



Uppföljning av Brf Viva 2021

BOSTADSUNDERSÖKNING – HÅLLBAR GESTALTNING, HÅLLBAR LIVSSTIL

ANNA BRAIDE OLA NYLANDER

Innehåll

FÖRORD			
Mot en mer hållbar framtid för människa och miljö	5		
Sammanfattning	7		
KAPITEL 1			
Inledning	11		
Brf Viva, ett bostadshus med många hållbarhetsfokus	11		
Undersökningens syfte och frågor	12		
Undersökningsmetod	13		
Läsinstruktioner	16		
Stadsdelen Guldheden	19		
KAPITEL 2			
Hushållen i Brf Viva	25		
KAPITEL 3			
Lägenheterna & sex intervjuer med boende	27		
Lägenheternas utformning	27		
Sammanvägda enkätsvar lägenhetskvaliteter	29		
Flexibilitet	38		
Hur länge planerar man att bo?	40		
Enskilda lägenhetstyper	40		
Sex intervjuer med boende	42		
KAPITEL 4			
Utemiljön	71		
KAPITEL 5			
Gemensamma rum, mötesplatser, delning	79		
		KAPITEL 6	
		Trygghet & gemenskap	85
		KAPITEL 7	
		Föreningsliv	93
		KAPITEL 8	
		Mobilitet	99
		KAPITEL 9	
		Stadsdelen & två intervjuer med kringboende	103
		KAPITEL 10	
		Ett hållbart bostadsprojekt	119
		Tack till alla som medverkat	129
		Referenser	131
		Appendix	133



I Brf Viva ligger lägenhetsentréerna mot en gemensam entrébalkong som vänder sig mot söder och väster. Avsikten är att entrérummet ska locka till användning och medverka till möten mellan boende.

FÖRORD

Mot en mer hållbar framtid för människa och miljö

Hållbarhetsfrågorna driver oss på Riksbyggen framåt varje dag och ger oss energi att flytta gränserna när det gäller att skapa nya och ännu mer hållbara bostäder och boendemiljöer. Tillsammans med akademien, näringslivet, Göteborgs Stad och engagerade medborgare har vi utvecklat Positive Footprint Housing (PFH) och Riksbyggens Brf Viva. PFH är Riksbyggens tvärvetenskapliga plattform för forskning och utveckling och Brf Viva är ett demonstrationsprojekt med ett helhetstänkande kring hållbar bostads- och stadsutveckling med människan i centrum.

I praktiken innebär arbetet med Brf Viva så mycket mer än själva bostadsprojektet, det omfattar människa och miljö med hållbara lösningar som fokus: Att vi skapar gröna hem och miljöer att bo och arbeta i. Att vi tror på det kooperativa och tänker i nya banor för att göra våra bostäder, samhällen och städer mer hållbara.

Riksbyggens Brf Viva är lika mycket ett kunskapslaboratorium som det är ett nationellt och internationellt demonstrationsprojekt. Därför har ambitionen om hållbarhet varit högsta möjliga när det gäller:

- kvarterets inpassning i stadsdelen och samklang med befintlig natur
- utformning och gestaltning av bostäder och gemensamma utrymmen
- materialval och byggmetoder
- energiproduktion, energilagring och energianvändning
- trygghet, trivsel, gemenskap och samverkan med omgivningen
- ekonomi
- färdmedel och mobilitet samt delandetjänster kring boendet

Vår målsättning med projektet har varit att skapa Sveriges mest hållbara och innovativa bostadsprojekt.

Tillsammans med samarbetspartners har vi skapat ett dynamiskt ramverk och samarbete över gränserna. Här har Chalmers, Göteborgs universitet, Johanneberg Science Park, SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut och Göteborgs Stad viktiga roller tillsammans med Riksbyggen som byggherre och bostadsutvecklare – från projektering, analys- och utvärdering till bostadsproduktion och långsiktig förvaltning.

Kunskapsgenerering i form av uppföljning, analys och utvärdering av Brf Viva är en mycket viktig del i hållbarhetsarbetet. Bostadsprojektet har erhållit flera utmärkelser, bland annat ”Årets miljöbyggnad” och ”Årets bostadsprojekt” 2019 samt ”Kasper Salin priset” 2020, vilket gett uppmärksamhet och genererat stort intresse från många intressenter i branschen. Riksbyggen samverkar med Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnad vid Chalmers tekniska högskola samt Centrum för boendets arkitektur om att följa upp, utvärdera och sprida kunskap kring projektet. Uppföljningen undersöker och utvärderar bostadshuset och dess lägenheter samt gemensamma utrymmen som helhet. Bland annat söker vi svar på hur de boende använder de gemensamma anläggningarna som finns i huset? Och hur Brf Viva fungerar i vardagen – lever man mer hållbart i Brf Viva än i andra nybyggda bostäder?

Undersökningen utförs i två delar varav den första delen, som nu är klar omfattar intervjuer med boende och en enkät med frågor. Det är med glädje och stort intresse, som jag tagit del av rapporten. Jag finner att rapporten, som förväntat ger en hel del svar på de viktiga frågor som ställts men också inspirerar oss till fortsatt forskning och utveckling för att ta ytterligare steg mot det hållbara boendet.

Som företrädare för Riksbyggen vill jag framföra ett stort tack till Anna Braide och Ola Nylander på Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnad samt även alla övriga, som deltagit i arbetet med att utveckla, bygga och förvalta Brf Viva. Tillsammans har vi alla utfört ett väsentligt arbete, som jag är övertygad om kommer att bidra till ett mer hållbart bostadsbyggande i framtiden.

Vi bygger och förvaltar inte bostäder, bostadsområden, samhällen och städer bara för människan, vi gör det för vår planet och för en mer hållbar framtid.

Göteborg juni 2021
Riksbyggen ekonomisk förening

Mikael Ablén
MARKNADSOMRÅDESCHEF I GÖTEBORG

Sammanfattning

Den här rapporten redovisar den första av två undersökningar som görs av bostadsprojektet Brf Viva under åren 2021–2024. De två undersökningarna görs av Centrum för boendets arkitektur (CBA) på Chalmers tekniska högskola på uppdrag av Riksbyggen och med medel från Riksbyggens jubileumsfond Den goda staden. Brf Viva omfattar sex byggnader med 132 lägenheter. Bostadsprojektet har utvecklats inom Riksbyggens bostads- och stadsutvecklingsprojekt Positive Footprint Housing (PHF) under åren 2012–2018. PHF fungerar som en plattform och ett ramverk för miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbart bostadsbyggande och arbetet med Brf Viva har haft ett stort fokus på hållbara designlösningar. Avsikten med de två undersökningar som görs är dels att följa upp de designlösningar som gjorts och att undersöka på vilket sätt den fysiska miljön i Brf Viva kan bidra till en socialt hållbar boendemiljö för dem som bor, samt att undersöka på vilket sätt Brf Vivas fysiska miljö och funktioner kan bidra till en hållbar livsstil? Undersökningsmetoderna som används är enkäter till hushållen i Brf Viva samt intervjuer med boende. Några intervjuer görs också med personer som bor i närheten av Brf Viva för att följa upp hur de uppfattar bostadsprojektet. Av Brf Vivas 132 hushåll har 69 svarat på enkäten (52 procent).

Vad ger då undersökningen för svar på de två frågor som ställs?

- På vilket sätt bidrar den fysiska miljön i lägenheter, bostadshus och gårdar i Brf Viva till en socialt hållbar boendemiljö för dem som bor?
- På vilket sätt bidrar Brf Vivas fysiska miljö och funktioner till en hållbar livsstil?

Undersökningen visar att lägenheter och bostadshus är uppskattade och välfungerande boendemiljöer. Lägenheterna är funktionella och uppfattas som rymliga med bra och mycket dagsljus. Några säger att sovrummen är små och trånga, men de beskrivs också som yteffektiva. Entrébalkongerna uppfattas som både positiva: de är en stor kvalitet – nästan som en förträdgård, och negativa: de ger insyn. Man träffar sina grannar främst i tvättstugan, i post- och leveransrummet och på entrébalkongerna. Nästan alla som svarat på enkäten säger att de känner igen några av sina grannar, att man brukar stanna och småprata och vet vad flera heter. De flesta känner



sig också trygga i sitt boende. Några nämner dock att det varit upprepade inbrott i cykelförrådet och att detta gjort det mer otryggt. Föreningen arbetar med att åtgärda skalskyddet i cykelförrådet så att detta ska fungera bättre. Gårdar och utemiljö i Brf Viva uppfattas som gröna och vackra. Gårdarna används inte mycket men är en uppskattad miljö som man tycker är en tillgång.

Man har gjort en stor satsning på gemensamma rum i Brf Viva. Det framgår på flera håll i enkäten att den pågående covid-19-pandemin har påverkat hur de boende använt dessa. Flera som svarat har inte använt dem men tycker att det är en stor tillgång bara att de finns där. De rum som används mest är de som nämns ovan, tvättstugan, post- och leveransrummet och entrébalkongerna. Men även distansarbetsplatserna har använts mycket under året 2020. Här ser det ut som att möjligheten till en arbetsplats utanför den egna lägenheten varit en stor tillgång under covid-19-pandemin. En del tycker att de gemensamma rummen har skötts dåligt av dem som bokat, detta gäller främst orangeriet. Det har varit störande ljud och man har inte städlat efter sig. Här kan man uppfatta att föreningen ännu inte har format de regler som man behöver kring användningen av gemensamma rum. Detta arbete pågår.

Hur främjas då en hållbar livsstil för dem som bor i Brf Viva? De allra flesta tycker det är angeläget att leva hållbart. Bara några få hushåll har dock sålt bilen inför flytten hit och många av dem som svarat har en bil i hushållet. Många tycker dock att flytten till Brf Viva har gett möjlighet att leva mer bilfritt. Vad som framstår som viktiga faktorer för att kunna leva hållbart är Brf Vivas geografiska läge, de mobilitetstjänster som erbjuds och att det finns en välfungerande kollektivtrafik i nära anslutning. De flesta som svarat tycker också att kollektivtrafiken fungerar bra eller mycket bra. Även möjligheten att dela saker som ett sätt att minska resursanvändningen utnyttjas av nästan hälften av dem som svarat. Man har också ett bytesrum där saker en del lämnar kan återanvändas av andra. Detta används av cirka hälften av dem som svarat och är väldigt uppskattat av dem som använder det.

Enkätsvaren visar att gårdarna inte används mycket men de är mycket uppskattade av de boende för att de är vackra.



KAPITEL 1 Inledning

Under åren 2021–2024 görs två uppföljningar av bostadsprojektet Brf Viva. Undersökningarna görs av Centrum för boendets arkitektur (CBA) på Chalmers på uppdrag av Riksbyggen och medfinansieras med medel från Riksbyggens jubileumsfond *Den goda staden*. Avsikten med undersökningarna är att följa upp de designlösningar som gjorts och att undersöka på vilket sätt den fysiska miljön i lägenheter, bostadshus och gårdar i Brf Viva kan bidra till en socialt hållbar boendemiljö för de som bor. Vidare att undersöka på vilket sätt Brf Vivas fysiska miljö och funktioner kan bidra till en hållbar livsstil.

Brf Viva, ett bostadshus med många hållbarhetsfokus

Utvecklingen och planeringen av bostadsprojektet Brf Viva påbörjades 2012 och projektet stod färdigt 2018. Projektet har utvecklats inom Riksbyggens bostads- och stadsutvecklingsprojekt Positive Footprint Housing (PHF) som fungerar som en plattform och ett ramverk för miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbart bostadsbyggande. Arkitekterna för hus och landskap är Malmström Edström arkitekter respektive 02 Landskap. Brf Viva ligger centralt i Göteborg. Tomten är belägen på Södra Guldheden, en stadsdel som planerades och byggdes på 1940–50-talet. Bostadshuset består av 132 lägenheter, och ligger i anslutning till grönområdet Mossen, ett litet parkområde med motionsslinga. Förutom lägenheterna finns också ett antal gemensamma utrymmen där de boende kan ses. Ett orangeri för större sammankomster, ett växthus för odling, ett gemensamt vardagsrum för mindre sammankomster, ett cykelförråd med verkstad, distansarbetsplatser, ett gästrum, och ett post- och leveransrum. Brf Viva har också tre bostadsgårdar, ett utegym och entrébalkonger för spontana möten (balkong framför lägenhetsentrén, loftgång).

I arbetet med Brf Viva har man haft ett stort fokus på hållbarhetsfrågor. För att främja social hållbarhet har man arbetat med miljöer och rum som möjliggör möten mellan de boende, något som framgår med de många gemensamma rummen som nämns ovan. Man har arbetat med lägenheter som ska ge utrymme för väl fungerande boendesituationer, och möjlighet att anpassa antalet rum vid behov med hjälp av flexibla lägenhetslösningar.

Och man har gjort vad man kallar ungdomsettor för att ge unga vuxna möjlighet till bostad, där sex lägenheter erbjuds boende mellan 18 och 30 år för 95 000 kr. Som boende betalar man en låg insats men högre avgift, och vid försäljning räknas priset upp med konsumentprisindex samt kostnad för försäljning (till exempel mäklare). Man är som boende fullvärdig medlem i bostadsrättsföreningen och betalar en månadsavgift för lägenheten. För att främja ekologisk hållbarhet har man arbetat med livscykelanalys, energibalans och ekosystemtjänster i byggnad och utvändigt miljö. Man producerar och lagrar energi med hjälp av solceller och begagnade bussbatterier. Man har enskild avläsning av vatten och el i lägenheterna. Och man har också gjort mobilitetslösningar och en tjänst för delning av saker som en del i att främja en hållbar livsstil för dem som bor.

Undersökningens syfte och frågor

Syftet med uppföljningen av Brf Viva är att undersöka hur boendemiljön och livet som levs i husen fungerar och på vilket sätt designlösningarna bidrar till ökad social hållbarhet för de boende. Två frågor ställs i undersökningen. Den första frågan fokuserar på den fysiska miljön i Brf Viva och hur den bidrar till ett socialt hållbart boende: På vilket sätt bidrar den fysiska miljön i lägenheter, bostadshus och gårdar i Brf Viva till en socialt hållbar boendemiljö? En socialt hållbar boendemiljö har användbara, funktionella och attraktiva rum och miljöer som möjliggör sociala möten så väl som avskildhet och rekreation, både i lägenheten och i bostadshusets gemensamma invändiga och utvändiga miljöer (Olsson, Cruse Sondén & Ohlander, 2003). Gemensamma rum är en möjlighet att skapa möten mellan boende (Gehl, 1980). Detta kan vara i trapphus, i en gemensam tvättstuga eller på bostadsgårdarna. Väl fungerande gemensamma rum kan stödja sammanhållning, stabilitet och trygghet i ett bostadssammanhang (Dempsey et al., 2011). Den andra frågan som ställs i undersökningen fokuserar på hur Brf Vivas fysiska miljö och de funktioner och tjänster som finns att tillgå som boende kan bidra till en hållbar livsstil: På vilket sätt bidrar Brf Vivas fysiska miljö och funktioner och tjänster till en hållbar livsstil? Med funktioner och tjänster avses här mobilitetslösningar med cykel- och bilpool, och funktioner som delning av saker, cykelverkstad och bytesrum. Men även satsningen på fokusgrupper. Detta är grupper som man startat upp i föreningen som ett sätt att bidra till möten, trygghet och högre boendekvalitet för de som bor i Brf Viva. Grupperna samlas kring utvalda teman, idag finns en odlingsgrupp och en grupp för delning av saker och ytor.

Undersökningsmetod

Metoderna som använts i undersökningen omfattar enkäter och intervjuer med boende i Brf Viva. Några intervjuer (två stycken) har också gjorts med boende i närområdet till Brf Viva för att undersöka hur de uppfattar projektet.

I ett första steg har en enkät sammanställts och skickats ut till samtliga 132 hushåll i Brf Viva. Enkätfrågorna omfattar frågor om lägenheterna, in- och utvändigt miljö, gemensamma rum och delning, mobilitet, föreningen, stadsdelen Guldheden och hållbarhet (enkäten finns i appendix). Enkäterna har skickats ut per post tillsammans med information om undersökningen. Enkätsvaren har lämnats in både via returkuvert som bifogats enkäten, eller som webenkät. Enkätsvaren har sammanställts och data har utvärderats. På enkäten har man angett om man vill bli intervjuad.

I ett andra steg har det gjorts sex intervjuer med boende i olika hushåll, dessa har genomförts som djupintervjuer. För att belysa olika boendesituationer och lägenhetskvaliteter har urvalet gjorts med fokus på olika hushållstyper och olika lägenhetstyper. Inför intervjuerna har information och en samtyckesblankett skickats ut via mejl till den person i hushållet som intervjuas. Hen har fått en planlösning över lägenheten och ombetts att illustrera hur den är möblerad och också fått frågan om att ta några foton som visar lägenheten och hur den används. Samtyckesblankett, möblerad planlösning och eventuella foton har sedan skickats till oss. Avsikten med den möblerade planlösningen och fotona är att bättre förstå hur de boende använder sin lägenhet. Intervjufrågorna har baserats på enkätsvar, och gått djupare i några utvalda frågeställningar. Intervjufrågorna handlar om lägenheternas utformning, gemensamma rum och mötesplatser i Brf Viva, delande av saker, och om att leva hållbart. Samtliga intervjuer har genomförts med samma frågor. De har genomförts på dator med zoom (programvara) och spelats in. De har sedan transkriberats.

De två intervjuer som gjorts med boende i närområdet till Brf Viva har liksom de andra intervjuerna genomförts på dator med zoom, spelats in och sedan transkriberats. Kontakt inför intervju har i ena fallet skett utanför ett närbeläget bostadshus och med en fråga om man önskar delta i en intervju. I det andra fallet är den intervjuade en av de boende i Brf Viva som tidigare bodde i ett närbeläget hus. Frågorna som ställts i de två intervjuerna är av karaktären: om man tycker att informationen innan bygget fungerade, hur man ser på Brf Viva som ett nytt bostadshus på Guldheden, om man känner till att Brf Viva har ett fokus på hållbara bostadslösningar.



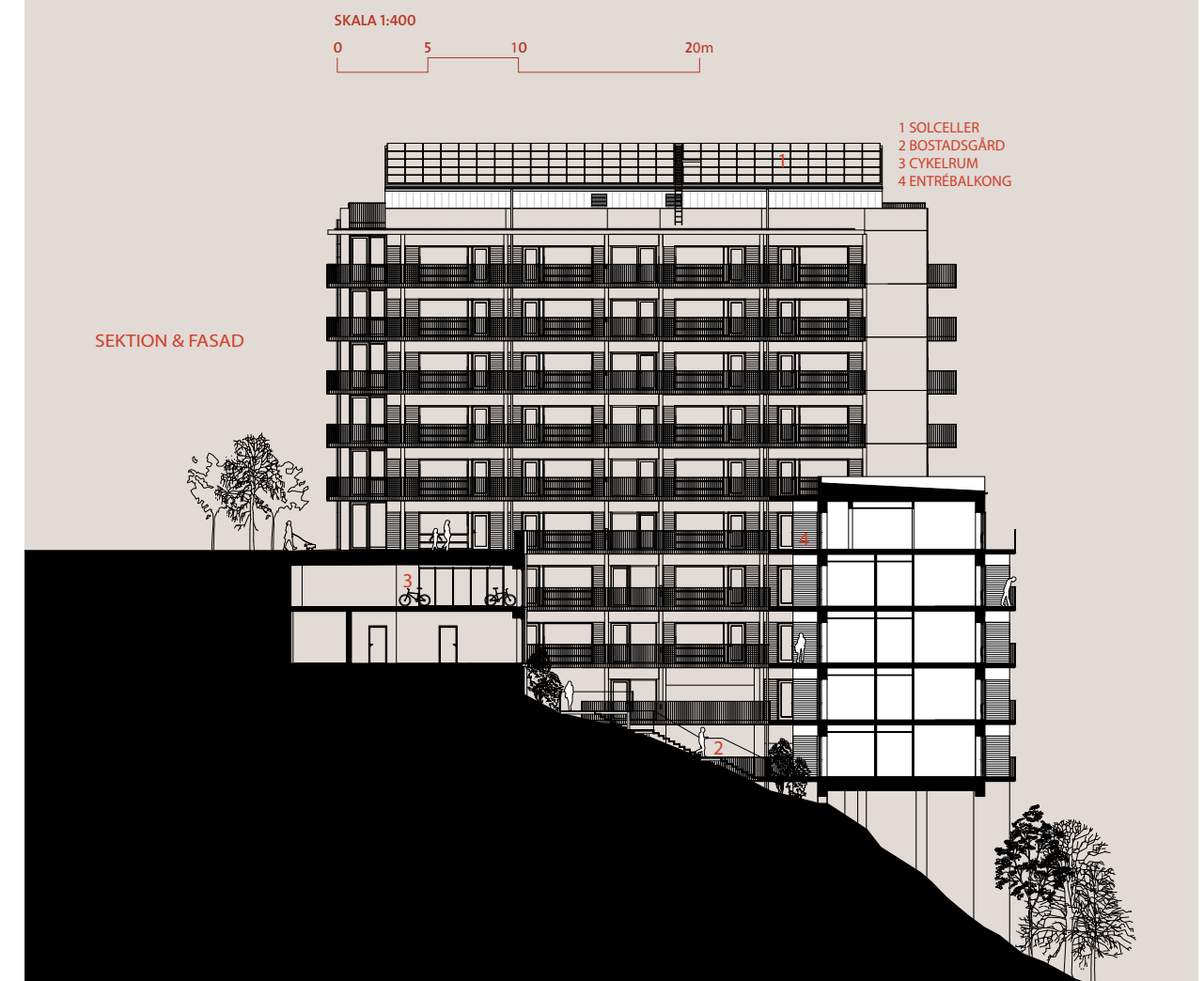
Brf Vivas 132 lägenheter är fördelade på sex byggnader, tre höga och tre låga tvärställda lameller som ligger i en brant sluttning ner mot Mossen (naturområde).

De båda undersökningsmetoderna med enkäter och intervjuer kompletterar varandra. Med enkätsvaren ges en bred och mer övergripande kunskap om bostäderna, boendemiljöerna och livet i Brf Viva. Med hjälp av intervjuerna kan kunskapen om vissa frågor göras djupare. De boende kan lämna nyanserade och mer omfattande svar och också göra avsteg från frågor. Rapportens resultat ska förstås utifrån den mängd data som den bygger på. Lite mer än hälften av de boende i Brf Viva har svarat på enkäten därför ger rapporten inte en heltäckande kunskap om bostäderna, boendemiljöerna och livet i Brf Viva. Enkätsvaren liksom intervju svaren är redovisade för att så långt möjligt ge den nyanserade bild som materialet representerar. Detta så att olika ståndpunkter och positiva såväl som negativa kommentarer ska föras ut så representativt som möjligt. För att de som deltar i undersökningen ska vara trygga och känna sig bekväma med att delta är samtliga som deltar i undersökningen anonyma. De som intervjuas har informerats om att det material som de bidrar med, lägenhetsplanlösningar och eventuella foton, kan leda till igenkänning. De har gett sitt samtycke till att delta och har blivit informerade om att de kan lämna samarbetet när de så önskar.

Läsinstruktioner

Rapporten presenterar tio kapitel med olika teman såsom Lägenheterna, Utemiljön etcetera. Kapitlen är en rak översättning av enkäten där varje enkätfråga redovisas med svar som visas i tabeller och/eller kommentar (enkäten redovisas i appendix). Frågorna och svaren i kapitlen kommenteras, utvecklas och nyanseras i en beskrivande text. Kapitel 2 Lägenheterna redovisar sammanvägda svar från enkäten men också svaren för de enskilda lägenhetstyperna som respondenterna bor i. Här ges en utvärdering av varje lägenhetstyp utifrån enkätsvaren. Kvaliteter som exempelvis rumsstorlekar, förvaringsutrymme och dagsljusförhållanden blir på så sätt läsbara för varje enskild lägenhetstyp. Intervjuerna som gjorts i undersökningen presenteras i kapitel 2 Lägenheterna & sex intervjuer med boende och kapitel 9 Stadsdelen & två intervjuer med kringboende. I kapitel 2 redovisas de sex intervjuerna tillsammans med enkätsvaren för respektive lägenhetstyp. I kapitel 9, som handlar om stadsdelen Guldheden, redovisas de två intervjuer som gjorts med personer som bor nära Brf Viva och som följt hur projektet tagit form.

Sektionen genom landskap och byggnad visar en brant terräng.





Handel på Norra Guldheden.

Stadsdelen Guldheden

Norra och Södra Guldheden hör ihop, inte bara geografiskt utan också idémässigt. När de första delarna av Norra Guldheden stod klart 1945 och visades i utställningen Bo Bättre så var det den första grannskapsenheten i Sverige. Grannskapsenheten var en stadsbyggnadsmodell som utvecklats av engelska stadsplanerare i början av 1940-talet. I grannskapsenheten, på engelska *New Towns*, fanns delar av 1920-talets trädgårdsstad, visionen om en ny bättre stad, och modernismens visioner om hus i park, effektiv trafikplanering och en zonerad stad.

En *New Town* bestod av ett antal *neighbourhood units* som samverkade kring ett gemensamt centrum, kommunikationer med mera och var tänkt för 60 000 invånare. En *New Town* skulle skapa en bättre och tryggare stad utanför de smutsiga och trånga äldre städerna. Samtidigt var *New Towns* en reaktion på och erfarenhet av de äldre, tätbebyggda, städernas sårbarhet för andra världskrigets massbombningar.

Grannskapsenheten var också ett försök att utveckla det stadsbyggande som skett under 1930- och 1940-talen. Många av dessa förorter fick kritik för sociala brister. De ansågs vara ensidiga och tråkiga sovstäder utan service, nöjen och kultur.

När Norra Guldheden, ritad av arkitekterna Gunnar Wejke och Kjell Ödeen, var fullt utbyggd 1947 fanns där drygt 1 000 lägenheter. Vid Guldhedstorget fanns service, affärer och restauranger. Till stadsdelen drogs en spårvagnslinje. En stor del av bebyggelsen på Norra Guldheden utgörs av punkthus. Läget med kuperad terräng passade punkthusets möjligheter till naturanpassning. På Norra Guldhedens flackare delar ligger trevånings, smala lamellhus.

De tydliga gränser mellan privat och offentligt som finns i kvartersstaden, med små intima gårdar och tydliga gaturum, finns inte på Norra Guldheden. Det är hus i park, och marken utanför husen tillhör inte ett specifikt hus, utan hör till det offentliga – grannskapsenheten.

Södra Guldheden började planeras i slutet av 1940-talet och var en fortsättning på Norra Guldheden. En stor stadsplanetävling anordnades 1946. Vinnaren VBB fick utveckla sitt förslag tillsammans med Göteborgs stadsbyggnadskontor.



Norra Guldheden, Guldhedstorget med vattenspegel.



I Södra Guldheden utvecklades idén om grannskapsenheten. Bilen och biltrafiken fanns med som en ny faktor i planeringen. Bra konjunkturer och ökat välstånd medförde att bilantalet ökade. Sverige var under 1950-talet ett av Europas mest biltäta land och utvecklingen pekade på ett markant ökat bilinnehav. Sverige bejakade bilismen och följde utvecklingen i USA. Städerna måste anpassas efter bilismen och inte tvärtom.

På Norra Guldheden fanns garage i källarvåningar och parkering längs gatorna. Den lösningen täckte inte det växande bilantalet. På Södra Guldheden byggdes tre stora parkeringshus med plats för drygt 600 bilar. Biltrafiken drogs i en led, Dr Allards gata, runt stadsdelen. Bostadshusen ligger i en park, med bilfria gångvägar och planskilda korsningar, broar för biltrafiken. Spårvagnen drogs tvärs igenom stadsdelen med hållplatser vid Dr Fries och Dr Bex torg. Det bilfria bostadsområdet var en nyhet i svensk stadsplanering.

Södra Guldheden är på många sätt en tidstypisk 1950-talsstadsdel som är byggd med stor respekt och varsamhet inför de förutsättningar som fanns på platsen med i stort sett helt orörd naturmark.

Service och butiker är koncentrerade till stadsdelens två torg där det finns affärer, skolor, daghem och samlingslokaler. Idag är all handel koncentrerad till de båda torgen, det mindre Dr Becks torg och det större



Punkthus vid Raketgatan.



Södra Guldheden, Dr Fries torg.



Södra Guldheden, punkthus Dr Heymans gata.

Guldheden – en grön stadsdel.
 Bilden nere till vänster visar i förgrunden
 Ängårdskolonin, i bakgrunden ett av vat-
 tentornen på Guldheden.

Dr Fries torg. Under de första decennierna fanns gott om mindre butiker och verksamheter utspridda i stadsdelen. Exempelvis små mjölkbutiker inrymda i bostadshusens entréväningar.

Den första stora utbyggnaden stod klar 1953 och en mindre avslutande del byggdes tio år senare vid Dr Forseliusgata. Det är en grannskapsenhet med knappt 3 000 lägenheter och 9 000 invånare. I början av 1960-talet tillkom bebyggelsen vid Dr Forselius gata och Dr Linds gata. Där finns en markant skillnad från det tidiga 1950-talsbebyggelsen med låga, smala lamellhus med sadeltak där tegelfasader dominerar även om en del hus är putsade. I de senare delarna finns en större skala och en föraning om kommande rekordår och miljonprogram.

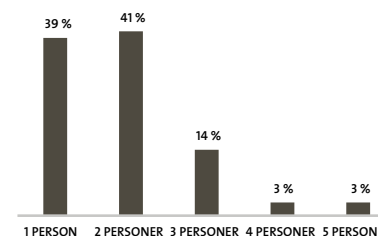
OLA NYLANDER, PROFESSOR, CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA



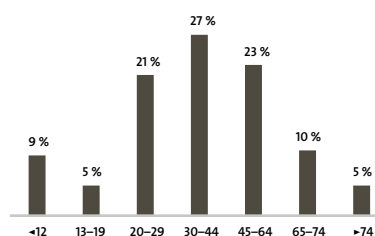
Ett vardagsrum i Brf Viva.

KAPITEL 2 Hushållen i Brf Viva

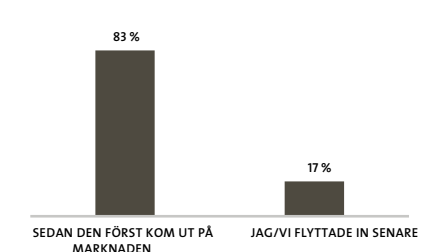
Totalt bor 132 hushåll i Brf Viva och 69 hushåll har svarat på enkäten vilket är 52 procent av alla hushåll. De som svarat bor i hushåll från en person och upp till fem personer. 19 procent av de hushåll som svarat på enkäten har barn upp till 19 år. I hushållen som svarat finns 14 procent barn upp till 19 år och 15 procent äldre från 65 år och uppåt, och 17 procent är pensionärer. 64 procent är anställda, 4 procent är egenföretagare och 13 procent är studenter. En stor grupp av de hushåll som svarat, 74 procent, har någon person med en eftergymnasial utbildning som är tre till fem år eller längre. Som jämförelse har 49 procent av hela Göteborgs befolkning eftergymnasial utbildning 2018. 52 procent av dem som svarat på enkäten är män och 48 procent kvinnor. 83 procent har bott i lägenheten sedan huset blev klart.



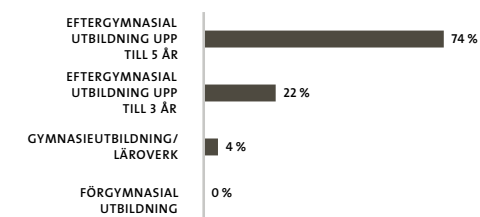
Hushållsstorlek
Antal svar: 69



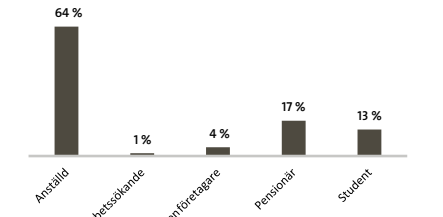
Fråga: Hur många personer i respektive åldergrupp bor i lägenheten?
Antal svar: 69



Fråga: Hur länge har du/ni bott i lägenheten?
Antal svar: 69



Fråga: Vilken är den högsta utbildningsnivån i hushållet?
Antal svar: 68



Fråga: Vilken är din huvudsakliga sysselsättning?
Antal svar: 69

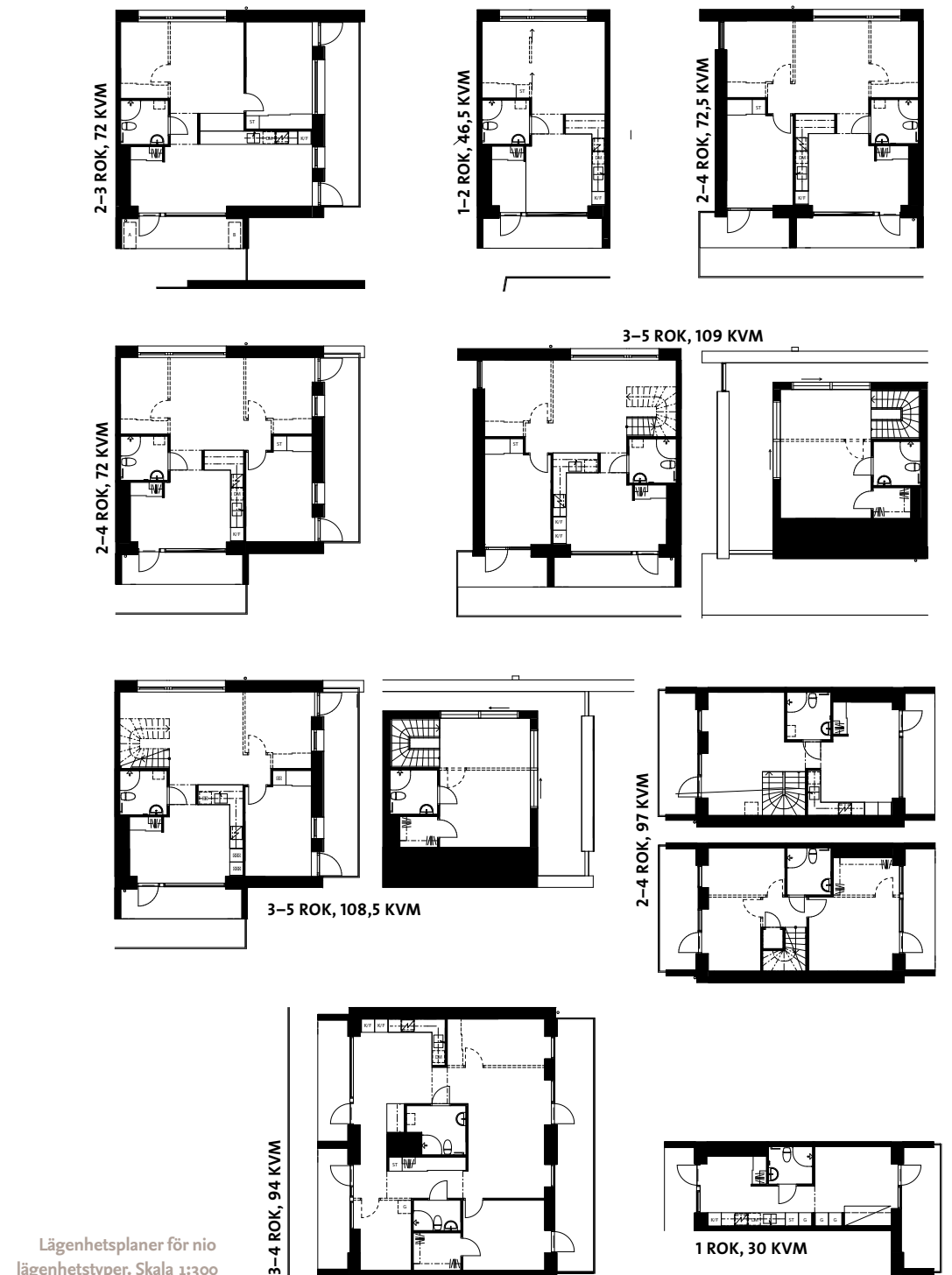
KAPITEL 3 Lägenheterna & sex intervjuer med boende

I det här kapitlet presenteras inledningsvis lägenheternas utformning med lägenhetsstrukturen, lägenhetstyper och också lägenheternas flexibilitet och entrébalkonger. Respondenternas sammanvägda enkätsvar för lägenhetskvaliteter presenteras. Detta redovisar ett övergripande resultat och varje lägenhets särart och specifika kvaliteter kan inte avläsas. Därför har vi också gjort en läsning av enkätsvaren för varje lägenhetstyp där vi visar vad de hushåll som bor i just den lägenheten tycker om sin bostad. Enkätsvaren för respektive lägenhetstyp presenteras som en avslutande del av kapitlet tillsammans med den eller de intervju(er) som gjorts i lägenhetstypen (intervjuer har inte gjorts i alla lägenhetstyper).

Lägenheternas utformning

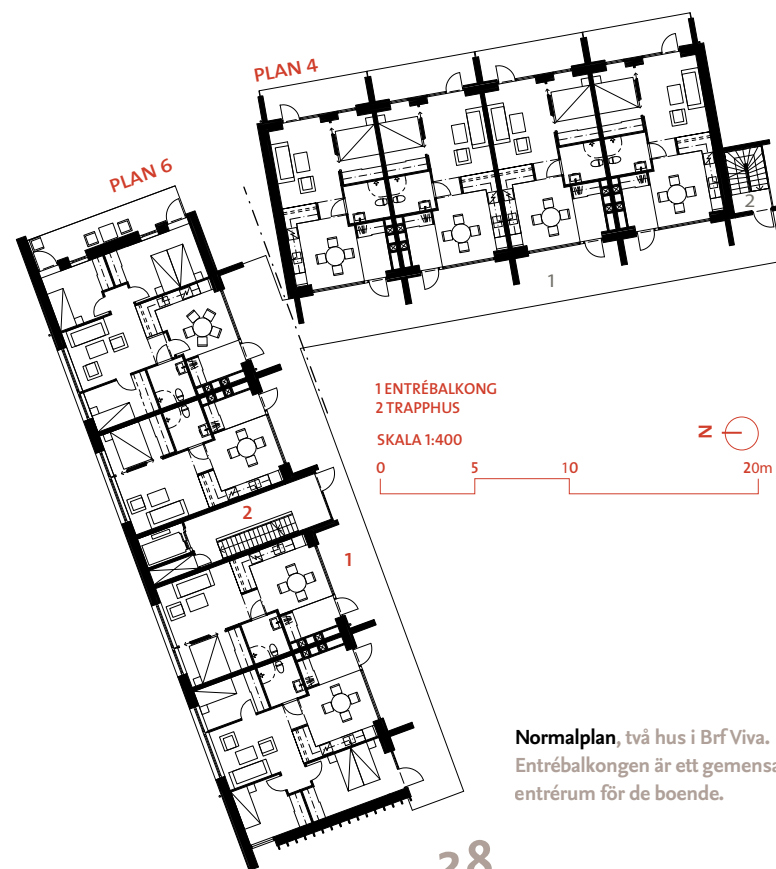
Samtliga lägenheter i Brf Viva är genomgående och nås via en entrébalkong. De olika lägenhetstyperna har lokaliserats på samma sätt i byggnaderna. Större lägenheter ligger i gavellägen och högst upp medan de mindre lägenheterna ligger i mittdelar av huskropparna och längre ned. Detta gör att de mindre lägenheterna många gånger har mer kommunikation på sin entrébalkong och ibland mörkare lägen. De flesta lägenheter har en hall och ett kök i samma utförande ut mot entrébalkongen och övriga rum ligger innanför. Några av de större lägenheterna har även ett rum (sovrums) ut mot entrébalkongen, detta är främst i änden av entrébalkongen.

Lägenheterna består av nio olika lägenhetstyper från ett rum och kök (ungdomsettorna) till fem rum och kök. Lägenheterna är små till storleken och avsikten är att omfördela från lägenhetsyta till gemensamma ytor. Mindre lägenheter har möjliggjort att satsa på ett antal gemensamma rum i föreningen som exempelvis orangeriet, cykelverkstan och distansarbetsplatserna. Som boende har man därför fler rum än bara de som är i lägenheten, och bostaden kan uppfattas som större. Lägenheterna har gjorts flexibla. Planlösningarna är anpassade för en viss rumsindelning där antalet rum kan varieras med hjälp av platsbyggda väggar. De som bor har bestämt





Ett kök i Brf Viva.



28

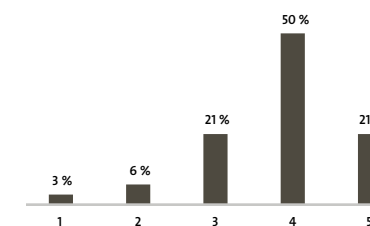
antalet rum innan de flyttade in och rumsantalet kan varieras under tiden man bor i lägenheten. Då antalet rum kan varieras i lägenheterna blir rumsstorlekarna beroende på hur många rum man väljer att ha. Exempelvis blir rummen små i en lägenhet som är 72,5 kvadratmeter när man väljer att ha fyra rum. Medan samma lägenhet med två rum blir betydligt luftigare och med större rum.

Entrébalkongen fungerar både som kommunikation till lägenheten och som en liten entréplats (se normalplan, sid 28). Lägenheternas kök och hall ligger mot entrébalkongen och har stora glasade ytor dit. Detta ger en god kontakt mellan köket och entrébalkongen, något som kan ses som både positivt och negativt. Man kan vara störd av att många passerar utanför på entrébalkongen och tycka att köket är för öppet och insynen för stor. Man kan också uppleva att det är bra med kontakten ut, att se grannar och att ta in mycket dagsljus. Entrébalkongerna ligger i sydväst-läge vilket ger sol på middag och eftermiddag, och de stora uppglasade ytorna får skugga av balkongerna när solen står som högst. Tanken är att platsen vid entréerna ska locka till användning och att möten uppstår mellan grannar. En del större lägenheter har också fler balkonger än entrébalkongen. Några har balkong mot öst med utsikt över Mossen och andra har takterrasser med riktning mot många väderstreck. De höga smala lamellbyggnaderna har också genomsikt rakt igenom. Detta ger invändiga kvaliteter med ljus och siktlinjer mellan rum och ut i landskap. Det ger också liv åt byggnaderna utifrån både under kvälls- och dagtid då ljuset kan färdas rakt igenom.

Sammanvägda enkätsvar lägenhetskvaliteter

Lägenheterna uppfattas i många delar som väl fungerande och mängden positiva svar överväger i samtliga frågor som ställts i enkäten.

Lösningen med hall och kök i anslutning till entrébalkongen uppfattar de flesta som positiv (71 procent). De som tycker lösningen är bra säger att lägenheten blir ljus med de stora fönstren mot entrébalkongen och att utsikten är fin. Man tycker också att det är socialt, och någon säger att det blir en huskänsla. Bland de mindre nöjda säger många att det är insyn och mycket spring. Här spelar det in var på entrébalkongen lägenheten ligger, om den ligger i ostörd ända eller med förbipasserande grannar.



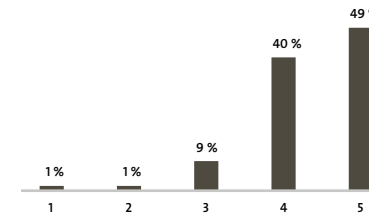
Fråga: Lägenhetens entré går via loftgång och kök, hur uppfattar du den här lösningen?

Skala: Från mycket dåligt (1) till mycket bra (5)

Antal svar: 68

- Folk kan gå förbi och kika in
- Ger en otrygg känsla på markplan. Trevligt med balkong vid entrén

29

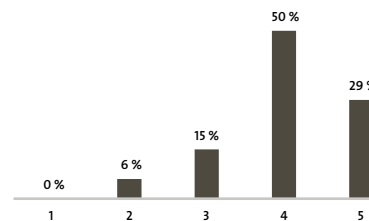


Fråga: Vad tycker du om kökets utformning i din lägenhet?
Skala: Från mycket dåligt (1) till mycket bra (5)
Antal svar: 68

4. Bra för det blir en friare känsla, en huskänsla. Dåligt då det går folk förbi (fast inte mycket hos oss)
4. Bra. Ljust och ”egen” yta då vi bor längst ut. Underbar utsikt.
4. Dåligt. Väldigt blåsigt och utsatt för väder
4. Negativt är att alla kan komma till balkongen och se in
5. Suverän koppling kök – entrébalkong – lätt att ta ut frukost osv. Trevligt att stöta på grannar ute.

De flesta är nöjda med kökets utformning (89 procent), de beskriver köket som ljust, öppet och stort. Vanligt när man inte är lika nöjd är att man nämner att det behövs mer förvaring. Detta handlar både om lådor och skåp.

2. Litet kök, dåligt med förvaring
3. Få skåp och lådor för en lägenhet på 5 rum och kök!
4. Bra – stort och rymligt dåligt – lite privacy
5. Superbra kök, så glad att man inte tummat på det trots de få kvadratmetrarna.
5. Öppenheten, rymligt för både matlagning och måltider.



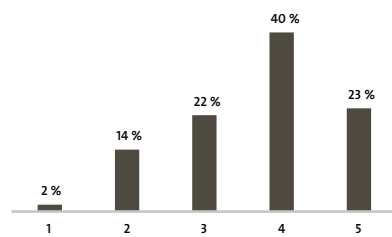
Fråga: Vad tycker du om vardagsrummets utformning i din lägenhet?
Skala: Från mycket dåligt (1) till mycket bra (5)
Antal svar: 68

Många säger att vardagsrummet fungerar bra (79 procent). Man tycker det är ljust och luftigt och socialt. Några nämner också att det är högt i tak och fin utsikt. De som inte tycker rummet är bra tycker att det är för litet och svårt att möblera. Några nämner också att det är svårt att hitta en bra plats för tv:n.

2. Det har inte blivit något vardagsrum för mig. Svärmöblerat.
3. Tack vare den öppna planlösningen funkar vardagsrummet okej trots att det är väldigt litet. Ogillar fönstrets placering, det är för lågt placerat, vi måste böja oss för att se ut, synd då utsikten är fin.
4. Lite litet, men gillar ”flowet” mellan kök/vardagsrum. Ogillar små lägenheter som sätter köket mot en vägg i vardagsrummet. Våra lägenheter har istället kök och vardagsrum i harmoni, inte kök i vardagsrummet.
5. Ljus och utsikt, höjd, sammankoppling till kök.
5. Stor öppen yta med fint stort fönster. Dåligt: 2 skjutdörrar till sovrummet. Dåligt med plats för en tv.

Från entrébalkongen nås lägenheterna via hall och kök.

Det sammanvägda enkätsvaret är positivt för sovrummen. Samtidigt har sovrummen många olika storlekar, olika fönsterplaceringar och olika ljusförhållanden, och är därför svåra att jämföra. De som är nöjda med sovrummen (63 procent), säger att de är stora och rymliga, samtidigt tycker man ändå att en del av sovrummen är för små. En del säger att de är små och yteffektiva eller att man trivs med små sovrum. Här syns tydligt att olika preferenser och utföranden blandas. Det minsta sovrummets storlek är 5,6 kvadratmeter plus yta för förvaring medan det största är 12 kvadratmeter plus yta för förvaring. Nästan samtliga som tycker sovrummen fungerar dåligt säger att sovrummen kan vara större, att det är trångt och svärmöblerat.



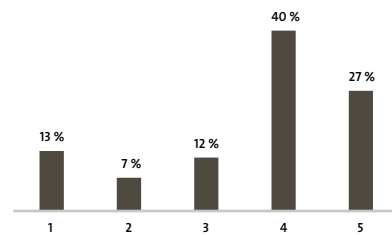
Fråga: Vad tycker du om sovrummets utformning i din lägenhet?

Skala: Från mycket dålig (1) till mycket bra (5)

Antal svar: 65

- Extremt små MEN uppsidan: mycket bra placerat fönster (med fantastisk utsikt) och mycket bra förvaring. Jag tog däremot ut städskåpet och ersatte med Elfa trådbackar. Mycket bättre förvaring på så sätt.
- För litet för 2 pers.
- Trånga. Skolådekänsla.
- De två mindre sovrummen är i minsta laget. Masterbedroom är rymligt och bra, kunde varit ett öppningsbart fönster bredvid altandörren för vädring utan att det regnar in.
- Bra att minimera sovrummet då det endast används för att sova i.
- Perfekt storlek med tanke på de få kvadratmetrarna.

Badrummet får i enkäten större spridning på svaren. Många är positiva och tycker att badrummet fungerar bra, att det är praktiskt och yteffektivt, stort och rymligt. Men många säger också att de uppfattar att det är kallt här (värmekälla saknas), att det är för litet, och att det saknas el för tvättmaskin.



Fråga: Vad tycker du om badrummets utformning i din lägenhet?

Skala: Från mycket dåligt (1) till mycket bra (5)

Antal svar: 67

- Badrummet saknar värmekälla, inget element ingen golvvärme.
- Väldigt kallt, framförallt golvet blir iskallt. Väldigt konstigt att det helt saknar värmekälla.
- Kallt!
- Väldigt kallt och inte draget för att kunna sätta in en tvättmaskin vilket är märkligt vid nyproduktion. Konstigt att man inte hade alternativet att lägga till golvvärme vid tillvalen. Hade verkligen behövts i detta badrum.
- Snyggt, praktiskt, funktionellt. Då jag inte har tvättmaskin så räcker utrymmet väl till.



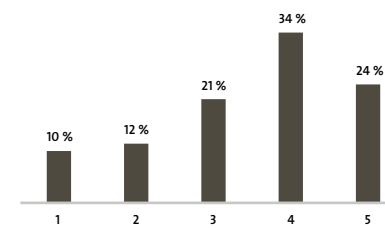


Arbetsplats och läshörna i lägenhet.



- Eftersom det stod i säljpresentationen att det var förberett för tvättmaskin så hade det varit förväntat att el och inte bara vatten var framdraget så det gick att installera tvättmaskin. Men annars är badrummet väl tilltaget.

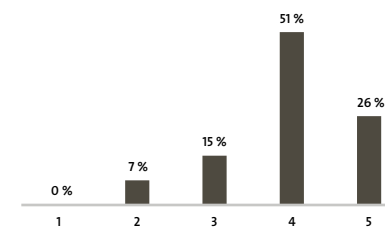
Mer än hälften uppfattar förvaringen i lägenheterna som bra (58 procent). Man säger att den är tillräcklig. De som svarat att förvaringen fungerar dåligt säger att den inte räcker till, här nämner man också köket. Många nämner att de tycker det är konstigt med ett städskap i sovrummet.



Fråga: Är det tillräckligt med förvaringsutrymme i lägenheten?
Skala: Från mycket dålig (1) till mycket bra (5)
Antal svar: 68

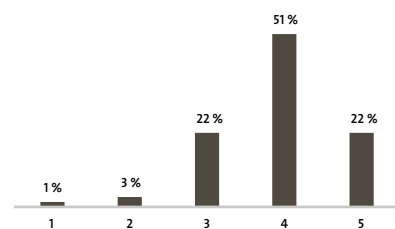
- Dåligt med utrymme och skåpen som finns är kass planerade.
- Mer förvaring / plats för till exempel garderober önskvärt.
- Kan alltid vara bättre. Saknar en klädkammare.
- För mig som delvis bor själv. Som sagt är det konstigt med städskapet i sovrummet.
- Jättebra men vill ha lite mer i köket.
- Mycket bra för en så här liten lägenhet.

Många uppfattar att lägenheterna är rymliga (77 procent). Man säger att det är högt i tak, att det är bra ljusinsläpp och att planlösningen är öppen (takhöjden i lägenheterna varierar mellan 2,60 meter och 2,90 meter). Att det är öppet mellan kök och vardagsrum nämns av flera och någon säger att det nog uppfattas som rymligt på grund av planlösningen. De som inte tycker att det är så rymligt säger att rummen är i minsta laget, att det finns få väggar och är svärmöblerat.



Fråga: Uppfattar du/ni lägenheten som rymlig?
Skala: Från nej, inte alls (1) till ja, mycket rymlig (5)
Antal svar: 68

- Den är liten – men det är högt i tak. Hjälper otroligt mycket!
- Lägenheten är mycket svärmöblerad. Den öppna planlösningen gör att det finns få väggar som kan användas för placering av möbler. Det borde införas ett nytt mått för lägenheter som uppger hur många löpande meter vägg finns för möbelpacering.
- Verkar nog större än vad den är på grund av öppen planlösning.
- Kök och hall mycket rymligt. Vardagsrummet känns aningen kompakt men man har inte så mycket mer att förvänta sig med tanke på lägenhetens totala storlek.
- Luftig o rymlig överlag, med mycket bra ljusinsläpp.
- Stora öppna ytor och högt i tak med mycket ljusinsläpp bidrar till rymlighetskänslan.



Fråga: Uppfattar du/ni att material och detaljer i lägenheten bidrar till kvaliteten?

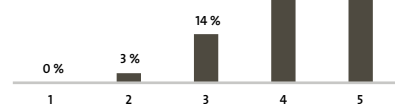
Skala: Från nej, inte alls (1) till ja, hög kvalitet (5)

Antal svar: 68

Material och detaljer i lägenheten uppfattar de flesta som bra (73 procent). Många olika detaljer och inredningar nämns i enkätsvaren. Många nämner trämaterial, bland annat golv och dörrar är uppskattade. De som är mindre nöjda tycker att luckor och bänkskivor inte håller måttet utan slits fort, och att dörrar inte håller måttet.

- Trä i väggar och ytterdörr är superömtåliga och det skapas snabbt märken och en känsla av slitage. Sprickor har snabbt skapats i dörrkarmar och installationer så som dörrklockan har inte fungerat i någon lägenhet sedan inflytten. Många problem med dörrar i alla utrymmen, de fastnar och går sönder regelbundet. Söndriga eltilbehör så som tvättmaskin som behövt lagas ett flertal gånger.
- Rimliga material för lägenheten.
- Cederträ och köket är fint, fönsterbrädor kunde varit av finare material.
- Fantastiskt med cederträinslagen – det ger värme och kvalitetskänsla. Fina askgolv. Köket känns gediget likaså badrum.

Vad gäller dagsljusförhållanden i lägenheten är många nöjda (82 procent). De stora fönsterpartierna nämns många gånger i kommentarerna. Några säger att utsikten och att bo högt upp bidrar till känslan av mycket dagsljus. Det finns också de som bor längre ner som säger att ljuset räcker till men att det aldrig kommer in sol, och att lägenheten är skuggad.



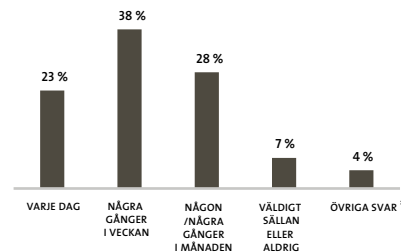
Fråga: Har lägenheten bra dagsljusförhållanden?

Skala: Från nej, inte alls (1) till ja, mycket bra (5)

Antal svar: 69

- Stora fönster vilket är trevligt, men lägenheten är skuggad absolut största delen av dygnet.
- Ej fönster i söder plus skugga från övriga hus intill.
- Rummen är ljusa. Köket och speciellt arbetsbänken saknar dagsljus.
- Det är det bästa! Genomsikten och att få sol både på morgon och eftermiddagen är en stor kvalitet. Under sommaren är det lite tråkigt att solen inte når ner till mig på våning 3 på eftermiddagen. Det blir sol på loftgången men inte på fönsterbrädan.
- Fantastisk med stora fönsterpartier. Så fint ljus i lägenheten.

Balkongerna är uppskattade. De flesta använder dem varje dag, några gånger i veckan eller några gånger per månad. Men meningarna om vilka kvaliteter som finns går isär. Då lägenheterna har ganska olika balkongsituationer är detta inte så konstigt. Många säger att balkongen är stor, någon tycker det är väldigt bra att ha balkonger i två väderstreck och några säger att utsikten från balkongen är fin. Men en del påpekar också att entré-



Fråga: Hur ofta använder du/ni balkongerna?

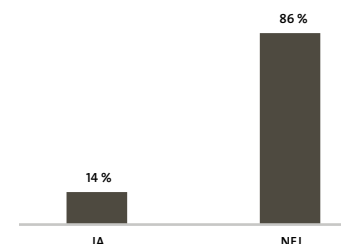
Antal svar: 69

*Beroende på säsong – dagligen (vår och sommar)

*Någon/några gånger per månad (vår och sommar), väldigt sällan eller aldrig (höst och vinter)

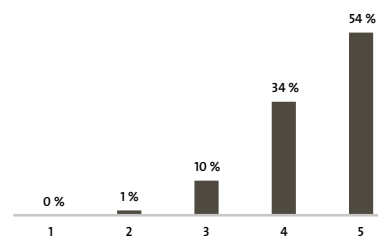
*Varje dag (sommaren), några gånger i veckan (höst och vår)

*Någon/några gånger per månad (vinter), väldigt svårt att ta fram ett snitt!



Fråga: Har du/ni installerat en tvättmaskin i lägenheten?

Antal svar: 69



Fråga: Hur fungerar den gemensamma tvättstugan?

Skala: Från mycket dåligt (1) till mycket bra (5)

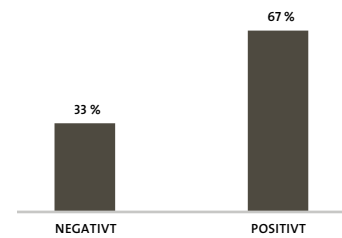
Antal svar: 68

balkongen är mörk och flera säger att de störs av grannar som går förbi. En återkommande kommentar är också att det är blåsigt på balkongerna.

- Husen ligger i högt läge och ligger inte i lä. Det blåser året runt och inglasad balkong är den enda vägen!
- Använder aldrig loftgångsutrymmet och det är lite tråkigt. Blir för mycket spring och för lite privacy. Inte alla verkar inreda det eller vara där ute heller.
- Blåsig!
- Hade önskat en inglasning av den vanliga balkongen för att öka användningen större delen av året.
- Det är bra ljus och soligt. ++ utsikten över Mossen. Samt ingen insyn!
- Stora generösa balkonger och loftgångar med fin utsikt. Cederträet jättestort!

I lägenheterna finns förberett med proppat avlopp för egen tvättmaskin. Man får själv dra fram el och vatten. I enkätsvaren säger de flesta (86 procent) att de inte har installerat en sådan. De säger att det hade blivit trångt i badrummet och att det är onödigt då tvättstugan fungerar bra. De som har en tvättmaskin tycker att det är bekvämt och effektivt. På frågan om hur man tycker att den gemensamma tvättstugan fungerar tycker de allra flesta att den fungerar bra eller mycket bra (88 procent).

- Tvättmaskinerna sköljer inte tillräckligt bra.
- Mycket strul med maskinerna tycker jag.
- Bra maskiner. Rent. Lätt att få tid.
- Bra med spontantvätt!
- Den är stor och rymlig. Inte alltid folk städar efter sig eller plockar tvätten ur torkskåpet i tid – men det är inget att gråta över. Gött att man kan boka 2 stationer samtidigt!



Fråga: Hur ser du/ni på möjligheten att vid behov kunna tillskapa ett extra rum i lägenheten? (att med hjälp av en vägg kunna dela ett rum i två rum)

Antal svar: 67

Flexibilitet

De som svarat på enkäten och som bor i en lägenhet som är 1,5 rum och kök (47 kvadratmeter) ser inte möjligheten eller nyttan med att skapa ett rum till i lägenheten (86 procent är negativa till att skapa ett rum till i lägenheten). Av dem som bor i en större lägenhet (72 kvadratmeter eller större) tycker de flesta (67 procent) att det är positivt att kunna skapa ett rum till i lägenheten.

Kommentarer om att kunna variera antalet rum i lägenheten:

Negativt. För litet utrymme.

Negativt. För vi bor på 47 kvadrat.

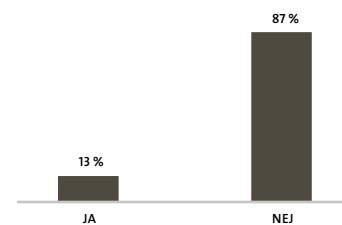
Positivt. Bra om man blir fler i familjen men vill bo kvar.

Positivt. Bra vid förändrad familjesituation, /vid försäljning bra argument att kunna skapa en 4:a.

Positivt. Om lägenheten säljs till familj med barn.

När man får förändrade boendebehov är det ibland självklart att flytta för att lösa frågan. Man kanske behöver ett rum till och det kan vara svårt att ordna detta i lägenheten. Är man i en situation där man kan tillskapa ytterligare ett rum kanske man föredrar att stanna. Vad tycker de som bor i Brf Viva om att flytta eller att stanna? De som bor i en liten lägenhet ser inte detta som en möjlighet. Alla som bor i lägenheter som är 47 kvadratmeter säger att de väljer att flytta (100 procent). Några som bor i en större lägenhet kan tänka att de bygger om och bor kvar om det är möjligt. Detta för att de trivs och uppskattar grannarna. Men också för att de gillar lägenheten, eller utsikten, eller att de vill bo i området.

På frågan om man kan tänka sig att hyra ut ett rum i lägenheten svarar de flesta nej. De flesta kommentarer som följer handlar inte om att man känner sig otrygg med detta, eller att man inte vill ha främmande personer som bor nära. Istället säger man att det blir för trångt, att man använder alla rum och att det är svårt att dela på kök och bad. Här framstår platsbrist och att man inte har två badrum vara skälet till att inte kunna eller vilja hyra ut ett rum i lägenheten.



Fråga: Kan du/ni tänka er att hyra ut ett rum i lägenheten?

Antal svar: 68

Nej. Använder alla rum!

Nej. Blir för trångt!

Nej. För trångt att dela kök och toa.

Nej. Vill inte bo med andra.

Ja. Gör det redan!

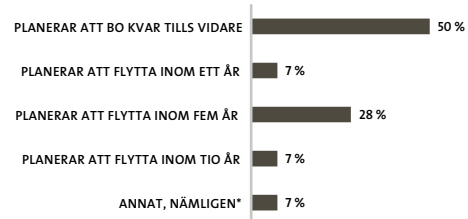
Ja. Inte just nu men i framtiden när vi inte är många.



Arbetsplats i lägenhet.



Entréhall i lägenhet.



Hur länge planerar man att bo?

Hälften av de svarande säger att de tänker bo kvar (50 procent), och cirka en tredjedel planerar att flytta inom fem år (28 procent). För att bygga en social tillhörighet och trygghet i Brf Viva krävs en kontinuitet, att några bor kvar, så att sociala kvaliteter kan utvecklas (Kan, 2007). En faktor som påverkar om man flyttar eller stannar är hur väl bostäderna och boendemiljön fungerar, en annan är vilket skede i livet man befinner sig i (Lundholm et al., 2004, sid. 59; Fischer & Malmberg, 2001, sid. 358, 368). Hushåll är mer rörliga under vissa livsfaser. Exempelvis är man mer benägen att flytta om man har utbildat sig och söker jobb, medan man kanske snarare strävar efter att kunna bo en längre tid på samma plats om man bildat familj och har barn i skolan (Fischer & Malmberg, 2001, sid. 368). Detta för att ge barnen en bra kontinuitet förskola och skola och kunna bygga sociala kontakter (Braide, 2019, sid. 131–133). Att hälften avser att stanna i Brf Viva ger en grund för att sociala kvaliteter ska kunna byggas och utvecklas i föreningen.

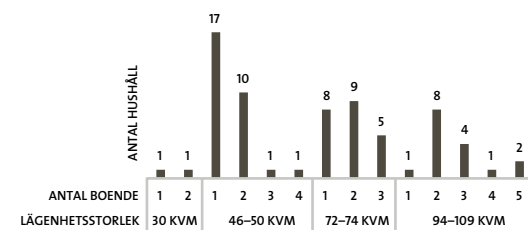
Fråga: Hur länge planerar du/ni att bo i lägenheten?

Antal svar: 68

- *Aldrig.
- *Flytta inom 1–3 år.
- *Jag planerar att bo kvar men möjligen titta på en större lägenhet på Viva vid behov.
- *Planerar att flytta ut tillfälligt i år, vill hyra ut lägenheten under den tiden.
- *Trodde att vi skulle bo tills vidare men kommer att flytta.

Enskilda lägenhetstyper

De flesta som svarat på enkäten bor i lägenheter med 1,5 rum och kök som är 46,5 kvadratmeter stora, detta är också den vanligaste lägenhetstypen i Brf Viva. I intervjuerna som följer visas enkätsvaren för respektive lägenhetstyp.



Hushållsstorlek per lägenhetsstorlek

Antal svar: 69



Entrébalkongen är också en uteplats.

Sex intervjuer med boende

Urvalet för intervjuerna har gjorts för att belysa boendesituationer för olika hushåll i olika lägenhetstyper. De som intervjuats har själva illustrerat hur de använder bostaden med en möblerad planlösning. Den visas vid respektive intervju. Frågor som ställts handlar om varför man flyttade hit och vilken livssituation man befinner sig i. De handlar om de gemensamma rummen i Brf Viva och om man använder dem, och vad man tycker om att lägenheterna är små för att möjliggöra de gemensamma rummen. Vidare handlar frågorna om respektive lägenhet. Om det är en bra kvalitet med flexibla rum och om entrébalkongen fungerar och hur man använder den. Och till sist också om att leva hållbart.

Intervju 1

Lägenhet med 2-4 rum och kök (flexibelt antal rum), 72,5 kvadratmeter. Hushållet består av två vuxna, en man 66 år och en kvinna 60 år. Han är pensionär, tidigare civilingenjör, hon arbetar som domstolshandläggare. Mannen intervjuas.

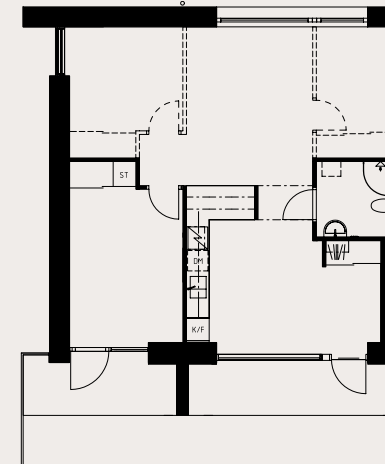
LIVSSITUATION: Han har gått i pension och hon jobbar fortfarande. De har utflugna barn men var tre i hushållet då de flyttade till lägenheten, ett av barnen bodde fortfarande kvar hemma. Nu när sonen har flyttat hemifrån är de två som bor här. De flyttade till lägenheten i Brf Viva från en villa i Ljungskile där man bott i 30 år. De hade haft planer på att flytta till Göteborg under en längre tid och en anledning var att hon skulle slippa jobb-pendla. De önskade en lägenhet som inte krävde renovering utan var klar att bara flytta in i. En anledning till att det blev Guldheden var att de båda har anknytning till stadsdelen. De känner båda folk som bor här, och han har bott nära stadsdelen under studieåren. Längre fram har de planer på att flytta till Fjällbacka där de har ett hus.

OM GEMENSAMMA RUM I BRF VIVA: Han tycker att lägenhetens storlek fungerar bra och att det är positivt att man satsar på gemensamma rum som ett komplement till bostaden. Det har dock inte fungerat bra med det gemensamma vardagsrummet och orangeriet. En del boende som använt rummen är högljudda och städar inte efter sig. Samtidigt säger han att man håller på att åtgärda detta, att styrelsen nu ser över regelverket för rummen. Inte heller cykelförrådet har fungerat bra. Där har varit flera inbrott och

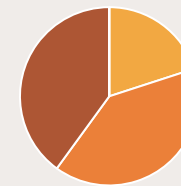
2-4 RUM OCH KÖK 72,5 m²

Antal svarande hushåll: 5
Varav hushållstyper:
 Singelhushåll 2
 Två vuxna 1
 Två föräldrar med barn 2

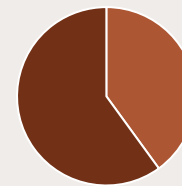
Cirkeldiagrammen visar hur hushållen upplever lägenheten.



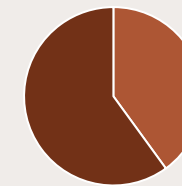
Möblerad lägenhetsplan för intervju 1



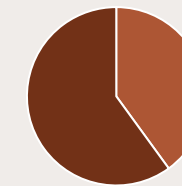
Entré Lägenhetens entré går via loftgång och kök. Hur uppfatar du den här lösningen?



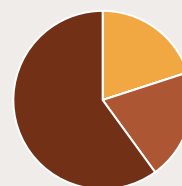
Kök Vad tycker du om kökets utformning i din lägenhet?



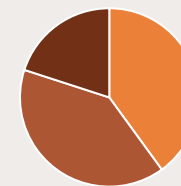
Vardagsrum Vad tycker du om vardagsrummets utformning i din lägenhet?



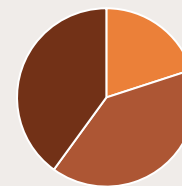
Sovrum Vad tycker du om sovrummets utformning i din lägenhet?



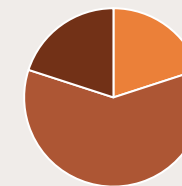
Bad- och tvättrum Vad tycker du om bad- och tvättrummens utformning i din lägenhet?



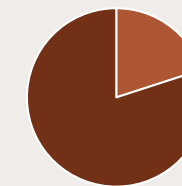
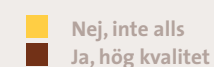
Förvaring Är det tillräckligt med förvaringsutrymmen i din lägenhet?



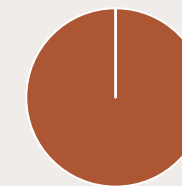
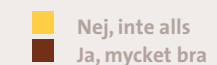
Rymlighet Uppfattar du lägenheten som rymlig?



Material och detaljer Uppfattar du att material och detaljer i lägenheten bidrar till kvalitet?



Dagsljus Har lägenheten bra dagsljusförhållanden?



Tvättmaskin Har du installerat tvättmaskin i lägenheten?



han tycker att det har för dåligt skalskydd. Men även detta håller styrelsen på att åtgärda. Just nu vågar han och hans fru inte ha sina cyklar där utan förvarar dem på sin balkong. Han säger att de använder gästrummet och orangeriet ibland, men att pandemin har satt stopp för att kunna möta sina grannar. Men han och några till har ändå startat upp en seniorgrupp som ses i orangeriet ibland. Sammantaget är han nöjd med satsningen på gemensamma rum men han önskar fler inriktningar, exempelvis ett hobbyrum med snickarbänk. Han säger att han tror att olika åldersgrupper har olika intressen och att man skulle kunna utgå från detta när man planerar grupper.

OM ATT HA FLER INRIKTNINGAR PÅ GEMENSAMMA RUM: Ja, som en princip är det ju bra men då får man ju tänka efter litegrann för att ... det som vi pratar om nu, var är hobbyrummen liksom. Det här med kanske en snickarbänk och, ja då har man fokuserat på cykeln och så blev det ett cykelgarage med cykelverkstad. men vänta lite nu det finns väl andra ... alltså det är lite smalt, kan jag tycka.

OM HUR GEMENSAMMA RUM FUNGERAR OCH OM GRUPPER OCH ÅLDER: Övernattning (gästrummen) är bra och orangeriet är bra. Sen tror jag att vi har missat lite grann med ... det gemensamma vardagsrummet. Vi har ju dragit ihop ett gäng pensionärer som är här. Vi har bildat en grupp och då sitter vi och pratar ibland om de här grejerna och då är vi mycket eniga om det att jag tror att det är lite obalans mellan oss som är lite äldre och de som är unga.

HUR TYCKER MAN ATT LÄGENHETEN FUNGERAR? Han tycker att lägenheten fungerar bra. Under det första året då de bodde tre här fungerade det mesta bra men det var för lite garderobsutrymme och ibland besvärligt med bara ett badrum. Det fungerar mycket bra nu när de är två. Han säger att lägenheten överlag fungerar bra att möblera, och att det är praktiskt och flexibelt med skjutdörrar till förvaringsenheterna. Det lilla rummet använder de som arbetsrum och för gäster, barn och barnbarn. Det andra rummet används som sovrum. Han tycker det är fint att det finns en dörr ut till balkongen här så att man kan gå direkt ut. Köket fungerar också mycket bra, men badrummet tycker han kan vara mer utrustat. Där är för få skåp och ett för litet handfat. De har valt att inte ha en tvättmaskin i badrummet och de ser inget behov av att installera en egen då de tycker att den gemensamma tvättstugan fungerar bra. Lägenheten uppfattar han har bra dagsljus, är rymlig och har hög kvalitet på material och detaljer. Att det finns möjlighet att variera antalet rum tycker han är mycket bra, och att kunna välja ett

utav några alternativa planlösningar var en stor kvalitet då de skulle flytta in. Källarförrådet tycker han dock är för litet, det räcker inte till.

HUR TYCKER MAN ATT ENTRÉBALKONGEN FUNGERAR? (Lägenheten ligger i änden av entrébalkongen – inga förbipasserande.)

Ja, för oss fungerar det väldigt bra för vi har, vi bor ju längst ut då så vi har ju inte någon framför oss egentligen. Så det är ett bra koncept. Men jag kan ju förstå dem som bor innanför där, sen vet jag inte hur de känner det. För såna här loftgångar, det är det att det är öppet. Samtidigt, om man nu drar för alla gardiner så kanske man inte störs.

Entrébalkongen ser han som en väl fungerande lösning. Han upplever att det är lite villakänsla att kunna gå rakt ut och sätta sig. De använder den några gånger i veckan och trivs väldigt bra med den säger han. De umgås lite med grannar här men inte så mycket nu under covid-19-pandemin. Ibland är det dock för blåsigt och någon typ av vindskydd tycker han skulle behövas. Han uppfattar inte att de är störda av grannar. Samtidigt ser han att det kan vara besvärligt om man skulle bli störd.

ATT LEVA HÅLLBART: När de skulle flytta hit tyckte de att det lät bra med Brf Vivas fokus på en hållbar livsstil, men de blev lite ställda då det inte fanns parkeringsplatser som hörde till boendet. De har valt att ha kvar bilen efter flytten hit. Flytten till Brf Viva ser han ändå som en miljövinst då den medför att hon nu inte längre pendlar med bil till jobbet utan kan gå dit. Vad gäller frågan om en hållbar livsstil och att leva hållbart så gör de betydligt färre bilresor nu än tidigare. I stället väljer de att gå, cykla eller åka kollektivt. De använder inte Brf Vivas bil- och cykelpool utan har egna el-cyklar för att kunna göra utflykter. De tycker att kollektivtrafiken på Guldheden fungerar bra. De nyttjar inte möjligheten att dela saker och verktyg, men tycker att bytesrummet är en praktisk tjänst för att återvinna, hämta eller lämna sådant man behöver eller inte längre använder.

vi har också haft någon fest innan det blev pandemi och sådär. Jättetrevligt! Men även familjemiddagar och sådär ... att jamen då kan man samla alla och så kan man faktiskt sitta där nere. Att man inte behöver liksom veckla ut bordet och trängas och ... Jag tycker det har funkade väldigt, väldigt bra!

HUR TYCKER MAN ATT LÄGENHETEN FUNGERAR: Det fanns en oro innan man flyttade hit att lägenheten skulle bli för trång då man var fem personer och flyttade från 154 kvadratmeter till 109 kvadratmeter. Men det fungerar väldigt bra att bo på en mindre yta säger hon. För att alla barnen ska få eget rum har man gjort en tillfällig lösning då äldsta barnet snart flyttar hemifrån. Med hjälp av en akustikgardin har man tillskapat ett rum på plan två vid trappan (här bor yngsta barnet). Detta säger hon fungerar ganska bra, men ljud mellan våningarna gör att en fast vägg hade varit en bättre lösning. Hon ser många kvaliteter med lägenhetens planering och möjligheten att göra det tillfälliga sovrummet är en av dem. Men hon påpekar också vad som kan fungera bättre. Hon tycker köket och hallen fungerar väldigt bra. Köket säger hon är ”effektivt planerat”, fast hon påpekar också att fläkten inte fungerar optimalt. Hon tycker också att kökets direkta utgång till entrébalkongen är en stor kvalitet. Entréhallen och förvaringen tycker hon också där räcker till fast de är fem som bor. Man har också ett system där man tar fram kläder för säsongen medan det som inte används förvaras på ”kattvinden”. Denna förvaring är hyllor utmed vägg och tak på det andra bostadsplanet. Vardagsrummet tycker hon har en fantastisk utsikt med fönster i rätt höjd men det är svärmöblerat då formen är ”långsmal”. Akustiken säger hon är inte så bra då ljudet från vardagsrummet transporteras uppåt. Det ena sovrummen i entréplanet är också lite svärmöblerat då det är långsmalt och har en hög radiator. Det andra sovrummet har en bra form men upplevs som lite litet till storleken. Sovrummet på andra planet säger hon är fantastiskt, lagom stort med stora fönster. De båda badrummen beskriver hon som stora och rymliga. Man har valt att inte installera tvättmaskin utan använder tvättstugan. Den säger hon fungerar mycket bra, bra bokningssystem och stor kapacitet att tvätta mycket samtidigt. Förvaringsutrymmet i lägenheten räcker till, här nämner hon kattvinden som en viktig kvalitet för att det ska fungera. Hon tycker att lägenheten känns rymlig, att dagsljuset är bra och att material och detaljer är välgjorda.

OM LÄGENHETEN ÄR RYMLIG: Övrigt rymlig med tanke på liten totalyta. Två våningar ger rymd. Tycker aldrig den är för liten trots fem personer – varav fyra hemarbetande/studerande på grund av covid. Uteplatser och balkong gör att det känns stort och luftigt. Ett extra rum hela varmare

halvåret! Makalöst bra entrébalkong, rejält tak ger regnskydd och skugga sommardag, och på vintern når solen hela vägen in!

De har under covid-19-pandemin till en början utnyttjat de gemensamma arbetsplatserna i föreningen men senare inrättat arbetsplatser så att samtliga kan arbeta och studera i lägenheten. Hon ser det som ett gott betyg för lägenheten att den tillåter detta, att den är flexibel. Hon säger att de valt lägenheten också just för att den är flexibel och att man kan variera antalet rum. Just nu bor de lite trångt men de har tänkt framåt och ser boendesituationen över tid. Snart flyttar äldsta barnet hemifrån och de behöver inte längre ha det lilla tillfälliga rummet på plan två. Då blir det mer utrymme. Planen är att bo kvar även när alla barnen flyttat hemifrån. Då finns möjlighet att skapa en luftigare bostad med färre rum.

HUR TYCKER MAN ATT ENTRÉBALKONGEN FUNGERAR? (Lägenheten ligger i änden av entrébalkongen – inga förbipasserande.) Hon berättar att entrébalkongen är mycket uppskattad och att de använder den varje dag. De upplever inte att de är besvärade av att någon passerar förbi utan ser det snarare som trevligt att kunna träffa sina grannar här ibland. Lägenheten har två balkonger, en i entréplanet och en takterrass.

VILKEN AV BALKONGERNA ANVÄNDER MAN MEST? Vi använder entrébalkongen mycket mer, vi har ju dessutom två liksom entrébalkonger så, alltså den är delad, vi har en vid köket och en vid sovrummet. Den som är utanför köket använder vi jättemycket och den tycker jag är helt fantastisk. Den är ... liksom det här att man kommer direkt ut från köket så man kan använda den jättesmidigt. Och sen gillar jag jättemycket det här taket, att de har dragit ut taket, så att det är bra med skugga på sommaren, vindstilla och, ja den är väldigt bra. Så den använder vi mycket, mycket mer. Så takterrassen är egentligen mer glassig, det är roligt att ha den. Vi går ofta ut och tittar lite på utsikten, man står och hänger där. Men sen så är den ofta lite för blåsig så det är inte så att man sitter där jättemycket. Så den är mer härlig att ha.

ÄR MAN ANGELÄGEN ATT LEVA HÅLLBART? Vilka av de tjänster som Brf Viva erbjuder för en mer hållbar livsstil använder man och har man förändrat sin livsstil mot ett större fokus på hållbarhet sedan man flyttade hit?

Familjen har redan innan de flyttade till Brf Viva försökt sikta på hållbara lösningar i vardagen som att ha en bil fast båda pendlar, cykla mer och äta klimatsmart. Därför såg de Brf Vivas fokus på lösningar som gör en

hållbar livsstil enklare som något mycket positivt. De har sålt bilarna vid flytten och använder nu bilpoolen. Det fanns lite oro i början för hur det skulle fungera men nu ser de att det går bra. El-lastcyklarna uppskattar de också och har använt mycket både för matinköp och utflykter. Sammantaget tycker hon att mobilitetslösningarna och de delade rummen i Brf Viva ger ett stöd för en hållbar livsstil och att familjen har ändrat sitt sätt att leva sedan de flyttade hit.

OM ATT HA SÅLT BILARNA: Ja men det fungerar förvånansvärt bra, kanske min man framförallt tänkte att det där kommer aldrig att funka [skratt] att man känner att man är låst vid bilpoolen liksom. Men det finns alltid bilar i och med Vivas egen [pool] och sen så ... M heter de ju nu. Så att just helgerna då brukar de här små vita bilarna vara bokade om man kommer på sent men då finns alltid en M-bil någonstans. Så vi har ju aldrig hamnat i att det inte finns en bil när vi vill ha det, även med kort varsel. Så det funkar jättebra och sen är det så himla, himla skönt att slippa ta hand om bilen. Det är en sån man inte tänkte på riktigt när man hade bil men det här ständiga liksom att det är dags att byta till vinterdäck eller att liksom luktar det inte lite bränt från bromsen nu och så blir det dyrt och sådär. [skratt] Hela den!!

Tjänsten delning av saker använder de inte, hon nämner att det som ska delas ofta saknas när man skulle behöva det och att det behövs något bokningssystem som visar att man lämnar tillbaka det man lånat i tid. Däremot använder de bytesrummet och återvinner saker.

Intervju 3

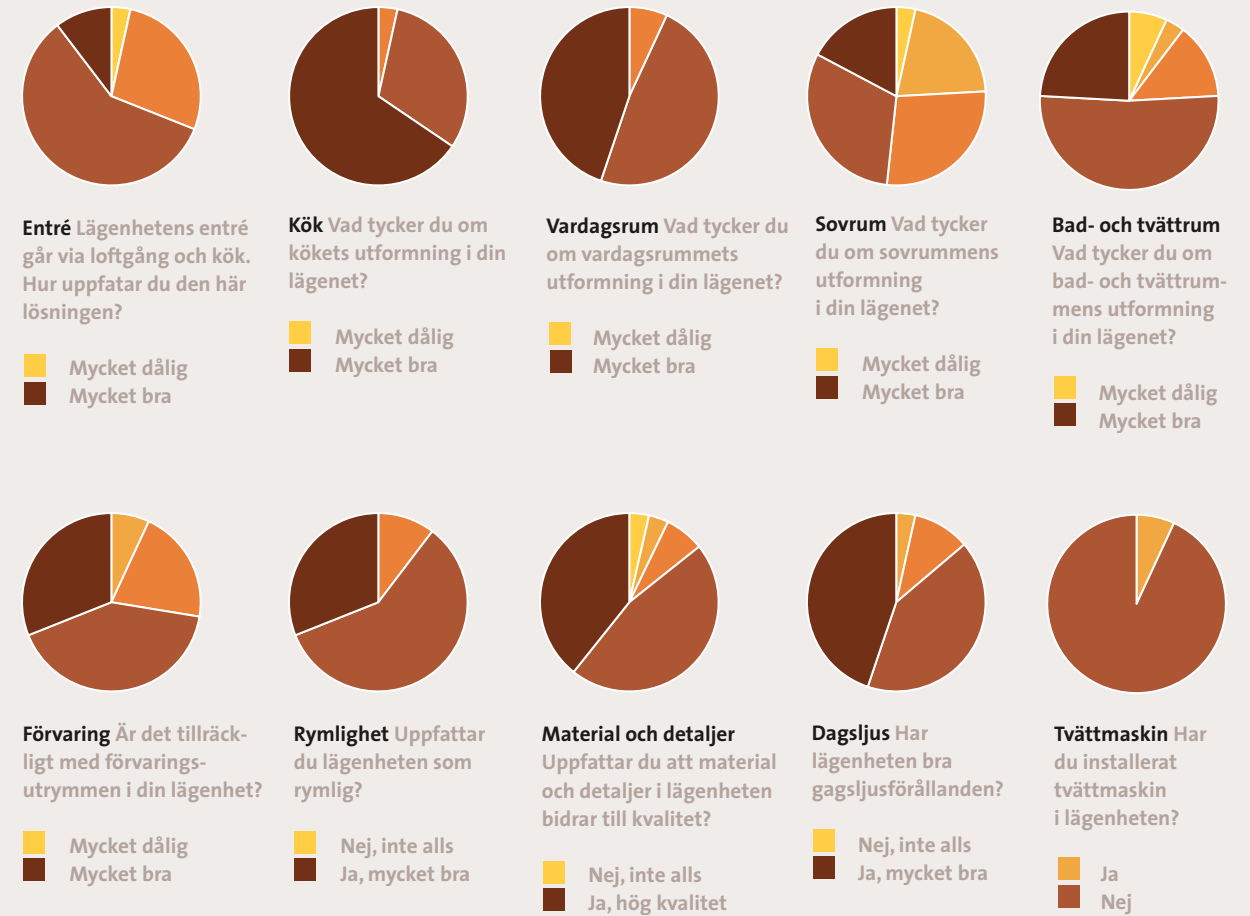
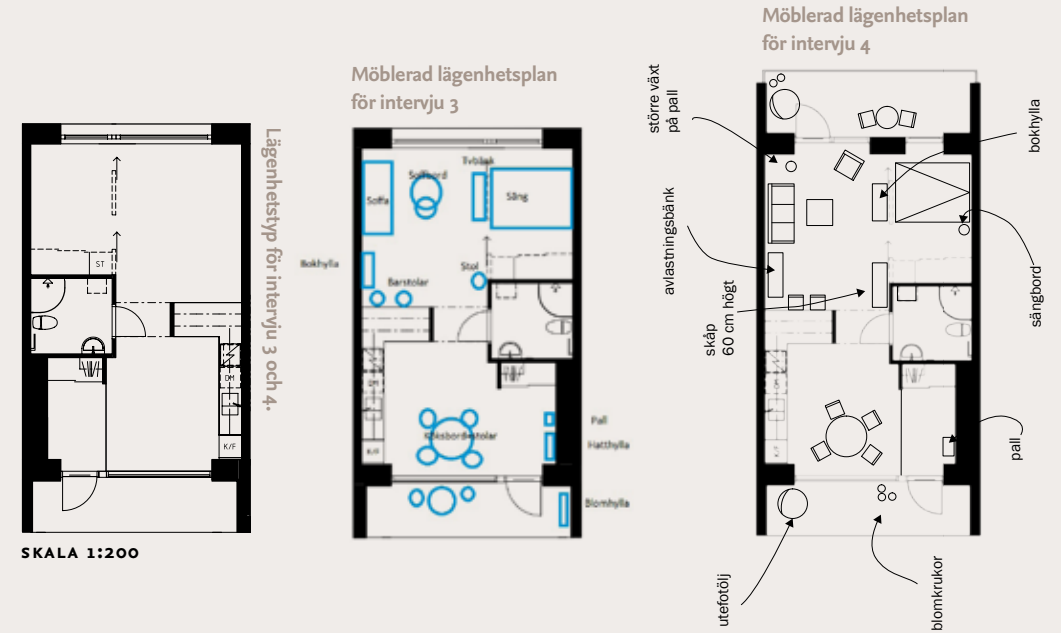
Lägenhet med 1,5 rum och kök, 46,5 kvadratmeter. Hushållet består av en man, 38 år. Han arbetar med försäljning och affärsutveckling.

LIVSSITUATION: Innan han flyttade till Brf Viva bodde han i huset som ligger på andra sidan gatan, mitt emot Brf Viva (gatuadress Dr. Liborius gata). Han följde bygget av Brf Viva utanför fönstret på sin hyreslägenhet och tyckte att det skymde utsikten och beslutade sig för att flytta dit för att få behålla sin utsikt. Men beslutet var inte bara på grund av utsikten, han tyckte också att lägenheterna såg bra ut. Beslutet att köpa en lägenhet i stället för att hyra hade funnits med en tid, men rätt pris, läge och utförande hade inte dykt upp förrän nu. Han har bott på Guldheden under

1-2 RUM OCH KÖK 46,5 m²

Antal svarande hushåll: 29
Varav hushållstyper:
 Singelhushåll 17
 Två vuxna 10
 Tre vuxna 1
 Två föräldrar med barn 1

Cirkeldiagrammen visar hur hushållen upplever lägenheten.



två perioder med några år i Gamlestan emellan och tycker om stadsdelen. Planerna framöver är att så småningom flytta till en större lägenhet. Han tittar lite på Masthuggskajen som han tycker är ett intressant område där det byggs mycket nu.

OM GEMENSAMMA RUM I BRF VIVA: Han tycker det är en bra strategi att minska lägenheternas storlek och ha gemensamma rum. Det känns bra att de gemensamma rummen finns. Han tycker att det är bra att det finns gemensamma rum att nyttja om man bor flera i en lägenhet och upplever att det är trångt. Själv har han inte haft ett stort behov av att använda de gemensamma rummen. Det han använt mest är tvättstugan och postrummet, och även gårdarna där han använt grillen.

Tvättstugan och postrummet använder jag ju. Tvättstugan har blivit jättebra. Jag hade det ju egentligen som ett grundkrav att ha tvättmaskin när jag flyttade hit. Och hade definitivt tänkt installera det i och med att det var förberett för det. Men tvättstugan har fungerat väldigt bra och jag känner inte alls något behov av att ha egen tvättmaskin som det ser ut idag. Sedan har jag använt de andra ytorna, lokalerna och så litegrann men det har varit rätt sparsamt. Jag tycker däremot att det är väldigt bra att de finns.

Ett fåtal gånger har han också använt arbetsplatserna, men mest för att använda skrivaren. Det gemensamma vardagsrummet har han använt någon enstaka gång, och orangeriet har han inte haft anledning att använda. Att det varit en del diskussioner kring städning, användning och bokning av dessa rum har också påverkat att han valt att inte använda dem.

HUR TYCKER MAN ATT LÄGENHETEN FUNGERAR? Han uppfattar att lägenheten är mycket rymlig och säger att takhöjden ger rymd till en ”annars kompakt, men välplanerad lägenhet” (takhöjden är 2,90 meter). Lägenheten fungerar att bo i som en person, men två personer här kan bli svårt säger han. Han ser både bra och dåliga kvaliteter med lägenheten. Entrén via entrébalkongen fungerar bra och hallen räcker till. Köket tycker han är mycket bra med bra bänkytor och skåpförvaring. Generellt ser han också att vardagsrummet har en bra utformning, men placeringen av tv:n är svår. Man kan endast ha en liten tv på väggen mellan vardagsrum och sovrums. Sovrummet har ett bra upplägg för en komprimerad yta. Däremot hade det gärna fått vara cirka 20–30 centimeter bredare så att man hade haft lite mer plats på respektive sida av sängen (sängens bredd är 1,60 meter).

Dessutom hade gärna skjutdörrar och vägg mot vardagsrummet kunnat vara mer ljudisolerade. Nu hör man mycket av det som pågår från det andra rummet.

OM VÄGGEN MELLAN VARDAGSRUM OCH SOVRUM: ... att den väggen är ju lövtunn. Så att den dämpar ju inte, så att har man nån utanför så är det inte mycket till vägg för att isolera någonting. Och det hade varit skönt att kunna ha, verkligen ... ett rum där det är stängt. Det är det ena, det andra är att den väggen är samtidigt i princip den enda väggen som man kan få en vettig möblering och sätta upp teven på. Och den är ju begränsad i sin bredd. Så att du kan bara ha en 42-tums tv där om du ska inreda det på ett snyggt sätt. Och det faktum att den är tunn med skjutdörrar i sig, och att det liksom inte på något sätt är förberett, att det inte gick att hänga upp teven på väggen! Så hade jag fått bestämma så här i efterhand så hade jag gjort en permanent vägg, lite tjockare på något sätt, och liksom gjort det möjligt att hänga teven på där.

Badrummet fungerar mycket bra, det finns dock ingen el framdragen för tvättmaskin vilket är ett minus. De förvaringsutrymmen som finns i lägenheten fungerar, men han fyller dem när han bor en person här. Han säger att det kanske skulle vara lite förvaringsutrymme om man var två. Material och detaljer upplever han har hög kvalitet. Men skåpluckor påpekar han slits snabbare än väntat. De har redan märken efter två år. Dagsljusförhållandena i lägenheten tycker han inte är bra. Lägenheten ligger på våning 4 (en trappa ned från entrén) och dagsljusförhållandet påverkas av läget och att lägenheten ligger i ett hörn av byggnaden. Han får nästan ingen sol in i lägenheten. De stora fönstren mot entrébalkongen säger han är trevliga, de hjälper litegrann, men lägenheten är ändå i skugga största delen av dygnet.

OM SOL I LÄGENHETEN: Ja, nu ska jag väl säga att det är en vinkel så jag har ju mer eller mindre permanent skugga så det är ju en liten nackdel jämfört med dem som har rent västerläge och som får kvällssol, jag har egentligen nästan ingen sol.

Han upplever också att det är mycket insyn till lägenheten både från köksidan och in i sovrumsrummet på andra sidan. Köket tycker han inte gör så mycket men sovrumsrummet hade han gärna sett att det var mer skyddat. Han minskar insynen med hjälp av gardiner men då minskar också dagsljuset som redan är begränsat. Han säger ändå att han är nöjd med sin lösning.



OM ATT HA INSYN I LÄGENHETEN: Nej, jag tycker att jag har insyn från båda hållen. Att jag har det liksom mot grannarna ... det är ju hanterbart liksom [i köket]. Det är att det är insyn in mot sovrummet det är inte ... lattjo så sett. Men sen så har jag ju löst det rätt bra tycker jag ... det är lätt att dra för och lätt att öppna så att det löser sig med det.

Om att lägenheten är flexibel, att man kan välja bort det lilla sovrummet och ha ett enda rum i lägenheten ser han inte som någon kvalitet. Det lilla sovrummet behövs för att kunna ha ett enskilt rum i lägenheten säger han.

VAD TYCKER MAN OM ENTRÉBALKONGEN? (Lägenheten ligger mitt i entrébalkongen – med förbipasserande till flera lägenheter.) Han tycker att entrébalkongen ger bra kontakt med grannar. Han jämför med andra boenden han haft och tycker att det funnits ställen där man knappt hälsat på varandra och där det inte funnits andra ytor att träffas på än i trapphuset.

OM ENTRÉBALKONGEN BIDRAR TILL GRANKONTAKT: Det är definitivt jättestor skillnad nu med ... med Viva här. Och man kan säga att entrébalkongen faktiskt är skapad ... att man har sin egen del där man kan hänga men få närheten till grannarna. Det hänger givetvis ihop med att det är stora öppna fönster och så vidare liksom, så att det blir en ... Det blir liksom en social kontext.

Han har också ett projekt på gång, han planerar att installera infravärme på balkongen så att den ska bli mer ombonad och kunna användas under kvällstid. Temperaturen är en viktig faktor för att den ska användas säger han.

ATT LEVA HÅLLBART: Han säger att han inte har ett stort fokus på en hållbar livsstil. Av de kvaliteter och tjänster som Brf Viva erbjuder för att underlätta för en mer hållbar livsstil använder han delning av saker. Slagborren och stegen hör till de saker han delat. Men, säger han, han bor på en liten yta och delar gemensamma rum, på så sätt lever han mer hållbart. Vad gäller transporter och att ha bil säger han att det är en viktig kvalitet för honom att kunna ta sig till olika ställen. Han hade bil innan flytten till Brf Viva och har inga planer på att sälja den. Han arbetar i Hovås och att åka kollektivt dit tar väldigt mycket längre tid än att ta bilen.

OM ATT HA BIL: Utan bil skulle mitt liv bli mycket, mycket fattigare som jag ser det. Och logistiskt krångligare och så länge man inte löser den delen och det ... Hade jag däremot jobbat inne i stan så hade jag kanske gjort en

Entrébalkongen – en bra kontakt med grannar?

annan prioritering när jag liksom inte behöver bil mer eller mindre dagligen. Då hade jag kanske testat liksom att leva utan bil utifrån att tillgången till det finns.

Han säger att han också behöver bil för att ta sig till vissa delar av stan (Göteborg). Han tycker inte att kollektivtrafiken kan möta de behov han har på resande, och han brukar inte cykla mycket. Ibland lånar han en cykel från Brf Vivas cykelpool och ibland blir det en styr & ställ (kommunens hyrcyklar). Men för att leva utan bil säger han behöver det vara mycket smidigare att ta sig fram med andra trafikslag.

Intervju 4

Lägenhet med 1,5 rum och kök, 46,5 kvadratmeter. Lägenheten är av samma typ som i intervju 3 men har en balkong vid vardagsrummet. Hushållet består av en kvinna, 22 år, som är student på Chalmers.

LIVSSITUATION: Hon berättar att lägenheten är hennes första egna bostad och att hon flyttade till Brf Viva för att bo i Guldheden och för att det fanns en uttalad hållbarhetsprofil. Hon trivs bra och kan tänka sig att bo kvar i föreningen och längre fram kanske i en större lägenhet. Samtidigt säger hon att nu vet hon inte var hon hamnar till slut. Studierna varar några år till och hon kommer att starta upp sitt yrkesliv när hon bor här, fortsättningen kan vara svår att säga så mycket om. Men det känns tryggt att ha ett eget första boende som man trivs i. På frågan om varför hon kan tänka sig att stanna svarar hon att det är bra boendekvaliteter. Både med gemensamma rum och mobilitetslösningar, men också att det är så fint med utsikten och samtidigt lugnt och skyddat.

OM GEMENSAMMA RUM I BRF VIVA: Det väger upp att få de gemensamma rummen framför att lägenheten blir några kvadratmeter större säger hon. Samtidigt har det kommit av sig lite med att man ser sina grannar i de gemensamma rummen i och med covid-19-pandemin, och att hon inte använt dem så mycket på grund av detta. Och just nu när det är en situation där man jobbar mer hemifrån hade det varit skönt med ett rum till. Hon har använt distansarbetsplatserna några gånger, men det har känts som att utrymmets två delar med en arbetsdel och en social del med soffa inkräktar på varandra. Hon hade gärna sett att de varit separata rum. Men hon uppskattar och använder tvättstugan och post- och leveransrummet ofta. Här

träffar hon och pratar med grannar. Utegygmet tycker hon också är väldigt bra att det finns, särskilt nu med pandemin. Och orangeriet använder hon också men tycker det är trist att det fått ändrade bokningstider.

HUR TYCKER MAN ATT LÄGENHETEN FUNGERAR? Lägenheten är väl planerad tycker hon, den fungerar bra fast den är liten. Köket och entrédelen fungerar bra och hon säger att det är trevligt att se vad som händer utanför när man är i köket. Det är också trevligt att ha den egna platsen med blommor och möbler utanför entrén. Det är den ”bästa loftgångslösningen jag sett hittills” säger hon. Det är också en fin lösning tycker hon med bardisken som ger gensikt mellan kök och vardagsrum, ”Det finns en avgränsning mellan rummen fast de hänger ihop”. Vardagsrummet tycker hon har varit svårt att möblera.

OM HUR VARDAGSRUMMET KAN MÖBLERAS: När jag skulle flytta in här så var det väldigt såhär ska jag ha tv eller inte och var ska jag ställa den. Och så tittar man runt och alla väggar ... det var väldigt svårt att hitta de möbler som passade för att få plats med tv:n rakt fram. Och nu på senaste tiden har jag möblerat tillbaka. Men jag har liksom provat på om jag vill ha soffan mitt i rummet istället men jag tyckte att det blev lite trångt med den soffan jag har nu. Ja ... ibland kan jag tycka att rummet är lite smalt för nu sitter jag ju med soffan mot ytterväggen, den långa väggen. Men jag tyckte att det var väldigt trevligt att ha soffan mer mitt i rummet så att jag tittade ut istället. Så ja, det hade vart skönt att kunna möblera lite lättare.

Det är bra att det finns ett separat sovrum, men rummet är svårt att möblera. Det finns inte mycket utrymme kvar bredvid sängen (sängens bredd är 1,60 m). Och hon tycker också att väggen mellan vardagsrum och sovrum dämpar ljud dåligt! Att man kan välja bort att ha det lilla rummet ser hon ingen kvalitet med, rummet behövs! Det bästa med sovrummet är utsikten, och det är trevligt med skjutdörrar som man kan ställa upp och få ett större vardagsrum. Förvaringen räcker till om man ser till lägenheten som helhet, och förvaringen med en skjutgarderob i sovrummet säger hon är bra. Men hon betonar samtidigt att hon bor en person och använder hela förvaringsutrymmet. Badrummet fungerar bra och material och detaljer tycker hon också är bra, fast det är lite skavanker på en del inredning vid det här laget. Lägenheten tycker hon är rymlig och den har ett bra dagsljus. Kontakten mellan rummen och takhöjden gör att lägenheten känns större och extrarummen balkong och entrébalkong, och de stora fönstren förstärker den upplevelsen! Det är också en stor kvalitet med sol på både

morgon och eftermiddag. Hon tycker dock att det är tråkigt att solen bara når fönsterbänken och inte in i rummet på sommaren!

VAD TYCKER MAN OM ENTRÉBALKONGEN? (Lägenheten ligger mitt i entrébalkongen – med förbipasserande till flera lägenheter.) Hon tycker inte hon ser sina grannar så väldigt ofta på entrébalkongen, inte hittills i alla fall. Men tycker ändå att hon får ”social kontroll” via de stora köksfönstren. Hon var lite tveksam om att flytta hit först då det var en entrébalkong där folk kan passera lägenheten. Nu säger hon att det fungerar bra. Det är få gånger som det går någon förbi. Snarare är det ljuset i cykelrummet som tänds när någon går in där under kvällstid som kan kännas besvärande (cykelrummet har stora glas ut mot hennes entrébalkong). Hon tycker att entrébalkongen bidrar på ett mycket bra sätt till att göra lägenheten rymligare.

Jo men ... alltså, det är ju verkligen två extra rum [skratt] liksom. Balkongen och loftgången. Det är det. Jag uppskattar jättemycket de rummen. Nu är det ju, nu har säsongen inte riktigt börjat men vissa dagar kan man gå ut och det är så nära liksom. Ja, nu har ju jag ... nu har jag inga träd utanför och så men det är så, det kommer in bra med ljus liksom. Så, ja. Det känns lyxigt liksom.

Hon tycker att det blir några rum till att vistas i, det känns lyxigt. Under uppväxten har hon bott i lägenhet där man delat gemensamma rum, men i det sammanhanget var det bara cirka åtta lägenheter. Brf Viva är ju större och att möta grannar i lite olika sammanhang och känna sig bekväm tar ju tid, säger hon.

ATT LEVA HÅLLBART: Hon har egen cykel och använder också cykelpoolens elcyklar när hon ska till fritidsaktiviteter. Bilpoolen har hon ännu inte hunnit nyttja. Mobilitetslösningarna är viktiga för att leva mer hållbart och hon tycker att delningsekonomin gör Brf Viva till ett boende som representerar en hållbar livsstil.

Att dela saker. Ja det ... tror jag är ett tankesätt som liksom ändå har rotat sig, att det ska vara självklart i mitt liv. Liksom.

Men hon tycker att kollektivtrafiken i Guldheden inte riktigt stödjer idén med bilfritt boende, den funkar sisådär. Hon spelar bandy och det går sällan bussar som passar de tider då hon tränar. Det kan också vara tidsödande att byta spårvagn eller buss för att det sällan stämmer med tiderna. Ibland

En av gårdarna i Brf Viva.



får hon gå genom hela Guldheden. Hon hade gärna sett en trappa ner till Mossen på den sidan där hon bor, som det är nu går och klättrar hon ner för slänten. Hon använder tjänsten att dela saker och verktyg och har delat stege och borrhämskin. Bytesrummet använder hon någon eller några gånger per månad. Att Brf Viva är byggt på en tomt som i det närmaste kan beskrivas som omöjlig att bygga på tycker hon också är en hållbarhetsfråga. Det är ett bra sätt att utnyttja markresurser och att visa på hållbara lösningar.

Intervju 5

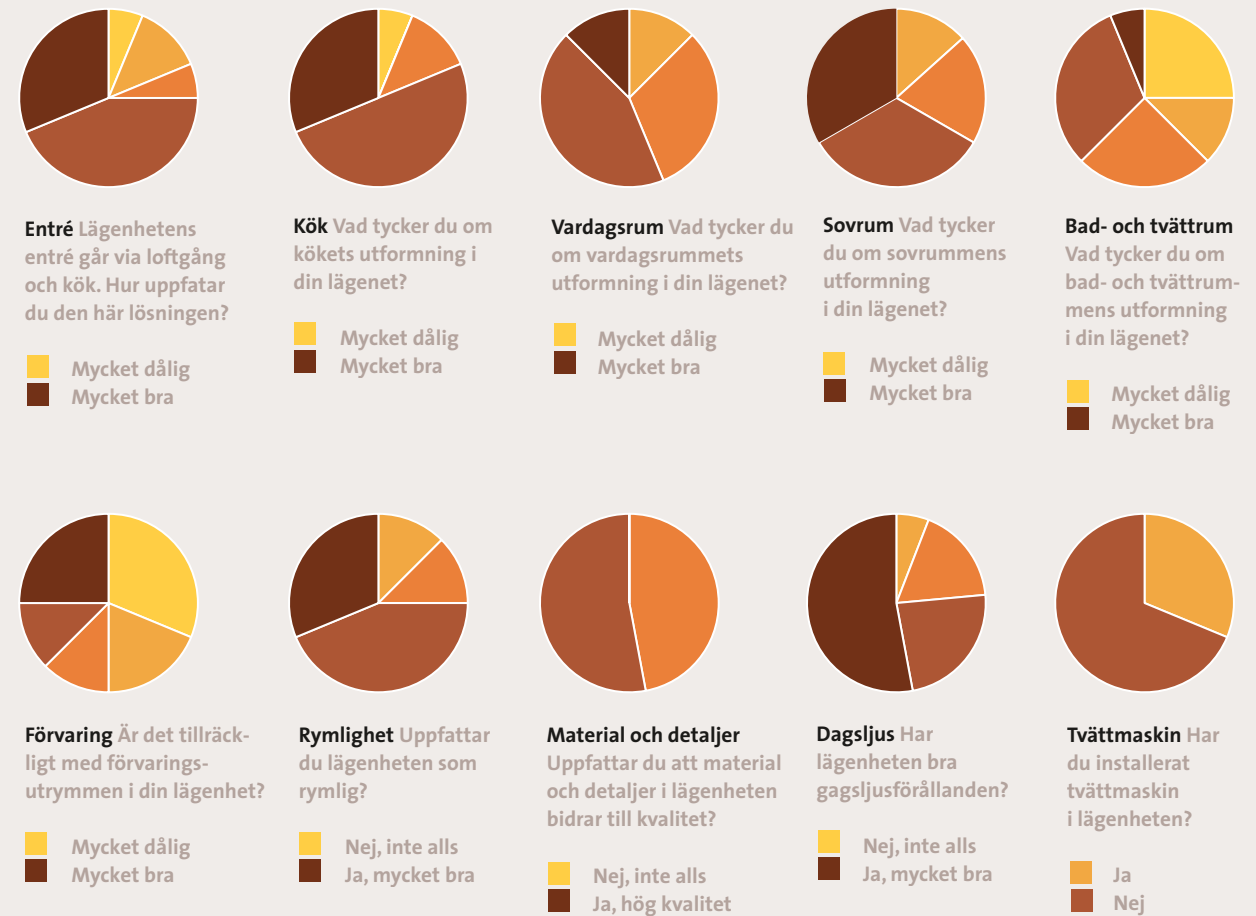
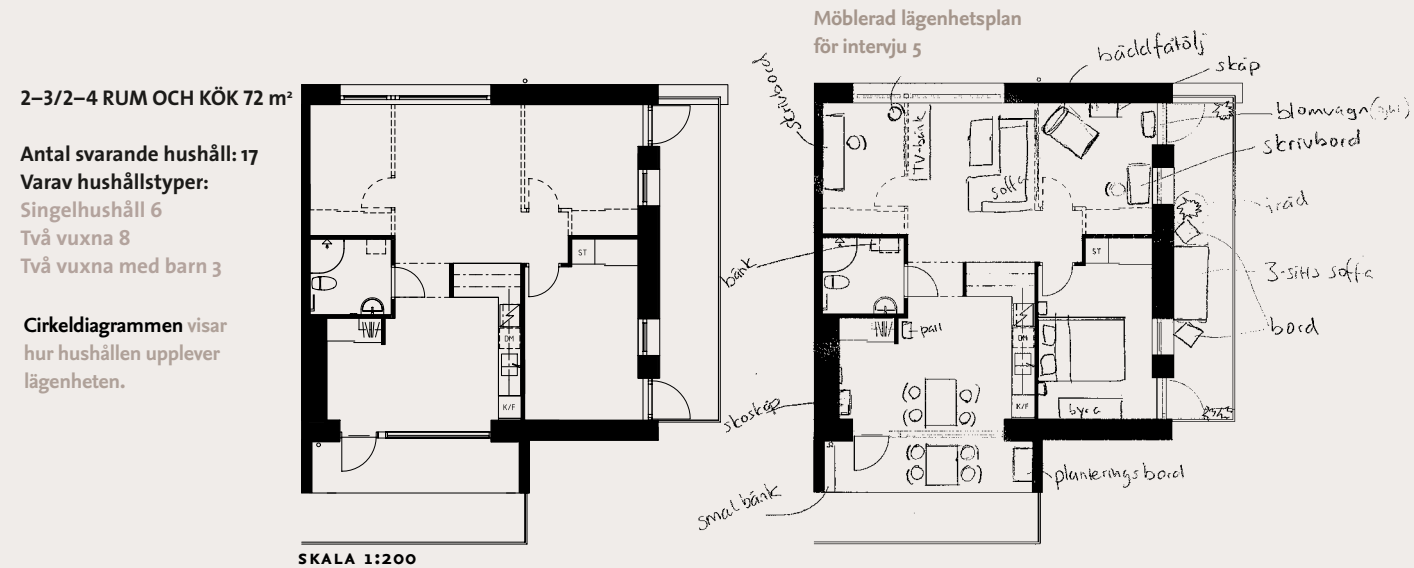
Lägenhet med 2-4 rum och kök (flexibelt antal rum), 72,0 kvadratmeter. I hushållet bor en kvinna, 30 år, och en man, 31 år. Båda arbetar med mjukvaruutveckling.

LIVSSITUATION: De flyttade till Brf Viva från en etta i Nilssonsberg (Annedal) som de hyrde i andra hand. De tycker att lägenheten i Brf Viva har bra kvaliteter och de många gemensamma funktionerna ser de som en stor kvalitet. När man frågar hur länge de tror att de ska bo här svarar hon att det finns en idé om att bo i markbostad längre fram, men just nu när båda jobbar mycket och de bara är två är det praktiskt att bo i lägenhet. Balkongerna (2 st) som lägenheten har säger hon ger lite av villakänsla och de hade kanske haft mer bråttom till ett markboende om det inte var för dem.

OM ATT LÄGENHETENS BALKONGER GER BRA KVALITETER: I och med de stora ytor som det är på balkonger och möjligheten att gå ut så kände jag direkt när vi flyttade in att behovet av ett hus minskade ganska mycket. Det blev liksom ... jag tror hade vi köpt en lägenhet utan balkong eller med en liten balkong så hade nog längtan efter hus varit väldigt mycket större och mycket mer akut och då hade vi nog inte bott här i jättemånga år.

OM GEMENSAMMA RUM I BRF VIVA: Hon tycker det är ett bra byte att satsa på gemensamma rum och ha mindre lägenhetsstorlekar. Allt det som man delar i föreningen var något hon fastnade för när de bestämde sig för att köpa.

Det som jag lockades mycket av [när vi köpte lägenheten] var väl allting extra som föreningen har att erbjuda. Det här med cykelpool, bilpool, större lokal för att kunna ha fester även om man inte bor så stort. Det var mycket de grejerna som vi fastnade för. Mervärdet till själva lägenheten.



Hon använder många av de gemensamma rummen. Orangeriet, växthuset, det gemensamma vardagsrummet, bytesrummet och gästrummet använder hon någon eller några gånger per månad. Och utegymmet några gånger i veckan. Platserna fungerar bra som sociala mötesplatser. Flest grannar träffar hon i växthuset och tvättstugan. Hon är med i odlingsgruppen och tycker att fokusgrupper är ett bra sätt att lära känna sina grannar. Hon delar också saker med grannarna, hittills stege, symaskin, extrasäng och skrivare. När man frågar om det saknas något önskar hon ett bra bokningssystem för bokning av saker så att de alltid finns på plats när man bokat dem.

VAD TYCKER MAN OM LÄGENHETEN? Hon ser många bra kvaliteter i lägenheten. Köket fungerar bra att arbeta i och har bra förvaring och hon tycker det är ett plus att det har plats för ett större köksbord. Vardagsrummet har få kvadratmeter men fungerar, man får plats för det man behöver. Sovrummen tycker hon fungerar bra och har ett bra ljus. Det är bra att det är garderob i varje rum och skönt att slippa tänka på förvaringsmöbler. Förvaringen i lägenheten som helhet fungerar också bra. Badrummet är bra, men det är en nackdel att det är lyhört här. Hon säger att man hör allt som händer därinne ... Om att lägenheten är flexibel och att antalet rum kan varieras säger hon att de trivs med de fyra rum som var i lägenheten då de flyttade in och har behållit dem. Men hon säger att det är en bra kvalitet att kunna anpassa antalet rum i lägenheten då det kan ge en större målgrupp vid en försäljning. På frågan om hur hon upplever material och detaljer säger hon att det mesta är bra. Träramen runt stora fönstret tycker hon bidrar mycket till upplevelsen, men luckorna i köket har redan börjat se slitna ut vilket känns tråkigt. Lägenheten känns rymlig och större än den är, vilket de stora fönstren mot entrébalkongen bidrar till. När man frågar om hur hon uppfattar dagsljuset säger hon att det är bra med fönster i tre riktningar, högt läge och inga omkringliggande hus som skuggar.

VAD TYCKER MAN OM ENTRÉBALKONGEN? (Lägenheten ligger i änden av entrébalkongen – inga förbipasserande.) Hon använder balkongerna ofta. De två balkongerna gör lägenheten större, de ger en mer kvalitet till lägenheten, och som hon tidigare nämnt lite av villakänsla. Hon upplever också att Brf Viva med sina entrébalkonger är byggt så att man ser varandra mycket. Då man går förbi på balkongen stannar man och pratar. Det känns bra.

Det är lyxigt att ha en entrédörr ut på en terrass och inte ut i ett trapphus. Ger lite villakänsla. Härligt att ta emot gäster från köket.



HUR TYCKER MAN ATT LÄGENHETEN FUNGERAR? Han tycker att rummens storlek fungerar bra till stor del. Sovrummen räcker till för honom och för dem som bor inneboende. Han har det största sovrummet och den stadigvarande hyresgästen har det som är näst störst. Det minsta sovrummet är det som bebos mer tillfälligt. Han saknar ett bra vädringsfönster i sitt sovrumsrum, han behöver öppna balkongdörren för att vädra som det är nu vilket inte är optimalt då det regnar. Vardagsrummet fungerar bra, men han upplever att det är svårt att placera tv:n. Vardagsrummet är som ett nav och mötesplats för de tre sovrummen och det tycker han fungerar bra i situationen med inneboende. Köket upplever han är praktiskt men han önskar mer kraft i fläkten och el vid fönstret. Badrummet fungerar bra och lägenhetens förvaring räcker till för dem som bor här. Han upplever lägenheten som rymlig och att det är bra dagsljus. Material och detaljer säger han är ”rimliga”. Den öppna kontakten mellan kök och vardagsrum och de stora fönstren i köket ser han påverkar rymlighet och ljus mycket. Han säger att han gillar att sitta och titta ut genom fönstret i köket.

På frågan om han tycker det är en bra kvalitet att rummen är flexibla i lägenheten säger han att det är bra. Han kan göra ett sovrumsrum större och vardagsrummet mindre. Han gillar lägenheten och skulle välja att bo kvar och förändra den framför att flytta.

VAD TYCKER MAN OM ENTRÉBALKONGEN? (Lägenheten ligger mitt i entrébalkongen – med förbipasserande till en lägenhet.) Balkongerna tycker han fungerar mycket bra. Han säger att han använder entrébalkongen hela tiden.

Så har man ju eftermiddagarna, solen på entrébalkongen under hela sommaren de flesta dagarna. Jag har ställt ut två stolar, så jag sitter där väldigt mycket. Sen har jag även, vid slutet av sommaren, hängt en hammock så att det går att sätta hammock där och vara där på eftermiddagarna. Så att det är väldigt trevligt med entrébalkongen ...

På frågan om han upplever att det är otryggt svarar han att han valt att ställa några billigare stolar där och att man kan låsa fast möbler om man önskar. Han tänker att det är mer otryggt för dem som bor i entréplanet. När han är på entrébalkongen ser han och hälsar på sina grannar, han tycker att det fungerar bra. På frågan om insyn säger han att han trodde att han skulle ha fördraget mycket innan han flyttade in i lägenheten. Men det blev raka motsatsen! Han gillar fönstret mot entrébalkongen och drar nästan aldrig för, möjligtvis ibland för att avskärma mot solen.

ATT LEVA HÅLLBART: Han ser att det är mycket positivt med Brf Vivas inriktning på hållbara lösningar.

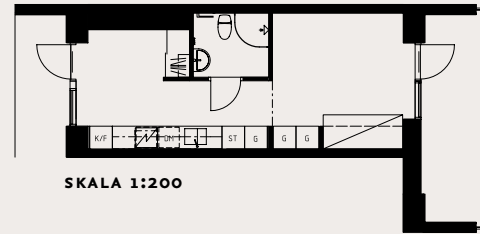
... ja, tyckte det lät intressant hela projektet egentligen, med att det var lite, ja, forskning av vad boende ska vara. Sen ... jag gillar de här hållbarhetsinitiativen. Det var jättetydligt och bra. Det var absolut nån, ja, nånting som gjorde det ännu mer attraktivt att flytta hit helt enkelt!

Han utnyttjar ibland delande av saker och har använt symaskinen och skrivaren. Han säger att det fungerat bra, att sakerna finns när man behöver dem. Han tar sig i huvudsak fram med cykel, enstaka gånger använder han bilpoolen när behov finns att frakta större saker. Lastcyklarna i bilpoolen uppskattar han mycket. Dem använder han vid större matinköp. Han tycker inte att tjänster i Brf Viva har förändrat hans livsstil, snarare är den i samklang med hur han lever, och vill leva. På frågan om han skulle leta efter tjänster som stödjer en hållbar livsstil om han sökte en ny lägenhet säger han att det skulle han nog. Och cykelverkstan är något han särskilt skulle leta efter!

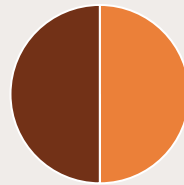
1 RUM OCH KÖK 30 m²

Antal svarande hushåll: 2
 Varav hushållstyper:
 Singelhushåll 1
 Två vuxna 1

Cirkeldiagrammen visar hur hushållen upplever lägenheten.

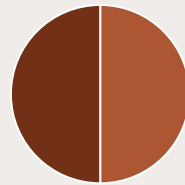


SKALA 1:200



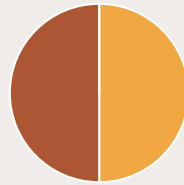
Entré Lägenhetens entré går via loftgång och kök. Hur uppfatar du den här lösningen?

Mycket dålig
 Mycket bra



Kök Vad tycker du om kökets utformning i din lägenhet?

Mycket dålig
 Mycket bra



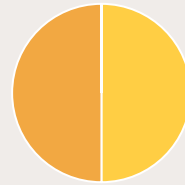
Vardagsrum Vad tycker du om vardagsrummets utformning i din lägenhet?

Mycket dålig
 Mycket bra



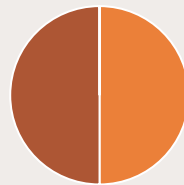
Sovrum Vad tycker du om sovrummets utformning i din lägenhet?

Mycket dålig
 Mycket bra



Bad- och tvätttrum Vad tycker du om bad- och tvätttrummens utformning i din lägenhet?

Mycket dålig
 Mycket bra



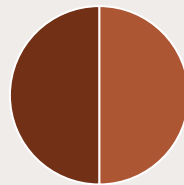
Förvaring Är det tillräckligt med förvaringsutrymmen i din lägenhet?

Mycket dålig
 Mycket bra



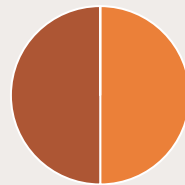
Rymlighet Uppfatar du lägenheten som rymlig?

Nej, inte alls
 Ja, mycket bra



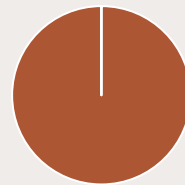
Material och detaljer Uppfatar du att material och detaljer i lägenheten bidrar till kvalitet?

Nej, inte alls
 Ja, hög kvalitet



Dagsljus Har lägenheten bra gagsljusförållanden?

Nej, inte alls
 Ja, mycket bra



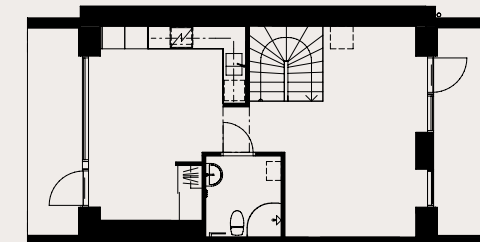
Tvättmaskin Har du installerat tvättmaskin i lägenheten?

Ja
 Nej

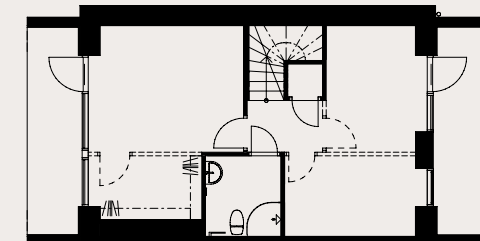
3-4 RUM OCH KÖK 94 m²

Antal svarande hushåll: 6
 Varav hushållstyper:
 Två vuxna 1
 Två vuxna med barn 5

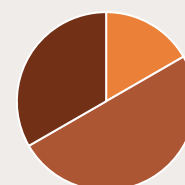
Cirkeldiagrammen visar hur hushållen upplever lägenheten.



Plan 2 SKALA 1:200

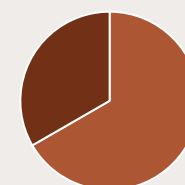


Plan 1



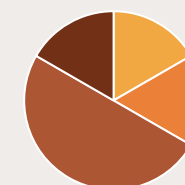
Entré Lägenhetens entré går via loftgång och kök. Hur uppfatar du den här lösningen?

Mycket dålig
 Mycket bra



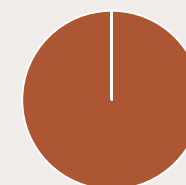
Kök Vad tycker du om kökets utformning i din lägenhet?

Mycket dålig
 Mycket bra



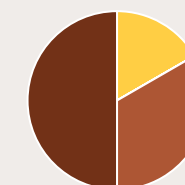
Vardagsrum Vad tycker du om vardagsrummets utformning i din lägenhet?

Mycket dålig
 Mycket bra



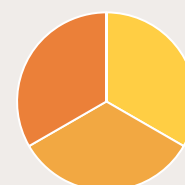
Sovrum Vad tycker du om sovrummets utformning i din lägenhet?

Mycket dålig
 Mycket bra



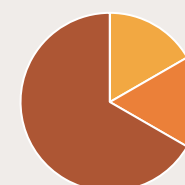
Bad- och tvätttrum Vad tycker du om bad- och tvätttrummens utformning i din lägenhet?

Mycket dålig
 Mycket bra



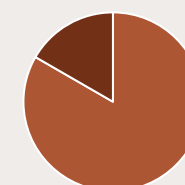
Förvaring Är det tillräckligt med förvaringsutrymmen i din lägenhet?

Mycket dålig
 Mycket bra



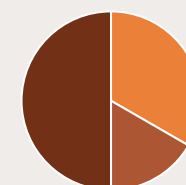
Rymlighet Uppfatar du lägenheten som rymlig?

Nej, inte alls
 Ja, mycket bra



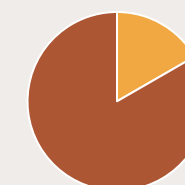
Material och detaljer Uppfatar du att material och detaljer i lägenheten bidrar till kvalitet?

Nej, inte alls
 Ja, hög kvalitet



Dagsljus Har lägenheten bra gagsljusförållanden?

Nej, inte alls
 Ja, mycket bra



Tvättmaskin Har du installerat tvättmaskin i lägenheten?

Ja
 Nej



Många lägenheter har utsikt över Mossen (grönområde).

KAPITEL 4 Utemiljön

Utemiljön och gårdarna i Brf Viva har planerats med stor omsorg om grönska, rum och platser att vistas på. Den branta tomten har varit en utmaning för arbetet med att planera bra vistelserum ute för de som bor. Byggnaderna ligger i en sluttning som är en del av grönområdet Mossen. Huskropparna är L-formade och består av höga smäckra lameller som utgår från en plan entréyta längs med Dr Allards gata. Därifrån löper de ut i en brant sluttning och möter tvärställda lägre volymer. Entrérummet längs Dr Allards gata är kantat av träd och planteringar. Här angör fordon och fotgängare till platsen. Härifrån når man också entrébalkonger som sammanbinder kommunikationen till samtliga lägenheter med trapphus och hissar. Tre sluttande gårdsrum ligger i anslutning till entrérummet, hit når man via trappor.

Från början var planen att bevara mycket av den befintliga vegetationen på platsen. Byggnaderna skulle stå i den grönska som var Mossens med en del kompletterande grönska. Under bygget visade sig detta vara svårt att uppfylla. Vid grundläggningsarbetet skiktade sig berget och vegetationen gick inte att behålla. Landskapsarkitekten Sabina Richter på o2 Landskap som arbetat med utemiljön beskriver den så här:

”Landskapet i Brf Viva kan delas in i två karaktärsområden: ’Platån’ som är rationellt utformad och där de hårdgjorda ytorna dominerar med inslag av stora exotiska träd och planteringar med ängen som inspiration. ’Sluttningen’ där skogslunden står som förebild. Här är gångvägar och vistelseytor terränganpassade, allt för att minska ingreppet i befintlig topografi. Den stora utmaningen, men också något av det som gör Brf Viva unikt ur ett landskapsperspektiv, är tomten som utgörs av en skogsbeklädd, kraftigt lutande (1:2) östsluttning med blockstenar och berg i dagen.

I projektet har arbetet med ekosystemtjänster varit centralt. Målet har varit att tillföra nya ekosystemtjänster, att öka biodiversiteten genom att till exempel tillföra ett stort antal nya växtarter, fördröja och ta hand om dagvattnet, skapa odlingsmöjligheter, olika insatser för att gynna faunan såsom fruktbarande växter, mikroklimat och död ved med mera. Fokus har legat på att bevara så mycket som möjligt av den befintliga topografin och omgivande vegetation men också skapa en intressant och lockande miljö för de boende med tillgänglighet till sluttningen och dess kvalitéer.



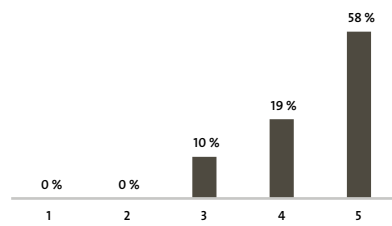
Den branta sluttningen har resulterat i trappor och gångar som förbinder de tre gårdarna.

På gårdarna och emellan gårdarna rör man sig på spänger och trappor som svävar ut över landskapet. På strategiska platser vidgas spängerna till viloplats i form av balkonger och utkikar. Det är lätt för de boende att ta sig ut i sluttningen till sin trädgård, att springa till grannen över gården, till växthuset, orangeriet, odlingslotterna, eller att bara fortsätta ut i den omkringliggande skogen. I skrevor, ibland förstärkta med sprängstensmurar, för att få tillräckligt jorddjup, frodas en stor variation av lövträd, buskar, marktäckande perenner och lökväxter. Befintlig natur har återskapats men också förstärkts och kontrasterats genom komplettering av exotiska arter.

Ambitionen i projektet har inte bara varit att 'sänka ner' bebyggelsen i naturen utan också att förädla och förstärka den. Att öka den biologiska mångfalden och ge de boende en spännande och botanisk upplevelse i vardagen.”

Forskarna Sören Olsson, Gerd Cruse Sondén och Marianne Ohlander, liksom forskaren Eva Minoura beskriver flera kvaliteter som påverkar hur bostadsgården och närmiljön kring bostadshuset uppskattas och används av de boende (2003; 2019). Tydliga gränser för den egna platsen är en kvalitet för att kunna känna sig trygg i sin användning. Att platsen är tillgänglig så att man enkelt kan ta sig dit är också viktigt, svårtillgängliga platser kan stå oanvända. Att de boendes lägenheter är vända mot de gemensamma ytorna är också en viktig kvalitet för att man som boende ska kännas sig delaktig. Liksom att alla känner sig inbjudna genom att det finns aktiviteter och platser att vistas på för olika åldrar. Skönhet eller unikheter är också en kvalitet som uppskattas. Och sist men inte minst är det viktigt att skalan på miljön upplevs som bra, att det inte är för trångt, ger en känsla av övervakning eller är för stort och ödsligt. Hur uppfattar man utemiljön och gårdarna i Brf Viva och hur används de? Utifrån nämnda kvaliteter är den kuperade terrängen i Brf Viva en utmaning för hur tillgängliga gårdarna uppfattas. Har man ändå lyckats skapa miljöer som används och uppskattas?

När man läser enkätsvaren för Brf Viva blir det tydligt att frågan om utemiljön engagerar många. Det är många boende som skrivit i frisvarsraden och tonen från de allra flesta är mycket positiv. På frågan om hur man uppfattar utemiljön kring husen som helhet svarar de flesta att den är bra eller mycket bra (28 procent värde 4, 58 procent värde 5). Det som man säger är positivt är grönskan, växterna och grillplatsen, man uppskattar att grönskan skiftar över årstiderna och att det är omsorg om detaljer som belysning och räcken. Och man säger att det är socialt och trevligt. Det finns också synpunkter på sådant man ser inte fungerar eller som kunde gjorts annorlunda. Några säger att terrängen är fin men svårtillgänglig.

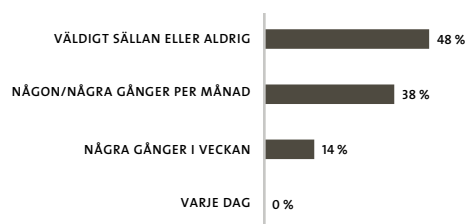


Fråga: Hur uppfattar du/ni utemiljön kring husen som helhet?
Skala: Från mycket dålig (1) till mycket bra (5)
Antal svar: 69

Bollburen anses oanvänd av några och någon tycker att platsen där den står kunde använts för annat. Någon tycker inte utemiljön med gårdarna är ”användbar” då bänkarna vetter mot folks kök och någon annan önskar en tydlig avgränsning mot gatan.

Är det något särskilt du/ni tycker är bra eller dåligt?

- Den kuperade terrängen är fin men gör det svårtillgängligt. Bollburens plats kunde nyttjats bättre till annat. Används av få vid få tillfällen. Blåsiga loftgångar vid vinkeln mellan husen.
- Mycket av den yttre miljön är bra men jag saknar en tydlig avgränsning mot gatan, staket eller något liknande.
- Bra med plats för att grilla.
- Fint med växter, annorlunda men trevliga gårdar.
- Fantastisk grönska som tas väl hand om. Stolt att visa vår fina grönska! Känns som att blicka mot en tavla att se den kuperade terrängen som skiftar efter årstid.
- Fantastiska planteringar man aldrig tröttnar på, stor omsorg om detaljer (ljussättning, blomdetaljer i järn osv.), grillar och sociala ytor.



Fråga: Hur ofta använder du/ni gårdarna (utemiljön)?
Antal svar: 69

Enligt enkätsvaren är det ingen som använder gårdarna i Brf Viva varje dag. De flesta (38 procent respektive 48 procent) använder gårdarna några gånger per månad, och sällan eller aldrig. Några (14 procent) använder dem några gånger i veckan. Gårdarna används för en hel del olika aktiviteter. Man promenerar, upplever spontana möten och rör sig igenom, eller stannar upp en stund. Man uppskattar växtligheten, och visar den för besökare som är intresserade. Man kanske är stolt för sina gårdar. Andra grillar här, odlar, leker eller läser en bok. De som använder gårdarna verkar uppskatta dem. De som använder gårdarna sällan eller aldrig säger att de använder balkongen istället, men uppskattar att kunna ha gårdarna som en vacker utsikt. Någon säger att man inte har behov av att använda gårdarna, någon annan att man inte har något att göra där. Några har synpunkter på utformningen och påpekar att det är svårtillgängligt, och svårt att vistas här med små barn. Någon annan säger att man känner sig övervakad. Gårdarna framstår som mycket uppskattade av en del av de boende, och inte lika uppskattade av andra. En del verkar indifferent, och använder inte utemiljön.



Vad använder du/ni gårdarna för?

Att passera igenom.

Barnen leker varje dag, jag för att gå från A till B eller jobba i odlingsgruppen.

Bord med bänkar för att äta ute när man är lite fler.

För att promenera och spela basket.

Grillning, sitta och läsa en bok.

Går mest igenom för att titta på växterna, visar besökare.

Tycker om trädgården.

Spontana möten. Uppskattar att det finns flera vägar för att lämna bostaden (som passerar gårdarna).

Stanna upp en stund.

Varierar med årstiden.

Om du/ni använder gårdarna väldigt sällan eller aldrig, varför?

Vi har våra balkonger, men gården utanför oss är vacker och att se den genom fönstren gör mig glad varje gång.

Svårt att svara på. De är häftiga/fina att titta på men vi rör oss där sällan.

Kanske delvis för att vi har småbarn o de ej är anpassade för barnvagn.

Känner inget behov av det.

Gården i mitten it is on the 3rd floor, I do not feel like going down and there are a lot windows watching the garden area.

Har inget att göra där.

Bättre att vara på vår balkong.

Elva av dem som svarat på enkäten använder lekplatserna i Brf Viva. På frågan om det finns utrustning som barnen gillar går meningarna isär. Fjorton svarar att det finns, medan arton säger att det inte finns. Många har synpunkter på bollburen. Man tycker att den ser tråkig ut och att den ger upphov till störande ljud. De flesta tycker att lekplatserna är säkra. Och på frågan om man tycker att lekplatserna är tilltalande på ett sätt som gör att man vill vistas där går meningarna isär igen. Hälften är positiva respektive negativa. Någon påpekar också att cykelförrådet och entrébalkongerna används som lekplatser.

Det blir tydligt att lekplatserna i Brf Viva engagerar. Även de som inte använder dem har svarat på frågor om hur barnen uppfattar dem och hur säkra de är. Det stora engagemanget kanske beror på att lekplatserna är ett tydligt inslag i utemiljön och en del av mångas blickfång. För att veta mer i detalj hur lekplatserna uppskattas och används behöver barnen som bor i Brf Viva tillfrågas och fler frågor behöver ställas.



En bollbur och en träspindel är delar av lekutrustningen i Brf Viva.



Annat nämligen:

Bollburen är inte tilltalande och oklart vilka fler lekplatser som finns? Bollburen är rolig för barnen – har varit problem med låset dock (att vi inte fick ur nyckeln) Lekplatsen på gården dr Allard 14 är vacker men inte alls rolig att leka på.

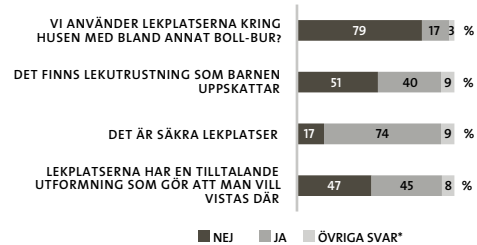
Det finns en bollbur (bra, dock lite liten) men en träspindel är ingen lekplats!!!

Finns i princip ingen lekplats. Borde finnas ngt för riktigt små barn. Ta bort bollburen!

Vet ej. Bollburen uppfattar jag som ful och skrämlig. På sommaren kan det vara folk där till sent på kvällen, vilket kan vara störande.

Nu blir det säkert bättre sedan vi fått lås på den – endast de som bor här kan nu använda den.

Väl använda lekplatser är cykelförrådet och loftgångarna.



Fråga: Hur uppfattar du/ni lekplatserna?

Antal svar: 35-63

* Ej aktuellt = inga barn

* Jag har ej barn

* Vet ej



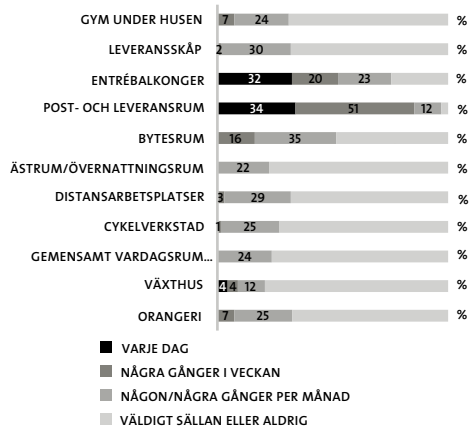
KAPITEL 5

Gemensamma rum, mötesplatser, delning

I Brf Viva finns många gemensamma rum och funktioner. Orangeri, växthus, gemensamt vardagsrum, cykelverkstad, distansarbetsplatser, gästrum, bytesrum, post- och leveransrum, entrébalkonger och ett utegym (under husen). Avsikten är att dessa ska tillföra kvaliteter och skapa mötesplatser för de boende. Att dela rum och funktioner med sina grannar kan ge möjlighet för det som man kanske inte vanligtvis har utrymme för i sin lägenhet. En gemensamhetslokal gör det möjligt att samlas som grannar, eller man kan samla vänner och släkt vid speciella tillfällen. Ett gästrum gör det möjligt att ha långväga besök som kan övernatta och ett växthus möjliggör odling. De gemensamma rummen tillför kvaliteter, man kan möta sina grannar och bostaden kan upplevas större då man får fler funktioner och rum att vistas i. För att det ska fungera att använda rum och funktioner gemensamt krävs att alla respekterar de regler som finns. Hur används och fungerar de gemensamma rummen i Brf Viva? Uppfattar man att de är mötesplatser och hur ofta använder man dem? Och respekterar alla boende de regler som finns kring användningen?

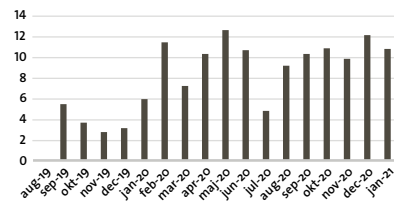
Enligt enkätsvaren är de mest använda gemensamma rummen i Brf Viva post- och leveransrummet och entrébalkongerna. Dessa rum har en funktion som gör att de används till vardags, de är nödvändiga att använda: man behöver hämta sin post, man passerar sin entrébalkong. Jan Gehl, en dansk arkitekt och stadsplanerare, använder de tre begreppen *nödvändiga*, *möjliga* och *sociala aktiviteter* när han studerar hur stadsmiljöer används (Gehl, 1980). Begreppen kan också användas i ett bostadssammanhang. Nödvändiga aktiviteter är de som vi behöver göra till vardags, laga mat, tvätta (i tvättstugan). Möjliga aktiviteter däremot är valbara, exempelvis att vistas på bostadsgården. De här aktiviteterna är mer beroende av en attraktiv miljö. Sociala aktiviteter slutligen är resultatet av den tid och kvalitet som vi spenderar på de andra två aktiviteterna. Det sociala uppstår då miljöerna har stor attraktionskraft och då man känner sig inbjuden. Tvättstugan, som kan betraktas som en nödvändig aktivitet, hör till de gemensamma rum som används mest. Bytesrummet används också en del men inte lika mycket som post- och leveransrummet, entrébalkongerna

Bytesrum och tvättstuga hör till de gemensamma lokalerna i Brf Viva. Man har också tillgång till en cykelpool med elcyklar och ellastcyklar.

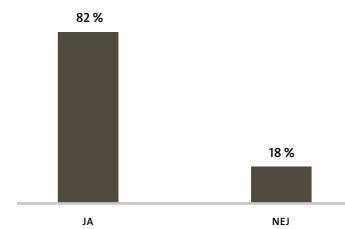


Fråga: Till föreningen hör ett antal gemensamma rum, kryssa för de du/ni använder och hur ofta du/ni använder dem.

Antal svar: 65–68



Antal bokade timmar vardagar i gemensamma utrymmen.



Fråga: Fungerar de gemensamma rum du/ni använder bra?

Antal svar: 62

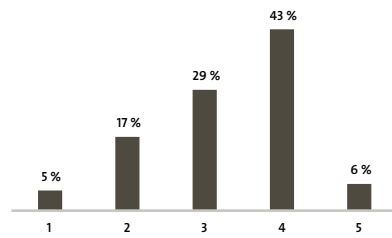
och tvättstugan. Bytesrummet är inte heller en nödvändig funktion, man går dit då man har något man vill lämna eller hämta för återbruk. Ser man till gemensamma rum som orangeriet och växthuset så används dessa mer ofta av en mindre grupp av de boende. För växthuset kan det vara de som är med i odlingsgruppen som svarat på frågan. Enligt enkätsvaren har distansarbetsplatserna inte använts så mycket. Riksbyggen har dock låtit göra en uppföljning av hur dessa bokats under året 2020 som ett sätt att se om pandemisituationen med covid-19 påverkat användningen. Man har frågat gruppen boende som ansvarar för distansarbetsplatserna hur de fungerar och används. Gruppen har svarat att de fungerar bra vad gäller utrustning, inredning och bokningslösning men att det kommit synpunkter på att det är svårt att boka tid. Uppföljningen av gjorda bokningar visar en ökad användning från februari 2020 där arbetsplatserna varit bokade cirka 8–10 timmar per vardag fram till februari 2021. Det framstår att distansarbetsplatserna har varit uppskattade och behövda under året med covid-19 pandemin. Frågan om hur man kan arbeta hemifrån under pandemin har också varit omdiskuterad i media och dagspress under 2020, och många förutspår att distansarbete kan bli vanligare framöver. Det ser ut som att Brf Vivas lösning med distansarbetsplatser är en bra satsning i sammanhanget.

Vad tycker man om de gemensamma rummen som man använder, fungerar de? De allra flesta som svarat på enkäten tycker att de fungerar bra. Några säger att de är ett bra komplement till den egna bostaden och även om man inte använder dem ger det en bra känsla att de finns där. Men det finns också de som tycker att det fungerar dåligt. De säger att man inte städar upp efter sig utan att det står disk och sopor kvar och att det inte går att se vem som bokat lokalen. Någon betonar behovet av tydliga förhållningsregler och några nämner också att distansarbetsplatserna är svåra att boka då de är upptagna och att man skulle behöva justera bokningssystemet.

Varför fungerar de / fungerar de inte?

- Ja. Jättefint orangeri, bra storlek och bra utnyttjat. Gästrum jättebra. Är ofta i växthuset med odlingsgruppen. Postrummet bra – de stora postboxarna är bra men inte så mycket använda.
- Ja. De fungerar mestadels bra med tydliga förhållningsregler, ett bra komplement till den egna lägenheten.
- Ja. De finns tillgängliga på ett bra sätt och även fast jag inte använder dem så mycket så ger det en positiv känsla av att möjligheter och alternativ finns.





Fråga: Fungerar de gemensamma ytorna som mötesplatser?
Skala: Från nej, inte alls (1) till ja, mycket bra (5)
Antal svar: 63

Nej. Dåligt ansvarstagande på de som använder dem, till exempel lämnas ofta disk och sopor.

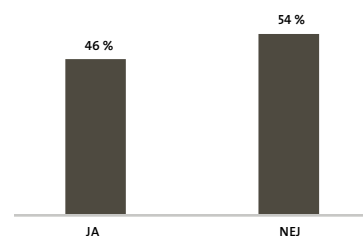
Nej. Vanligtvis bra men är jättebokat under corona. Arbetsplatserna bör gå att boka färre timmar åt gången!

På frågan om gemensamma ytor fungerar som mötesplatser svarar de flesta värdet 3 eller 4. De som tycker att de fungerar som mötesplatser säger att de träffar sina grannar här och att man möts och småpratar. Man säger också att det är mysigt men att det kräver en tydlig dialog för att det ska fungera med mötesplatserna. Här nämns också tvättstugan, postrummet och entrébalkongerna som de mötesplatser som används mest.

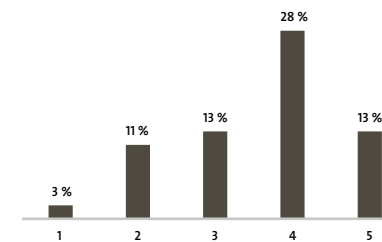
Motivera!

1. Används mest för privatbruk och ej för att träffa grannar.
2. Inte många spontana möten.
3. Tycker de riktiga mötesplatserna är tvättstugan och postrummet. Loftgångarna hänger man inte så mycket på förutom på sommaren men såklart är det en mötesplats eftersom det är där jag ser mina grannar oftast. Känner mig inte så motiverad till att gå till vardagsrummet, möjligen om det fanns mer organiserade aktiviteter eller att delningsrummet låg i anslutning till det. Delningsrummet har fått ett bra läge men hade kanske kunnat vara en kommersiell lokal.
4. Ja det ser ut så. Ser mycket folk där ibland har det varit störningar som styrelsen fått hantera. Gemensamma ytor är mysigt men kräver mycket dialog för att det ska fungera på ett bra sätt.
5. träffar ofta granne och småprata.
(blank) Entrébalkongerna blir en naturlig mötesplats.

I Brf Viva har man tjänsten delning av saker. Att dela saker med sina grannar är ett sätt att minska konsumtionen. Man ser att alla inte behöver äga varsin sak av det som många använder. I Brf Viva delar man bland annat bilbarnstol, stege, symaskin, bormaskin, säckkärra samt extra bord och stolar. Av dem som svarat på enkäten är det mer än hälften som inte använder tjänsten delande av saker. De som svarar att de använder tjänsten har delat exempelvis bilbarnstol, verktyg och stege. Några säger också att sakerna inte alltid finns på plats när de önskar dem, och någon annan tycker att man ska kunna spåra den som bokar och inte lämna igen. På frågan om man saknar något i delningstjänsten önskar sig någon en 3d-printer. Andra önskemål är snickeri- eller metallverkstad och ett gym inomhus.



Fråga: Nyttjar du/ni delande av saker och verktyg (exempelvis bilbarnstol)?
Antal svar: 67



Fråga: Upplever du att gemensamma rum och utemiljöer är rena och välskötta?
Skala: Från nej, inte alls (1) till ja, mycket (5)
Antal svar: 67

Hur fungerar det då med gemensamma rum och utemiljöer i Brf Viva? Uppfattar man att alla respekterar de regler som finns? De flesta som svarat på enkäten har svarat positivt på frågan, man respekterar reglerna (42 procent värdet 4, 19 procent värdet 5). Men man säger samtidigt att det har krävts ändrade regler i orangeriet och lappar i tvättstugan. Frågan om att orangeriet inte upplevs välskött och städad återkommer bland de mindre nöjda. Man säger att utemiljöerna är bra men att några som använder orangeriet och vardagsrummet inte städar efter sig. Och man önskar att man gör ett bokningssystem som kan spåra vem som bokar. Summerar man frågan om Brf Vivas gemensamma rum och funktioner används, och om man kan möta sina grannar här, är det många som svarat att de använder några eller flera av de gemensamma rummen och funktionerna och tycker att de fungerar bra. Man träffar oftast sina grannar i post- och leveransrummet, tvättstugan eller på entrébalkongerna men övriga gemensamma rum används också. En del nämner dock att några gemensamma rum inte upplevs välskötta och att inte alla respekterar reglerna vid användning. Detta verkar främst gälla orangeriet. För att komma vidare i frågan behöver man göra något åt detta i föreningen så att alla boende fortsättningsvis kan vara bekväma med att dela rum och funktioner.

Motivera!

1. Utemiljöer är OK. Men ej inomhus.
2. Utemiljöer ok men orangeri och gemensamt vardagsrum har det slarvats med. Måste göras bokningsbart och spårbart och att man inte sköter sig så ska de få konsekvenser.
3. Alla sköter inte att städa efter sig eller diska.
4. Skicket är tillfredsställande, går alltid att förbättra men man får göra en avvägning.
5. Sedan styrelsen ändrade reglerna för orangeriet och satte upp lappar i tvättstugan är det bra.
5. Väldigt bra omhändertaget.



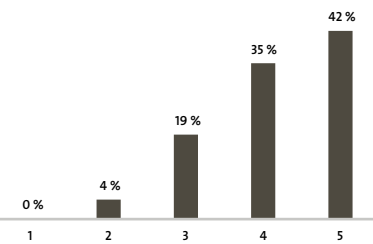
KAPITEL 6 Trygghet & gemenskap

Forskarna Sören Olsson, Gerd Sondén och Marianne Ohlander redovisar i sin bok *Det lilla grannskapet* forskning om miljön närmast den egna bostaden: människorna, funktionerna och den fysiska miljön (2003). Här lyfter man fram utformning av gårdar och trapphus som avgörande för trygghet och gemenskap för dem som bor i ett flerbostadshus. Gårdar som är väl avgränsade, lättillgängliga, överskådliga och användbara ger goda förutsättningar för sociala arenor för dem som bor. Även trapphusen beskrivs som viktiga mötesplatser där den fysiska utformningen har betydelse för hur möten och samtal uppstår. Forskaren Eva Minoura presenterar i sin bok *Bostadsgården, territoriell arkitektur*, forskning om bostadsgårdars utformning och kvaliteter för dem som bor (2019). Hon visar på gårdar som inte främjar tydliga ansvarsförhållanden eller inte upplevs som trivsamma för boende tenderar att inte användas alls. Detta är ett missat tillfälle att skapa värden som boende uppskattar. Bra och uppskattade gårdar kan däremot bli ett socialt kitt mellan grannar och en självklar mötesplats för de boende. Har trapphusen och gårdarna i Brf Viva kvaliteter som gör att de blir sociala arenor, möts man och känner man sig trygg?

De flesta som svarat på enkäten upplever att de är trygga i bostadshuset och på gårdarna i Brf Viva. Man är trygg för att man ser sina grannar och upplever att man kan hålla avstånd om man önskar, och att det är ”reko människor som bor här”. Det uppfattas också tryggt att det inte finns mörka trappuppgångar och källarkorridorer och att man känner sig sedd av grannar.

Upprepade inbrott i cykelförrådet gör dock att en del känner sig otrygga och några säger att de inte vill ställa sin cykel där förrän det finns bättre lås installerade. Någon nämner att man nu har installerat övervakningskameror, vilket uppfattas som en bra åtgärd. Entrébalkongen uppfattas både trygg och otrygg. För en del upplevs den som en trygg, social mötesplats medan någon annan uppfattar att den ”känns osäker”.

Det är ingen som känner sig helt otrygg i bostadshuset och på gårdarna. Att frågan om inbrott påverkar tryggheten för en del framgår tydligt. Många som anger värdet 3 säger att de är trygga i bostadshuset och på gårdarna men nämner just inbrotten i cykelförrådet och att man behöver bättre skalskydd (19 procent har gett värde 3). Att man i föreningen kan



Fråga: Känner du/ni er trygga i bostads-
huset, och på gårdarna i Brf Viva?

Skala: Från nej, inte alls (1)
till ja, mycket (5)

Antal svar: 69

möta behoven av säkrare skalskydd för cykelförvaringen blir därför viktigt för känslan av trygghet för dem som bor.

Motivera!

2. Upprepade inbrott har lett till minskad trygghet. Känns som att Bostadsrättsföreningen inte bara tillhör oss som bor här utan används som passage/tillhåll för andra.
3. Bostaden och gårdarna ok. Att ställa cyklar i cykelrummet känns inte tryggt. De står på balkongen och tar plats. Känns lite onödigt när det finns ett fint cykelgarage.
3. Inte riktigt. Ingången med loftgång och inglasad dörr känns mycket osäker.
4. Bättre nu när vi installerat kameror, tråkigt med inbrott i cykel och förråd.
5. Inga konstigheter, reko människor som bor i huset och närområdet.
5. Gillar att man ser sina grannar fast på behagligt avstånd. Tryggt med loftgången också.
5. Jag uppskattar att allt är så öppet. Det finns inga mörka trappupp-
gångar eller källarkorridorer. Man känner alltid att man är sedd.

Stadsdelen Guldheden ses av de flesta som en trygg stadsdel (78 procent). En del nämner att man bott i stadsdelen länge och att man känner många som bor här. Man nämner att det är lugnt och småskaligt och att det är pensionärer och barnfamiljer som bor i Guldheden. Några få säger också att det är mindre tryggt i området på grund av att det är (för) lite folk som rör sig här. De säger också att det varit inbrott och rån i stadsdelen och att detta gör det mindre tryggt.

Motivera!

1. Lite folk i rörelse.
3. Har varit en del inbrott, rån i området.
3. Relativt bra, men egentligen inte någon skillnad från andra centrala platser (där vi bott tidigare).
4. Det är väldigt lugnt.
4. Har bott länge på Guldheden och upplever stadsdelen som trygg.
4. Återigen trygg i det stora hela, men tyvärr finns det numera stök även i denna tidigare så trygga och lugna stadsdel.
5. Lugnt. Mest pensionärer här.
5. Trygg och mysig stadsdel med mycket barnfamiljer. Småskaligt. Låg brottslighet. Man känner många.



På frågan om vad som är viktigt för att man ska känna sig trygg i sitt boende nämner många de faktorer som nämnts ovan: Överskådlighet anses vara en viktig aspekt för trygghet, bra belysning och fysisk miljö där man har överblick och möter varandra. Även tydliga gränser framstår som en viktig kvalitet, ”Att låsta dörrar fungerar”. En annan faktor som beskrivs är att kollektivtrafiken fungerar så att man kan komma hem sent. Detta kan ha stor betydelse om kollektivt resande är förutsättningen för ett arbete kvälls- eller nattetid, eller för aktiviteter eller att besöka vänner på kvällarna.

Vad är viktiga faktorer för att känna sig trygg i boendet?

Bra belysning, bra säkerhet (dörrar etc.) Att man känner sina grannar.

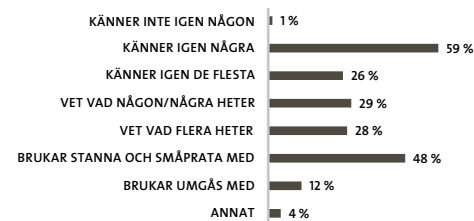
Bra förbindelser med spårvagn o buss när man kommer hem sent.

Att låsta dörrar fungerar. Att trasiga saker åtgärdas.

Att dörrar/portar fungerar som de ska och att folk som inte bor på Viva inte kan ha tillgång till våra gemensamma utrymmen.

Känna igen folk.

Social gemenskap.



Fråga: Vilken relation stämmer bäst in på dig och dina grannar? (Det går bra att kryssa i flera alternativ)

Antal svar: 69

På frågan om vilken relation man har till sina grannar i Brf Viva svarar många att man stannar och pratar med varandra (48 procent), att man vet vad några eller flera heter (57 procent), och många känner också igen sina grannar (59 procent). Några få säger att de inte känner igen någon eller inte är intresserade av att umgås. De som säger att de träffar och umgås med sina grannar (12 procent) beskriver att de är med i en fokusgrupp. Här blir det tydligt att fokusgrupper för samman de boende. Man nämner också att det är viktigt att känna igen folk där man bor. Inom forskningen används begreppen *weak ties* och *strong ties* (Olsson, Sondén, Ohlander, 1997). Dessa kan beskrivas som ytliga relationer och nära relationer. I ett litet grannskap är båda dessa typer av relationer viktiga. De ytliga relationerna som kännetecknas av igenkännande och att man pratar några ord med varandra, liksom de mer nära relationerna där man umgås, går hem till varandra och kanske också är nära vänner ger båda trygghet och boendekvaliteter men på olika nivåer. Enkätsvaren visar på att grannar i Brf Viva har både ytliga och nära relationer.





På gårdarna finns sittmöbler där man kan samlas.



Post- och leveransrummet ligger lättillgängligt ut mot Dr Allards gata.



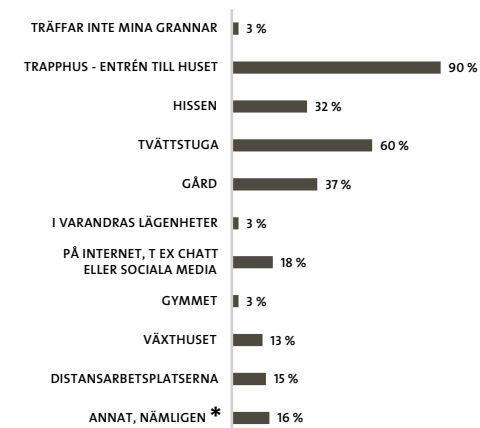
Fika på entrébalkongen.

Vilken relation stämmer bäst in på dig och dina grannar?

Detta är kanske det allra bästa med Viva. Odlargruppen m fl gör att man alltid träffar nyfunna vänner att småprata med. Vi hjälps åt i vardagen, folk är omtänksamma. Man kan alltid låna grejer av varandra. Längtar till post-pandemi så vi kan starta vårt matlag vi planerar.

Här hälsar man på alla. Eftersom många varit med från inflyttningen så känner man rel många. Innan inflyttningen hade vi gemensamma samlingar på Riksbyggen vilket var mycket bra för gemenskapen. Vi har olika grupper odling, delandegruppen m fl. Vilket gör att man umgås med flera olika personer. KUL!

Känner många i egna huset, närmaste grannen, men inte så många i andra hus. Svårt när det finns 130+ lägenheter. Man ser dem väldigt ofta men pratar sällan/aldrig.



Fråga: Var träffar du oftast dina grannar?
(Det går bra att kryssa i flera alternativ)

Antal svar: 68

- * Balkongen
- * Loftgång
- * Postrummet
- * Balkong
- * Entrébalkongerna
- * Pensionärsklubben
- * Seniorgruppen
- * Entrébalkongen
- * Cykelförrådet
- * Loftgångar och balkong
- * På vägen till och från jobbet, i affären

När vi frågar var man träffar sina grannar är några platser mer vanliga än andra. Trapphusen och entrén till husen är de mest vanliga mötesplatserna. Här säger de flesta att de möter sina grannar (90 procent). Gården och tvättstugan är också vanliga mötesplatser (37 procent respektive 60 procent). Internet, växthuset och distansarbetsplatserna nämns också som mötesplatser (18 procent, 15 procent respektive 13 procent). Många nämner också entrébalkongerna. Att dessa används för sociala möten mellan boende är en avsiktlig strategi i Brf Viva. Entrébalkongerna ligger i sydvästläge för att vara attraktiva att vistas på. Cirka 4–6 hushåll delar på entrébalkong där varje lägenhet har en liten entréplats som fungerar som terrass. Avsikten är att man vistas här och att man ser och möter varandra som en del av vardagen. Ser man till de svar som ges i enkäten verkar detta också fungera.

Egna kommentarer:

Ett mycket socialt boende!

Loftgången (närmsta grannen).

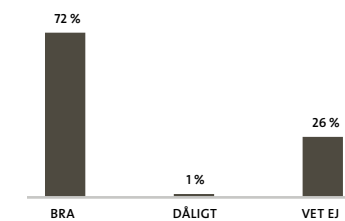
När pandemin förhoppningsvis försvinner kan fler gemensamma aktiviteter ordnas: bättre gemenskap och lära känna grannar.



KAPITEL 7

Föreningsliv

Att känna sina grannar bidrar till trygghet, social interaktion och sammanhållning i boendet. Ett sätt att skapa kontakt mellan grannar är med hjälp av fokusgrupper. Där samlas man kring gemensamma intressen som man utövar. Det kan exempelvis vara odling, musik eller träning. Riksbyggen anordnade ett antal dialogträffar under tiden Brf Viva planerades och byggdes, samt var med och startade upp två fokusgrupper kring delning och odling i samband med inflyttning. Delningsgruppen har hand om det man delar i föreningen. Man har utrustat gemensamma ytor (ej möbler) tillsammans med Riksbyggen i ett tidigt skede av projektet. Idag delar de som bor i Brf Viva på saker med bokning via en hemsida (samma bokningssystem som används för bokning av tvättstuga m m). Odlingsgruppen har utrustat växthuset man har i Brf Viva och odlar tillsammans både på friland och i växthuset. Avsikten är att fokusgrupperna ska bidra till trygghet och högre boendekvalitet för de som bor i Brf Viva. För att alla ska ha gemensamma ramar och känna sig trygga och trivas i föreningen har man även trivselregler. Dessa kan komma att byggas på och omformas allteftersom man ser vad som fungerar bra eller mindre bra.



Fråga: Inom föreningen finns ett antal fokusgrupper. Är fokusgrupper ett bra sätt att skapa deltagande?

Antal svar: 68

Fokusgrupper

Många som svarat på enkäten tycker att fokusgrupper är ett bra sätt att skapa deltagande (72 procent). Man säger att man är med i någon av grupperna eller att man ska gå med och att man lärt känna sina grannar på detta sätt. Andra tycker att det är svårt att få folk engagerade och någon ser att det är svårt att få till gemenskap mellan olika åldersgrupper.

Motivera!

Bra. Har planerat att delta i trädgårdsgruppen.

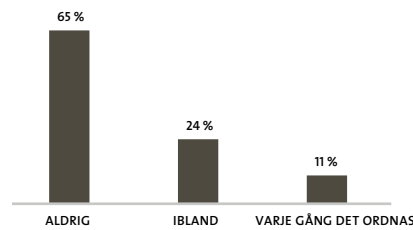
Bra. Jag har själv lärt känna 15–20 grannar via odlingsgruppen.

Bra. Svårt att få folk engagerade. Ofta är det samma folk i olika grupper.

Dåligt. Detta är ett boende med pensionärer, familjer och studenter.

Dessa grupper har ju helt olika fokus. För att få till en gemenskap är det viktigt att ta hänsyn till alla dessa grupper. Nu råder det

lite konflikt mellan dessa grupper. Det är nog lättare att få till en gemenskap i ett 50+ boende. Vi har kanske inte tänkt igenom detta ordentligt och därför skapar detta konflikter med hur gemensamma lokaler används och irritation uppstår.



Fråga: Hur ofta deltar du/ni i fokusgruppernas aktiviteter?
Antal svar: 66

Ungefär trettio procent säger att de deltar i fokusgrupper ibland eller ofta. En ganska stor andel säger att de inte deltar (65 procent). Några anger att covid-19-pandemin hindrar dem att delta och andra att det har mycket annat just nu och inte hinner.

Aldrig Har för mycket annat just nu.

Aldrig Pga corona.

Ibland Några gånger i månader när aktiviteter hålls (ej under vinter).

Ibland Odlargruppen aktivt.

Varje gång det ordnas.

Utmaningen är att få in fler, till exempel nyinflyttade.

Svaren på om hur fokusgrupperna levt upp till förväntningarna är blandade. En del hade inga förväntningar och andra tycker visst att de levt upp till förväntningarna. Men en del tycker att det behövs ett större engagemang från fler av medlemmarna för att idén med fokusgrupper ska fungera.

Det tycker jag!

Hade inga förväntningar.

Inte så många aktiviteter för hela föreningen ännu, men mötena har levt upp till förväntningarna.

Nja, på vissa områden skulle vi behöva ett lite större engagemang från medlemmarna.

Nej, för få är aktiva!

Vet ej.

Frågar man om man kan göra på något annat sätt (än med fokusgrupper) för att organisera gemensamma intressen säger några att man fritt kan ta upp olika intressen i en kurs eller workshop där flera i föreningen kan delta. Någon nämner att det finns en festgrupp där man tittat på film tillsammans. En annan säger att föreningens facebook-grupp kan vara till hjälp för att pejla olika intressen. På frågan om det saknas någon fokusgrupp kommer flera förslag upp, man föreslår bland annat en träningsgrupp, en grupp som tar hand om utemiljön, en grupp för olika spel och en grupp för luciatåg.



Odlingsgruppen odlar både utomhus och i växthus.



Kan man göra på något annat sätt än med fokusgrupper för att organisera gemensamma intressen?

Det kan man säkert men det kräver någon eldsjäl som drar igång verksamheten.

Vi har även en festgrupp som anordnade ett uppskattat bio-event. Tyvärr har året som varit inte tillåtit så mycket gemensamma aktiviteter.

Via vår facebook-grupp kan man hitta grannar med gemensamma intressen eller hjälpa nån om det finns behov.

Saknas någon fokusgrupp?

I dagsläget nej.

If there is a training group it would have been nice.

Luciatåg.

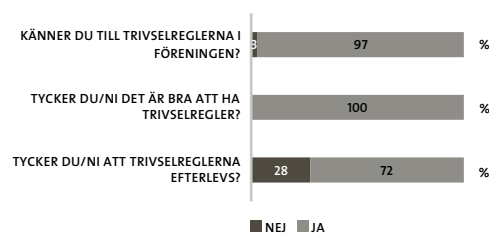
Spelförening (brädspel, tv-spel, datorspel).

Utveckling/förvaltning av fastigheten och utemiljö.

Vet inte.

I dagsläget nej.

Trivselregler



Fråga: Trivselregler

Antal svar: 61-67

Trivselregler är vanligt att man har i bostadsrättsföreningar för att kunna trivas bra tillsammans och kunna få trygghet och rekreation i boendet. För Brf Viva där det finns många gemensamma rum och där man delar både många rum och funktioner blir frågan om trivselregler viktig. Många olika hushåll och åldersgrupper behöver samlas kring en gemensam uppfattning om hur man bor tillsammans. Det är inte självklart att alla har samma uppfattning om vilka trivselregler som ska gälla. De allra flesta känner till att det finns trivselregler i föreningen och alla svarar att de tycker det är bra med trivselregler. På frågan om man tycker att reglerna efterlevs svarar cirka trettio procent att de inte tycker det. Det framstår som att användningen av orangeriet och gemensamhetslokalen gett upphov till diskussioner om just trivselreglerna (se nedan).

På frågan om vilka regler som är viktiga och om några regler saknas svarar många att regler om att inte störa grannar och att städa gemensamma utrymmen efter att man använt dem är viktiga. Någon säger att man ska respektera varandra. Många som svarar på frågan hänvisar till användningen av orangeriet och gemensamhetslokalen och att här varit medlemmar som inte brytt sig om tystnadsregler eller att städa efter att de använt lokalen. Detta framstår som en fråga som diskuterats en del.



Ytterligare någon säger att regler växer fram med tiden, när man ser var de behövs och att man inte ska ha för många regler. Det kan ligga mycket i att Brf Viva som ny förening behöver låta regler få växa fram, och ha tid att förstå vilka trivselregler man behöver ha för att hitta en bra balans så att alla trivs i boendet.

Att inte störa sina grannar är viktigt. Att ta hand om våra gemensamma utrymmen. Jag har inte saknat några regler, kanske möjligen tydliga konsekvenser när de bryts.

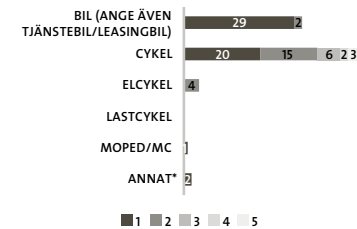
Bra med tydliga regler. Var för slappt i början.

Hänsyn till tystnadsreglerna. Städning och rengöring efter användande av gemensamma lokaler. Det finns ingen annan som fixar det.

Regler för störningar och liknande är bra, så att styrelsen har något att falla tillbaka på. Kan inte komma på några regler som saknas, utan sådant får man arbeta fram med tiden när det dyker upp problem. För många regler bör inte finnas.



KAPITEL 8 Mobilitet

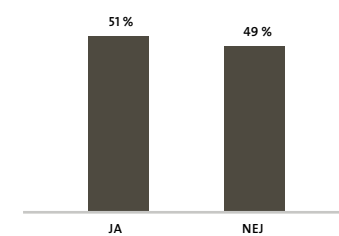


Fråga: Hur många fordon av olika slag äger ni inom ert hushåll idag?

Antal svar: 0-48**

*Snabba skor :)

**Två svar i kategorin cykel lyder "o" respektive "x" och är ej med i grafiken.



Fråga: Nyttjar du/ni cykelpoolen?

Antal svar: 68

Brf Vivas cykelgarage är rymligt. Härifrån når man också cykelverkstaden och tvättstugan.

Idag när vi ser ett stort behov av att minska CO₂-utsläppen ifrågasätts bilåkandet och den egna bilen. I urbana lägen där avstånden är mindre för många ser man delande av mobila tjänster som ett möjligt och mer hållbart alternativ till den egna bilen. Både bilkollektiv, bilpooler och hyrtjänster för cykel börjar bli vanligare lösningar som ett sätt att minska CO₂-utsläpp.

Att möjliggöra för en mer hållbar mobilitet är en framskjuten fråga i Brf Viva. Det finns inga parkeringsplatser att hyra för den egna bilen, istället har man bilpool och cykelpool där man kan boka sitt fordon med hjälp av en app. Ett mål är att det ska vara enkelt att välja att dela bil och cykel för de som bor. Bilpoolen har tre elbilar och ligger lättillgängligt i entrén till området, den kan även nyttjas av de som inte bor i Brf Viva. Cykelgaraget är rymligt och ljus och ligger även det lättillgängligt via en nedfart från huvudgatan utanför. Det finns fem vanliga elcyklar, två trehjuliga ellastcyklar och en tvåhjulig ellastcykel. Hur uppfattar de boende de här lösningarna? Har man egen bil fast det inte finns parkering i anslutning till bostaden, och används bil- och cykelpool?

Cirka trettio hushåll svarar att de har en bil (även leasingbil), några få hushåll har två bilar. De som har bil är 20 personer i åldrarna 50 år och uppåt. Drygt fyrtio hushåll har svarat att de har en eller flera vanliga cyklar. Elcyklar, lastcyklar och mopeder är sällsynt att man har i eget ägande. Någon eller några säger också att de har något annat fordon än de som nämns.

Ungefär hälften av dem som svarat på enkäten, trettiofem personer, anger att de använder cykelpoolen, tjugo av dessa är upp till 35 år. Man cyklar både kortare ärenden till fritidsaktiviteter, för att handla mat eller besöka vänner. Och man gör också cykelutflykter som är längre, exempelvis till havet. Att det finns elcyklar kan göra det lättare att välja att göra en längre utflykt.

Om ja, till vad?

Elcykel till längre utflykter.

Handla mat, cykla till vänner, ibland till arbetet.

Lastcyklar för ärenden och utflykter.

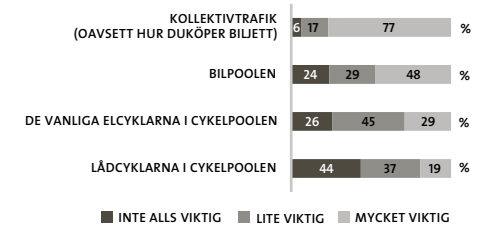
Mest till persontransport till och från fritidsaktivitet.

När vi båda vill cykla.

Resor till/från jobb och vänner, till kusten på utflykter samt ärenden till stan.



I bilpoolen finns tre elbilar.

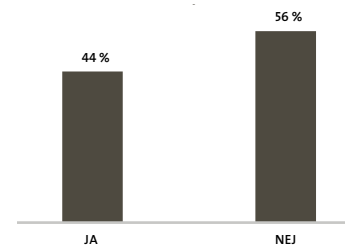


Fråga: Hur viktiga är följande tjänster för ditt hushålls möjlighet att leva ett bilfritt liv?
Antal svar: 62–65

Ungefär hälften, trettio svarande, anger att de använder bilpoolen, av dessa är femton mellan 30 och 44 år. De använder bilarna för större ärenden (när man handlar mat), små resor och utflykter, och för att besöka vänner och släkt. Någon säger att det är ett bra pris för att nyttja bil jämfört med att äga själv. De som använder bilarna lite eller inte alls säger att de lånar bil istället, att de inte har körkort, att de tycker det är ett dyrt alternativ med bilpoolen, eller att de hellre går eller åker kollektivt.

Motivera!

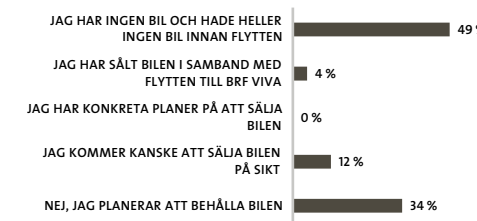
Framförallt bra pris jämfört med att äga själv, tillgängligheten är tillfredsställande. Smidigt att boka. God tillgänglighet. Prisvärt. Ett bra alternativ med elbil, särskilt för korta distanser. Bäst på Viva: elbil utanför dörren! Vi går helst eller använder kollektivtrafiken. Egen bil. Har ej körkort. Inget behov och dyrt. Bättre om de platserna gick att hyra ut till boende i Viva som äger en bil.



Fråga: Nyttjar du/ni bilpoolen?
Antal svar: 68

Bilfritt liv

Hur uppfattar de som svarat på enkäten att de mobila tjänster som finns med kollektivtrafik, cykelpool och bilpool bidrar till att leva bilfritt? Och vilken ser man som den viktigaste tjänsten för att leva utan bil? De som svarat på enkäten tycker att kollektivtrafik är viktigast för att leva mer bilfritt, därefter kommer bilpoolen. Ser man till ålder är bilpool, elcyklar, lådcyklar och kollektivtrafik viktigast för dem som är 30–44 år. På frågan om man sålt bilen eller funderar på att sälja den svarar hälften att man inte hade bil innan man flyttade till Brf Viva, en tredjedel har bil och planerar att behålla den, och tolv procent säger att de kanske kommer att sälja bilen på sikt. Har inriktningen mot ett mer bilfritt liv påverkat dem som hade bil innan de flyttade till Brf Viva? Utifrån svaren verkar det inte ha påverkat i någon större utsträckning. En mycket liten del (4 procent) har sålt bilen i samband med flytten till Brf Viva, och ingen som har en bil har konkreta planer på att sälja sin bil idag. Däremot är det tydligt att den halva som svarat att de inte hade en bil innan flytten till Brf Viva är nöjda med de mobilitetstjänster som finns. Det kan betyda att man inte tycker det är nödvändigt att köpa en bil framöver.



Fråga: Bilfritt liv. Har du sålt bilen eller funderar på att sälja den?
Antal svar: 67



1. Guldhedsdalen
2. Dr Fries torg
3. Spårvagnshållplats
4. Coop, Dr Bex gata
5. Brf Viva
6. Mossen
7. Fysiken

- A. Slottsskogen, ca 1,8 km
- B. Änggårdsbergen, ca 1 km
- C. Centrum, ca 2,75 km
- D. Safjellet, ca 1,5 km

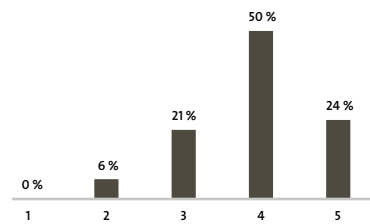
KAPITEL 9 Stadsdelen & två intervjuer med kringboende

Kapitlet handlar om hur de boende uppfattar sin stadsdel och hur den fungerar med service och kollektivtrafik. Två intervjuer med kringboende ger också kunskap om hur man uppfattar Brf Viva, om man påverkats under byggtiden och hur man ser på projektet idag.

Frågorna från enkäten handlar till stor del om livskvaliteten i stadsdelen. En stadsdel som har bra service (utbud av butiker, apotek, bibliotek), god tillgång till kollektivtrafik och tillgång till gröna ytor för rekreation bidrar till bra livskvalitet för dem som bor där. Service, kollektivtrafik och gröna platser är också några av de faktorer som kan medverka till en hållbar stadsdel (El Din, Shalaby, Farouh & Elariane, 2013; Wolch, Byrne & Jewell, 2014; Lepczyk, Aronson, Evans, Goddard & Lerman, 2017).

Bra service som ligger i nära anslutning till boendet gör transporter mindre nödvändiga. Om utbudet på butiker någorlunda motsvarar de boendes vardagsbehov vad gäller matinköp, träningsställen och apotek med mera är det enkelt att gå eller cykla till affären istället för att behöva ta bilen. Detta i sin tur kan resultera i en mer livlig stadsdel, där fler som rör sig bidrar till fler möten och en större trygghet för de boende. Kollektiva trafiklösningar som ligger nära bostaden bidrar också till att minska transporter med bil. Täta turer och flera olika buss- eller spårvagnslinjer gör också det kollektiva resandet enklare och kan få fler att välja bort bilen. Grönska i bostadens närområde är en viktig faktor för hållbara stadsdelar. Gröna stråk och parker i närheten av bostaden bidrar till både rekreation och platser för möten. Det skapar attraktiva platser där folk gärna vistas och kan ge möjlighet till avkoppling efter arbetsdagen och att kunna träna eller träffa vänner. Gröna stråk och parker gör det också möjligt att underhålla biologisk mångfald och är därför en viktig faktor i hållbar urban planering.

På Guldheden är den service som finns till stora delar lokaliserad vid Dr Fries torg. Här finns bland annat apotek, bibliotek, tandläkare, blomsterbutik, mataffär (Hemköp), skomakeri och några matställen. Det finns även en del andra butiker vid Dr Bex gata, varav en mataffär (Coop). Vid Gibraltargatan ligger också en stor träningsanläggning (Fysiken). Några få av dem som svarat på enkäten tycker inte att den service som finns i



Fråga: Hur fungerar det med service i stadsdelen

Skala: Från mycket dåligt (1) till mycket bra (5)

Antal svar: 68

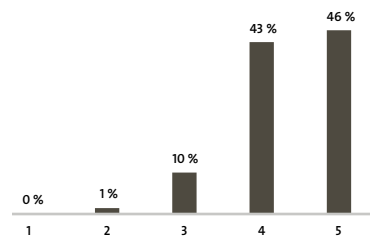
stadsdelen är tillräckligt bra. Man önskar ett större urval. En grupp som svarat verkar nöjda med det mesta men skulle önska att det fanns någon bra restaurang eller ett kafé i närheten av Brf Viva. Flera säger också att de saknar ett bageri. Många framstår dock som nöjda med den service som finns. Man ser Dr Fries torg som ett bra stadsdelstorg där man handlar för basbehov. Man ser att utbudet på service räcker och att det är nära till andra matbutiker i angränsande stadsdelar som Landala och Johanneberg.

Motivera!

2. Gärna större urval.
3. Hade gärna haft något mysigt kafé och nån trevlig restaurang i området.
3. Ingen bagare.
4. Saknar en välorganiserad matbutik.
4. Saknar ett konditori/bageri, större och bättre matbutik. Gillar att det finns bibliotek.
5. Dr Fries torg har ett bra utbud. Också nära till Willys Johanneberg och Coop Nära.
5. Enda som saknas är ett systembolag. Då finns allt.
5. Jättefint på torget, nära till Kapellplatsen för system och större Coop.

Kollektiva färdmedel är ett alternativ om man inte vill eller kan gå, cykla eller färdas med bil. Guldheden är beläget cirka tre kilometer från Göteborgs mest centrala delar och man kan resa kollektivt dit med både buss och spårvagn. Hållplatserna ligger cirka 130 respektive 500 meter från Brf Viva.

De som svarat på enkäten är till största delen nöjda med de kollektiva resealternativ som finns nära Brf Viva. Några ser dock att det finns förbättringspotential. Fler linjer med buss och spårvagn är ett av önskemålen för att slippa gå genom Mossen då det är mörkt för att nå alternativ till vad som finns närmast (Mossen är grönområdet alldeles nära Brf Viva). Någon annan tycker att turtätheten är för gles och någon annan att många turer med spårvagnen är inställda. Något som förstås kan vålla problem om man har tider att passa.



Fråga: Hur fungerar kommunikationer i stadsdelen?

Skala: Från mycket dåligt (1) till mycket bra (5)

Antal svar: 68

3. Mycket inställda spårvagnar.
3. Dåligt att bara ha en busslinje samt bara en spårvagnslinje. Hållplatserna på andra sidan Mossen är nära men tyvärr känns vägen inte ok att gå när det är mörkt ute.



BILD: DALPHOTO, PIXABAY



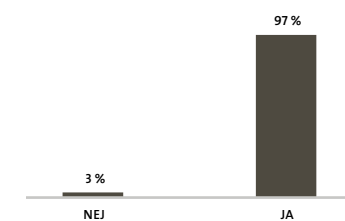
Södra Guldheden, Dr Fries torg har både handel (livsmedel), träning, matställen, bibliotek (ovan till höger), apotek och tandläkare.



4. Buss och spårvagn finns lätt tillgängligt för att ta sig någonstans. Självklart kan turtätheten alltid bli bättre, men den är inte dålig som den är.
5. Nära och bra till både buss och spårvagn.

På relativt nära avstånd till Brf Viva finns olika gröna stråk och parker. Mossen är den gröna yta som ligger närmast, alldeles nedanför Brf Viva. Den kan karaktäriseras som ett stycke naturmark, en skogsdunge som omgärdar en stor fotbollsplan. Här rör sig många till fots. Man promenerar och löptränar. Här finns också ett utomhusgym och området gränsar till Fysiken, en större träningsanläggning. Guldhedsdalen och Safjället är två andra liknande, men något större områden med naturmark och promenadstråk. De ligger cirka 800 respektive 1500 meter från Brf Viva. En bit ännu längre bort ligger också Änggårdsbergen och Slottsskogen, två stora gröna områden som många i Göteborg använder för promenader, möten och rekreation.

På frågan om man tycker det finns platser för rekreation i stadsdelen svarar nästan alla ”ja”. Man nämner både de gröna områden som ligger nära, som Mossen och Guldhedsdalen, men även Safjället, Änggårdsbergen och Slottsskogen nämns. Brf Vivas gårdar och grönskan i stadsdelen som helhet anses också positivt i sammanhanget. Betraktar man svaren och alla de platser som nämns mer övergripande, framstår Guldheden som en grön stadsdel. Någon annan tycker däremot inte att det finns gröna platser att vistas på i stadsdelen, och ytterligare någon saknar ett bra utegym. När vi frågar om hur man värderar och om man använder Mossen svarar många att de har den som utsikt (från sin lägenhet), att där finns ett rikt fågelliv, att man promenerar och tränar där. Någon kallar det också för sin trädgård. Men det kommer också fram att platsen kan uppfattas som otrygg då det är mörkt och att man ogärna vistas här då.



Fråga: Finns platser för rekreation i stadsdelen? (Parker och grönytor)
Antal svar: 65

Om ja, var?

Innergårdarna, Mossen och mellan bostadshusen.

Jättebra. Gillar stadsplaneringen här.

Mossen och Guldheden är favoriter, men det är mycket grönt även i bostadsområdena.

Mossen är jättenära, brukar också springa i Änggården för större yta.

Mossen, Safjället, Änggårdsbergen, Botaniska, Slottsskogen.

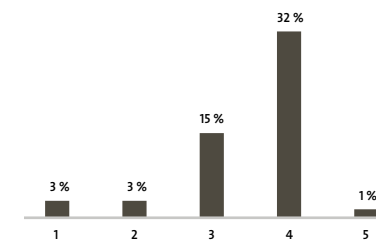
Om nej, saknas det?

Ja, saknar park/större grönyta.

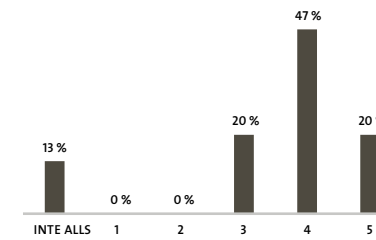
Saknar bra utegym.



Nerifrån Mossen skymtar Brf Viva mellan träden.



Fråga: Hur värderar och använder ni Mossen? (Grönområdet kring Fysiken)
Skala: Från inte alls (1) till använder ofta, värderar högt (5)
Antal svar: 68



Fråga: Hur har Brf Viva påverkat stadsdelen Guldheden?
Skala: Från mycket negativt (1) till mycket positivt (5), samt alternativet Inte alls
Antal svar: 60

Motivera!

3. Nära och ett bra alternativ om man inte har så mycket tid.
3. Träna.
3. Mycket folk på dagtid. Skulle inte gå där på kvällen.
5. Fantastiskt fågelliv, perfekt för en kort promenad, en svalkande oas varma somrardagar.
5. Jag använder det inte direkt men jag ser parken via fönster dagligen och jag älskar utsikten, sitter hela helger (när det är varmt ;)) ute på balkongen.
5. Som ens trädgård, går ner varje kväll på sommaren och spelar boll, leker, kollar på fotboll.
5. Springer emellanåt och gymmar på Fysiken, kul med ljud från fotbollen under sommaren.

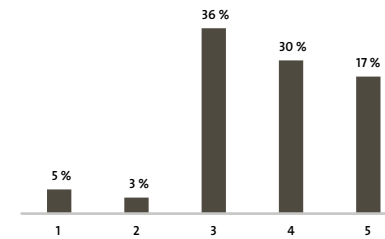
Den satsning man gjort på hållbara designlösningar och genomarbetad arkitektur i Brf Viva har gjort att projektet fortlöpande får mycket uppmärksamhet. Projektet har fått både prestigefyllda arkitekturpriser och mycket publicitet. Kan detta ha påverkat stadsdelen Guldheden? De som bor i Brf Viva har märkt av en stor uppmärksamhet, man ser att folk kommer dit och tittar på projektet, man hör att folk pratar om det och man läser i dagspressen om det. En del av dem som svarat på enkäten tror att detta ”kan ha satt Guldheden på kartan” och påverkat stadsdelen positivt. En del andra tycker det är svårt att svara på frågan om detta påverkat stadsdelen. På frågan om vad de boende tror att Brf Vivas hållbarhetsprofil betyder för stadsdelen svarar man på liknande sätt. Några ser att det betytt mycket att uppvisa en stark hållbarhetsprofil i ett byggt projekt, att detta kan inspirera och höja ribban vad gäller frågan om hållbarhet, både för de som bor på Guldheden och för kommande projekt med nya bostäder. Andra ser inte att det har påverkat stadsdelen eller vet inte riktigt och tycker att frågan är svår att svara på.

Hur?

Att det har påverkat är jag övertygad om. HUR det gjort det av de som inte bor här är svårare att svara på. Jag kan tro att det finns de som tycker bygget är estetiskt motbjudande (vilket jag från vissa synvinklar kan förstå).

Bra med nytt. Stort intresse – många tittar, verkar vara utflyktsmål. Snygg arkitektur.

En del fokus på Viva så att det talas om Guldheden.



Fråga: Vad betyder Brf Vivas hållbarhetsprofil för stadsdelen?

Skala: Från betyder ingenting (1) till mycket positiv betydelse (5)

Antal svar: 64

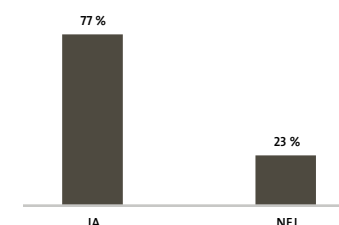
Svårt att säga. Det har varit mycket publicitet i tidningarna och det är väl alltid bra.

Vet ej om Viva påverkat Guldheden.

Motivera!

1. Brf Viva har ett högtintressant projekt, men jag tror inte att andra som bor på Guldheden bryr sig. Snarare det motsatta då det varit en hög grad av skadegörelse. Däremot är Vivas image betydelsefull för dem som bor här.
3. Även detta är svårt att svara på. Det mesta av bebyggelsen i Guldheden är ju byggd under femtiotalet, som väl knappast kan anses vara speciellt hållbart ur miljö- och klimathänseende, så utifrån det har väl något positivt kommit ur Viva.
4. Har höjt ribban för hållbar utveckling ordentligt.
4. Kan stimulera andra.
5. Hoppas jag.

Påverkas bostäder som ligger i nära anslutning till ett lärosäte av det geografiskt nära sambandet? Vi tycker att frågan är intressant att ställa då Brf Viva ligger alldeles nära Chalmers tekniska högskola. Från en tidigare undersökning som gjordes innan inflyttningen i Brf Viva är det känt att flera av de hushåll som bor här har en anknytning till Chalmers. Man arbetar eller studerar där, eller har varit anställd tidigare. 77 procent av dem som svarat på enkäten tycker att närheten till Chalmers påverkar värdet av Brf Viva. Man anger både personliga intressen men också mer allmänna intressen. Den geografiska närheten visar sig betyda mycket. Brf Viva ligger på gångavstånd till flera stora arbetsplatser. Att kunna gå till jobbet ses som värdefullt. Här nämns även att närheten till Sahlgrenska sjukhuset och Odontologen är betydelsefullt. Många säger att man jobbar eller studerar på Chalmers, men också att man har en anknytning sedan tidigare som anställd där. Någon utnyttjar biblioteket och går på öppna föreläsningar. Man ser också att närheten bidrar till en större blandning internationellt av boende då Chalmers lärosäte har en sådan inriktning, men också av unga och äldre. Man tror också att närheten till Chalmers håller både Brf Viva och stadsdelen mer levande.



Fråga: Påverkar närheten till Chalmers värdet av att bo i Brf Viva?

Antal svar: 66

Motivera!

Gammal chalmerist, positiv utveckling, liv o rörelse.

Går till Chalmers bibliotek o öppna föreläsningar.

Det håller stadsdelen levande.



Brf Viva ligger nära både Chalmers tekniska högskola och Sahlgrenska universitetssjukhus.

Ja för en av oss jobbar där men generellt värde för lägenheten att vara nära campus.
Många forskare/studenter på Viva. Internationell prägel. Finns ett sammanhang med Vivas utveckling och närheten till Chalmers.
Nära till arbetsplatser som Chalmers Sahlgrenska o Odontologen är en fördel. Många här går till jobbet! Studerar där så bra att ha nära dit.
Vet ej.

Två intervjuer med kringboende

För att få en inblick i hur man som boende i Guldheden uppfattar Brf Viva projektet har två personer som bor tvärs över gatan från Brf Viva har intervjuats. Bostäderna här är hyresrätter med Poseidon som hyresvärd. En av personerna som intervjuas har tillfrågats på plats om han ville svara på några frågor. Den andra personen är en av de intervjuade hushållen i Brf Viva, en man som valde att flytta tvärs över gatan när projektet stod färdigt. De frågor som ställs handlar om hur man uppfattat byggprocessen och att man bygger på den här platsen. Om man fått någon förhandsinformation om projektet och om man känner till Brf Vivas hållbarhetsprofil.

Intervju 1

BAKGRUND: Mannen är 77 år och pensionär, han har tidigare jobbat på televerket med bygg och anläggning. Han har bott på Guldheden sedan 1951 och i lägenheten där han bor nu i cirka fem till sex år.

HUR UPPFATTADE HAN BYGGPROCESSEN? Han säger att det låg en parkering förut på den plats där man nu byggt Brf Viva, den tog man bort och började borra och spränga. Bygget höll på i tre år. Det är en lång tid men eftersom han själv har jobbat på televerket med anläggning och byggen tycker han inte att det är så konstigt. Vad han verkar komma ihåg mest från den här tiden är att han var daghuse och att ljudet från bygget skrämde hundarna så att det var svårt att lugna dem.

Och den tog de ju bort då va [parkeringen]. Och sen började de att ... att borra och spränga då va. Och jag har passat hundar på dagarna. Och den där lille jag hade, Snuffe, han var så rädd! Han ville inte komma upp här vet du [i knät].

FICK HAN INFORMATION OM PROJEKTET, VILKEN INFORMATION HADE HAN? Han fick lite information från kommunen om att man skulle bygga bostäder. Det kom också folk från kommunen och gjorde en kontroll och fotograferade eventuella sprickor innan sprängningarna. Han säger att de har gjort i ordning gatan utanför i samband med bygget, han tycker att det blivit en riktig racerbana nu, det är mycket trafik och man kör väldigt fort. Och han säger att ”så ska det la vá idag”.

Tidigare hade han morgonsol och en fin utsikt som nu är borta. Nu ser han bara Brf Viva!

OM ATT UTSIKTEN FÖRSVUNNIT: Ja jag tycker inte det är roligt alls, jag ser ju bara dom nu. När man sitter där och äter och så va /... / Ja det är det, väldigt tråkigt, [att utsikten är borta]. Men det bästa var på morgonen, när solen [låg på]. Solen ligger ju inte på längre nu för nu är det ju skugga in här.

På frågan om vad han tycker om Brf Viva säger han att det vet han inte, han bor ju inte där!

OM HUR HAN UPPFATTAR BRF VIVA: Ah, jag bor ju inte där, jag tror att de som bor där tycker väl det är bra antagligen. Men jag vet inte riktigt ...

Jag tycker att det var bra innan. Man såg ju mer av Mossen och det därnere då, och fotbollsplanen och över till Chalmers och det.

Han känner inte till så mycket om Brf Vivas hållbarhetsprofil bara ”att det visst handlade om värme eller energi”. Han har sett att det finns solpaneler på taket, ”något annat känner han inte till”. När man frågar om hur han uppfattar Brf Viva som ett nytt tillskott till Guldheden svarar han att han inte vet, att tiden får utvisa detta och att man vet mer ”när man lär känna de som bor där lite grann”.

Intervju 2

BAKGRUND: Mannen är 38 år och arbetar med försäljning och affärsutveckling. Han har bott på Guldheden i några omgångar. Senaste perioden är sju år.

HUR UPPFATTADE HAN BYGGPROCESSEN, VILKEN INFORMATION HADE HAN? Han berättar att han ”hade byggarbetsplatsen på första parkett” utanför sitt fönster i lägenheten han bodde i. Man sprängde mycket och under lång tid och det var mycket ljud från byggprocessen.

Det var intressant att se byggprocessen, att det växer fram. Men när man fräser upp asfalt klockan sju på morgonen så är det väl, sommartid så [skratt] ska jag väl säga att det fanns en viss påverkan på ... //... och sprängningarna märktes ju väldigt tydligt, man sprängde ju jättemycket.

Han säger att han fick lite grann information om Brf Viva projektet och bygget på en informationskväll för hyresgästerna. Kommunen var också och besiktigade lägenheterna innan sprängningsarbetena påbörjades. Men annars upplevde han att det var mycket lite information.

Ja, ingenting så som jag kan påminna mig om att jag skulle känt till. Jag visste ju sen tidigare, eller liksom väldigt tidigt att det skulle byggas där. Men det var ju mest för att jag visste att parkeringsplatsen som låg där innan skulle försvinna. Men bortsett från det kan jag inte säga att jag... visste någonting liksom [om Brf Viva projektet].

Han tycker det är bra att man byggt på platsen men utsikten från hans lägenhet blev mycket sämre då bygget stod klart.



Jag tyckte väl som yta så var det ju liksom fantastiskt bra om man gjorde nånting med den här slänten så att säga.

OM ATT UTSIKTEN FÖRSVUNNIT: ... Ja men nej precis så att så sett var det ju bra ställe att bygga på, det var ju bara det att det hade jättefin utsikt från lägenheten, jag bodde ju uppe på Dr. Liborius då verkligen precis över gatan på tredje våningen. Så att, så det, husen plockar ju bort en del liksom av den jättefina utsikten jag hade /.../ Så jag såg ju att nån plockade min utsikt från framför fönstret så att ... jag flyttade över gatan och [skratt] flyttade fram ett steg.

Efter en tid då han såg att en lägenhet i Brf Viva var ute till försäljning bestämde han sig för att lämna ett bud. Han hade tittat på bostadsrätter under en tid och var inställd på att köpa något på Guldheden. Ingenting som han tittat på hade dock varit prisvärt och samtidigt bra. Det tyckte han däremot att lägenheten i Brf Viva var.

Så då la jag helt enkelt ner det här med att leta lägenhet eller köpa lägenhet då för då fanns det inte så stor ... stor vits egentligen bland det som fanns att köpa för att det gav helt enkelt inget mervärde att köpa en lägenhet av det som var bostadsrätter på Guldheden. Men när den här dök upp så var det helt plötsligt någonting... någonting helt annat då. Så det blev liksom en upplevelse att det här blev ett reellt.. lyft att köpa i det här fallet.

Som boende i Brf Viva idag känner han till hållbarhetsprofilen, innan han flyttade in visste han dock inte så mycket. Det var via sitt jobb som han av en händelse fick lite information om den inriktning som projektet har. Han flyttade inte heller till Brf Viva för att det fanns en inriktning mot hållbara lösningar och en hållbar livsstil, snarare såg han att lägenheten var bra och prisvärd.

Brf Vivas byggnader har placerats för att de som bor på andra sidan gatan ska ha kvar mesta möjliga av utsikten. De boende som intervjuas uppfattar dock att mycket utsikt försvunnit då man byggde Brf Viva.

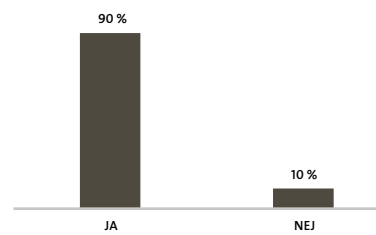


KAPITEL 10

Ett hållbart bostadsprojekt

Under planering och byggprocess av Brf Viva har det varit ett stort fokus på olika typer av hållbara designlösningar, och man kan ställa frågan om vad som gör att ett flerbostadshus kan kallas hållbart? Är det byggnadens energilösningar som solfångare och energilagring med batterier, eller är det livet som kan levas här? Och kan ett bostadsprojekt som Brf Viva ge de boende inspiration till en mer hållbar livsstil? I Brf Viva har man arbetat med designlösningar som ska bidra till att ökad hållbarhet både avseende byggnadens material, konstruktion och energilösningar men också med sikte på en hållbar livsstil. Byggnaden har en stomme av klimatförbättrad betong och materialen i fasaderna kräver mindre underhåll. Även energilösningar har gjorts med hållbarhet i fokus. Man prövar ny teknik med energilagring för solel och man har separat avläsning av vatten och el för varje lägenhet. Att underlätta för en hållbar livsstil har också varit en central fråga. Bilpool och cykelpool gör det lättare att färdas mer hållbart. Sopsortering där man kan sortera många fraktioner på rimligt avstånd från lägenheten ska göra det enkelt att sortera. Odling ska göra det möjligt att självhushålla till en del. Och ett bytesrum för saker ska göra det enkelt att återvinna det som man inte önskar ha kvar men som fortfarande går att använda. En fråga som står ut, vad gäller hållbara designlösningar i Brf Viva, är ungdomsettorna. I bostadsrättsföreningen finns sex lägenheter som är bostadsrätter med lägre insats och högre hyra. Detta underlättar för unga vuxna att köpa sin första egna bostad. Något som idag är svårt för många på grund av höga bostadspriser och den bostadsbrist som råder i många kommuner. Sammantaget omfattar Brf Viva en satsning på många olika designlösningar för ökad hållbarhet. Hur ser de boende på dessa designlösningar?

Frågorna vi har ställt till de boende i Brf Viva handlar både om hur de förhåller sig till att leva mer hållbart och hur de uppfattar strategin för att göra det enklare att leva mer hållbart med exempelvis mobilitetslösningar, bytesrum, sopsortering och odlingsmöjligheter. Men frågorna handlar också om byggnaden och energilösningarna, och om Ungdomsettorna. Social hållbarhet som också är ett stort fokus i Brf Viva beskrivs närmare i kapitel 5–7.



Fråga: Är du/ni angelägna att leva hållbart?

Antal svar: 68

De flesta som svarat på enkäten säger att de är angelägna att leva hållbart och man beskriver olika sätt att leva hållbart. En del beskriver detta med mer övergripande termer som ”litet klimatavtryck”, ”minimera CO₂-avtrycket” och ”hushålla med resurser”. Andra beskriver mer i detalj och nämner minskat resande, att sopsortera, äta vegetariskt, att cykla och att återanvända gamla prylar.

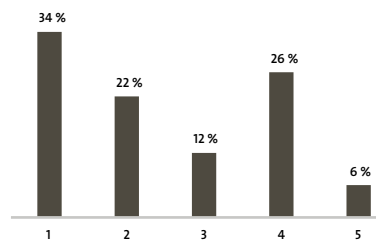
Flyttade till Viva för att (bl a) kunna leva hållbart. Sälja bilarna och ändå klara vardagen. Slippa arbetspendla.

Ingen kan göra allt, men alla kan göra något /.../ Men jag undviker onödiga resor. Jag försöker undvika onödig konsumtion, och lagar hellre än köper nytt. När jag köper nytt försöker jag handla hållbart och med hög kvalitet som håller länge.

För några få är det inte en central fråga att leva hållbart.

Jag försöker tänka på mitt ekologiska fotavtryck men jag lever inte med det som centralt tankesätt.

Är Brf Viva ett bostadsprojekt där livet som levs representerar en hållbar livsstil? Mer än hälften av dem som svarat på enkäten tycker det (34 procent och 22 procent). Frågan är komplex och kan vara svår att svara på. Den handlar om hur vardagen kan levas mer hållbart och om Brf Viva möjliggör detta på ett bra sätt. Ser man som boende att Brf Viva erbjuder hållbara alternativ i vardagen? Ger cykel- och bilpool, bytesrum för saker och odling med mera en hållbar livsstil? Många är positiva, men man ser också att idéerna för att öka hållbarheten kunde drivas längre. Någon hävdar också att närbelägen service är en förutsättning för att leva hållbart och att det saknas i Guldheden. (Observera att betygskalan är omvänd.)



Fråga: Tycker du/ni att Brf Viva representerar ett boende med en hållbar livsstil?

Skala: Från nej, inte alls (1) till ja, mycket (5)

Antal svar: 68

1. Oerhört stolt över Vivas hållbarhetsarbete. Nära och kära som besöker mig uttrycker en stor positivitet, och tycker det finns många fördelar med att bo här ur en hållbar livsstil-synpunkt.
2. Mycket är bra, men projektet kunde drivas längre för att öka hållbarheten.
4. Jag hoppas det iallafall. Dock undrar jag om vi gör mer än andra gör idag?

3. Egentligen inte. En hållbar livsstil kräver bra och nära service och flera affärer och det saknas på Guldheden. Stadsdelen kan närmast beskrivas som död.

Blir livsstilen mer hållbar då man bor i Brf Viva? Varför?

På frågan om man ser att den egna livsstilen påverkats av Brf Vivas funktioner som ska underlätta för hållbara alternativ, svarar många att det har påverkat dem. Man tycker att det är enkelt att göra hållbara val i vardagen och att man blir inspirerad. Men också att man blir mer medveten om hållbarhetsfrågorna då man påminns av de funktioner som finns på plats. Frågan om att leva mer hållbart kan också bli ett samtalsämne bland vänner. Andra som svarat på enkäten tycker inte att de blivit påverkade. Man hade en hållbar livsstil redan innan man flyttade hit, eller man ser inte att Brf Viva är så speciellt vad gäller lösningar för en hållbar livsstil.

Absolut – enkelheten m lånecyklar och bilpool, delanderummet. Folk får nya idéer, det blir en [kult/helt?].

Allt är förberett för att det ska vara enkelt om man vill.

Ja. Man blir inspirerad. Bra sopsortering, tillgång till elfordon, att vi betalar för förbrukat vatten etc. Ökar medvetenheten.

Ökar medvetenhet kring hållbarhet, blir ofta ett diskussionsämne med vänner, cyklar mer, kör nästan bara elbil, kan odla på våra balkonger.

Vi hade en liknande livsstil innan i en annan brf.

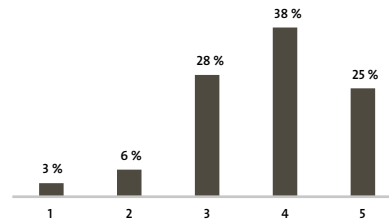
Nej. Man gör det man behöver för att leva hållbart oavsett var man bor.

Önskas fler parametrar för en hållbar livsstil än de som finns i Brf Viva? I så fall vilka?

På frågan om man önskar fler alternativ för en hållbar livsstil finns olika önskemål. Några ser att elbilar och elcyklar inte räcker till och önskar fler av dessa, andra vill gärna se mer odling. Någon önskar en butik med närodlade ekologiska livsmedel i Brf Viva, någon en verkstad där man kan renovera möbler. Och ytterligare någon önskar ett grovsoprum som ger möjlighet för återbruk av saker, där man kan ställa dit det man inte längre använder, och där andra kan hämta, laga och återanvända.

Hade varit fantastiskt med en gemensam verkstad för att kunna göra mindre reparationer av möbler etc.! Svårt med plats för verktyg när man bor i lägenhet, samt onödigt att köpa på sig massa saker som inte används så ofta.

Jag önskar mer möjlighet till återbruk av även trasiga prylar. Det vill säga grovsoprum där man kan slänga och ta prylar, samt en verkstad där man kan laga/renovera/bygga om prylar.



Fråga: Tycker du/ni att Brf Vivas gestaltning (utseende) motsvarar dina förväntningar på ett hållbart bostadsprojekt?

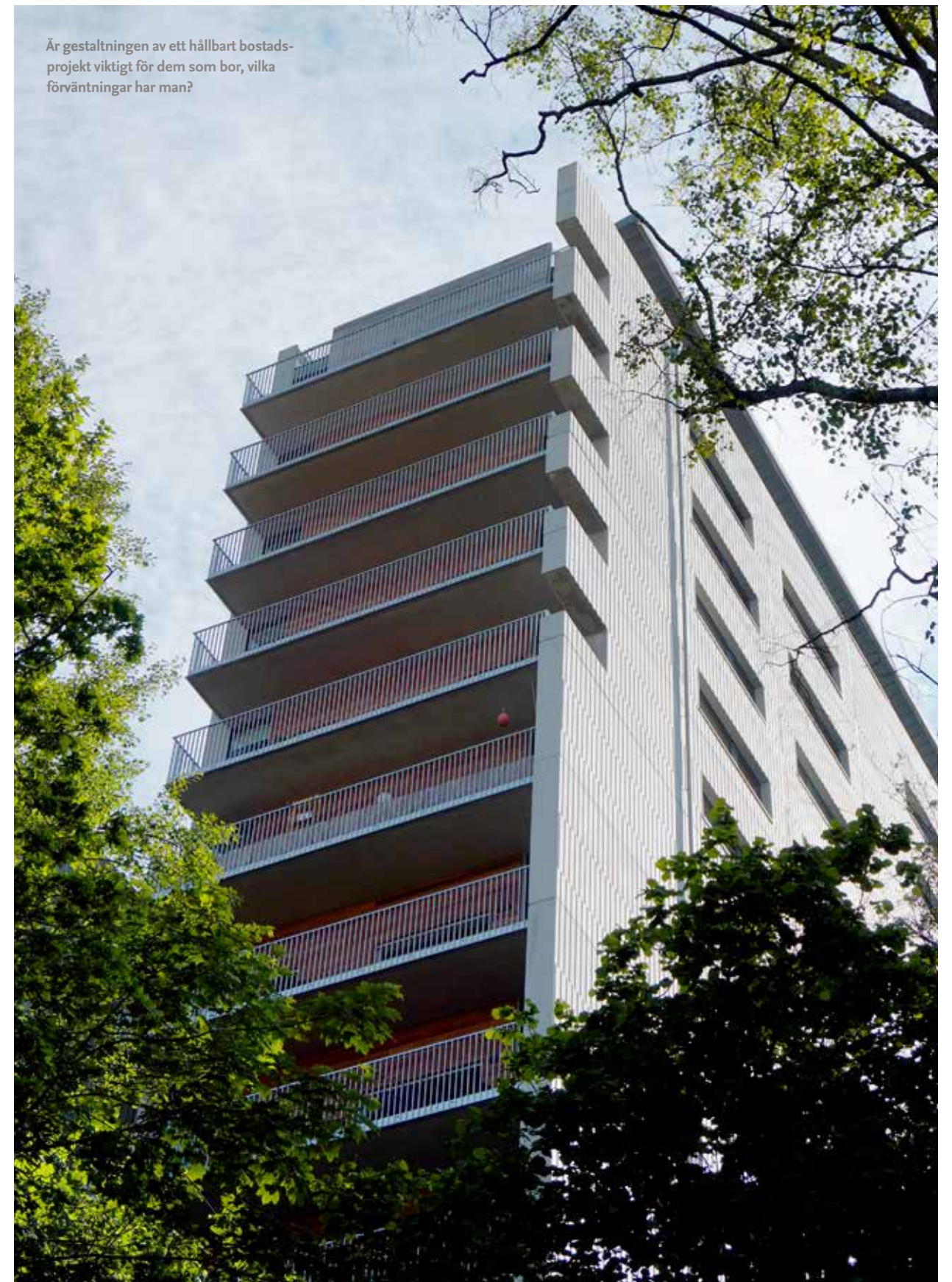
Skala: Från nej, inte alls (1) till ja, mycket (5)

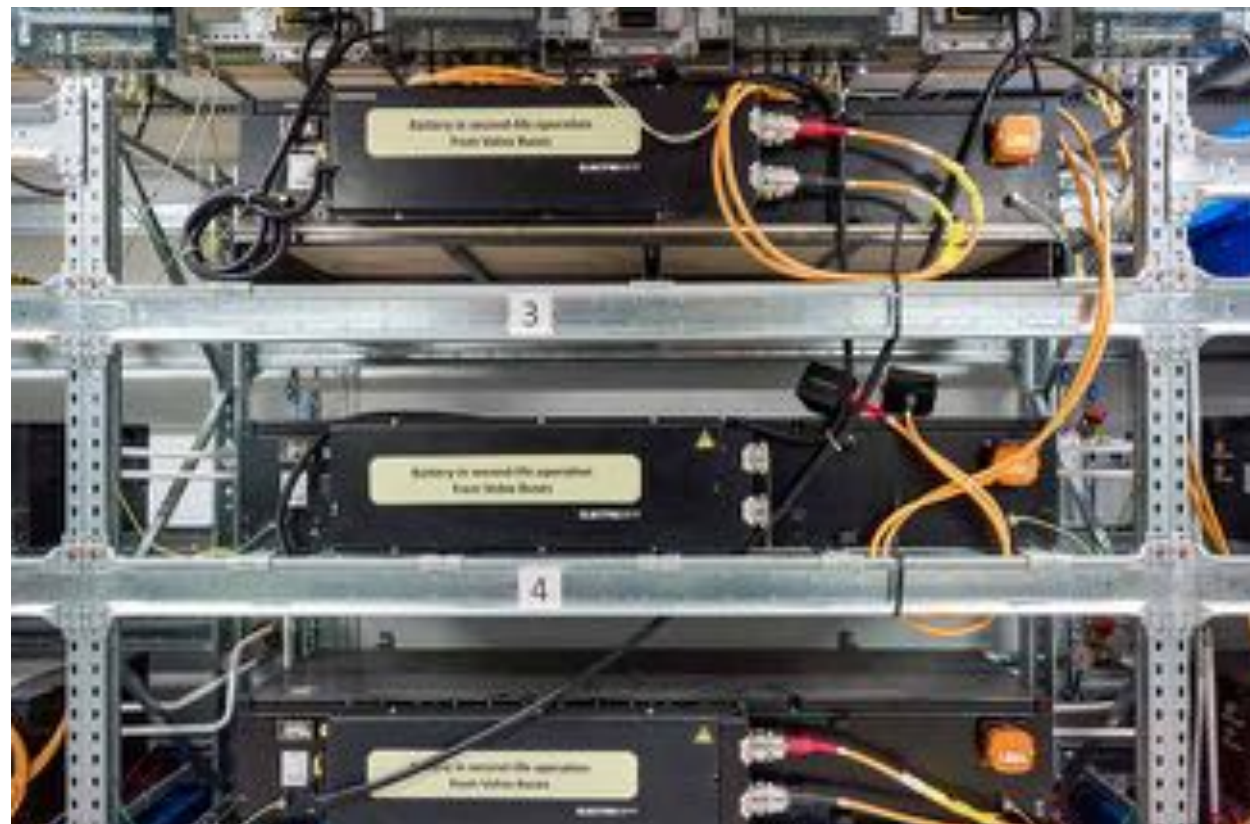
Antal svar: 65

Finns det förväntningar på byggnadens uttryck och gestaltning när man har ett stort fokus är på hållbara lösningar? Vad tänker de boende om Brf Viva i det här sammanhanget? Brf Viva har en stram och samtidigt grön gestalt. Byggnaderna har tagit form och placering utifrån den branta sluttningen som tomten utgör, och utifrån att befintliga bostäder på platsen skulle kunna ha kvar sin utsikt. Volymerna är dels höga slanka lameller som ställts i lutningens riktning, och lägre volymer som ligger vinkelrät mot och mellan dessa och släpper fram utsikten för de hus som ligger bakom. Uttrycket på volymerna är samlat och strikt. Betong och trä är de fasadmateriell som tydligt präglar byggnaderna, material som med det här utförandet är mindre resurskrävande. De kräver inte målning eller annan behandling. Mot det strikta står också det som uppfattas som mjukare, fasader som har påbörjad grönska. Här ska med tiden bli hela stora ytor där grönskan brer ut sig. Många av dem som svarat på enkäten tycker att Brf Vivas uttryck (gestaltning) motsvarar vad man kan tänka är ett hållbart bostadsprojekt. Bland svaren framträder att fasadmateriellen betong och trä är viktiga, men de värderas på olika sätt. Också gröna tak och fasader med grönska är uttryck som man tycker är viktiga för en gestaltning som ska spegla hållbarhet. Många boende är också tveksamma eller rentav negativa till betongen. Betong nämns flera gånger som en dålig lösning på grund av sitt utseende. Man tycker bland annat att fasaderna är gråa och önskar någon annan färg, det är ”grått och blekt”. Trä är däremot ett material som motsvarar förväntningarna på hållbart bostadsbyggande. Träfasaderna får mycket uppmärksamhet i enkätsvaren. Man ser att dessa uttrycker hållbarhet och man önskar fler växtväggar och mer träpanel.

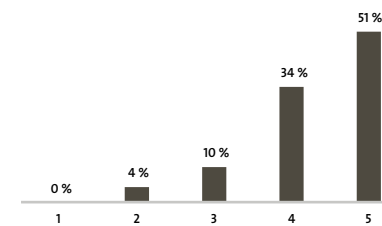
1. Hemska betongklumpar där formen har tagit över funktionen. Ett misslyckande.
3. Allt behöver inte vara grå betong för att vara hållbart, hade varit fint med annan färg på fasaden ... Älskar entrébalkongerna med träfasad -> gärna mer åt det hållet.

Är gestaltningen av ett hållbart bostadsprojekt viktigt för dem som bor, vilka förväntningar har man?





Många av de boende kommenterar betongen och träfasaderna. Den förra ses negativ av många, den senare väldigt positiv!



Fråga: Tycker du/ni att Brf Vivas tekniska lösningar gör projektet till ett hållbart bostadsprojekt? (solceller, energilagring med bilbatterier, klimatförbättrad betong)

Skala: Från nej, inte alls (1) till ja, mycket (5)

Antal svar: 67

3. Mycket betong, kopplar hållbarhet mer mot trähus och liknande. Trädetaljer likt på loftgångarna även på norrsidan hade gett ett mer hållbart intryck. Utemiljön bidrar dock väldigt mycket positivt till det hållbara intrycket.

Några är mycket positiva till helhetsintrycket. Man tycker att Brf Viva har en ”positiv hållbarhetsimage”.

Jag tycker att Brf Vivas gestaltning/framtoning är mycket positiv. Men jag har inte valt Viva utifrån Vivas hållbarhetsaspekt utan snarare utifrån dess gestaltning/ekonomi/planlösning osv. Däremot är hållbarhetsprofilen positiv ur imageperspektiv.

Makalöst cool arkitektur! Skarpa vinklar och honungsgult trä = vackert. Snygga balkongräcken. Allt är genomtänkt! Kan inte bli snyggare. Mycket hållbart med alla ”rena ytor”. Förbättring: entrébalkonger vår 5-4-3-2-1 blir glashal vid snö/frost/regn. Borde ej vara blankpolerade.

De flesta som svarat på enkäten tycker att Brf Vivas tekniska lösningar gör projektet till ett hållbart bostadsprojekt (51 procent och 34 procent). De tekniska lösningarna för ökad hållbarhet berör både byggnadsstommar, energilösningar och de boendes egen avläsning och kontroll av konsumerad energi. Några av lösningarna är nya och inte prövade förut, de banar väg för nytänkande och utveckling. Under planeringen av Brf Viva utvecklades en lösning med klimatförbättrad betong (betong som har lägre CO₂-utsläpp än den betong som vanligtvis används i byggnadskonstruktioner). Initiativet har medverkat till en produktutveckling inom byggproduktionsområdet där de krav man ställt har drivit fram nya lösningar på betong som har mindre CO₂-utsläpp mer generellt. Detta är något som nu kommer hela byggsektorn tillgodo. Energilösningarna i Brf Viva har också styrts av ett hållbarhetsfokus. Där prövas ett i bostadssammanhang relativt nytt sätt att lagra energi från solceller. Energin lagras med hjälp av begagnade bussbatterier. Projektet med begagnade bussbatterier utvärderas fortlöpande för att bygga kunskap om den här energilagringmetoden. Varje lägenhet har också separat avläsning av vatten och el för att ge den boende kontroll över konsumtionen av värme och vatten.

När de boende motiverar sitt svar på frågan om Brf Vivas tekniska lösningar gör projektet till ett hållbart bostadsprojekt svarar några kort och gott att den här typen av lösningar ”ligger i tiden” och att ”de är mycket bra”. Andra uttrycker att de vet ganska lite om tekniken som används och

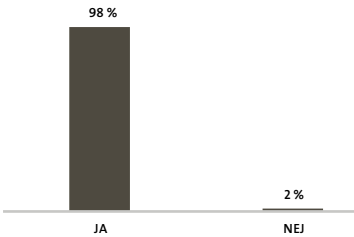
I Brf Viva har man solenergilagring med begagnade bussbatterier.

vilka förbättringar avseende energilösningar den ger. Någon säger också att man inte är helt nöjd utan upplever problem med ventilationen och störs av teknikljud.

5. Beroende på vad man menar med hållbar eftersom det knappast betyder hållbart i sig utan snarare mindre ohållbart. Men annars ser jag främst de tekniska lösningarna i fastigheten som det som gör hela projektet till ett hållbart bostadsprojekt.
4. De nämnda teknikerna är ju absolut en del i ett hållbart byggande. Sen går det säkert att göra mer, men det är en bra början.
3. Vet ej. Det redovisas lite om hur det används för oss.
2. Problem med kyla, ventilation. Alltid kallt på grund av att vi bor längst ner, matlukt genom ventilation.

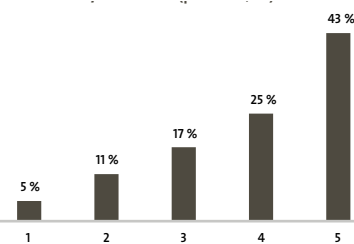
Idag präglas bostadsmarknaden av bostadsbrist och höga bostadspriser vilket gör att många unga vuxna har svårt att skaffa en egen bostad. Många bor kvar hemma, alternativt bor man i andra hand. Som ett svar på detta har man i Brf Viva gjort en satsning på ungdomsettor, något som inte prövats tidigare. Sex lägenheter i bostadsrättsföreningen förvaltas som ungdomsettor med särskilda regler i stadgarna kring medlemskap, pris och underhåll. De som kan köpa lägenheterna är från 18 till 30 år gamla. Som boende betalar man en låg insats men högre avgift. Vid försäljning räknas priset upp med konsumentprisindex samt kostnad för försäljning (till exempel mäklare). Man är som boende fullvärdig medlem i bostadsrättsföreningen och betalar en månadsavgift för lägenheten. Satsningen på ungdomsettorna är ett försök att underlätta för unga vuxna att köpa en bostad.

På frågan om man känner till ungdomsettorna svarar de allra flesta av dem som deltagit i enkäten ”ja” (98 procent). Många tycker också att det är en bra satsning. Man känner till svårigheterna för unga att kunna få en egen bostad och tycker det är bra att något görs. Man ser också att detta kan ge en större blandning av hushåll med olika ålder i Brf Viva, vilket man tycker är positivt. Samtidigt finns det en oro bland några boende om hur det ska fungera med ungdomsettorna, här nämns att överlåtelse av lägenheterna är ett orosmoment. Någon säger också att åtgärden med ungdomsettorna inte kommer att lösa hela problemet med ungdomars svårigheter att skaffa bostad, men man ser samtidigt att satsningen är ett bra koncept.



Fråga: Känner du/ni till att det finns ungdomsettor i föreningen där särskilda regler gäller för försäljningspris och ålder?

Antal svar: 65



Fråga: Hur uppfattar du/ni satsningen på ungdomsettor i Brf Viva?

Skala: Från mycket negativt (1) till mycket positivt (5)

Antal svar: 65

1. Inget sätt att lösa ungdomarnas bostadsproblem. Ett slag i luften.
2. Bra idé i teorin, men skapar problem i praktiken.
2. Den nuvarande lösningen inbjuder till oegentligheter vid överlåtelse av bostaden.
2. Föreningen bör köpa in dem och hyra ut dem till samma målgrupp. Stor risk för svarta pengar och mygel med nuvarande lösningar.
2. Man använde restutrymmen i husen som egentligen hade källarstandard som bostäder.
4. Bra med flera möjligheter till bostad.
4. Jag kan inte svara på huruvida sådana här ungdomsettor är lösningen på ungdomars problem att få bostad, för därtill behövs mycket mer byggande. Men som koncept tycker jag det är en riktigt bra idé.
5. Behövs verkligen! Bra med ungdomar – medelålders – äldre i samma hus.
5. Smart sätt att få studenter att kunna bo i brf utan att vara miljonär.
5. Svårt att få boende, så väldigt bra.



Tack till alla som medverkat

Stort tack till Riksbyggens jubileumsfond *Den goda staden* som tillsammans med Centrum för boendets arkitektur och Riksbyggen möjliggjort rapportarbetet.

Och också ett stort tack till alla ni som bidragit till rapporten: Johan Gren som har gjort enkätarbete, databearbetning, datapresentation, transkriberingar och delar av illustrationer. Charlotta Brolin, Peter Selberg och Mikael Ahlén från Riksbyggen. Claes Caldenby och Asgeir Sigurjónsson, Kaj Granath, Magnus Rönn, Elke Miedema, Bri Gauger och Flavia Monaliza Nunes Secundo Lopes från Chalmers. Andreas Norrman och Anna Katarina Bauder från Malmström Edström arkitekter och ingenjörer. Sabina Richter från o2Landskap. Charlotta Thodelius från Göteborgs universitet. Maria Mannberg från Mannberg grafisk form. Och sist men inte minst alla ni från Brf Viva som svarat på enkäten och som varit med på intervjuer! Det har varit intressant och roligt att göra undersökningen och rapporten.

Anna Braide & Ola Nylander, Göteborg 2021.06.17



Referenser

- Braide, A. (2019). *Dwelling in time, studies on life course spatial adaptability* (avhandling, Chalmers tekniska högskola, Göteborg, Sverige).
- Dempsey, N., Bramley, G., Power, S., & Brown, C. (2011) The social dimension of sustainable development: defining urban social sustainability. *Sustainable Development* 19(5): 289–300.
- El Din, H. S., Shalaby, A., Farouh, H. E. & Elariande, S. A. (2013). Principles of urban quality of life for a neighborhood. *UBRC Journal*, 9, 86092.
- Fischer, P. A., & Malmberg, G. (2001). Settled people don't move: on life course and (im-) mobility in Sweden. *International Journal of Population Geography*, 7, 357–371.
- Gehl, J. (1980). *Livet mellem husene: udeaktiviteter og udemiljøer*. (2., rev. udg.) Copenhagen: Arkitektens forl.
- Kan, Kamhon. (2007). Residential mobility and social capital. *Journal of Urban Economics*, 61, 436–457.
- Lepczyk, C. A., Aronson, M. F. J., Evans, K. L., Goddard, M. A., Lerman, S. B. & Scott MacIvor, J. (2017). Biodiversity in the city: Fundamental questions for understanding the ecology of urban green spaces for biodiversity conservation. *BioScience* 67: 799–807.
- Lundholm, E., Garvill, J., Malmberg, G., & Westin, K. (2004). Forced or free movers: the motives, voluntariness and selectivity of interregional migration in the Nordic countries. *Population, Space and Place*, 10, 59-72.
- Minoura, E. (2019). *Bostadsgården: territoriell arkitektur*. (Upplaga 1:1). Lund: Studentlitteratur.
- Olsson, S., Cruse Sondén, G. & Ohlander, M. (2003). *Det lilla grannskapet gårdar, trapphus och socialt liv*. Enskede: TPB.
- Wolch, J. R., Byrne, J. & Newell, J. P. (2014). Urban green space, public health, and environmental justice: The challenge of making cities 'just green enough'. *Landscape and Urban Planning*, 125, 234–244.



BILD: TMRW

Appendix

UPPFÖLJNING BRF VIVA
DESIGNLÖSNINGAR, BOENDEKVALITETER & HÅLLBARHET

ENKÄT TILL BOENDE

DATUM: 2021-01-26

Fyll i och skicka in senast 2021-02-09

För digital enkät se: <https://forms.gle/et2fR8jMmgwZnBEr9>



DEL A. HUSHÅLLET

Enkäten är personlig så en i hushållet svarar på frågorna. Om ni är fler som vill svara kan en av er svara i den digitala enkäten. Eller om ni diskuterar frågorna och en av er fyller i svaren.

A1. Hur gammal är du? _____ År

A2. Är du

Kvinnor Man Annat Vill inte ange

A3. Hur många personer i respektive åldersgrupp bor i lägenheten?

_____ Barn yngre än 12 år _____ Vuxna i åldern 45-64

_____ Ungdomar 13-19 år _____ Vuxna i åldern 65-74

_____ Vuxna i åldern 20-29 _____ Vuxna i åldern 75- och äldre

_____ Vuxna i åldern 30-44

A4. Vilken är din huvudsakliga sysselsättning?

- Anställd
 Pensionär
 Egen företagare
 Arbetsökande
 Student
 Annat, nämligen _____

A5. Vilken är den högsta utbildningsnivån i hushållet?

- Förgymnasial utbildning
 Gymnasieutbildning/läroverk
 Eftergymnasial utbildning upp till 3 år
 Eftergymnasial utbildning upp till 5 år

DEL A. HUSHÅLLET

A6. Hur stor är din/er lägenhet?
 _____ Antal rum och kök _____ Kvadratmeter

A7. Hur länge har du/ni bott i lägenheten?

- Sedan den först kom ut på marknaden
 Jag/vi flyttade in senare, nämligen (datum) _____

A8. Tack för att du deltar

Som tack för ditt deltagande i denna undersökning kommer du att få ett presentkort på COOP. Fyll i din gatuadress och lägenhetsnummer. (Inga uppgifter om detta tas med i undersökningen)

Adress: _____ Lägenhetsnummer: _____

A9. Delta i en intervju

Jag/vi önskar delta i en intervju i uppföljningen av Brf Viva (information om detta i bifogat brev om uppföljningen av Brf Viva)

- Ja
 Nej

DEL B. LÄGENHETEN

B1. Varför flyttade du/ni till den här lägenheten? Välj högst 2 av nedanstående förslag

- Läget, att kunna bo i Guldheden
 Rimlig boendekostnad
 Lägenhetens utformning har bra kvaliteter
 Brf Vivas hållbarhetsprofil var en anledning
 Brf Vivas många gemensamma funktioner och gemensamma rum (orangeri, växthus, cykelverkstad mm)
 Komma närmre arbetet
 Komma närmre barnen
 Annat, nämligen _____

B2. Lägenhetens entrédel

Lägenhetens entré går via loftgång och kök, hur uppfattar du den här lösningen? _____

Vad är bra / vad är dåligt? _____

B3. Köket

Vad tycker du om kökets utformning i din lägenhet? _____

Vad är bra / vad är dåligt? _____

B4. Vardagsrummet

Vad tycker du om vardagsrummets utformning i din lägenhet? _____

Vad är bra / vad är dåligt? _____

DEL B. LÄGENHETEN

B5. Sovrummen

Vad tycker du om sovrummets utformning i din lägenhet? _____

Vad är bra / vad är dåligt? _____

B6. Bad- och tvätttrum

Vad tycker du om badrummets utformning i din lägenhet? _____

Vad är bra / vad är dåligt? _____

B7. Förvaringsutrymme

Är det tillräckligt med förvaringsutrymme i lägenheten? _____

Egna kommentarer: _____

B8. Rymlighet

Uppfattar du/ni lägenheten som rymlig? _____

Varför/ varför inte? _____

DEL B. LÄGENHETEN

B9. Material och detaljer

Uppfattar du/ni att material och detaljer i lägenheten bidrar till kvaliteten?

Nej, inte alls 1 2 3 4 5 Ja, hög kvalitet

Varför/ varför inte? _____

B10. Dagsljus

Har lägenheten bra dagsljusförhållanden?

Nej, inte alls 1 2 3 4 5 Ja, mycket bra

Varför/ varför inte? _____

B11. Balkonger

Hur fungerar balkongerna (både loftgång och enskilda)?

Fungerar mycket dåligt 1 2 3 4 5 Fungerar mycket bra

Vad är bra / vad är dåligt? _____

Hur ofta använder du/ni balkongerna?

Varje dag
 Några gånger i veckan
 Någon/några gånger per månad
 Väldigt sällan eller aldrig

B12. Tvättmaskin

Har du/ni installerat en tvättmaskin i lägenheten?

Nej Ja

Motivera varför: _____

DEL B. LÄGENHETEN

B13. Gemensam tvättstuga

Hur fungerar den gemensamma tvättstugan?

Fungerar mycket dåligt 1 2 3 4 5 Fungerar mycket bra

Motivera: _____

B14. Flexibel lägenhet / variera antal rum

Hur ser du/ni på möjligheten att vid behov kunna tillskapa ett extra rum i lägenheten?

Negativt Positivt

(att med hjälp av en vägg kunna dela ett rum i två rum)

Motivera varför: _____

B15. Förändrade boendebehov

Om era boendebehov skulle förändras vad anser du/ni vore det bästa alternativet, att flytta eller bygga om den nuvarande lägenheten?

Flytta Bygga om och bo kvar

Motivera varför: _____

B16. Uthyrning

Kan du/ni tänka er att hyra ut ett rum i lägenheten?

Nej Ja

Motivera varför: _____

DEL B. LÄGENHETEN

B17. Hur länge planerar du/ni att bo i lägenheten?

Planerar att bo kvar tills vidare
 Planerar att flytta inom ett år
 Planerar att flytta inom fem år
 Planerar att flytta inom tio år
 Annat, nämligen _____

B18. Om du/ni bor i lägenhet på 72kvm.

a. Vilken rumsindelning har du/ni valt? Varför? _____

2 rok 3 rok 4 rok

b. Kommer du/ni att göra förändringar i vald rumsindelning?

Nej Ja

c. Var möjligheten att ändra antalet rum ett skäl att välja den här lägenheten?

Nej Ja

B19. Om du/ni bor i lägenhet på 47kvm.

Är det en fördel att kunna dela av ett litet rum i lägenheten? Motivera varför: _____

Nej Ja

DEL C. UTEMILJÖ

C1. Utformning av utemiljö / gårdar

Hur uppfattar du/ni utemiljön kring husen som helhet?

Mycket dålig 1 2 3 4 5 Mycket bra

Är det något särskilt du/ni tycker är bra eller dåligt, exempelvis grönska, klimat (vind, ljus), grönska på fasader, odlingslotter, kuiperad terräng? _____

C2. Gårdar, funktioner och socialt liv

Hur ofta använder du/ni gårdarna (utemiljön)? (ange en ruta)

Varje dag
 Några gånger i veckan
 Någon/några gånger per månad
 Väldigt sällan eller aldrig

Vad använder du/ni gårdarna för? _____

Om du/ni använder gårdarna väldigt sällan eller aldrig, varför? _____

C3. Lekplatser

Hur uppfattar du/ni lekplatserna?

Vi använder lekplatserna kring husen med bland annat boll-bur? Nej Ja

Det finns lekutrustning som barnen uppskattar

Det är säkra lekplatser

Lekplatserna har en tilltalande utformning som gör att man vill vistas där

Annat nämligen _____

DEL D. GEMENSAMMA RUM, MÖTESPLATSER, DELNING

D1. Till föreningen hör ett antal gemensamma rum, kryssa för de du/ni använder och hur ofta du/ni använder dem.

	Vardag	Någon/några gånger i veckan	Någon/några gånger per månad	Vadrigt sällan eller aldrig
Orangeri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Växthus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gemensamt vardagsrum (gemensamhetslokalen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cykelverkstad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Distansarbetsplatser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gästrum / övernattningsrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bytesrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Post och leveransrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Entréalkonger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Leveransskåp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gym under husen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Fungerar de gemensamma rum du/ni använder bra? Nej, inte alls Ja

Motivera varför: _____

D2. Mötesplatser Nej, inte alls Ja, mycket bra

Fungerar de gemensamma yforna som listas i fråga D1 som mötesplatser? 1 2 3 4 5

Motivera varför: _____

DEL D. GEMENSAMMA RUM, MÖTESPLATSER, DELNING

D3. Delning

Nyttjar du/ni delande av saker och verktyg (exempelvis bilbarnstol)? Nej Ja

Om ja, vad nyttjar du/ni? _____

Saknas någon gemensam funktion för delning, i så fall vilken? _____

D4. Gemensamma rum och utemiljöer Nej, inte alls 1 2 3 4 5 Ja, mycket

Uppllever du att gemensamma rum och utemiljöer är rena och välskötta? _____

Egna kommentarer: _____

DEL E. TRYGGHET OCH GEMENSKAP

E1. Trygghet Nej, inte alls 1 2 3 4 5 Ja, mycket

Känner du/ni er trygga i bostadshuset, och på gårdarna i Brf Viva? _____

Motivera varför: _____

E2. Trygghet, stadsdelen Nej, inte alls 1 2 3 4 5 Ja, mycket

Känner du/ni er trygga i stadsdelen Guldheden? _____

Motivera varför: _____

E3. Vad är viktiga faktorer för att känna trygghet i boendet? _____

E4. Vilken relation stämmer bäst in på dig och dina grannar? (Det går bra att kryssa i flera alternativ)

- Känner inte igen någon
- Känner igen några
- Känner igen de flesta
- Vet vad någon/några heter
- Vet vad flera heter
- Brukar stanna och småprata med
- Brukar umgås med
- Annat, nämligen _____

Egna kommentarer: _____

DEL E. TRYGGHET OCH GEMENSKAP

E5. Var någonstans träffar du oftast dina grannar? (Det går bra att kryssa i flera alternativ)

- Träffar inte mina grannar
- Trapphus – entrén till huset
- Hissen
- Tvättstuga
- Gärd
- I varandras lägenheter
- På internet, t ex chatt eller sociala media
- Gymmet
- Växthuset
- Distansarbetsplatserna
- Annat, nämligen _____

Egna kommentarer: _____

DEL F. FÖRENINGSLIV

F6. Trivselregler

Känner du till trivselreglerna i föreningen? Nej Ja

Tycker du/ni det är bra att ha trivselregler? Nej Ja

Tycker du/ni att trivselreglerna efterlevs? Nej Ja

Vilka regler är viktiga och saknas några regler?

DEL F. FÖRENINGSLIV

F1. Fokusgrupper:

Odling / Gemensamma ytor

Inom föreningen finns ett antal fokusgrupper. Är fokusgrupper ett bra sätt att skapa deltagande? Dåligt Vet ej Bra

Egna kommentarer: _____

F2. Fokusgrupper, deltagande

Hur ofta deltar du/ni i fokusgruppernas aktiviteter? Aldrig ibland Varje gång det ordnas

Egna kommentarer: _____

F3. Her aktiviteten med fokusgrupper levt upp till förväntningarna?

F4. Kan man göra på något annat sätt (än med fokusgrupper) för att organisera gemensamma intressen?

F5. Saknas någon fokusgrupp?

DEL G. MOBILITET

G4. Bilfritt liv

a. Hur viktiga är följande tjänster för ditt hushålls möjlighet att leva ett bilfritt liv?

	Inte alls viktig	Lite viktig	Mycket viktig
Lädcyklarna i cykelpoolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
De vanliga eicyklarna i cykelpoolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bilpoolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kollektivtrafik (oavsett hur du köper biljett)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

b. Har du sålt bilen eller funderar på att sälja den?

Jag har ingen bil och hade heller ingen bil innan flytten

Jag har sålt bilen i samband med flytten till Brf Viva

Jag har konkreta planer på att sälja bilen

Jag kommer kanske att sälja bilen på sikt

Nej, jag planerar att behålla bilen

DEL G. MOBILITET

G1. Fordon i hushållet

Hur många fordon av olika slag äger ni inom ert hushåll idag?

Bil (även tjänstebil/leasingbil) _____

Cykel _____

Eicykel _____

Lastcykel _____

Moped/mc _____

Annat _____

G2. Cykelpool

Nyttjar du/ni cykelpoolen? Nej Ja

Om ja, till vad används den _____

G3. Bilpool

Nyttjar du/ni bilpoolen? Nej Ja

Motivera varför/Egna kommentarer _____

DEL H. STADSDELEN GULDHEDEN

H5. Påverkan på stadsdelen inte alls Mycket negativt Mycket positivt

Hur har Brf Viva påverkat stadsdelen Guldheden? 1 2 3 4 5

Egna kommentarer: _____

H6. Hållbarhetsprofil Betyder ingenting Mycket positiv betydelse

Vad betyder Brf Vivas hållbarhetsprofil för stadsdelen? 1 2 3 4 5

Egna kommentarer: _____

H7. Lärosäte nära Brf Viva Nej Ja

Påverkar närheten till Chalmers värdet av att bo i Brf Viva?

Varför? _____

DEL H. STADSDELEN GULDHEDEN

H1. Service Mycket dåligt Mycket bra

Hur fungerar det med service i stadsdelen? (utbud av butiker, apotek, bibliotek m.m.) 1 2 3 4 5

Egna kommentarer: _____

H2. Kommunikationer Mycket dåligt Mycket bra

Hur fungerar det med kommunikationer i stadsdelen? (buss, spårvagn m.m.) 1 2 3 4 5

Egna kommentarer: _____

H3. Rekreation Nej Ja

Finns platser för rekreation i stadsdelen (parker, grönytor)

Om JA, var? _____

Om NEJ, är detta något du/ni saknar? _____

H4. Mossen (grönområdet kring Fysiken) inte alls Använder ofta, värderar högt

Hur värderar och använder ni denna plats? 1 2 3 4 5

Egna kommentarer: _____

DEL I. ETT HÅLLBART BOSTADSPROJEKT

16. Tekniska lösningar Nej, inte alls Ja, mycket

Tycker du/ni att Brf Vivas tekniska lösningar gör projektet till ett hållbart bostadsprojekt? 1 2 3 4 5

(solceller, energilagring med bilbatterier, klimattförbättrad betong)

Motivera varför: _____

17. Ungdomsettor Nej Ja

a. Känner du/ni till att det finns ungdomsettor i föreningen där särskilda regler gäller för försäljningspris och ålder?

b. Hur uppfattar du/ni satsningen på ungdomsettor i Brf Viva? Mycket negativt Mycket positivt

1 2 3 4 5

Motivera varför: _____

Tack för din medverkan!

DEL I. ETT HÅLLBART BOSTADSPROJEKT

11. Hållbar livsstil Nej Ja

Är du/ni angelägna att leva hållbart?

Om JA, på vilket sätt? _____

12. Brf Viva en hållbar livsstil? Ja, mycket Nej, inte alls

Tycker du/ni att Brf Viva representerar ett boende med en hållbar livsstil? 1 2 3 4 5

Motivera varför: _____

13. Påverkas livsstilen då man bor i Brf Viva (mer hållbar)? Varför?

14. Önskar du/ni fler parametrar för en hållbar livsstil än de som finns i Brf Viva? Om så vilka?

15. Gestaltning Nej, inte alls Ja, mycket

Tycker du/ni att Brf Vivas gestaltning (utséende, gestalt) motsvarar dina förväntningar på ett hållbart bostadsprojekt? 1 2 3 4 5

Motivera varför: _____

COPYRIGHT © 2021 Författarna och Chalmers university press
FOTON Ulf Celanders (sid. 4, 8, 10, 14–15, 28, 54, 59, 70, 72, 75, 78, 84,
98, 110, 116–117, 124), Anna Braide (sid. 81, 89–90, 95, 97), Maria
Mannberg (sid. 18–23, 77, 87, 92, 100, 105–106, 108, 112–113, 123),
samt bilder från intervjupersoner (sid. 24, 30, 33–34, 39, 41, 63, 128)
DIAGRAM OCH KARTA Johan Gren
CIRKELDIAGRAM Asgeir Sigurjónsson
PLANER OCH SEKTIONER Malmström Edström arkitekter
och ingenjörer
FORM OMSLAG OCH INLAGA Mannberg grafisk form
TRYCK Bulls Graphics, 2021
ISBN 978-91-985612-4-1
chalmers.se/sv/centrum/cba cba.arch@chalmers.se

Brf Viva stod klart 2018. Bostadsprojektet har utvecklats som ett demonstrationsprojekt inom *Positive Footprint Housing*, Riksbyggens tvärvetenskapliga plattform för forskning och utveckling. Målsättningen har varit att skapa Sveriges mest hållbara och innovativa bostadsprojekt. Brf Viva har en inriktning mot hållbara lösningar både för byggnad och teknik så väl som för sociala dimensioner för de boende.

Hur upplever man boendet, bidrar Brf Viva till en hållbar livsstil, och vad tillför de gemensamma rummen och delande av saker och tjänster?

Centrum för boendets arkitektur har gjort en bostadsundersökning av Brf Viva med enkäter och intervjuer av boende. Många är nöjda med sitt boende, och lägenheter och gemensamma rum tycker man har en hög kvalitet. Man är stolt över de vackra gårdarna och tycker att mobilitetstjänsterna med elcyklar och bilpool bidrar till att kunna leva mer hållbart. Men det finns också en del uppstartsfrågor. En del tycker att de gemensamma rummen sköts dåligt av de som använt dem, det har förekommit störande ljud och dålig städning. Här kan man uppfatta att regler kring användningen behöver utformas tydligare, detta är också ett arbete som pågår i bostadsrättsföreningen.

CHALMERS | CBA





Anna Braide har en bakgrund inom arkitektpraktiken med erfarenheter av publika byggnader, kontor, industrier och bostäder. Hon är sedan 2010 lektor på Chalmers och är forskare och lärare inom bostadsämnet på institutionen Arkitektur och samhällsbyggnad (ACE). Hon medverkar i Centrum för boendets arkitektur (CBA), Chalmers, en nationell plattform för kunskapsförmedling, diskussion, utvecklingsarbete och forskning kring boende och bostad.



Ola Nylander är professor på Chalmers, Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik, med ansvar för utbildning inom boende och bostad. Nylander är initiativtagare och föreståndare för Centrum för boendets arkitektur, CBA, som startades 2017 på Chalmers. Nylander disputerade 1998 med avhandlingen *Bostaden som arkitektur* och har sedan dess skrivit ett antal böcker om bostadsarkitektur.