Lös bostadsbristen – Bygg fler femmor!

Debatten om ungas boende handlar just nu mest om att bygga så smått och billigt som möjligt. Kan man spara in en hundring på månadshyran genom att inte kakla badrummet? Kan man förminska pentryt med ytterligare en 40 cm-lucka? Kan själva lägenheten, eller ska man kalla den rummet, krympa ytterligare en kvadratmeter? Det är ett race till botten med mer och mer generiska planlösningar som till slut ser exakt likadana ut, med rum som är totalt obrukbara i något annat syfte än som viloplats för en enstaka person. Mitt projekt utgår från föreställningen att även unga människor vill ha ett riktigt hem. En plats att vistas på, dit man kan bjuda hem vänner, ha fester eller studera i.

Jag föreslår något nytt: En helt vanlig lägenhet! Med några små anpassningar efter unga vuxnas behov kan man få in även dessa på bostadsmarknaden. Att dela bostad är något som de flesta är vana vid efter att ha levt med sina familjer hela sitt liv. Unga ser det sällan som ett problem utan, faktiskt, oftare som en kvalitet.

Ur hyresvärdens perspektiv

Fler och större inkomster

Varje person som bor hos sina föräldrar istället för att hyra sin egen lägenhet är en förlustaffär för hyresvärden. Värden bör se på hyresgästen ur ett livscykelperspektiv: hur många av de år som hyresgästen är intresserad av att hyra en lägenhet gör den det? *För varje år som en person är exkluderad från bostadsmarknaden förlorar hyresvärden inkomster.*

Mindre krångel

Många unga människor vill se världen, resa, göra utbyten, prova samboskap. Att någon flyttar ut eller in i en stor lägenhet påverkar inte kontraktet så länge kontraktshållaren bor kvar. Hyresgästerna i lägenheten kan ändras varje halvår utan att hyresvärden behöver agera – det sparar tid och pengar åt hyresvärden.

Nöjda hyresgäster

Om en person flyttar ut ur lägenheten är det upp till hyresgästen att hitta en ny. Hyresgästen väljer förmodligen då någon av sina kompisar, vilket medför att både hyresvärden och hyresgästen blir nöjda. Hyresvärden behöver inte agera alls.

Ur hyresgästens perspektiv

Ett riktigt hem

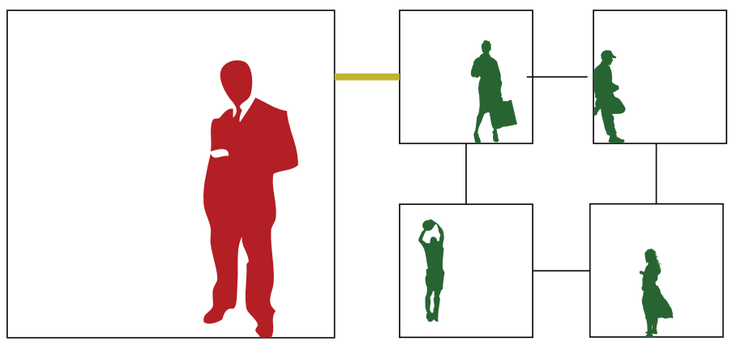
De allra flesta vill ha ett riktigt kök och en riktig toalett samt slippa ha sängen i vardagsrummet. Genom att dela på alla ytor utom sovrummet får varje hyresgäst tillgång till allt som ett hem ska ge, fast den totala ytan per hyresgäst motsvarar vad en etta utan alla dessa kvaliteter hade gjort.

Billigare hyra

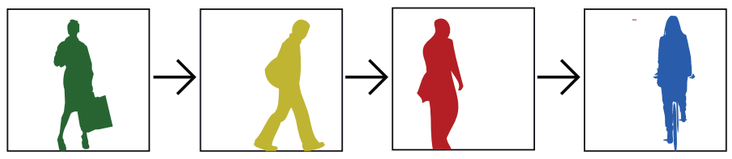
De ytor som är absolut dyrast att bygga i en lägenhet är köket och toaletten. Genom att dela dessa ytor blir priset per person betydligt lägre, vilket kan medföra en kvalitetshöjning (större kök, bättre toaletter) på dessa ytor. Priset per person kan ändå hållas på en lägre nivå än om personen hade hyrt en liten lägenhet.

Frihet att resa och återkomma

Många unga som fått en lägenhet lever under ständigt hot om vräkning för att de inte vill stanna på sin plats. Många vill flytta runt lite, ta en tripp till Sydostasien i ett halvår, jobba som volontär i Afrika några månader, eller kanske bara prova på samboskap. Att handskas med hyresvärdar i dessa situationer är inte alltid så lätt. Om man bara ska göra upp med vänner blir det hela lättare.



En hållbar lösning - Både för hyresvärden och hyresgästen. *Med fyra hyresgäster på ett kontrakt ökar vinsterna och minskar krånglet.*



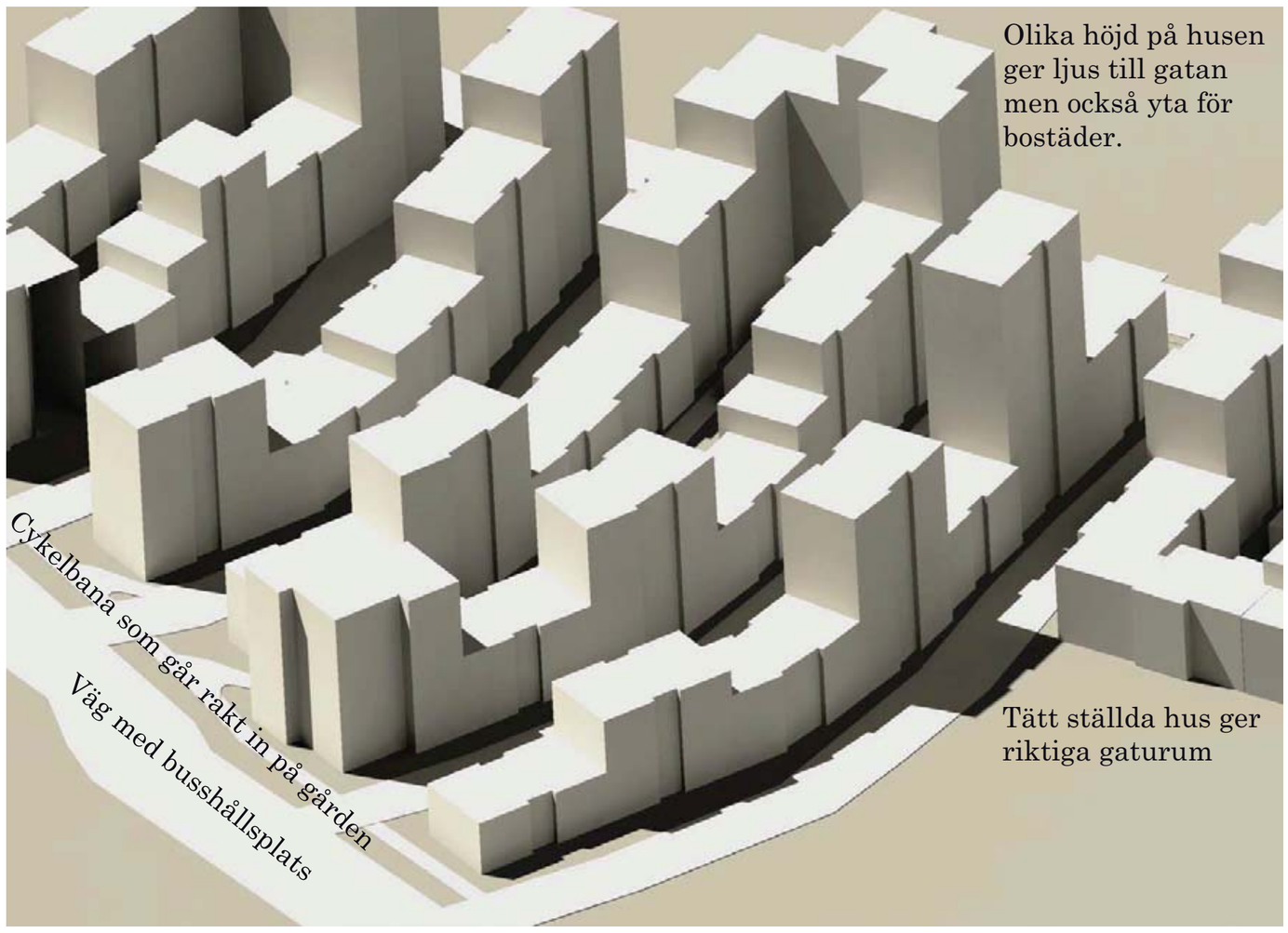
En fungerande bostadskedja – utan specialregler

Jag tror inte på regler om vem som ska få flytta in och när man måste flytta ut. Istället föreslår jag att lägenhetens typologi och planering ska passa en viss sorts människor: ungdomar. De kommer att flytta när lägenheten inte längre passar deras behov.

Många lägenheter idag byggs efter samma mall: Ett huvudsovrum och ett eller flera barnrum. Plats för bil i garage och dagis på nära håll. Grönområden med lekplatser på gården. Kort sagt: Lägenheterna är i första hand anpassade för en ”vanlig” familjs behov.

Om man vill bygga riktiga lägenheter för unga måste man tänka om. Genom att ta bort och jämna ut egenskaper hos en familjelägenhet kan man skapa bättre förhållanden för ungdomar.

Volymstudie: Ungdomslägenheter



– **Inga grönområden på tomterna.** Bygg istället tätt, och när det går, högt. Alla halvoffentliga ytor ska bort! Inga lekplatser i närheten av husen. Den högre beläggningsgraden kommer hyresvärden till godo, vilket gör att han/hon kan erbjuda billigare bostäder.

– **Närliggande park**. Denna offentliga inrättning kompenserar för de grönområdeslösa tomterna.

– **Färre dagis**. Färre 20-åringar än 35-åringar har barn. Ett närliggande dagis är oviktigt för en 20-åring, men kanske avgörande för ett par i 35-årsålder. Att inte erbjuda många dagisplatser i området är ett sätt att hålla bostadskedjan igång.

– **Färre parkeringsplatser och inga garage**. Koppla upp området med kollektivtrafik och cykelbanor istället. Behovet av bil ökar med åldern, vilket är ett vapen för att öka utflyttningen.

– **Verksamheter på gatuplan**. Många unga vill bo i en stad, eller stadsmässig atmosfär. Det kräver en täthet av hushåll, ibland högre bebyggelse och verksamheter (t.ex. pubar, gym och affärer) utmed gatorna.

Motto: **Tillsammans**

27,5 m²

Ett riktigt bra recept som inkluderar:

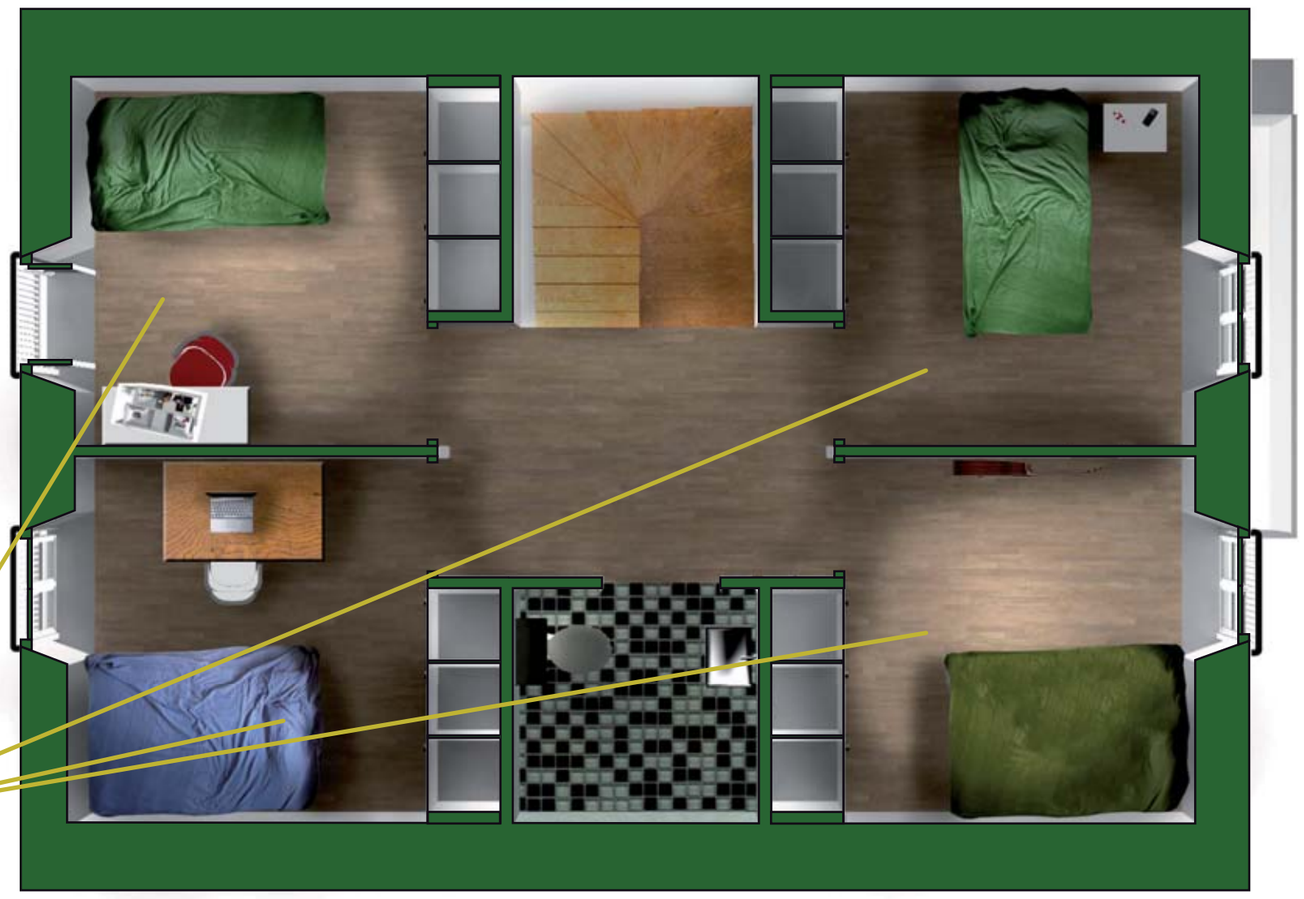
9,5 m² **Riktigt kök med matplats**
18 m² **Vardagsrum**
6,5 m² **Balkong**
9 m² **Sovrum**
Två våningar
Två toaletter

Konceptet är att varje person får 27,5 m² boyta, motsvarande en liten etta. Av dessa 27, 5 m² är 9 m² är privata och resten delade. På detta sätt får samtliga tillgång till både vardagsrum och kök.

Tanken är att det kollektiva boendet naturligt ska locka unga människor i och med de fördelar det ger, både ekonomiskt och ytmässigt.

Utflyttning sker naturligt när man blivit äldre och behöver andra boendelösningar. Specialregler om begränsad boendetid blir på så sätt onödiga.

Lika stora sovrum till alla boende signalerar jämlikhet. Inget huvudsovrum – inga föräldrar eller barn, bara vänner!



Plan två. Skala 1:50. Samtliga boende får sin egen privata del av lägenheten.

Två våningar. Äldre människor och barnfamiljer undviker gärna de opraktiska trapporna, något som ungdomar inte har ett problem med.

Möjlighet att bygga om till sovrum ifall någon boende skulle vara/bli rullstolsburen.

Plan ett. Skala 1:50. En luftig plan möjliggör flera olika aktiviteter.

Sektion 1:30. De sociala rummen ligger på undervåningen och övervåningen rymmer de privata.

Motto: **Tillsammans**