

SBUF

informerar

Kvalitet i boendet – intervjuer i två småhusområden

Bakgrund

Det reglerade bostadsbyggandet har inte anpassat bostädernas utformning tillräckligt väl till de boendes behov. JM Bygg svarar för en stor del av bostadsproduktionen och har ett omfattande byggande bakom sig. Därför har man i systematisk form velat tillgodogöra sig erfarenheter från de boende och omsätta dessa erfarenheter i underlag för kommande projekt.

Syfte

Syftet har varit att ta reda på vad de boende själva tycker om sin bostad.

Genomförande

På initiativ av JM Byggnads och Fastighets AB har projektet genomförts vid avdelningen för byggnadsfunktionslära vid KTH. Bidrag till projektet har lämnats från SBUF och BFR.

Två småhusområden valdes ut: Ella Gård i Täby, med kedjehus byggda 1958–1970, och Tallsätra i Åkersberga, där den första etappen byggdes 1984. Totalt 29 hushåll djupintervjuades under 1990.

Resultat och rekommendationer

Studien visar hur viktigt det är att bostaden erbjuder hushållen möjlighet att utveckla sin egen identitet och tillfredsställa sina individuella önskemål. I detta ingår att också det enskilda hushållet förändras över tid. Ella Gårdshuset ger större sådana möjligheter än husen i Tallsätra. Det beror på stadsplanen, hustypen i relation till tomtens form, på planutformning, på materialval och konstruktionsprinciper. Dessa skillnader kan i många fall göra Ella Gård till en boplatz för resten av livet och Tall-

sätra till en "genomgångsbostad i bostadskariären".

De boendes grundläggande bostadsönskemål är:

- att planlösningen är rymlig, öppen och ljus
- att kök, badrum, groventré och tvättstuga är välordnade
- att bostad och uteplats är bra för umgänge, lek och vila
- att bostaden kan förändras och växa med familjens behov
- att materialen är naturliga, hållbara och vackra.

Några ytterligare rekommendationer:

1. Fyra väggar och sadeltak

Ett hus skall se ut som ett hus. Ella Gårdshuset ligger nära idealet. Det handlar också om naturliga material både ute och inne: träfasad och taktegel, trägolv och trälistor. Enkelhet är att föredra; självdrag och fönstervädring i stället för komplicerade ventilationsanläggningar.

2. Öppenhet, rymd och ljus

Hall, vardagsrum och matplats skall ha ett öppet samband. Den del av bostaden som familjen använder tillsammans skall vara generöst tilltagen. Här skall finnas plats för de vuxna att arbeta, laga mat, stryka kläder och att umgås. Och för barnen att leka: köra bilbana, bygga med lego, bygga koja. Barnen är där föräldrarna är – inte ensamma i sina rum.

Alla sovrum behöver inte vara stora. Men något sovrum bör vara delbart till två när familjen är som störst.

3. Välkomnande famn

Bostaden skall tåla att visas upp för gäster. Hallen skall vara välkomnande och ha direktkontakt med bostaden. Inga skrymslen och vrår, men gärna fönster. Kapphyllan och annan förvaring kan gärna vara dold bakom skjutväggar eller luckor.

4. Vardagscentré med tvättstuga

Barnfamiljerna vill ha en groventré där leriga stövlar kan tas av så att grus och smuts inte sprids i bostaden. Groventrén kan kombineras med tvättstuga. På så sätt kan finentrén freddas för gäster och leda direkt in till husets vardagsdel.

5. Rymligt kök – öppet eller slutet

Att köket bör vara rymligt och välutrustat är entydigt visat. Skåpen skall gå upp till tak. Om kökets anknäring till bostaden är meningarna delade. Det väger jämnt mellan hushåll som vill ha öppen planlösning med kökets arbetsdelar i kontakt med vardagsrummet och de som vill ha ett rymligt arbetskök och en avskild matsal i anslutning till vardagsrummet.

6. Separat tvättstuga med torkmöjligheter

Tvättstugan skall vara separat och inte kombinerad med dusch eller toalett. Däremot gärna anknuten till groventrén. Torkmöjligheterna skall vara goda, helst både tumlare och torkskåp. Det skall finnas utrymme för tvätthängning. Förvaringsskåp och hyllor för både tvätt och tvättmedel samt gärna städsåp.

7. Ljusa hygienrum med kakel

Badrum skall ha fönster. Barnfamiljerna vill ha två hygienutrymmen – dusch och badkar. Hygienrummen skall vara trevliga och gästvänliga.

8. Generösa förvaringsutrymmen

Det är viktigt med generösa förvaringsutrymmen – både skåp och klädkammare inne och uteförråd som rymmer cyklar, redskap och trädgårdsmöbler.

9. Förändra och bygga till

Bostaden skall vara så flexibel och elastisk att den kan anpassas till hushållets skiftande behov. Det kan gälla att ge olika generationer möjlighet att bo tillsammans.

Så småningom kan man vilja avskilja en uthyrningsdel. Olika rumsindelningar bör vara möjliga, exempelvis i form av delbara sovrum. Elasticiteten kan uppnås med inredningsbar vind eller en utbyggbar länk invid ursprungs-
huset.

Tillskott som man vill kunna ordna själv är bastu, uterum, solarium och öppen spis.

Ytterligare information lämnas av Svante Torell, JM Byggnads och Fastighets AB, tel 08-782 87 00 eller av Sven Thiberg, avdelningen för byggnadsfunktionslära, KTH, tel 08-790 60 00.

Rapporten Kvalitet i boendet – en studie av två småhusområden (75 sid) kan beställas hos avdelningen för byggnadsfunktionslära, KTH, tel 08-790 85 23.