



AALBORG UNIVERSITY
DENMARK

Aalborg Universitet

Ungdomsboliger i lille størrelse

Hansen, Knud Erik; Højring, Laura Helene; Blach, Vigdis E. Magnusdatter

Publication date:
2014

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Hansen, K. E., Højring, L. H., & Blach, V. E. M. (2014). *Ungdomsboliger i lille størrelse*. SBI forlag. SBI Bind 2014:23

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

Take down policy

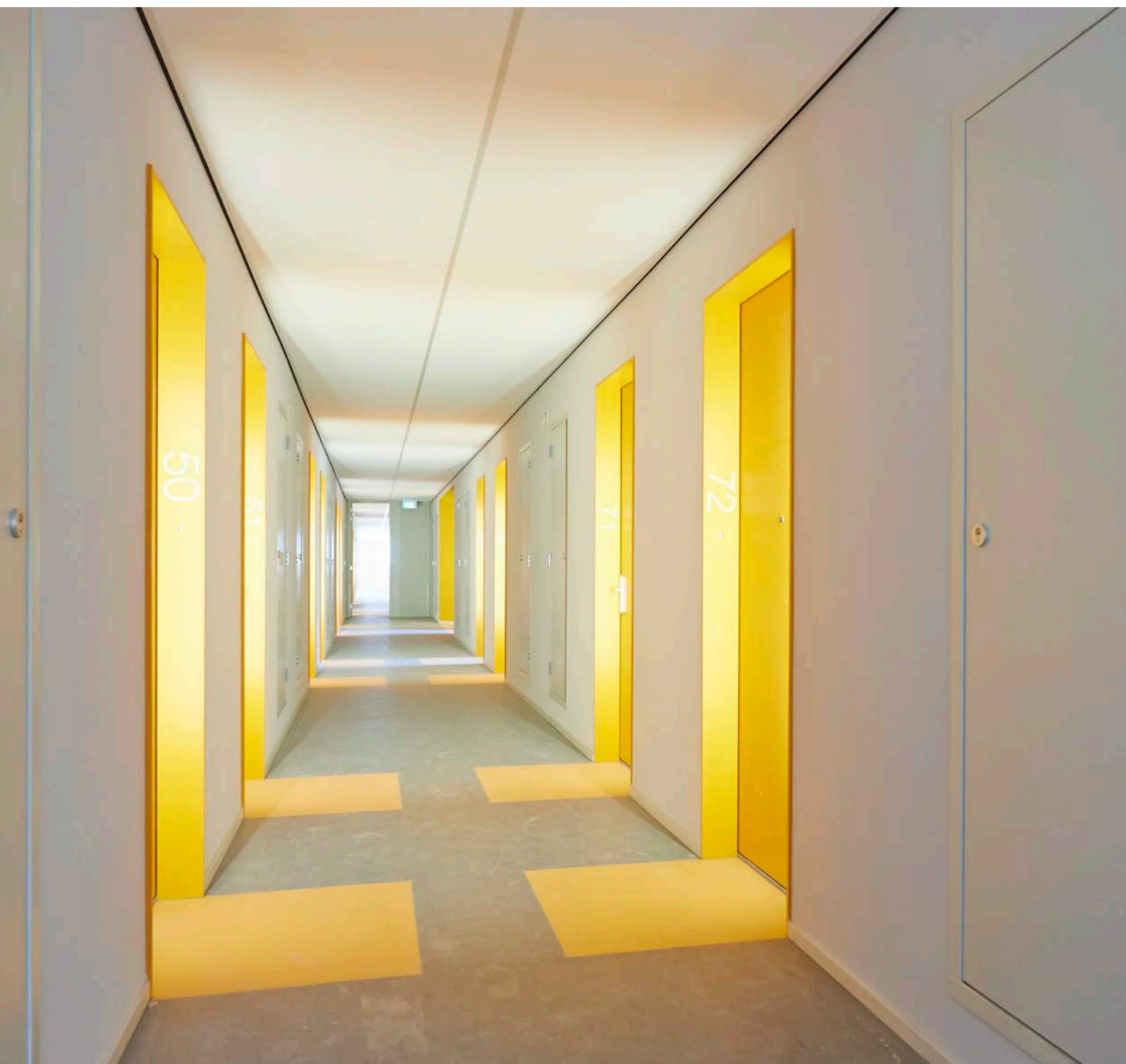
If you believe that this document breaches copyright please contact us at vbn@aub.aau.dk providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.



STATENS BYGGEFORSKNINGSINSTITUT
AALBORG UNIVERSITET KØBENHAVN

UNGDOMSBOLIGER I LILLE STØRRELSE

SBI 2014:23



Ungdomsboliger i lille størrelse

Knud Erik Hansen
Laura Helene Højring
Vigdis Blach

Titel	Ungdomsboliger i lille størrelse
Serietitel	SBi 2014:23
Udgave	1. udgave
Udgivelsesår	2014
Forfattere	Knud Erik Hansen, Laura Helene Højring, Vigdis Blach
Sprog	Dansk
Sidetæl	150
Litteratur-henvisninger	Side 134
Emneord	Ungdomsbolig, studenterbolig, basisbolig, studerende, udsatte unge, boligbehov, boligmarked, indretning af små boliger, minimalbolig.
ISBN	978-87-563-1646-0
Fotos	Forfatterne hvor intet andet er anført
Omslagsfoto	Knud Erik Hansen
Udgiver	Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet, A.C. Meyers Vænge 15, 2450 København SV E-post sbi@sbi.aau.dk www.sbi.dk

Der gøres opmærksom på, at denne publikation er omfattet af ophavsretsloven

Indholdsfortegnelse

Forord	4
Baggrund	5
Fokuspunkter	6
Information til læsning af rapporten	11
Målgruppen	12
Boligpræferencer og botid	15
Boligpræferencer	16
Botid	23
Unge brug og indretning af små boliger	24
Beliggenhed	25
Husleje	27
Fællesarealer - privatliv /fællesskab	28
At bo og indrette sig på få kvadratmeter	31
Opsamling	43
Om interviewundersøgelsen	44
Billiggørelsen	46
Bebyggelsen	47
Planløsninger – Bolig til en person	54
Formning af arealet og rummet	54
Planløsningstyper	58
Planløsninger – Bolig til flere personer	68
Planløsninger og tilgængelighed	72
Bygningsreglement 2010, BR10	72
Eksempler på med og uden botilgængelighed	74
Boligens indretning	78
Funktioner i boligen	82
Materialevalg	89
Eksempler fra andre lande	90
Keetwonen – Amsterdam	91
Modular Living - Malmö	96
Bergwijkdreef (1) – Diemen – containerbebyggelse	101
Cité A Docks – Le Havre	104
Ulienstede 500-502 – Amstelveen – Amsterdam	107
Kallerud Studenthjem – Gjøvik	112
Berg Studentby - Trondheim	116
Y:Cube	123
Bokompakt - Lund	128
Litteratur	134
Bilag	136
Bilag 1: Interview personer – baggrundsinfo	136
Bilag 2: Beskrivelser af bolig typer	138

Forord

Denne rapport er en del af et arbejde mod udvikling af ungdomsboliger med en husleje på ikke over 3000 kr. pr måned. Det er sat i gang af KAB og har fået støtte hertil fra Ministeriet for by, boliger og landdistrikter.

Det er SBI's opgave at uddrage erfaringer med danske og internationale løsninger i Danmark og vurdere målgruppens behov og adfærd.

Seniorforsker Knud Erik Hansen har været projektleder og arbejdet med opgaven er udført af Knud Erik Hansen, Laura Helene Højring og Vigdis Blach. Vigdis Blach har stået for og gennemført undersøgelsen af "Danske unges behov og adfærd i små boliger" og Laura Helene Højring har haft hovedansvaret for kapitlet "Boligens indretning" (se kapitlerne med samme navn). Knud Erik Hansen har haft hovedansvaret for de øvrige kapitler.

Arbejdet er gennemført i en løbende dialog med KAB, hvor Stine Kofod har været kontaktperson og resultaterne er undervejs formidlet videre til en følgegruppe for projektet og til arkitektfirmaet Vandkunsten, der skal stå arkitektarbejdet for de første boliger, der skal opføres.

Vi vil gerne takke de mange, der har bidraget med information til rapporten. Det gælder i særdeleshed de personer, der har stillet tid og viden til rådighed ved besøg til de internationale løsninger, der er beskrevet i rapporten. Det gælder i høj grad de mange unge, der har åbnet dørene til deres bolig og fortalt om deres brug af boligen.

Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet
Afdelingen for By, Bolig og Ejendom
December 2014

Hans Thor Andersen
Forskningschef

Baggrund

Der er i de store byer i Danmark et stort pres på boligmarkedet for boliger til unge. Der kommer flere unge til de store byer. I København alene forventes antallet af unge at stige med 21.000 i fra 2014 til 2040 – fra 147.000 til 168.000. Samtidig har der i de seneste år været et kraftigt fald i antallet af billige boliger. KAB havde f.eks. i 2013 ca. 500 boliger til under 3000 kr. pr. måned mod 2500 tre år tidligere.

Nedsættelsen af kontanthjælpsloftet til SU-niveau for voksne mellem 25 og 30 år medfører en endnu større efterspørgsel efter boliger med en husleje på maks. 3000 kr. Uden flere billige boliger kan en stor gruppe unge risikere, at komme ud i hjemløshed.

Det er baggrund for, at KAB vil udvikle et koncept for billige ungdomsboliger til omkring 3000 kr. pr. måned. Boligen skal indeholde de mest basale faciliteter - en såkaldt "Basisbolig". Dette skal dog ske uden at gå på kompromis med arkitektoniske kvaliteter eller boværdien. Den indledende vision er en komprimeret plus energi bolig med en optimal indretning. KAB vil blandt andet trække på egne erfaringer med at bygge prisbillige lavenergiboliger efter AlmenBolig+-konceptet.

KAB og Københavns Kommune har indgået en partnerskabsaftale om udviklingen af Basisbolig-konceptet. Det forventes, at partnerskabet resulterer i opførelsen af ungdomsboliger efter Basisbolig-konceptet. Konceptet skal desuden kunne anvendes af øvrige aktører i den almene sektor.

Fokuspunkter

Nedenfor bringes en række fokuspunkter, dvs. forhold, som det er relevant at inddrage i overvejelser for små boliger til unge. Det betyder samtidig, at der er en række forhold, som gælder for boliger og byggeri i almindelighed, som ikke er taget med, og som også vil være relevante for små boliger til unge.

Målgruppe og præferencer

- Udsatte unge under 30 år, der får den lave kontanthjælpsydelse, er alle unge der er uddannelsesparate, og som vil kunne håndtere at bo i en bolig. De fleste er på vej og erfaring fra en københavnsk ejendom med mange udsatte unge i denne gruppe viser, at de normalt kun bor op til 2 år i boligen, før de finder noget andet.
- Københavns kommune vurderer, at hovedparten af de udsatte unge, der er uddannelsesparate har boligbehov og -ønsker, der er meget lig studerendes. Mange vil i løbet af en overskuelig tid selv være i gang med et uddannelsesforløb.
- Studerende har en høj flyttefrekvens. Efter det første år med egen bolig, hvor der flyttes rigtigt mange gange, flytter de studerende i Danmark i gennemsnit omkring en gang om året. I en undersøgelse fra 2009 havde 70 pct. boet i boligen i under 2 år, og 70 pct. forventede højst at blive boende i 3 år.
- Den høje flyttefrekvens indebærer, at boligen reelt er en midlertidig bolig. Det kan derfor være acceptabelt, at boligen på nogle punkter ikke har de samme kvaliteter som en bolig, der bebos af de samme i mange år. Det giver samtidig mulighed for at give boligen nogle særlige kvaliteter, som det kan være spændende at leve med i få år, men ikke i mange år.
- De unge ser i høj grad deres bolig som en midlertidig bolig – og man indretter sig i lyset heraf og accepterer derfor lettere de rammer, den giver. De tilpasser sig rammerne og er gode til at bruge mulighederne.
- De fleste unge prioriterer pris og beliggenhed højst, når de vurderer en bolig. Først derefter kommer størrelse og indretning.
- En svensk undersøgelse bad de studerende vælge mellem forskellige størrelser boliger, hvor prisen på boligen blev sat i forhold til den størrelse. Langt hovedparten valgte boliger i intervallet 20-30 kvm. Det viser, at de fleste mener, at en bolig under 20 kvm bliver for lille, og at en bolig over 30 kvm er unødvendig stor.

Fælleskab

- Der er ikke noget entydigt svar på, hvor meget og hvilken type fællesskab de unge ønsker. Der er stor variation.
- Unge, der flytter til en by eller bosætter sig selvstændig for første gang har i højere grad brug for fællesskabet i kollegiet til at skabe netværk end beboere, der er senere i deres boligkarriere.
- Der er meget stor forskel på, hvor godt fællesrum, fælles køkken m.m. fungerer - nogle steder godt og andre steder dårligt. Der kan også være store forskelle mellem køkkener i det samme gangkollegium.

- Fælles funktioner er meget afhængig af beboersammensætningen og det sociale fællesskab. Det er helt afgørende, at der er beboere, der ønsker fællesskabet og prioriterer det, og at det sociale fungerer godt.
- Det kan være vanskeligt eller umuligt for en eller flere at imødegå, at nogle få ikke følger en god praksis for brug af fællesrum, som f.eks. orden og renholdelse af køkken. I Norge har de gode erfaringer med, at boligselskabet giver et køkken påbud om rengøring, hvis de konstaterer, at det ikke holdes godt nok.
- Det er meget få, der efterlyser fællesrum til fælles aktiviteter. For mange er fællesskabet omkring boligen noget, som man kan melde sig til eller muligheder der opstår, fordi der er steder, man kan være sammen. Steder for spontane møder er populære. Det kan f.eks. være steder, hvor man kan mødes om en grill.
- Det sociale, det fælles o.l. har en positiv klang hos de unge og mange lægger vægt på, at der skal være en balance mellem det private og det fælles, hvor det sidste betyder, at fælles aktiviteter skal kunne foregå uden, at man bliver generet af fællesskabets krav og aktiviteter.
- Når danske studerende er blevet spurgt til fællesskab, så er gangkollegier den reference, de fleste tager udgangspunkt i. De tager ikke udgangspunkt i venneboliger, der er boliger, hvor hver har et værelse og deler køkken i en bolig.

Billiggørelse

- Det er i høj grad en optimere af byggeprocessen, der kan billiggøre byggeriet, og i særdeleshed ved mindre boliger, hvor der i en bebyggelse ofte er mange ens enheder.
- Ved containerbyggeri og modulbyggeri kan man lettere styre færdiggørelsestidspunktet og prisen (færre uforudsete udgifter) end ved pladsbyggeri. Det indebærer, at der kan sætte færre penge af til uforudsete udgifter.
- Det er i praksis ikke muligt at sammenligne byggepriser i forskellige europæiske lande uden større analyse af forskellige baggrundsforhold.

Bebyggelserne

- Enheden i et byggeri med containere eller præfabrikerede modulbyggeri er ofte en firkantet kasse. Stables mange af disse blot ved siden af hinanden giver det bebyggelser, der er dobbelt firkantede – med en firkantet bygningskrop og med firkantede enheder i facaden. Det er sjældent attraktivt.
- Små ændringer i vinklerne i de præfabrikerede moduler kan give mulighed for variation i bebyggelserne. Variation i stablingen af containere eller placering af containere på en ramme kan give bebyggelsen gode kvaliteter
- Container- og modulbyggeri med lange blokke giver lange altangange eller gange inde i bygningen. Mindre blokke vil give kortere altangange eller kortere gange i bygningen.
- Punkthuse kan give mange kvaliteter til en bebyggelse med små boliger. Det giver korte adgangsveje i eller udenpå bygningen. De giver mulighed for at alle eller mange af boligerne kan få lys fra to sider vinkelret på hinanden.
- De fleste bebyggelser har modulerne placeret med de lange sider mod hinanden (portrætformat). Det er sandsynligvis det billigste, idet det giver kortere adgangsveje og en let måde at få mange boliger på arealet. Der er imidlertid meget at vinde ved at vende modulerne, så de har de korte sider mod hinanden (landskabsformat).

- Friarealer, der giver mulighed for spontan kontakt vil kunne bidrage til fællesskabet blandt beboerne.

Flytbare boliger

- Flytbare boliger gør det muligt at bruge ledige arealer, der er planlagt til en senere anvendelse. Det gøre det alt andet lige lettere at finde byggegrunde og gode forudsætninger for lave udgifter til grund.
- Både bebyggelser med skibscontainere og præfabrikerede moduler kan laves, så de er flytbare.

Planløsninger for boliger til en person

- De små boliger kræver en særlig god udnyttelse af arealet i boligen. Det er i sær vigtigt at minimere gangarealer, der kun bruges til gang. Et gangareal kan ofte med fordel også være betjeningsareal til en funktion i boligen (f.eks. arealet op til et køkkenbord eller arealet foran skabe)
- Gangarealerne skal forløbe, så der bliver samlede arealflader, der kan bruges til opholdsarealer (opholdsareal er et areal i boligen, der uden væsentligt forstyrrende ganglinjer kan bruges til almindelige opholdsfunktioner, som arbejdsbord, sofa, seng, spisebord o.l.)
- Kvadratiske rum er alt andet lige bedre end aflange rum.
- Boliger med den lange side ud mod facaden (landskabsformat) gør det muligt at have flere vinduer i boligen og dermed bedre lysforhold. Små boliger i landskabsformat giver gode muligheder for at skabe et godt opholdsrum og en bolig med et rum, det opleves større. Der kan være lettere at skabe en god planløsning med få genererende gangarealer.
- Boliger med dør i den korte side (portrætformat) kan, hvis de har tilstrækkelig bredde give plads til køkken eller give mulighed for at have badeværelset på tværs. (med den lange side op til den korte side i boligen). Det vil alt andet lige give mere plads til et regulært opholdsareal i boligen. Ved stor bredde vil wc/bad også kunne placeres i et hjørne bagest i boligen.
- Bebyggelser med stor etagehøjde giver mulighed for at skabe boliger med større rumfornemmelse og mere dagslys med høje vinduer. Det giver også mulighed for udnyttelse af rummet under loftet til opbevaring. Ved tilstrækkelig højde kan højden også bruges til hems.
- Lys og høje, store vinduer kan give en markant større rumfornemmelse i små boliger.
- Wc/baderummets størrelse, form og placering har stor betydning for den samlede planløsning. Det er som regel lettere at indpasse et aflangt wc/baderum i den samlede planløsning. Ofte vil wc/baderum på tværs give gode muligheder for planløsninger med gode opholdsarealer (arealer til almindelig brug, som arbejds- og spisebord, sofa, seng o.l.)
- Hvis wc/baderummet alene skal være besøgstilgængeligt (for personer der bruger kørestol), kan det være ned til omkring 2,5 kvm (f.eks. 1,7x1,9 m). Hvis det ikke skal være tilgængeligt, kan det være betydeligt mindre. Der er et eksempel på ned til 1,1 kvm.
- Ned til omkring 20 kvm er det muligt at lave en-personers boliger, der kan rumme de mest almindelige bofunktioner. Hvis boligen kommer under 20 kvm, kræver det sandsynligvis tilpasset inventar for at opretholde almindelige bofunktioner, eller at visse bofunktioner for som f.eks. socialt samvær bliver besværliggjort.
- Der er flere muligheder for at lave optimale planløsninger med præfabrikerede moduler i forhold til skibscontainere, er har faste ydermål.

Planløsninger for boliger til flere personer

- Det er vigtigt at skelne mellem gangkollegier og venneboliger. Kollektiver/venneboliger er forskellige fra gangkollegier. I venneboliger kommer beboerne ud i fællesrummet, når de går ud af deres bolig eller kommer forbi det, når de går ud/ind af hoveddøren. Ved gangkollegier har en beboere selvstændig adgang til boligen fra gangen og får ikke nødvendigvis kontakt med fællesrummet (typisk køkken-alrummet) på vej ind til boligen.
- I venneboliger er køkkenalrummet m.m. og værelserne én bolig (en lejlighed). Beboerne deles typisk om et eller flere wc/baderum.
- Venneboligernes karakter bestemmes i høj grad af, hvorledes de udlejes. De kan udlejes, så det er beboerne, der bestemmer hvem der skal flytte ind, og de kan udlejes, så en ny beboere anvises af boligselskabet.

Hvis det er beboerne, der bestemmer, kan det være én person, der har lejekontrakten, og som kan lade andre flytte ind. De andre har da ikke sikkerhed for at kunne blive boende, hvis den, der har kontrakten, flytter. Alle beboere kan også have en lejekontrakt. Det kan så være de tilbageværende beboere, der afgør, hvem der skal flytte ind.

Tilgængelighed

- Besøgstilgængelighed (mulighed for personer i kørestol kan komme på besøg) frem til boligen og ind af hoveddøren til boligen kan opnås gennem kravene i bygningsreglementet (BR10), men ubesværet besøgstilgængelighed forudsætter, at adgangen lever op til kvalitetsniveau C i SBI-anvisning 230 (Anvisning om bygningsreglement 2010).
- Bygningsreglementet sikrer ikke adgang til wc gennem reglementets adgangskrav. Besøgstilgængelighed forudsætter derfor, at der etableres et wc i bygningen med kørestolsadgang, hvis wc'erne i boligerne ikke kan bruges.
- Bygningsreglementet (BR10) indeholder ikke krav, der sikrer botilgængelighed (mulighed for at personer i kørestol kan bo i boligerne). Bygningsreglementet anvisninger om 1,1 m fri afstand i wc/baderum er ikke tilstrækkelige. Botilgængelighed kan opnås ved at følge kvalitetsniveau B i SBI-anvisning 220 (Tilgængelige boliger).
- Botilgængelighed kan i praksis opnås, hvis blot en del af boligerne er botilgængelige. Det kræver en udlejningspraksis, hvor ansøgere, der bruger kørestol får første ret til ledige, botilgængelige boliger. I Norge skal 20 pct. af boligerne i ungdomsboliger være botilgængelige.

Indretning

- Unge tilpasser sig de begrænsede muligheder i den lille bolig og bruger de rammer, den giver.
- Mange unge ser boligen som en midlertidig bolig indretter sig efter det. De anskaffer derfor oftest ikke møbler specielt til boligen.
- De fleste unge har ikke let ved at lave indretning, som forudsætter noget værktøj. Det kan derfor være praktisk med inventar, der er forberedt til at hænge på væggen, og som kan lånes/lejes.
- Det er en kvalitet, når en bolig har forskellige muligheder for indretning. Det er ofte tilfældet med regulære rektangulære rum og ofte mere med kvadratiske rum.
- Jo mindre boligen bliver jo færre muligheder bliver der for individuel indretning. Jo mindre den bliver, jo mere relevant bliver det, at boligen har møbler, der er tilpasset boligen og i nogle tilfælde som fast inventar. Under 20 kvm boligareal vil det i mange tilfælde være en fordel eller nødvendigt med tilpasset inventar eller indbyggede møbler.

- Møbler og arealer, der kan rumme flere funktioner, kan bidrage til en god udnyttelse af boligens lille areal.
- Køkkenborde, vaske m.m. i fuld størrelse er nødvendige for, at boligen kan blive en fuldgyldig bolig. Køkkenet bør også rumme skabsplads til almindeligt køkkenudstyr.
- Wc/baderum, der er indrettet, så wc og håndvask bliver våde ved bad, er mindre egnet til andre badeværelsesfunktioner som, sætte hår, barbering og sætte make-up.
- Plads til opbevaring skal tænkes ind i planløsningen.
- Der er brug for planlagt opbevaringsplads i wc/baderummet.
- Selvom det kunne være godt at få et større badeværelse foretrækker de fleste det mindre bad frem for et mindre opholdsrum.
- Altaner giver boligen ekstra kvaliteter, som mange sætter pris på.
- En hems giver mulighed for at have to afdelinger i boligen og aflaster gulddarealet for en seng, der ellers optager megen plads.
- De små boliger har mange beboerskift. Er boligen med materialer i god kvalitet, holder den ofte kvaliteten bedre end boliger, der er lavet i dårlig kvalitet. Det sætter de senere beboere pris på. Det begrænser også vedligeholdelsesudgifterne.

Information til læsning af rapporten

Det er små boliger til unge, der er i fokus i denne rapport. Det betyder, at rapporten beskriver en række emner, som er specielt relevante for små boliger til unge. Det betyder samtidig, at den ikke beskriver emner, som er relevante ved boligbyggeri i almindelighed. Det er f.eks. vurderet, at emner om energi ikke er specielt relevant for små boliger. De er derfor ikke medtaget i rapporten

Arealstørrelser

Alle arealstørrelse for boliger er her opgivet som nettoarealer, dvs. gulvfladens areal i boligerne. Når der er angivet bruttoarealer er det angivet med (brutto).

I Danmark opgiver vi normalt boliger i bruttoareal, dvs. at alle etagemeter på i en bygning regnes med til boligernes størrelse. Det betyder, at f.eks. trappeperum, gange til boligerne og ydervægge indgår. Forholdet mellem nettoareal og bruttoareal kan varierer meget. For små boliger vil det ikke være unormalt, hvis nettoarealet udgør en 60-70 pct. af bruttoarealet.

Fotografier

Alle fotografier fra boliger i de danske kollegier er taget af Vigdis Blach. Hovedparten af fotografierne fra udenlandske ungdomsboliger er taget af Knud Erik Hansen. Når andet er tilfældet, er fotografens så vidt muligt angivet. En del af billederne i kapitlet om boligens indretning er med billeder fra en web-side og med ukendt fotograf.

Hjemmeside

På hjemmesiden www.basisboligen.dk er der flere billeder fra bebyggelser med små boliger og af boligerne. De fleste kan på hjemmesiden ses i større opløsning.

Målgruppen

Den primære målgruppe for basisboligen er unge, der har vanskeligt ved at betale en husleje over 3000 kr./måned. Den rummer både studerende og udsatte unge, som har et særligt behov for en billig basisbolig.

Gruppen af udsatte unge, der brug for en bolig til en husleje på ikke over 3000 kr./måned blev med kontanthjælpsreformen i 2013 udvidet. Før kontanthjælpsreformen var det alene unge under 25 år, der modtog en særlig lav ydelse. Efter kontanthjælpsreformen er det fra 1. januar 2014 alle unge under 30 år, der er visiteret til at være uddannelsesparate, der får den lave ydelsen, og dermed har vanskeligt ved at betale mere end 3000 kr./måned i husleje.

Den lave kontanthjælpsydelse hedder uddannelseshjælp. Den gives til unge under 30 år, som ikke i forvejen har en kompetencegivende uddannelse. Den er på niveau med SU. Studerende har modsat de udsatte unge på kontanthjælp eller uddannelseshjælp mulighed for at supplere deres SU med lønarbejde.

De unge under 30 år, der skal have kontanthjælp, visiteres til en af følgende grupper:

- Uddannelsesparate
- Jobparate
- Aktivitetsparate

Uddannelsesparate er unge, der ikke i forvejen har en kompetencegivende uddannelse, men vurderes i stand til at starte på en uddannelse inden for det kommende år. De modtager en ydelse på SU-niveau. Unge under 25 år modtager 5.867 kr. Unge i alderen 25-29 år modtager 6.889 kr. Alle ydelser er 2014 niveau.

Jobparate unge har i forvejen en kompetencegivende uddannelse. De modtager derfor en kontanthjælpsydelse på 6.889 kr. pr. måned

Aktivitetsparate unge er uanset uddannelsesniveau ikke aktuelt i stand til at starte på en uddannelse eller på et arbejde. De får enten uddannelseshjælp eller kontanthjælp suppleret af et aktivitetstillæg. Tillægget er betinget af, at de deltager i de fastsatte aktiviteter. Tillægget betyder, at de kan bevare en indtægt på niveauet før reformen. Unge under 25 år kan få op til 6.889 kr., mens unge i alderen 25-29 år kan få 10.689 kr.

De uddannelsesparate vil ofte være dem, der tidligere typisk blev vurderet til matchgruppe 1 og matchgruppe 2. De aktivitetsparate blev typisk tidligere blev vurderet til matchgruppe 3 eller matchgruppe 2.

Københavns kommune vurderer, at der (marts 2014) var ca. 2.700 unge i gruppen uddannelsesparate og ca. 3.600 unge i gruppen aktivitetsparate.

Før den første udbetaling efter reformens ikrafttræden, skulle alle kontanthjælpsmodtagere skulle revisiteres ind i de nye målgrupper. Hvis en unge ikke blev visiteret ville han eller hun automatisk blive visiteret som uddannel-

sesparat og dermed til den lavere ydelse. Kommunen kunne imidlertid kun visitere unge som aktivitetsparate efter en samtale med den unge. Københavns kommune gjorde derfor en stor indsats for at få kontakt med de unge, som i forvejen havde kontakt med Socialforvaltningen, som kunne formodes at høre til gruppen af aktivitetsparate. Det lykkedes i meget stor udstrækning. Langt de fleste unge, som i forvejen var kendt af Socialforvaltningen blev visiteret på baggrund af samtale.

Den gruppe udsatte unge, som økonomisk har det største behov for basisboligen, er de uddannelsesparate. Det er samtidig den gruppe, som er socialt mindst svage. For at blive anvist til en bolig af kommunen skal de unge have et akut boligsocialt problem. Det kan bl.a. være unge, der har været anbragt og fylder 18 år og derfor skal ud af anbringelsen, og unge, der har været ude i småkriminalitet og akut mangler bolig. Det er ikke enhver ung, der modtagerkontanthjælp eller uddannelseshjælp, der vil være berettiget til at få anvist en bolig via kommunen. Unge, der ikke opfylder kriterierne vil være berettiget til selv at søge en ungdomsbolig, når de er i gang med en uddannelse.

Unge, der modtager uddannelseshjælp vil typisk have en økonomi med følgende udgifter (for en måned):

Efter skat på de 5.800 kr. vil de have 5.000 kr. tilbage af uddannelseshjælpen. De vil så typisk få 500 kr. i boligstøtte. Hvis lejeudgiften er 3.000 kr. og udgifter til el/vand/varme er 800 kr. vil der være 1.700 kr. tilbage til mad, tøj og andet forbrug. Det er kommunens vurdering, at disse unge ikke kan klare sig, hvis huslejen bliver over ca. 3.192 kr. (2014-niveau)

Udsatte unges boligbehov

Det er Københavns kommunes vurdering, at boligbehovet for unge, der modtager uddannelseshjælp på mange måder vil minde studerendes i forhold til indretning og fælles funktioner. For mange af dem vil det dog være væsentligt, at de har en adgang til egen bolig, og at de bor i en bebyggelse med andre grupper unge.

For nogen vil der være relevant, at have en dele bolig, sådan at de kan have et fællesskab med andre. Det kan i udformning svare til det, der også kaldes vennebolig og i Sverige kompisboliger. I disse boliger deles beboerne om et køkken/alrum og hver beboer sit egen værelse og oftest med direkte adgang ud til køkken/alrummet.

Nogle vil sandsynligvis har brug for hjælp til at håndtere dagligdags opgaver, som de ikke har erfaring med, som f.eks. at have en bankkonto og bruge den, praktiske forhold ved at bo, håndtering af breve fra det offentlige o.l.. Det kan indebære, at de har brug for at kunne få rådgivning. Nogle kan også have brug for støtte til deres personlige udvikling og herunder til at finde et arbejde eller komme i gang med en uddannelse. De vil kun undtagelsesvis have brug for mere massiv støtte.

De udsatte unge har ifølge rapporten "Unge på boligmarkedet" (Hjelmer (2009) generelt ikke store krav til deres bolig og mindre end de fleste andre unge. De stiller normalt ikke store krav til komfort. Det væsentlige for de udsatte unge er at de får en stabil bolig, der sikrer dem tag over hovedet. Huslejen er dog væsentlig. Boligen og den stabile bolig har ifølge rapporten stor betydning for dem. Det giver stabilitet og medfører at udsatte unge ofte hurtigere tager ansvar for eget liv og deres boligsituation.

De udsatte unge er en sammensat gruppe med meget forskellig baggrund og ressourcer. I forhold til at bo og være sammen med andre, så har det be-

tydning om den unge har et omfattende netværk, idet unge et godt netværk normalt har færre forbehold for at skulle indgå i naboskaber i en boligbebyggelse.

Langt de fleste af udsatte unge på uddannelseshjælp har primært brug for en bolig. De vil typisk være i gang med et forløb mod uddannelse eller mod et arbejde eller skulle i gang med et sådant forløb. Det er derfor sandsynligt, at en lille bolig ikke vil være en bolig for dem i et stort antal år.

Københavns kommune har på nogle ejendomme, hvortil de har anvist mange, lavet en analyse af de unges flyttemønster. I en ejendom havde kommunen anvist 44 beboere siden 2008. 26 af disse var flyttet og 18 boede der stadig. De, der var flyttet, havde i gennemsnit boet i boligen i 503 dage, svarende til knap 1½ år. En af dem, der stadig boede der, havde boet der i ca. 4 år, mens alle andre højst havde boet der i 2 år. Det billede svarer til tendensen i nogle andre bebyggelser med færre anviste beboere. I to andre bebyggelser var botiden for dem, der var flyttet, ca. 1 år.

Boligpræferencer og botid

Basisbolig konceptet har en prisgrænse som overgrænse. Det er derfor en hovedopgave at prioritere. Det indebærer, at det ikke er relevant alene at få de unges præferencer, men også samtidig at få deres prioriteringer.

Der er lavet en del undersøgelser af unges boligpræferencer. De dækker sort set alle kun studerendes præferencer.

De viser stort set alle, at unge prioriterer boliger, der ligger tæt på centrum og uddannelsessted. Centrum vigtig for let at kunne være en del af et socialt miljø. De viser også, at det er vigtigt for de unge, at boligen er billig. Først derefter kommer boligens indretning.

Der er meget forskellige præferencer for boliger med mere fællesskab. Det svarer også til de meget forskellige erfaringer med, hvorledes fælles funktioner i boliger til unge fungerer.

Det er markant, at de fleste unge bor kort tid i en bolig. De ser derfor normalt ikke boligen som en permanent bolig. For de små boliger til en person er tidsperspektivet også kun frem til, at beboeren bliver den ene halvdel af et par.

I det følgende vil følgende undersøgelser var grundlaget for beskrivelse af præferencer og botid:

Engholm, Mads (2010), "2009-Boligundersøgelsen – Slutrapport fra undersøgelse af elever og studerendes boligvilkår i Hovedstadsområdet og Århus", DSK, juni 2010

Lerstorp, Magnus og Giedre Marcinkeviute (2009), "Studentbostäder i Jönköping – var og hur", Examensarbete, Tekniska Högskolan i Jönköping.

"Fællesarealer i ungdomsboliger", Boligforeningen Himmerland

Hjelmar, Ulf (2009), "Unge på boligmarkedet – en sammenfatningsrapport", AKF rapport.

Hornyánszky, Elisabeth Dahlholm (2012), "Hur vill studenter bo? – Studie af enrumslägenheter för Studenterbostadsföretagen", Lunds Tekniska Högskola

Hornyánszky, Elisabeth Dahlholm (2012): Hur vill studenter bo – Kartläggning över hur studenter i studentertetter bor i dag och hur de utifrån sin nuvarande verklighet vill förändra sitt boende. Institutionen för designvetenskaber vid Lunds Tekniska Högskola. Lunds Universitet

Lerstorp, Magnus og Giedre Marcinkeviute (2009): Studenterbostäder i Jönköping – var och hur? Examensarbete, Byggnadsteknik, Tekniska Högskolan, Jönköping.

Nordqvist, Robin (2014): Dagens och morgondagens studentbostäder. Hur kommer studenter bo och hur vil de bo? Karlstad Bostads AB, Karlstad.

Boligpræferencer

Præferencer for beliggenhed, pris og størrelse

I 2009-Boligundersøgelsen er de unge blevet bedt om at svare på, hvad de har prioriteret, da de valgte deres nuværende bolig. Disse prioriteringer blev indekseret og faldt ud med følgende tal:

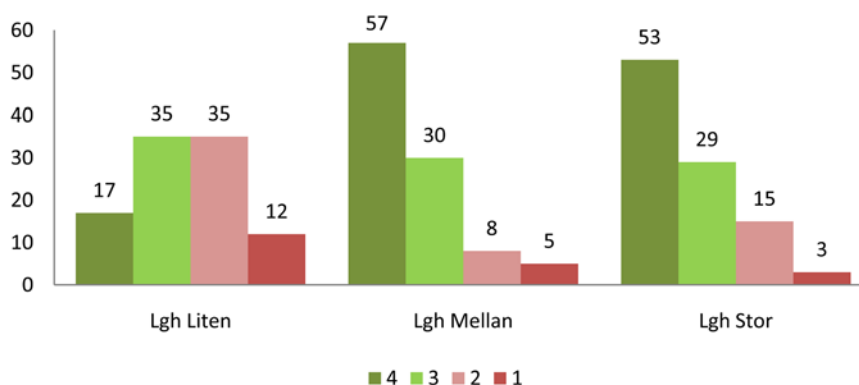
Tabel 1 Prioritering ved valg af bolig

Betydning ved valg af nuværende bolig	Index	Pct.
Boligen var billig	3280	19,9
Boligen lå godt i forhold til min uddannelsessted	3086	18,7
Boligen var godt indrettet	2062	12,5
Boligen var velegnet til at flytte sammen med min partner	1933	11,7
Andet	1583	9,6
Boligen var velegnet fordi der er plads til børn	1024	6,2
Boligen lå godt i forhold til mine fritidsinteresser	971	5,9
Boligen lå godt i forhold til mit arbejde	631	3,8
Ved ikke	1902	11,5

Tabel 1 viser, at beliggenhed og pris er de klart vigtige præferencer for de unge og at indretningen først kommer ind som tredje prioritet. Den større bolig til par og med plads til børn indgår også som en prioritet hos mange.

De studerende blev også spurgt om deres ønsker til forbedringer. Sådanne ønsker er naturligt afhængige af deres nuværende situation og svarene er derfor også udtryk for mindre tilfredshed med de nuværende forhold. Nogle af svarene er dog markante. Lavere husleje er det markant højeste ønske til forbedringer og med ønske om mere plads som det andet ønske. Herefter kommer forskellige ønsker til indretningen, som vi blive beskrevet nedenfor. Det markante ønske om mere plads kan være delvis udtryk for, at pardanelse ofte kommer ind de unges boligkarriere, og den kræver mere plads end den mindre bolig de ofte er startet med.

I en svensk undersøgelse (Lerstorp (2009)) er de studerende først blevet spurgt, hvilken af tre lejligheder de prioriterer at bo i og dernæst spurgt til, hvordan de vil prioritere, når lejlighederne lå et bestemt sted og til en bestemt pris. De gav det klare svar, at de studerende foretrak de to større lejligheder, når der ikke var pris og beliggenhed knyttet til og at den lille lejlighed blev den mest foretrukne, da der blev knyttet pris og beliggenhed til. Pris og beliggenhed var med andre ord vigtigere end størrelse.

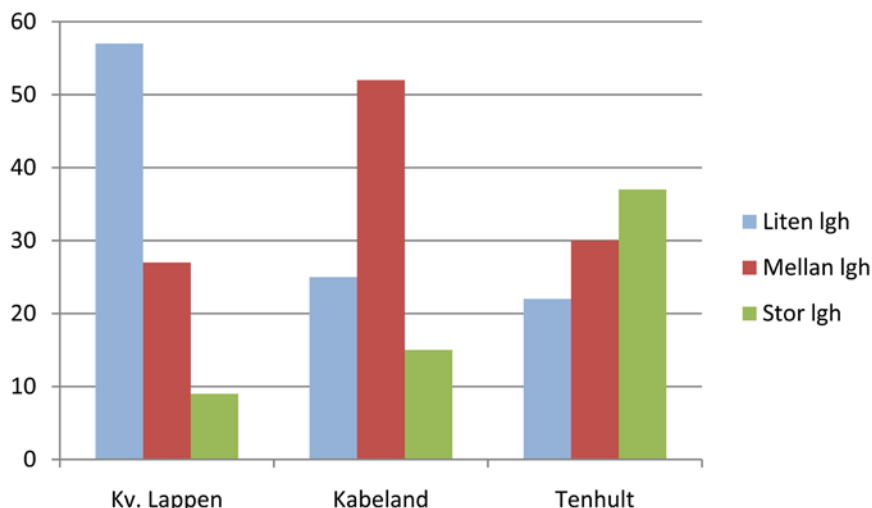


Figur 1 De studerendes prioriteringer mellem tre lejligheder af forskellig størrelse

Figur 1 viser de studerendes prioriteringer mellem tre lejligheder af forskellig størrelse (26, 38 og 48 kvm). 1 er laveste prioritet og 4 den højeste. Der er en klar præference for den mellemstore og store.

Det studerende blev herefter spurgt til, hvordan de vil prioritere mellem boligerne, når de lå tre forskellige steder med forskellig afstand til uddannelsessted. De tre steder lå henholdsvis 100 m fra højskolen og tæt ved centrum (Kv. Lappen), 2 km fra højskolen og næsten tilsvarende tæt ved centrum og med natur tæt ved (Kabeland) og 16 km fra uddannelsessted med togforbindelse og station i 10 minutters gangafstand, og hvor der er skov, natur og badestrand. (Tenhult).

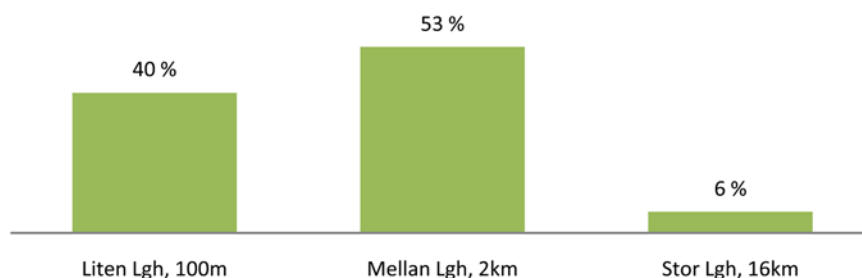
Der blev samtidig sat pris på lejlighederne, sådan at jo kortere afstand til centrum/uddannelsessted jo højere husleje for den samme lejlighed. Den lille lejlighed blev f.eks. sat til 3800 sek/måned i Kv Lappen og til 2300 sek/måned i Tenhult, og den store til henholdsvis 5500 sek/måned og 3800 sek/måned.



Figur 2 Præferencer når størrelse, pris og beliggenhed samlet indgår i vurderingen

Figur 2 viser, at når boligen ligger tæt ved uddannelsessted, så er den lille og billige klart den foretrukne, når den ligger tæt ved. Når boligen ligger længere væk, så får størrelsen større betydning, idet de studerende da foretrækker de større boliger. De viser, at ulempen ved stor afstand, kan det kompenseres med en større bolig til en forholdsvis lav husleje.

De studerende blev derefter bedt om at prioritere mellem de tre lejligheder, når de havde samme husleje, men lå forskellige steder. Den lille tæt ved uddannelsessted (Kv. Lappen), den mellemstore 2 km fra (Kabeland), og den store 16 km fra (Tenhult).



Figur 3 Præferencer mellem boliger med forskellige størrelse og beliggenhed, når huslejen er den samme

Figur 3 viser, at beliggenheden har større betydning end størrelsen. De lille og den mellemstore ligger begge tæt ved (den mellemstore ligger kun 2 km fra uddannelsessted) og det er klart de foretrukne. Den store lejlighed i omgivelser med natur er ikke attraktiv. Den er også stor. Det kan derfor også

tolkes som, at de studerende ikke finder, at de reelt har brug for en så stor lejlighed.

En administrator for et stor boligselskab i Amsterdam formulerede det samme, da han sagde, at de godt kunne bygge små boliger ned til 18 kvm i Amsterdam centrum, men skulle han bygge længere ude skulle boligen være større for at være attraktiv.

I en undersøgelse lavet af Boligforeningen Himmerland er beboerne i deres ungdomsboliger blevet spurgt om, hvor højt de på en skala fra 1-5 prioriterer beliggenhed. Svarene viser, at de unge prioriterer beliggenhed meget højt. Det viste sig, at 92 pct. af kvinderne prioriterede beliggenhed på skalaen 4 og 5 trin og 72 pct. af mændene. Kun henholdsvis 3 og 6 pct. havde lave prioriteringer på 1 og 2 for beliggenhed.

Undersøgelsen viste også, at 48 pct. valgte boligen, fordi den var det første tilbud, og 31 pct. sagde ja på grund af beliggenheden. Andre begrundelser for valget havde kun en cifrede procent tal.

Selvom mange har et ønske om at bo tæt ved uddannelsesstedet eller ved centrum, så det ikke entydigt, at andre steder ikke også er brugbare. Rapporten "Unge på boligmarkedet" (Hjelmar (2009)) viser, at unge under uddannelse i de større byer i Danmark i gennemsnit bruger 29 minutter til pendling.

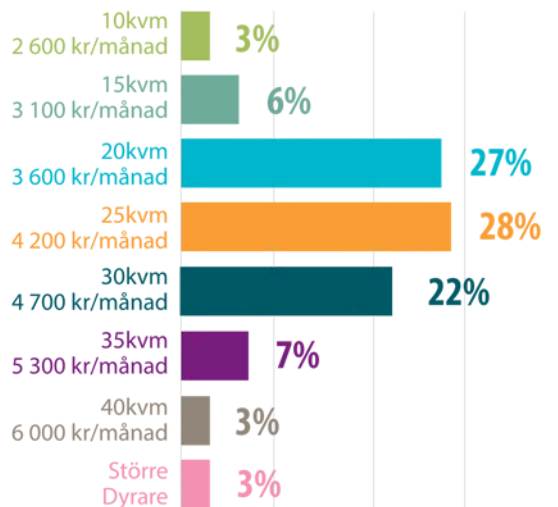
I kapitlet "Unges brug og indretning af små boliger" s.24ff beskriver flere af de unge, at de foretrak at bo centralt. De virkede dog ikke generet af afstanden til og fra deres uddannelsessted. De var i Københavnsområdet generelt glade for at have S-tog i nærheden og muligheden for at have cykel med i S-toget.

I flere undersøgelser har beboerne ønsker om en større bolig. I nogle tilfælde skyldes det ønske om at flytte sammen med en partner som par og i andre er det et ønske om at få mere plads.

Som nævnt ovenfor, så er der hos de unge ikke et ubetinget ønske om, at boligen bare skal blive større. Der er grænser. Som nævnt i undersøgelsen fra Jönköping, så var de mange kvadratmeter i den store af de tre boliger de unge skulle vælge imellem ikke attraktiv, når de også vurderede dens beliggenhed og pris.

I undersøgelse fra flere byer i Sverige (Hornyánszky, (2012)) blev det studerende bedt om at prioritere mellem boliger i forskellig størrelse og med en husleje, der fulgte størrelsen (Figur 4).

UTIFRÅN DIN NUVARANDE EKONOMISKA SITUATION, VILKEN AV FÖLJANDE BOSTÄDER HADE DU VALT OM DEN LÅG PÅ SAMMA PLATS SOM DIN NUVARANDE BOSTAD?



Figur 4 Boligstørrelse og husleje

De studerendes præferencer for størrelse og husleje i viser, at de generelt ikke finder, at det er nødvendigt med boliger over 30 kvm og at de nødigt vil gå under 20 kvm forudsat, de kan få en 20 kvm bolig for 3600 sek/måned.

Præferencer for indretning

I den danske undersøgelse "2009-boligundersøgelsen" (Engholm (2010)) havde indretning tredje prioritet i de unges valg af bolig. 16 pct. havde kommentarer til indretningen.

26 pct. af svarene pegede på de positive effekter ved at have god plads og 23 pct. pegede på de negative effekter ved at have for lidt plads. 34 pct. handlede om de positive effekter ved god indretning.

Der er i undersøgelsen mange, der fokuserer på, at den begrænsede plads gør det nødvendigt med en effektiv indretning, hvor plads ikke går til spilde eller ikke kan udnyttes optimalt. Der er et ønske hos mange om at kunne inddele boligen efter forskellige funktioner: det studieorienterede, det private og det sociale, så ting ikke bliver 'rodet sammen'

Undersøgelsen har ikke klare udsagn om, hvad en god indretning indebærer af konkrete tiltag bortset fra et klart ønske om en altan, terrasse eller adgang til have. To beboere er citeret for følgende: "En lille altan er ikke altafgørende, men når man ikke har alverdens plads, kan det være meget rart at kunne sætte sig ud og læse, for at få lidt frisk luft" og "Altan eller andet slags 'rum', som kan få værelserne til at syne større."

I kapitlet "Unge brug og indretning af små boliger" s. 24ff. fremgår det at flere unge sætter pris på rum som er fleksible, så de kan indrettes på forskellige måder. Det er også konklusionen i rapporten "Hur vill studenter bo" (Hornyánszky, (2012)). Her står der som sammenfatning på undersøgelsen "Et-rumslejlighederne er et kompakt bolig, der skal rumme mange aktiviteter på et lille areal, hvilket forudsætter fleksibilitet i anvendelsen boligrummet og møbler."

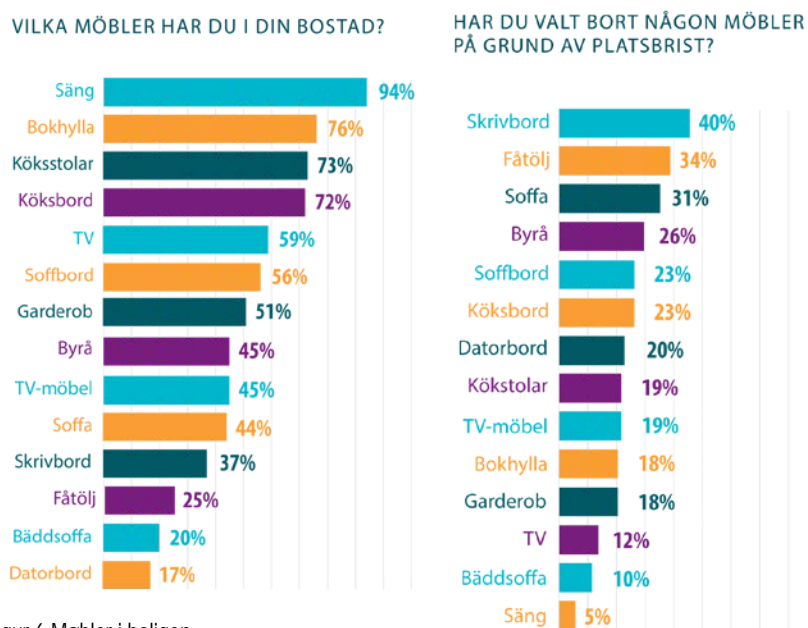
Selvom der er mange studerende, der har ønsker om mere plads, så er der stadig mange der har små boliger og basisboligen vil blive en lille bolig, da

lav husleje har høj prioritet. Det er derfor relevant at se, hvad de unge har deres bolig.

I undersøgelsen (Hornyánszky, (2012)) fra Sverige er de studerende blevet bedt om at fortælle, hvad de har af møbler m.m. i boligen og hvad de har valgt fra på grund af pladsmangel.

Figur 6 viser, at der er nogle møbler de fleste har: Seng, bogreol, spisebord og stole. Mange har TV, garderobeskab, kommode, TV bord, sofa. Resten er det fra 37 pct. og nedefter, der har. Det er skrivebord, sovesofa og computerbord.

Figur 6 viser, hvad der direkte er valgt fra på grund af pladsmangel. Det er med andre ord inventar, som beboeren på et eller andet niveau gerne ville have, men så må undvære. Det er især skrivebord, lænestol, sofa og kommode.



Figur 6 Møbler i boligen

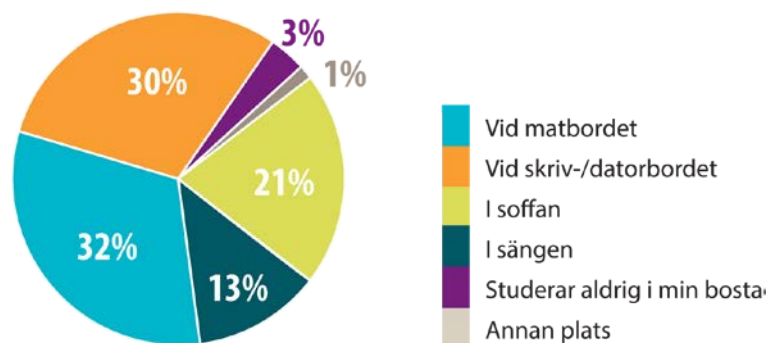
Figur 6 Fravalgte møbler i boligen på grund af pladsmangel

- Byrå: kommode
- Fåtölj: lænestol
- Soffa: sofa
- Köksbord: Spisebord
- Köksstolar: Stole til spisebord

I nogle tilfælde er det fravalgte inventar, hvor andet inventar kan overtage funktionen. Spisebordet kan overtage skrivebordets funktion og spisebordet kan bruges til socialt samvær.

Det illustreres i Figur 7. Den viser, at kun en tredjedel bruger et decideret arbejdsbord, når de studerer i boligen. En anden tredjedel bruger spisebordet og en sidste tredjedel bruger sengen eller sofaen.

VAR STUDERAR DU NÄR DU STUDERAR I DIN BOSTAD?

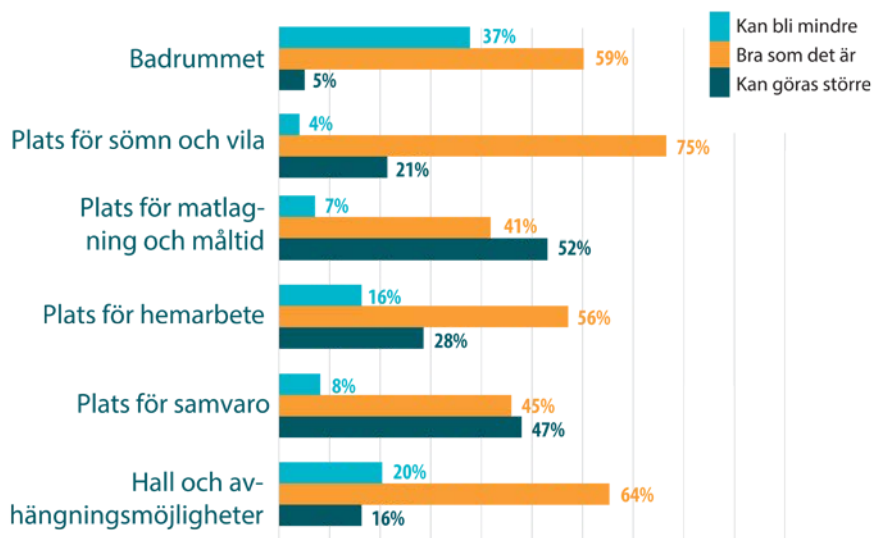


Figur 7 Arbetspladser i boligen

De studerande blev i undersøgelsen bedt om att fortælle hvad de mente der kunne gøres mindre for at få en lavere husleje, samt om der var noget de gerne ville have større. Sådanne svar er naturligt afhængige af hvad den nuværende lejlighed, men der er tre svar som indikerer et ønske hos mange.

Mange – 50 pct. – mener at wc/baderummet kan gøres mindre. Mange – 52 pct. – vil gerne have et større køkkenbord og 47 pct. vil gerne have mere plads til socialt samvær.

VILKA YTOR TYCKER DU GÅR ATT GÖRA MINDRE, MED FÖLJDEN ATT HYRAN BLIR LÄGRE?



Figur 8 Hvad kan gøres mindre og hvad større

Fællesrum

Der er ikke entydige præferencer blandt beboere i studenterboliger i forhold til fællesfunktioner og fællesskaber.

Der er to typer fysiske rammer for fælleskabet. Den første og mest fællesskabskrævende er deling af funktioner, som er nødvendige for dagligdagen. Det er køkken og bad.

Den anden type er fællesfaciliteter som værksted, musikrum, hyggerum o.l., samt uformelle mødesteder, der blot er, som f.eks. en bænk uden for en bolig eller pladser eller plæner uden for boligen, hvor man kan mødes over en grill.

I "2009-boligundersøgelsen" viser identificeres to grupper studerende. I den ene gruppe er det personer, der grundlæggende er positive over for de muligheder, som fællesskabet giver. I den anden gruppe er det personer, der lægger vægt på at kunne tilrettelægge deres privatliv uden påvirkninger fra et tvunget fælleskab.

I "2009-boligundersøgelsen" bruger de studerende begreberne "det fælles" og "det sociale" til at beskrive det, der foregår mellem dem som beboere.

De fleste bruger begreberne som noget positivt og mange lægger vægt på, at der skal være en balance mellem det fælles og sociale på den ene side og den private på den anden. Det sidste betyder, at det private skal kunne foregå uden at blive generet af fællesskabets krav og aktiviteter. Samtidig er mange klar over, at man kun får noget ud af et fælleskab, hvis man i det i form af deltagelse.

Mange studerende ser derfor de fysiske rammer for fællesskabet som noget, der skal indbyde til fælleskab, og som man kan vælge at være med i og dermed også vælge ikke at være med. Udgangspunkter for mange er derfor at de ser fællesskabet som noget der kommer fordi der er meget man kan og vil gøre sammen og så bruger de tilbud der er. Mange har i undersøgelsen nævnt at velfungerende udendørsarealer kan være gode til både til det private og til det sociale og herunder også det spontant sociale.

De studerende ser også væsentlige udfordringer for fællesskabet. Der kan være manglende fælles kultur for hvordan man gebærder sig i de fælles områder. En del påpeger, at det er væsentligt at alle følger de spilleregler, der er nødvendige for at fællesskabet kan fungere.

De fysiske rammer kan være upraktiske og blive udsat for et større pres end de er lavet til eller en anderledes brug. Det kan være ødelæggende for fællesskabet, hvis det foregår, så man reelt ikke kan vælge det fra, hvis det ikke passer en, f.eks. hvis det medfører forstyrrende støj.

Rapporten "Hur vil studenter bo?" (Hornyánszky, (2012)) er en undersøgelse blandt studerende, der bor i studenterboliger med eget bad og køkken. Der var blandt disse kun et fåtal, der efterlyste rum til fælles brug, men de fleste syntes, at det var positivt, at de var der. Der var ikke blandt disse beboere ønsker om f.eks. billardrum, gymnastikrum og TV-rum eller rum til film. De kunne måske se værdien i et studierum, badstue og overnatningsrum til gæster, samt et praktisk rum som et værksted til f.eks. at male møbler, reparere cykler eller lave noget i træ.

I kapitlet "Unge brug og indretning af små boliger" s.24ff beskrives både eksempler, hvor de studerende er meget glade for de fælles rum og, hvor de ikke har nogen væsentlig betydning. I den nævnes, at fælles rum, hvor man kan mødes spontant og uformelt er populært.

Kapitlet viser også, at det i realiteten er svært for de unge at vide, om det vil være givende at have fælles rum omkring boligen. Fællesskaberne vokser nemlig ikke kun, fordi der er rum. Det er helt afgørende, at der er beboere, der ønsker fællesskabet og der er et socialt miljø, fællesskabet kan fungere i. Unge, der lige har etableret sig (flyttet hjemmefra, til en ny by eller til nye sociale kontekster), ser dog ud til at have en umiddelbart interesse i boliger med fællesskaber omkring.

Botid

De unge bor i oftest kort tid i en bolig. I rapporten "2009-boligundersøgelsen" (Engholm, Mads (2010)) har 70 pct. af de studerende boet i deres bolig i højst 2 år, knap 70 pct. forventer at blive boende i højst 3 år.

Flyttefrekvensen er derfor også høj og særlig høj de første år af et studieforløb. De, der var på det første år af deres studium, var siden de var flyttet hjemmefra i gennemsnit flyttet 2,3 gange om året. Det pressede boligmarked for boliger til unge medfører at en del unge i første omgang må tage, hvad de kan få og derfra så søger noget andet. Det bidrager til det høje gennemsnit.

Flyttefrekvensen aftager på andet og tredje studieår og er på henholdsvis 1,2 og 0,9 flytninger om året og dermed stadig en høj flyttefrekvenser.

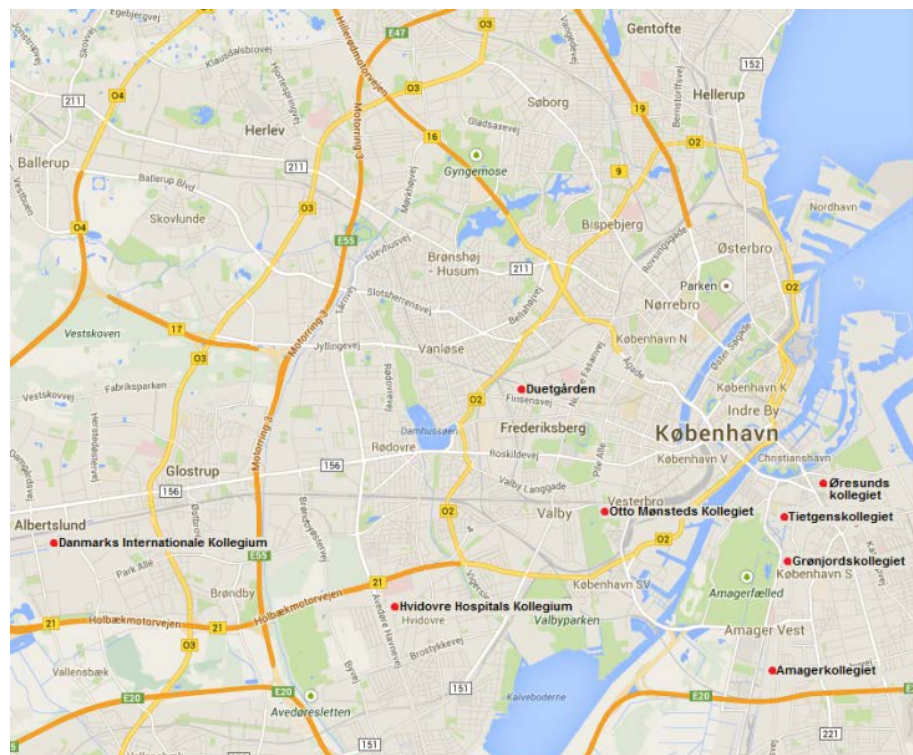
Unges brug og indretning af små boliger

Det er en særlig opgave at indrette sig i en lille bolig og unge er i en særlig bosituation, idet deres lille bolig oftest er bolig for dem i en kortere periode. De bor der typisk under 2 år. Dette kapitel giver nogle svar.

Det er er skrevet på baggrund af en kvalitativ undersøgelse af blandt unge på kollegier i Aalborg og København, samt litteratur, der berører temaerne. Der er mere om undersøgelsen på side 44.

I undersøgelsen er indgået forskellige temaer – som beliggenhed, husleje, fællesarealer og så hovedtemaet om hvordan man indretter sig. I det indgår temaerne: Dimensionering og faste møbler, skæve detaljer, vinduer-naturligt lys, altan, opbevaring, hems, en boligs kvalitet, køkken og badeværelse.

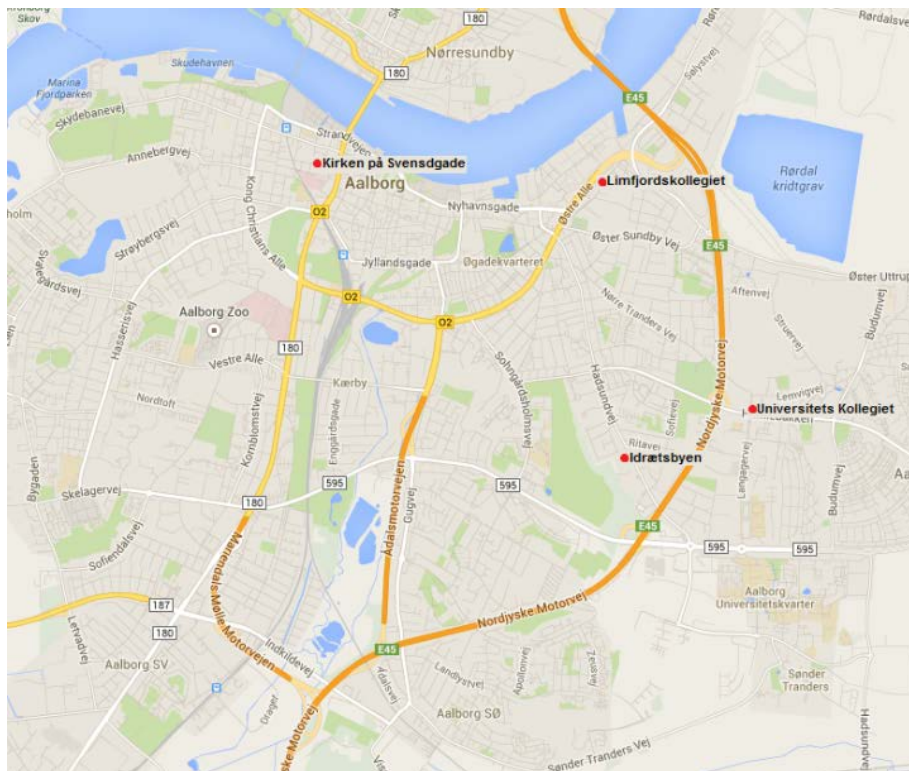
Nogle temaer var udvalgt på forhånd og andre er kommet gennem interviewene med de unge.



Figur 9 København - Boligernes beliggenhed

København

På kortet over København (Figur 9), ses de udvalgte boligens beliggenhed. Placeret centralt i byen er Otto Mønstedskollegiet, Øresundskollegiet og Tietgenkollegiet. I udkanten af byen ligger Amagerkollegiet, Duetgården og Grønjordskollegiet. Placeret udenfor byen er Danmarks Internationale Kollegium og Hvidovre Hospitals Kollegium.



Figur 10 Aalborg - Boligernes placering

Aalborg

På kortet ovenfor (Figur 10) ses de udvalgte boligernes beliggenhed i Aalborg. Centralt placeret er Kirken på Svendsgade. I udkanten ligger Limfjordskollegiet og udenfor byen ligger Universitetskollegiet og Idrætsbyen.

Der er en nærmere beskrivelse af bebyggelserne i bilagene sidst i rapporten

Beliggenhed

Det er en udfordring at finde en bolig med central beliggenhed i København og andre større studiebyer, da disse områder i byerne oplever et pres på boligmarkedet. Konkurrencen om boliger med central beliggenhed er hård. De unge er selv med til at øge konkurrencen, da netop denne gruppe søger fra boliger udenfor centerområderne til boliger i centerområderne. Mange efterspørger de samme boligtyper. Dette skyldes i høj grad, at mange unge gerne vil bo tæt på deres uddannelsessted, og at der er bedre beskæftigelsesmuligheder centralt i byerne (Hjelmar 43:2009).

Dette stemmer med denne analyses resultater. Langt de fleste informanterne foretrak at bo forholdsvis centralt, da de gerne vil bo tæt på deres studie.

I København er dette ikke nødvendigvis ensbetydende med at bo i Indre by. Når de unge definerer en attraktiv og central beliggenhed, er det i forhold til hvor hurtigt man kan cykle ind til kendemærker i byen, som for eksempel Rådhuspladsen og Kongens Nytorv. En cykeltur på ti - femten minutter ind til sådanne steder anser de fleste som en forholdsvis attraktiv beliggenhed.

Beliggenheden vurderes også i forhold til cykelafstanden til de oftest benyttede destinationer, som studie og arbejde. I en undersøgelse lavet af Anvendt Kommunal Forskning er den gennemsnitlige transporttid til og fra studie undersøgt for unge i de store uddannelsesbyer. Undersøgelsen viser, at studerende bruger 29 min på at komme frem og tilbage til deres studie. Det er også undersøgt, hvor meget tid de unge er villige til at bruge på at pendle. Resultatet viser, at unge er villige til at bruge 44 minutter på transport om

dagen. Undersøgelsen konkluderer, at transport ikke anses som en barriere i forhold til at få hverdagen til at fungere (Hjelmar 45:2009).

Dette stemmer overens med vores informanternes udsagn, da de generelt ikke virkede generede af at bruge tid på at komme til og fra uddannelsessted. Nem adgang til offentligtransport er vigtig. Det vil sige, at det skal være muligt at hoppe på S-toget eller metroen (evt. med cyklen) uden, at det tager længere tid end at cykle. Muligheden for at medbringe sin cykel i S-tog og metro øger de unges mobilitet over længere afstande. Informanterne udtrykte stor tilfredshed med at have adgang til offentlige transport, især S-tognettet og metroen foretrækkes.

Christian fra Hvidovre Hospitals Kollegium

"Jeg vil gerne lidt tættere på byen. Selvom der er masser af busser, så er busserne ikke altid så pålidelige. Jeg kunne godt tænke mig at komme til at bo i nærheden af S-tog. Det tager alligevel tyve min - en halv time, at gå til stationen. Det er lige langt nok."

Christian valgte at bo på Hvidovre Hospitals Kollegie, fordi han viste at ventelisten var kort. Han havde brug for en bolig umiddelbart efter et udenlandsophold. Han blev boende i tre år, men nu er han færdig med sin uddannelse og skal derfor finde et nyt sted at bo, og vil altså gerne lidt tættere ind til byen.

Flere informanter var i en presset boligsituation, da de skulle flytte, og har derfor måttet acceptere "det første og bedste". Det levede ikke nødvendigvis op til deres forestillinger om beliggenhed. De er af forskellige årsager alligevel blevet glade for boligen, og har med tiden vænnet sig til beliggenheden. Denne tendens ses også i AFK-rapporten, hvor de har adspurgt boligsøgende unge om deres motivation for at flytte. Her angives beliggenheden kun af en lille andel af de boligsøgende unge, som årsagen til at de ønsker at flytte (Hjelmar 50:2009).

Andre har bevist søgt en bestemt bydel. Emilie Louise fra Duetgården, som læser på CBS på Frederiksberg:

"Jeg ville gerne bo på Frederiksberg, fordi det er her mit studie er. Jeg har gået på skole [HHX red.] på Frederiksberg. [...] og derfor synes jeg, at det var mest naturligt at flytte herover, fordi det er tættest på alting. Og så synes jeg det er fedt, at det er tæt på metroen selvfølgelig. Og togene som også går direkte hjem til mine forældre."

Duetgården ligger tæt på Flintholm Station, hvor der er mulighed for at benytte offentlige transport. Da ingen informanter havde bil, er offentlige transport væsentlig i forhold til deres generelle mobilitet.

Da informanterne hovedsageligt er studerende, anses beliggenhed i nærhed til studiet som en fordel. Men de fleste har det fint med at pendle nogle kilometer hver dag. Nogle informanter var studerende fra Roskilde Universitet og Danmarks Tekniske Universitet som ligger i hhv. Roskilde og Lyngby. Selvom de skulle bruge omkring halvanden til to timer på transport, har de alligevel valgt at bosætte sig i København. Informanterne fortalte at årsagen til dette valg var, at København i sig selv er en attraktiv by og at deres sociale liv findes i København. De foretrækker at være en del af det liv som de finder i hovedstaden og derfor vælger de at bosætte sig her. Det sociale liv uden for boligen var vigtig for mange og det finder sted inde i byen. En central beliggenhed gør det nemmere at være en del af dette liv.

Informanterne var glade for at kunne bruge udearealer omkring deres boligen. Flere udtrykte også, at det var rart at kunne gå i en park eller lignende. Det er attraktivt at have grønne arealer tæt på boligen. De danner blandt andet ramme om sociale aktiviteter, motion og afslapning.

De unges boligvalg var påvirket af, hvor bekendte informanterne var med deres nye hjemby. I Aalborg var det et fællestræk, at informanterne, der boede i boligerne udenfor byen, ikke vidste, at de fleste studerende vælger at bo nær centrum. Flere beskrev, at de følte sig heldige over at have fået tilbudt en bolig tæt på universitetet, men at de senere er blevet opmærksomme på at meget socialt liv (uden for boligen) foregår inde i byen.

Det sociale liv er dig ikke den eneste parameter. Der indgår også andre, der ikke peger mod byens centrum. Det kan være beliggenhed i forhold til uddannelsesinstitution, offentlig transport og grønne områder, som også bidrager til at gøre en boligs beliggenhed attraktiv.

Husleje

Huslejen udgør typisk en stor andel af unges samlede indkomst. Unge bruger en større andel af deres indkomst på husleje end resten af den danske befolkning (Hjelmar 46:2009, Danmarks Statistik 193:2012). AKF spørgeskemaundersøgelsen angiver, at omkring en femtedel af de adspurgte bruger mindst halvdelen af deres indkomst på husleje.

Det er målsætningen at basisboligerne skal have en månedlig husleje på cirka 3.200 kr. En sådan husleje vil udgøre cirka 56 % af den unges indkomst, såfremt de modtager, hvad der svare til en SU. Det er tilfælde med udsatte unge på, der får kontanthjælp i form af uddannelseshjælp. Studerende har mulighed for at supplere SU med SU-lån eller studiejob. Det havde de fleste informanter gjort. Deres opfattelse af husleje er præget af den økonomiske situation de er i, samt at deres muligheder er anderledes. Da det er nemt at blive godkendt til et SU-lån, kan det være en løsning, hvis økonomien brænder på. Der kan dog drages paralleller, da der er en del, som også bruger mere end 50 % af deres rådighedsbeløb på boligudgiften.

Udgiften til informanternes husleje svingede en del. Det absolut billigste på Grønjordskollegiet var 1844 kr./mdr. og det dyreste i Duetgården og Amagerkollegiet var en husleje på 4700 kr./mdr.

De billigste boliger er gangkollegierne (Grønjordskollegiet, Otto Mønstedts Kollegiet, Øresundskollegiet og Hvidovre Hospitals Kollegie). Gangkollegierne er boligerne med mindste boligarealer, og flest fællesarealer. Med en husleje omkring 2000 kr., var beboerne disse steder tilfredse med størrelsen på deres husleje. Den billige husleje var for nogle informanter en væsentlig grund til, at de havde valgt denne boligtype. Nogle valgte af den grund at blive boende, selv om de i realiteten ikke ønskede eller var blevet trætte af at bo på gangkollegium og dele køkken med andre. Selvom de fleste informanter på gangkollegierne var socialt anlagt, var det svingende, hvor godt det sociale liv fungerede. De skyldes i høj grad, at gruppen af personer som valgte kollegiet på grund af prisen frem for det sociale kunne dominere i perioder.

En gruppe af informanter bor i de noget dyrere boliger, som koster fra 4000 kr./mdr. og op. Disse boliger er noget større, og fællesarealerne er mindre. Nogle har været nødsaget til at vælge denne bolig på grund af bolignød. Der er også en del, som bevidst vælger at bo dyrere og dermed større, og supple-

re SU'en med studiejobs og SU-lån. Disse beboere beskrev, at de havde brug for mere plads, til større armbevægelser, og at de ikke havde lyst til at dele køkken med andre. Den dyre bolig var derfor for nogle et bevidst valg

Gennemskuelige udgifter

For nogle informanter var deres nuværende bolig det første sted, de boede efter, at de var flyttet hjemmefra. Det er derfor første gang, de skal administrere et husholdningsbudget. Det er derfor praktisk at huslejen er gennemskuelig, så der ikke kommer økonomiske overraskelser. Nogle informanter havde internet og tv inkluderet i huslejen, og det gav gennemskuelighed.

Anne Sophie fra Idrætsbyen i Aalborg

"Jeg tror det bedste, udover at det er billigt, er at der ikke er skjulte udgifter, som der er nogle andre steder. Internet og alt er med i huslejen. Mange steder ser du én husleje, men så koster det i virkeligheden nærmest 1000 kr. mere."

En gennemskuelig husleje er vigtigt, da et presset budget kan væltes af uforudsete udgifter. Hvis alle udgifter er inkluderet, altså varme, el, vand, tv og internet og så videre, skaber det overblik. Informanterne beskrev, at det var besværligt og dyrt at skaffe internet og TV. Det var også tydeligt, at informanterne, som selv administrerede internet og TV, havde højere udgifter til disse poster, end informanter, hvor det var en del af huslejen.

En høj eller lav udgift til husleje kunne være tilfældig, når deres boligvalg ikke var så meget et valg som en akut løsning på bolignød. Men huslejen, var også hos nogen et spørgsmål om prioriteter, i forhold til privatliv/fællesskab og pladsforbrug.

Fællesarealer - privatliv /fællesskab

Beliggenhed og boligens pris er meget afgørende for informanternes opfattelse af hvad der er en attraktiv bolig. En tredje parameter er forholdet mellem privatliv og fællesskab, herunder fællesarealer.

Informanterne, som havde valgt at bo på gangkollegier med fælleskøkkener, havde taget et aktivt valg om at bo tæt sammen med andre, og havde forventninger til et socialt fællesskab. De var indstillede på at dele fællesarealer.

I andre boligtyper, som kollegielejligheder og ungdomsboliger, var det svingende, hvor meget socialt liv informanterne søgte. Boligforeningen Himmerland har lavet en undersøgelse af om fællesarealerne i ungdomsboligerne bliver brugt, og i så fald, hvordan de bliver brugt. Det viste sig, at kun 1 % af de adspurgte valgte deres bolig på baggrund af fællesarealerne, og at 66 % af mændene og 86 % kvinder ikke fandt at fællesarealer havde afgørende betydning for deres boligvalg (Himmerland 5-6:2013).

Deres spørgeskemaundersøgelse viste, at beliggenhed havde størst betydning, og at mange havde accepteret den første bolig de blev tilbudt. Det kan tyde på, at bolignød har stor betydning for boligtypen, de unge bor i. Det stemmer overens med de erfaringer, vi gjorde os i interviewene med de unge. Nogle informanter viste ikke, hvilke fællesarealer eller fællesskab der fandtes i deres nye bolig, da de flyttede ind. De havde bare skullet have en bolig hurtigt. Nogle gav udtryk for, at de ikke decideret havde søgt boliger med fællesarealer, men at det nærmere var en bonus.

Fællesarealer

Der er stor forskel på, hvilke former for fællesarealer der findes i de forskellige boligtyper. Typisk havde gangkollegierne et bredt udvalg, og det er ikke usædvanligt at der er fitness og bar.

Øresundskollegiet og Grønjordskollegiet, som er de største kollegier, havde ekstremt mange forskellige typer fællesrum. Fællevaskeriet er altid populært. Derudover var informanterne glade for fitnesslokalerne, hvis det havde et udbud af de maskiner, som de brugte, fordi fitnessabonnementet så kunne spares. Det lød på informanterne, som om det var svingende, hvor stor en andel af beboerne der brugte fællesarealerne. Ofte var der tale om en gruppe på 30 – 50 aktive personer, hvor de resterende beboere ikke benyttede fællesarealerne.

Informanternes brug af fælleslokalerne var altså meget forskellige. Beboere i boliger uden køkken, bruger fælleskøkkenet hver gang, de skal lave mad. I denne boligtype var der også stor forskel på brugen af fælleskøkkenet. Nogle steder brugte informanterne udelukkende fælleskøkkenet til at lave mad, og valgte at spise inde på deres værelse. Andre steder blev fælleskøkkenet brugt til hygge, lektielæsning og meget mere.

Det kunne variere inden for et kollegium, således at samme kollegium kunne have ét køkken med sociale arrangementer flere gange om ugen, og et andet som var helt dødt.



Figur 11 Køkkensager der opbevares sammen med andet bohøve. På det første billede ses et lille bord med elkedel og kaffe kande, og på det andet ses hvordan køkkensager opbevares på værelset. – Hvidovre Hospitalskollegium og Grønjordskollegiet, København

Det var i meget høj grad den konkrete beboersammensætning, der var årsag til en forskellige brug af køkkenet. S sammensætningen af beboere på de fleste kollegier er meget blandet, og brugen af fællesarealerne varierer derfor. Ifølge informanterne var det væsentligt, hvor socialt anlagt en *generation* af beboere er. Hvis beboerne mister lysten til at bruge fælleskøkkener, så lavede de nogle små interimistiske køkkener på deres værelser. Eksempelvis lavede nogle en hylde med elkedel, brødrister og lignende. (Figur 11) Der var også informanter, som havde små køleskabe på deres værelser.

Christoffer fra Grønjordskollegiet.

”Nu har jeg boet her i tre år og der er tømperioder og frostperioder, i forhold til hvor meget man gider være på sit køkken, og hvor meget man tør have sine ting til at ligge derude. I de perioder hvor det er mindre sjovt at være ude i sit køkken, der er det rart at have [et køleskab på værelset red.]”

De sociale rammer er altså ligeså vigtige som de fysiske rammer for velfungerende fællesarealer. Informanterne beskrev, at velholdte fællesarealer kan påvirke deres lyst til at benytte dem, men gode fællesområder er ingen garanti for, at de benyttes.

Slidte fællesarealer kan være en barriere på baggrund af deres fysiske tilstand, men ikke en absolut barriere. Renholdelse og vedligeholde fællesarealerne, kunne bidrage til kontakt beboerne imellem og at beboerne følte et ansvar over for hinanden. Ifølge informanterne kan man her tage hinanden i nakken, hvis nogen hopper rengøringen over. Det var lettere i boligerne med velfungerende fællesskaber, og de havde derfor ofte renere fællesarealer.

Velfungerende fællesarealer sås ofte som en udvidelse af ens opholdssteder, således at nogle informanter i realiteten kun brugte deres værelse som soveværelse og opholdt sig konstant på fællesarealer. Dermed blev fællesarealerne alternative opholdssteder, som udvider beboerens råderum. Brugen af fællesarealerne svingede dog meget. Nogle fællesarealer blev bare ikke brugt og andre var så misligholdte og beskidte at ingen gad bruge dem mere end højst nødvendigt. I så fald er det arealer, som blot fordyrer beboerens husleje.

Som tilflytter og ny i byen beskrev informanterne, hvordan de havde brug for at skabe sig en ny omgangskreds, og derfor var kollegiet en løsning. Der var dog flere der beskrev, at man identificerede sig mest med den ”generation” af beboere, som man flyttede ind sammen med. Og at man med tiden, som man fik opbygget et netværk, havde mindre brug for kollegiet og det sociale liv, som findes her. Når folk får kæresten, bruger de fælleslokalerne mindre, fordi de bruger tiden med deres partner i stedet for.

I sommermånederne bruges udeområder omkring boligerne til grill, hygge og tøjtørring. Udeområderne var en uformel måde at lære sine naboer at kende. Flere informanter beskriver, at der grilles med naboerne, når vejret tillader det, og at dette er en god måde at lære hinanden at kende.

Fællesarealerne og brugen af fællesarealer er meget forskellig fra bolig til bolig, men kan altså også variere fra år til år i den samme bolig. Denne variation skyldes, at velfungerende fællesarealer er resultatet af et velfungerende fællesskab, og at dette fællesskab kunne variere fra år til år. Det sociale fællesskab fungerer kun, hvis en andel af beboerne ønsker at deltage i det, samt bruger resurser på at vedligeholde det.

Fællesarealer og udearealer lader beboerne mødes uformelt, og kan skabe gode relationer, som for de fleste er en positiv dimension ved deres bolig, men det er langt fra alle som aktivt søger et fællesskab omkring deres bolig.

At bo og indrette sig på få kvadratmeter

Det er fælles for informanterne, at de bor småt, og denne del af analysen prøver at tydeliggøre, hvilke praktiske greb der skal til for at en lille bolig er funktionel.

Det blev hurtigt klart, at gruppen af informanter har gjort sig ens erfaringer i forhold til at indrette sig på begrænset plads. De måtte være strategisk i deres valg af møbler, og at de er beviste om, at deres bolig kan sætte begrænsninger, men også give muligheder i forhold til at indrette sig.

I dette afsnit beskrives, hvilke fordele og ulemper bestemte dimensioneringer af boligerne har. Derudover beskrives brugen af fastemøbler, hems, køkken og badeværelse. Der gives løbende eksempler på, hvordan informanterne har valgt at indrette sig, og hvor der er barriere for at kunne få det optimale ud af pladsen. Det er et gennemgående træk, at informanterne der, at deres nuværende bolig er midlertidig. Det betyder, at flere "lever med" nogle løsninger de har valgt.

Erfaringerne i denne analyse er gjort på baggrund af boligtyperne vi har set. Det er både gamle kollegieværelser fra 1970'erne, boliger fra omkring årtusindeskiftet samt moderne ungdomsboliger bygget inden for de sidste par år (Se bilagene sidst i rapporten). Det er derfor meget forskelligt, hvilken boligkvalitet informanterne havde, og derfor har vi fået en bred beskrivelse af hvad der fungerer, og hvad der ikke gør.

Dimensionering, og fastemøbler

De fleste informanter har ikke haft mulighed for at se boligen, de bor i nu, før de fik nøglerne i hånden. I flere tilfælde var de unges boligsituation mere eller mindre akut, hvilket betød, at boligens indretning/dimensionering ikke har været så væsentlig for deres prioriteringer, da de valgte boligen. Nogle informanter havde set plantegninger af deres bolig, hvilket der i nogle tilfælde var mulighed for på boligens egen hjemmeside, www.ciu.dk eller www.aku-aalborg.dk.

"2009-boligundersøgelsen" udgivet af *Danske elever og studerendes kollegieråd* har en spørgeskemaundersøgelse, som blandt andet har undersøgt unges prioriteringer i forhold til valg af bolig. Undersøgelse finder, at boligens indretning/dimensionering kommer på en fjerde plads efter beliggenhed, pris, og mulighed for at flytte sammen med partner i forhold til valg af bolig (Engholm 52:2010). Blandt vores informanter ses et lignende mønster. Det er dog tydeligt, at informanterne på det tidspunkt de skrev sig op til bolig har valgt nogle kriterier, som størrelse på badeværelse, køkkenet, eller andet.

En optimal bolig er dimensioneret så funktionelt, at enhver, der flytter ind, kan indrette sig nemt og godt, med de møbler de har i forvejen. Det vil sige at rummets udformning skal give mulighed for, at alle unge kan indrette sig med de møbler, de har i forvejen, de ikke behøver at investere i møbler specifikt til lejligheden. Det er i sagens natur en umulig opgave, da alle har forskellige præferencer og ønsker i forhold til, hvordan en bolig er funktionel. Når boligen ikke er større er der dog en del møbler, som er de samme hos alle informanterne. Fire møbler havde alle: seng, bord, stol og reol.

Selv om boligernes udformning varierede en del, afslørede informanternes indretning, om boligtypen kunne indrettes på mange forskellige måder, eller der var mere begrænsede muligheder for indretningen.

Frigg som boede på Hvidovre Hospitals Kollegium, beskriver fordelene ved hendes kvadratiske værelse.

"Det er kvadratisk, så det er lettere at indrette i forhold til min gamle lejlighed, som var mere aflang. Det var svært at placere møblerne ordentlig."

På Hvidovre Hospitals Kollegium havde beboerne, indrettet sig på mange forskellige måder. Værelserne gav altså mulighed for, at beboerne selv kunne vælge, hvordan de ville placere deres møbler. Det kvadratiske rum og små vinduer betød, at de fleste møbler, uanset størrelse kunne stå op ad alle væggene og sengen kunne vendes på flere måder.



Figur 12 Indretningseksempler fra Hvidovre Hospitals Kollegium og med meget forskellige indretninger på det lille areal - København

Beboerne på Tietgenkollegiet var blandt de informanter, som havde indrettet deres værelser mest på samme måde. Netop de aflange rum betød, at der var færre muligheder, samt at de faste møbler skabte en form for logisk placering af møblerne. Det betød, at der ikke var meget diversitet i indretningen. Beboerne var dog generelt meget tilfredse med deres værelser og indretningen.

Magnus fra Tietgenkollegiet beskriver hvordan han opfattede det "lagkagestykke" formede værelse.

"Jeg synes næsten det føles større, fordi du får noget dybde i det. Det er jeg begejstret for."

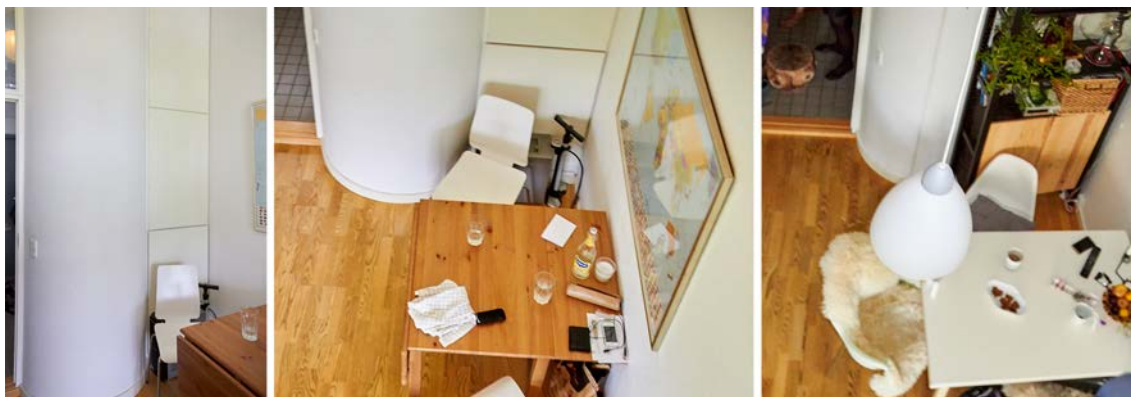
Magnus ser en styrke i rummets aflange form. Hertil skal nævnes, at Magnus havde et af de største værelser på kollegiet, og han havde mere frihed til at indrette sig end informanterne med de mindre værelser. Jo større boliger, des større råderum havde de unge selvfølgelig. Det var tydeligt, at i takt med, at boligens areal forøges, blev beboernes indretningsmuligheder mere mangfoldige.

Skæve detaljer

På Tietgenkollegiet og på Amagerkollegiet, havde badeværelserne en rund bruseniche, som bulede ud i værelset/lejligheden. I større boliger har man mulighed for at lade sådanne arkitektoniske "skævheder" give boligen charme eller karakter, hvilket informanterne anerkender.

Bor man småt kan det være svært at udnytte skæve detaljer, da hver kvadratmeter inddrages. På Tietgenkollegiet brugte man bulen som en form for rumdeler, så den fik en funktion. På Amagerkollegiet var den en del af en lille væg i stuen, det betød, at beboerne enten ikke benyttede denne væg, eller at møbler blev stillet lidt ubehjælpeligt foran, da beboerne ikke havde planer, om at erhverve sig et møbel, som passede til væggen. På det første billede (Figur 13) kan man se, hvordan bulen ser ud uden at der stilles noget foran. På det andet billede ses, hvordan en reol er sat op, selv om det ikke nødvendigvis er en særlig god måde at udnytte pladsen på.

Flere informanter beskriver, at de ikke ved hvor længe de vil blive boende. Der er en form for midlertidighed i forhold til boligen, hvilket betyder, at hvis møbler er købt til den nuværende bolig, så er det fordi, informanten flyttede hjemmefra for første gang og derfor ikke havde nogen møbler i forvejen. Derfor erhverver de sig ikke et møbel, der passer i hakket bag boblen.



Figur 13 Amagerkollegiet – Eksempler på en bruseniche der buler ud i rummet. De første to billeder er fra Amagerkollegiet og det sidste er fra Grønjordsskollegiet, København

Vinduer – naturligt lys

Det naturlige lys, som et vindue giver, betyder meget for beboerne, og der indrettes efter, hvordan vinduet er placeret. For eksempel kan et fjernsyn ikke hænge på den væg, hvor aftensolen rammer. Mange beskriver store vinduer med godt lysindfald som det bedste ved deres bolig.

Emilie Louise fra Duetgården

Det bedste ved lejligheden det er nok det store vindue. Det synes jeg er ret fint, fordi det er så lille en bolig. Og så synes jeg det er meget fint, når lejligheden er sådan aflangt indrettet eller hvad man kan sige, så er der det der store vindue nede for enden som giver ret meget lys.



Figur 14 Eksempler på meget lysindfald. Grønjordsskollegiet, København

Christian fra Grønjordsskollegiet om de store vinduer:

"Det giver meget mere lys og rum, synes jeg."

"I sommermånederne, hvis man åbner vinduet helt, så kan jeg ligge og sole helt nøgen i min seng fra kl. halv fem til halv syv. Så kan jeg ligge helt privat og få en meget jævn farve. Men hvis solen står lige på, så kan der også blive rigtig varmt og så er det dejligt at man har muligheden for at åbne helt. Så det gør jeg faktisk tit. Også hvis man sidder og ryger i vinduet, så kan du bare åbne det helt. Det synes jeg er super skønt."

Som Christian beskriver giver et godt lys "rum", et begreb, flere informanter bruger, når de beskriver funktioner, som får boligen til at virke større. Store vinduer, højt til loftet, lyse vægge og gulve er blandt de ting i boligen som skaber rum.

I boliger som har aftensol har informanterne et ambivalent forhold til de store vinduer, da boligen har tendens til at blive meget varm om sommeren. Da der ikke er mulighed for at skabe gennemtræk (de fleste har kun et vindue, eller vinduer på en væg), viser det sig meget svært at holde temperaturen på et behageligt niveau, og nogle informanter beskriver deres bolig som *ulidelig* og *sauna-lignende*.

Et andet eksempel på vinduer, som er besværlige er fra Universitetskollegiet i Aalborg. Her er et vindue i loftet placeret så højt, at der er behov for et elektrisk gardin. Flere giver udtryk for, at udgiften til gardiner er alt for høj til at nogen selv har råd til at installere et. De kan hverken åbne vinduet eller skærme for solen, hvilket problematiseres af alle beboere med den type vinduer. Det er derfor væsentligt, at indretningen ikke sætter denne slags udfordringer, hvor beboerne ikke har mulighed for selv at gøre noget ved det. Der må heller ikke være for store økonomiske eller handyman-mæssige opgaver i lejlighederne.

Altan

Altaner er meget populære. Beboerne, som havde altaner mente, at det var det bedste ved deres bolig, og beboere uden, ønskede sig en altan.

Det stemmer overens med "2009-boligundersøgelsen", som har undersøgt hvad unge har af ønsker til forbedringer i deres bolig. På en tredje plads, efter lavere husleje og mere plads, var ønsket om en altan. Altanerne blev brugt til opbevaring af ting, der ikke var plads til i boligen, samt til ophold. At have en altan er populært. En informant fra Tietgenkollegiet, beskrev at de andre beboere på kollegiet kom og sad på hendes altan, når det var godt vejr. Ellers brugte hun altanen til at sole sig eller lave lektier.

Herunder er billeder af altaner. Det første billede er af Ann Louises fra Tietgenkollegiet.



Figur 15 Altaner – Første billede Tietgenkollegiet (Ann Louise). Andet billede Idrætsbyen i Aalborg (Lars)

Ann Louise brugte sin altan til ophold, og havde købt havemøbler som kunne klappes sammen og opbevares i skabene på værelset om vinteren. Lars brugte sin altan til opbevaring, man kan se lidt tomme flasker, som stammer fra nogle poser med pantflasker i, og et tørrestativ. Han ville gerne have opbevaret sin cykel på altanen, men ifølge ham tillod boligforeningen det ikke.

Opbevaring

De fleste boliger havde faste skabe, som beboerne opbevarede deres ting i. Det varierede dog meget, hvor meget opbevaringsplads boligerne havde som faste møbler. Få steder var der ingen skabe, de fleste steder var der et par skabe og et sted havde beboerne en væg af skabe. Havde beboerne ikke nok skabsplads i forhold til deres behov, erhvervede de sig skabe, tøjstativer eller kommoder. Beboerne tilpassede sig dog den plads, de havde. Flere pakkede vintertøjet ned i depotrummet, når det var uden for sæson. Der er dog ingen tvivl: Opbevaringsplads er populært blandt informanterne.

Ida fra Amagerkollegiet, om faste skabe:

"De [fasteskabe red.] er tit ret dybe, altså det irriterende er at man ikke kan flytte dem hen hvor man gerne vil have dem, men hvis man nu laver en eller anden god plan over hvor de står godt, ikke? Med faste skabe sparer man penge, især når her hvor folk flytter ind og ud hele tiden. [...] Der er som regel rimeligt meget plads i sådan nogle faste skabe, og udover det, når der så er så højt til loftet som her, så kunne man jo vælge at lave nogle høje skabe, så man udnytter pladsen. Jeg har altid været meget meget glad for det når der har været faste skabe. Jeg synes det er rigtigt lækkert.

Det er dyrt at købe skabe, og billige skabe holder dårligt til at blive samlet og blive skilt ad flere gange. Informanterne var glade for skabene i boligerne. Ud over skabene erhvervede de fleste sig bed-rollers, så pladsen under sengen kunne udnyttes. Derudover havde mange købt knager og knagerækker, som kunne hænges på døre og dermed kunne hænge jakker og lignende på dørene. Der var også nogle – især piger, som havde erhvervet sig ekstra skabe, fordi de ikke havde plads nok i de skabe, der var i boligen i forvejen.

Ellers havde flere informanter tøjstativer på deres værelser. Herunder (Figur 16) ses et par eksempler på, hvordan de brugte deres tøjstativer.



Figur 16 Tøjstativer – Første billede: Universitetskollegiet, Aalborg (Nana Sophies lejlighed). Andet billede: Amagerkollegiet, København (Nana Sophies lejlighed på). Tredje billede: Duetgården, København (Emilie Louises Lejlighed)

På det første billede ses Nana Sophie fra Universitetskollegiet i Aalborg. Hun har sit tøjstativ oppe i hendes hems, hvor det var lidt gemt ad vejen. På det andet billede er Laura fra Amagerkollegiets tøjstativ. Hun bor sammen med sin kæreste og de har skruet tøjstangen op på væggen. Højdeforskellen på Laura og hendes kæreste betyder, at kæresten har den øverste og Laura har den nederste. På det tredje billede ses Emilie Louise fra Duetgårdens opstilling, i venstre hjørne er en kommode med tøj og i højre er hendes tøjstativ. Emilie Louise er meget indretningsinteresseret. Derfor er hendes tøjstativ også en del af det æstetiske udtryk i hendes værelse.

Mette fra Kirken på Svendsgade om udfordringerne ved at flytte ind i en lejlighed uden noget opbevaringsplads:

”Ja, nu havde jeg så en far, der var sød at anskaffe skabe for mig, uden at jeg selv skulle betale. Men jeg tror det er... Ja, det er besværligt, hvis man ikke har en far, der kan finde ud af at sætte sådan noget op, hvordan er det så lige man får sat flere skabe op?”

En tilbagevendende udfordring for de unge er, at nogle praktiske opgaver, kan være en barrierer i forhold til at udnytte de få kvadratmeter, de råder over. Derfor har de behov for hjælp (økonomisk og praktisk) fra familie og venner.

I nogle boliger havde man forsøgt at gøre noget anderledes med den faste opbevaring plads. På Tietgenkollegiet og i Idrætsbyen i Aalborg, var det muligt at flytte skabene. Det blev brugt i nogen grad. I idrætsbyen var flere af værelserne og lejlighederne dog så små, at skabet i realiteten kun kunne stå ét sted. En beboer fortalte, at det var praktisk når der skulle gøres rent, da man kunne køre skabet ud fra væggen. På Tietgenkollegiet, kunne ét højskab køres i forskellige placeringer langs den ene væg. Her var det flytbare skab praktisk i forhold til sengens placering, da det var muligt at skabe en sovekrog uanset, hvor bred en sengen man har, eller hvilken vej den vendes.

Muligheden for at kunne flytte sine skabe giver en vis frihed og fleksibilitet i forhold til indretningen. Det gav beboerne en følelse af, at de bestemte over indretningen, selv om de måske i realiteten flyttede opbevaringspladsen ganske lidt.



Figur 17 Fleksibel opbevaring – Første billede: Idrætsbyen, Aalborg (Lars' lejlighed). Andet og tredje billede: Tietgenkollegiet, København (Ann Louises og dernæst Magnus's værelse)

På det første billede (Figur 17) er Lars's skab, der er hjul under, så det kan flyttes. På det andet billede sidder Anne Louise fra Tietgenkollegiet på sin seng. Man kan fornemme at det høje skab, er med til at lave en sove-krog, i den øverste del af billedet kan man se skabene som er placeret under loftet. Det tredje billede demonstrerer, hvor meget plads der er med mælkekassen som målestok.

Magnus fra Tietgenkollegiet om opbevaringspladsen på hans værelse:

"Det er bare sindssygt rart. De kunne have gjort det på mange dumme måder, men det her er genialt. Oppe under loftet, hvor man ikke tænker over det. Det ville være røv og nøgler at skulle have skab til at stå hernede og tage gulvplads. Så det er rigtig friskt."

Flere boliger havde lidt højere til loftet, hvilket informanterne beskrev gav lys, og mere rum, men der var ikke så mange der havde udnyttet den ekstra loftshøjde. På Tietgenkollegiet er der blevet sat skabe op, til gengæld har beboerne ikke depotrum. Flere beboere på kollegiet havde dog kunnet pakke hele lejligheden ned i skabene på værelset, når de fremlejede. Det illustrerer, hvor meget opbevaringsplads de har.



Figur 18 Reoler til ophæng, Grønjordskollegiet, København – Fra venstre Christians værelse, Christoffers værelse, Louises værelse

På Grønjordskollegiet havde de løst denne udfordring på en anden måde. Her har de en liste på væggen, hvorpå man kan montere reoler, ved at hænge dem på listerne. Reolerne lånes i kollegiets møbelbank og er meget populære. Nogle informanter beklagede sig over at de var brune og "70'er-agtige", men på trods af det, havde næsten alle sat dem op.

På billederne (Figur 18) kan man se, hvordan reolerne er brugt på forskellige måder. På billede nummer to kan man se, at Christoffer har to reoler, som han har hængt i forlængelse af hinanden. Informanterne beskrev, at beboerne, som havde boet på kollegiet i længere tid, ofte havde to reoler, da der

nærmest var et sortbørsmarked for de ekstra reoler, som personer med anciennitet nød godt af. På det tredje billede kan man se, hvordan Louise har udnyttet hele væggen ved at placere en reol oven på den hængende reol.

Denne typer reoler er meget fleksible, da de nemt kan flyttes.

Hems

To typer af boliger havde en indbygget hems, det var på Amagerkollegiet og på Universitetskollegiet i Aalborg. Disse boliger er 1½værelses lejligheder, der er altså ikke tale om små boliger, men brugen af hemsen er det centrale her. Informanterne med hems var alle glade for denne detalje, da det gav mulighed for at have et rigtigt opholdsrum under hemsen, og mulighed for indrette et soveværelse.

Anna fra Amagerkollegiet siger om sin hems:

"Jeg bruger faktisk kun hemsen til når jeg skal til at sove, så er den ret hyggelig at være på, men det er ligesom det store rum her, som jeg bruger mest."

"Jeg gider ikke at folk skal sidde i min seng, min seng er mit soveværelse, så det skal ikke bruges til pizzabakker, eller... Sådan nogle... ØI-ting og sådan noget."

Med hemsen blev det muligt for beboerne at have en soveafdeling og et opholdsrum. Som Anna beskriver, er det vigtigt for hende at hendes hems er hendes soveværelse, andre informanter med hems havde det på samme måde. I boligerne uden hems var der en tendens til, at beboerne opholdt sig rigtig meget i deres seng. Beboerne lavede lektier, så fjernsyn og spiste i deres seng.



Figur 19 Hems – Første billede Amagerkollegiet, København (Anna). Andet billede: Universitets kollegiet, Aalborg (Cecilies hems). Tredje billede: Universitets kollegiet, Aalborg(Nana Sophies hems)

På det første billede (Figur 19) står Anna i sin lejlighed, hun har hængt et gardin op for at gøre hemsen mere til et rum, og for at skærme for kasserne under hendes seng, som hun ikke syntes er pæne at se på. Det andet billede er af Cecilies hems på Universitetskollegiet. Hun har sat lyskæder på gelænderet, som fungerer som hygge lys. Den fungerer også som belysning i rummet, da hun ikke har fået en lampe op i det store rum endnu. Det tredje billede er Nana Sophie, der har spisebord og arbejdsplads under hemsen.

Den største fordel ved at have en hems er, at boligen kan opdeles, og man har mulighed for at adskille ophold og soveværelse.

En bolig i god kvalitet

De interviewede gav udtryk for, at de satte pris på, at boligen og de faste elementer var i god kvalitet. Da der har boet mange i boligerne før dem, er det rart at det ikke er ramponeret selv, når man er beboer nr.10.

Laura fra Amager Kollegiet:

"Jeg har egentligt også altid været ret glad for de her egetræs-gulve, det synes jeg faktisk er meget fedt, at det er en kollegielejlighed, men at man alligevel har valgt at lægge nogle gulve i en ordentlig kvalitet, og ikke bare et eller andet nederen"

Steffen fra Hvidovre Hospitals Kollegium:

"Det værste det er kvaliteten af de ting der er blevet brugt her. Panelerne og gulvet er sådan noget tyndt pjat. På væggene er der sådan noget savsmuldstapet, som har siddet alt for længe, så det er løst rundt omkring"

I nogle boliger var det sjældent, at der blev gjort andet end at male, når en ny beboer rykkede ind. Derfor sås det tydeligt, hvilke boliger der var af høj kvalitet, da sliddet her var mindre synligt. Det var informanterne også enige i, fordi det er vigtigt at kunne være stolt af sin bolig, selv om den er af ældre dato.

Køkken

Dette afsnit er udarbejdet ud fra informanterne som havde køkkenet i deres bolig, hvilket er beboerne på Limfjordskollegiet, Universitetskollegiet, Idrætsbyen, Kirken på Svendsgade, Amagerkollegiet, Danmarks Internationale Kollegium og Duetgården. Fælleskøkkener behandles i afsnittet om fællesområder.

Køkkenerne i boligerne varierede i størrelse, men alle var forholdsvis små, og var variationer af trinette-køkkenet. Derudover var det forskelligt hvor meget inventar beboerne selv skulle medbringe og tilføje for at køkkenet blev funktionelt. Flere steder skulle beboerne selv skaffe køleskab og fryser, og nogle steder også en ovn. På Limfjordskollegiet, er det muligt at leje et køleskab, hvilket mange vælger at gøre. Det blev tydeligt, at den plads informanten havde i køkkenet, også blev udnyttet. Det viste sig ofte, at personer, som prioriterede madlavning, skrev sig op til boliger med køkkener af en vis størrelse.

Niklas fra Amagerkollegiet, om valg af bolig med køkkenet.

"Jeg bruger mit køkken rigtig meget, så det er jeg glad for og det var noget jeg gerne ville have da jeg flyttede"

Niklases' køkken er placeret i entreen i boligen. Her er ikke plads til at være flere i køkkenet. Det er dermed et af de mindre køkkener. Beboerne med større køkkener beskrev generelt, at madlavning havde stor betydning for dem, og et køkken af en vis standart var en vigtig del af deres valg af bolig.

Køkkenernes funktionalitet varierer også. I boligerne på Duetgården er køkkenet i *lille skala*. Alle elementer lidt mindre end i et almindligt køkken. Skabene er ikke helt så dybe, der er en lille emhætte, to små kogeplader, en lille køkkenvask og så videre. I teorien fint og pladsbesparende, og det giver mere bordplads.

Emilie Louise fra Duetgården beskriver udfordringer omkring de små elementer:

"Det er ret generende, at vasken er så lille, når man skal vaske op, fordi man kan nærmest ikke vende et spækbræt, uden at vandet ryger ud over det hele. Så det kan faktisk godt være ret irriterende. Udover det så er det også lidt irriterende med kogepladerne som er ret små. Det er fint nok at man kun har to, men de er placeret så tæt op ad hinanden at du ikke kan have to mellemgryder til at stå, eller en mellemgryde og en pande, selv om panden er ret lille. Så går de sådan ud over kanten, så det ikke er hele panden der bliver varmet og det er heller ikke hele gryden der bliver varmet."

Informanterne fra Duetgården var glade for deres køkkener, og beskriver, at de kan lide designet. De finder, at funktionaliteten lider under "mini"-konceptet. En lille vask er ikke praktisk, når de fleste unge ikke har opvaskemaskine, og derfor bruger vasken til at vaske op i, samt til at opbevare opvask. Selvom de små elementer frigiver bordplads, er de ikke praktiske i forhold til de unges livsstil. Noget kan de kompensere for. Der har f.eks. mulighed for at sætte en lille reol eller et bord ind, hvis der er behov for yderligere bordplads, men en lille vask kan de ikke gøre noget ved.

Det første billede (Figur 20) er fra Universitets Kollegiet i Aalborg. Det er af Kristines køkken, hvor hun har sat en skænk ind, som giver yderligere opbevaring og bordplads. På det andet billede er Lauras køkken på Amagerkollegiet. Her er indsat en reol med hjul, de nederste hylder fungerer som opbevaring, og ovenpå er en lille kaffe/te station, og reolen fungerer på den måde som ekstra bordplads



Figur 20 Eksempler på ekstra bordplads – Første billede: Universitets Kollegiet, København (Kristines lejlighed). Andet billede, Amagerkollegiet (Lauras lejlighed)

Anna fra Amagerkollegiet om trinnet køkkenet i entreen:

"Altså det er fint til de dage hvor man er selv, der er det jo ikke noget problem, men hvis man har besøg af en veninde og man skal stå og lave mad sammen, så er det lidt irriterende at hun skal sidde inde i stuen for at snitte."

Anna beskriver, hvordan det er besværligt, hvis man er flere, der skal lave mad sammen, at det bliver et problem at gøre det sammen, da køkkenet er i entreen. Det var tydeligt at for flere informanter havde madlavning en social dimension. Det var derfor vigtig for dem at kunne lave maden sammen med andre.

Det afskårne køkken havde også den udfordring, at det var vanskeligt selv at udvide pladsen med hylder, skuffedarier eller lignende.



Figur 21 Eksempler på små køkkener – Første billede: Idrætsbyen, Aalborg (Anne Sophies køkken). Andet billede: Idrætsbyen, Aalborg (Lars's køkken). Tredje billede: Amagerkollegiet, København (Idas køkken).

På de to første billeder (Figur 21) herover ses, to forskellige køkkener i Idrætsbyen. Det første er Anne Sophies, som hun deler med sin nabo. I det lille rum er der tre døre, derfor er der ikke mulighed for at hænge noget på væggene, der er derfor ikke plads til selv at udvide hvis det er et behov. Det andet billede viser Larses' køkken, hvor han selv har sat hylder og et skuffedarium ind i det meget sparsomme køkken. Det tredje billede er af Idas køkken på Amagerkollegiet, hun er i gang med at lave mad til hende selv og en veninde. Som man kan se, er der ikke plads til store armbevægelser i det køkken. Hertil skal det nævnes, at flere satte pris på at kunne lukke døren til deres køkken, når der skulle steges mad, eller kunne lugten godt hænge i lejligheden.

Det funktionelle og praktiske køkken er en udfordring, når man laver køkkener i den størrelsesorden. Små elementer er ikke altid det mest praktiske. At udforme køkkenet således, at beboeren selv har mulighed for at udvide køkkenet ved at sætte et lille bord eller reol ind, giver fleksibilitet.

Badeværelse

Alle boliger undtagen en havde eget badeværelse. Anne Sophie fra Idrætsbyen delte badeværelse med én nabo. De fleste badeværelser var ret store, hvilket informanterne var tilfredse med.

Christian fra Hvidovre Hospitals Kollegium om sit badeværelse.

"Det bedste ved værelset er nok i virkeligheden at der er et stort badeværelse. Det er lækkert med et stort badeværelse med til gengæld er det åndssvagt indrettet."

Christian hentyder til, at alt bliver vådt, også trædøren til badeværelset hver gang man bader.

Der var især i de gamle boliger en tendens til, at badeværelserne havde en god størrelse, men at det alligevel blev vådt overalt, når man gik i bad. Det betyder, at badeværelset bliver reduceret til bad og toilet funktion, da det er upraktisk at tage makeup, sætte hår eller barbere sig i sådan et rum, fordi man får våde fødder. Informanterne udtrykte også frustration over manglende stikkontakter og ordentligt lys (eller mulighed for selv at sætte lamper op), hvilket også forbedrer badeværelsets funktionalitet.

Badeværelserne af nyere dato, var ofte lidt større og havde løst vandproblemet bedre. Amagerkollegiet og Tietgenkollegiet havde cylinderformede brusenicher, som kontrollerede vandet rigtig godt ifølge informanterne i disse boliger.

Anna fra Amagerkollegiet om hendes bruseniche

"Der er noget plastikbelægning inde i brusenichen... Så, sådan noget som at skulle holde fliser pæne og rene, det behøver du ikke rigtigt at tænke så meget på. Ej, jeg synes det er rigtigt godt, også fordi at jeg er så træt af alle de der københavner-toiletter hvor du skal brusebade henover et toilet eller et eller andet, og der bare er vand udover hele gulvet når man er færdig."

I boligerne, hvor vandet blev styret effektivt, havde flere købt skuffedarier eller lignende, som blev placeret under vasken (Figur 22). Her havde det ikke så meget at gøre med størrelsen på selve badeværelset, men mere om man kunne holde sine ting tørre. Informanterne opbevarede dog ikke så meget på deres badeværelser. Det var f.eks. et fåtal, som havde deres ekstra håndklæder på badeværelset. Det skyldes i høj grad, at man ikke må borer i fliserne på badeværelserne. De hylder, der var i badeværelset i forvejen, blev dog flittigt brugt, og informanterne gav udtryk for, at de var anvendelige og praktiske.



Figur 22 Opbevaring på badeværelse – Første billede: Universitets Kollegiet, Aalborg (Lines badeværelse). Andet billede: Universitets Kollegiet, Aalborg (Katrines badeværelse). Tredje billede: Grønjordsskollegiet, København (Louises lejlighed). Fjerde billede: Duetgården (Emilie Louises badeværelse).

På billederne (Figur 23) herunder kan man se, hvordan hylder bruges flittigt på badeværelser, hvor de er sat op. Det første billede er fra Tietgenkollegiet, det andet fra Idrætsbyen og det tredje fra Kirken På Svendsgade. Alle hylder er helt fyldte, og sådan var det generelt på badeværelserne.



Figur 23 Eksempler på brug af eksisterende opbevaringsplads på badeværelser – Første billede: Tietgenkollegiet, København (Ann Louises badeværelse). Andet billede: Idrætsbyen, Aalborg (Marcs badeværelse). Tredje billede: Kirken på Svendsgade, Aalborg (Mettes badeværelse).

Emilie Louise fra Duetgården reflekterer over størrelsesforholdet mellem badeværelse og værelse:

"Jeg synes det er fint nok med et stort badeværelse, fordi man kan opbevare sin make-up, og alle mulige ting og sager. Nu har jeg så også en kurv med nogle håndklæder stående nede under min vask, for ligesom at få dem væk inde fra det andet rum sådan opbevaringsmæssigt. Så på den måde er det egentligt okay, men taget i betragtning af hvor lille sådan en her lejlighed er, så synes jeg ikke man skal bruge så meget plads på et badeværelse."

Selvom alle informanter var enige om, at det var dejligt at have et badeværelse, hvor man ikke skulle bade på toilettet, så var svaret ikke entydigt, at det skulle være større. Flere reflekterede over forholdet mellem værelse og badeværelse, og konkluderede entydigt, at et større badeværelse ikke måtte ske ved at inddrage plads fra værelset.

Det var for mange et stort plus at have en decideret brusekabine, da det så var muligt at kontrollere, hvor badevandet spredte sig. Mange udtrykte tilfredshed med ikke at have et "københavn-badeværelse" altså at stå oven på toilettet og gå i bad.

Badeværelset må gerne være småt, men det er vigtigt at det indrettes smart, så man ikke står oven på toilettet, når man går i bad, og det er vigtigt, at der ikke kommer vand ud over det hele, når man bader. Hylder til opbevaring er et stort plus.

Opsamling

At bo i en lille bolig er en udfordring, som kan løses mange måder.

Det vigtigste er, at den lille bolig kan udnyttes optimalt, og at boligens udformning tager højde for de barrierer, beboerne har for at udnytte den lille bolig optimalt.

For det første er der en økonomisk barriere. Det betyder, at beboeren ikke har økonomi til at anskaffe møbler, som passer til boligen. Hvis boligen kræver anderledes møbler med "skæve" mål end standart møbler, anskaffer beboeren sig ikke disse møbler. Pladsen vil da ikke kunne udnyttes effektivt.

For det andet er der en praktisk barriere, da mange ikke selv kan hænge møbler, hylder, eller lamper op. De har fået hjælp fra familie og venner eller også er det ikke kommet op. Det forstærkes ved, at flere er nervøse for at miste deres depositum. De vil derfor helst ikke vil bore i væggene, eller lave for store ting, som kunne få betydning for deres depositum.

En tredje barrierer er de unges midlertidige perspektiv på boligen. Den lille bolig ses som en afgrænset periode i deres liv. De har en forventning om, at de senere i livet vil få en større og mere permanent bolig. Indstillingen til om deres bolig var noget midlertidigt, er en faktor. Det var ikke afgørende om de havde planer, om at bo i boligen i 1 år eller 6 år. Når boligen opfattes som en midlertidig bopæl, vil man ikke bruge for mange ressourcer på at indrette sig, da nogle opfattede det som spild.

En praktisk og funktionel bolig er målet, men en del af det at gøre en lille bolig til et godt hjem, er at det ikke føles som at man bor småt. Boligen kan formes, så den føles større og mere rummelig. Lyse vægge, gulve og interiør

betyder meget, og skaber rum. Store vinduer, og altaner som giver godt lys ind i lejligheden har også denne funktion.

Det er vigtigt at gennemtænke funktionerne for hvert rum, og have det i tankerne, som f.eks. et lille køkken bruges. En opvask f.eks. en uundgåelig aktivitet. Derfor er en stor vask en fordel. Det en fordel at give beboeren mulighed for selv at tilføje reoler til opbevaring eller lignende, da det er meget forskelligt, hvor meget køkkenplads beboerne har behov for. Badeværelset bør være godt indrettet, og har flere funktioner en bad og mulighed for opbevaring. Dette rum må dog ikke være ude af proportioner med resten af boligen.

Beboerne tilpasser sig den bolig, de har, og indretter sig i forhold til den og deres muligheder. Det er imidlertid væsentligt, at boligen giver gode forudsætninger for indretning som en praktisk bolig som effektivt udnytter pladsen, for at det kan blive en god bolig for mange unge.

Om interviewundersøgelsen

Data til undersøgelsen baseres på kvalitative interviews.

Den kvalitative analyse - metoden

40 unge fordelt på 12 forskellige boliger er blevet besøgt og interviewet. Alle interviews er med enkelt personer bortset fra to parinterviews.

Der indgår fire bebyggelser i Aalborg og otte i København. De boliger der er valg har skulle ligge så tæt på 30 kvm (brutto) som muligt og har ikke måttet overstige 50 kvm. Udvælgelsen baseret derudover sket med på fire kriterier.

- Boliger, skulle ligge i forskellig afstande til centrum. Der er udvalgt boliger med beliggenhed, centralt i byen, i udkanten af byen, samt udenfor byen.
- Boligerne skulle have forskellig pris, så der både indgår billige, mellem-dyre og dyre boliger.
- Boligerne skal have forskellig opførelses tidspunkt, så at det er muligt at se af hvilke funktioner i boligen, der går har en funktion, så som ikke er tidsbestemt. Derfor er der boliger fra 60'erne – 70'erne, boliger fra omkring årtusindeskiftet, samt boliger opført i løbet af de sidste fem år.
- Boliger med en særegenhed. Eksempelvis små badeværelser, indbygget hems eller et anderledes køkken.
-

Disse udvælgelseskriterier giver en spredning i typer af boligerne på flere parametre. Der er desuden valgt ungdomsboliger, kollegielejligheder og kollegieværelser, således er der opnået en bred forståelse af mulighederne for bosætning blandt unge.

Kontakten de interviewede er skabt på flere måder. Personligt netværk er benyttet til at komme i kontakt med beboere på Tietgenkollegiet på Amager og Limfjordskollegiet i Aalborg. Boligforeningen AB Himmerland har været behjælpelig med at skaffe kontakt med beboere i Idrætsbyen, Universitetsparken og Kirken på Svendsgade. Vi har også talt med beboere i KAB's egne ungdomsboliger, hvor en medarbejder i KAB var behjælpelig med at skabe kontakten til Duetgården. De fleste kontakter er skabt gennem Facebook. Her er der fundet informanter fra Amagerkollegiet, Otto Mønstedskollegiet, Grønjordskollegiet, Ørestadskollegiet, Hvidovre Hospitals Kollegium, og Det Internationale Kollegium i Albertslund.

Alle interviews er foretaget i informanternes boliger og metoden har båret præg af *Walk-along* interviews. Det vil sige, at dele af interviewet er lavet mens informanten viste rundt i boligen, denne metode gjorde det muligt for informanten at vise ting i boligen, som de syntes fungerede godt og dårligt. De kunne samtidig demonstrere hvorledes de brugte boligen. Efter interviewet, blev boligen fotograferet, og billederne bruges som eksempler i rapporten.

Interviewpersoner - studerende og udsatte unge

Målsætningen har været at have 3-5 interview personer pr. bebyggelse. Det har i de fleste tilfælde været muligt, dog er der nogle bebyggelser hvor kun 1 eller 2 har meldt sig, eller informanter er faldet fra i sidste øjeblik. Her har vi interviewet alligevel, så erfaringer fra nogle boliger bygger på få informanter, men er gode eksempler.

Udvælgelsen af interviewpersoner er baseret på deres boligsituation, dog har det været et mål at have en forholdsvis lige kønsfordeling. Dette er lykkedes med informanterne fordelt på 21 piger, 15 drenge og 2 par.

Informanterne har det fællestræk, at en del er medlem af forskellige udvalg i deres bolig, som for eksempel festudvalg, bestyrelser, beboerråd osv. Det er også tydeligt at flere af de interviewede var meget socialt anlagte, og fik meget ud af det sociale liv i deres bolig.

Aldersmæssigt spænder interviewpersonerne fra 19 til 28 år, og gennemsnitsalderen er 23 år. Uddannelsesmæssigt er der en spredning i fag, men gruppen domineres af personer som er ved at uddanne sig på universitetsniveau. Da de fleste er under uddannelse, har de mulighed for at supplere deres SU med studiejobs eller SU-lån, hvilket mange af interviewpersonerne gør.

Udsatte unge og vores gruppe af informanter, oplever *ikke* de samme udfordringer på boligmarkedet. De udsatte unge er på grund af økonomiske barrierer udelukke fra ejer og andelsmarkedet. Mangel på forudsætninger i forhold til at overskue mulighederne på boligmarkedet gør det nærmest umuligt for denne gruppe at træde ind på et i forvejen presset boligmarkedet på lige fod med andre unge i København (Andersen 6:2007). Derfor kan disse grupper ikke sammenlignes i forhold til muligheder, men da fokus i denne analyse ikke er på de studerendes muligheder i forhold til boligmarkedet, men behovet i en lille bolig, kan grupperne godt sammenlignes. Analysen undersøger de unges behov i en lille bolig.

Et andet punkt hvor vores informanter adskiller sig fra udsatte unge er i forhold til at de fleste af informanterne passede deres studie og samtidig havde job, hvilket betyder at de ikke opholder sig i boligen hele dagen. Det er en væsentlig forskel, i forhold til de udsatte unges daglige brug af boligen. Det skal dog nævnes at nogle studerende har meget få undervisningstimer, og mange læsetimer hjemme, og derfor opholder sig meget i deres bolig. Disse forskelle er ikke væsentlige i denne analyse, da det er brugen af boligen som er det centrale.

Billiggørelsen

Billiggørelse af små studenterboliger adskiller sig ikke væsentligt fra tiltag til billiggørelse af andre boliger.

De små boliger giver dog gode muligheder at bruge de besparelser, der kan ligge i effektive processer gennem modulbyggeri, og herunder moduler baseret på skibscontainere.

Boligselskaber i Amsterdam, der har lavet små boliger med både skibscontainere, præfabrikerede moduler og med pladsbyg angiver, at priserne for et modul med skibscontainer vil ligge omkring €20.000-30.000 og en almindelig præfabrikeret modul bolig på ca. €40.000-45.000, hvor pladsbyggede boliger i samme størrelse koster omkring €60.000. I alle tilfælde inklusive grundforberedelsesudgifter. Tallene skal er størrelsesorden-tal. For både skibscontainer moduler og præfabrikerede moduler er den endelige pris meget afhængig af, hvor meget der bruges til facade, trapper og andet udenfor boligen, og for skibscontaineren meget afhængig af den finish skibscontainerboligen skal have.

I alle tilfælde med moduler (skibscontainere og præfabrikerede) har det været væsentligt, at bebyggelserne har kunnet opføres/leveres hurtigt efter beslutningen, samt tidsplanerne har været meget mere sikre end ved pladsbyg. Det har også med moduler været muligt at afsætte færre penge til uforudsete udgifter.

Bebyggelsen

Bebyggelser for mindre ungdomsboliger er ofte bebyggelser med mange boliger og små boliger i den samme bebyggelse. Det gør lægger op til monotone placeringer af boligerne og dermed monotone bebyggelser. Det er imidlertid ikke en nødvendighed. Der kan selv med et mangefold af små boligenheder skabes bebyggelser med variation og attraktive opholdsarealer.

Adgangsvejene til boligerne har med de mange små enheder stor betydning for bebyggelsens kvaliteter. Der er lette løsninger med adgangsveje som lange gange eller lange altangange, der gør bebyggelserne mindre attraktive. Mindre boligblokke eller opdeling kan gøre disse adgangsveje visuelt kortere

Det er en særlig opgave for de mindre boliger at optimere lysforholdene i boligen og forme bebyggelsen, så den bidrager hertil.

Endelig er det som ved andre bebyggelser en opgave at skabe nære opholdsarealer, der også er attraktive til ophold.



Figur 24 Bebyggelse i Bergwijkdreef Diemen/Amsterdam

Det æstetiske udtryk

Med rektangulære og retlinede bygningskroppe

Bebyggelser med mindre ungdomsboliger og med modulbyggeri har en tendens til at blive meget firkantede bebyggelser. Det gælder både, når det er moduler med skibscontainere og med præfabrikerede moduler. Med præfabrikerede moduler er der dog lettere at lave bebyggelser, der ikke har et firkantet præg.



Figur 25 Bebyggelse i henholdsvis Lund og Malmö

Det er let at sætte det ene modul ved siden af det andet, og sætte disse blokke vinkelret på hinanden. Det giver en dobbelt firkantet æstetisk oplevelse af bebyggelsen – med de firkantede blokke og med en firkantet opdeling af facaden, som de enkelte moduler laver.

Det firkantede udtryk kan mindskes ved at lave facaderne så samlingerne mellem facaderne ikke kan ses eller kun anes. Det er sket i to bebyggelser i Lund og Malmö. (Figur 25)



Figur 26 Stavangerweg, Amsterdam



Figur 28 NSDM, Amsterdam



Figur 27 Keetwonen, Amsterdam, Holland

Det firkantede look kan også være en særlig kvalitet selv med enkle virkemidler. Farver kan gøre en stor forskel, som i Keetwonen (Figur 27) og i NSDM (begge Amsterdam) (Figur 28), hvor facaderne på forskellige måde har fået farver. Modulerne kan også som i Stavangerweg, Amsterdam få særlige facadeelementer, der på samme tid fremhæver modulerne og giver dem karakter.



Figur 29 Bebyggelser i Ulienstede, Amsterdam og Kallerud, Gjøvik i Norge

Endelig kan facaderne få en beklædning, så bygningen fremtræder som 'almindelige' bygninger og uden, at det ses, at det er et modulbyggeri. Det har man gjort i Kallerud i Gjøvik i Norge og på facaderne i Ulienstede i Amsterdam.

Med formede bygningskroppe

Hvis den retlinede og kantede blokstrukturen brydes op, giver det muligheder for markant andre æstetiske udtryk. Det viser eksemplet fra Cité A Dock i Le Havre (Figur 30). Her er der skibscontainere placeret i parvis i søjler, hvor de enkelte par er forskudt i forhold til hinanden i facaden. Mellem søjlerne med parvis containere er der et hulrum. Det betyder, at blokstrukturen udviskes og de enkelte elementer i bygningen træder frem.



Figur 30 Cité A Dock - Le Havre - Frankrig

I Berg Studentby (Figur 31) i Trondheim har landskabet og den omgivende bebyggelse været udgangspunkter for formningen af bebyggelsen. Det har givet en bebyggelse, der bugter sig med landskabet og samtidig er åben. Nogle af facaderne har en skrå hældning og mange af bygningskroppene har skæve vinkler i forhold til hinanden. Det giver et liv af former, når man går i bebyggelsen og mange forskellige rum mellem bygningerne.

I Berg Studentby fremtræder de 37 kuber med de skæve vinkler som selvstændige bygningsdele. Der vil også kunne opnås væsentlige æstetiske virkninger ved blot at have skæve vinkler i moduler, der sættes sammen til en samlet bebyggelse. Det gøre det muligt at få vinkler i facaden. Variation i facaden kan også skabes ved facadeelementer, der skaber brud i facaden. Det har man f.eks. gjort med den første Y:Cube-bebyggelse (se Figur 37 side 53)



Figur 31 Berg Studentby, Trondheim, Norge

Adgangsveje

Modulene lægger op til lette løsninger med altangange eller med gange på langs midt inde i bygningen. Det kan i særdeleshed et problem for bebyggelsens kvalitet, hvis boligblokkene bliver lange.

Altangangene giver indbliksgener. Det medfører typisk, at mange har gardiner trukket for og derfor får mindre lys fra vinduet. Generne er større jo smalere altangangen er.



Figur 32 Lange altangange i Bergwijkdreef, Diemen, Amsterdam

Et projekt med skibscontainere i Le Havre (Figur) har effektivt elimineret lange gange ved at bygge med blokke af parvise skibscontainere oven på hinanden og så lave trapper op mellem 'tårnene' af parvise containere. Der har samtidig gjort det muligt, at etablere indgang fra siden af containeren. Det har givet mulighed for at forbedre lejlighedsplanerne væsentligt i forhold til skibscontainer bebyggelser, hvor indgange sker for enden af en container.

Altangangen kan også bruges til ophold, hvis de er brede eller blot nogle steder så brede, at man opholde sig der uden at hæmme gående.

De interne gange kan virke lange og monotone selv når de ikke er lange. De kan få liv med farver og specielt, hvis der som i Ulienstede, Amsterdam (Figur 34 – billeder til højre) laves gange med et lysspil og med indhak i gangene.



Figur 34 Interne gange i Modular Living, Lund og i Spinoza campus, Amsterdam



Figur 34 Farvede gange i Kallerud Studenthjem, Gjøvik, Norge og i Ulienstede, Amsterdam

Portræt eller landskabsformat

Det er normalt, at moduler lægges med langsiderne mod hinanden og med den korte side til facaden/vinduet og til indgangsdøren (portrætformat). Det giver langt fra altid en optimal ramme for en god planløsning for boligen, og specielt ikke, hvis det er et forholdsvist smalt modul.

Moduler med indgang fra den lange side og vinduer i den lange side (landskabsformat) kan give bedre rammer for en god planløsning og med rum og med mere lys.

Lys

Bebyggelsens form har for de små boliger stor betydning for, hvor meget lys boligerne får udefra.

I den lille bolig er lys og vinduer særlig vigtige, idet de kan en større rumfølelse, og lys fra to vinkelrette flader kan give den lille bolig markant ekstra kvalitet. Det forudsætter korte bygningskroppe og punkthuse kan være gode til at skabe gode forudsætninger for godt lys i boligerne. Det vil også mindske indkigsgener fra altangange, der da vil blive korte eller eliminere lange interne gange. Bokompakt bebyggelsen består af 4 punkthuse, hvor alle boliger har lys fra to vinkelrette sider.

Bebyggelser med stor etagehøjde vil også være gode forudsætninger for godt lys fra vinduer og med vinduer, der også får meget lys himlen.



Figur 35 Bokompakt i Lund, Sverige

Nære omgivelser

De nære omgivelser giver på flere måder kvalitet til bebyggelserne. De kan give væsentlige æstetiske oplevelser og nogle gange kan det være små tiltag, som går en forskel.



Figur 36 Berg Studentby, Trondheim – sommer (Fotos: Karin Høyland)

De nære omgivelser kan også være steder, hvor spontan kontakt mellem beboerne kan foregå. Det kan som i Bokompakt i Lund være en lille bænke uden for boligen eller små grønne arealer. I Berg Studentby er der et væld af steder udenfor, hvor beboerne kan mødes og det bruges flittigt, når vejret er til det.

Flytbarhed



Figur 37 Y:Cube, Wimbledon, London, England - opføres i efteråret 2014

Med bebyggelser, der kan flyttes, bliver der muligheder for at bygge på grunde, der ellers ikke ville være tilgængelige.

Det er i høj grad en del af det koncept, som YMCA har for deres Y:Cubes. Der er i London mange grunde, som kan bebygges. Men de ligger hen, fordi ejeren afventer mulighed for at få en permanent bebyggelse, som vil kunne indbringe mere end en mindre tæt bebyggelse. YMCA vil leje sådanne grundenne, og grundejeren vil i 'ventetiden' få en indtægt for grunden, som han ellers ikke ville have.

YMCA anvender flytbare præfabrikerede moduler. De er bygget i en kvalitet, så de kan holde i 60 år. YMCA har en finansieringsmodel, som indebærer, at investeringen er tilbagebetalt efter 10 år, når det er på lejet grund. Der er derfor et stort økonomisk råderum til at dække udgifterne til flytning og genetablering af bebyggelsen et andet sted.

I Norge har man også i Kringsjø ved Oslo præfabrikerede modulbyggeri, der kan flyttes.

I Amsterdam er de fleste skibscontainerbebyggelser bygget som midlertidige boliger. Den første bebyggelse står nu for at skulle fjernes. Den største Keetwonen havde en tilladelse for 5 år og har nu fået udvidet tilladelsen med 10 år mod at lave yderligere brandsikring i form af sprinkleranlæg. Keetwonen er lavet, så den kan flyttes.

Nogle af skibscontainerbebyggelserne i Sverige er også lavet, så de kan flyttes. Det gælder f.eks. for den bebyggelse, som Modular Living har lavet i Malmö. Her er samlingerne mellem containerne lavet, så de let kan løsnes og der er kun et sted med lodrette forsyningskanaler, hvor rør og el skal skilles.

Planløsninger – Bolig til en person

I små boliger er planløsningerne meget afgørende for boligens kvalitet. Da arealet i boligen er lille, er det vigtigt, at de faste elementer i boligen placeres og dimensioneres, så det resterende areal er optimalt til de øvrige brugsfunktioner. Det vil vi i det følgende kalde arealer til ophold. De faste elementer, der indgår som determinerende er wc/bad, køkken og hovedindgangsdøren og vinduer.

Oplevelsen af rum er også en kvalitet, der kræver særlig bevågenhed i de små boliger til en person. Det lille areal giver et lille rum. Oplevelse af rummet afhænger imidlertid ikke kun af rummets størrelse. Især planløsningen og vinduerne har betydning for oplevelsen af rummet.

De små boliger udfordrer også en boligs fleksibilitet. De vil normalt ikke kunne være fleksibel, så de kan bruges til et andet antal beboere end de er beregnet til. De skal derfor primært være fleksible, så de kan bruges af beboere med forskellige behov og ønsker.

Opgaven er derfor i forhold til små boliger til studenter og andre unge, at udforme boligens areal, så det giver gode muligheder for forskellige indretninger. I praksis vil der ikke være megen fleksibilitet og den bliver mindre jo mindre boligen bliver.

Boligerne analyseres her først med planløsninger til en beboer uden handicap.

Formning af arealet og rummet

Gangarealer

Ganglinjer og gangarealer er en del af alle boliger. De to termer berører begge på hver sin måde nogle centrale kvaliteter i boligen. Ganglinjer viser, hvorledes boligen bliver delt af arealer til gang og hvor der er sammenhængende arealer til almindelige bofunktioner. Det vil vi i det følgende kalde for opholdsarealer. Gangarealerne viser, hvor meget af arealet, der bruges til gang. Vi vil i det følgende hovedsageligt bruge termen genarealer og så lade det være implicit, at et gangareal normalt også har en ganglinje, der deler boligen op.

I den lille bolig bliver det væsentligt, at gangarealer har multifunktionalitet, dvs. at de ikke kun skal have funktion som gangarealer. De fleste funktioner i en bolig har ud over pladsen til selve møblelementet brug for plads rundt om møblerne (betjeningsarealet) og tilsvarende ved køkkenbordet. Der skal f.eks. være plads ved siden af en seng, der skal være plads rundt om et arbejdsbord, og der skal være plads ved et køkkenbord. Når et gangareal uproblematisk kan ligge i et betjeningsareal, så vil det normalt være en optimering af boligarealet.

Boligens inventar kan også have multifunktionalitet. I den lille bolig vil det ofte være praktisk at kunne udfolde flere funktioner på et sted og ofte også ved et møblement. I den svenske byggelovgivning, der har haft klare regler for adskilte funktioner i boligerne, er det blevet tilladt at lave planløsninger,

hvor søvn og samvær bruger det samme areal og at hjemmearbejdsplads og måltider også bruger det samme areal.

En svensk undersøgelse af, hvilke møbler de studerende undværer, viser, at det i mange tilfælde svarer til, hvordan de studerende selv prioriterer anvendelsen af boligarealet. Det vil blive behandlet i kapitlet om indretning og her også, når møblelementet er fast møblelement i boligen som f.eks. et klapbord i køkkenområdet.

Gangarealer har betydning for, hvilke sammenhængende arealer, der er i boligen til ophold. I den lille bolig bliver det ekstra vigtigt. Sammenhængende arealer giver normalt gode muligheder at indrette boligen og få en bolig med god fleksibilitet.

Selvom gangarealer kun bruges til gang, kan de også give oplevelsen af rum til boligen. Den funktion vil der normalt ikke være plads til den lille bolig uden, at det går alvorligt ud over andre funktioner.

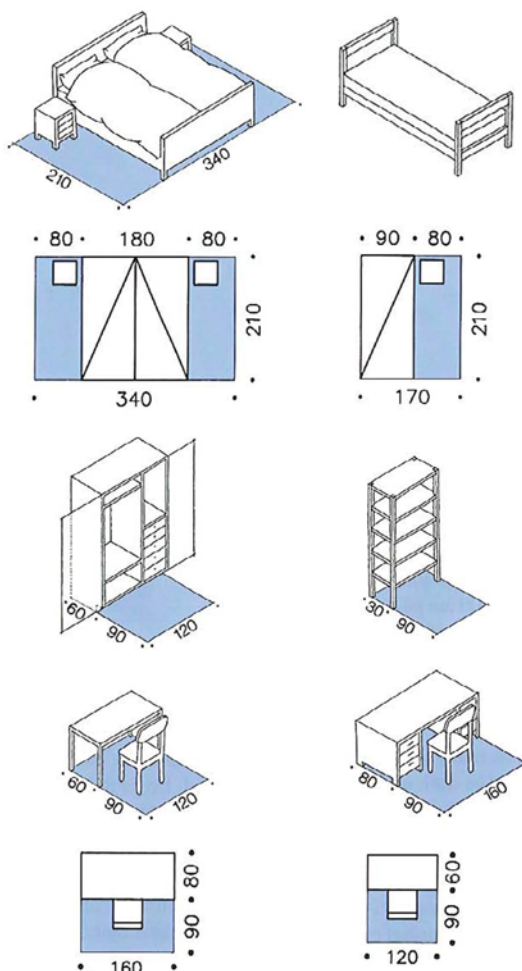
Grundformen

Grundformen for boligens areal er en central præmis for, hvilke planløsninger der kan skabes.

Brede og korte boliger giver andre løsningsmuligheder end smalle og lange boliger.

Skibscontaineren har, når en bolig bygges ind i en enkelt skibscontainer en lang smal form. Det medfører, at det er nødvendigt at få maksimalt lys ind fra begge ender af boligen og placere wc/baderummet i midten af containeren. Hvis skibscontainere sættes sammen to og to, giver det brede boliger, og dermed en særlig mulighed for den lille bolig.

Ved præfabrikation er det muligt at lave bredere boliger og den maksimale bredde bestemmes i praksis af reglerne for bred transport på vejene. Ved pladsbyg er der ikke nogen afgørende grænser for bredden. Tilsvarende for boligens højde.



Figur 38 Eksempler på møbler og deres betjeningsareal fra SBI Anvisning 168, Boligen og brugsværdi. Udgivet i januar 1991. Forfatter Karen Rente

Den bredere bolig har typisk en af to grundudformninger, når der er adgang til boligen fra modulets smalle side.

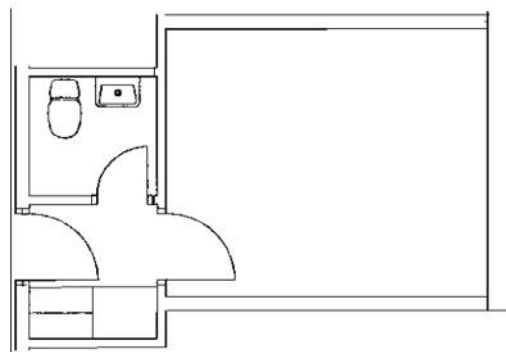
I bebyggelser med adgang til boligerne fra en midtergang i bygningen er wc/badet typisk placeret bagest i rummet. Det giver en gang fra hoveddøren og ind til arealet i boligens fulde bredde. Det er da væsentligt, at arealet, der

kun bruges til gang minimeres. Er gangen bred, kan der eventuelt i gangen placeres skabe til opbevaring. Gangen giver mulighed for at placere køkkenbordet i en side af gangen. Dermed bliver gangarealet også betjeningsareal til køkkenet.

Hvis der er adgang til boligerne fra en altgang, vil boligerne ligesom ved skibscontaineren have mulighed for at få lys fra begge ender af boligen. Det vil derfor normalt være optimalt at placere wc/badet i midten af boligen og boligen vil blive delt op i to dele – et køkken-alrum og et soverum, og med valgfri mulighed for at gøre et af rummene til også at være arbejdsrum og samværsrum.

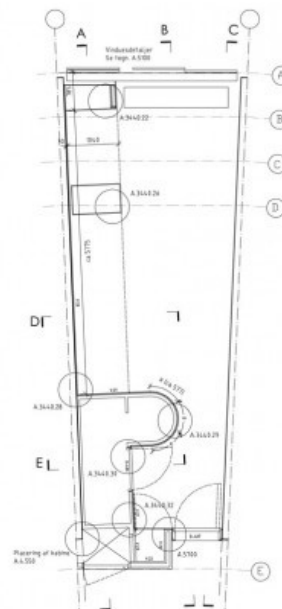
Når der er adgang til modulet fra den lange side er det lettere at undgå planløsninger, hvor gangarealer kun har gangfunktion.

Små ændringer i grundformen har betydning for boligens fleksibilitet. Marginale forskelle i den lille bolig kan f.eks. bestemme om sengen kan vendes den ene eller den anden vej, eller om der reelt er mulighed for at placere møblerne på den ene eller anden måde. Ofte er et kvadratisk rum mere fleksibelt end et mere smalt og aflangt rum. Se også Figur 47, side 62



Plan Hvidovre Hospitals Kollegie

Et eksempel på en planløsning hvor beboerne kan indrette sig på forskellige måder. Det skyldes både værelsets kvadratiske form og at vinduerne er placeret så højt på væggen at man kan have møbler placeret nedenfor.



Plan Tietgenkollegiet

Et eksempel på en planløsning, hvor beboerne indretter sig stort set ens på alle værelserne. Det betyder dog ikke, at beboerne ikke er tilfredse med planløsningen. De er tvært imod meget tilfredse.

Figur 39 Boliger med forskellig fleksibilitet

Højden

Højden har betydning på flere måder. Både boligen og rummet vil normalt opleves større med stor loftshøjde. Stor højde giver også mulighed for ekstra vinduer og dermed både mere lys i boliger og mere oplevelse af udsyn.

Over en vis højde bliver der mulighed for at bruge rummet op mod loftet til funktioner, der ellers ville tage plads på det begrænsede gulvareal. Det sker, når der kan laves en hems. Pladsen i højden vil også mange gange kunne bruges til opbevaring.

Vinduer og døre

Vinduer

Vinduer giver lys og luft. Det er en kvalitet at kunne få så meget naturligt lys ind i sin bolig som muligt.

I små boliger er der ofte kun mulighed for at have vinduer på én væg, hvilket begrænser mulighederne for naturligt lys. Vinduer på flere vægge kan forbedre lysforholdene og give bedre muligheder for udluftning.

Dagslys fra store vinduer får de små boliger til at virke mere rummelige. Vinduer, der er så store, at de giver adgang til udsyn til himlen giver både mere lys i boligen og en oplevelse af større rum.

Store vinduer, som kan åbnes meget op giver bedre muligheder for at lufte ud i en bolig, hvor man ellers ikke kan få gennemtræk. De store vinduer kan blive næsten altanagtige, hvis man kan åbne dem helt op og sole sig inde på sit værelse eller sidde i vindueskarmen.

Emilie Louise fra Duetgården

Det bedste ved lejligheden det er nok det store vindue. Det synes jeg er ret fint, fordi det er så lille en bolig. Og så synes jeg det er meget fint, når lejligheden er sådan aflangt indrettet eller hvad man kan sige, så er der det der store vindue nede for enden som giver ret meget lys.

Christian fra Grønjordsskollegiet om de store vinduer:

"Det giver meget mere lys og rum, synes jeg."

"I sommermånederne, hvis man åbner vinduet helt, så kan jeg ligge og sole helt nøgen i min seng fra kl. halv fem til halv syv. Så kan jeg ligge helt privat og få en meget jævn farve. Men hvis solen står lige på, så kan der også blive rigtig varmt og så er det dejligt at man har muligheden for at åbne helt. Så det gør jeg faktisk tit. Også hvis man sidder og ryger i vinduet, så kan du bare åbne det helt. Det synes jeg er super skønt."

Ulemper ved store vinduer er, at der om sommeren kan blive meget varmt, især i et syd eller vestvendt værelse. Vinduer, som går helt til gulv eller har en lav brystning gør det desuden sværere at placere møbler på det stykke væg.

Vinduerne skal placeres, så man kan nå dem og dermed åbne og lukke, afskærme og pudse dem.

Man skal overveje indbliksgener, især i små boliger med store vinduer, hvor man kan være synlig, uanset hvor man opholder sig i boligen.

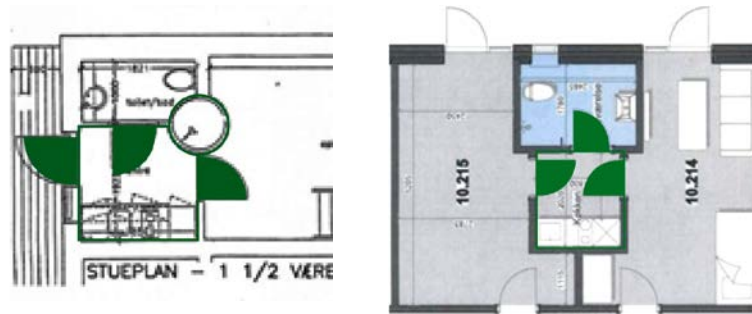
Døre

Døre skal der være så få af som muligt i en lille bolig, fordi de tager plads.

Den vej dørene åbner skal passe med bevægelsesretninger i boligen og boligens øvrige indretning, og herunder bidrager til at minimere rene gangarealer. I bebyggelsen Cité A Dock (Figur 41, side 59) er døren f.eks. vendt så den åbner mod opholdsarealet (Skjuler køkkenet og man bliver 'bliver budt velkommen af opholdsarealet'). Hvis døren åbnede den anden vej, ville det gøre det samlede gangareal mindre og opholdsarealet større, da gangarealet fra døren, så ville være mere fælles med gangarealet omkring køkkenet.

Døre kan lukke af for rod, sikre at mados ikke spreder sig i hele boligen eller give privatliv, hvis man bor sammen med andre.

Her er to eksempler på små rum med tre døre, som gør det svært at indrette sig praktisk.



Plan over entre/køkken på Amagerkollegiet

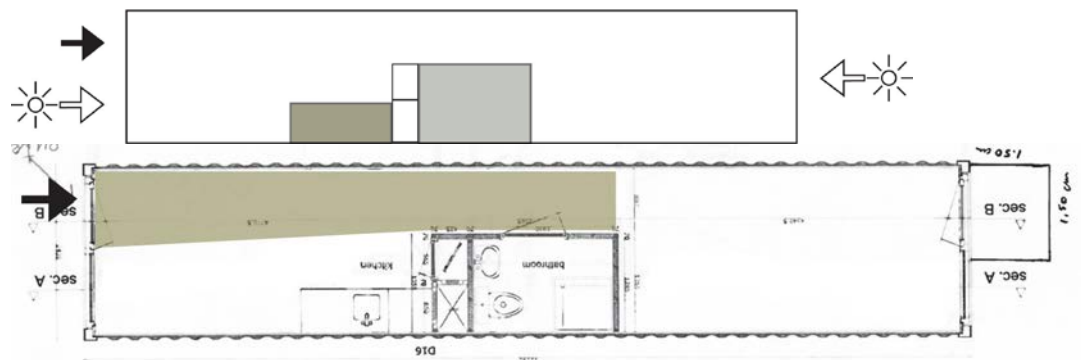
Plan over delekøkken for to boliger i Idrætsbyen

Planløsningstyper

Den smalle bolig (skibscontaineren)

Når boligen laves i én skibscontainer, bliver det en smal bolig. Den er set med to typer planløsninger. Den ene er med bebyggelser med altangangsløsninger. Den anden er med trapper op, så adgangen til boligen kan ske fra siden.

Den første type er bl.a. brugt i bebyggelserne i Keetwonen (Amsterdam) og i Bergwijkdreef (1) i Diemen ved Amsterdam.



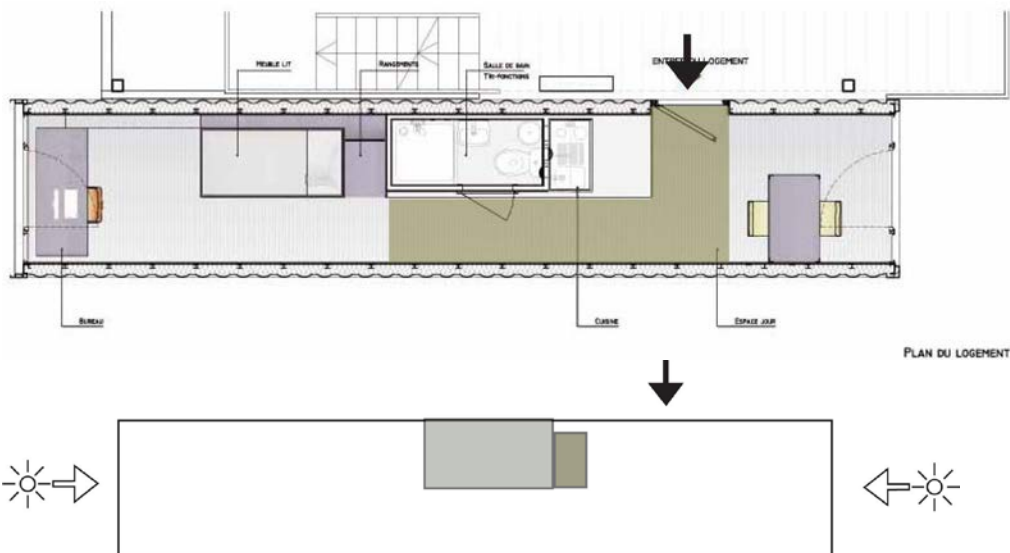
Figur 40 Plan fra Keetwonen, Amsterdam og Bergwijkdreef (1), Diemen/Amsterdam, Holland

WC/baderummet (grå farve i Figur 40) ligger i midten, så lyset fra vinduerne i de to ender af boligen kan udnyttes maksimal. Det giver en bolig med to rum. Gangen mellem de to rum har udelukkende gangfunktion. Fra indgangsdøren går gangarealet gennem køkkenalrummet (olivengrøn farve i Figur 40).

De to rum til ophold har et areal på ca. 20 kvm. Den samlede bolig er på knap 27 kvm.

Boligerne har en lofthøjde på 2,25 m og kan med en højere container laves med en højde på 2,5 m.

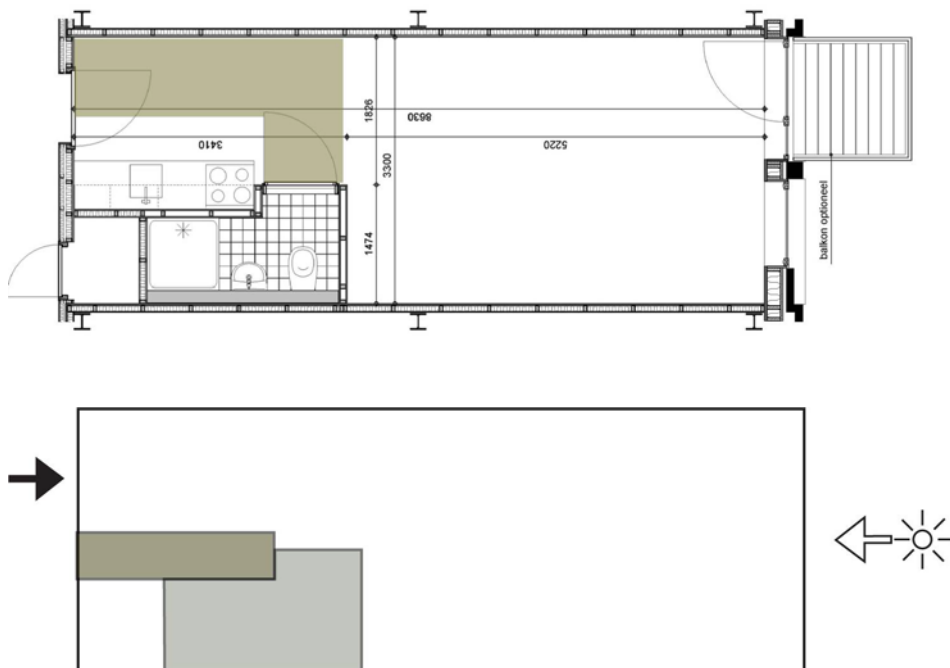
Den anden type har også wc/badet i midten. Indgangen fra siden giver korte gangarealer i boligen og gangarealet i køkkenalrummet kan dele areal med betjeningsarealet til køkkenbordet. Det giver – forhold til indgang fra enden af boligen - en bedre planløsning med et kvadratisk rum som opholdsrum uden gangarealer.



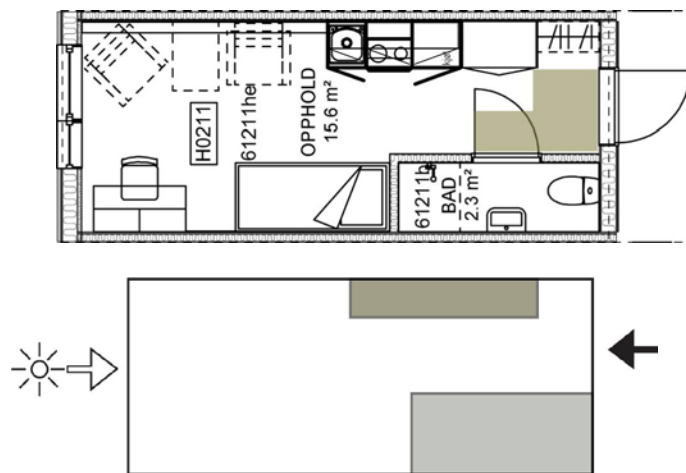
Figur 41 Plan fra Cité A Docks – Le Havre, Frankrig

Den lidt bredere bolig

De to boligselskaber i Amsterdam, der har brugt skibscontainere, er begge på vej væk fra dem. Det skyldes i høj grad, at de vurderer, at de kan få bedre boliger med en bredere bolig. I London har YMCA også overvejet at bruge skibscontainere. De har også vurderet, at de kunne få bedre boliger, hvis de er bredere.



Figur 42 Plan fra Uliensteede, Amsterdam (DUWO), Holland



Figur 43 Plan fra Kallerud Studenthjem, Gjøvik, Norge

Som nævnt ovenfor er planløsningen tæt knyttet til, hvorledes man i bebyggelsen får adgang til boligerne. Med adgang fra altgang er der mulighed for at få lys ind i begge ender af boligen. Det kan man ikke i bebyggelser med adgang fra gange inde i bygningen. I de fleste tilfælde er wc/badet placeret, hvor der er mindst lys og det determinerer grundstrukturen i boligen. Er boligen bred nok kan der være fordele ved – også i altgangsbebyggelser - at placere wc/badet i en af enderne af boligen.

I bebyggelsen i Ulienstede, Amsterdam (DUWO) (Figur 42) er der adgang til boligen fra en midtergang. WC/badet ligger ud mod gangen og til højre når man kommer ind. Køkkenet er placeret op mod wc/badet. Det betyder, at betjeningsarealet til køkkenbordet samtidig er gang ind til lejligheden. Denne placering af køkkenet er brugt flere steder.

Det er også tilfælde i Kallerud i Gjøvik, Norge (Figur 43). Her er køkkenet dog placeret mod væggen i stedet for mod wc/badet. Da boligen i Kallerud kun er 2,75 m bred og dermed ca. 0,5 m smallere end boligerne i Ulienstede, går noget af køkkenet ind i rummet efter wc/badet, hvor der fuld bredde. Betjeningsarealet til den del, der ligger i gangen er smalt og vil være for smalt, hvis det var hele køkkenet, der lå i gangen.



Figur 44 Plan fra Zuiderzeeweg Amsterdam og Bergwijkdreef 2 i Diemen, Amsterdam - Holland

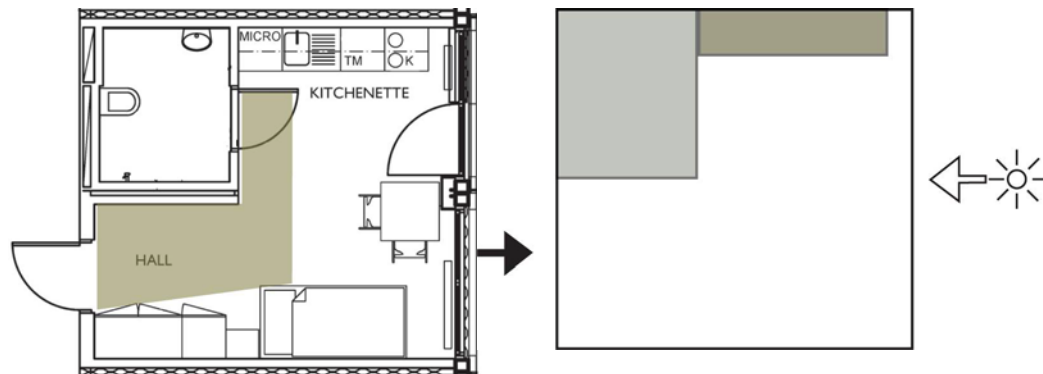
I Zuiderzeeweg, Amsterdam (De Key) og i Bergwijkdreef 2 (Figur 44), Diemen er der adgang til boligerne fra altangange. De har den samme planløsning med wc/badet i midten og dermed to rum – et Køkkenalrum og et soverum. De har i princippet den samme type planløsning, som i skibscontainerne i Keetwonen og i skibscontainerbebyggelsen i Bergwijkdreef, men da boligen er bredere kan wc/baderummet vendes, så den smalle side vender ind mod væggen. Det giver en kortere gang mellem de to rum og dermed en bedre udnyttelse af arealerne. Køkkenbordet er i begge bebyggelser placeret på tværs af boligen.

Y:Cube boligerne er ca. 0,5 m bredere end de nævnte præfabrikerede bebyggelser i Amsterdam. De er 3,8 m brede. De skal opføres som altangangsbebyggelser. Den større bredde gør det muligt at placere wc/badet i den ene ende af boligen. Boligen er delt i to rum med en væg, så der er et soverum og et køkkenalrum. Denne placering af wc/badet medfører, at hovedgangarealerne, der går gennem boligen i meget stor udstrækning også er betjeningsareal til andre funktioner. Op til badet er gangarealerne også betjeningsareal til sengen. Det giver to regulære rum til ophold.



Figur 45 Plan fra Y:Cube i London, England

I Modular Livings containerbebyggelse i Malmö er en et-rums bolig bygget over to skibscontainere ved siden af hinanden. Det giver en bred bolig på ca. 4,4 m i bredden. Boligen er 20,6 kvm, men det reelle opholdsareal er på under 12 kvm. Det skyldes, at man har prioriteret kun at have vand- og afløbsledninger i den ene af de to containere. Wc/baderummet kommer dermed til at ligge på en måde, så gangarealerne i boligen fylder meget.

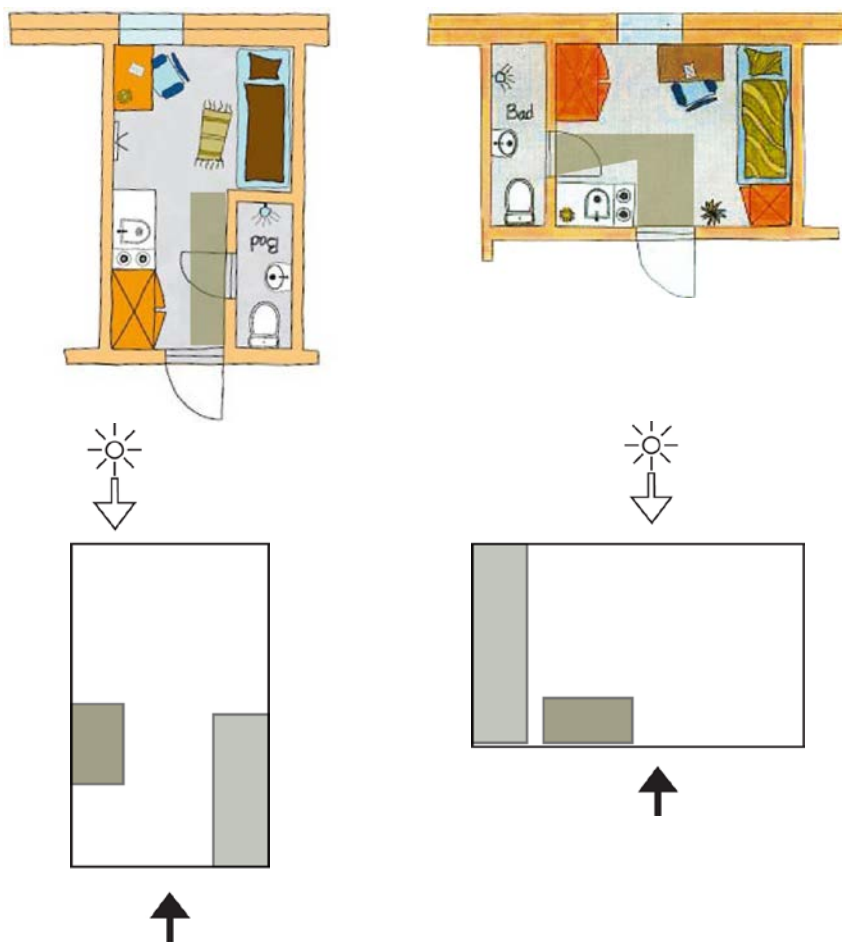


Figur 46 Plan fra Modular Living i Malmö, Sverige

Den meget lille bolig

Når boligarealet kommer ned på 10-12 kvm, begynder boligen at blive meget lille. Det stiller store krav til indretningen. Der bliver da behov for en meget optimal planløsning og behovet for fast inventar bliver markant, hvis de nødvendige funktioner, stadig skal kunne være der og kunne bruges.

Der er mange eksempler på små kuber på den størrelse. De har mange små detaljer, som skal gøre det muligt at bo på så få kvadratmeter. De har typisk fast inventar, der passer til boligen og de har typisk også flere etager eller semietager i boligen. Det har imidlertid alle meget lidt 'rum' i boligen og de fører derfor – uanset at de har mange gode kvaliteter og detaljer – let tanken hen på, hvordan det vil være at bo i en god mindre campingvogn.



Plan fra Berg Studentby med indgang på den korte side

Plan fra Berg Studentby med indgang på den lange side

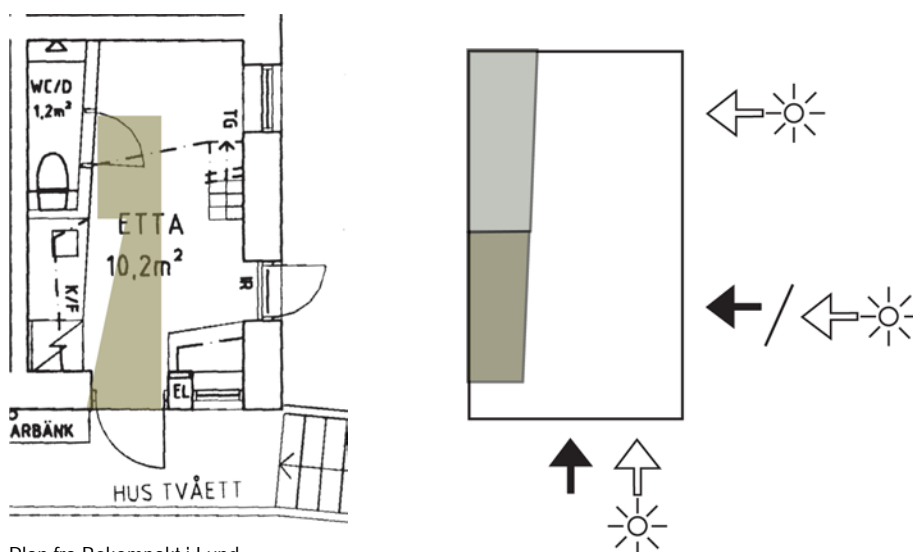
Figur 47 Berg Studentby, Trondheim, Norge

To eksempler skiller sig ud ved at være mere rummelige på det lille areal.

I Berg Studentby i Trondheim er nogle af boligerne små et-rums bolig på 11,3 kvm. De er lavet over den samme skabelon, som de ovenfor nævnte bredere et-rums boliger med adgang til boligen fra en central gang i bygningen. I Berg Studentby er de små et-rums boliger er 2,6 m brede. Wc/badet ligger til højre for hoveddøren. Til venstre i gangen ved wc/badet er der et skab og køkkenbord. Gangen er ca. 1 m bred. Det giver plads til et lille køkken, et arbejdsbord og en seng på 80-90 cm bred. Arbejdsbordet vil sandsynligvis i mange tilfælde også fungere som spisebord.

De fleste af et-rums boligerne i Berg Studentby har indgang i den korte side. Enkelte har indgang fra den lange side. Det giver en bedre brug af boligarealet, idet det meste af hovedgangarealet samtidig er betjeningsplads til køkkenet.

I Bokompakt i Lund er alle et-rumsboligerne på 10,2 kvm. Der er mange detaljer, som gør disse boliger til mere end almindelige 10,2 kvm. De er alle med skråt loft, der bliver højt bagest i boligen. Det giver både en oplevelse af rum og plads til en hems til en smal dobbeltmadras, samt en del hyldeplads i højden. Alle et-rumsboligerne har vinduer til både en kort side og en lang side i boligen. Der er et stort køkkenbord og et meget smalt wc/baderum. Wc/baderummet flugter med køkkenbordet i den ene ende og udvider sig lidt hen mod den anden ende. Der bliver dermed et rektangulært opholdsareal på knap 8 kvm, som ikke skal rumme en seng. Boligen er derfor i funktion og oplevelse større end de 10,2 kvm



Plan fra Bokompakt i Lund

Figur 48 Bokompakt, Lund, Sverige

Wc/baderum

Wc/baderummet er meget determinerende for den samlede løsning og det er vigtigt sikre en gensidig tilpasning mellem wc/baderummets form og boden samlede boligs form.

Når wc/baderummet skal være botilgængeligt (egnet som bolig til en beboer, der bruger kørestol) skal det være 4-5 kvm. Hvis det alene skal være besøgstilgængeligt (egnet til besøg af personer, der kører i kørestol) er det med et vendeareal muligt at have wc/baderum på ca. 2,5 kvm.

Hvis wc/badrummet ikke skal være tilgængeligt for personer der bruger kørestol kan det være betydeligt mindre.

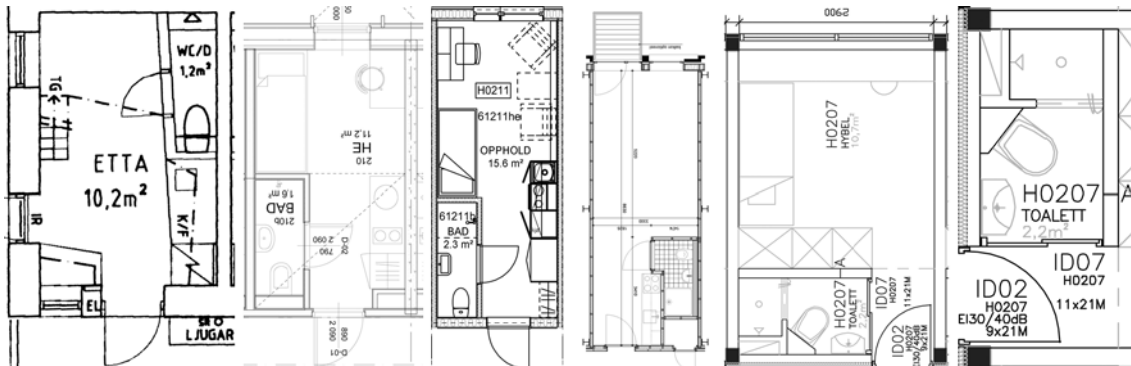
I Bokompakt i Lund er wc/badrummet 1,1 kvm. Det er smalt – 0,5 til 0,6 m, og med wc'er i den smalle ende og håndvask og bruser i den anden ende. Samplaceringen af bruser og håndvask gør at håndvasken bliver våd ved bad.

Når wc/baderummet bliver lidt bredere bliver det muligt at have håndvask og bad adskilt, idet håndvasken så kan være i midten af det et aflangt wc/baderum. Det kan gøres med baderum fra ca. 1,6 kvm. Bredden er fra ca. 85 cm.

I Berg Studentby er det tilfældet med et wc/baderum, der er 1,6 kvm og ca. 85 cm bredt. I Kallerud Studenthjem er baderummet 2,3 kvm og 89 cm bredt. I Ulienstede er der med 2,7 kvm god plads i det lidt over 1 m brede wc/baderum. Alle disse baderum er bygget over en den samme skabelon: Et aflangt rum med wc i den ene ende, bad i den anden og håndvask i midten, samt indgang fra den lange siden.

I Nordbyen i Gjøvik er har baderummet indgang fra den korte side. Det er 2,2 kvm og ca. 1,1 m bredt. Her er håndvask placeret først, når man kommer ind, dernæst wc, og til sidst et afskærmet bad.

I de fleste sete planløsninger er wc/baderummet aflangt og placeret med den lange side på langs af boligen. En placering på tværs af rummet, vil imidlertid ofte give et mere kvadratisk og bedre opholdsareal i boligen. Det kræver en vis bredde for boligen. I Nordbyen i Gjøvik er det gjort for en bolig, der er 2,9 m bred.



Figur 49 Planløsninger med wc/baderums løsninger.

Fra venstre: Bokompakt, Lund, Sverige – Berg Studentby, Trondheim, Norge – Kallerud Studenthjem, Gjøvik, Norge – Ulienstede, Amsterdam, Holland – Nordbyen, Gjøvik, Norge - Nordbyen, Gjøvik, Norge



Figur 50 Billeder fra wc-baderum.

Fra venstre: Bokompakt, Lund, Sverige – Ulienstede, Amsterdam, Holland – Nordbyen, Gjøvik, Norge

Den gode planløsning

Det er ikke muligt at udpege en planløsning som ubetinget er den optimale planløsning. For den lille bolig er det helt afgørende, at de begrænsede areal udnyttes godt.

Gangarealer i boligen, der kun bruges til gang, vil derfor i mange tilfælde være dårlig udnyttelse af boligens areal.

Det er derfor også vigtigt, at funktionerne er veldimensionerede og dækker beboernes behov. Størrelsen på og placeringen af wc/baderummet har som regel stor betydning for den samlede planløsning. Det gælder også for køkkenet, men i mindre grad. De fleste undersøgelser om beboernes præferencer peger på, at mange hellere vil have mere areal til ophold end et stort wc/baderum. For køkkenet er det modsat. Her vil mange gerne have et fuldt fungerede køkken.

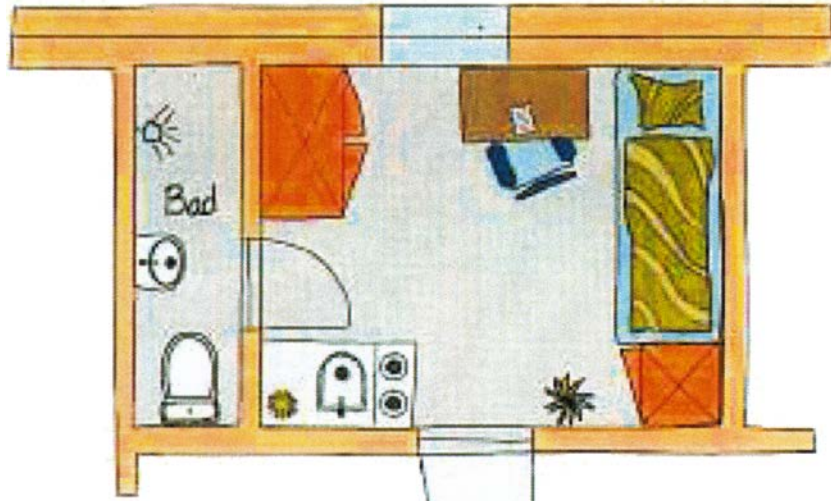
Hoveddørens placering er meget determinerende for planløsningen. De fleste små et-rums boliger har døren placeret i den korte side af boligen. Det giver nogle udfordringer med at få optimeret wc/bad- og køkkenløsningerne. Det ser ud til at være lettere at få en god planløsning med hovedindgangsdøren placeret i den lange side af boligen.

I den lille bolig kan det være en stor kvalitet, at boligen også giver en oplevelse af rum. Naturlig belysning bidrager her til og tilsvarende udsynet gennem vinduerne. Vinduer, der går højt i rummet, giver udsyn til himlen og kan bidrage hertil. Vinduer fra to tilstødende (oftest vinkelrette) vægge bidrager også hertil.

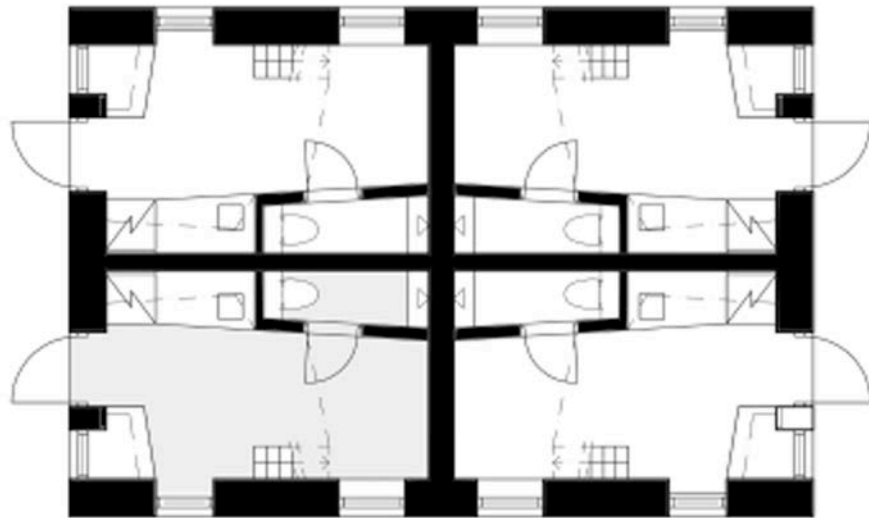
Oplevelse af rum kan også øges ved en øget lofthøjde. En mere kvadratisk planløsning frem for en aflang bidrager normalt også til oplevelse rummelighed.

Det er et gennemgående ønske hos beboerne, at de har en frihed til at møb- lere rummet på forskellig måde. Det kan mange planløsninger bidrage til. I den lille bolig vil det regulære rektangulære rum ofte give en god fleksibilitet og kvadratiske opholdsareal ofte bedre.

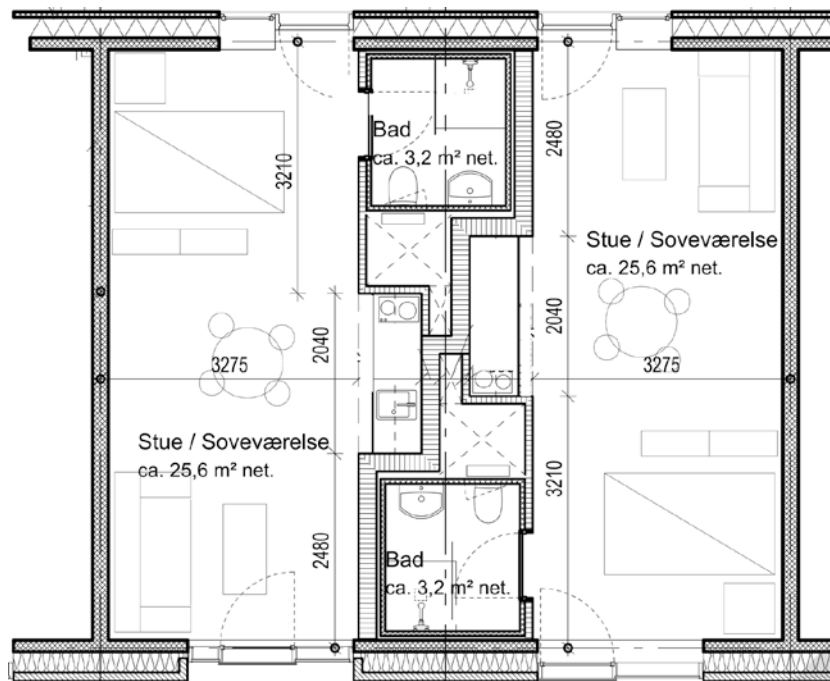
De tre planløsninger, der er bragt nedenfor illustrere nogle godt optimerede planløsninger. I to af dem er wc/baderummet lavet og placeret, så det sammen med køkkenbordet giver en lige linje på den lange side af boligen. I den tredje er indgangen i den lange side af boligen. Wc/badet fylder hele den korte side. Det giver et stort set kvadratisk rum og med gangarealer, der har andre funktioner end gang.



Figur 53 Et modul med vinduer og dør i langsiden (landskabsformat) - Berg Studentby, Trond-



Figur 52 Boliger med lys fra to vinkelrette sider og med bad og køkken placeret så de flugter og dermed giver et regulært rektangulært rum - Bokompakt i Lund



Figur 51 Bad og køkken er placeret så de flugter, og giver dermed et regulært rektangulært rum - Duetgården i København.

Størrelse og optimering af opholdsarealet

I en svensk undersøgelse af de studerendes ønsker til en boligs størrelse sammenholdt med huslejen svarede de fleste, at de gerne vil have en bolig på mellem 20 og 30 kvm (se Figur 4 s.19) . Det svarer godt til meget af det, der bygges. Der er en tendens til, at nye boliger bevæger sig fra de større boliger i dette spektrum og ned mod de 20 kvm.

I Holland har de to store boligselskaber for studenterboliger bygget boliger på mellem 25 og 30 kvm. De har nu planer om at bygge mindre og ned til omkring 18 kvm. I Sverige har de i 2014 ændret deres byggelovgivning, så man kan opfylde kravene uden dispensationer i boliger ned til omkring 18 kvm. I Norge har man i flere år haft hybler, små boliger, ned til 10-13 kvm, og bygger nyt som f.eks. i Gjøvik på 18 kvm.

Selve boligens størrelse er ikke et entydigt mål for, hvad man reelt har til ophold i boligen. Det afhænger i høj grad af planløsningen og her i sær af, hvor meget plads gangarealer og wc/bad tager.

I den typiske lille bolig med indgangsdøren i den korte side er det normalt oplagt at placeres wc/bad op til den korte side med indgangsdøren. Det giver en gang ind i boligen. Det er da afgørende at denne gang får andre funktioner end blot som gangareal. I de fleste tilfælde er det løst ved at placere køkkenbordet i gangen og i nogle tilfælde skabe til opbevaring. For at det skal gå op er det nødvendigt, at der er det rette forhold mellem boligens bredde og wc/baderummets bredde.

Det ser ud til at der sker et skift i karakteren af boligen, når den kommer ned under de 18 kvm. Indtil 18 kvm er det mulig at have plads til de fleste funktioner og herunder også rum til socialt samvær, selvom rummet er smalt. Under 18 kvm bliver boligen mere et sted for spise og sove og arbejdsplads for dem, der har brug for hjemmearbejde (studier).

Disse arealers nytteværdi kan i høj grad modificeres af boligens planløsning. I Bokompakt er boligens areal 10 kvm. Her bruges lofthøjden til hems og wc/badet er minimeret til 1,1 kvm. Det giver et regulært opholdsareal, der trods dets lidenhed giver rum også til sociale funktioner.

Der er få eksempler på små boliger, hvor hovedindgangen er i den lange side af boligen. Eksemplerne viser imidlertid, at det giver nogle gode muligheder for at indrette boligen, så gangarealer i boligen minimeres og får andre funktioner end blot gang – typisk som betjeningsareal til køkken.

Høje rum kan ved at give plads til funktioner, der ellers skulle være på gulvarealet, reelt udvide boligens brugsareal. Det er især sovefunktionen, der kan flyttes i højde, da den ikke kræver ståhøjde. Ved højder fra omkring 2,8 m er det muligt at have en hems og dermed flytte sovefunktionen væk fra gulvarealet. Rummet skal dog være en del højere, hvis gulvarealet under hems skal have fuld funktionalitet. Ved kun 2,8 m er der ikke fuld ståhøjde under hems og rummet under skal derfor bruges til funktioner, hvor man sidder ned.

Plads til opbevaring kan med fordel placeres højt oppe i høje rum og dermed frigøre plads på gulvarealet.

Planløsninger – Bolig til flere personer

Der er flere typer fællesskaber omkring studenter- og ungdomsboliger.

Man kan dele daglige funktioner med andre beboere, som køkken og bad. Det indebærer et fællesskab, hvor man bliver afhængig af de andre, idet man skal bruge de samme rum.

Man kan dele fælles rum til funktioner, som en beboere ikke bruger hver dag og i mange tilfælde kan fungere uden. Det er rum, hvor man vælger rummet eller fællesskabet til. Det er oftest et tilvalgt fællesskab.

Endelig kan man dele udendørs arealer. Det er også steder, hvor man vælger fællesskabet til og som også har potentiale til at være steder, hvor spontant samvær kan opstå.

De fælles funktioner/rum meget afhængige af beboernes adfærd. Fællesskabet kan styrkes, hvis der er et ønske blandt beboerne om et fællesskab og et socialt miljø, der kan styrke det. Det kan også dø hen, hvis det ikke er tilfældet. Det kan direkte ødelægges, hvis der blot er nogle, der ikke følger de spilleregler, der er nødvendige for at fællesskabet kan fungere.

Det fysiske har naturligvis betydning for fællesskaberne. Fællesrum som på Tietgenkollegiet er dejlige og lækre fremmer lysten til at bruge dem og også til at passe på dem. Det er imidlertid ikke altid nok. I en studenterbebyggelse i Lillehammer med boliger, hvor fire beboere delte køkken, lavede man for nogle år tilbage en undersøgelse af beboernes tilfredshed med at bo. Det viste sig, at de var godt tilfredse bortset med rengøringen i det køkken/alrum, som de selv havde ansvaret for at holde rent. De var med andre ord ikke selv altid i stand til at håndtere, at nogle ikke fulgte spillereglerne om at bidrage til rengøringen. Boligselskabet indførte derfor en ordning, hvor der med mellemrum kom en ejendomsfunktionær rundt og så på rengøringen. Var den ikke i orden, fik beboerne at vide, at der ville blive gjort rent for deres regning, hvis der ikke inden for en bestemt frist var gjort rent. Det hjalp og viser, at det er væsentligt at have opmærksomhed på de organisatoriske rammer for fællesskaberne.

Endelig er der rum til nødvendige fællesfunktioner, som cykelparkering, opbevaring og vaskeri. Det kræver sjældent meget af fællesskabet.

Parboende er også et fællesskab. Det er i forhold til de andre fællesskaber et i høj grad den enhed, hvor kravene til indretningen – udover mere plads - ikke er meget anderledes end til boligerne til en person.

Det nære fællesskab

Når man deler køkken og eventuelt også bad, så er man som beboere en del af et fællesskab, som rører mange vaner og forskellige vaner, der skal fungere sammen. Man er afhængig af hinanden.

Der er to hovedtyper for boliger til de nære fællesskaber.

Kollegieboliger

Den ene type er kollegieboliger, hvor boligerne går ud til en gang og hvor man ikke behøver at komme ind i køkkenet, når man skal ind i sin bolig. Der i mange kollegier 8-12 der deler et køkken. Det kan også være færre.

Der er stor forskel på hvordan fællesskabet om køkkenet er i kollegieboligerne. Som beskrevet i kapitlet "Unges brug og indretning af små boliger" s. 4 er køkkenet et sted hvor nogen lige går ud og laver mad og derefter spiser på værelset, men det andre steder som Tietgenkollegiet også er et sted, hvor beboerne søger hen, når de vil have selskab, mens de læser.

Venneboliger

Den anden type er boliger, hvor et antal beboere også deler køkken, men hvor de enkeltes private rum og køkken-alrummet er integreret, så de samlet opleves som én lejlighed. Køkken-alrummet er normalt placeret, så beboerne i deres daglige gang i kommer forbi eller gennem køkkenalrummet. De private rum har normalt direkte adgang til køkken-alrummet. I lejligheden deler beboerne normalt bad, med et bad pr 2-3 beboer.

I Sverige er der flere steder bygget venneboliger (f.eks. Vännerhem i Karlstad til 88 beboere) og flere er pr 2014 på vej (Vegalyckan i Lund til 172 beboere, Bokompakt i Lund). De hedder i Sverige for kompisboliger. De er indarbejdet i bygge Lovgivning med bl.a. regler for antal wc og baderum.

De findes også i Norge, hvor de f.eks. Lillehammer har haft bebyggelser med dem i flere år. De udgør hovedparten af boligerne i Berg Studentby i Trondheim.

I Lund er det en person, der får lejekontrakten, og som derefter kan lade andre flytte ind. Hvis den, der har lejekontrakten flytter, må den anden eller de andre også flytte. I Lillehammer og Trondheim har hver beboer en lejekontrakt.

Der sker et spring i venneboligernes indretning, når de bliver til mere end ca. 4 personer. Det bliver da vanskeligt at give de private rum direkte adgang til køkken-alrummet. Alle eller nogle af rummene kommer da til at ligge ud til en gang, men det er da en gang, som virker som en del af en samlet bolig.

I Berg Studentby, hvor der er mange venneboliger (på norsk: kollektivboliger) til 6 og 8 beboere, kommer beboerne typisk ud i en gang fra deres private rum, men vil normalt skulle passere køkkenalrummet på vej ind og ud af boligen og men uden at skulle gå igennem det. Selvom boligerne er med 6 eller 8 private rum, så virker de her som som en samlet bolig (lejlighed).

Eksempler på forskellige planløsninger i Berg Studentby:



4 personers bolig



8 personers bolig i 2 etager

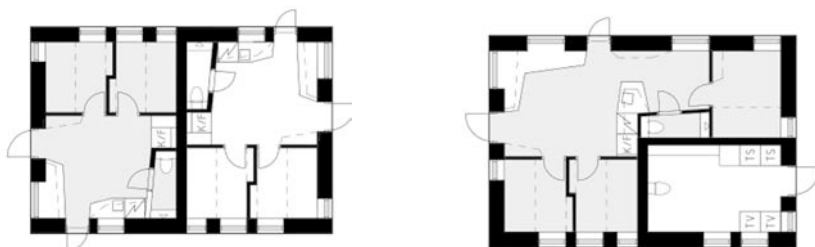


8 personers bolig i 2 etager

Figur 54 Venneboliger i Berg Studentby, Trondheim, Norge

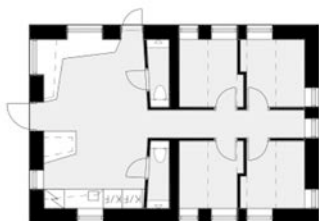
Da de private rum ikke skal indeholde wc/bad og køkken, kan de fungere selvom de er forholdsvis små. De er typisk 10-13 kvm. I Bokompakt er de nede på lidt over 4 kvm, men har hems, så gulvfladen ikke skal bruges til seng.

Eksempler på planløsninger i Bokompakts boliger:



2 x 2 personers bolig

3 personers bolig

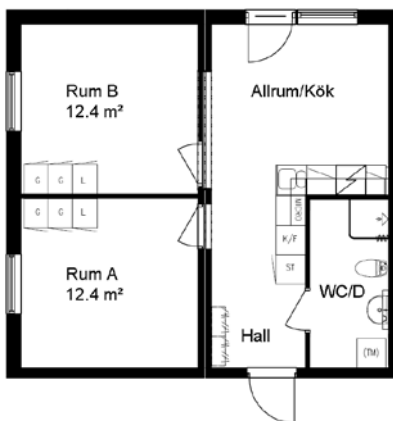


4 personers bolig

Figur 55 Venneboliger i Bokompakt, Lund, Sverige

I Vännerhem er køkkenalrummet til en topersoners vennebolig 18 kvm. I Bokompakt er det ca. 10 kvm. I Berg Studentby et bofællesskab/kollektiv til 8 personer et køkkenalrum på 23 kvm med en tilstødende mindre hall. Samlet bruges der 21 kvm pr beboere til både privat rum, gange, wc/bad og Køkkenalrum.

Eksempel på planløsning i Vännerhems boliger:



2 personers bolig

Figur 56 Vennebolig i Vännerhem, Karlstad, Sverige

Det tilvalgte fællesskab

Det tilvalgte fællesskab fællesskaber i rum med meget forskellige funktioner og derfor også rum, der giver forskellige rammer for fællesskaber.

Det er f.eks. rum til TV-stue, festsal, læserum/sal, studierum, fitnessrum, musikrum. Det kan også være praktiske rum som f.eks. værksted.

Det har været en tendens i bebyggelserne i Europa rundt om Danmark, at man ikke gør meget ud af rum til tilvalgte fællesskaber. De nye bebyggelser, der indgår i denne rapport har med en undtagelse ikke nogen væsentlige rum til tilvalgt fællesskab.

Nødvendige fælles funktioner

De nødvendige fælles funktioner - cykelparkering, vaskeri og opbevaring – kræver ikke meget af fællesskabet og er mest noget, der fungerer alene med ejendomsadministrationens indsats.

Planløsninger og tilgængelighed

Det er for især små boliger relevant at skelne mellem to former for tilgængelighed: besøgstilgængelighed og botilgængelighed.

Besøgstilgængelighed forudsætter, at der er adgang til alle boliger og at personer med handicap kan opholde sig i alle boliger.

Botilgængelighed forudsætter derudover, som betegnelsen siger, at alle kan bo i boligen, og dermed også personer med handicap. Det stiller ud over adgang til boligen særlige krav til dimensionerne i boligen og til planløsningerne. Det er især de behov, som bevægelseshæmmede har, der medfører krav til boligens planløsning. I de små boliger er det især krav wc/baderummet, som har væsentlig indflydelse på den samlede planløsning for boligen og på om boligen er botilgængelig.

Krav til tilgængelighed er hovedsagligt reguleret i byggelovgivningen gennem bygningsreglementet. Der er for almene boliger også nogle krav i almenboligloven for boliger til ældre, men ikke for ungdomsboliger.

Bygningsreglement 2010, BR10

Bygningsreglement 2010, BR10, indeholder krav til adgang til boligerne og krav til selve boligen. Adgangskravene til boligerne bestemmer i høj grad om en bolig er besøgstilgængelig, mens krav til boligens indretning i høj grad bestemmer om boligen er botilgængelig.

Adgang til boligen

Bygninger skal udformes, så de er tilgængelige for alle. Det er et grundlæggende krav i bygningsreglementet. Det hedder i BR10, kap. 3.2.1, stk. 1: *Bygninger adgangsforhold skal sikre tilgængelighed for alle. Til hver bolig eller anden enhed skal der være adgang direkte fra det fri eller via fælles adgangsvej fra det fri.*

I vejledningen til bygningsreglementet, BR10 henvises til SBI-anvisning 230, *Anvisning om Bygningsreglement 2010* (de Place Hansen (red.), 2014).

I SBI-anvisning 230 (Anvisning om Bygningsreglement 2010) anvises tre niveauer for tilgængelighed:

- Kvalitetsniveau C, der svarer til bygningsreglementets niveau
- Kvalitetsniveau B, der er et højere niveau end C, svarende til f.eks. SBI-anvisninger
- Kvalitetsniveau A, der er et højere niveau end B. Det er dækker f.eks. behov for personer med stort plejebehov.

Kvalitetsniveau C (bygningsreglementets regler) for adgang giver kørestolsbrugere mulighed for få adgang til en bolig i bygningen, men kan være en besværet adgang.

Adgangsveje skal til kvalitetsniveau C være 1,3 meter bredde og til niveau B 1,5 meter.

Kvalitetsniveau C indebærer, at der skal være niveaufri adgang frem til bygning.

Døre skal til kvalitetsniveau C have en fri bredde på mindst 0,77 meter og til niveau B mindst 0,87 meter.

Alle boliger skal have toilet i adgangsetagen – der er ikke krav til, at dette skal være egnet for kørestolsbruger. Ej heller krav til baderum i adgangsetagen.

Der er endvidere krav til parkeringsarealer, adgangs- og tilkørselsramper og trapper og krav om håndlister og værn.

Alle bygninger med 3 etager og derover skal have elevator. Det hedder i BR10 kap. 3.2.2, stk. 5: *I bygninger med 3 etager og derover skal installeres mindst én elevator, der kan betjene hver etage, herunder eventuelt udnyttet tagetage og kælder. Enfamiliehuse er undtaget fra denne bestemmelse.*

I bygninger hvor der skal være elevator, skal der til hver etage være mindst en elevator af type 2. Den måler i dybden mindst 1,4 meter og mindst 1,1 meter i bredden, og dørbredden skal være mindst 0,8 meter (kvalitetsniveau C). Til kvalitetsniveau B er kravene 1,1 meter x 1,7 meter og med en dørbredde på mindst 0.9 meter.

Boligens indretning

Boligens indretning skal ske under hensyntagen til dens brug. Det hedder i BR10 kap 3.3.1, stk. 1: *En bolig skal være udformet på en sådan måde og de enkelte rum have en sådan størrelse og udformning, at både helhed og de reelle rum er hensigtsmæssige under hensyn til den tilsigtede brug.*

Der er dermed ikke noget krav om, at alle boliger skal være indrettet, så de er tilgængelige for alle, idet kravene er underordnet den tilsigtede brug.

Boligens tilgængelighed kan fremmes ved:

- Niveaufri adgang fra indgangsdøren (krav i BR10)
- Niveaufri adgang til baderum, altan m.m.
- Rummeligt bade- og wc-rum
- Bredere døre
- Lave eller inden dørtrin

Hvis boligen skal indrettes, så den er tilgængelig for personer med bevægelseshandicap, er det især wc/baderummet, der skal indrettes specielt med udgangspunkt i krav fra den manuelle kørestolsbruger.

I BR10 kap. 3.3.2, stk. 1 står der: *I boligens adgangsetage skal der mindst indrettes 1 wc-rum med niveaufri adgang og med hensigtsmæssig indretning og størrelse.*

I bygningsreglementets vejledning fremgår det, at kravet kan opfyldes med en fri afstand ud for installationer som håndvask og wc på mindst 1,1 meter, med en tilføjelse om, at større fri afstand øger komfort og brugervenlighed.

En fri afstand på 1,1 meter er ikke tilstrækkelig til, at wc/baderummet kan anvendes af personer i kørestol. Boliger, der kun opfylder dette minimums-krav, vil derfor ikke være botilgængelige. For at det kan anvendes af personer i kørestol bør der være et vendeareal på 1,5x1,5 meter fri plads mellem inventar og installationerne. Det vil i praksis sige et wc/baderum på 4-5 kvm

I SBI-anvisning 220, *Tilgængelige boliger* (Sigbrand & Jensen, 2008) indebærer kvalitetsniveau B et vendeareal på 1,5x1,5 meter. Selve brusepladsen bør være mindst 0,9x0,9 meter.

I de svenske byggregler kræves en vendediameter på 1,3 meter. Boverket i Sverige vurderer, at det kan klares i et wc/baderum på 3,2 kvm (1,7x1,9 meter). Norge og Finland tager lige som i Danmark udgangspunkt i et vendeareal på 1,5 x1,5 meter, når boligen skal være tilgængelig for en selvhjulpne kørestolsbruger.

Wc/baderum, der ikke er botilgængelige kan være betydeligt mindre. Det svenske Boverket har i forbindelse et arbejde (Boverket Rapport 2013:20) på justering af deres byggelovgivning arbejdet med et wc/baderum på 2,3 kvm (1,7x1,35 meter). I Bokompakt projektet i Lund, der har fået dispensation er wc/baderummet 1,1 kvm og mellem 0,5 og 0,6 meter bredt. Bredest hvor bruseren er placeret.

Spændet i kravene til wc/baderummene for at være botilgængelige er store – fra en vendediameter på 1,3 meter til 1,7 meter for et heraf følgende spænd i arealstørrelserne fra cirka 3,2 kvm til knap 5 kvm. Det vil naturligvis have betydning for bekvemmeligheden, når man bo og have dagligt liv i boligen.

Hvis en bolig skal være besøgstilgængelig kræver det enten, at wc/baderummet kan bruges af en person i kørestol eller at der i bygningen er et andet wc-rum, der er kørestolstilgængeligt. Det har været løsningen i Kallerud Studenthjem i Gjøvik og Bokompakt. Begge bebyggelser har et selvstændigt wc-rum, som er tilgængeligt for personer i kørestol. Denne løsning er nærliggende, idet fordelene ved at gøre den lille bolig udelukkende besøgstilgængelig, forudsætter at man gøre wc/baderummet mindre.

Eksempler på med og uden botilgængelighed

Boverket har (Boverket, Rapport 2013:20) lavet nogle planløsninger, hvor de vurderer, hvor stor boligen skal være for at rumme nogle centrale funktioner i opholdsrummet, når den skal være henholdsvis botilgængelig og besøgstilgængelig. Se Figur 57

Planløsningen til venstre i figuren er botilgængelig og med et baderum på 3,2 kvm. Planløsningen i midten er besøgstilgængelig og med et baderum på 2,3 kvm. Løsningen til højre er som den i midten, men med køkkenet flyttet mere ind i opholdsrummet.

Boverket vurderer, at boligen med botilgængelighed skal være 26,9 kvm for at fungere. Mens den med besøgstilgængelighed skal være 24,7 med samme type planløsning eller 23,8 kvm med en lidt anden planløsning. Wc/baderummet er i den botilgængelige 3,2 kvm og 2,3 kvm i den besøgstilgængelige. Forskellen mellem boligens størrelse for botilgængelig og besøgstilgængelig er 2,2-3,1 kvm.



Figur 57 Tre planløsninger, der viser en boligs størrelse ved forskellige planløsninger og tilgængelighed. Den første fra venstre er botilgængelige. Den anden er med samme type planløsning men kun besøgstilgængelig. Den tredje er besøgstilgængelig men med køkkenet trukket ind i opholdsrumme. Kilde: Boverket, Sverige.

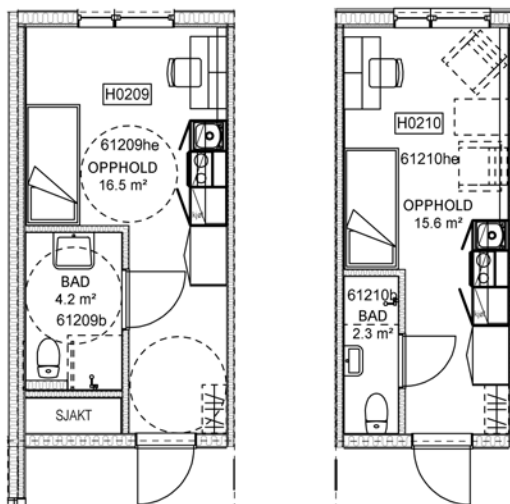
Boverket har også set på, hvor stor boligen skal være, hvis den ikke skulle opfylde nogen krav om handikaptilgængelighed. De når da frem til at boligerne skal være mellem 23,3 og 24,5 kvm, dvs. have samme størrelse som de boliger der er besøgstilgængelige. Se Figur 58.



Figur 58 To planløsninger af samme type som i figuren ovenfor, men boliger som hverken er bo- eller besøgstilgængelige. Kilde: Boverket, Sverige.

Når man sammenligner, som Boverket gør, kan man ikke inddrage alle forhold. Boverket har i planløsningerne primært varieret boligens bredde og gjort de besøgstilgængelige smallere. I de to planløsninger, der hverken er bo- eller besøgstilgængelig er boligerne gjort endnu smallere og lidt længere. I alle tilfælde er wc/baderummet meget kvadratisk. Ved kun besøgstilgængelighed og ved ingen krav til handikaptilgængelighed er der flere variationsmuligheder og specielt til wc/baderummets udformning, som måske på anden måde kunne have optimeret planløsningen.

I Kallerud Studenthjem i Gjøvik i Norge er der i samme bygning både boliger med botilgængelighed og med udelukkende besøgstilgængelighed. De er henholdsvis 20,7 kvm og 17,9 kvm, dvs. en forskel på 2,8 kvm. Wc/baderummet er henholdsvis 4,2 kvm og 2,3 kvm.



Figur 59 Botilgængelig bolig (til venstre) og besøgstilgængelig bolig (til højre) - Kallerud Studenthjem, Gjøvik, Norge



Figur 60 Botilgængelig bolig (til højre) og besøgstilgængelig bolig (til venstre) – Y:Cube, YMCA, London

Administrative løsninger

Der er i Skandinavien markant forskellige regler for, om ungdomsboliger skal være botilgængelige.

I Danmark er der alene krav om, at adgangsvejene skal give besøgstilgængelighed frem til boligen. Der er ikke krav om, at der skal være et tilgængeligt wc.

I Norge er det et krav, at 20 pct. af ungdomsboligerne skal være botilgængelige og at det er tilstrækkeligt, at de resterende er besøgstilgængelige.

I Sverige er det et krav, at alle boliger skal være botilgængelige.

Overvejelser, om alle boliger skal være botilgængelige rummer to hovedtemaer.

For det første en overvejelse om personer med handicaps kan sikres adgang til en ungdomsbolig uden, at man gør alle boliger botilgængelige.

I Lund, hvor man har bebyggelsen Bokompakt, som kun er besøgstilgængelig, mener boligselskabet ikke, at det er noget problem at sørge for, at en person med handicap får en bolig. Boligselskabet har mange andre boliger, som de kan tilbyde. Når en person med handicap søger en bolig, får vedkommende en første prioritet. Det er endvidere meget få personer med handicap, der søger bolig.

I Kallerud i Gjøvik er alle boliger besøgstilgængelige og 20 pct. af boliger botilgængelige. 0,3 pct. af boligselskabets beboere har funktionsnedsættelser og kun få af dem er kørestolsbrugere. Boligselskabet har de sidste 25 år kun haft 5, der var i kørestol. Hertil kommer, at cirka halvdelen af beboerne flytter i løbet af et år. Boligselskabet vurderer derfor, at det ikke er noget problem at sikre en person i kørestol en bolig i Kallerud med de 20 pct. botilgængelige boliger.

Det understøttes af to generelle forhold for studenter- og ungdomsboliger. De unge bor gennemgående kort tid i deres bolig. De studerende flytter, når de efter et år eller to er mere etableret på boligmarkedet i gennemsnit cirka en gang om år. 70 pct. havde i en undersøgelse i 2009 boet i deres bolig i under 2 år. Det sidste har også været tilfældet i for udsatte unge i en ejendom i København.

I den anden overvejelse indgår, at det er en bedre udnyttelse af ressourcerne ikke at bygge alle boliger som botilgængelige, men at bygge en stor del af dem, så de optimere de behov, som personer med fuld funktionsevne har. Man kan da bygge boligerne mindre, og dermed få flere boliger for de samme penge og billigere boliger. Man kan også inden for den samme boligstørrelse lave en bolig, hvor planløsningen er mere optimal for personer uden funktionsnedsættelser.

Boligens indretning

Det er en kombination af boligens overordnede form, placering af rum og funktioner, døre, vinduer og integrerede møbler, som tilsammen bestemmer beboernes muligheder for at kunne indrette sig.

Selv i en lille bolig kan disse elementer kombineres på mange forskellige måder. Det kan give mere eller mindre hensigtsmæssige rammer for beboernes hverdagsliv.



Figur 61 Til venstre: Object by Mieke-Meijer - I midten: Trappe og reol i en - Til højre: Trappekommode



Figur 62 Multifunktionelt møblement

Multifunktionelle og fleksible møbler

Møbler kan give fleksibilitet på to måder. Enten ved at kunne flyttes eller ved at have flere funktioner.

Multifunktionelle møbler

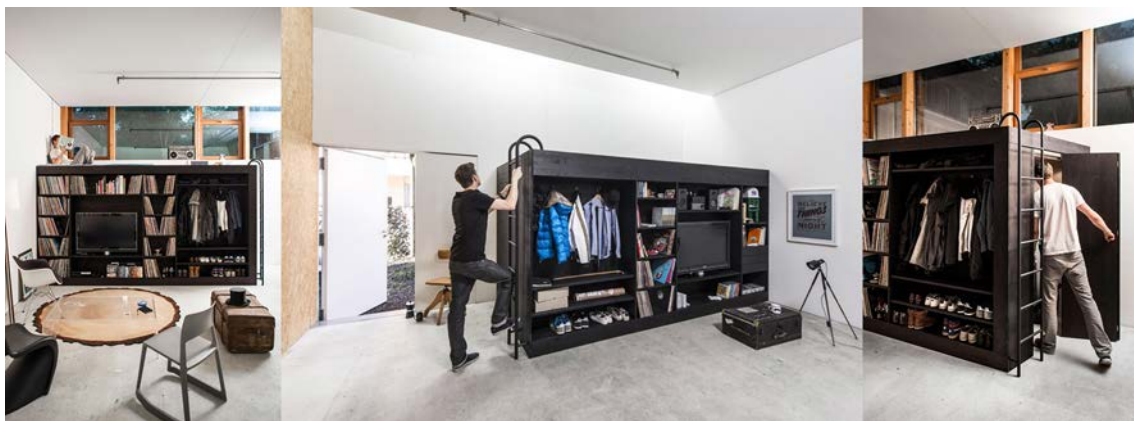
Et møbel, som kan flere ting på en gang, kan være en hjælp i en lille bolig. Det kan f.eks. være et bord, der fungerer som både sofa- og spisebord. Det

kan være opbevaring og trappe i en. Kasser, der kan blive til sofa, seng, ekstra stole, opbevaring mm. er andre muligheder.

I en større skala kan man samle alle boligens funktioner i et møbel, som f.eks. produceres på fabrik og indbygges som et samlet modul i boligen. Dette element kan f.eks. indeholde køkken, badeværelse, opbevaringsplads og en hems på toppen.



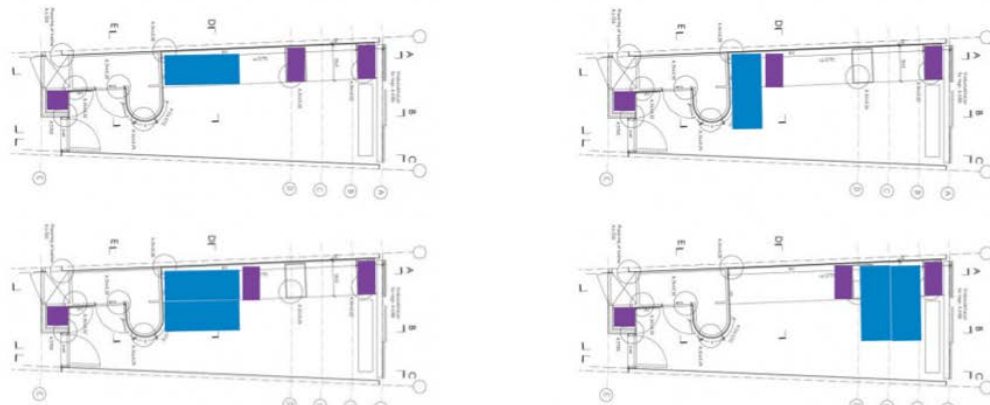
Figur 63 Live cube af Till Konneker



Figur 64 Interiør Living Unit af Andrew Klin

Fleksible møbler

Fleksibilitet kan man også få, hvis man kan flytte på de indbyggede møbler. På Tietgenkollegiet kan man f.eks. flytte et af de faste skabe frem og tilbage langs den ene væg og dermed skabe forskellige kroge i boligen. Det giver muligheder for at møblere på forskellige måder



Figur 65 Forskellige indretningsmuligheder på Tietgenkollegiet. De lilla firkanter angiver de indbyggede skabe, de blå forskellige måder at placere senge på

Det at kunne flytte møblerne giver dog ikke fleksibilitet i sig selv. Det ses i Idrætsbyen, hvor alle værelser har et skab på hjul, men hvor boligerne er så små, at skabet reelt kun kan stå det samme sted.



Figur 66 Bevægelige skabe på hjul i henholdsvis Idrætsbyen, Aalborg og Berg Studentby, Trondheim, Norge

Fleksibiliteten kan desuden bestå i, at beboerne med få midler kan tilføje nogle af de funktioner, de mangler, f.eks. ekstra bordplads i køkkenet og opbevaringsplads, enten stående på gulvet eller hængt op på væggene. Se også under afsnittet om møbler/inventar.

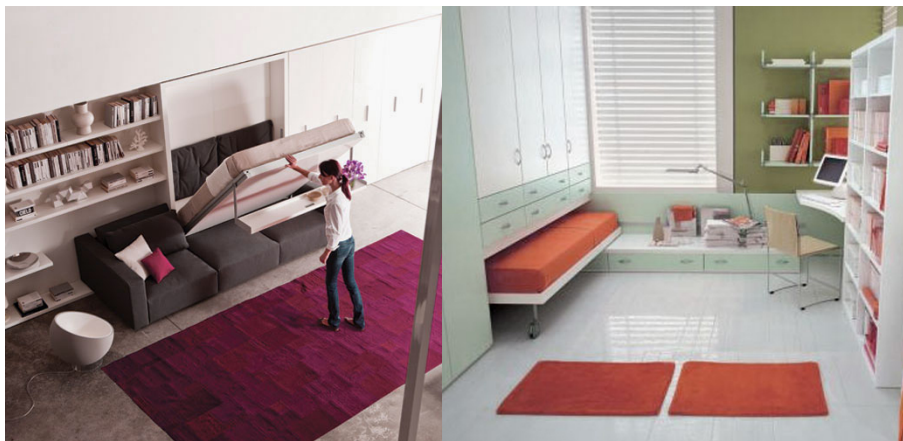
Multifunktionelle arealer

Jo flere funktioner det samme areal i boligen kan rumme, jo bedre udnyttelse får man af de få kvadratmeter. Som nævnt tidligere handler dette bl.a. om at sikre, at f.eks. gangarealer har andre funktioner end blot forbindelseslinje mellem to punkter. Det kan f.eks. være som betjeningsareal til køkkenet eller skabe.



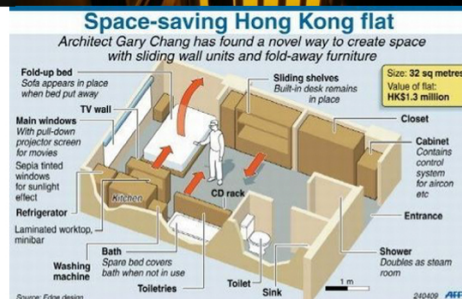
Figur 67 Klapbord i BoKompakt boligerne i Lund

En række simple møbelløsninger kan også give mulighed for at bruge det samme areal til flere ting. Det gælder f.eks. med et klappbord som i BoKompakt i Lund - eller en sovesofa, udtræksseng eller vægseng.



Figur 69 Senge, der giver multifunktionelle arealer

De følgende tre eksempler er mere ekstreme løsninger på, hvordan man kan bruge det samme areal i boligen til mange forskellige funktioner.



Figur 68 Space-saving Hong Kong Flat af Gary Chang



Figur 70 Lego apartment af Barbara Appolloni Arquitecta, Barcelona



Figur 71 Crate House, Vinyl Milford

Funktioner i boligen

I det følgende beskrives de primære funktioner i boligen, og hvad man skal være opmærksom på i forhold til dem.

Køkken

I de ungdomsboliger, der har eget køkken er dette ofte en komprimeret version af et normalt køkken. Det er typisk variationer af et Trinette-køkken, hvilket vil sige at det består af en køkkenvask, to kogeplader og et køleskab under bordet. De fleste af disse køkkener har yderligere et par skuffer eller skabe og kan også have overskabe.

Mange beboere vælger at tilføje forskellige former for opbevaring i deres køkken, så de får lidt mere plads. Det kan være hylder, skabe, reoler mm.

Nogle vælger også et møbel, der kan bruges som ekstra bordplads, da det ofte er en mangel i de kompakte køkkener.

Beboerne foretrækker køkkener i almindelig størrelse frem for små, komprimerede "mini"-køkkener. De almindelige køkkener er mere funktionelle og giver desuden mulighed for at lave mad sammen med andre.



Figur 72 Køkkener på Amagerkollegiet



Figur 73 Køkkener i kolligierne Universitetsbyen og Idrætsbyen



Figur 74 Duetgården og til højre detalje af vask i 'ministørrelse



Figur 75 Eftermonteret opbevaringsplads i køkkener på Amagerkollegiet

WC/bad

At kunne styre, hvor der bliver vådt på badeværelset er umiddelbart et af de vigtigste elementer i et badeværelses funktionalitet. En god bruseniche, som holder vandet indenfor et begrænset område er en fordel, da det giver bedre muligheder for at bruge den tørre del af rummet til andre aktiviteter som f.eks. at sætte hår, barbere sig, tage make-up osv. Et tørt gulv giver også mulighed for at have ekstra opbevaringsplads på gulvet, til f.eks. håndklæder.

Der er generelt behov for opbevaringsplads på badeværelserne og den plads der er, er typisk helt fyldt op. Hvis der er opsat hylder på forhånd, er det en stor fordel, især da beboerne ofte ikke må bore i fliserne og generelt ikke selv sætter noget på væggene.

Det er vigtigt, at der er stikkontakter og integreret belysning. Er der ikke belysning fra starten, når beboerne flytter ind har de svært ved selv at sætte noget op.

Badeværelserne må gerne være små, hvis bare de er indrettet smart, så man f.eks. ikke skal stå på toilettet for at gå i bad (som på "københavnertoiletterne").



Figur 76 Brusekabiner på Amagerkollegiet (venstre, midten) og Tietgenkollegiet (højre) – København



Figur 77 Bad, Universitetskollegiet - Aalborg



Figur 78 Bad, Idrætsbyen, Aalborg



Figur 79 Bad, Duetgården, Tietgenkollegiet, Hvidovre Hospitals Kollegium, Duetgården - København

Opbevaring

At finde plads til alle sine ting er en af de største udfordringer i de små boliger. Der er sjældent nok indbygget opbevaringsplads.

Hertil kommer, at beboerne ofte ikke har særligt mange møbler, når de flytter ind og ikke har råd til, eller prioriterer, at købe møbler som passer særligt til denne bolig. De indretter sig med de møbler og midler de har til rådighed.

Der suppleres med skabe, tøjstativer og kommoder. Nogle beboere bruger "bedrollers" til at rulle ind under sengen og så de også kan udnytte den plads. De bruger desuden knager, der kan hænges over en dør, så man slipper for at skulle bore huller.



Figur 80 Opbevaring - Grønjordskollegiet (venstre og midten) og Universitetskollegiet (til højre)

Beboerne sparer med de faste skabe penge på ikke selv at skulle købe skabe, samtidig er de indbyggede skabe ofte meget rummelige, fordi de typisk er 60 cm dybe, og især hvis de udnytter den fulde loftshøjde.



Figur 81 Opbevaring - Hvidovre Hospitalskollegium og Universitetskollegiet



Figur 82 Opbevaring - Tietgenkollegiet

På Tietgenkollegiet er der meget opbevaringsplads. Flere af beboerne har, kunne pakke hele deres værelse ned i skabene, når de har fremlejet boligen. Til gengæld har de ikke depotrum andre steder i bygningen.

Møbler/inventar

Det er de samme møbler, der går igen i de fleste unges boliger. En seng, et bord og stol og plads til opbevaring. Man skal altså kunne sove og slappe af, sidde og spise eller læse og kunne opbevare sine ting.

Beboernes tilgang til møblering

Beboerne betragter boligen som midlertidig og køber derfor ikke møbler, der er tilpasset specifikt til en specifik boligs dimensioner og forhold. De bruger de møbler, de har i forvejen, eller som de kan få eller låne. Nogle køber deres første møbler i forbindelse med indflytning i ungdomsbolig, men vælger stadig at købe mere universelle møbler, som vil kunne bruges i forskellige boliger, frem for møbler der passer særligt til deres nuværende bolig.

Møbler

Jo mindre en bolig er, jo større behov er der for møbler, som er særligt tilpasset boligens dimensioner. Integrerede møbler kan både sikre en optimal udnyttelse af boligarealet og spare beboerne for at skulle ud og investere i møbler.

I en lille bolig med begrænset plads er der ellers tendens til, at beboerne opholder sig meget i deres seng og f.eks. laver lektier, ser fjernsyn og spiser.

Indbyggede møbler

Det er en fordel, at nogle af møblerne er indbyggede, hvis boligen er meget lille. Beboerne er da sikret, at disse funktioner/møbler kan være der. Indbyggede møbler giver mulighed for at udnytte alle dele af boligen fuldt ud. F.eks. kan hele vægge monteres med reoler til opbevaring.

Ulempen ved indbyggede møbler kan være, at de udformet eller placeret på en måde, som beboerne ikke synes om, og som gør det svært at placere andre møbler. Det kan være et problem, hvis de ikke kan holde det slitage, der er på inventaret i en udlejningsbolig.



Figur 83 Shelf Pod af Kazuya Morita Architecture Studio - Storage House af Ryuji Fujimura Architects



Figur 84 Alkove - Maison House Saint Louis af Christian Pottgiesser Architectures Possibles



Figur 85 Nathalie Wolberg nets



Figur 86 Loft conversion I Camden af Craft Design

Materialvalg

Det ses hurtigt, hvis materialerne i boligen ikke kan holde til beboernes slid, især de mange ind og udflytninger er en belastning på ungdomsboligerne.

Materialerne i særdeleshed betydning for mulighederne for at hænge ting op på væggene og i lofterne. Det er f.eks. svært at bore huller i beton og hullerne bliver ofte store og er svære at reparere, når man skal flytte. Man kan derimod f.eks. nemt sætte ting op på en væg, der er beklædt med træ.

På et kollegie har man fundet løsninger, hvor man f.eks. kan montere reoler på trælistor, der sidder på væggen. Reolerne kan man låne i et møbelbibliotek. På et andet kollegie hænger man ting op på væggen og i loftet ved hjælp af et wiresystem. Det system kræver særlige materialer, som også er tilgængelige hos viceværten.

Eksempler fra andre lande

Keetwonen – Amsterdam

Konceptet

Bebyggelsen er den anden bebyggelse, som boligselskabet De Key lavede med skibscontainere. Det var et svar til lange ventelister til studenterboliger. Containerne kunne leveres hurtigt og stort antal. Det var planen, at der skulle have været anvendt brugte skibscontainere, men den økonomiske aktivitet var dengang så høj, at der ikke var anvendelige ledige containere.

Grunden havde været planlagt til udvidelse af et fængsel, der ligger lige op til, og som blev opgivet. Den tilbød sig derfor som en mulighed, idet den lå tæt ved en metrostation, hvorfra der kun var 12 minutter til centralstationen.

Det blev bygget som en midlertidig bebyggelse.

Boligerne er bygget ind i 40 fods skibecontainer.

Pros and cons

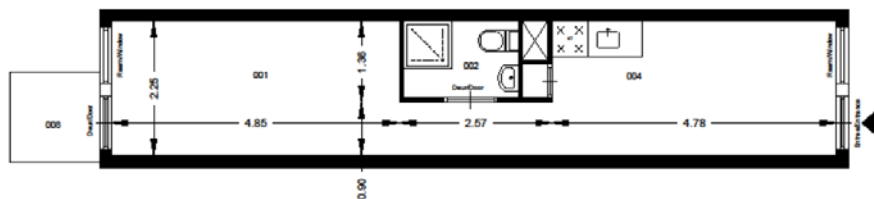
Pros:

- God placering af wc/bad sektionen optimerer brugen af lyset fra de to ender af boligen.
- Stor andel af boligens areal er til ophold.
- Virker som en rar bebyggelse trods den storhed og trods containernes metal.

Cons:

- Den smalle bolig og forholdsvis lille højde medfører, at man oplever at være i et lille rum.
- Den smalle bolig gør boligen mindre fleksibel til møblering.
- Lille køkken
- Bad og fittings har været udført i dårlig kvalitet.

Planløsning



Figur 87 Planløsning for boligerne i Keetwonen



Figur 88 Keetwonen, Amsterdam, Holland - Bebyggelsen, omgivelserne og boliger

Byggeproces

Containerne er bygget op på fabrik i Kina og hver enhed er leveret færdiggjort i Kina. Pladsarbejdet omfatter derfor alene grundforberedelser med fundament og fremføring af infrastrukturelementer (vand, el, afløb, internet), samt beplantning.

Om bebyggelsen

Bebyggelsen er placeret på en grund i et erhvervsområde. Nord for den ligger et stor fængsel og er ellers omgivet af et område med mindre erhvervsvirksomheder. Det ligger tæt ved en metrostation, hvorfra der det meste af dagen er 3 minutters drift ind til byen og med kun 10-12 minutter centrum. Der er cykelveje/stier til centrum, hvortil der er 4-6 km.

Bebyggelsen består af 1000 boliger. De er alle et rums boliger i skibscontainere. Det er bygget i 12 blokke, der ligger parallelt og med lidt forskellig længde på blokkene. Alle blokke er med 5 etager

Adgang til boligerne sker fra altangange.

Mellem blokkene er der skiftevis aflåst gård med cykelparkering og grønt gårdrum hovedsageligt med græs. Ud mod de grønne gårdrum har boligerne fra 1. sal og opefter altaner. Stuetagen har direkte adgang ud til det grønne rum og med mulighed for stille møbler udenfor.

Der er et lille supermarked og cafe i tilknytning til bebyggelsen og en lille bane til basketball. De hollandske lejelovsregler giver mulighed for højere husleje, når noget sådant er tilstede. Det har i høj grad motiveret boligselskabet til at etablere det. Cafeen har dog svært ved at få nok kunder og har haft indtil flere forpagtere.

Containerne er alle malet røde og den røde farve spiller godt sammen med de forzinkede jernelementer i altangangene og de store vinduer i facaden. Til trods for bebyggelsens storhed med 1000 containere, så virker den ikke massiv. Opdelingen i mindre blokke og med grønt imellem gør, at den fremtræder som en behagelig bebyggelse, hvor den røde farve og det grønne spiller godt sammen.

Boligernes indretning

Da boligerne er bygget op over en skibscontainer og kun én container til hver bolig. Det fastlægger de yder rammer for boligens størrelse og form fast. Boligen er på 27,5 kvm. De indvendige mål er 12,2 m i længden og 2,25 m i bredden. Lofthøjden er 2,25m.

Alle boliger har wc/bad inde midt i boligen og med en gang mellem de to dele, det skaber. Boligen kommer dermed til at fungere som havende to rum til ophold. De to rum til ophold har samlet et areal på ca. 21 kvm og udgør ca. 78 pct. af boligens areal.

Flere af gangarealerne i arealet til ophold vil kunne bruges i forbindelse med andre funktioner end gang. Indgangsdøren enden af containere i alrummet lægger dog begrænsninger på mulighederne for møblering i alrummet.

Opdelingen med wc/bad i midten optimerer lysforholdene, idet der da kan være glas i boligens fuld bredde i begge ender og wc/badet ligger i den mørkeste del af boligen.

WC/bad sektionen er på 2,5 kvm. Det er 1,93 m langt og 1,36 m bredt. Der er et installationsskab i forlængelse af det. Det samlede rum til wc/bad og in-

stallationer er 2,57 m langt og tilsvarende den gang, der forbinder de to dele af boligen.

Køkkenet er placeret på langsiden og ind mod wc/bade rummet. Denne del vil typisk blive anvendt til alrum med bord. Den anden del vil typisk blive anvendt til soverum.

Køkkenbordet er ca. 1,8 m langt inkl. plads til vask og kogeplade. Der er under bordet plads til et køleskab, et køkkenskab og et skuffeelement. Der er et overskab.

Den smalle bolig lægger nogle begrænsninger på, hvor meget der kan placeres ud fra langsiderne. Der vil dog være plads til at lave et sidearrangement i begrænset omfang og samtidig have et bord i alrummet og en seng i den anden del af boligen. Det vil afhængig af præferencer kunne placeres både i sovedelen og i alrummet.

Der ikke planlagt plads til opbevaring. Skabe skal derfor placeres i de arealer, der er afsat til ophold.

Boligerne kan ikke bebos af personer, der skal bruge kørestol og de er eg heller – bortset fra stueetagen – besøgstilgængelige.

De hollandske lejelovsregler er indgået i flere overvejelser for boligernes planløsning og for omgivelserne. Når boligen overholder forskellige elementer i disse regler, giver det leje point, og det samlede antal point har væsentlig indflydelse på lejen. Et køkkenbord skal have en vis længde for at give leje point. Gangareal under en vis bredde må ikke regnes med i det areal, der giver leje point. Det giver også leje point, når der i omgivelserne er indkøbsmuligheder, friarealer (f.eks. basketball bane), og cafe.

Fællesskab i og udenfor

Der er etableret en cafe og en basketball bane i tilknyt til bebyggelsen. Ellers er der ikke nogen fælles funktioner ude og inde.

Økonomi – flytbarhed

Bebyggelsen er opført som midlertidig bebyggelse med 5 års tilladelse. Den udløb i 2011. Den midlertidige byggetilladelse betød, at der var mere lempelige krav til boligerne – bl.a. brandsikring og isolering. De har nu fået forlænget tilladelsen i 10 år, men skal så fuldt ud brandsikre og skal installere sprinkleranlæg.

Der har været en del problemer med fittings til vandinstallationer, som boligselskabet har måttet udskifte. Væg materialet i baderummene har vist sig ikke at kunne holde og har i mange tilfælde måttet udskiftes. Boligselskabet tilskriver det dårlig kvalitet i valg af materiale og udførelse i Kina. Leverandøren af containerboligerne fortæller, at det kan være vanskeligt at sikre kvaliteten fra produkter i Kina, da mange leverandører i Kina kun har en kort levetid og derfor ikke efterfølgende kan stå til ansvar for produkterne.

Bebyggelsen er lavet, så den kan flyttes og leverandøren har en aftale om at kunne overtage containerne, når de skal flyttes.

Det kostede €20.000 pr bolig at opføre bebyggelsen. Prisen vil i 2014 nok snarere være omkring €27.000. Leverandøren vurderer, at det inklusive en renovering af boligerne vil koste ca. €8.000 at reetablere dem et andet sted i Holland.

Bygherre og entreprenør

Bygherre: De Key, Amsterdam

Entreprenør: Tempohousing, Amsterdam

Modular Living - Malmö

Konceptet

Boligerne er bygget op om skibscontainere og billigørelsen bygger både på en standardisering af produktion og transport og på gentagelse af de samme arbejdsprocesser. Boligerne laves på samlebånd i Kina og transporteres til Europa og på vejene som almindelige skibscontainere.

Der etværelses og to-værelsesboliger, som rummes i henholdsvis to og tre containere, der sættes sammen. Boligerne følger de svenske regler for tilgængelighed og har derfor alle rummelige wc/badeværelser, som kan bruges af personer i kørestol.

Pros and cons

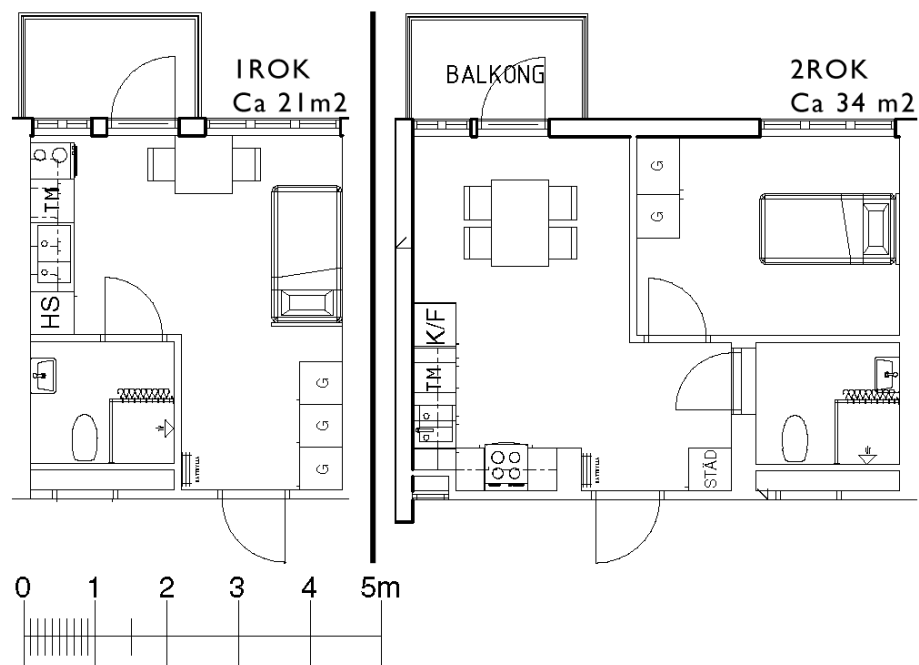
Pros:

- Er botilgængelig, dvs kan bebos af personer med bevægelsehandicap (kørestolsbrugere)
- Altaner til alle boliger
- Stort køkken og med vaskemaskine

Cons:

- Planløsning, der gør det reelle opholdsareal lille (<12 kvm) og giver dårlige muligheder for møblering.
- Containerstrukturen skinner igennem arkitekturen uden at tilføre væsentlige kvaliteter.
- Klinker på gulvet får boligen til at virke kølig.

Planløsning



Figur 89 Planløsninger for boliger til henholdsvis en person og et par - Modular Living, Malmö, Sverige



Figur 90 Bebyggelsen og boliger. Alle boliger på billederne er boliger til en person - Modular Living, Malmö, Sverige.

Byggeproces

Modular Living bygger alle sine boliger op på skibscontainere. De udnytter den standardisering, der er knyttet til såvel skibscontainerens masseproduktion og det omfattende transportsystem, der er etableret verden over for skibscontainere.

Boligerne bygges på egen fabrik i Kina. De har en produktionstid på 4 uger på fabrikken og fabrikken har en produktionskapacitet på 200 boliger om måneden. Modular Living kan forøge kapaciteten ved 2 og 3 hold skift. For at sikre, at boligerne lever op til svenske byggekrav, har de svensk mandskab i Kina til at følge produktionen. De har tidligere fået produceret på andre fabrikker, men det var vanskeligt at sikre kvaliteten, når de ikke selv ejede fabrikken. De hårde hvidevarer er produceret i Kina, men med et traditionelt svensk varemærke (Osby), der får deres produkter lavet i Kina.

Bebyggelsen i Malmö blev monteret på fire dage på grunden, der var gjort klar til tilslutning. De startede en mandag morgen klokken 8 og torsdag klokken 13.51 blev den sidste enhed monteret. Alle enheder er lavet, med lodrette tilslutninger til vand og el, og sådan, at hver enhed blot skal tilsluttes ét sted.

Om bebyggelsen

Bebyggelsen er placeret i udkanten af Malmö og tæt ved bane. Der er 12 minutters kørsel med tog til centrum.

Der er 84 boliger i bebyggelsen. De fleste af boligerne ét rum boliger. Der er nogle få 2 rums boliger.

Bebyggelsen er i 2 etager og ligger med en tre blokke i forlængelse af hinanden og en mindre blok for ende lidt på tværs.

Adgangen til boligerne sker fra en central gang, som har boliger til begge sider. Adgangen til gangen sker fra enden af hver blok.

Der er foran bebyggelsen en parkeringsplads. Der er ikke nogen fælles friarealer til ophold. Hver lejlighed på 1.sal har en altan. I stuen har halvdelen altan og den anden halvdel fransk altan. Der er ikke nogen fællesrum i bebyggelsen. Der er en separat bygning i én etage med rum til opbevaring.

Bebyggelsen fremtræder med en enkel facade i hvid og med altanerne som markante udspring i glas og metal.

Bebyggelsen er opført, så den kan flyttes.

Bebyggelsen fremtræder så det er klart, at det er en containerbebyggelse. De hvide flader og de sorte vinduesflader giver bebyggelsen en kantet look, selvom facaden fremtræder som en samlet flade.

Der er i lokalplanen givet mulighed for i alt ca. 570 boliger og dermed ca. 490 boliger udover dem, der nu er bygget.

Boligernes indretning

Hver et-rumsbolig er bygget over 2 containere, der er sat sammen. De er på 20,6 kvm. De er kvadratiske med 4,4 m i bredden og 4,7 m dybden. Badet er næsten kvadratisk med 3,4 kvm (2,00x1,70m). Det er placeret i hjørnet ind mod den fælles gang.

Når man kommer ind i lejligheden, kommer man ind i en 2,0 meter bred gang. Der kan her placeres skabe. Med en række skabe bliver gangen ind til lejligheden ca. 1,45 meter bred.

Arealet fra vinduet og hen til wc/badet udgør det normale opholdsareal inkl. køkkenbord. Det er 2,8 m dybt og på ca. 12 kvm. Fraregnes køkkenbordet så er det på ca. 10,5 kvm. Det vil normalt være her at seng og bord placeres. Opholdsarealet inkl. køkkenbordet udgør kun 60 pct. af det samlede boligareal.

En stor del af dette opholdsareal er med ganglinjer til altan og til wc/badet, hvor noget af dette gangareal dog samtidig er betjeningsareal til køkkenbordet. Det betyder, at det opholdsareal, der kan bruges uden forstyrrende ganglinjer reelt er mindre end 12 kvm.

Arealet, der kan bruges til ophold, rummer ikke mange forskellige muligheder for at placeres seng og bord, idet køkkenbord og dør til baderum og gangareal fra indgangsdøren optager plads i to sider af rummet.

Der er ikke nogen mulighed for at lave opdeling i opholds- og sovefunktionerne og ej heller en synsmæssig opdeling. Hertil kommer, at ganglinjer til altanen og wc/baderummet mindsker møbleringsmulighederne i opholdsarealet.

Gangveje i boligen kunne reduceres væsentligt ved at flytte wc/baderummet til den anden side af boligen sådan, at gangen fra hoveddøren går direkte videre på betjeningsarealet til køkkenbordet og ud til altandøren. Hvis man samtidig flyttede døren til wc/baderummet, så den gik ud i gangen, vil gangvejen til wc/badet dele gangareal med andre funktioner. Det vil indebære, at vand- og afløbsfunktioner skulle lægges ind i begge de containere, der udgør boligen. Begge containere, som hver bolig består af, skulle derfor have en lodret forsyningskakt i stedet for blot den ene.

Køkkenet er med normale køkkenmoduler og køkkenbordet med vask og kogeplade er 2,4 m langt. Det er placeret på samme side som wc/badet. Det fylder ca. 1,5 kvm i opholdsarealet. Vask og kogeplade fylder ca. 1 m og der er ca. 1 m almindeligt køkkenbord. Der er 2 kogeplader, køleskab, mikrobølgeovn og vaskemaskine.

Altanen er på 3,3 kvm (ca. 2,4x1,4 m).

Der er klinker på gulvet. En messingliste dækker i gulvet over det sted, hvor de to containere er sat sammen.

Torumsboligerne er på 34 kvm. De har et køkkenalrum og så et rum, der er egnet til soverum. Torumboligerne er ikke beregnet eller egnede til kompisboliger.

Boligerne er botilgængelige. Det er muligt at bruge baderummet med en kørestol.

Gangarealet fra indgangen er bredt (2,0 m). Der er plads til 3 skabe til højre for indgangen. Til venstre for i gangen kan der måske placeres reol.

Fællesskab i og udenfor

Der er ikke nogen arealer i bygningen til fælles funktioner for beboerne. Der er ej heller udover parkeringsplads fælles arealer til ophold udenfor.

Særlige elementer

De anvender til ventilation anvendt nogle keramiske enheder, der bliver varmet op af den luft, der suges ud og som efterfølgende varmer luft, der suges ind op.

Økonomi – flytbarhed

Bebyggelsen har kostet 18-19.000 SEK/kvm (netto), svarende til ca. 15.000 DKK/kvm (netto).

Huslejen for en et-rums bolig forventes at blive 3980 sek/måned og for en 2 rums 5580 sek/måned. Hertil kommer el med ca. 150 sek/måned og betaling for varmt vand.

Bebyggelsen er lavet, så den kan flyttes. Alle rørføringer og el går lodret mellem containerne og har i hver container et tilslutningspunkt. Sammenføjer mellem containerne er lavet, så de kan demonteres.

Tilsvarende byggerier

Modular Living har tilsvarende bebyggelser i andre byer i Sverige:

Karlstad, 2012: 40 boliger

Upplands Väsby, 2013: 54 boliger

Lund, 2013: 200 boliger

Kommende bebyggelser:

Stockholm (Språnga): 1100 boliger

Malmö (Oxie): 490 boliger

Der er i lokalplanen for Malmö bebyggelsen sat plads af til i alt 570 boliger og dermed ca. 490 boliger ud over dem der er bygget.

Bergwijkdreef (1) – Diemen – containerbebyggelse

Konceptet

Bebyggelsen i Bergwijkdreef i Diemen er bygget over de samme enheder, som i den store bebyggelse i Keetwonen.

Bebyggelsen er opført som en del af aftalen boligselskabet De Key havde med leverandøren af bolighederne til Keetwonen.

Pros and cons

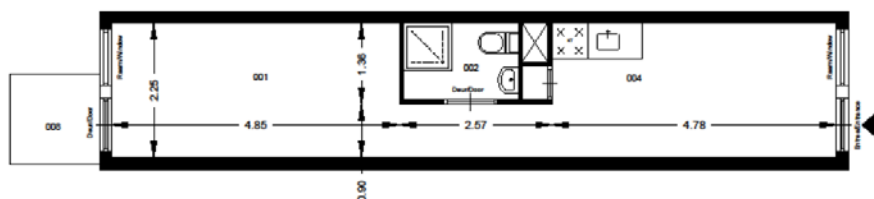
Pros:

- God placering af wc/bad sektionen optimere brugen af lyset fra de to ender af boligen.
- Stor andel af boligens areal er til ophold.

Cons:

- Den smalle bolig og forholdsvis lille højde medfører at man oplever at være i et lille rum.
- Den smalle bolig gør boligen mindre fleksibel til møblering.
- Lille køkken
- Meget kantet arkitektur inde i den firlængede blok, hvor altangangene visuelt er meget dominerende.

Planløsning



Figur 91 Planløsning for alle boligerne i Bergwijkdreef (1), Diemen, Holland



Figur 92 Bebyggelse og boliger - Bergwijkdreef (1), Diemen

Byggeproces

Boligerne er bygget i skibscontainere, og er lavet på fabrik i Kina.

Om bebyggelsen

Bebyggelsen er placeret i Diemen. Den ligger 500 m fra en metrostation, hvorfra der er 15 minutters kørsel til centralstationen. Der er 8-9 km til centrum.

Der er 250 et-rums boliger i bebyggelsen. De er bygget i en firlænget blok og i 5 etager. Der er adgang fra trapper i 2 af hjørnerne. Adgangen til boligerne er fra lange altangange. Det fleste beboere havde trukket gardiner for ud til altangangen.

Ca. en meter fra facaden og på linje med altanerne hænger nogle grønne cylindere i wire. Det giver bygningen udefra et grønt og luftigt look. Inde i blokkens gård er altangangene visuelt meget dominerende og den hvide facade og de store mørke vinduer får bygningen til at fremtræde meget kantet.

Boligernes indretning

Boligerne har samme indretning som i Keetwonen.

Fællesskab i og udenfor

Der er en cykelparkering i gård, som er aflåst. Ellers er der ikke nogen fællesfunktioner ude og inde.

Økonomi – flytbarhed

Som Keetwonen

Bygherre og entreprenør

Bygherre: De Key, Amsterdam

Entreprenør: Tempohousing, Amsterdam

Cité A Docks – Le Havre

Konceptet

Udfordringen har været at bruge skibscontainere og samtidig undgå at beboerne føler at de bor i en boks. Det er løst ved at vende adgangen til enhederne, så der bliver plads til fælles rum udenfor og der er adgang til boligerne fra trapper.

Arkitekten sammenfatter sit koncept med følgende: "The metal structure allows a better identification of the different rooms, and enhances them through the external extensions that become terraces and balconies. The sequences of the transverse corridors giving access to the apartments on the façade creates a succession of full and empty spaces that gives the structure a more visual transparency."

Pros and cons

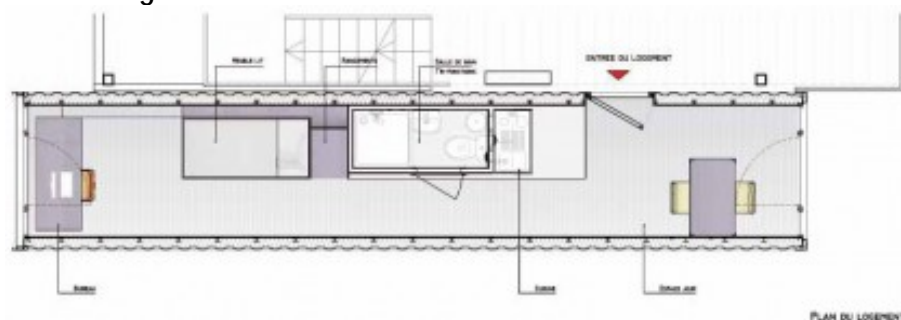
Pros:

- Bebyggelsesplanen med containerne i parvise søjler giver en åben og luftigt bebyggelse og containernes form udnyttes til at give bebyggelsen karakter
- Indgang fra siden i containerne medføre, at det er muligt at lave en planløsning i boligerne som maksimere opholdsarealerne og deres anvendelsesmuligheder
- Adgang fra trappen til boligerne eliminere behovet for at lave altangange
- Plateauerne i trapperummet mellem de parvise søjler af containere kan bruges til ophold og mødesteder.

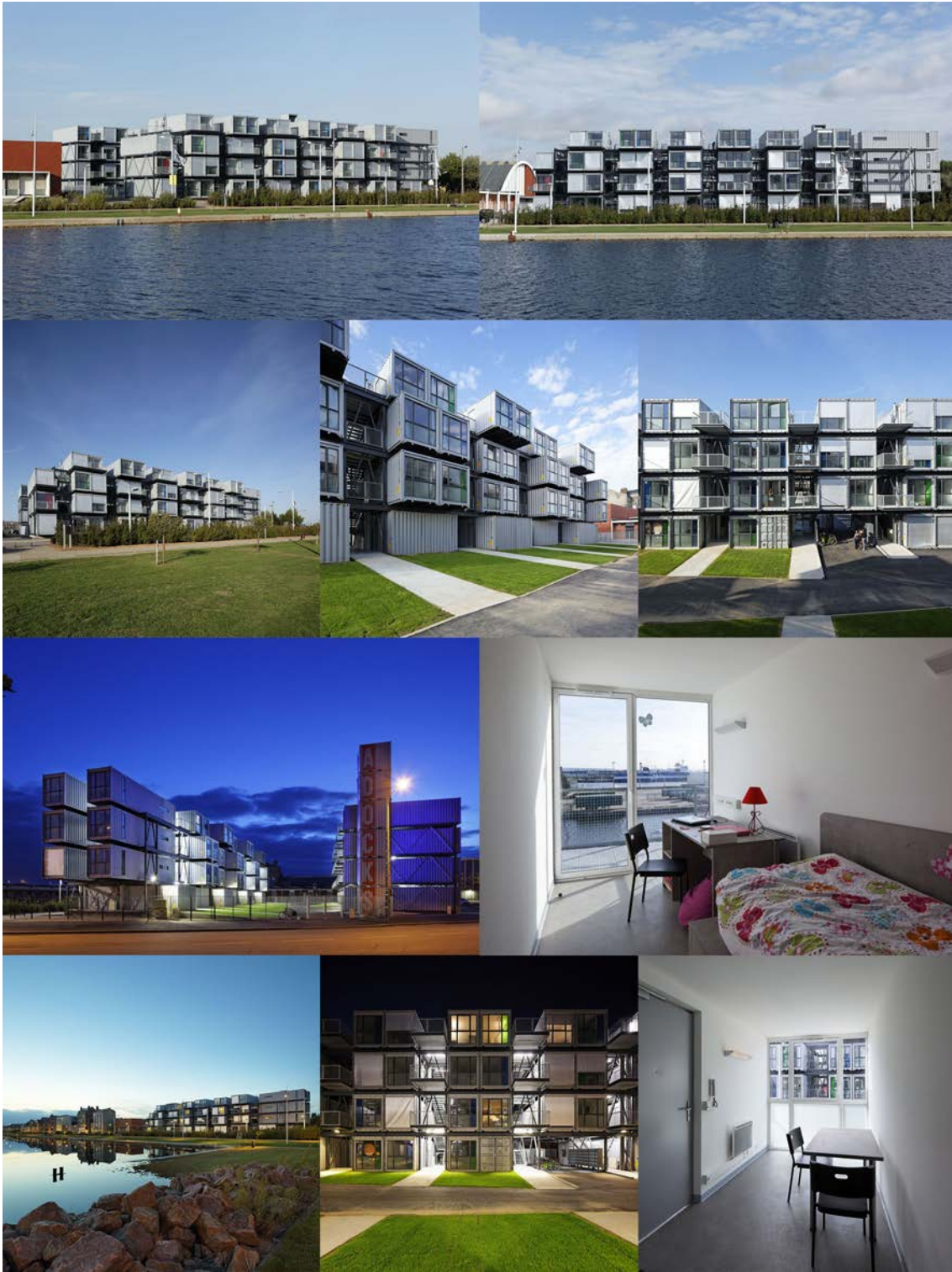
Cons:

- Isoleringen indebærer, at boligen kun er 2 meter bred.

Planløsningen



Figur 93 Planløsningen for boligerne - Cité A Dock



Figur 94 Bebyggelse og boliger – Cité A Dock, Le Havre – Fotos: Vincent Fillon

Byggeproces

Bebyggelsen er lavet af skibscontainere

Om bebyggelsen

Der er 100 et rums boliger i bebyggelsen. De er alle bygget ind i en skibscontainer.

Bebyggelsen består af to blokke i 4 etager. Hver blok er bygget op over en ståramme, som skibscontainerne er lagt ind i to og to ved siden af hinanden og med et mellemrum mellem hvert par. Dette mellemrum giver plads til både trappe og opholdsareal mellem boligerne.

Adgangen til boligerne sker i siden af containeren. Der er derfor ikke nogen indkigsgener fra adgangsvejen som ved altangange. Der er endvidere få boliger til den samme adgangsvej.

Stålrammen er giver mulighed for at lade containerne danne en bebyggelse, der fremtræder åben og luftig. Det hele er holdt i et grå metallook. Bebyggelsen er formet, så det er tydeligt, at det er containere og så containernes form giver bebyggelsen sin egen struktur og karakter.

Boligernes indretning

Boligerne er på 24 kvm. Wc/badet er placeret op af den ene side midt i rummet. Det er giver to rum i boligen. I det ene er køkkenet placeret op af væggen til wc/baderummet og det er også rummet med hoveddøren. Her er der plads til bord.

I det andet rum er der plads til seng og arbejdsbord. Der er i begge rum også mulighed for at lave et siddearrangement.

Placeringen af døren i siden giver en ganglinje fra døren, der er er meget fælles med gulvarealet til køkkenet. Det giver et rum ud mod vinduet i uden faste ganglinjer, og dermed gode muligheder for møblering.

Gangen ved siden wc/badet og køkkenet er ca. 2,8 m lang. Det giver sammen med wc/badet et areal på 5,5 kvm, som ikke kan bruges til ophold. Det samlede opholdsareal inkl. plads til køkkenet er da ca. 18,5 kvm.

Køkkenbordet er ca. 1 m langt.

Nogle af boligerne har altaner.

Boligerne er ikke botilgængelige (De kan ikke bebos af personer med behov kørestol)

Fællesskab i og udenfor

Der er på trappeafsatserne plads til ophold, idet de stikker ud fra facaderne som altaner.

Bygherre og entreprenør

Arkitekt: Cattani Architects

Ulienstede 500-502 – Amstelveen – Amsterdam

Konceptet

Bebyggelsen i Ulienstede 500-502 er bygget med præfabrikerede moduler. Det har været en markant intention, at man ikke skulle kunne se, at det var præfabrikation. Boligselskabet DUWO har i området en del andre bygninger i samme stil og bygget som pladsbyg. Den nye bebyggelse i præfabrikerede moduler skulle se ud som de øvrige.

Der er 233 boliger i bebyggelsen. Den har to bygningskroppe, en med 11 etager og en med 5 etager. Den får med væsentlige detaljer arkitektoniske nogle kvaliteter, som gør det til en bygning, man ikke umiddelbart forbinder med præfabrikation.

Pros and cons

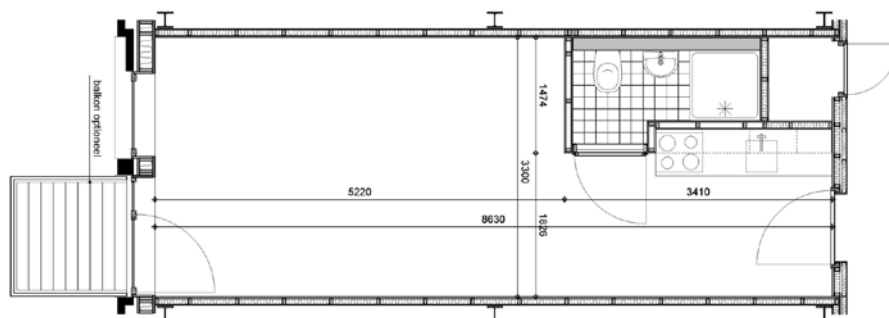
Pros:

- Planløsningerne for boligen er godt optimeret og indebærer, at der er et stort og regulært areal til ophold og til fleksibel møblering.
- De mange arkitektoniske detaljer gør den til en visuel dejlig bygning at være i.

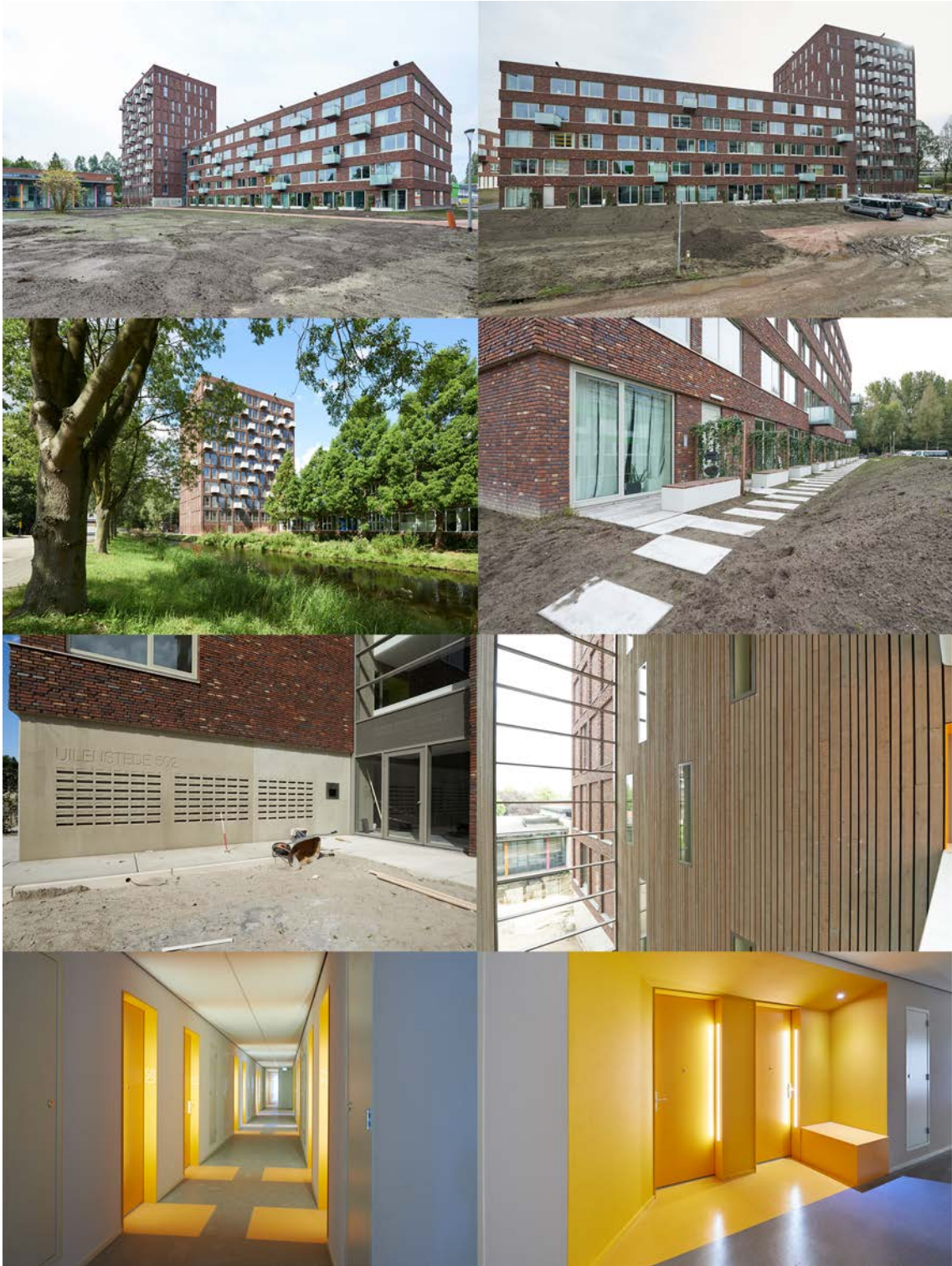
Cons:

- Der er ikke rum til opbevaring

Planløsning



Figur 95 Planløsning for en et-rums bolig - Ulienstede, Amsterdam



Figur 96 Bebyggelsen, Uilenstede, Amsterdam



Figur 97 Et-rumsboliger – Uilenstede, Amsterdam

Byggeproces

Bebyggelsen er bygget over boliger, der er præfabrikeret. Modulerne kan uden ekstra forstærkning sættes i op til 5 etager. Til den højere bygning er der lavet en stålramme, som bærer modulerne.

Om bebyggelsen

Bebyggelsen er placeret i område med mange andre studenterboliger. Der er i området et lille center. Det er under ombygning og udvidelse, så det bedre kan rumme attraktive centerfunktioner for studerende, som f.eks. café. Bebyggelsen ligger 5 minutters gang fra en metrostation.

Bebyggelsen ligger som to blokke i forlængelse af hinanden, hvor den ene er en 5 etagers blok og den anden en 11 etagers bygning, der er mindre i grundfladen.

Bygningerne er beklædt med murstensfacader. Der er til en del af boligerne altaner, som er med til at give facaden karakter.

Det er adgang til boligerne fra gange midt i bygningen og en trappe i enden af bygningerne.

Der er flere elementer, som eliminerer den monotone gentagelse som præfabrikation kan have. Der er indhak i gangene ved at enkelte af boligerne er gjort lidt kortere. Indgangsdørene til boligerne er har farvede dørpaneler, der er belyst og den samme farve er lagt i et kvadrat i gulvet ud for døren. Det giver en venlig markering af dørene og giver også lys til gulvet. Der er fra trapperummet vinduer med udsyn og væggen i trapperummet er beklædt med træ. Postkasserne udenfor er lavet, så de indgår som en del af muren.

Det er i stuetagen et rum med vaskemaskiner og en lobby.

Boligerne er hovedsagelig et-rums boliger. Der er 209 et-rums boliger på 24 kvm og 10 på 21 kvm. 14 boliger er med to rum og på 42 kvm.

Boligernes indretning

Et rum-boligerne er 28 kvm - 3,30 m brede og 8,63 m lange.

Wc/bad og køkken er sammen med teknikrum placeret til højre for indgangsdøren. Gangarealet fra hoveddøren indtil opholdsarealet er samtidig gulvareal til køkkenet. Det er 1,5 m bredt.

Efter wc/bad og køkkenenheden er der et fuldt rektangulært opholdsareal på 17,2 kvm og uden, at noget af det skal bruges til køkken. Lægges køkkenbordet til som en del af opholdsarealet, så er det på 18,5 kvm. Det svarer til 77 pct. af boligens areal. Opholdsarealet giver plads til flere mulige måder at indrette boligen på.

Køkkenbordet er 2,25 m langt og er med kogeplade med fire blus. Bordpladen til køkkenarbejdet er ca. 1,2 meter.

Wc/baderummet er 2,8 kvm. Det er 2,40 m langt og 1 bredt og lidt bredere ved døren.

Der er ikke fast skabe til opbevaring i boliger. Boligens planløsning indeholder flere muligheder for placering af skabe.

Fællesskab i og udenfor

Der er et rum med vaskemaskiner til beboernes brug og en lobby i stuen. Ellers er der ikke nogen fælles funktioner til beboernes brug.

Der er grønne græsplæner omkring bygningen, men der er ikke udformet grønne arealer til beboernes brug og møde.

Der er i området café og minimarked.

Økonomi - flytbarhed

Det har kostet ca. € 40.000 pr bolig at bygge med prefab i bygningen i op til 5 etager og ca. € 65.000 for boliger i bygningen i 11 etager, idet den har krævet en ståramme.

De kan bygge boliger i skibscontainere i for ca. € 15.000, men skal de have lidt mere kvalitet kommer de let op på ca. € 30.000 for en skibscontainer.

Bygherre og entreprenør

Bygherre: DUWO, Amsterdam

Arkitekt: HVDN Architecten, Amsterdam

Entreprenør: URSEM

Kallerud Studenthjem – Gjøvik

Konceptet

Bebyggelsen inneholder 97 et-rums boliger. Det er et modulbyggeri med facadebekledning i tre. Det fremtrer derfor ikke som modulbyggeri.

De fleste boliger er på 18 kvm.

Der er i projekteringen lagt meget vekt på detaljer, der kan minimere driftsomkostningerne.

Modulbyggeriet har medført, at de har kunnet få bebyggelsen bygget hurtigt.

Pros and cons

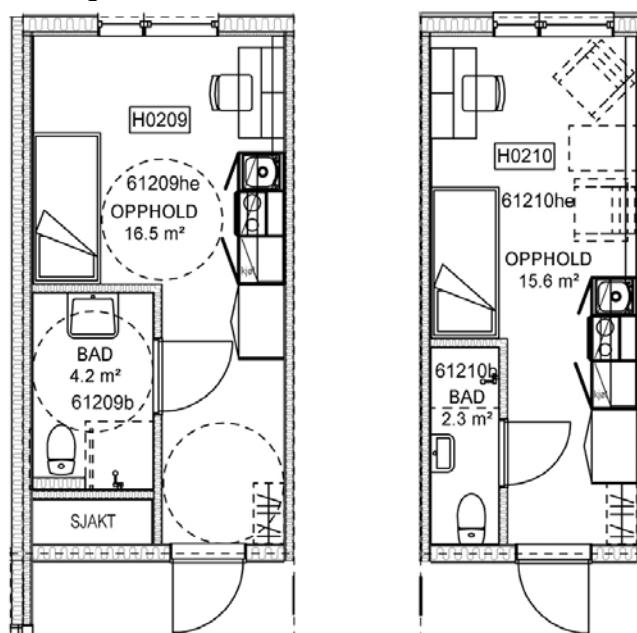
Pros:

- En disponering i lejligheden, der optimerer opholdsarealet.
- Der er mange detaljer, der minimere driftsomkostningerne.
- Der er højt til loftet.
- Den typiske monotoni i lige gange bliver i nogen grad brudt af kraftige farver på veggene.
- 20 pct. af boligerne er botilgængelige (for personer, der bruger kørestol)

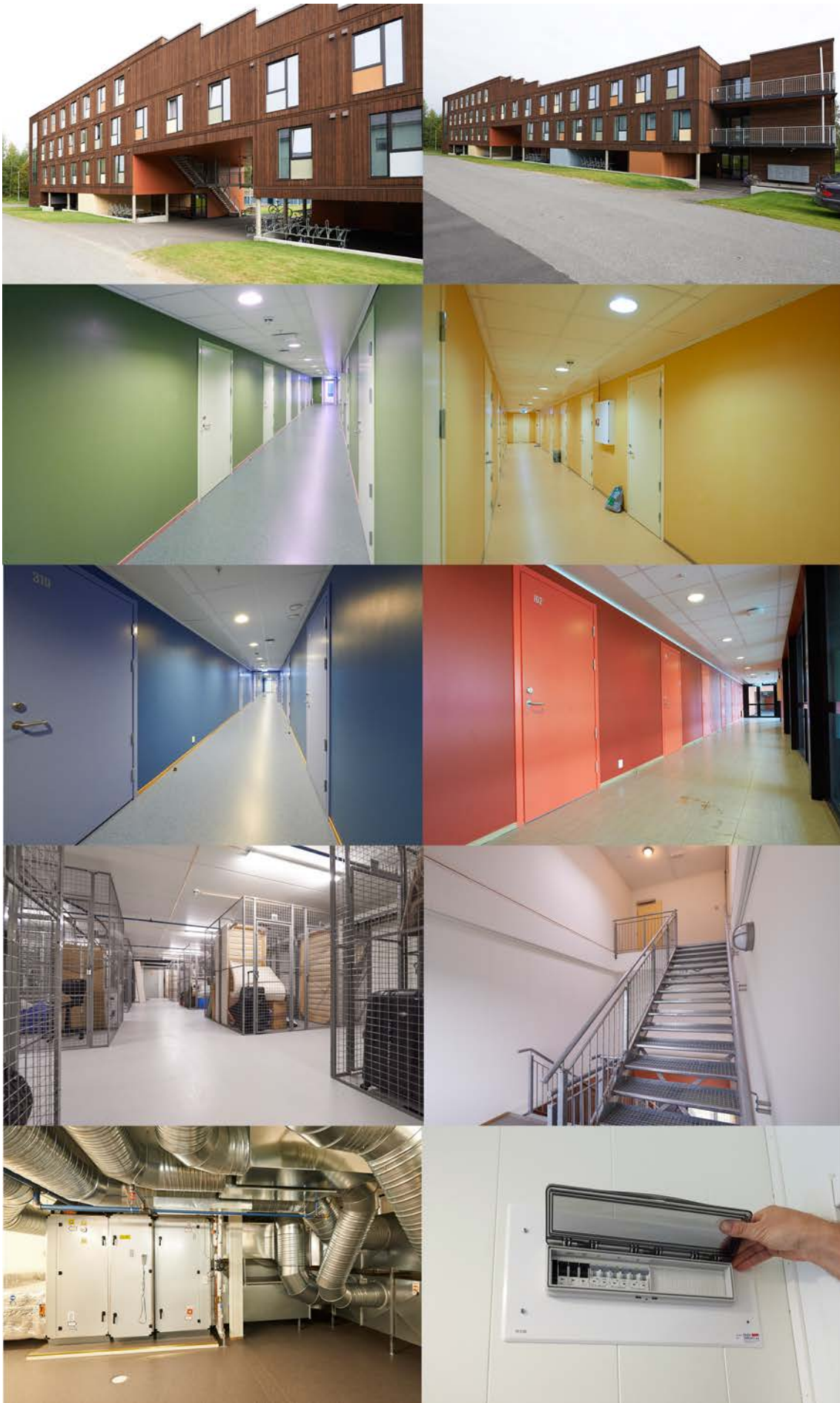
Cons:

- Der er ikke nogen uformelle mødesteder og ej heller i form af grønt anlæg.

Planløsning



Figur 98 Planløsning for en botilgjengelig bolig (til venstre) og en standardbolig (til høyre). Standardboligen er besøgstilgjengelig. – Kallerud, Gjøvik



Figur 99 Bebyggelsen – Kallerud, Gjøvik



Figur 100 Billederne er fra en handicapegnet bolig - den er 55 cm bredere end en standardbolig – Kallerud, Gjøvik

Byggeproces og -teknik

Det er modulbyggeri.

Om bebyggelsen

Bebyggelsen er placeret 600 m fra højskolen i Gjøvik og ligger for enden af en vej i et område hvor studentersamskipnaden (Studenternes velfærdsorganisation) har andre boliger til studerende.

Bebyggelsen er opført som en blok med 2-3 boligetager. Den første boligetage ligger på 1. sal. Den hviler på synlige søjler. Det meste af underste etage mellem søjlerne fungerer med funktioner, der normalt er kælderfunktioner – cykelparkering og rum til opbevaring. I denne underste etage ligger et wc/bad til besøgende og indrettet, så den kan bruges af personer med kørestol.

Bebyggelsen er beklædt med træ med en brun olie imprægnering (Royal imprægnering) og med lodrette profiler brudt af vandrette bånd mellem etagerne. Den fremtræder som en pæn bygning, men uden markante visuelle detaljer eller helheder.

Alle væggene i gangene, hvorfra der er adgang til boligerne, har kraftige farver. Hver etage har deres farve.

Boligernes indretning

Det fleste boliger er 18 kvm. De er 6,75 m lange og 2,75 m brede. Lofthøjden er ca. 2,65 m.

Wc/bad er placeret til venstre for indgangsdøren og efterlader dermed en gange, der er ca. 1,75 m bred. I den er der mod væggen til højre placeret skab til opbevaring og køkken, som rækker lidt ind i opholdsarealet efter wc/badet.

Det giver en god udnyttelse af det lille areal, idet en stor del af gangen ind samtidig er gulvplads foran køkkenbordet. Køkkenet går lidt inde i arealet, hvor der er fuld bredde. Det tager lidt af det rektangulære gulvareal efter wc/badet, men giver samtidig lidt mere rum i køkkenet, idet den del af køkkenet der ligger i gangen ca. 1,1 m gulvbredde ved køkkenbordet.

Det indebærer, at det opholdsareal, der ikke er udelukkende gangareal udgør ca. 11 kvm og dermed godt 60 pct. af boligens areal.

Wc/baderummet er ca. 0,9 m bredt og ca. 2,7 m lang. Det er i alt på 2,3 kvm.

Der er 12 boliger på 21-22 kvm. De er indrettet så de er botilgængelige for personer, der bruger kørestol. Billederne (Figur 100) af en bolig er fra en boligtype. Wc/baderummet er 4,2 kvm. De er indrettet som de øvrige, bortset fra at det meste af køkkenet går ind i det rektangulære opholdsrum efter wc/badet. Det giver plads til, at en kørestol kan komme rund i gangen. Der er et fælles wc-rum til handicappede i nederste etage.

Der er vinduer i en del af ydervæggen. De har valgt ikke at fylde hele væggen ud for at give bedre plads til at have møbler op til ydervæggen. Vinduerne går helt op til loftet.

Der er i boligen bord og seng med springmadras samt skab.

Hver bolig har et bur underetagens til opbevaring.

Opvarmningen sker med varm luft gennem ventilationen. Der er elpaneler til at give supplerende varme, hvis det skulle blive nødvendigt.

Fællesskab i og udenfor

Der er ikke nogen rum til fælles rum til aktiviteter eller tilfældigt samvær.

Særlige elementer

Der gjort meget ud af detaljer der mindsker driftsomkostningerne.

Studerende bader mere en andre og det skaber fugtighed. Det er derfor væsentligt at wc/baderummet er godt udført. De undgår derfor lister i badrummet og skabet i baderummet er lavet i rustfri stål.

Ventilationen fra køkkenet går direkte ud i det fri og udenom den almindelige ventilation. Det giver en kort vej med den fedtede luft og den bliver ikke blandet med andet. Ventilationen til rummene har et centralt filter. Det var oprindeligt planen at sætte filter på til hver boliger, men det ville have medført et klart større arbejde med at skifte filtre.

Vinduerne er i aluminium udvendigt og med træ indvendigt for ikke at få kuldedrag. Alle vindueskarme er af massivt træ og tilsvarende alle lister. Fodpanellisterne er i massiv egetræ.

De har lavet et køkken med små moduler. Boligselskabet vil fremover lave køkkener med almindelige moduler.

Bygherre og entreprenør

Bygherre: Sopp (Studentersamskipnaden i Oppland)

Entreprenør: Moelven, Moelv

Berg Studentby - Trondheim

Konceptet

Berg Studentby er en bebyggelse, der falder ind i landskabet og den omliggende bebyggelse. Der er samtidig er en bebyggelse med et så klart eget udtryk, at det bliver en stor del af bebyggelsens identitet. Bebyggelsen har bygningskroppe, der mod jorden som en slange følger landskabet. På slange står skæve kubiske bygningskroppe, der punktvis hæver sig op.

Bebyggelsen lever samlet næsten op til passiv energistandard, er besøgstilgængelig og med mange botilgængelige boliger for personer, der bruger kørestol.

Pros and cons

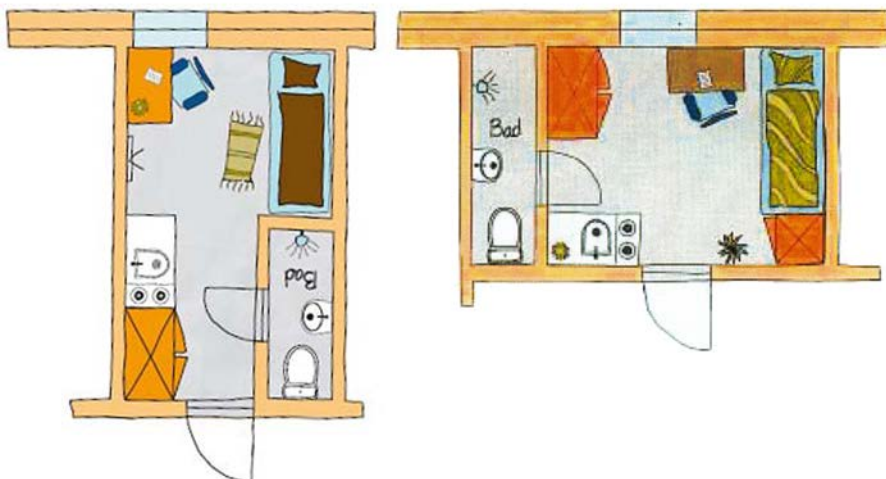
Pros:

- En bebyggelse med unikke visuelle kvaliteter og med mange forskellige synsindtryk og byrum, når man går gennem bebyggelsen
- Bebyggelsen rummer mange og mange forskellige typer udendørs opholdssteder til spontant samvær
- Der er mange forskellige boligtyper

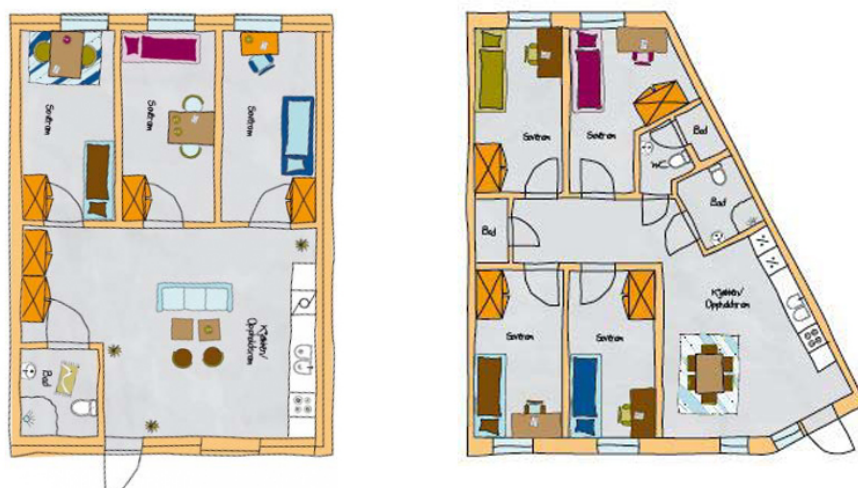
Cons:

- Boligerne i den nederste etage (Slangen) har ikke lys fra to sider eller kun en del af boligen har lys fra begge sider

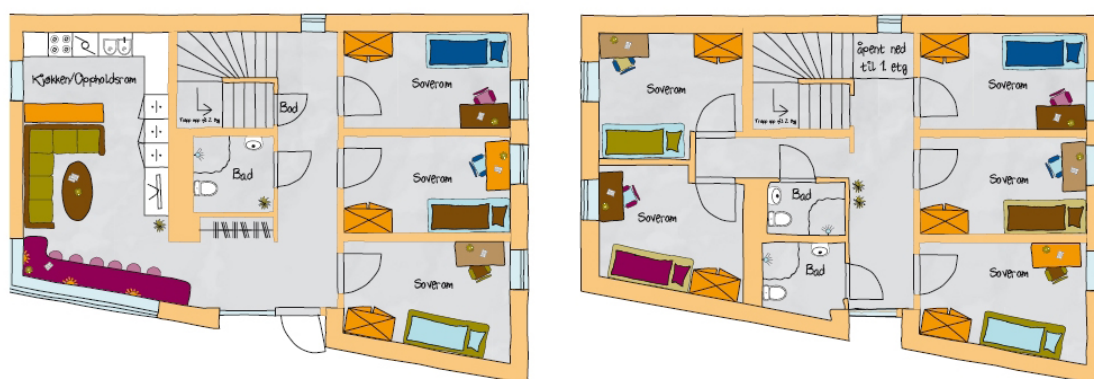
Planløsninger



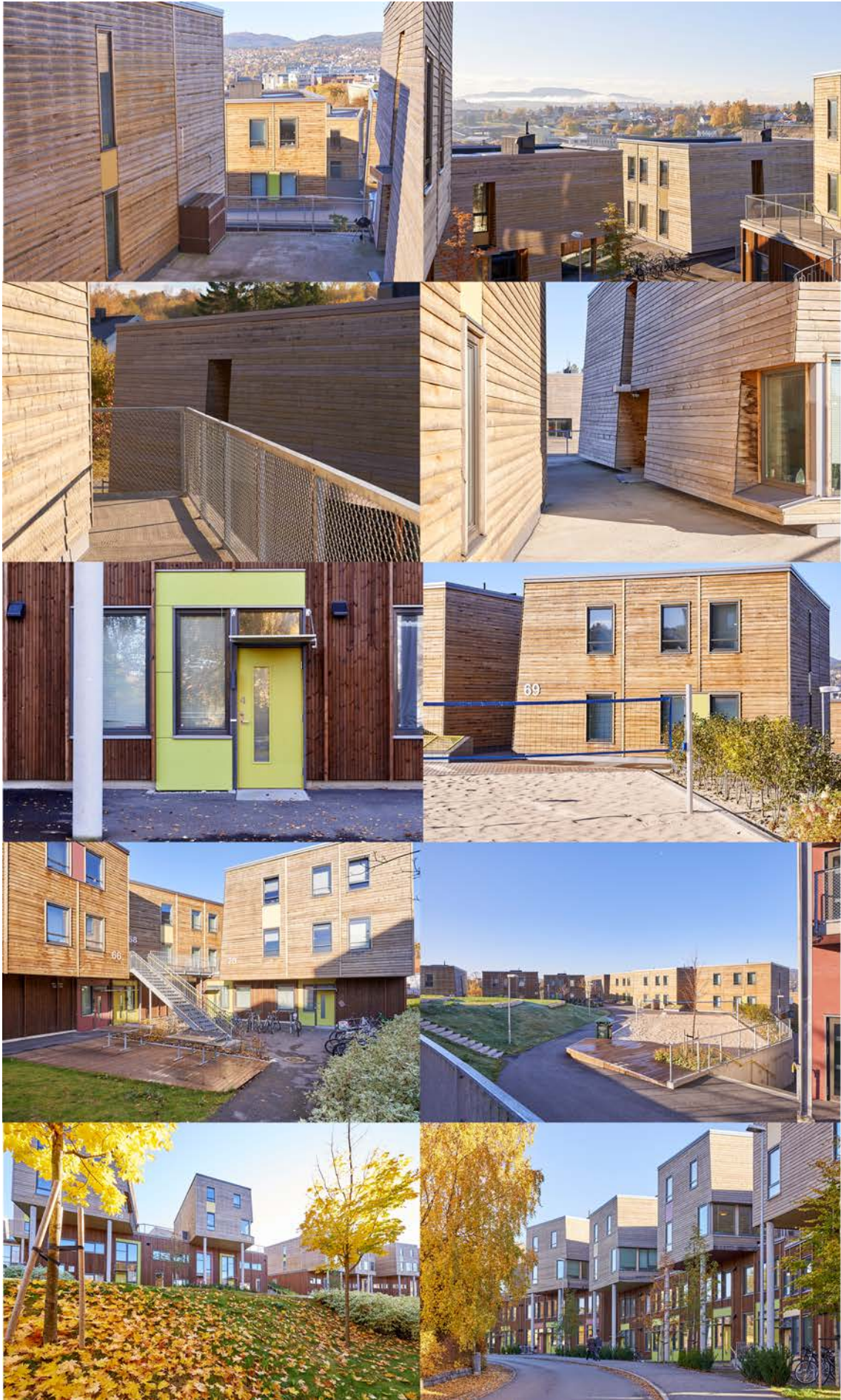
Figur 101 Berg Studentby - bolig til 1 person - Planløsning /portræt-landskab



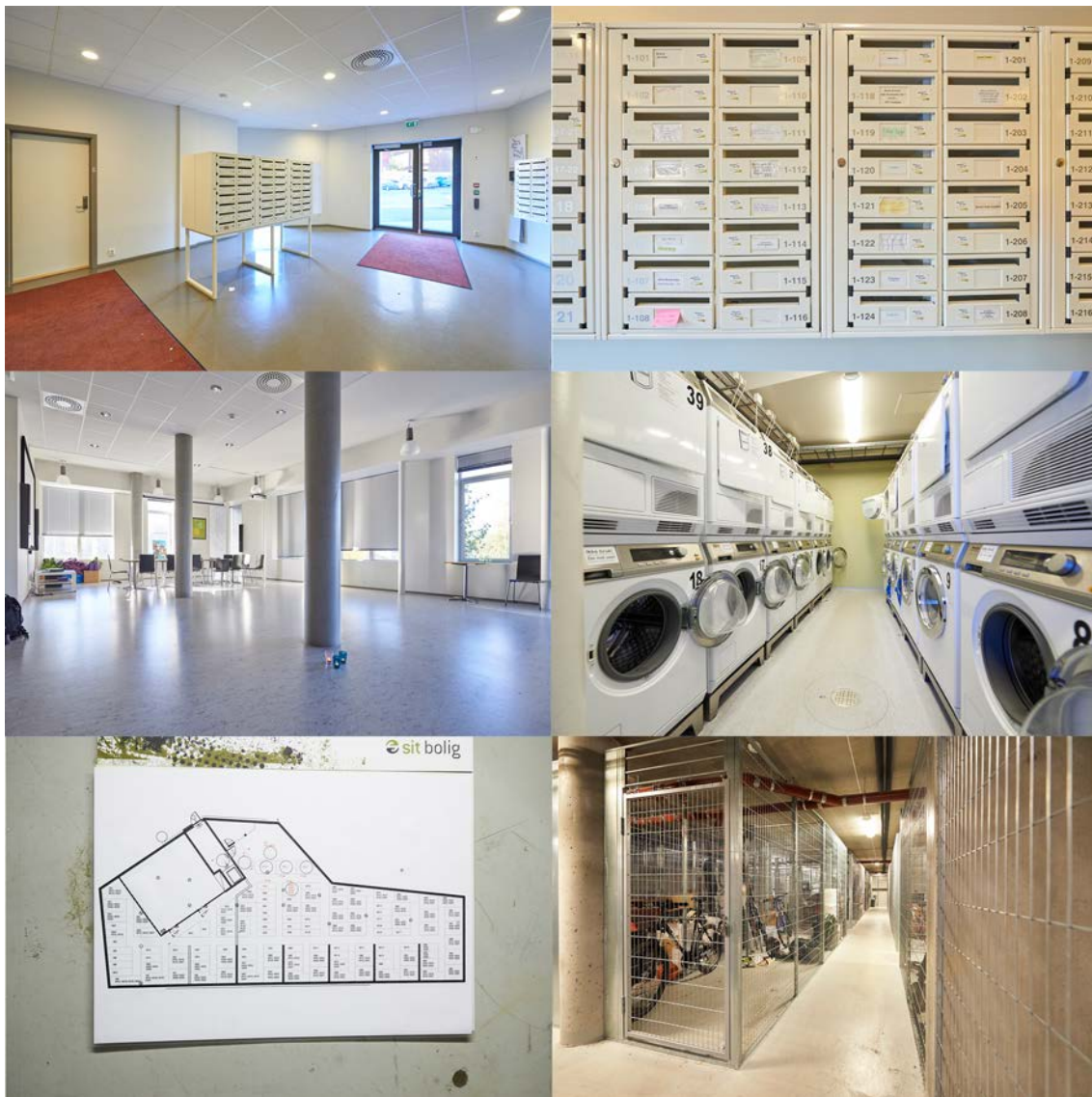
Figur 102 Berg Studentby - Boliger til kollektiver for henholdsvis 3 og 4 personer



Figur 103 Berg Studentby - Bolig for kollektiv for 8 personer.



Figur 104 Bebyggelsen - Berg Studentby, Trondheim



Figur 105 Fællesfunktioner - Berg Studentby, Trondheim

Byggeproces og -teknik

De sammenhængende bygningskroppe – slange – er lavet som pladsbyg. Kuberne oven på slangen er lavet som modulbyggeri. Hver kube består af 8 moduler. Pladsforholdene gjorde det lettere at anvende moduler til kuberne, og gav også en bedre logistik, således at det var lettere at styre processen. En kuben kunne sættes på plads på en arbejdsdag.

Om bebyggelsen

Bebyggelsen ligger på en lidt aflang grund, hvor der er en højdeforskel på 20 m på den smalle side. Det har været en afgørende præmis for udformningen af bebyggelsen. Det har også været en præmis, at den visuelt skulle falde ind i det omgivende boligmiljø.

Bebyggelsen består af nogle sammenhængende bygningskroppe, der bugter sig som en slange langs bakkens højdekurver, og hvor den ene side i en del af dens højde er gravet ind i bakken. Oven på disse bygningskroppe er der placeret bokse – kuber - hvor flere af facaderne har skæve vinkler. Disse bokse er placeret på forskellig måde oven på de sammenhængende bygningskroppe. Når man ser dem fra den side, hvor den sammenhængende bygningskrop har fuld facade – nedfra og op mod bakken – så er de som lette bygninger oven på en fast facade. Ser man dem fra den anden side fremtræder de som selvstændige huse.

De skæve vinkler på kuberne skaber mange små og skæve byrum og med et bredt spektrum af forskellige udsyn gennem bebyggelsen og ned af bakken og ud mod byen. I mange tilfælde går dette udsyn forbi bygningskroppe i ikke forudsigelige linjer. Hvert udsyn har sine egne kvaliteter.

Det er en bebyggelsen med mange byrum. Der er små og ofte skæve små rum omkring kuberne. Der er små arealer foran slangens boliger. Mellem de blokke, som de sammenhængende bygningskroppe danner, er der forskellige byrum. Nogle er præget af plads til cykler og veje og med enkelte opholdsarealer, andre med regulære grønne pletter til ophold. I midten af bebyggelsen er der et større opholdsareal med en beach ball bane og en bænke med grillplads og græs til ophold.

De mange forskellige byrum gør bebyggelsen visuelle uforudsigelig, men ikke totalt, idet de træbeklædte kuber søger for et sammenhængende billede.

Der er mange detaljer, som bidrager til det samlede billede. Indgangspartierne i kuberne ligger inde i en skrå facade og tilsvarende nogle vinduer. Indgangspartiet til boligerne i slangen har en flade, der er malet med en markant, men ikke påtrængende farve. Kuberne ligger ud over slangen og hviler på søjler, som giver en højdefornemmelse og kuberne en lethed.

Facaderne er alle beklædt med træ. I slangen er træet sat lodret og i kuberne vandret. Det giver slangen et udtryk for styrke, der kan bære kuberne og modsat gør de vandrette linjer kuberne visuelt lettere.

Bebyggelsen, der nogle steder er i 4 etager, har en del af trapperne inde i boligerne. Grundens hældning bruges til at minimere trapper uden for bygningerne.

Berg Studentby er en afløser for en tidligere bebyggelse. Den tidligere bebyggelse var bygget i slutningen af 50'erne og var udslidt. En enkelte boligblok af den tidligere bebyggelse er bevaret og renoveret.

Bebyggelsen indeholder boliger af forskellig størrelse. Der er små boliger til en person, der er parboliger og der er boliger til kollektiver 3-8 beboere. De er passet ind i de forskellige bygningskroppe. Der er nogle gennemgående boligtyper og andre som i høj grad har taget form af de muligheder og rammer bygningskroppen giver det pågældende sted. Alle 37 kuber har boliger til kollektiver til 8 beboere.

Der kan bo i alt 644 beboere i bebyggelsen fordelt på følgende boligtyper:

- 67 kollektiver til 2-8 personer – med 42 boliger til 8 personer, 15 til 6-7 personer og 11 til 2-5 personer.
- 57 boliger til par
- 63 boliger til en person

Boligernes indretning

28 pct. af beboerne bor alene eller som par i boligerne. Resten - 72 pct. bor i kollektiver. De kaldes i Norge for kollektiver, men svarer i indretning til boliger, der i Sverige kaldes kompisboliger og som i Danmark kunne hedde venneboliger.

Boliger til en person ligger alle i en bygning, der i grundform er en spids trekant. Det giver, da boligerne ligger ud mod facaden, en gang og rum i midten, som alle boligerne har indgangsdør fra. De fleste af en-personers boligerne har den korte side ud mod facaden (portrætformat) og tilsvarende ind-

gangsdøren i den korte side. Der er nogle få, der har vinduer og indgangsdør i lange side (landskabsformat).

For boligen med planløsning i portrætformat (se Figur 101) deles gangarealet indtil boligen med betjeningsarealet til køkkenet. Det giver et opholdsareal på 5,3 kvm. Badet er 1,6 kvm. Boligen er i alt på 12,8 kvm.

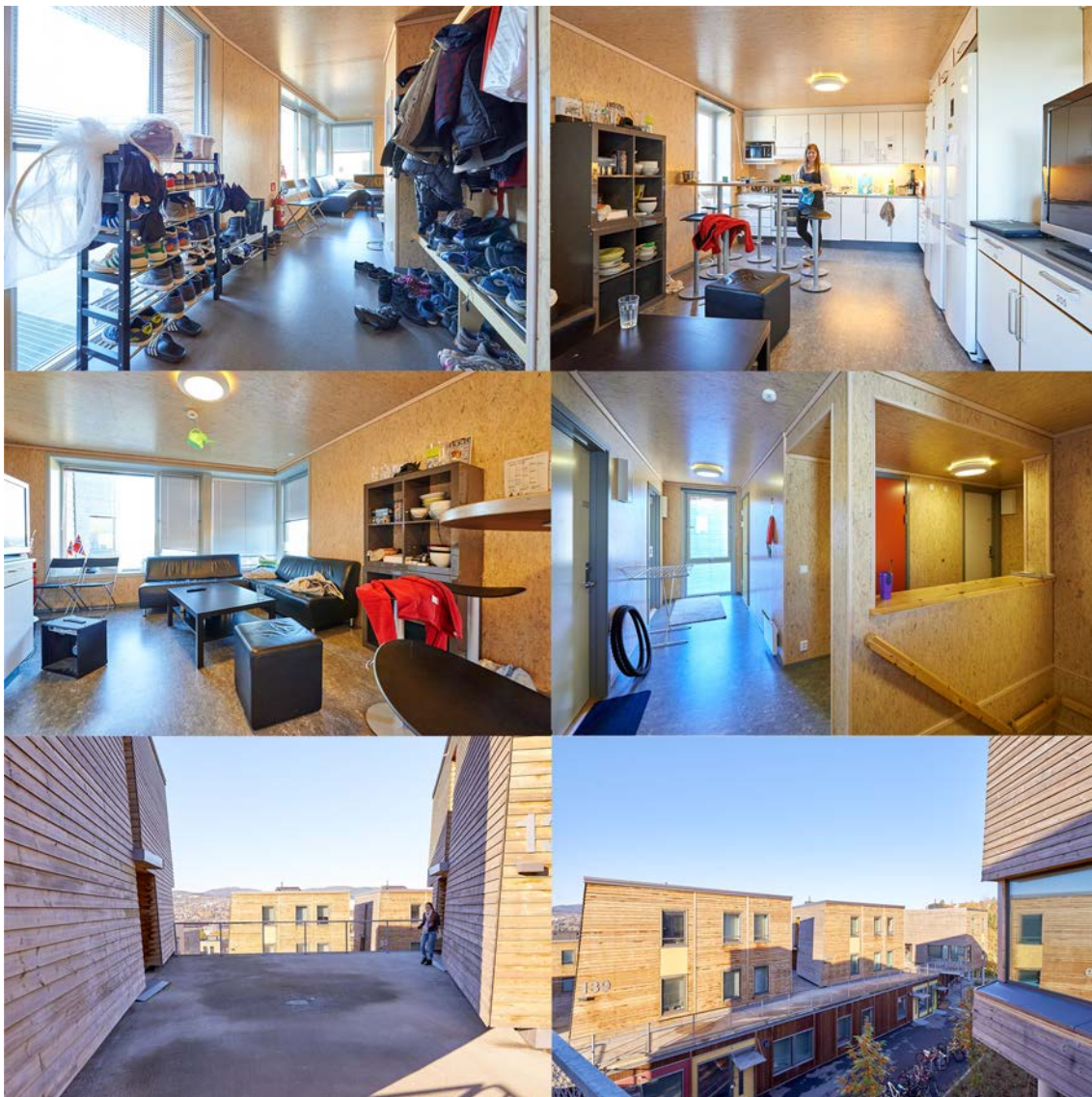
Boligen i landskabsformat har samme dimensioner. Her bliver køkkenet, dets betjeningsareal og gangarealet en del af det samlede opholdsrum. Der giver derfor et større opholdsareal og oplevelsen af et større areal bliver en del større.

Alle kollektiverne er formet, så de kan opleves som en bolig. Kollektiverne er alle boliger, hvor flere deler køkken, opholdsrum og et eller flere wc/bad. Indgangen til boligen går altid gennem eller forbi et fælles areal.

I de mindre kollektiver til 3-4 beboere (Figur 102) ligger hovedindgange i køkkenalrummet. I kollektivet til 3 går alle boliger ud til køkkenalrummet og i det med 4 går de ud til en lille gang.

I de større kollektiver – med 6 eller 8 beboere – er boligen i to etager og med private værelser på begge etager. De fleste værelser ligger ud til en gang i boligen. Alle gange er som gange i boliger. De er korte og har ingen karakter af de lange kollegiegange i mange kollegier med fælles køkken.

I kuberne er der kollektiver til 8 personer. Her kommer man fra indgangsdøren forbi en fælles entre med indsyn til opholdsdelen i køkkenalrummet.



Figur 106 Berg Studentby - Kollektiv til 8 en af kuberne

Det er boligselskabet, der anviser beboere til kollektiverne.

Hver beboere har i gennemsnit ca. 20 kvm til rådighed i boligerne, hvor ca. 10 kvm er til eget værelse og andre 10 kvm er til fællesfunktioner i boligen.

Fællesskab i og udenfor

Der er som ovenfor nævnt mange steder udenfor med mulighed for fællesskab og til spontane møder – lige fra små steder til grill eller ophold lige ved boligen og til et større fælles opholdsareal.

Der er en fællesbygning er der vaskeri, postkasser og et stort fællesrum, der kan bruges til arrangementer.

Bygherre og entreprenør

Bygherre: Studentersamskipnaden i Trondheim, SIT

Arkitekt: Svein Skibnes Arkitektkontor, Trondheim

Entreprenør: Skanska Norge

Y:Cube

Konceptet

I det Londonske boligmarked er det svært at finde boliger til hjemløse, som er klar til at komme ud i egen bolig. YMCA driver herberg for hjemløse. Det satte dem i gang med at tænke på at bygge egne boliger og på en måde, så de var egnet til de hjemløse fra herbergerne.

De ville derfor have en bolig, der var billig og bebyggelser. Det skulle være bebyggelser, men en blandet beboersammensætning og hvor der ikke kun skulle bor tidligere hjemløse. Bebyggelsen skulle være flytbar. London har mange steder grunde, hvor ejeren venter på at kunne bygge, men ikke har aktuelle byggeplaner. Disse grunde ville de kunne bygge på, når bebyggelsen er flytbar.

YMCA har derfor haft et samarbejde med et stort og estimeret arkitektfirma og med en tilsvarende entreprenør. De har sammen med dem udviklet et koncept med moduler, som kan formes til forskellige typer boliger og bebyggelser.

De har fået lavet en prototype. I efteråret 2014 vil de påbegynde opførelsen af en bebyggelse med 37 boliger. Den vil være indflytningsklar i april 2015.

Boligen er beregnet til personer, der er på vej til noget andet i deres boligkarrierer. De regner med, at beboere højst vil bo i den i 4-5 år. De har derfor fået dispensation fra byggelovens krav om mindste areal på 37 kvm til en bolig.

Pros and cons

Pros:

- Et flytbar koncept, som betyder, at boligerne kan bygges på grunde, som der ellers ikke vil være adgang til at bygge på.
- Et flytbar modul, der er bygget til en levetid på 60 år og som långivere finder troværdigt.
- Bredt modul, der gør det muligt at lægge wc/bad i et hjørne bagest i boligen og dermed bidrage til to regulære opholdsrum.
- Bred altangang, der kan bruges til ophold og en bredde og bænk, der indebærer, at de passerende ikke passerer tæt på vinduerne
- Korte blokke og T-forbundne altangange, mindsker antallet af passerende på altangangene.
- God lydisolering.
- Grønt friareal, der kan bruges aktivt til f.eks. dyrkning af grøntsager.

Cons:

- Forholdsvis små vinduer

Planløsninger

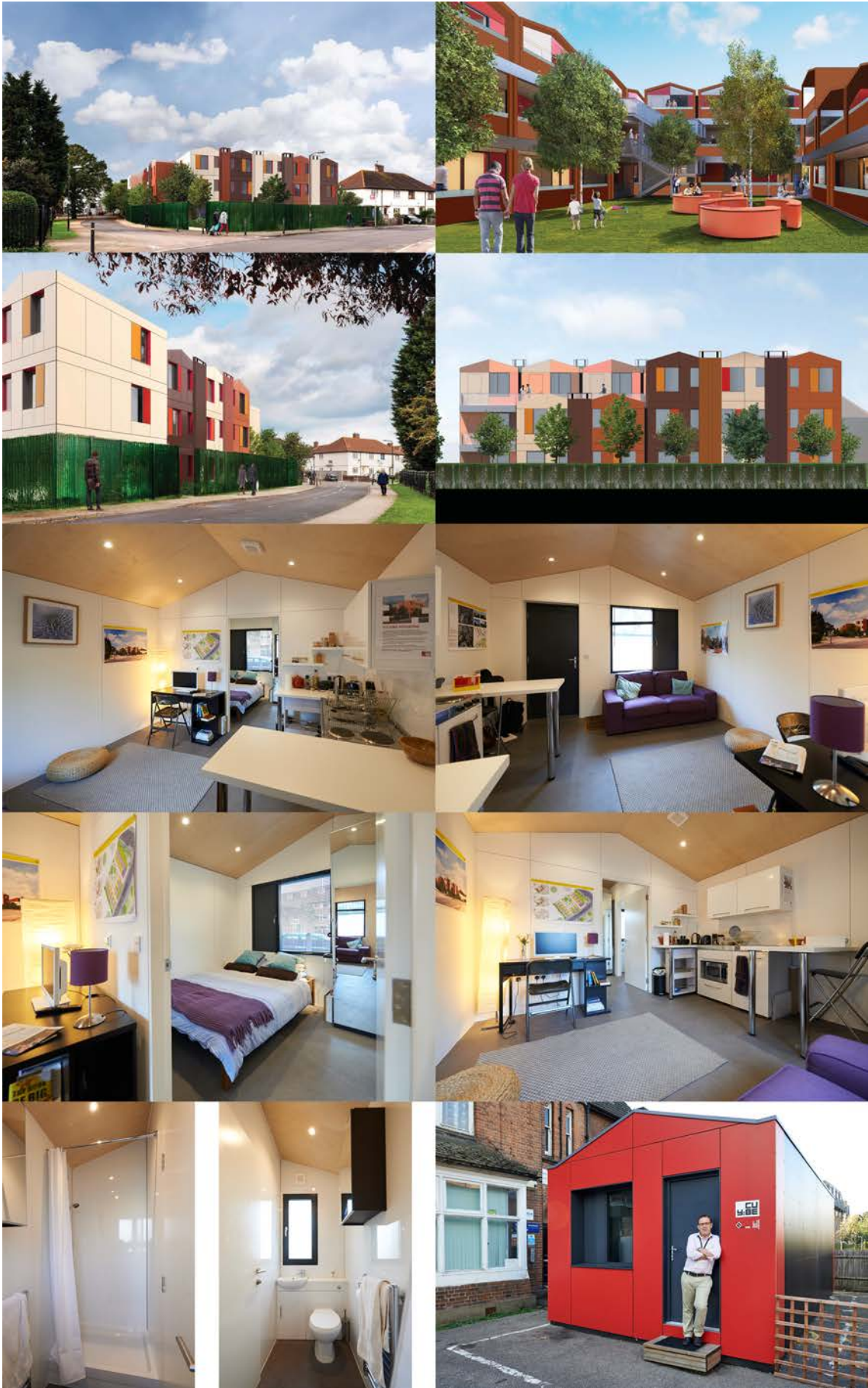


Apartment Layouts



Wheelchair Accessible Layout

Figur 107 Planløsninger med standard planløsning (til venstre) og en botilgængelig bolig for personer med kørestol (til højre) – Y:Cube, YMCA, Wimbledon, England



Byggeproces

Bebyggelsen opføres som modulbyg – og påbegyndes i efteråret 2014. De bygger modulerne i trærammer, som gør dem lettere end normalt byggeri i England. Det gør det lettere at bruge dem til etagebyggeri. De kan have 4 etager uden forstærkning og 4-5 etager med forstærkede moduler i de underste etager.

Modulerne er lavet i en kvalitet til 60 år levetid.

Om bebyggelsen

Bebyggelsen vil indeholde 37 boliger i 3 etager. Den bygges tre blokke i placeret i en U-form og med åbninger mellem blokkene.

To blokke bliver med 5 boliger i hver etage og den tredje i med 3 boliger. Adgangen til dem sker fra en 2 meter bred altangang og der er en trappe op til hele bebyggelsen.

Gårdrummet anlægges om grønt område til ophold.

De bygges i et almindeligt boligområde, hvor der er adgang til offentlig transport.

Boligernes indretning

Boligerne er på 26 kvm (6,75x2,75m) . Det er lavet med to rum – et alrum og et soverum.

Der er indgang til boligen fra altangangen og den korte side af boligen. Indgangen ligger i den ene side og i samme side som køkkenet og som døren til det andet rum. Det giver en samlet hovedganglinje i boligen og medfører, at den største del af arealet ikke har nogen ganglinjer. Der er derfor gode muligheder for at indrette alrummet på forskellig måde.

I soverummet er gangarealet i soverummet både sideareal til sengen og ganglinje til wc/badrummet.

Det betyder, at den boligmodel, der ikke er handicapegnet - har et reelt opholdsareal på ca. 22 kvm og på ca. 85 pct. af boligarealet i boliger. Det er lidt mindre for boligmodellen, der er handicapegnet, idet den har et mindre areal, der kun er gangareal.

Loftshøjden er 2,4 m og vinduerne går helt op til denne lofthøjde. I den øverste etage følger loftet det skrå tag og er derfor højere. Vinduerne udgør forholdsvis lille del af facaden.

Køkkenet har et hjørnekøkkenbord med en samlet længde på ca. 3 m.

Modulet er indvendigt 3,8 m bredt og udvendigt 4,4 m. Det sidste er den maksimale bredde de kan transportere modulerne i uden at skulle have politeskorte. De valgt ikke at bruge skibscontainere, idet da de vurderede dem for at være for smalle.

Konceptet indeholder muligheder for at lave moduler, der er botilgængelige for personer med kørestol. Se Figur 107. Disse boliger vil dog ikke indgå i den første bebyggelse

Det har været afgørende for YMCA, at der er to rum i boligen, da dem, som de betjener, forventer en bolig med separat soverum.

Boligerne er godt lydisolerede. De enkelte moduler er separate enheder uden horisontal kontakt og er hver i sær godt lydisolerede.

Fællesskab i og udenfor

Der er mulighed for at mødes i det grønne område i gården. Der vil her være mulighed for at få et stykke jord til dyrkning af grøntsager.

Altangangen har en indvendig bredde på 2 m, så den kan bruges til ophold. Der er uden for hver bolig en bænk på altangangen.

Der er et ejendomskontor med vaskemaskine og tørretumbler. Beboerne vil her kunne låne støvsuger, strygebræt og lignende. Kontoret er indrettet, så en funktionær kan overnatte, hvis der i perioder er brug for det.

Særlige elementer

Der bruges passiv køling til at køle boligen om sommeren. Der forventer, at kropvarme normalt vil være nok til opvarmning. En beboers udgift til opvarmning er budgetteret til 100£ om året.

Målgruppe

Det er målet, at bebyggelserne skal have beboere med forskellige baggrund. Udover udsatte unge, så også studerende, unge fra områderne, der vil flytte hjemmefra og folk i servicejob. Det er væsentligt, at bebyggelsen ikke bliver stigmatiseret som en bebyggelse med socialt svage beboere. YMCA vil anvise udsatte unge, som har vist, at de kan tage initiativ og har lavet frivilligt arbejde i YMCA. YMCA vurderer at de dermed har vist, at de sandsynligvis også kan håndtere at bo i egen bolig.

Økonomi - flytbarhed

Modulkonceptet er lavet, så det er flytbart. Deres finansiering indebærer, at bebyggelsen er økonomisk afskrevet over 15 år. Hvis der bygges på lejet grund, kan investeringen afskrives over 10 år. Det betyder, at der er økonomisk råderum til at genetablere modulerne et andet sted.

Hver modul koster 1300 £/kvm (svarende til ca. 12.000 kr.). Hertil skal så lægges udgifter til grundforbedring. De kunne gøre det billigere, men det ville medføre kortere levetid for modulet.

YMCA forventer, at det vil koste cirka 200000 £ at flytte bebyggelsen svarende til ca. 200 £/kvm (ca. 1900 kr./kvm) at flytte dem.

YMCA har udviklet konceptet, så det er flytbart, da det vil give adgang til at opføre bebyggelser på grunde, som de ellers ikke ville få adgang til. Der er mange grunde i London, som ligger hen, fordi ejere og investorer afventer mulighed for at kunne bygge. Grundejere vil derfor med fordel kunne leje ud til YMCA og få indtægter, mens de venter på at kunne sælge grunden til en større projekt.

YMCA vil ifølge deres overslag kunne bygge ca. 25 pct. billigere i forhold til traditionelt pladsbyggeri.

Husleje forventes at blive 145£ (ca. 1350 kr.) om ugen. Markedslejen i London ligger omkring 250£ (ca. 2350 kr.) om ugen.

Bygherre og entreprenør

Bygherre: YMCA, Wimbledon, London
Arkitekt: Rogers Stirk Harbour + Partners

Bokompakt - Lund

Konceptet

Bebyggelsen opføres med små boliger – ned til 10 m² – og den bygges på grunden på traditionel vis. Den opføres som en lille bebyggelse med 22 boliger og i 2 etager.

Det er målet at nå til billige boliger ved at reducere boligens størrelse og indrette den, så den stadig er en god og funktionel bolig. Det lille boligareal skal udnyttes så effektivt, at boligen ikke vil mangle centrale funktioner for en bolig.

Det er også et mål at minimere energiforbruget.

Husleje for en beboer forventes at blive omkring 2500 SEK om måneden i en etværelses bolig og ned til 1900 SEK for kompisboliger, hvor 2 eller flere deler en lejlighed.

Bokompakt ses som en boligtype til nogle studerende og som et element i en vifte af forskellige typer boliger. Personer med bevægelseshandicap vil ikke kunne bo i bebyggelsen. Den er udformet så handicappede kan være på besøg. Boligselskabet finder, at de uden problemer gennem deres udlejningspraksis kan levere boliger til handicappede og også et bredt spektrum af boliger.

Baggrund

Bokompakt udspringer af et EU projekt, hvor AF Bostäder fik støtte til at udvikle kompakte boliger til studerende.

Bebyggelsen har krævet dispensationer fra byggeloven og har mødt modstand fra Boverket (statslig styrelse), modsatte sig at der skulle gives dispensation. AF-Bostäder bragte derfor afgørelsen for Mark- og Miljödomstolen, som gav dispensation. Den afgørelsen bragte Boverket for Mark- og Miljööverdomstolen. Den gav den 20.11.2012 de nødvendige dispensationer.

Projektet bliver evalueret af en forsker ved Lunds Universitet, der skal undersøge, hvorledes beboerne oplever at bo i bebyggelsen og hvorledes de trives.

Pros and cons

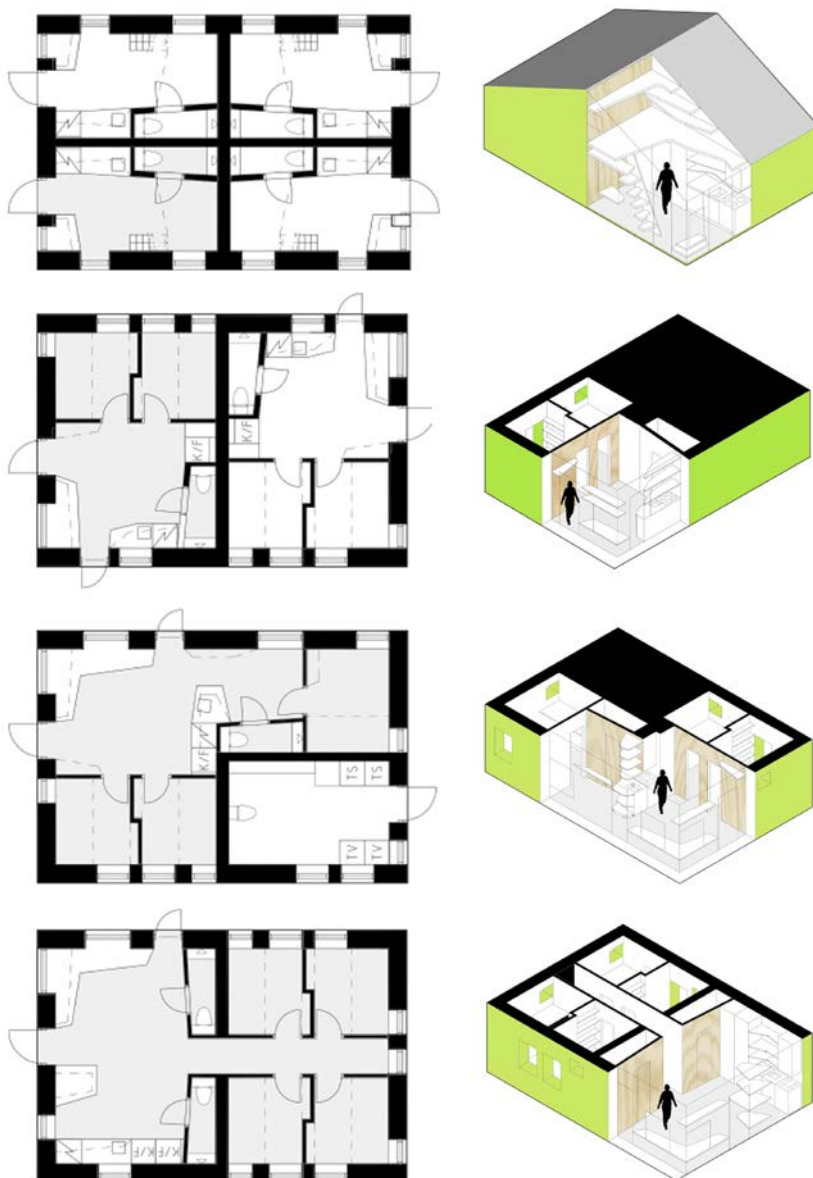
Pros:

- En meget praktisk og optimeret brug af boligens lille areal.
- Opholdsarealet er et rent rektangulært rum, hvor ganglinjer kan tilpasses møbleringen
- Hems og opbevaring højt oppe giver et reelt større boligareal.
- Alle boliger har lys ind fra mindst to sider og et-rumsboligerne har lys ind fra to vægge, der er vinkelrette på hinanden
- Fuld funktionsdygtigt køkken i den lille bolig.
- Små uformelle mødesteder udenfor boligen.

Cons:

- Et lille boareal
- Lille opbevaringsplads
- Håndvask og bruser på samme sted, så håndvasken blive våd ved bad.

Planløsninger



Figur 108 Planløsninger for de forskellige boligtyper. Fra oven: Et-rums, vennebolig for 2, vennebolig for 3 og vennebolig for 4 - Bokompakt, Lund

Bebyggelsen (modeller og foto under opførelsen)



Figur 109 Modeller af bebyggelsen (til venstre) og bebyggelsen under opførelse (til højre)

Boliger (med aptering – under opførelse)



Figur 111 Et-rums bolig - Alle et-rums boligerne ligger på 1. sal.



Figur 110 Det smalle wc/baderum – Bokompakt, Lund.



Figur 112 Vennebolig til 3 beboere - Bokompakt, Lund

Byggeproces

Bebyggelsen bygges som normal pladsbyg.

Om bebyggelsen

Bebyggelsen indeholder 22 boliger for i alt 31 beboere.

Den er bygget som 4 punkthuse i 2 etager. De ligger samlet i en gruppe. De er på første sal forbundet med et plateau mellem de to huse. På ydersiden er der på 1. sal en kort altangang. Både altangang og plateauet på 1. sal mellem husene kan bruges til ophold.

Der er 16 et-værelses boliger (etter), 4 med 2 soverum og et alrum (toer), 1 med 3 soverum og et alrum (treer) og 1 med 4 soverum og et alrum (firer). De har en størrelse på henholdsvis 10,2 m², 20,8 m², 31,4 m², 43,0 m². Der er i gennemsnit 10,36 kvm til hver af de 31 beboere.

Flerrumsboligerne er beregnet til at være venneboliger (kompisboliger). De har alle et fælles alrum og med et værelse til hver af beboerne.

Punkthusene giver mulighed for at alle boliger kan have lys ind fra mindst to sider.

Der er ekstra lofthøjde i alle boligerne, sådan at der kan være hems. I et-rums boligerne er taget hældning brugt til at skabe ekstra højde i rummet.

Der planlægges ikke fælles funktioner i bebyggelsen udover et wc-rum i stueetagen, som er beregnet til besøgende som bruger kørestol. De planlægger omkring bebyggelsen og mellem bygningerne mindre grønne arealer, som kan bruges til uformelt samvær.



Figur 114 Færdig vennebolig – lige før indflytning – Bokompakt, Lund. Fotograf: Felix Gerlach



Figur 113 Færdig et-rums boliger - lige indflytning - Bokompakt, Lund. Fotograf: Felix Gerlach

Boligernes indretning

Boligerne med flere værelser har soverum til hver beboer og et fællesrum, som alle boligerne har dør ud til. I toværelseslejlighederne er fællesrummet på 20 m². Soverummene er på 4,1 kvm. De har alle et bade/wc rum på 1,2 m². Boligen med fire soverum har to bade/wc rum. Der er to døre udefra i alle venneboligerne.

Etterne (et-rums boligerne) har en planløsning, hvor bad/wc rum og køkken ligger op ad den ene væg. Køkkenbordet har en størrelse, så det kan fungere til almindelig madlavning. Alle etterne ligger på 1. sal og med loft, der hæver sig ind i rummet. Der er derfor baggest i rummet en lofthøjde på cirka 4 m, som bruges. Som vist på illustrationen med planløsningerne (Figur 108) og på billederne i Figur 111 er der hylder bagest i rummet, der kan bruges til opbevaring. Der er bagest i rummet en hems til en lille dobbelt madras og et vindue højt oppe ved hemsen.

Etterne har et wc/bad på 1,1 kvm. Køkkenbordet er ca. 1,8 m og 60 cm bredt og modulerne er standardmoduler.

Wc/baderummet og køkkenbordet ligger op af den lange indervæg og flugter. Det tilbageværende rum til ophold bliver dermed et rektangulært rum. Der er op mod ydervæggen små trin op til hemsen og hyldeerne øverst oppe. Det rektangulære gør det lille rum 'større' og giver en frihed til at bruge det lille rum på forskellige vis. Alrummet har en gulvflade på ca. 8 kvm.

Hemsens gør det unødvendigt at have seng på gulvet i alrummet. Det giver mindst et par kvm mere i forhold til boliger med seng på gulvarealet – reelt mere idet sengen ofte begrænser brugen af tilstødende gulvflader eller determinerer begrænsende ganglinjer. Uden indregning af muligheden for hems udgør opholdsarealet ca. 90 pct. af boligens areal. Indregnes hemsens ligger procenten på ca. 120 pct.

Lejlighederne får fast skabe, men opbevaringspladsen vil være lille. Der er ikke opbevaringsplads uden for boliger.

Der vil være borde og stole som fast inventar og en seng i loftet (hems) i etterne. Beboerne skal selv have madras og måske nogle ekstra stole.

De enkelte boliger er udformet, så de er besøgstilgængelige for alle, men ikke sådan at handicappede kan bo i bebyggelsen. Da toilet- og baderum ikke er tilgængelige for mange handicappede, er der udenfor boligerne et toilet- og baderum, der er universelt tilgængeligt.

Der er givet dispensation fra den svenske bygge-lovs bestemmelser om tilgængelighed, og herunder bl.a. badeværelset, der er på 1,1 kvm. Det vil normalt skulle være 4 kvm, men kan dog efter reglerne laves ned til 3 kvm. Badeværelset er et smalt rum med en bredde på 50-60 cm og med håndvask og bruser i den ene ende og wc i den anden. Det er bredest ved håndvask og bruser og smallest ved wc'et.

Grundplanen for bebyggelsen er udformet, så den gør det muligt, at alle boliger får lys ind fra to sider fra to tilstødende vægge. Væggene med vinduer danner en vinkel på 90 grader.

Fællesskab i og udenfor

Der er ikke nogen fælles funktioner indenfor udover et handicap wc/bad til besøgene handicappede.

Udenfor boligerne på altangangen er der en bænk, som kan bruges til samvær. Der bliver lavet et grønt anlæg til beboerne og hvor de kan mødes.

Særlige elementer

Boligerne er næsten passivhuse. Der er solceller på taget. Boligerne ventileres med frisk luft udefra, der opvarmes af de udsugede luft. Supplerende varme leveres af elpaneler.

Bygherre og entreprenør

Bygherre: AF Bostäder

Arkitekt: Pontus Åqvist

Litteratur

Andersen, Carina Wedell og Anna Lilje Flyverbom (2007): Boligmarkedets funktionalitet fra et ungeperspektiv – kvalitative undersøgelser. AKF Forlaget og Kuben Byfornyelse Danmark A/S, København'

Boverket (2013): Forslag på regelændringer for fler bostäder åt unge og studenter. Boverket, Rapport 2013:20, Karlskrona

Danmarks Statistik (2012): Statistisk årbog - Indkomst, forbrug og priser. Engholm, Mads (2010): 2009-Boligundersøgelsen – Slutrapport fra undersøgelse af elevers og studerendes boligvilkår i Hovedstadsområdet og Århus. Danske elever og studerendes kollegieråd, UngdomsAnalyseEnhed, Hellerup.

Hjelmar, Ulf (2009): Unge på Boligmarkedet – en sammenfatningsrapport. AKF, København

Himmerland (2013): Fællesarealer i ungdomsboliger. Boligforeningen Himmerland, Aalborg.

Hornyánszky, Elisabeth Dalholm (2012): Hur vill studenter bo – Kartläggning över hur studenter i studentertetter bor i dag og hur de utifrån sin nuvarande verklighet vill förändra sitt boende. Institutionen för designvetenskaber vid Lunds Tekniska Högskola. Lunds Universitet

Hornyánszky, Elisabeth Dalholm (2012): Hur vill studenter bo – Studie av enrumslägenheter för Studentbostadsföretagen. Institutionen för designvetenskaber vid Lunds Tekniska Högskola. Lunds Universitet

Høyland, Karin m.fl. (2012): Med virkeligheten som lærebok. Fra tilgængelighet for rullestolbruker til økt brukskvalitet for alle? SINTEF Byggeforsk, Projektrapport 101, Oslo.

Høyland, Karin m.fl. (2006): Bokkvalitet i små boliger. Studier av fem boligprosjekter i Trondheim. SINTEF Teknologi og samfunn, Trondheim.

Instituttet for Fremtidforskning (2010): Scenarier for ejendomsmarkeds og byggeriets utvikling frem mod 2015.

Larsen, Morten Marott (2008): De unges boligsituation – Hvor bor de unge, og hvem er ungdomsbefolkningen? En registeranalyse. AKF, København

Larsen, Morten Marott (2009): De unges boligsituation – Endelig afrapportering af register- og spørgeskemaundersøgelse. AKF, København.

Lertorp, Magnus og Giedre Marcinkeviute (2009): Studenterbostäder i Jönköping – var og hur? Eksamensarbete, Byggnadsteknik, Tekniska Högskolan, Jönköping.

Nordqvist, Robin (2014): Dagens og morgondagens studenterbostäder. Hur kommer studenter bo og hur vil de bo? Karlstad Bostads AB, Karlstad.

SBI-Anvisning 168 (1991): Boligplan og brugsværdi. SBI, Aalborg Universitet, København

SBI-Anvisning 222 (2008): Tilgængelige boliger. SBI, Aalborg Universitet, København

SBI-Anvisning 230 (2014): Anvisning om Bygningsreglement 2010. SBI, Aalborg Universitet, København

Skibnes, Svein (2014): En ramme for våre liv. Fagbokforlaget

Bilag

Bilag 1: Interview personer – baggrundsinfo

Navn	Alder	Civilstatus	Beskæftigelse	Har boet så længe i bolig	Særlig funktion i bygning
Amagerkollegiet					
Anna	22	Ingen Kæreste	Dyrelæge. 3. semester	10 mdr.	ingen
Ida	28	Ingen Kæreste	Humanistisk Bachelor, RUC. 3. semester	2 mdr.	Festudvalget
Laura	26	Kæreste	Sociologi, KU. 9. semester	5 år	Ingen
Lisbeth	26	Ingen Kæreste	Ledership og management, CBS. 10. semester	2 år	Festudvalg og Bestyrelse(formand)
Niklas AK	25	Ingen Kæreste	Softwareudvikling, it- universitetet. Skriver speciale	3 år	Festudvalg
Danmarks Internationale Kollegium					
Bruno og [Gabi]		Kærester	Marketing management, RUC og CBS. 3. semester	1 år	Ingen
Duetgården					
Emilie-Louise	21	Ingen kæreste	Erhvervsøkonomi og kommunikation, CBS. Xx. Semester	9 mdr.	Sidder i afdelingsbestyrelsen
Kasper og [Maja]	23 [22]	Kærester	Offentlig administration, RUC [Lærer]	9 mdr.	ingen
Grønjordskollegiet					
Christian GK	23	Kæreste	International virksomhedskommunikation, CBS. 4. semester	1,5 år	Ingen
Christoffer	23	Ingen Kæreste	Filmvidenskab, Kandidaten	3 år og 2 mdr.	ingen
Louise GJK	26	Ingen Kæreste	Pædagog, UCC, 2. semester	1,5 år	Ingen
Lovisa	21	Kæreste	Informationsvidenskab og kulturformidling, KU. 5. semester	3,5 mdr.	Ingen
Niklas GK	22	Ingen Kæreste	HA almen, CBS. 4. semester.	1,5 år	ingen
Norah Terese	22	Ingen kæreste	International erhvervsøkonomi og politik, CBS.	1,5 år (på to forskellige etager)	Ingen
Hvidovre Hospitals Kollegium					
Christian HHK	28	Kæreste	Bachelor i datalogi	Ad to omgange, samlet 5-6 år	Har været i beboer rådet.
Frigg	22	Kæreste	Ledig	Lidt over 3 år.	har været medlem af kollegiets café
Mette HHK	25	Ingen kæreste	Ledig	3,5 år	har været medlem af kollegiets bar

Steffen	24	Ingen kæreste	Økonomisk markedsting, CBS. 8. semester.	5 år	Bestyrelse
Stine	27	Ingen kæreste	På orlov fra multimedie design på KEA	4,5 år	Har tidligere været medlem af flere udvalg
Idrætsbyen (Aalborg)					
Anne Sophie	21	Kæreste	Arkitektur og design, AAU. 2. semester	11 mdr.	Sider i bestyrelsen
Lars	21	Kæreste	Sociologi, AAU. 3. semester		Ingen
Marc	24	Ingen kæreste	Maskiningeniør på AAU, 4. semester	2 år	Bestyrelsen
Kirken på Svendsgade (Aalborg)					
Mette (kirke)	25	Ingen kæreste	Lige afleveret speciale i politik og adm. AAU	5 år	ingen
Limfjordskollegiet (Aalborg)					
Osmund	25	Kæreste	Culture communication and globalization, AAU. Skriver speciale	3år	ingen
Otto Mønstedts Kollegiet					
Kasper	25	Kæreste	Læser på DTU.	3,5 år	Sidder i formandskabet
Lauge	26	Ingen kæreste	Statskundskab, KU. 9. semester	Knap 4 år	Træner for fodboldholdet
Maj	23	Ingen kæreste	Arkitektur, KU. 4. semester	2 år	Har tegnet havemøbler, taget initiativ til renovering af grillområdet.
Mikkel	22	Ingen kæreste	Journalistik og filosofi på RUC. 2. semester	1,5 år	ingen
Universitets Kollegiet					
Cecilie	23	Ingen kæreste	Lærerstuderende (hvad der svarer til 6. semester)	2 år og 2 mdr.	Festudvalget
Katrine	21	Ingen kæreste	Humanistisk informatik på Aau. 4. semester	1 år og 9 mdr.	ingen
Kristine	22	Kæreste	Erhvervsøkonomi, AAU.	2 år	ingen
Line	21	Ingen kæreste	Sundhedsteknologi, AAU	1 år	(festudvalget)
Nana Sophie	19	Ingen kæreste	Matematik og økonomi på AAU, 2. semester	10 mdr.	festudvalg
Tietgenkollegiet					
Ann Louise	20	Kæreste	Jura, KU. 2. semester	8. mdr.	ingen
Magnus	21	Kæreste	Biologi, KU. 2. semester	9 mdr.	ingen
Rasmus	23	Kæreste	Dansk, KU. 4. semester	5 mdr.	ingen
Sigurd	26	Ingen kæreste	Kemi, KU. 6. Semester	2,5 år	ingen
Øresundskollegiet					
Malene	23	Kæreste	Uddannet pædagog, skriver bog	Næsten 3 år	Bestyrelse, beboerråd

Bilag 2: Beskrivelser af bolig typer

Alle beskrivelser er vejledende, og lavet ud fra boligernes hjemmesider, www.ciu.dk, www.aku-aalborg.dk og www.kollegierneskontor.dk.

Plantegningerne som er sat ind er over den type bolig hvor informanterne bor. De angivende størrelser er vejledede, da der er forskellige oplysninger på de forskellige hjemmesider. Der er dog som udgangspunkt hentet tal fra udlejningshjemmesiderne. Den angivne husleje er det beløb som står på hjemmesiderne, det variere hvad huslejen inkluderer, nogle steder inkluderes internet osv. Men for at undgå forvirring er det betalte beløb brugt. Huslejen skal derfor ses som vejledende.

Plantegningerne er taget fra boligselskabets og kollegiets egne hjemmesider eller opskrivningshjemmesiderne, og varierer meget i detaljegrad. Er der givet eksempler på indretning er det eksempler, som ikke har noget at gøre med vores informantens indretning.

AMAGERKOLLEGIET

Hovmålvej, Slusevej og Landehjælpsvej

2300 København S

Kollegiet er [placeret](#) ved Ørestad tæt på Amagerfælled, Fields og Metroen.

Kollegiet består af 1- og 2-planslejligheder. Det er muligt at leje 1-værelses, 1½-værelses og 2-værelses lejligheder. Lejlighederne er spredt over et større grønt område og er opdelt i gårde, hvor alle lejligheder har udgang til gården, og egen terrasse med udgang til et større grønt område, samt et fælleshus.

Lejlighederne har eget

bad/toilet, forrum og kogeniche med 2 kogeplader, vask og køleskab, samt et skab til opbevaring. De 1-værelses lejligheder er henholdsvis 24 m² og 28m², som koster 3.000 – 3.600 kr./mdr. De 1½-værelses lejligheder, som har en indbygget hems, er 36 m², disse koster 4.400 kr./mdr. De 2-værelses lejligheder er mellem 49 m² og 55 m², her er huslejen 4.900 – 5.600 kr./mdr.

Amagerkollegiet tillader beboere at anskaffe kæledyr, som et af de eneste kollegier i København. Det medfører at der er mange katte på kollegiet, i dag er der 38 katte registreret.

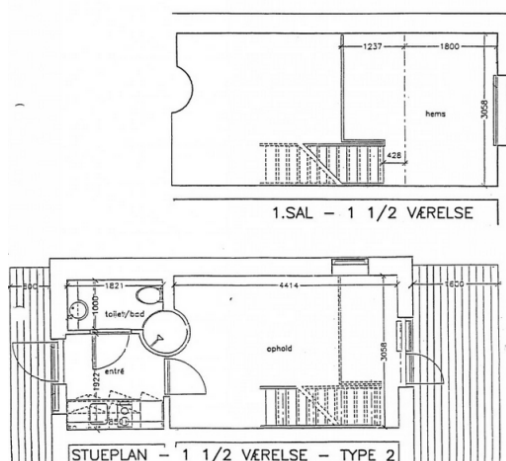
Der ansøges på www.findbolig.nu og det er angivet at ventetiden er 13-24 måneder.

Amagerkollegiet er opført i 1967 og totalrenoveret i 2000

I kollegiets 12 gårde bor ca. 400 beboere fordelt på 278 lejligheder.

Alle lejligheder har eget bad og køkken.

Der findes fælleskøkkener i hver gård. Derudover er der bar, opholdsstue, boldbaner og vaskeri.



Kilder: www.findbolig.nu og www.amagerkollegiet.dk

DANMARKS INTERNATIONALE KOLLEGIUM

Vognporten 14
2620 Albertslund

Kollegiet ligger i Albertslund lige ved siden af Albertslund S-togsstation. Danmarks Internationale Kollegium har 16 blokke i 2 etager. Der er i alt 384 værelser med fælleskøkken og 64 2-værelses lejligheder. Blokkene ligger med haver i mellem.

Værelserne er 13m² store og huslejen er 2.677 kr./mdr. De har eget bad, og deles om de to fælleskøkkener og opholdsrum der findes i hver blok. De 2-værelses lejligheder er 35m² store og koster 5.486 kr./mdr.

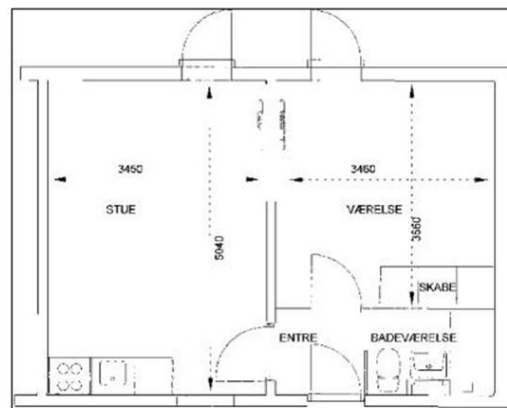
Lejlighederne har eget køkken, og bebos ofte af to personer eller par. Kollegiet har mange internationale beboere, som bor på kollegiet i tre måneder ad gangen. Fællesrummende var meget slidte og beskidte.

Ansøgningen om et kollegie værelse eller en lejlighed sker via Kollegiernes Kontor i København (KKIK), der ikke oplyst længden på ventelisten.

I kollegiets 16 blokke bor 512 beboere fordelt på 384 værelser og 64 toværelses lejligheder.

Alle værelser har eget bad. Lejlighederne har eget bad og køkken.

Der er to opholdsstuer og to fælleskøkkener i hver blok. Derudover er der motionscenter, sauna, solarie, bar, boldbane, cykelkælder og fællesvaskeri.



Kilder: <https://www.kollegierneskontor.dk> <http://dkik.dk/>

DUETGÅRDEN

Flintholm Alle 10

2000 Frederiksberg

Duetgården ligger i Frederiksberg Kommune tæt på Flintholm Station og Grøndalsparken. Bebyggelsen består af to 5 etagers bygninger, hvoraf den ene er indrettet med ungdomsboliger, og den anden del er familie boliger.

Lejlighederne ligger på en svalegang, og der er grønne områder som beboerne kan udnytte når vejret tillader det. Duetgården er et røgfrit byggeri, der må ikke ryges i lejlighederne eller på matriklen.

Næsten alle boligerne er ens, men spejlvendes skiftevis. Dog er fire lejligheder udformet med bad/toilet midt i boligen, således at boligen opdeles ved hjælp af dette rum. lejlighederne variere lidt i størrelse mellem 47,35 m² - 49,96 m² og koster 4.035,00 - 4.216,00 kr./mdr.

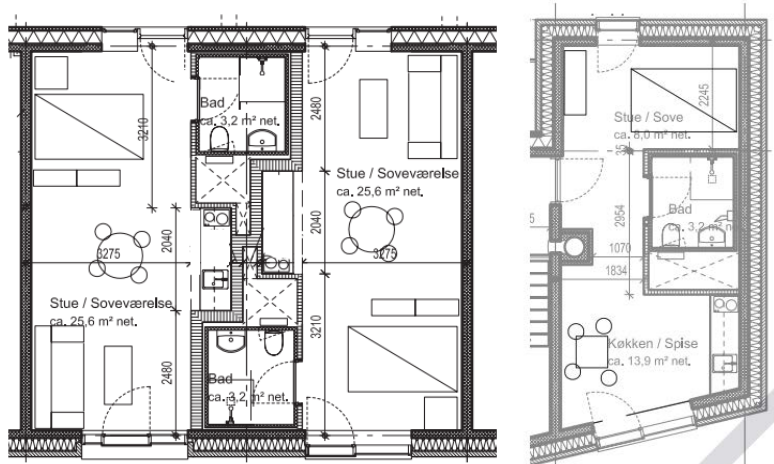
Man skriver sig op til boligen på KABs hjemmeside. Det er oplyst at ventetiden er under 4 år.

Duetgården er opført i 2013

I bygningen ligger 40 ungdomsboliger fordelt på fire etager.

Lejlighederne har eget bad og køkken.

Der er fælles tagterrasse og vaskekælder.



Kilder: <http://www.kab-bolig.dk/>

GRØNJORDSKOLLEGIET

Grønjordsvej 1

2300 København S

Kollegiet ligger på Amager, ved siden af metrostation DR-Byen.

Enkeltværelserne består af en entré, et værelse på 12 m² samt et badeværelse med toilet og bad. Et lille, men lyst værelse, idet et stort vindue sørger for lysindfald. Værelset er 18m² og koster 1.844 kr./mdr.

Værelserne er som udgangspunkt umøbleret, men på møbellageret kan man låne en seng, et skrivebord, en skrivebordsstol, en lænestol, et stuebord og en reol, hvis man har brug for det.

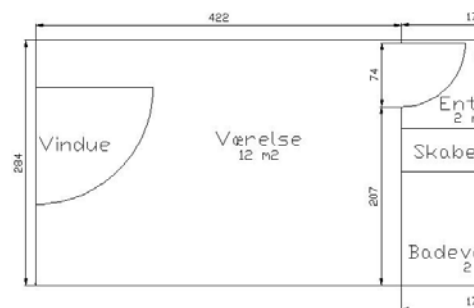
Der ansøges gennem Kollegiernes Kontor, ventelisten er ikke angivet.

Grønjordskollegiet stod færdigt i 1970

Kollegiet består af 5 blokke med 8 etager som hver har 21 enkeltværelser og 2 dobbeltværelser. I alt er der 920 værelser.

Værelserne har eget bad og fælleskøkkenet deles af 11 – 12 beboere.

Der er [musiklokale](#), [studiegrupperum](#), [fotorum](#), [læsesal](#), [festlokale](#), [mødelokale](#), [beachvolley](#), [multibane](#), [bordtennisrum](#), [flygelrum](#), [motionsrum](#), [vaskeri](#) og gæsteværelse.



Kilder: <http://www.gjk.dk/> <https://www.kollegierneskontor.dk>

HVIDOVRE HOSPITALS KOLLEGIUM

Kettegård Allé 70

xxxx Hvidovre

Kollegiet ligger i Hvidovre, ved siden af Hvidovre Hospital, med busafgange, og har ca. 20 minutters gåtur til nærmeste S-togs station.

Kollegiets otte blokke omkranser seks gårdhaver, som beboerne i stuen har direkte udgang til. Der er en fællesbygning, hvor alle fælleslokaler er samlet, udover fælleskøkkenerne. Der er udelukkende enkeltværelser på kollegiet, alle af samme størrelse. Den eneste forskel er at halvdelen af kollegiets lejemål er spejlvendt fra den anden halvdel.

Hvert lejemål er på 12 m² netto (18m² Brutto), huslejen er 2.328 kr./mdr.

Lejemålet består af et værelse, en mellemgang og et badeværelse med toilet og bad. I mellemgangen er der indbyggede skabe og på de fleste værelser er der også et overskab.

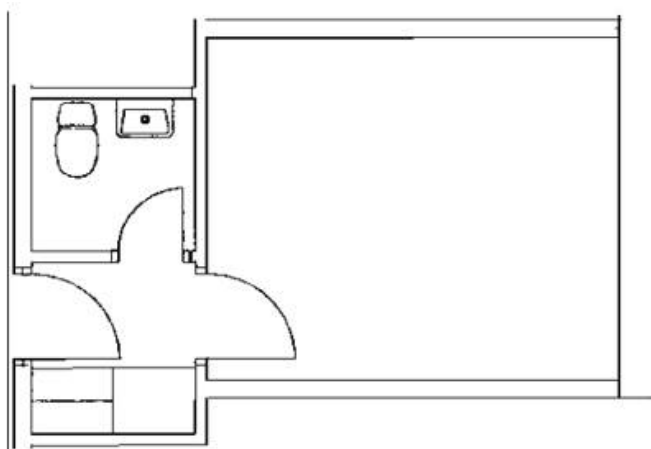
Man skal ansøge via Kollegiernes Kontors hjemmeside, ventetiden er ikke oplyst, men ifølge beboerne er den under et år.

Hvidovre Hospitals Kollegium er opført i 1972

Kollegiet består af otte blokke med hver to etager. I alt er der 296 værelser.

Værelserne har eget bad og fælleskøkkenet deles af 12 eller 25 beboere, afhængigt af om det er et "stort" eller "lille" køkken.

Der er fælles gårdhaver, [læsesal](#), cafelokale, [festlokale](#), [motionsrum](#), [vaskeri](#), mødelokale, computerrum, solarium og hobbyrum.



Kilder: www.kollegierneskontor.dk www.hhknet.dk

IDRÆTSBYEN

Hadsundvej 180-182

9000 Aalborg

Idrætsbyen er beliggende på Hadsundvej, med 4 km til centrum og 1,5 km til universitetet. Bebyggelsen er en blanding af nybyggeri og renovering af eksisterende bygninger, en del af værelserne har tidligere været hotelværelser, hvilket især præger de mindre værelses udformning. Der er mange forskellige typer af lejligheder og værelser, og de fleste varierer i størrelsen og husleje, derfor gives der et par eksempler på størrelse og pris.

Værelser med eget bad og fælleskøkken

Nettoareal: 14,7 - 22,1 m² (Bruttoareal: 34 - 41 m²), husleje 2.665 kr./mdr.

- Værelser med dele bad og delekøkken

Nettoareal: 19,9 - 37,7 m² - incl. andel af bad/toilet og køkken som deles med naboen (Bruttoareal: 37 - 48 m²), husleje 2.551 – 3.993 kr./mdr.

- Værelser med eget bad og køkken

Nettoareal: 18,2 - 24 m² (Bruttoareal: 34 - 43 m²), husleje 2.729 – 3.524 kr./mdr.

Der er også 2-værelses lejligheder, og en del af bebyggelsen er bygget til unge familier. Der er stor forskellighed i forhold til størrelsen på køkkener. De helt små lejligheder er udstyret med et lille køleskab og et "bordkomfur", hvor de større lejligheder har mere standardiserede køkkener. Badeværelserne er forholdsvis store, hvilket i de fleste tilfælde skyldes boligens fortid som hotel. Alle værelser har et skab på hjul.

Der ansøges på www.aku-aalborg.dk, ventetiden er ikke angivet, men ifølge beboerne er den under et år.

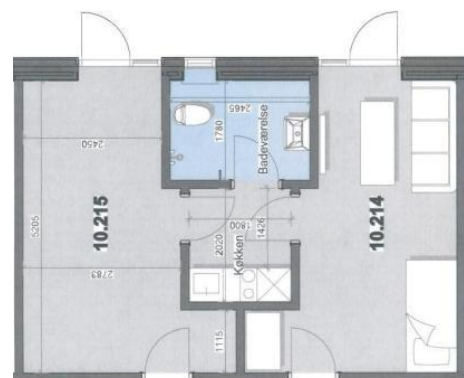
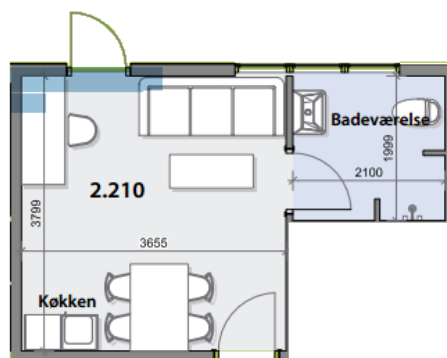
Kilder: www.aku-aalborg.dk <http://www.kaai.dk/projekter/bolig/idraetsbyen-hadsundvej.html>

Idrætsbyen stod færdig i 2013

Bebyggelsen består af 461 ungdomsboliger

De fleste af lejlighederne i Idrætsbyen har eget bad og køkken, men der er også en del med fælles køkken, samt en del hvor 2 lejere deler køkken og badeværelse.

Der er fælles gårdhaver, vaskeri, fodboldbane, fitness, spa, svømmebassin, multibane, beachvolleybane, barlokale, tv-stue, fælleskøkkener, gruppearbejdspladser



KIRKEN PÅ SVENDSGADE
Valdemarsgade 2 / Svendsgade 13

9000 Aalborg

Kirken på Svendsgade ligger i centrum af Aalborg, og har 6 km til universitetet. Bygningen er en gammel kirke som er ombygget til ungdomsboliger.

Lejlighederne er umøblerede og der er ingen skabe eller anden form for opbevaringsplads i nogen af lejlighederne. I stueplan er der plads til at have soveværelse, og på første etage er der køkken og badeværelse.

Bruttoarealet for en 1½-værelses lejlighed er mellem 33-43m² og huslejen for disse er mellem 3.062 og 3.494 kr./mdr.

Der ansøges på www.aku-aalborg.dk, ventetiden er ikke opgivet

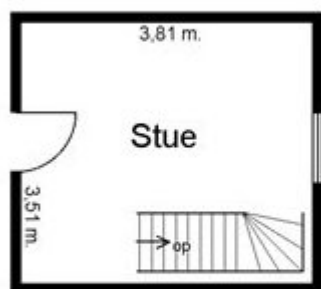
Kirken på Svendsgade er omdannet til ungdomsboliger i 1963

I kirken er der 13 ungdomsboliger, 11 1½-værelses og 2 2-værelses lejligheder

Lejlighederne har alle eget køkken og bad.

Der er fællesvaskeri.

Stueplan



1. Sal



Vejledende plantegning - Uden ansvar

Kilder: www.aku-aalborg.dk og www.abhim.dk/afd.32

LIMFJORDSKOLLEGIET

Bakkegårdsvej 28

9000 Aalborg

Kollegiet ligger i bydelen Vejgård, med 2 km til centrum og 4 km til Aalborg Universitet.

Limfjordsskollegiet er en fusion mellem et klassisk gangkollegie, og almindelige ungdomsboliger, i hver blok er der 14 kollegielejligheder som deles om et fælleskøkken.

Der er 90 etværelseslejligheder udformet på to forskellige måder, det ene med niveau forskel. Der er seks toværelses lejligheder.

Alle lejligheder har direkte udgang til terrasse, og grønne arealer. Lejlighederne har køkken med komfur og emhætte. Køleskab kan lejes for 40kr. om måneden. Derudover er der et skab til opbevaring. De 1-værelses

lejligheds bruttoareal er 36,70m² og koster 2.951 kr./mdr. De 2-værelses

lejligheds bruttoareal er 46,80m² med en husleje på 4.082 kr./mdr.

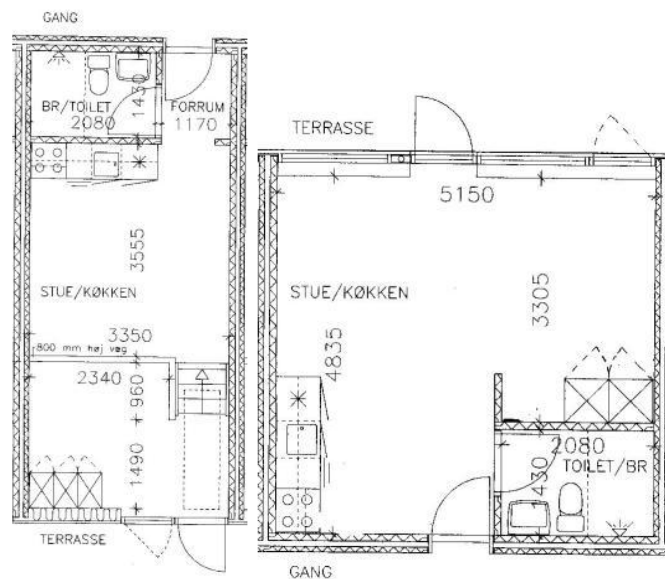
Man skriver sig op på www.aku-aalborg.dk, ventetiden er ikke oplyst.

Limfjordsskollegiet er bygget i 1963 og totalt renoveret i 2003

Der er 14 lejligheder i hver af de syv blokke. I alt er der 96 lejligheder.

Lejlighederne har eget køkken og bad.

Der er fælles vaskeri, festsal, cykelværksted og motionsrum



Kilder: www.aku-aalborg.dk

OTTO MØNSTEDS KOLLEGIET

Rektorparken 1
2450 København

Otto Mønstedts Kollegiet er beliggende tæt på Enghave Station og lige ved siden af Vestre Kirkegård.

Kollegiet er 11 etager højt, i stueetagen ligger alle fællesarealerne, og resten er beboelse. Hver af kollegiets 10 etager er forsynet med 2 køkkener - et vest- og et østkøkken. Til hvert køkken hører 15-16 værelser.

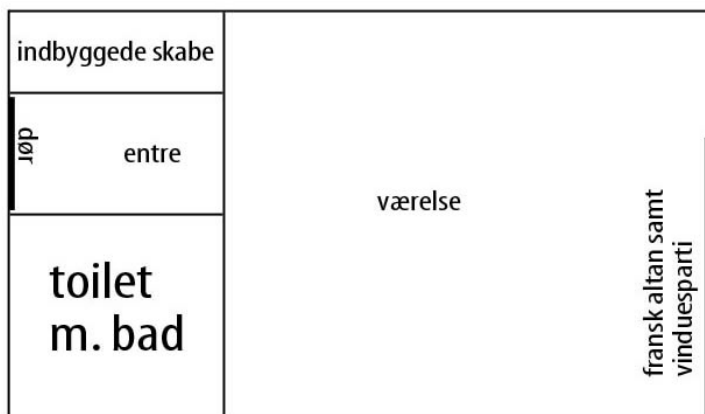
Værelserne består af et opholdsrum, en gang/entre med indbyggede skabe og et badeværelse med toilet. Værelserne er ca. 15m² netto og huslejen er 2.234 kr./mdr.

Man skriver sig op ved at sende en motiveret ansøgning, hvorefter en gruppe beboere udvælger personer til en intern venteliste. Der er over et års venteliste, og længst for piger, da der er flere piger som ansøger.

Otto Mønstedts Kollegiet er bygget i 1956.

Kollegiet består af 10 etager, hver med to køkkener med hhv. 15-16 brugere. I alt er der 307 værelser. Værelserne har eget bad.

Der er fælles vaskeri, læsesal, grupperum, gæsteværelser, musiklokale, biograf, festlokale, sauna og cykelkælder.



Kilder: www.omk.dk

UNIVERSITETS KOLLEGIET

Langagervej 4

9220 Aalborg Øst

Kollegiet ligger ved siden af universitetsbiblioteket, med 1 km til universitetet og 6 km til centrum.

Boligerne er organiseret omkring en fælles atrium / multirum – "Boulevarden", hvortil nogle boliger har direkte indgang. Andre boliger har udgang til de fælles gårdhave der er anlagt.

Lejlighederne er i varierende størrelser, hovedparten af boligerne er designet med dobbelthøje opholdsrum med 7-9 m² indskudt hems. Alle værelser har en entre med garderobeskabe, opholdsrum, badeværelse og køkken med komfur og emhætte.

Et eksempel på en 1-værelses lejlighed med bruttoareal 43m² til en månedlighuseleje på 3.696,75 kr./mdr. En 1-værelses lejlighed med indskudt hems, har bruttoareal 50m², og en huseleje på 4.204,75 kr./mdr.

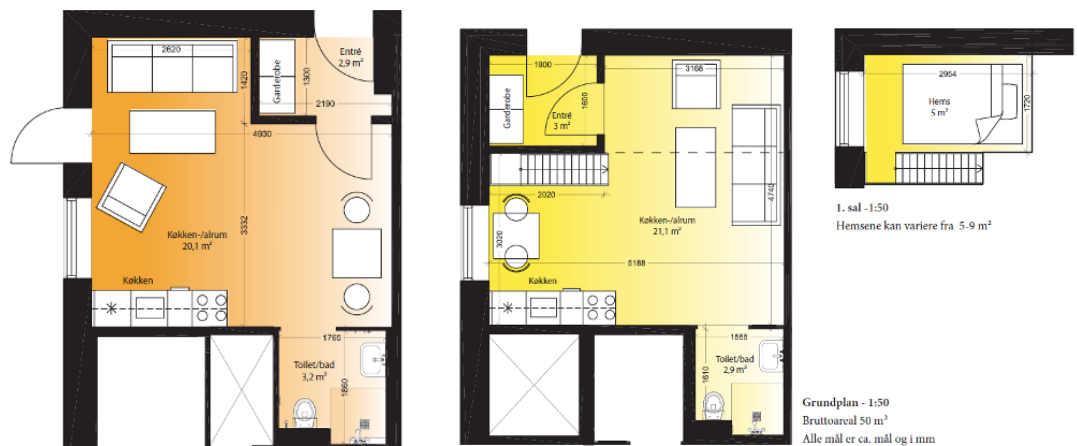
Man skriver sig op på www.aku-aalborg.dk, ventetiden er ikke angivet.

Universitets Kollegiet er bygget i 2011.

Kollegiet består af 152 kollegielejligheder.

Lejlighederne er etværelses og etværelses m. hems. Alle lejligheder har eget bad og køkken.

Der er fælles vaskeri, køkkener, grupperum, festlokale, multirum og cykelkælder



Kilder: www.aku-aalborg.dk

og <http://www.bjork-maigaard.dk/boliger/universitets-kollegiet-aalborg.aspx>

TIETGENKOLLEGIET

Rued Langgaardsvej 10

2300 København

Tietgenkollegiet ligger i på Amager i Ørestaden, tæt på DR-byen.

Kollegiet er et gangkollegium udformet som en cirkelrund bygning, der omgiver en atriumgård. På de seks etager er 30 køkkener fordelt, og hvert køkken deles af 12 beboere. Hver gang råder desuden over et fællesrum, som de selv bestemmer hvilken funktion skal have. Disse fællesrum er tilgængelige for alle beboerne på kollegiet.

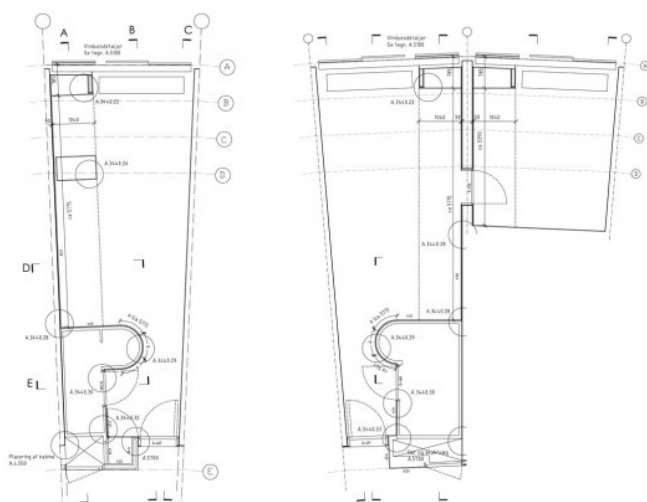
Tietgenkollegiet er bygget i 2005. Kollegiet består af 360 lejemål fordelt på seks etager.

Værelserne har eget bad.

Der er fælles vaskeri, læsesal, grupperum, computerrum, to musiklokaler, biograf, festlokale, kreative værksteder, motionsrum, basketbane, petanquebane udendørs bordtennisbord, fælles terrasser og cykelkælder.

Tietgenkollegiet beskriver selv værelsernes form som skiver af en lagkage, lejemålet består af et værelse med et badeværelse, hvor brusenichen er formet som en boble ud i rummet. Der er en meget indbygget opbevaringsplads. Størrelsen og udformningen på værelserne varierer. 30 værelser er 2-værelses lejligheder. Størrelsen på altanen er afgørende for prisen, det er mulig at have fransk altan, lille altan og stor altan. Etværelses fra 26 – 33 m², husleje fra 3.042 – 3.595 kr./mdr. Toværelses 45m² husleje 5.035 – 5.270 kr./mdr.

For at blive skrevet op skal der sendes en motiveret ansøgning til kollegiet, herefter udvælges personer til en venteliste ud fra køn, studieretning og karakterer fra gymnasiet. Det er svært at komme på ventelisten, men kommer man på denne, går der typisk mindre end 6 måneder før man tilbydes en bolig.



Kilder: www.tietgenkollegiet.dk

Dalslandsgade 8
2300 København
Kollegiet er meget centralt beliggende i forhold til det indre København, da det ligger først på Amager. Med sine 1.025 boliger er Øresundskollegiet nordens største kollegium. Betonbyggeriet med de røde sprossede vinduer er en lille by i sig selv. I to af blokkene er der indrettet gangkollegier, og i de resterende ti er kollegielejligheder. Kollegiet er kendt for at have en stor andel studerende fra Færøerne. De er mange typer lejligheder. Her gives eksempler på de mindste. Et værelse med eget bad og fælleskøkken er 18,5m² (brutto 28m²), den månedlige huslejen er 2.103 kr./mdr. En lejlighed med trinnet køkken er 20m² (brutto 32m²) og huslejen er på 2.576 kr./mdr. Det er blandt de billigste kollegier i København.

Man skriver sig op hos www.kollegierneskontor.dk, og

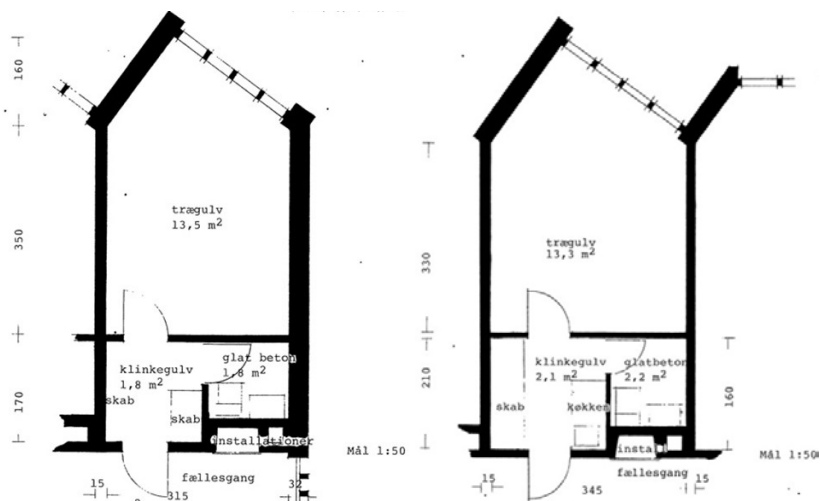
ventetiden er ikke angivet, men ifølge den interviewede er det ca. 2 år.

Øresundskollegiet er færdiggjort i 1973.

Kollegiet består af 1.025 lejemål fordelt på 12 blokke.

På kollegiet er der værelser, samt 1-, 2- og 3-værelses lejligheder.

Der er fælles vaskeri, multisal, computerrum, pizzeria, træningscenter, børnelegerum, cykelkælder, værksted, keramikrum, gymnastiksal, øvelokale, bar, syrum, læsesale, mørkekammer, mødelokale, to festlokaler, gæsteværelser, legeplads, basket/fodboldbane bordtennisborde og fællesterrasse



Kilder: <http://www.oek.dk/> www.kollegierneskontor.dk

Der er i de store byer i Danmark et stort pres på boligmarkedet for boliger til unge. I København alene forventes antallet af unge at stige med 21.000 fra 2014 til 2040. Samtidig er antallet af billige boliger faldet kraftigt. Mange unge har lav indkomst, især en del udsatte unge under 30 år. Der er derfor brug for billige boliger, og mindre boliger vil alt andet lige være billigere at opføre. I rapporten analyseres og beskrives, hvordan en lille ungdomsbolig kan indrettes funktionelt. Rapporten er en del af arbejdet med udviklingen af et 'Basisbolig'-koncept for ungdomsboliger med en husleje på max 3000 kr. pr måned. SBI har analyseret de unges boligbehov og uddraget erfaringer fra danske og internationale ungdomsboliger. Rapporten er igangsat af Boligselskabet KAB og har fået støtte fra Ministeriet for By, Boliger og Landdistrikter. KAB har indgået en partnerskabsaftale med Københavns Kommune, som forventes at resultere i opførelsen af ungdomsboliger efter Basisbolig-konceptet. Konceptet kan anvendes af øvrige aktører i den almene sektor.

1. udgave, 2014
ISBN 978-87-563-1646-0