



Uppföljning av Brf Viva 2024

BOSTADSUNDERSÖKNING – HÅLLBAR GESTALTNING, HÅLLBAR LIVSSTIL

ANNA BRAIDE, CLAES CALDENBY, SABINA RICHTER

Den här rapporten är utvecklad inom CBA och i samarbete med Riksbyggen.

CBA är en nationell plattform för samverkan, kunskapsförmedling, diskussion, utvecklingsarbete och praktiknära forskning. CBA arbetar för ökad samverkan mellan näringsliv, myndigheter och akademi. Vi utvecklar ny kunskap inom design, teknik, ekonomi och sociala frågeställningar.

Tillsammans med våra medlemmar initierar vi forsknings- och utvecklingsprojekt, gör bostadsundersökningar, håller i seminarier, kurser, bostadsskolor och CBA-dagar, och bidrar till kunskapsuppbyggnad inom fältet för bostadspraktiken.

CBAs målsättning är att bidra till:

- Lyfta svensk bostadsarkitektur till internationell toppklass.
- Identifiera och utveckla bostadskvaliteter som bygger på kunskap om de boende.
- Öka kunskap om hållbara lösningar för renovering av bostäder.
- Verka för ett bostadsbyggande som främjar hälsa och välbefinnande.
- Verka för ett bostadsbyggande som kan ges en inriktning mot cirkulärt byggande. Bland annat omvandling av befintliga byggnader till bostäder, och lösningar för plusenergihus.
- Verka för ett bostadsbyggande som bidrar till social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

Sedan januari 2025 samarbetar CBA med arkitektskolorna på Lunds Tekniska Högskola, Umeå universitet och Kungliga Tekniska högskolan. Samarbetet möjliggör för CBA att skapa fler möten och samarbeten runtom i landet, samt att utöka kunskapsbyggandet framöver.

Uppföljning II av Brf Viva | 2024

Bostadsundersökning – hållbar gestaltning, hållbar livsstil

ANNA BRAIDE, CLAES CALDENBY, SABINA RICHTER

Innehåll

FÖRORD AV PAULA FEMENIAS	Boendet och en hållbar framtid	5
En sammanfattning		7
Hur skiljer sig svaren i de två undersökningarna 2021 och 2024?		7
Undersökningen 2024		9
KAPITEL 1	Inledning	15
Brf Viva, ett bostadshus med många hållbarhetsfokus		15
Undersökningens syfte och frågor		19
Undersökningsmetod		21
Läsinstruktioner		26
EN TEXT AV CLAES CALDENBY	Delad glädje, dubbel nytta	28
KAPITEL 2	Hushållen	31
KAPITEL 3	Lägenheterna & sex intervjuer med boende	33
Lägenheternas utformning		33
Enkät svar för lägenhetskvaliteter i undersökningen 2021		35
Lägenheternas kvaliteter i undersökningen 2024		37
Sex intervjuer med boende		57
KAPITEL 4	Utemiljön	85
Gårdarnas användning		87
Lekplatserna		90
EN TEXT AV SABINA RICHTER	Utvändiga miljöer i Brf Viva	91

KAPITEL 5	Gemensamma rum, mötesplatser, delning	93
	Gemensamma rum	94
	De gemensamma rummen som möteplatser	95
	Tvättstuga	96
	Delning av saker	96
KAPITEL 6	Trygghet och gemenskap	101
KAPITEL 7	Föreningsliv	107
KAPITEL 8	Mobilitet	111
	Bilfritt liv	115
KAPITEL 9	Stadsdelen Guldheden	119
	Service i stadsdelen	120
	Kommunikationer	120
	Rekreation	123
	Påverkan på stadsdelen	124
KAPITEL 10	Ett hållbart bostadsprojekt	129
	Livsstil	130
	Tekniska lösningar	133
	Ungdomsettor	134
	Referenser	137
	Appendix	139
	Enkät 2024	





FÖRORD AV PAULA FEMENIAS

Boendet och en hållbar framtid

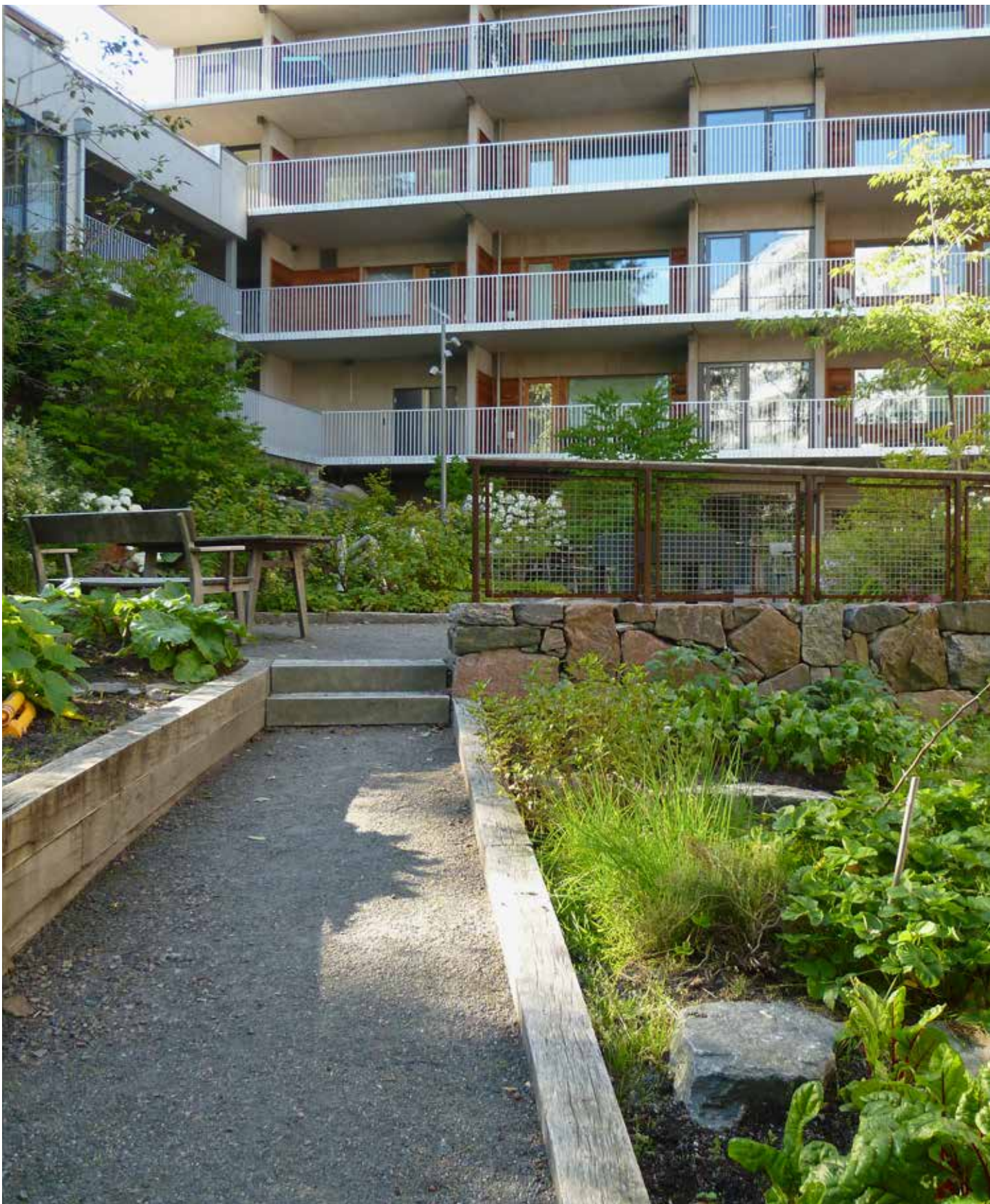
Vi står inför stora utmaningar att skapa en hållbar byggd miljö som ser till människors välbefinnande samtidigt som detta sker inom våra planetära gränser för resursuttag och miljöpåverkan. Brf Viva är ett ambitiöst bostadsprojekt med målet att skapa långsiktigt hållbara bostadskvaliteter och minskad miljöpåverkan. Brf Viva ingår också i Riksbyggens satsning på en plattform för forskning och utveckling i samverkan med akademien.

I Brf Viva har tekniska lösningar med solenergi och lagring testats, liksom metoder för beräkning av klimatpåverkan i val av material och stomme. På det sociala planet har yttillräcklighet varit drivande vilket tar sitt uttryck i små lägenheter och delade gemensamma ytor. Med målet att understödja en mer hållbar livsstil har Brf Viva en samlingslokal, växthus, odlingsytor, ett rum för leveranser och ett rum för utbyte av saker mellan hushåll. För att underlätta en omställning till hållbar mobilitet är parkeringsytor starkt begränsade till förmån för ett större cykelgarage och bilpool.

Den här rapporten presenterar en uppföljning av Brf Viva genomförd 2024, och den är en i raden av återkommande uppföljningar för att återkoppla hur byggnaden fungerar i bruk. Fokus för studien ligger på användarnas perspektiv på bostaden och dess ytor. Uppföljningen av hur byggnaden fungerar över tid och hur dess utformning bidrar till människors upplevda välbefinnande är av högsta relevans för forskningen och i planeringen av framtida bostäder.

Paula Femenias

BITRÄDANDE PROFESSOR, Chalmers tekniska högskola, institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik. Forskningsområdesledare *Housing, Architectural Design and Transformation*





En sammanfattning

Den här rapporten redovisar den sista 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 (PFH) under åren 2012–2018. PFH 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*. Lägenhetskvaliteterna i Brf Viva kartlades i undersökningen 2021 och har inte följts upp en gång till i den här undersökningen. Undersökningen från 2021 visade 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.

Hur skiljer sig svaren i de två undersökningarna 2021 och 2024?

Vad ger då undersökningen för svar på de två frågor som ställs om hur den byggda miljön bidrar till en hållbar boendemiljö och till en hållbar livsstil, och hur förhåller sig svaren i den här undersökningen till svaren i den undersökning som gjordes 2021? Svaren i de båda undersökningarna skiljer sig åt bland annat i frågor om engagemang i fokusgrupper, att använda gemensamma rum, trygghet, mobilitet och önskan om kvarboende. Jämför man svaren från enkäterna använder man idag de gemensamma rummen mer än tidigare, och det är fler som nu tycker att de fungerar som mötes-





platser. Ökningen kan ha ett samband med att den tidigare undersökningen genomfördes under pandemin. Deltagandet i fokusgrupper har också ökat sedan den förra undersökningen, 40 procent av de som svarat säger att de deltar i fokusgrupper ibland, mot tidigare 24 procent. Det är också 11 procent fler som säger att de är trygga eller mycket trygga idag. Och 17 procent fler än 2021 säger att de vill bo kvar, vilket är en stor ökning. En faktor som påverkar trygghet och önskan om kvarboende kan vara att man ses mer i gemensamma rum idag än under pandemin, flera har även bott en längre tid i Brf Viva och kanske man lärt känna grannar lite mer, det finns en samhörighet. Även hur de boende i Brf Viva väljer att färdas har förändrats. 40 procent använder cykelpoolen vilket är en minskning med drygt 10 procent sedan den förra undersökningen, och 55 procent använder bilpoolen vilket är en ökning med drygt 10 procent. 49 procent av de som svarat på enkäten äger en bil i hushållet, det är en liten ökning från förra undersökningen (1 procent). Slutligen säger ungefär lika många som i den tidigare undersökningen att det är angeläget att leva hållbart (90 procent respektive 88 procent). Men en del som svarat på den senaste enkäten är också besvikna över att tekniska lösningar som solceller och batterilagring inte har fungerat så som väntat. Nu har det gått en tid sedan man flyttade in och man säger att den här lösningen inte har levererat.

Undersökningen 2024

Av Brf Vivas 132 hushåll har 58 svarat på enkäten, vilket motsvarar 44 procent. Fler kvinnor än män har svarat på enkäten. Av de hushåll som svarat är den största gruppen, 34 procent, mellan 45–64 år. 19 procent av de som svarat på enkäten har barn upp till 19 år. De som svarade på enkäten i undersökningen som gjordes 2021 var yngre, den största gruppen som svarade på enkäten var mellan 30–44 år, 27 procent (ganska lika antal män och kvinnor). Av de som svarat på enkäten hade 19 procent barn upp till 19 år. Därmed är andelen som svarat och har barn upptill 19 år lika för de båda undersökningarna.

Undersökningsmetoderna som används är enkäter till hushållen i Brf Viva samt intervjuer med boende. Förutom frågorna om på vilket sätt den fysiska miljön i Brf Viva kan bidra till en socialt hållbar boendemiljö för dem som bor, och på vilket sätt Brf Vivas fysiska miljö kan bidra till en hållbar livsstil har tre frågor som är förknippade med Brf Vivas inriktning på hållbara bostadslösningar undersökts i undersökningen 2024; hur entré-

balkonger, flexibla lägenheter och mobilitetstjänster uppfattas och används. En sammanfattning av svaren från enkäten visar att:

BALKONGERNA I BRF VIVA, som är både entrébalkonger (loftgångar) och enskilda balkonger, är uppskattade av många. 80 procent svarar att entrébalkongen fungerar bra eller mycket bra. Entrébalkongerna har utformats med avsikt att vara ett socialt rum där man kan möta sina grannar: balkongerna ligger i sydvästläge och ytan utanför lägenhetsdörren har terrasstorlek och kan möbleras. Ser man till att många svarar att de använder entrébalkongen för umgänge och odling och att den upplevs trygg eller mycket trygg, 76 procent, så har avsikten med entrébalkongerna lyckats. Även den enskilda balkongen, som finns i en del av lägenheterna, tycker de boende fungerar bra eller mycket bra, 78 procent. Här uppskattar man att man kan vara mer avskild. Några få säger också att det är blåsig, skuggigt eller bullrigt på balkongen.

LÄGENHETERNAS FLEXIBILITET I BRF VIVA. De större lägenheterna har planerats för att vara flexibla (från 72 kvadratmeter). Avsikten är att man ska kunna alternera antalet rum i lägenheten genom att bygga eller demontera en vägg. 79 procent svarar att man uppfattar att det är bra eller mycket bra att kunna göra detta. Man ser att det är bra att kunna skapa ett sovrum till. Men många tycker det innebär för mycket arbete att bygga eller demontera en vägg, och flera tror att det är svårt, de flyttar hellre, 73 procent. Fem hushåll som har barn hemma svarar att de kanske kommer att göra förändringar av antalet rum i lägenheten framöver. Ett hushåll har skapat ett rum till i lägenheten och tycker att det gick enkelt att bygga en vägg, medan ett hushåll som tagit ned en vägg upplever att det var svårt, det blev en omfattande ombyggnad och kostade mycket pengar. Väggen var inte byggd för att enkelt kunna demonteras trots att den i projektbeskrivningen beskrevs som flexibel. Utifrån exemplet framstår det att lägenheterna inte är byggda för flexibel användning, trots att detta har varit ett säljargument. Nu framstår det för de boende i Brf Viva som att lägenheter med flexibla väggar inte är ett bra alternativ, utan krångligt och dyrt.

DELANDE OCH NYTTJANDE AV GEMENSAMMA RUM I BRF VIVA. Entrébalkongerna, cykelverkstaden, postrummet, orangeriet, det gemensamma vardagsrummet, distansarbetsplatserna och gymmet används i olika hög grad av de boende. Entrébalkonger och postrum används naturligt dagligen, eller några gånger i veckan av många. Men även distansarbets-



platserna och det gemensamma vardagsrummet används dagligen av en del, 4 procent. Orangeriet används några gånger i veckan eller några gånger per månad av över 30 procent, och bytesrummet av så många som 64 procent någon eller några gånger per månad. Användningen av de gemensamma rummen har ökat sedan undersökningen 2021, och det är fler som nu tycker att de fungerar som mötesplatser. Att de gemensamma rummen används och att man deltar i fokusgrupper bidrar till att man bättre känner till sina grannar. Många känner igen några av sina grannar, och många brukar stanna och småprata, 52 respektive 59 procent. Kontakterna bidrar också till trygghet. 88 procent är trygga i bostadshuset, och endast 4 procent säger att de inte är trygga. Och 90 procent känner sig trygga i stadsdelen, ingen säger att hen är otrygg.

UTEMILJÖN I BRF VIVA är mycket uppskattad av de boende, 93 procent uppfattar den som bra eller mycket bra. Många beskriver att gårdarna är en stor tillgång i Brf Viva. Samtidigt används gårdarna inte mycket av de boende, 45 procent säger att de använder dem väldigt sällan eller aldrig. En del svarar att de använder gårdarna som en social mötesplats, man grillar och äter tillsammans här; att grilla nämns av flera hushåll.

MOBILITET har varit en viktig del av Brf Vivas planering. Att påverka hur man färdas genom att verka för lättillgängliga mer miljövänliga färd sätt har varit ett fokus. Drygt hälften av hushållen i Brf Viva har ingen bil, och 4 procent funderar på att sälja bilen. Vanligaste sättet att färdas i Brf Viva är till fots eller med kollektivtrafik. 89 procent säger att kollektivtrafiken är den enskilt viktigaste tjänsten för att leva ett bilfritt liv, närmast kommer bilpoolen och möjligheten att beställa varor på nätet. De som inte har en bil tycker det fungerar bra eller mycket bra. 58 procent har en eller två cyklar i hushållet. Cykelpoolen har minskat användande sedan den förra undersökningen (10 procent), medan bilpoolen har ett ökat användande (drygt 10 procent). 49 procent av de som svarat på enkäten äger en bil i hushållet, en ökning med 1 procent. 7 procent av hushållen har två bilar. De som har en bil använder den för resor till arbetet, eller för att hälsa på släkt och vänner. Några ser bilen som en frihet.

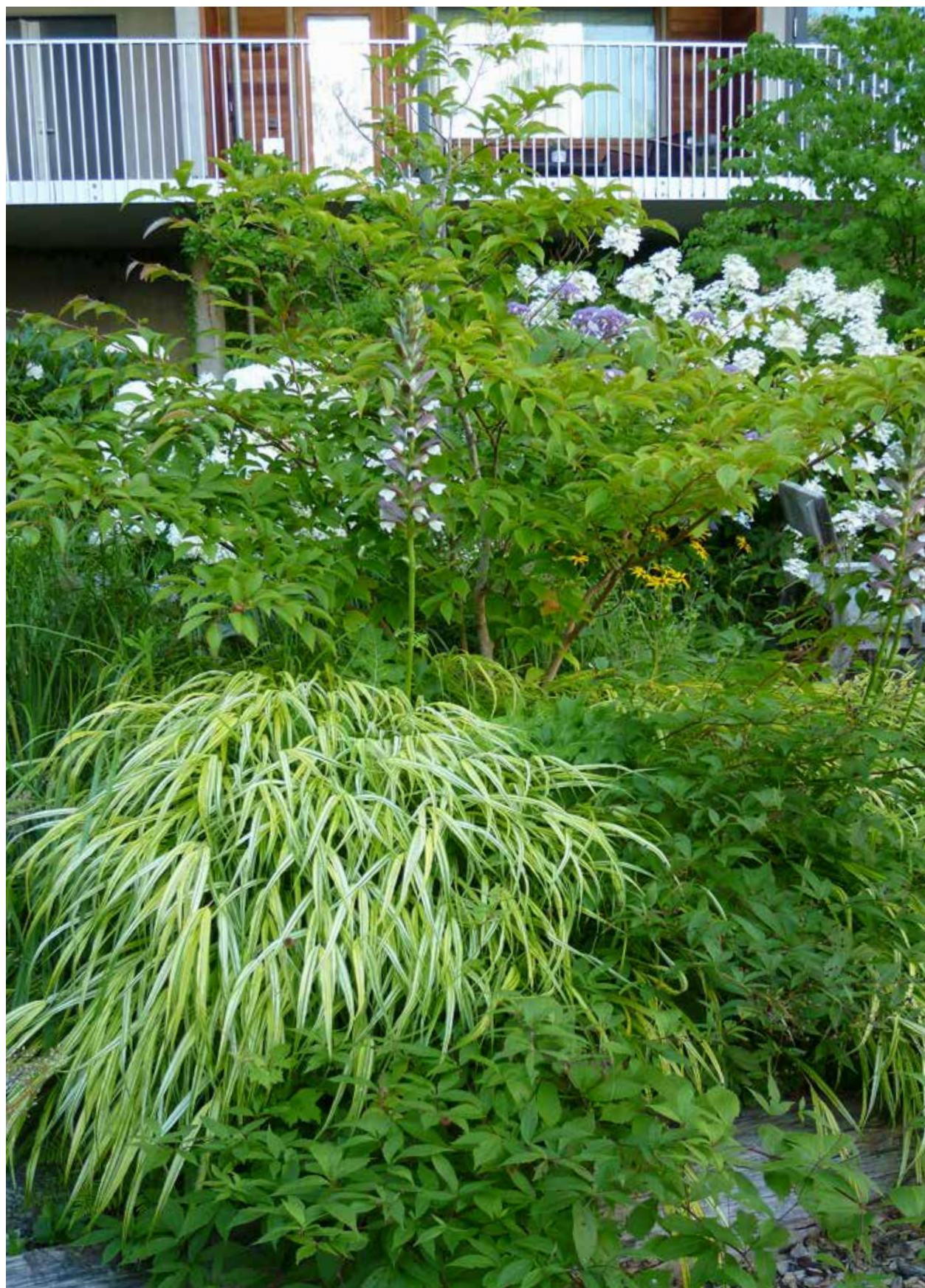
ATT LEVA HÅLLBART visar sig vara en viktig fråga för de boende i Brf Viva. I den tidigare undersökningen svarade 90 procent att de är angelägna att leva hållbart. Många i den här undersökningen tycker också att Brf Viva representerar ett boende med hållbar livsstil, flera säger dock att man kunde driva hållbarhetsparametrarna längre. En del tycker att livsstilen påverkas

mot att bli mer hållbar av att bo i Brf Viva, men långt ifrån alla, 32 procent svarade ”ja, mycket”. Man tycker de tekniska lösningarna, solceller och energilagring med hjälp av bussbatterier, gör Brf Viva till ett hållbart projekt, men flera säger också att detta inte har fungerat. Andra säger att de känner till för lite om detta. På frågan om vad man tycker om ungdomsettorna som ett sätt att bygga socialt hållbart, har de boende olika tankar. Ungdomsettorna ska ge unga vuxna möjlighet till bostad: sex lägenheter erbjuds boende mellan 18 och 30 år för 95 000 kronor. Som boende betalar man en låg insats men högre avgift. Då man lämnar lägenheten säljs den för samma pris som den köptes för. Flera av de som svarat på enkäten säger att det skapar en svart marknad, och andra säger att det är ett sätt att ge unga en bostad, att det ger en blandning av åldrar i Brf Viva och att det är positivt.

Sammanfattningsvis uppvisar Brf Viva flera kvaliteter som värnar en socialt hållbar boendemiljö, som socialt utbyte mellan de boende, väl-fungerande lägenheter, uppskattade utemiljöer, gemenskap, delaktighet och trygghet. Ökningen av de som var positiva till kvarboende kan vara konsekvensen av detta. Satsningen på flexibla lägenheter har däremot inte fungerat vilket ett praktiskt exempel också visat.

FRÅGAN OM HÅLLBAR LIVSSTIL är mer komplex. Här är förväntningarna olika och inställningen till huruvida man tycker det är viktigt att leva hållbart går isär. Ser man till mobilitet framgår det att kollektivtrafiken ses som det viktigaste och vanligaste färdmedlet, vilket är positivt. Samtidigt är det få som har sålt sin bil sedan de flyttade till Brf Viva. Många av de boende säger dock att de vill leva hållbart och att detta är en viktig fråga. Man tycker det är bra att det är planerat med solceller och batterilagring, men de tekniska systemen för dessa säger man inte har fungerat som de ska, och projektet lever därför inte upp till förväntningarna. Man hoppas på att få ordning på detta framöver.

Livet i Brf Viva utvecklas vidare framöver och det är ett intressant projekt att följa på vägen. De två undersökningar som gjorts 2021 och 2024 visar nydanande och fungerande exempel på hur man kan utforma hållbara boendemiljöer. Det visar också på vad som fungerat mindre bra. Exempelen kan utvecklas vidare och ge kunskap och inspiration för kommande bostadsprojekt.



KAPITEL 1

Inledning

Detta är den andra av två uppföljningar av bostadsprojektet Brf Viva som görs under åren 2021–2024. Uppföljningarna görs av Centrum för boendets arkitektur (CBA) på Chalmers på uppdrag av Riksbyggen och medfinansieras med medel från Riksbyggens jubileumsfond Den goda staden. Uppföljningarna görs som bostadsundersökningar i form av boendeenkäter och intervjuer med boende. Undersökningarnas avsikt är att följa upp de designlösningar som har gjorts och att ta reda på vilket sätt den fysiska miljön i lägenheter, bostadshus och gårdar i Brf Viva kan bidra till en socialt hållbar boendemiljö. Vidare att undersöka på vilket sätt Brf Vivas fysiska miljö och funktioner kan bidra till en hållbar livsstil.

Lägenhetskvaliteterna i Brf Viva kartlades i undersökningen som gjordes 2021, och sammanfattas i den här rapporten (kapitel 3). Frågorna har inte tagits med ännu en gång i den här undersökningen, i stället har vi valt att fördjupa tre frågeställningar i enkäten: *balkongen* som ett alltmer använt och uppskattat rum i bostaden; *lägenhetens flexibilitet*, dess kapacitet att anpassas för hushållets ändrade boendebehov; *mobilitet*, hur man väljer att färdas (kapitel 3, respektive kapitel 8).

Brf Viva, ett bostadshus med många hållbarhetsfokus

Utvecklingen och planeringen av bostadsprojektet Brf Viva påbörjades 2012 och projektet stod färdigt 2019. 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. Lägenheterna är bostadsrätter. 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 1940–1950-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 cykel-







förråd med verkstad, distansarbetsplatser, två gästrum, och ett post- och leveransrum. Brf Viva har också tre bostadsgårdar, ett utomhusgym och entrébalkonger för spontana möten (balkong framför lägenhetsentrén, loftgång). Sedan den tidigare undersökningen gjordes har man även inrymt ett gym i en förrådslokal i ett av husen.

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. Man har också gjort mobilitetslösningar och en tjänst för delning av saker, ett rum där boende kan lämna och hämta saker som en del i att främja en hållbar livsstil för dem som bor.

De här satsningarna följs upp i den här undersökningen med frågor om användning och vad de boende tycker. Entrébalkonger och flexibla lägenheter följs upp i kapitel 3. Delande av saker följs upp i kapitel 5, och mobilitetstjänster följs upp i kapitel 8. Ungdomsettor och främjandet av ekologisk hållbarhet med solceller och energilagring följs upp i kapitel 10.

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. De två frågor som ställs i undersökningen är desamma som 2021, men nu görs en fördjupning vad gäller balkonger/entrébalkonger, flexibla lägenheter och mobilitetstjänster.

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

Sedan undersökningen 2021 har jag själv flyttat till Brf Viva. Detta gör att jag är både forskare och en av de boende då den här undersökningen görs. Undersökningen kan därför sägas omfatta aktionsforskning, en forskningsmetod som företrädevis används inom praktisk forskning. Vid aktionsforskning intervenerar forskaren aktivt i en extern organisation och samarbetar med dess praktiker för att tillsammans med dessa förbättra organisationens verksamhet. Metoden kräver att man som forskare har en distans till undersökningen, och kritiskt kan reflektera resultaten för att undvika personliga ställningstaganden, oreflekterad kritik och resultat som springer ur subjektiva ställningstaganden. Genom att redogöra för att jag är boende i Brf Viva gör jag läsaren av den här rapporten medveten om att situation föreligger. Detta är också en viktig del inom aktionsforskningen: att som forskare redogöra för den egna rollen i sammanhanget. Jag har som boende i Brf Viva en del information om hur boendet fungerar och upplevs, både från andra och mig själv, redan innan jag gör undersökningen. Jag har som boende fyllt i enkäten som skickades ut, och några av de frågor som finns med i enkäten har sprungit från min egen erfarenhet och reflektion över



bostäderna, och hur de används och upplevs. Detta har varit frågor om entrébalkongerna, och frågor om lägenheternas flexibilitet. Entrébalkongerna som en social mötesplats för de boende ser jag är en modig idé med tanke på att den här typen av lösningar brukar betraktas som mindre bra och ofta förknippas med sämre bostäder. Tanken att man kan lägga entrébalkongerna (som även kallas loftgångar) i sydvästläge och ge dem ett socialt uppdrag tycker jag är spännande. Frågan om lägenheternas flexibilitet kommer från min egen forskning. Jag var med då Brf Viva planerades och diskuterade möjligheterna att göra lägenheterna flexibla för olika boendebehov. Detta kom sedan att genomföras i en del av lägenheterna. Då frågan om flexibla lägenheter, hur de utformas och används, är delar av min forskningsinriktning är det spännande att undersöka de här frågorna i Brf Viva.

Metoderna som har använts i den här undersökningen omfattar enkäter och intervjuer med boende i Brf Viva. 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 utvändig miljö, gemensamma rum och delning, mobilitet, föreningen, stadsdelen Guldheden och hållbarhet (enkäten finns i appendix). Enkätfrågorna skiljer sig från undersökningen 2021, då fördjupningsfrågorna om balkonger, flexibla lägenheter och mobilitetstjänster har lagts till. 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.

I ett andra steg har det gjorts sex intervjuer med boende i olika hushåll, dessa har genomförts som djupintervjuer. I enkäterna kunde man via mejl anmäla att man var intresserad av att bli intervjuad. Då det var få som anmälde sig för intervju frågade jag odlingsgruppen (där jag själv är med) om någon där ville bli intervjuad, jag frågade även boende genom att knacka dörr.

För att belysa olika boendesituationer och lägenhetskvaliteter har urvalet för intervjuer gjorts med fokus på olika hushållstyper och olika lägenhetstyper. Inför intervjuerna har information, förslag på tidpunkt och en samtyckesblankett skickats ut via mejl till den person i hushållet som intervjuas. Intervjun har gjorts i den boendes lägenhet och lägenhetens möblering har vid tillfället illustrerats med hjälp av en lägenhetsplanlösning, om det har medgetts har även några foton tagits i lägenheten. 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 och spelats in. De har sedan transkriberats.

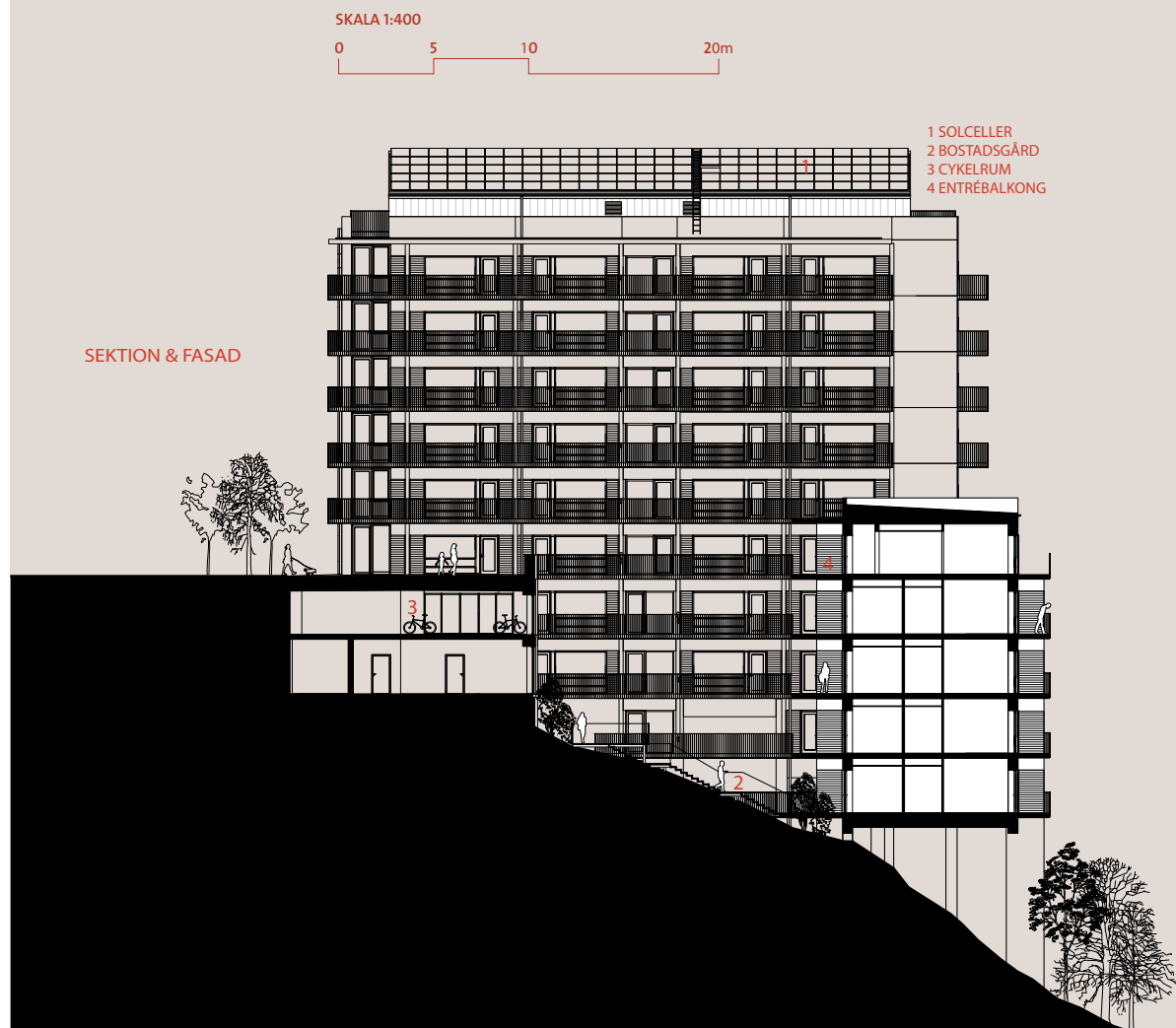
De båda undersökningsmetoderna med enkäter och intervjuer kompletterar varandra. Med enkätsvaren ges en bred och mer övergripande kunskap om bostäderna, boendemiljöerna och livet i Brf Viva. Med hjälp av intervjuerna kan kunskapen om vissa frågor göras djupare. De boende kan lämna nyanserade och mer omfattande svar och också göra avsteg från frågor.

Rapportens resultat ska förstås utifrån den mängd data som den bygger på. Lite mindre 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. Det första kapitlet, Introduktion, redovisar sammanhanget och förutsättningarna för undersökningen, och en text av Claes Caldenby ger en bakgrund till och nyanserar hur vi kan se på att dela boendet med andra. En inriktning som även Brf Viva har med de många gemensamma rummen. Kapitlen som följer är ordnade efter 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. Kommentarer som ges jämför den här undersökningen med den tidigare från 2021 för de frågor som ställdes även då. Då upplägget och metoden som används i den här undersökningen är lika undersökningen 2021 är en del texter lika eller ganska lika i de båda rapporterna. Intervjuerna som gjorts i undersökningen presenteras i kapitel 3 Lägenheterna & sex intervjuer med boende.

Sektionen genom landskap och byggnad
visar en brant terräng.



EN TEXT AV CLAES CALDENBY

Delad glädje, dubbel nytta

Kollektivboendet har en lång historia. Kollektivhus har varit upprepade svar, men på olika frågor, viktigare som tidstypisk idé än som bred bostadsreform. Det började med 1800-talets försök till utopiska samhällen, utifrån övertygelsen att människan gick att omforma. I det tidiga 1900-talet var det "tjänarbekymren" som skulle avskaffas med kollektivt tjänstefolk som frigjorde medelklassens kvinnor. På 1970-talet blev "atomiseringen" av samhället en uppgift att lösa genom att hitta sätt att bo i gemenskap. Resurshushållning sågs också då som ett problem som nu har blivit allt mer akut. Delandets glädje borde kunna förenas med dubbelutnyttjandets nytta.

Men kollektivhus har förblivit ett marginellt fenomen. I Sverige finns det kanske ett 1940-tal fungerande kollektivhus, i Danmark lite mer än det dubbla. Sverige och än mer Danmark har sedan 1970-talet varit förebilden för en internationell rörelse som kallas *cohousing*, vanligen uttytt *collaborative housing*. Det "kollaborativa" innebär ofta, men långt ifrån alltid, att man samarbetar kring viss matlagning och fastighetsskötsel.

Cohousing har spritt sig också till den engelskspråkiga världen, där det inte funnits förut, främst i form av det som kallas den "danska modellen", grupper av tät och låg bebyggelse med gemensamhetslokaler. Här och var provas också den "svenska modellen", lite större flerbostadshus. Men de är ingen massrörelse. En översikt som Jacopo Gresleris bok *Cohousing* listar 49 projekt från 15 länder, varav åtta danska och sju svenska.

Men tänk om Sverige i själva verket har 30 000 potentiellt kollaborativa hus! Så många bostadsrättsföreningar finns det. Och de brukar ha gemensam tvättstuga, mötes- och festlokal och ofta övernattningsrum. Så mycket mer finns inte i de flesta nybyggda internationella projekt som kallas cohousing. Ett typiskt exempel från Gresleris bok är Mura San Carlo i utkanten av Bologna, ett hus av den "svenska modellen" med tolv lägenheter. Det som delas där är tvättstuga, musikrum, cykelförråd och samlingslokal med kök och litet bibliotek. De boende är medelklass med akademiska yrken.

Och varför stanna vid bostadsrättsföreningarna? Det är egentligen märkligt att hyreshusen, där 30 procent av de svenska hushållen bor, på sin höjd har tvättstuga men mycket sällan gemensamhetslokal eller övernatt-

ningsrum. Om vi som tankeexperiment fördelar Sveriges alla 2,5 miljoner lägenheter i flerbostadshus på enheter om 25 lägenheter (en normal storlek på det "lilla kollektivhuset" från 1970-talet) får vi 100 000 boendekollektiv som kunde dela vissa lokaler, säg 50 kvadratmeter gemensamhetslokal och övernattningslägenhet. Utslaget på alla bostäder blir det två kvadratmeter per lägenhet. För det skulle man alltså få tillgång till något som den enskilda lägenheten aldrig kan erbjuda (en stor festlokal) och man kunde avstå från ett gästrum i lägenheten. Den ständiga standardhöjningen från kanske 30 kvadratmeter per person kring 1960 till idag drygt 40, med allt vad den tagit i anspråk av resurser både för byggande och uppvärmning, hade inte behövts. Bostadsytan är dessutom mycket ojämnt fördelad, vilket skulle påverkas av delade ytor där de trångbodda har mest att vinna.

Den "svenska modellen" av flerbostadshus är ovanligare globalt än vi kanske är medvetna om. Över hälften av bostäderna i flerbostadshus finns i de nordiska länderna, Centraleuropa och det forna östblocket. Nord- och Sydamerika, Afrika, Australien och stora delar av Asien domineras av lägre bebyggelse av en hushållstyp. Och de större bostadshusen innebär en möjlighet till delning av lokaler.

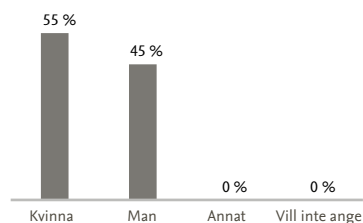
Detta är naturligtvis just bara en möjlighet som vi kan spekulera i. Men det är inte mer spekulation än den tes som drivs av den nuvarande regeringen att 70 procent vill bo i småhus och att Sverige därför behöver en ny egnahemsrörelse. Om vi gör tankeexperimentet att fullt ut ställa om samhället till 70 procent småhus, mot idag drygt 40 procent, skulle det betyda att bygga ett och ett halvt miljonprogram i småhus, med allt som följer av det i form av bilberoende och ianspråktagande av odlingsbar mark. Det är en absurd, dystopisk tanke.

Då förefaller det långt klokare i dessa tider att följa arkitektparet Peter och Alison Smithsons nu återuppväckta tanke från 1950-talet om begreppet "As found": "att önska sig det man har snarare än att ge sig ut och skaffa det man önskar sig". Och det vi har i Sverige är en stor andel flerbostadshus, med alla de möjligheter de innebär för ett framtida mer cirkulärt delnings- och reparationssamhälle.



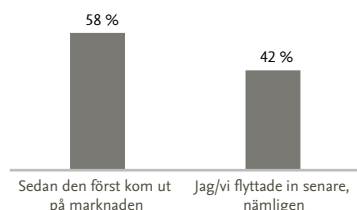
KAPITEL 2

Hushållen



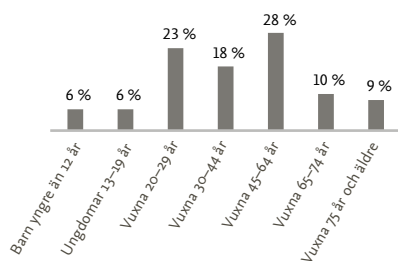
Fråga: Är du?

Antal svar: 58



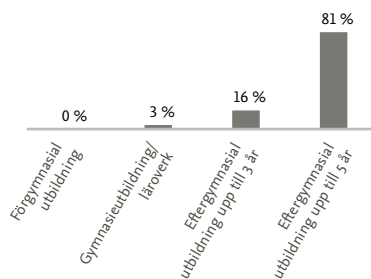
Fråga: Har länge har du/ni bott i lägenheten?

Antal svar: 57



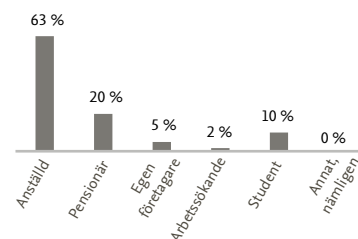
Fråga: Hur många personer i respektive åldersgrupp bor i lägenheten?

Antal svar: 58



Fråga: Vilken är den högsta utbildningsnivån i hushållet?

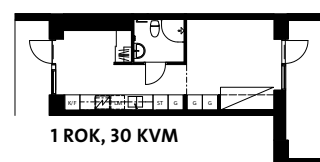
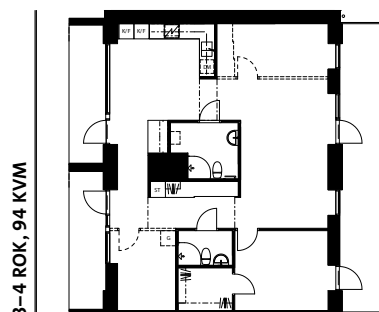
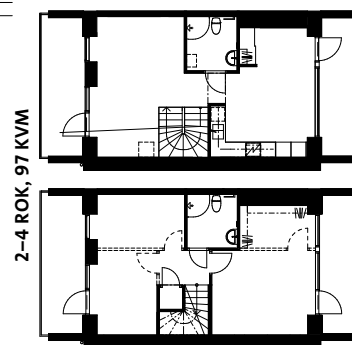
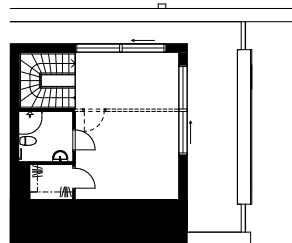
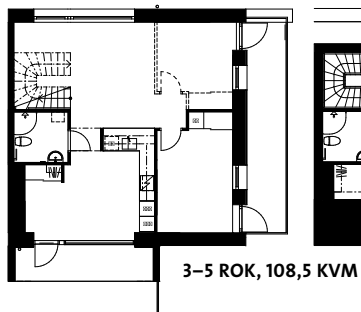
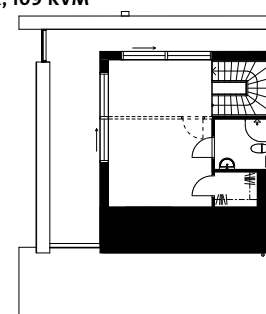
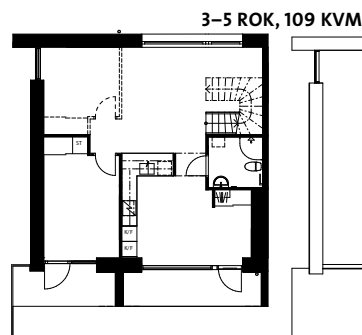
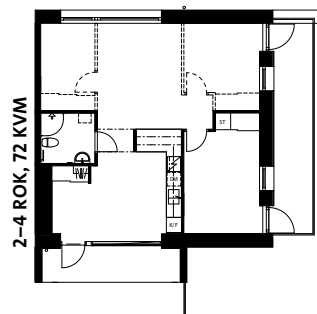
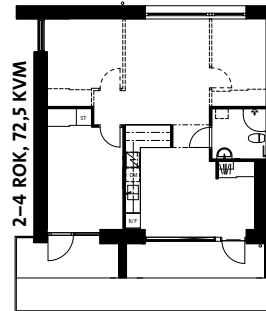
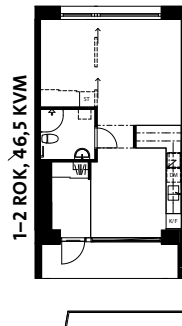
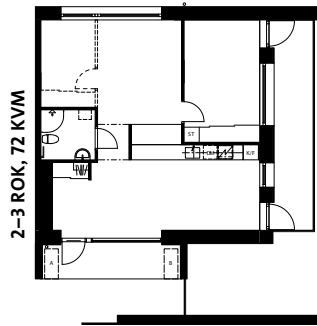
Antal svar: 58



Fråga: Vilken är din huvudsakliga sysselsättning?

Antal svar: 58, en person har angett både anställd och pensionär

Lägenhetsplaner för nio
lägenhetstyper. Skala 1:300



KAPITEL 3

Lägenheterna & sex intervjuer med boende

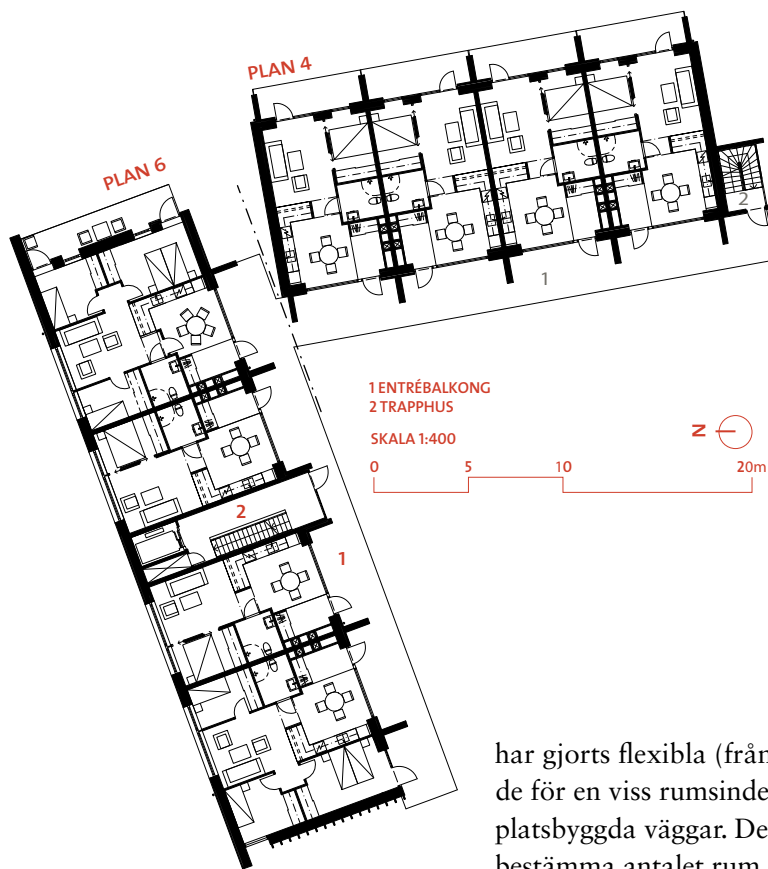
Lägenhetskvaliteterna i Brf Viva kartlades i undersökningen 2021, resultatet från då sammanfattas i det här kapitlet och fördjupas med några frågeställningar om balkonger och lägenheternas flexibilitet. Både balkongen och lägenhetens flexibilitet, kapacitet att anpassas för hushållets ändrade boendebehov, var designkvaliteter man arbetade aktivt med i designarbetet med Brf Viva. Därmed är det intressant att se hur de uppfattas av de boende.

Kapitlet ger inledningsvis en beskrivning av lägenheternas utformning, sedan följer sammanfattningen av lägenhetskvaliteterna i Brf Viva (från 2021), och därefter en fördjupning med frågor om balkonger och lägenheternas flexibilitet. Några frågor har ställts om ventilation, ljud och värme i lägenheterna, och kapitlet avslutas med de sex intervjuer som gjorts med boende i Brf Viva.

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 (sovrum) 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 finns i lägenheten, och bostaden kan uppfattas som större. En del av lägenheterna



Normalplan, två hus i Brf Viva.
Entrébalkongen är ett gemensamt entrérum för de boende.

har gjorts flexibla (från 72 kvadratmeter). Planlösningarna är anpassade för en viss rumsindelning där antalet rum kan varieras med hjälp av platsbyggda väggar. De som flyttade in i Brf Viva då det var nytt kunde bestämma antalet rum i lägenheten innan de flyttade in. Det är även en avsikt att rumsantalet kan varieras under tiden man bor i lägenheten, som en konsekvens varierar även 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). Lägenheternas kök och hall ligger mot entrébalkongen och har stora glasade ytor ut 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 sydvästläge 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 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 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 lägenheten.

Enkät svar för lägenhetskvaliteter i undersökningen 2021

Lägenheternas kvaliteter i Brf Viva undersöktes 2021. Enkät svaren är till stor del mycket positiva och visar på att lägenheterna uppfattas ha bra kvaliteter. Rummen i lägenheten, kök, vardagsrum, och sovrum, får högt betyg. Kökets utformning uppfattas bra eller mycket bra av de flesta, 40 respektive 49 procent (värde 4 eller 5). Det beskrivs som ljust, öppet och stort, man nämner dock att det kunde vara mer förvaring. Vardagsrummet uppfattar man också fungerar bra eller mycket bra, 50 respektive 29 procent. Även det beskriver man som ljust och luftigt. Några säger dock att det är för litet, och några att det är svårt att möblera. Sovrummen har övervägande positiva bedömningar, 63 procent svarar att de tycker de är bra eller mycket bra. Detta är en generell bedömning då sovrummen i lägenheterna skiljer sig åt vad gäller storlek, dagsljus, och möblerbarhet. 67 procent säger att badrummet är bra eller mycket bra, dock säger man att det är kallt och att man saknar golvvärme.

Förvaring brukar boende tycka att det behövs mer av, detta framgår även i enkät svaren från 2021, men mer än hälften av respondenterna, 58 procent, säger också att de tycker att förvaringen fungerar bra. En bidragande orsak kan vara att en del singelhushåll som svarade på enkäten bodde i större lägenheter med förvaring dimensionerad för fler än en boende.

Några av enkätfrågorna 2021 rörde lägenheternas kvaliteter på material och detaljer, rymlighet och dagsljus. Många svarade att material och detaljer i lägenheterna är av hög eller mycket hög kvalitet (värde 4 eller 5), 73 procent. Man såg att cederträet, som finns både utvändigt vid lägenhetsentrén och inne i lägenheten, tillför mycket kvalitet. På frågorna om hur man uppfattar lägenheternas rymlighet och dagsljuskvaliteter så är svaren mycket positiva. 77 procent uppfattar att lägenheterna upplevs som ganska eller mycket rymliga. Och 82 procent uppfattar att lägenheterna har bra eller mycket bra dagsljusförhållanden. I kommentarerna om lägenhetens rymlighet nämner man att det är högt i tak (2,9 meter i lägenheter från plan ett till plan fyra) och att den öppna planlösningen bidrar till rymligheten. Någon säger att det är svärmöblerat, att det finns för få väggar att ställa möbler emot och att rummen är små. I kommentarer till dagsljuset i lägenheterna säger man att det är stora fönster och att genomsikten är "fantastisk". Någon nämner att de skuggas av nästa huskropp, någon annan att arbetsbänken i köket saknar dagsljus, ytterligare någon säger att lägenheten ligger i skugga större delen av dygnet. Kommentarer speglar att lägenheterna har väldigt olika mängd sol på grund av den brant sluttande tomten. Lägenheter som ligger långt ner i sluttningen har mindre solljus än de som ligger högre upp (lägenhetskvaliteterna är redovisade i *Uppföljning av Brf Viva 2021*, s. 29–41).



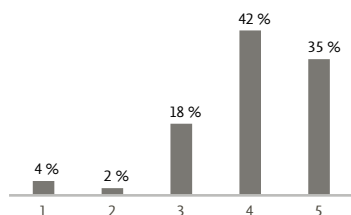
Lägenheternas kvaliteter i undersökningen 2024

Balkonger

Lägenhetsbalkongens användning har förändrats över åren. Från att ha varit ett utrymme för vädring av kläder har balkongen blivit ett lägenhetsrum. Den har blivit större jämfört med 1930-talets vädringsbalkonger, fått ett socialt uppdrag och är idag också ett försäljningsargument. Sammantaget är balkongen ett rum i lägenheten som är intressant att studera för att kunna utveckla vidare.

Hur använder man balkongrummet? Det ligger nära till hands att tänka att här möts man, intar måltider tillsammans, hittar stunder för rekreation och odlar. Men balkongen kan även vara ett praktiskt rum för förvaring. Här ställer vi det som inte får plats inne i lägenheten, cykeln, grytan med soppa som ska svalna av, eller barnvagnen.

Man kan också fråga hur trygga entrébalkongerna är. Här passerar de som bor i näraliggande lägenheter och besökare. Vad innebär det för användningen av balkongrummet?



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

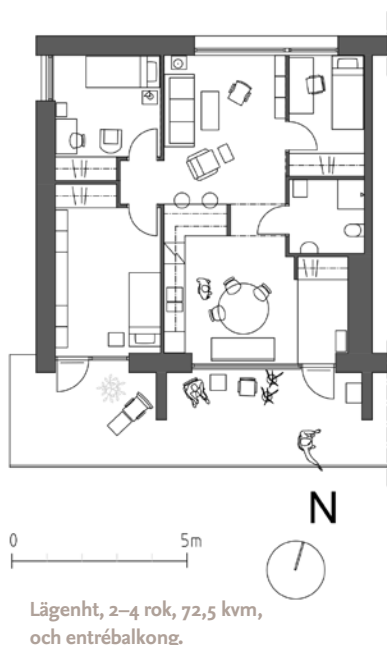
Skala: Från mycket dålig (1) till mycket bra (5)

Antal svar: 55

Entrébalkong

Entrébalkonger är en designkvalitet som undersöks och omprövas i Brf Viva. Det som tidigare många gånger har kallats för loftgång och lokaliserats i norrläge med trånga mått och stängda fasader har stöpts om. Fokus har varit att ge entrébalkongen ett socialt uppdrag: låta den verka som en mötesplats för dem som bor genom att öppna fasaden mot entrébalkongen med stora fönster och ge den terrasskvaliteter med möjligheter för grönska och möblerbarhet alldeles utanför entrédörren. Frågorna om balkongen fanns inte med i den tidigare undersökningen 2021.

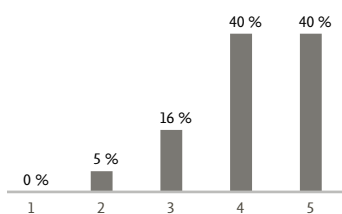
De stora fönstren mellan kök och entrébalkong släpper in ljus i lägenheten och ger en god kontakt mellan ute och inne. För en del boende kan detta upplevas vara en stor kvalitet, men av andra är det störande med den här kontakten då entrébalkongen har access till lägenheterna, och man får direkt insyn till köket när man rör sig förbi många av lägenheterna.



- De mindre lägenheterna, två rum och kök, är de som oftast är berörda av passage till andra lägenheter. 38 procent av dem som har svarat på enkäten bor i en lägenhet på två rum och kök. Ser man till frågan till alla hushåll om hur man tycker att det fungerar med direkt insyn till köket är svaret mycket positivt. 77 procent har svarat att de tycker att lösningen fungerar bra eller mycket bra. Världigt få, 6 procent, har svarat att den fungerar dåligt eller mycket dåligt.

Vad är bra respektive dåligt?

- Bra: Ljusinsläpp, utsikt. Dåligt: Insyn genom hela lägenheten.
- För mycket insyn. Dock bra med stor extra balkong i soligt läge.
- Ljust och fint. Mycket fin lösning med långt utdraget tak över fönster (mot söder) som ger skugga inomhus under sommaren men möjliggör att solen skiner rakt in vinter-tidig vår och tidig höst då man gärna har extra värme inne. Genomtänkt.
- Uppskattar de stora fönstren, men saknar ett fönster som går att öppna i köket. Hade varit bra med en mer avskild hall med tanke på gruset på gården som vill följa med in och för lätt hamnar i köket.
- Känns luftigt och trevligt med mycket ljus. Enda negativa är väl om man har en granne som gillar att snoka ...
- Bra med ljusinsläpp men ger mycket insyn, ger lite otrygg känsla då vem som helst når ytterdörr och köksfönster.



Fråga: Hur fungerar entrébalkongen?

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

Antal svar: 58

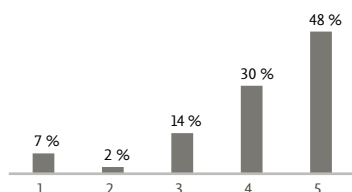
Entrébalkongerna i Brf Viva ligger i bra sollägen mot söder eller väster, och södersolen skärmas av den ovanpåliggande balkongen. På grund av den branta terrängen ligger dock en del entrébalkonger i mer skuggiga lägen, också de som har ett hörnläge mot entrébalkongen har skugga här. Sammantaget är entrébalkongernas förutsättningar olika vad gäller ljus. Detta kan även gälla vind, där entrébalkonger som ligger högt eller i ett ytterläge kan vara med vindutsatta.

Entrébalkongen är bred och djup och ger känslan av terrass, samtidigt är en del av ytan avsedd för passage för boende vilket gör att hela ytan inte kan möbleras av dem som bor i lägenheten. Avsikten med läget mot söder-väster och den generösa storleken är att ge utrymme för dem som bor att använda balkongen som ett rum där man vistas och där man också kan möta sina grannar. Hur ser de boende på de här olika kvaliteterna, vad betyder det att balkongen inte är privat, att den är blåsig, har mycket eller lite solljus? 80 procent säger att de tycker entrébalkongerna fungerar bra eller mycket bra, medan 5 procent tycker att de fungerar dåligt. Några, 1 procent, säger också att det är skuggigt och blåsig på balkongen.

Vad är bra respektive dåligt?

- Plats för odling, solning och samvaro.
- Fungerar bra, men jag gillar inte att folk kan se in i lägenheten då ganska många passerar den när de ska till sin egna. Hade gärna lagt på en plastfilm som bryter ljuset så jag kan se ut men ingen kan se in.
- Villakänsla med utgång direkt från köket och stora ytor på entrébalkongen. Fint med egen ingång istället för ut i trapphus.
- Feels so spacious and love the light, can feel like you're invading people's personal space when you have to walk past.
- Vi kanske skulle kunna använda den balkongen mer om den inte var också en entré.
- Blåsig, skugga, trafikljud.

Den enskilda balkongen



Fråga: Hur fungerar den enskilda balkongen?

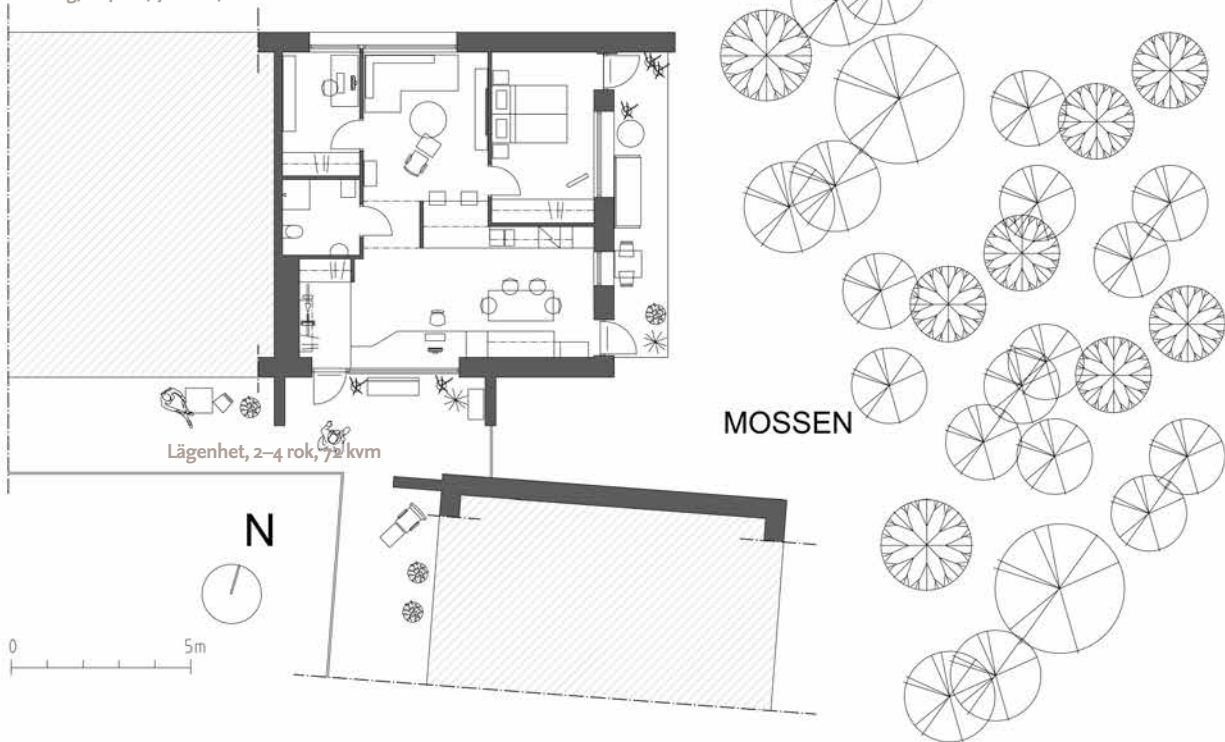
Skala: Från Fungerar mycket dåligt (1) till Fungerar mycket bra (5)

Antal svar: 44

De enskilda balkongerna i Brf Viva kompletterar entrébalkongen i en del lägenheter i vissa lägen i bostadshusen. Lägenheter mot Mossen har en eller två enskilda balkonger, och lägenheter högst upp i husen har terrasser, och några av dessa har även en enskild balkong. Från balkongerna mot Mossen har man en vid utsikt över trädskronorna, och en del balkonger som ligger längre ner ger utblickar in i trädskronorna. Det senare kan uppfattas vara mörkt, men också att man har en grön plats uppe i trädskronan. Sammantaget har flera av lägenheterna generöst med utomhusytor. Hur fungerar de här balkongerna, och används de?

78 procent av dem som har en enskild balkong svarar att den fungerar bra eller mycket bra. Flera säger att de uppskattar utsikten och att balkongen bidrar med rymdkänsla till lägenheten. Några poängterar också att den är privat, vilket kan förstås som att detta anses vara en bättre kvalitet i jämförelse med entrébalkongen. De enskilda balkongerna och terrasserna upplevs också av en del som för grunda, skuggiga och blåsiga. Och några säger att de inte har någon enskild balkong men gärna hade haft en. 41 procent säger att de använder den enskilda balkongen någon eller några gånger i veckan, och 17 procent använder den varje dag. Det framgår av svaren att även några som inte har en privat balkong har svarat på frågan.

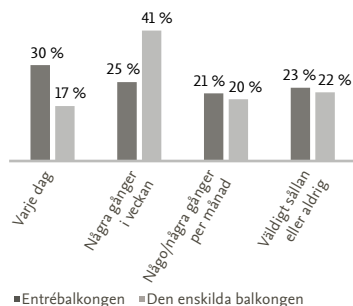
Lägenhet med privat balkong och entrébalkong, 2-4 rok, 72 kvm,.



Vad är bra respektive dåligt?

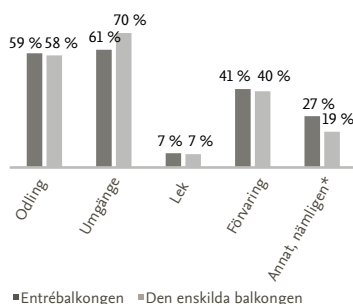
- Privacy.
- Balkongen ut mot Mossen var bland det första jag såg på konceptbeskrivningarna av Viva och är en stor orsak till att jag blev intresserad av lägenheten. Balkongen är fantastisk, har massor med plats och ger en otrolig rymd. Under den varma tiden på året sitter jag där nästan dagligen. Tyvärr fungerar den inte lika bra vintertid, men jag vill absolut inte ha den inglasad.
- Väldigt solutsatt och relativt grund. Har även stor terrass på plan två som vi använder mycket som alternativ till entrebalkongen.
- Har ingen men hade gärna haft.
- Här kan vi känna en högre grad av avkoppling, också tryggare att ha dörrar på vädning här exempelvis.
- För få soltimmar.





Fråga: Hur ofta använder du/ni balkongerna?

Antal svar: Entrébalkongen 56, den enskilda balkongen 46



Fråga: Vad använder du/ni balkongerna till? (flera svar kan anges)

Antal svar: Entrébalkongen 53, den enskilda balkongen 42

* Äta och byggprojekt.

Sitta i solen en liten stund.

Inget än så länge.

Using this space to say in question 19

you should control by winter/summer.

It greatly changes. I am referring to an

average over the year.

Diverse.

Sola.

Relaxa, ta en lur i solskenet.

Använder den inte.

Fika.

Uteplats.

Inget.

Entré.

Trevlig utsikt, sol eftermiddag

* Har ingen.

Enskilda till vädring, ngn enkel stol.

Terrass till umgänge, odling mm.

N/A

Olika projekt.

Avslappning.

Vila.

Avslappning, skönt att kunna vara ute

Sola.

För att kyla mat och dryck.

Uteplats.

Rökning.

Sitta och hänga/sola mm

Äta frukost på sommaren, ta sol på mor-
gonen, hänga med vänner.

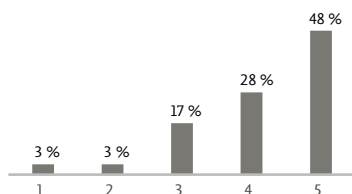
Balkongernas användning

Det är svårt att ge en tydlig bild av frekvensen för användning av balkongerna då entrébalkongen även fungerar som en entré till lägenheten, och svaren om användning kan omfatta entréfunktionen. Att det är en stor variation på kvaliteterna på både entrébalkonger och enskilda balkonger i de olika lägenheterna beroende på läget påverkar hur ofta de används, liksom att lägenheterna har ett varierat antal balkonger. Det är större skillnad på svaren när man använder balkongerna oftare. Av dem som använder balkongen några gånger i veckan är det fler som använder den enskilda balkongen än entrébalkongen. Däremot är gruppen som använder balkongen väldigt sällan eller aldrig ungefär lika stor för de respektive balkongtyperna, 23 procent för entrébalkongen och 22 procent för den enskilda balkongen.

Man använder de två balkongtyperna, entrébalkongen och den enskilda balkongen, för relativt lika aktiviteter och i ungefär lika omfattning. Cirka 60–70 procent har svarat att man använder dem för odling och umgänge. Den privata balkongen är vanligare att man använder för umgänge (7 procent). Balkongerna används även för förvaring, cirka 40 procent. En liten andel säger att de använder balkongerna för lek, 7 procent. De som nämner annan användning säger bland annat att de använder balkongen för olika projekt, för att slappna av, att sola, och för att fika.

Entrébalkongen är med sitt läge utanför det stora köksfönstret, och med förbipasserande i olika hög grad, ett rum som kan upplevas ha både bra kvaliteter med sociala kontakter, men det kan också ge en minskad privat känsla. Det stora fönstret som ger insyn, och att man har förbipasserande grannar utanför kan kännas otryggt för en del boende vilket kan påverka hur entrébalkongen används. Upplever man att entrébalkongen är en trygg plats och vad tycker man är tryggt att ställa ut här?

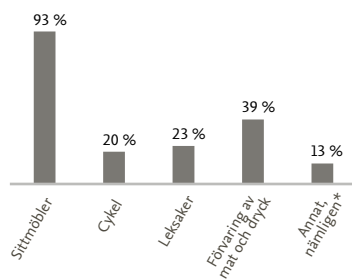
En stor del av dem som har svarat på enkäten, 76 procent, säger att de tycker entrébalkongen är trygg eller mycket trygg, få säger att den är endast lite eller inte alls trygg, 6 procent. Vad gör att platsen är trygg även med förbipasserande utanför fönstret? Här kan olika faktorer spela in, några har med utformningen att göra, andra med social interaktion och att känna igen grannar, men också att man känner sig säker i sin bostad. I utformningen av entrébalkongerna har man minimerat antalet förbipasserande per lägenhet genom väl valda trapphuslägen, balkongerna är upplysta och de flesta av dessa nås innanför en låst entrédörr. Detta bidrar till en känsla av trygghet. Men även de sociala nätverken i föreningen, att känna igen sina grannar, veta vad de heter, och att man kanske är med i samma fokusgrupp, bidrar till en känsla av trygghet. Att känna sig säker



Fråga: Är entrébalkongen en trygg plats?

Skala: Från Inte trygg (1) till trygg (5)

Antal svar: 58



Fråga: Vad ser du/ni är tryggt att ställa ut på entrébalkongen? (flera svar kan anges)

Antal svar: 56

* Någon blomkruka.

Allt eftersom vi bor ytterst.

Blommkrukor och odlingssaker.

Bommar i krukor.

Barnvagn.

Växter.

Odlingslådor.

Blommor, skor.

Stavar.

Lite orolig för detta när jag flyttade hit men det har ju varit väldigt lugnt i vårt hus.

Odling.

Skor, växter, lampor, ljus, inte cykel, vi använder delad cykel bara.

och inte oroa sig för inbrott eller våld i närmiljön bidrar också till trygghet. Trots det höga antalet som svarar att man känner sig trygg så visar svaren att några är otrygga, man tycker inte om att folk kan gå förbi alldeles utanför och man har fått ägodelar stulna på balkongerna.

Motivera!

- Ingen passerar, låst passage för att komma till svalen.
- Trygg i meningen avskild, enskild.
- Känner man sina grannar så känns det tryggt. Inte tryggt på det viset att på våra entrebalkonger kan folk komma upp från marken.
- Bra grannar.
- Ok, man kan lämna saker där. Men obehagligt när det går förbi personer, speciellt på kvällar.
- Mestadels helt trygg. En gång hade en antagligen påverkad person tagit sig till vår våning och då kändes det mindre tryggt.
- Det kan dyka upp folk hipp som happ och stå och titta in.
- Känner mig inte trygg.

Vad man ser som tryggt att förvara på entrébalkongen är i första hand sittmöbler, 93 procent. 39 procent säger att det är tryggt att förvara mat och dryck på entrébalkongen, och en mindre grupp säger också att cyklar och leksaker är tryggt att förvara här, 20 respektive 23 procent. Några nämner också barnvagn, odlingslådor och skor. Det framstår som att entrébalkongen i vissa fall blir en förlängd entréhall eller veranda där blommor, skor och barnvagnar samsas.

*Flexibilitet**

*i texten används begreppet anpassbarhet

Jag var själv med som arkitekt och forskare i arbetet med att utveckla Brf Viva projektet under åren 2012–2016. Anpassbara lägenheter är en av de forskningsfrågor jag arbetar med, och det visade sig finnas möjlighet att utveckla en idé för detta i Brf Viva. De större lägenheterna i Brf Viva, från 72 kvadratmeter och uppåt, är utformade för att kunna anpassa antalet rum för varierade boendebehov. Genom att bygga eller demontera en vägg kan ett rum tillskapas eller tas bort. Att kunna anpassa lägenheten är ett led i att göra den mer hållbar.

Men varför ska vi bygga lägenheter som är anpassbara? Det är ju bara tekniskt krångligt och dyrt och man kan ju faktiskt flytta om det inte fungerar? Detta är en ganska vanlig reaktion då frågan om anpassbara lägenheter kommer upp. Kanske är det inte förvånande att man tänker så, man kanske ser anpassbara lägenheter som något tekniskt avancerat som man tror är dyrt att bygga – och att flytta är ju inte så komplicerat, eller?

Det korta svaret nu är att anpassbara lägenheter inte behöver vara en dyr och krånglig designlösning, och att flytta för att få en bättre fungerande bostad kan fungera för en del men det gäller långt ifrån för alla. Ett starkt skäl för att planera och bygga lägenheter som är anpassbara är den ökade kapaciteten för mångsidig användning som sådana lägenheter har. En och samma lägenhet bebos under en tid på 50 år av cirka fem olika hushåll med olika behov och preferenser. De lägenheter som byggs behöver därför fungera för många olika boendebehov. Hushållets storlek och sammansättning har betydelse för hur vi bor, men också andra faktorer som ålder på de i hushållet, kulturella traditioner och vilken livssituation man befinner sig i. Detta resulterar i olika boendebehov och boendepreferenser.

I sammanhanget kan anpassbara lägenheter vara en designkvalitet som har större kapacitet att möta olika boendebehov och boendepreferenser – de bidrar till ett socialt hållbart boende. Sociala kvaliteter som social samvaro, sociala nätverk, rekreation och avskildhet, och kontinuitet och trygghet är viktiga för att boendet ska fungera långsiktigt. En lägenhet som stödjer dessa kvaliteter för ett hushåll bidrar till en socialt hållbar boendesituation. Här spelar lägenhetens utformning och användbarhet en roll. En lägenhet som har en större anpassbarhet kan göra dessa kvaliteter möjliga för fler typer av hushåll (Braide, 2019; Krokfors, 2017; Braide Eriksson, 2016; Schneider & till, 2007; Manum, 2006).



I förlängningen omfattar frågan om lägenhetens anpassbarhet också vårt bostadsbestånd och hur hållbara de lägenheter vi bygger idag är för framtida behov.

En definition på begreppet en anpassbar lägenhet är: en lägenhet som kan stödja boendebehoven för en mångfald av hushållstyper och fungera för ett hushåll som ökar eller minskar i storlek.

Att hushållet som ökar eller minskar ska kunna anpassa sin bostad för de nya behoven förs ofta fram inom forskningen som en viktig förutsättning för en anpassbar bostad, och livsfasen med familj och barn som växer upp och sedan flyttar hemifrån är ett vanligt fokus. Man vill att barnen ska kunna gå i en och samma skola. Barn och föräldrar knyter också sociala band i närmiljön som ofta kan vara värdefulla. Som förälder vill man kunna ge barnen ett eget rum. Då kan möjligheten att skapa ett extra rum i lägenheten vara uppskattad. I fasen efter det att barnen har flyttat hemifrån finns inte längre behovet av att ändra bostaden, man kanske bor kvar eller byter bostad. Och när man är yngre är det vanligare att man flyttar på grund av jobb och studier.

Schneider och Till beskriver förutsättningen att kunna anpassa bostaden för ett växande och krympande hushåll är en viktig del av bosta-

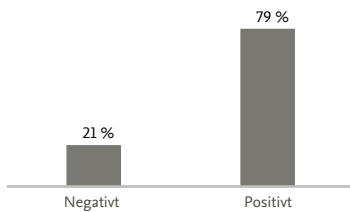


dens anpassbarhet (2007). Även inom svensk bostadsforskning lyfter man återkommande fram den här kvaliteten i sammanhanget med anpassbara lägenheter så långt tillbaka som på 1940-talet (Gaunt, 1982; Lindquist, 1980; Wiktorin, 1975; Holm, 1955; Åkerman, 1941).

Min egen forskning visar också att möjligheten att kunna tillskapa ett rum i lägenheten är en stor kvalitet när familjen växer. Det extra rummet betyder att man inte behöver flytta utan kan bo kvar. Möjlighet till kvarboende kan knytas till sociala dimensioner. Bland annat kan sociala band behållas och utvecklas vilket gynnar trygghet och stabilitet i bostadskvarteret eller grannskapet (Braide, 2019; Braide Eriksson, 2016). En designlösning som medger att anpassa antalet rum i lägenheten kan bestå av en vägg som delar av två rum. Den behöver vara konstruerad så att den går relativt enkelt att demontera. Till exempel underlättar det om golvet är genomgående och väggens konstruktion inte är infäst i tak och golv på ett sådant sätt att dessa skadas vid demontering. Och det är bra om åtgärden inte resulterar i omfattande byggavfall såsom golv som behöver rivas ut eller bytas.

Lägenheterna i Brf Viva har utformats för att medge det extra rummet. De hushåll som flyttade in i sina lägenheter då Brf Viva var nytt hade möjlighet att välja antalet rum i lägenheten. Men avsikten har också varit att hushållen som bor ska kunna förändra lägenheterna över tid, alltefter att behoven förändras. Riksbyggen nämner detta som en av lägenhetskvaliteterna i sitt informationsblad om Brf Viva, *Länge leve Brf Viva*, från 2017–2018, .../ flexibla planlösningar gör att du till exempel kan köpa 72 kvadratmeter och själv bestämma om det ska vara två, tre eller fyra rum och kök, beroende på hur er familjesituation förändras över tid/. Hur har de boende uppfattat kvaliteten med att kunna variera antalet rum, och har man gjort sådana förändringar?

Det har nu gått cirka fem till sex år sedan husen stod klara och jag har själv bott i Brf Viva i tre år. Jag tycker det är intressant att följa upp hur hushållen i Brf Viva ser på möjligheten att variera antalet rum i lägenheten utifrån den forskning jag gör. Jag har som boende i Brf Viva också nu en egen erfarenhet av att ändra antalet rum i lägenheten. 2023 demonterade jag en vägg för att få ett större vardagsrum. Väggen var enligt planritningen flexibel och kunde tas ned. Det visade sig bli en komplicerad operation. Väggen var byggd innan man hade spacklat golvet, och stod i en djup ”ränna”. Väggens övriga anslutningar var svåra att lossa, och det var el i väggen som behövde dras om. Golvrännan behövde åtgärdas och ett nytt golv behövde läggas. Att ta bort ett rum i lägenheten blev en komplex och dyr historia. Här matchar inte den annonserade flexibiliteten verkligheten. Inget har gjorts för att man enkelt ska kunna förändra antalet rum i lägen-



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)

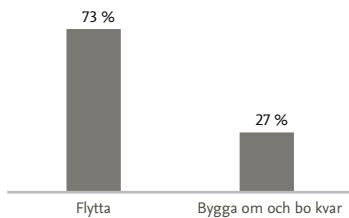
Antal svar: 53

heten. Målet med, och det uttalade säljargument om flexibla rum har inte realiserats då husen byggdes.

Enkätsvaren visar att 79 procent tycker att det är bra eller mycket bra att kunna skapa ett extra rum i lägenheten, motsvarande svar i den tidigare undersökningen var 67 procent. Då 17 procent av dem som svarade på enkäten har barn i åldrarna 0 till 19 år visar svaret att det är fler än just barnfamiljerna som tycker att det är värdefullt att kunna tillskapa ett rum extra. De motiv som anges är bland annat att det är bra att ha alternativet till ett extra rum, att det är bra att kunna skapa ett extra sovrum, bra om familjesituationen ändras, och att det kan vara ett försäljningsargument.

Motivera!

- Jag gillar konceptet, och om det finns behov och möjlighet att göra ändringar – varför inte?
- Bra att kunna ändra planlösning när familjesituationen/behoven ändras.
- Såklart positivt men tror inte jag känner att jag skulle vilja göra det. Bra att kunna stänga om sig när man sover så hade inte byggt bort den möjligheten.
- Ointressant för oss men kan vara en fördel om vi säljer lägenheten.
- Inte aktuellt för oss.



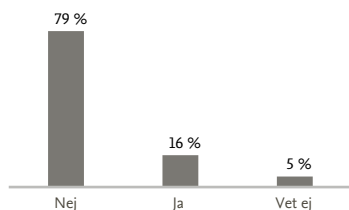
Fråga: Om era boendebehov skulle förändras vad anser du/ni vore det bästa alternativet, att flytta eller bygga om den nuvarande lägenheten?

Antal svar: 56

Hur ser man på frågan om att flytta eller bo kvar om behoven förändras? Kan man tänka sig att bygga om lägenheten för att kunna stanna? Här svarar de allra flesta att de skulle flytta, 73 procent, detta är också lika det svar som gavs i den tidigare undersökningen, 80 procent. Man anger som motiv att det är jobbigt att bygga om, flera säger också att lägenheten är för liten för att byggas om för ändrade behov (främst de små lägenheterna, 47 kvadratmeter), och någon svarar att det är för dyrt att bygga om. Några säger att man trivs bra, och helst inte flyttar.

Motivera!

- För jobbigt att bygga om.
- Den är för liten så ingen plats att bygga om.
- Kan inte bygga om 2 rok.
- Det är dyrt att bygga om.
- För litet, vi sa redan från början att vi bara kommer att bo här en kortare period.
- Vi trivs i föreningen och området.
- Hatar att flytta och älskar verkligen vår lägenhet, läget och området.



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

Antal svar: 56

- Trivs mycket bra, vill inte flytta.
- Tror det blir svårt eller mer ”bökigt” att bygga om lägenheten. Men om det inte skulle vara några problem skulle jag absolut kunna tänka mig att göra det eftersom jag trivs så bra.

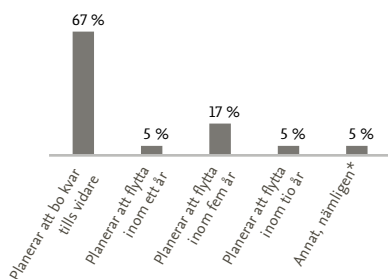
Att hyra ut ett rum är ett sätt att använda lägenheten flexibelt – att krympa den. Detta kan bidra till en bättre ekonomi för hushållet och kan bland annat möjliggöra egna projekt med minskat lönearbete, eller att bättra på pensionen då man har slutat förvärvsarbete. För många kan det upplevas vara omöjligt eller svårt att hyra ut ett rum, medan andra kan tycka att det fungerar bra, och att det är både ett sällskap och en inkomst. En faktor som kan påverka inställningen till att hyra ut kan vara hur lägenheten är planerad. Rummet som hyrs ut fungerar bäst om det medger att den som hyr ut fortfarande kan ha en egen privat del i lägenheten, att rummet som hyrs ut kan nås utan att man passerar andra rum.

Att hyra ut ett rum är också en fråga som knyter an till dagens bostadsbrist och behovet för många unga, och studerande, att finna ett boende. Om många kan tänka sig att hyra ut ett rum och att dela bostad under en tid, kan fler få möjlighet att bo.

De flesta svarar att de inte kan tänka sig att hyra ut ett rum i lägenheten, 79 procent. Man anger bland annat att lägenheten är för liten, att det inte känns tryggt eller att man vill vara själv. Även i den tidigare undersökningen var svaret negativt, 87 procent svarade nej. Några få svarar dock att man kan tänka sig att hyra ut ett rum, det kan vara för en student i nöd eller för att man ser att det är svårt för många att få en bostad.

Motivera!

- Lägenheten har bara ett sovrum.
- Ingen plats.
- Vill inte ha andra människor hemma hos mig.
- Vill vara själva. Möjligtvis till en släkting under en kortare period.
- Känns inte tryggt eller möjligt ens med barn i lägre ålder.
- No need.
- [Ja] Många studenter, ekonomi, hållbarhet.
- För en student i nöd.



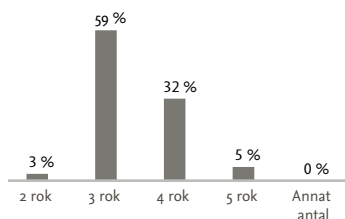
Fråga: Hur länge planerar du/ni att bo i lägenheten?

Antal svar: 58

*Vet ej. Har inga planer att flytta i dagsläget.

Pension.

Vet inte, vi ska ha barn och 47 kvm kan bli jättesmå t ex sovrummet är väldigt små



Fråga: Om du/ni bor i lägenhet på 72 / 72,5 / 94 / 97 / 108,5 / 109 kvm: Lägenheten kan byggas om för att variera rumsindelning (antal rum).

Vilken rumsindelning har du/ni nu?

Antal svar: 37

Hur länge planerar man att bo?

Om man planerar att bo under en kortare tid i lägenheten kan flexibilitet spela mindre roll, då du kanske inte tror att du kommer att använda den. De allra flesta planerar att bo kvar tills vidare, 67 procent. 17 procent planerar att flytta inom fem år. Ser man till svaren i den tidigare undersökningen är det 17 procent fler som nu säger att de planerar att bo kvar tills vidare och 9 procent färre som nu säger att de ska flytta inom fem år. Svaret visar på en markant ökning av hushåll som planerar att bo kvar i Brf Viva under en längre tid. Att fler planerar att bo kvar kan bero på att man nu, efter en tid, har etablerat sig och att man trivs. Ökningen av dem som vill bo kvar är hög, och visar på en framväxande stabilitet med en utveckling av samhörighet bland boende.

Enskilda lägenhetstyper

Lägenheters antal rum är kopplat till yttorleken. Vanligt är att en tre-rumslägenhet är cirka 68–80 kvadratmeter, en fyrrumslägenhet cirka 80–92, och en femrumslägenhet cirka 93–105.

Har de som bor i lägenheterna i Brf Viva fler eller färre rum än vad som är vanligt för den lägenhetsyta de har? Totalt 37 hushåll som har svarat på enkäten bor i lägenheter som är från 72 kvadratmeter till 109 kvadratmeter. Svaren visar att de som bor i stora lägenheter (108,5 och 109 kvadratmeter) har färre rum i förhållande till lägenhetens yttorlek än de som bor i lägenheter som är 72–94 kvadratmeter. I svaren nedan som rör enskilda lägenhetstyper har procentstorlekar beräknats efter 37 hushåll.

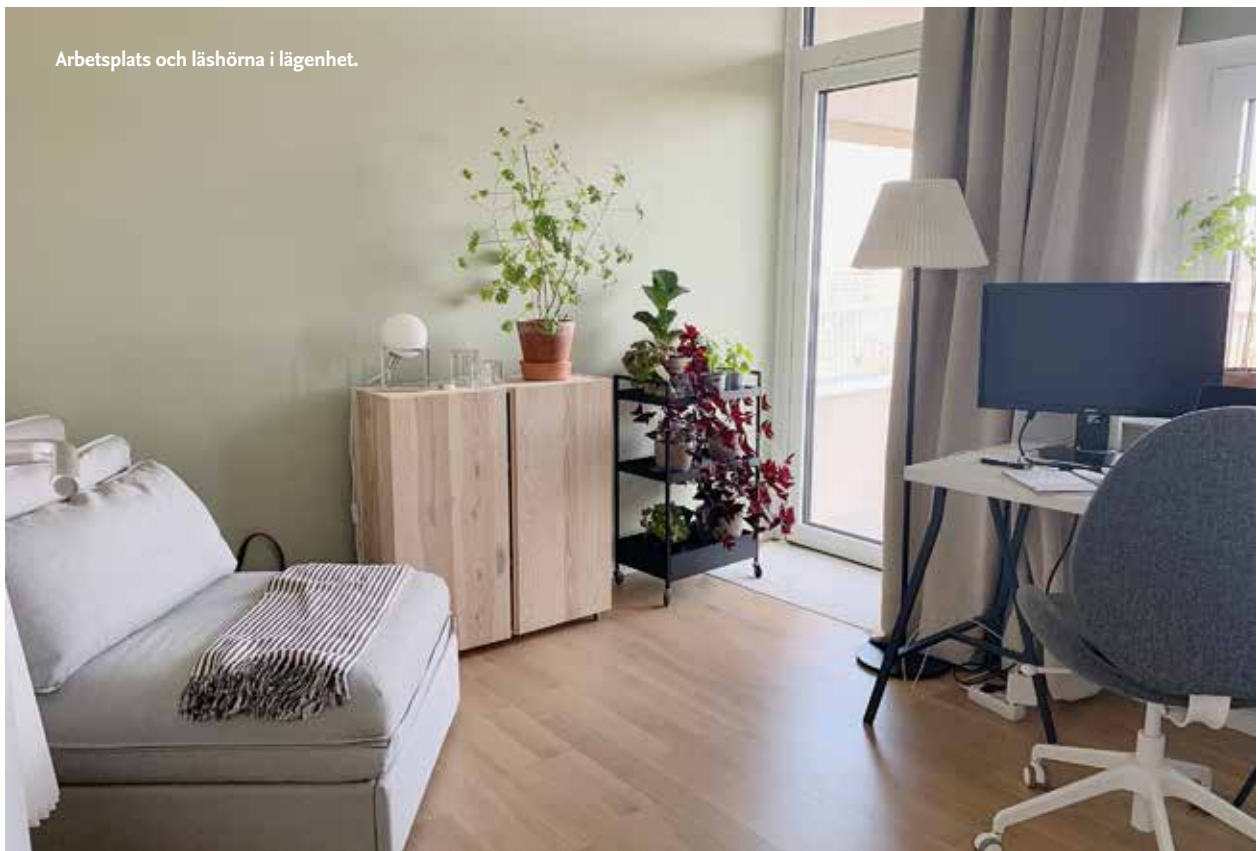
23 hushåll bor i lägenheter som är 72 eller 72,5 kvadratmeter, av dessa har de flesta, arton hushåll, tre rum. Resterande hushåll har fler än tre rum på 72 eller 72,5 kvadratmeter: tre hushåll har fyra rum och ett hushåll har fem rum. Fyra eller fem rum innebär att rummen blir mindre i storlek.

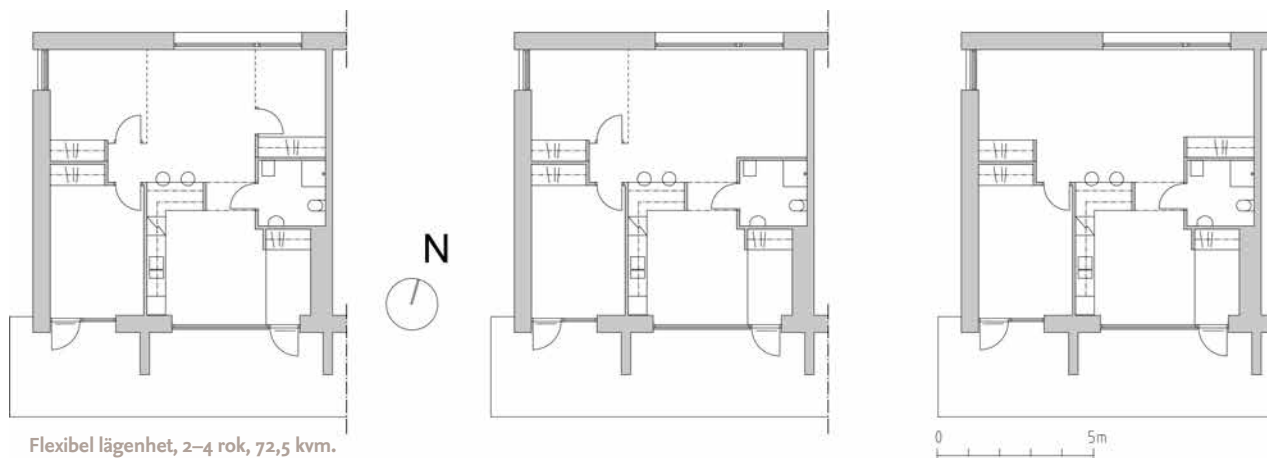
Fem hushåll bor i lägenheter som är 94 kvadratmeter och har fem rum. Detta motsvarar spannet för femrumslägenheter.

Två hushåll bor i lägenheter som är 108,5 kvadratmeter och har tre respektive fyra rum, och tre hushåll bor i lägenheter som är 109 kvadratmeter, två av dessa har tre rum och ett har fem rum. Sammanfattningsvis har de som bor i de större lägenheterna större och färre rum i sina lägenheter.

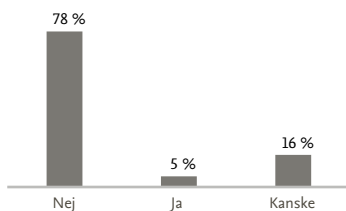
Motiven till varför man har ett specifikt antal rum varierar. Några svarar att rummen fyller olika behov, arbetsrum eller egna rum till barnen, eller kanske ett gästrum. Andra svarar att de inte valt antalet rum själva utan att det

Arbetsplats och läshörna i lägenhet.



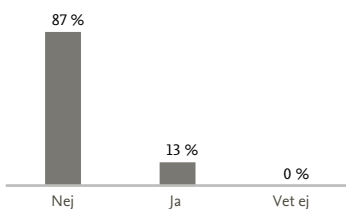


Flexibel lägenhet, 2–4 rok, 72,5 kvm.
Olika antal rum i en och samma
lägenhet.



Fråga: Om du/ni bor i lägenhet på 72 / 72,5 / 94 / 97 / 108,5 / 109 kvm: Lägenheten kan byggas om för att variera rumsindelning (antal rum). Planerar du/ni att göra förändringar i vald rumsindelning framöver?

Antal svar: 37



Fråga: Om du/ni bor i lägenhet på 72 / 72,5 / 94 / 97 / 108,5 / 109 kvm: Lägenheten kan byggas om för att variera rumsindelning (antal rum). Var möjligheten att ändra antalet rum ett skäl att välja den här lägenheten?

Antal svar: 38

var så när det flyttade in i lägenheten. Några nämner också att de har valt att ha ett stort rum (vardagsrummet), eller flera stora rum, för att det känns bra.

- Motsvarar våra behov av 2 sovrum, arbetsrum och sällskapsyta.
- Viktigt att alla har ett eget rum, både som vuxen och barn.
- Passar våra behov.
- Det var så när jag köpte.
- Vi är bara 2 pers, vill ha stort vardagsrum.
- Vill ha ett gästrum när min dotter kommer på besök.
- Den var så när vi köpte den.
- Ville skapa områden med möbler istället för väggar.

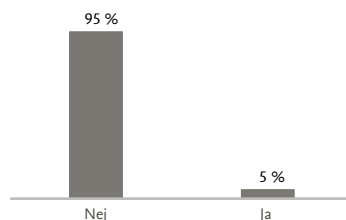
Variera antal rum

29 av 37 hushåll (78 procent) svarar att de inte kommer att ändra antalet rum i lägenheten. 5 av de 8 hushåll som har barn boendes hemma och bor i en lägenhet från 72 till 109 kvadratmeter, svarar att de kanske kommer att ändra antalet rum eller att de planerar att ändra antalet rum. Och tre av de hushåll som inte har barn hemma, säger att de kanske kommer att förändra antalet rum i lägenheten.

Motivera varför du ska eller inte ska ändra antalet rum i lägenheten!

- På sikt (ca 5–8 år) kan det bli aktuellt att göra vardagsrummet större när bara ett barn bor hemma.
- Rummen är lite för små, så funderar på att ta bort en vägg.
- Ändrade behov.
- Få en matsal.
- Går ej med nuvarande planlösning.
- Ser inga behov just nu.

13 procent av dem som bor i en lägenhet från 72 kvadratmeter och större säger att de har valt lägenheten för att man kunde ändra antalet rum, medan resterande av dessa hushåll, 87 procent, säger att de inte har valt lägenheten på grund av detta.

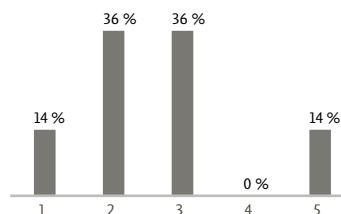


Fråga: Om du/ni bor i lägenhet på 72 / 72,5 / 94 / 97 / 108,5 / 109 kvm: Har du/ni förändrat rumsindelningen i lägenheten (antalet rum) sedan inflytt?

Antal svar: 37

Följdfråga: Hur många rum har du/ni efter gjord förändring?

Endast ett svar: Tre rum och kök



Fråga: Hur enkelt/svårt upplever du att det är att förändra antalet rum?

Skala: Från mycket svårt (1) till mycket enkelt (5)

Antal svar: 14

Få av dem som svarat på enkäten och bor i lägenheter som är från 72 till 109 kvadratmeter har ändrat antalet rum. De som har ändrat, två hushåll, har haft olika behov. Ett hushåll önskade ett sovrum till i lägenheten och byggde en vägg, det andra hushållet har jag nämnt tidigare, det var jag som önskade ett större vardagsrum och demonterade en vägg i lägenheten. Erfarenheten från respektive hushåll är olika. Hushållet som byggt en vägg tyckte att det var en enkel åtgärd, att demontera en vägg upplevde jag var dyrt och krävde många åtgärder.

Flera hushåll har svarat på frågan om hur lätt eller svårt det är att förändra antalet rum i lägenheten, även de som inte gjort några förändringar. 18 hushåll svarar att det är svårt eller mycket svårt att ändra antalet rum i lägenheten. Att flera hushåll uppfattar att det är svårt att förändra antalet rum i lägenheten kan bidra till att man inte gör en sådan åtgärd. Det finns exempel på flerbostadshus där det är relativt vanligt att göra den här typen av förändringar, där det enkelt kan göras, och där de boende kommunicerar att det är möjligt eller enkelt att göra. I den här miljön skapas en större tilltro till den här typen av förändringar bland de boende. (Braide, 2019).

Hur enkelt eller svårt upplever du att det är att förändra antalet rum?

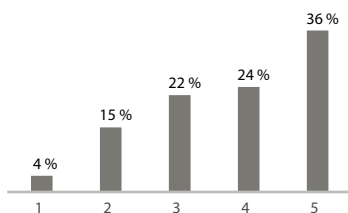
- Relativt enkelt men det ska ju rivas väggar vilket får anses som ett större ingrepp.
- Att bygga en vägg in i fönstret verkar svårt.
- Det finns både garderob, el och ventilation mm. så inga större åtgärder mer än att sätta upp vägg m. dörr/dörrfoder.
- Man hade gjutit på golven efter att man satt innerväggar=väggarna stod nedsänkta i golvet. Detta fick sättas igen och ett nytt golv behövde läggas. El behövde dras om, och ventilationsrör behövde justeras. Även mycket arbete med att återställa kvarvarande väggar: tak, väggar spacklas, målas. Sammantaget kostade detta mycket pengar.
- Det ska snickras!

Sammanfattningsvis är det många som tycker att det är en bra kvalitet att kunna skapa ett extra rum i lägenheten. Men få är beredda att göra den insats det krävs för ett extra rum, utan flyttar hellre. Flera av de boende tror att det är krångligt att anpassa antalet rum i lägenheten. Här har avsikten att medge flexibel användning av lägenheterna i Brf Viva inte fungerat. Nuvarande erfarenheter och inriktning hos de boende gör det inte troligt att lägenheterna kommer att användas flexibelt i någon större omfattning framöver.

Ventilation, ljud och värme

Några enkätfrågor har berört lägenheternas ventilation, ljud- och värmekomfort. Frågorna var inte med i den tidigare undersökningen. Ventilation, ljud och värme är faktorer som bidrar till bra boendekomfort. Störande ljud, dålig luft eller låg temperatur inomhus har stor betydelse för hur man uppfattar sitt boende.

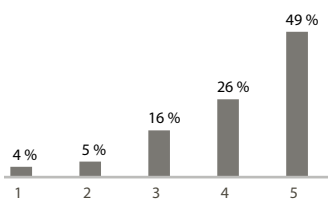
Enkätsvaren visar att relativt många uppfattar att ventilation, ljudkomfort och värmekomfort fungerar bra eller mycket bra från 60, 75 respektive 61 procent. 27 procent, nästan en tredjedel, svarar att de tycker värmekomforten fungerar dåligt. Detta framkommer även i de intervjuer som gjorts.



Fråga: Vad är dina erfarenheter av lägenhetens ventilation?

Skala: Från dåligt (1) till bra (5)

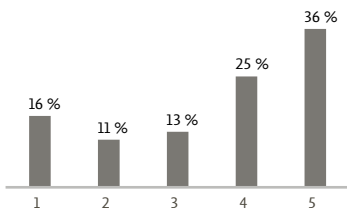
Antal svar: 57



Fråga: Vad är dina erfarenheter av lägenhetens ljudkomfort?

Skala: Från dåligt (1) till bra (5)

Antal svar: 57



Fråga: Vad är dina erfarenheter av lägenhetens värmekomfort?

Skala: Från dåligt (1) till bra (5)

Antal svar: 56

Kommentarer om ventilation

- No issues with dampness given the climate we live in!
- Ojämn värme.
- Funkar bra.
- Matos kommer in.
- Köksfläkten för "klen".
- Låter mycket + problem med matos från grannar.

Kommentarer om ljud

- Väldigt tyst.
- Tyst som i graven, känns ibland inte att man bor i stan.
- Man kan höra grannar under men för övrigt är det tyst.
- Bor vägg i vägg med gymmet. Störs dagligen av fruktansvärda ljud, släppta vikter mm. Ohållbart.
- Relativt lyhört från grannar, hör musik tydligt och även samtal i högre ton ljudet sprids troligen via ventilationen.

Kommentarer om värme:

- Jämt kallt i lägenhet!
- Varierar för mkt och går inte att ställa in samt låter mycket och konstigt samt varierar kraftigt under säsongen.
- För kalla golv överallt, men härligt när det är 21 grader inne en jättevarm sommardag!
- Ingen värme i badrum och ingen golvvärme.
- Kallt i alla rum i bottenplan. Ingen värme i badrummet är stor miss. Har installerat egen värmekälla.
- Fyra år som vi blir jättekallda i lgh. Det här har inte funkade bra för oss. Det har ökat vår el- och varmvattenanvändning för mycket!
- Varmt och välfungerande, inga klagomål.





Sex intervjuer med boende

Intervju 1

Lägenhet med 3–4 rum och kök (flexibelt antal rum) 72,5 kvadratmeter. Hushållet består av en man, 88 år, pensionär.

LIVSSITUATION: Han och hans fru flyttade till lägenheten då den var ny. Hans fru dog strax efter flytten och nu bor han själv här. De lämnade villan för att kunna ha det mer bekvämt och inte behöva ta hand om hus och trädgård. Valet att flytta just till Guldheden och Brf Viva beror till stor del på att många bekanta bor i området.

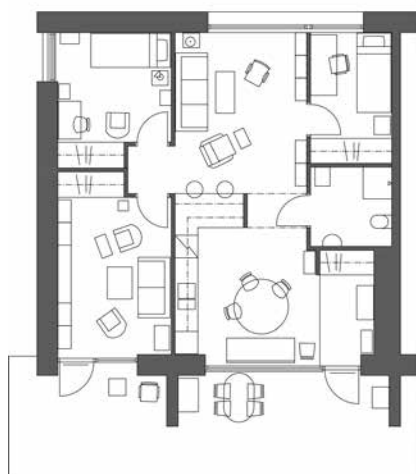
OM GEMENSAMMA RUM I BRF VIVA: Han använder några av de gemensamma rummen, främst tvättstugan och orangeriet. I tvättstugan träffar han grannar för kortare samtal, och får hjälp då tvättmaskinerna krånglar. Tvättstugan är bra säger han, men det kan vara tungt att bära dit tvätten. Han är en av några grannar i Brf Viva som ses en gång i veckan i orangeriet, han säger att det är ”gubb-gänget”. Man ses för en fikastund och samtal. Han har även använt bytesrummet några få gånger. Gårdarna är fina säger han, men han använder dem inte i någon större omfattning.

”Jag tycker de är väldigt fina, de är väldigt vackra. Och när jag har haft gäster här har de tyckt att det är jättefint.”

Han önskar att det fanns fler tillfällen att träffa grannar. Under den tid det fanns en grupp som lagade mat och hade måltider tillsammans i orangeriet var han med i den. Han hoppas att initiativet kan komma igen.

OM ATT FLYTTA FRÅN HUS TILL LÄGENHET: Det har varit bättre än väntat att flytta till lägenhet vad gäller sociala kontakter med grannar.

”.../ för 60 år sen så bodde vi ju i en lägenhet och vi hade ingen kontakt alls, jag tror inte att vi lärde känna någon under de två, tre åren som vi bodde där. Så därför var jag lite skeptisk ... jag hade hört talas om att i lägenhet så känner man ingen. Men å andra sidan tänkte jag att då får vi öva oss då /.../det har snarare blivit så att det har blivit betydligt bättre än vad jag förväntat mig /.../ den sociala situationen är, tycker jag, rätt så bra överhuvudtaget här.”



SKALA 1:200



HUR FUNGERAR LÄGENHETEN? Han tycker att lägenheten fungerar bra, men reflekterar över att han bor själv och använder all förvaring som finns.

”... kan det då fungera för tre eller fyra personer att bo här?”

Detta gäller även köket, han tycker att avställningsytorna inte alltid räcker till då han lagar mat, och att man hade behövt en större kyl/frys om fler skulle bo i lägenheten. Han disponerar rummen i lägenheten som: ett sovrum, ett tv-rum, ett gästrum, och ett vardagsrum. Han vistas ofta i köket. Och han återkommer till att det är en fin kvalitet att det är en öppning mellan kök och vardagsrum (via köksbänken).

”Det gör att det blir ljust och rymligt!”

Många väggar i lägenheten används för bokhyllor och han säger att det är svårt att sätta upp saker på väggar och i tak.

VAD TYCKER MAN OM BALKONGERNA? Lägenheten har en balkong, entrébalkongen, som ligger i sydväst. Här passerar inga grannar som ska till sin lägenhet.

Han gillar att sitta på balkongen då vädret är bra och det inte blåser för mycket. Här, säger han, träffar han sina grannar. Hans granne som odlar gräslök har sagt att han kan ta när han behöver (till matjesillen).

”Här känner jag ju alla! Och de längst bort de har en liten knatte som börjar.. upptäcka världen /.../ Han brukar komma hit ibland och hälsa på! /.../ Ja, de [entrébalkongerna] kanske bidrar till att man får bättre kommunikation mellan människorna. Jag vet inte men, jag tycker det.”

Han upplever inte att entrébalkongen är otrygg, det är få okända personer som rör sig här.

”Det är sällan! [okända personer rör sig utanför lägenheten] Det är inte många gånger det ... på snart fem år är det, ja, kanske tio personer som inte tillhör den här våningen som har varit här. Och då har det varit skolbarn som har sålt bullar eller tidningar eller något sådant där, det är väldigt sällan. Det har aldrig varit någon som jag skulle säga är obehörig. Det har inte hänt.”

FLEXIBEL LÄGENHET: Då de flyttade in valde de att ha fyra rum i lägenheten. Han tänker att det är lättare att ta bort en vägg än att sätta dit en. Men han säger att det nog får bli personen efter honom som får förändra antalet rum i lägenheten. Att kunna förändra antalet rum, säger han, kan vara ett behov då man får fler barn och de ska kunna ha ett eget rum. Under den första tiden då han var själv i lägenheten hyrde han ut ett av rummen under en kort period till en av kollegorna på Chalmers. Han tyckte det var ekonomiskt fördelaktigt och att det var bra att det fanns någon i lägenheten

då han inte hade flyttat in helt ännu. När pandemin kom slutade han att hyra ut. Nu ser han inget behov av att hyra ut ett rum.

MOBILITET: Han har en egen bil som han parkerar vid Guldhedskyrkan, och han använder inte bilpool och cykelpool.

”Balansen, är för dålig för att jag ska cykla”, säger han.

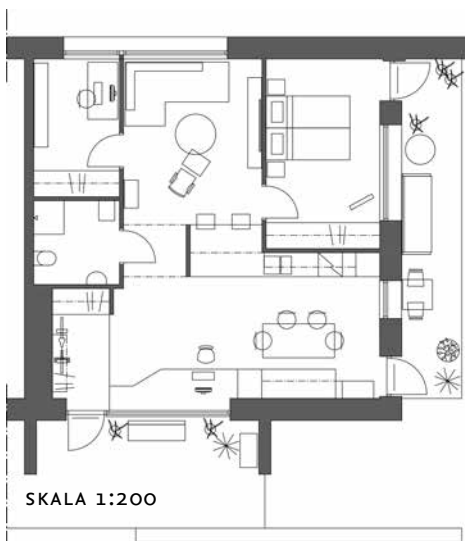
Det är inte så ofta som han använder bilen, cirka en gång i veckan.

”Det ger frihet att ha bil!”

Kollektivtrafiken använder han lokalt i Göteborg, en anledning att inte ta bilen här är att det är svårt med parkeringsplats. Kollektivtrafiken uppfattar han är lite opålitlig, ibland går inte 10:ans spårvagn.

ATT LEVA HÅLLBART: De flyttade inte till Brf Viva på grund av projektets hållbara bostadslösningar. Han tror inte heller att han lever mer hållbart nu än tidigare, och att leva mer hållbart är inte en fråga som han tänker på. Men han säger att det är bra att bo i stan, att ha nära till bekanta, att kunna träffas – det är socialt.

Intervju 2



Lägenhet med 3–4 rum och kök (flexibelt antal rum), 72 kvadratmeter. Hushållet består av en kvinna och en man, 56 respektive 65 år. Intervjun görs med båda närvarande.

LIVSSITUATION: De har bott i Brf Viva sedan 2021. Innan de flyttade hit bodde de centralt i Göteborg på Kungshöjd med mycket trafik och inte så mycket grönska. De sökte en lägenhet som låg relativt centralt men samtidigt erbjöd grönska och en mindre bullrig miljö. De tycker att lägenheten i Brf Viva svarar mot de här behoven. De driver eget företag, jobbar en hel del hemifrån och har varsin arbetsplats i lägenheten. De har även ett kontor på Chalmersområdet.

VIVA SOM ETT BRA BOSTADSLÖSNING: ”Ja, vi köpte lägenheten här för att vi ville vara så nära centrum som möjligt men fortfarande få lugn och ro. Vi tyckte det här var lite långt utanför centrum men å andra sidan så tyckte vi att ... det var just hållbarhetsaspekterna i projektet. Vi var intresserade av det här projektet redan när det projekterades men då bodde vi utomlands så att det var inte aktuellt då vid den tidpunkten /.../ vi har

inte själva haft någon bil nu sedan 2012 tror jag, och använt oss utav bilpooler här och på andra ställen. Att det fanns en bilpool i huset var viktigt /.../ Sen var det arkitekturen, vi är väldigt intresserade av arkitektur och tycker om modern arkitektur och tycker att det här är ett väldigt trevligt projekt designmässigt, och så kom ju då trädgårdarna in i bilden också och hela den miljön.”

OM GEMENSAMMA RUM I BRF VIVA: Den utvändiga miljön med gårdarna upplever de är fantastisk. De ser dock inte att gårdarna fungerar som mötesplatser. De är båda med i odlingsgruppen där de träffar grannar. Att han medverkat i styrelsearbetet har också gjort att de lärt känna en del av dem som bor i Brf Viva. Spontana möten sker i postrummet och på entréplatsen framför husen i samband med att man använder bilpool och återvinningsplats. De använder flera gemensamma rum: bytesummet, tvättstugan, cykelgaraget, det gemensamma vardagsrummet, växthuset (via odlingsgruppen), och orangeriet. Men de säger också att det nästan kräver att man är engagerad i någon grupp för att man ska träffa sina grannar. Jag frågar om de saknar något rum för delande. Hon säger att det skulle i så fall vara en sauna.

Tvättstugan tycker de är en stor tillgång. När de flyttade in var de inställda på att installera en tvättmaskin men efter att de hade provat tvättstugan såg de inget behov av detta. De ser att de har en möjlighet att tvätta mycket på en gång, vilket är en stor fördel. En kvalitet är också att tvättstugan ligger med dagsljus och balkong utanför. Den ligger också nära deras lägenhet, så ibland går de dit för att stryka i stället för att ta fram strykbräda och strykjärn hemma.

HUR FUNGERAR LÄGENHETEN? De upplever att lägenheten hänger precis ovanför trädtopparna, vilket de tycker är en härlig kvalitet. Och de uppskattar planlösningen mycket, den känns effektiv och bra. De säger att rummen har liten yta men är välplanerade och fungerar bra. De fick dock fundera en del för att få till placeringen av tv:n i vardagsrummet.

Lägenheten är ljus och har mycket glas, vilket de tycker är en fin kvalitet. Om de ibland känner att det är för öppet drar de för gardinerna. Att entrébalkongen har flera förbipasserande upplevs inte störande, snarare tycker de att det ger lite liv, och att det känns trevligt. Vad som de tycker kan göras bättre är storleken på förråd, fem kvadratmeter till hade varit bra att ha i lägenheten. Och badrummet, med dörren mot passagen mellan kök och vardagsrum, ligger inte privat. De hade hellre sett att badrumsdörren gick ut mot entrédörren. Badrummet upplever de också är lyhört och kallt.



”/... du kan lika gärna vara inne på toaletten som du är här ute /.../ det ser vi som den stora nackdelen med lägenheten, badrummet! Att det inte är någon värme i badrummet är också helt huvudlöst ... när det är, finns ingenting under utan det är ett underkylt golv här [lägenhetens bjälklag vetter mot utsida]. Vi har 16–17 grader i badrummet om vi inte använder extra värme som vi nu har satt in själva /.../ det tar ju en hel del ström, och det kostar [de har monterat in ett infravärmeelement i badrummet].”

VAD TYCKER MAN OM BALKONGERNA? Lägenheten ligger i ett hörn av entrébalkongen där solen sällan kommer in, den har två balkonger. Flera grannar passerar på entrébalkongen för att nå sin lägenhet. Den andra balkongen ligger i österläge mot Mossen och nås från lägenhetens kök och sovrum.

De har ordnat en av arbetsplatserna i lägenheten med utblick mot entrébalkongen och den gröna gården utanför. Här blir gården en tillgång. De säger att det fungerar bra med entrébalkongen som ett entrérum.

”Här är man både inne och ute samtidigt. I en traditionell lägenhetslösning har man ingen trädgård, man kommer in i en mörk korridor och sedan möter man en lägenhetsdörr ...”

Dock blåser det mycket på entrébalkongen, och de vistas inte här, även om den är möblerad. För att den skulle fungera bättre skulle man behöva glasa in den, säger han.

”De som bor högre upp har nog sol längre på den här balkongen och använder den nog för eftermiddagssol.”

Den andra balkongen använder de mycket. Den är vänd mot öster och har morgon- och förmiddagssol.

”... att den är precis i trädtopparna gör väl förmodligen att det är lite speciella vindförhållanden så att det blir väldigt fina morgnar här, och ibland väljer vi att börja jobba senare för att kunna vara på balkongen på morgonen när det är så fint här. Men även om inte solen lyser här så går den väldigt bra att utnyttja på kvällarna under den varma delen av året.”

De är trygga i lägenheten och i Brf Viva. Entrébalkongen med förbi-passerande ses inte som en otrygghetsfaktor. De upplever att de är trygga även i stadsdelen.

”Snarare är stadsdelen för sömnig, här finns inte levande restauranger, endast det begränsade utbud som är vid Dr Fries torg. Men centrum ligger ju relativt nära.”

Hon säger att hon är trygg i staden med mycket folk som rör sig.

EN FLEXIBEL LÄGENHET: Flexibla lägenheter är en bra kvalitet tycker de, att man kan ändra om man har andra behov än de som bodde i lägenheten innan. Men de ser inte att de kan göra om så mycket mer i den här lägenheten än vad de redan gjort. De använder alla rum de hade från början och önskar inte förändra. Men han har hört på den gemensamma facebook-sidan att de som rivit en vägg frågar om tips på lösningar, att man behöver fylla i och reparera golvet, och att det är en hel del jobb som följer med detta. De har dock byggt om en del i lägenheten för att anpassa och utöka förvaringen och för att tillskapa den andra arbetsplatsen som ligger i anslutning till entrén. På frågan om de kan tänka sig att hyra ut ett rum svarar de att de behöver hela lägenheten, och att den inte är planerad för uthyrning. I ett krisläge där omvärlden ställde de kraven – ja. Men de har redan behov av ytterligare ett rum för sin träningscykel, och har därmed inte rum för hyresgäster.

MOBILITET: De ser det som mycket bra att Brf Viva är en förening med bilpool och utan boendeparkering. Det är helt i linje med vad som behöver göras för att leva hållbart för framtiden. De har ingen egen bil, de hyr en bil under några månader på sommaren för resor. De har egna cyklar, men vill kunna använda elcyklar för tyngre transporter.

”Cykelpoolen”, säger de, ”har inte fungerat bra”.

Nu byter man leverantör och då blir det förhoppningsvis bättre. De säger också att mikromobilitet är ett intressant alternativ för urbana trafiklösningar, något man kanske kan prova i Brf Viva, små elektriska tvåsitsiga fordon som kan köra på cykelbanor.

ATT LEVA HÅLLBART: Ungdomsettorna tycker de är en bra idé men de har en överlåtelse/försäljningsidé som inte fungerar. Risken för att de säljs med pengar bredvid är stor.

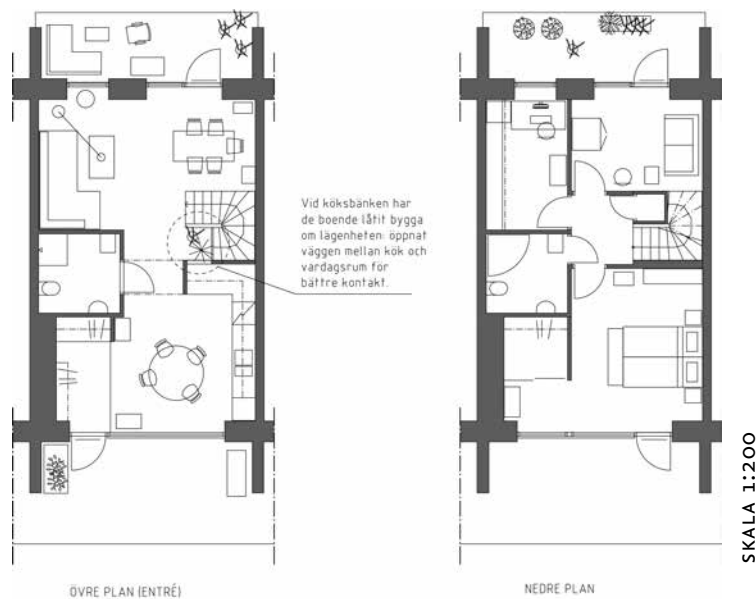
De tycker att Brf Vivas designlösningar med delande av rum, entrébalkonger, solpaneler, ellagring och material som kräver mindre underhåll är ett sätt att bygga för ökad hållbarhet. Men de tycker att byggnaderna skulle vara byggda i trä i stället för betong.

”... och projektet kunde varit ännu djärvare!”

Man kunde exempelvis ha ökat mängden solpaneler. Att leva hållbart är viktigt för dem, och boendet har levt upp till förväntningarna.

”Fast lägenheten är lite kall.”

De ser dock inte att de har påverkats att leva mer hållbart i Brf Viva. De hade sin livsstil med sig då de flyttade hit.



Intervju 3

Lägenhet med 3–4 rum och kök (flexibelt antal), 94 kvadratmeter. Hushållet består av en kvinna och en man, 72 respektive 78 år. Båda är pensionärer. Intervjun görs med båda närvarande.

LIVSSITUATION: De valde att flytta från villa till lägenhet då de tyckte att villan krävde mycket underhåll. De har bott i lägenheten sedan den var ny, 2019. De hörde talas om projektet Brf Viva då det ännu var i ett tidigt skede och tyckte att det var intressant med det stora miljöfokus som projektet hade. Att Brf Viva ligger på Guldheden hade inte så stor betydelse säger de. En av dem har bott på Guldheden som ung, och de har många vänner som nu bor i närområdet.

OM GEMENSAMMA RUM I BRF VIVA: De gemensamma rummen i Brf Viva och hur byggnaderna är utformade tycker de ger ett bättre socialt sammanhang och möjligheter för ett socialt utbyte mellan grannar än ett traditionellt flerbostadshus med trapphuslösning. De bodde några år innan de flyttade in i Brf Viva i en hyreslägenhet på Teatergatan (centralt i Göteborg) och ser att möjligheten för möten och att knyta kontakt med grannar är större i Brf Viva än där. Några rum som nämns i sammanhanget är tvättstugan, där de pratar med dem de känner igen, och entrébalkongerna, där de ser sina grannar. Fokusgrupperna säger de medverkar till sociala kontakter. Han träffar ”gubb-gänget”, några grannar som ses i orangeriet en gång i veckan. Hon är med i odlargruppen som odlar tillsammans i trädgårdslanden och växthuset. De tycker också att bytesrummet är en bra funktion. Han är med i delandegruppen, som bland annat ansvarar för att bytesrummet fungerar. Att kunna ge saker en längre livslängd säger de



är bra. Det kräver dock en del jobb att hålla efter i bytesrummet, ibland samlas skräp som de kör till återvinningen. De tycker också att det är bra att man kan dela verktyg, fast de inte själva har behov av detta.

HUR FUNGERAR LÄGENHETEN? Lägenheten är planerad likt ett radhus i två plan. De har lägenhetsentrén på det övre planet och når kök, vardagsrum och badrum här. På det nedre planet finns sovrum och badrum.

De är både mycket nöjda med lägenheten och hur den ligger placerad i Brf Viva. Då de valde lägenhet tittade de på den fysiska modellen som fanns av Brf Viva och såg att just den här lägenheten låg bra till vad gällde dagsljus, närhet till gårdens grönska och placering på entrébalkongen. Lägenheten ligger i änden av en entrébalkong och grannar behöver inte passera för att komma till sin lägenhet. Det går dock förbi grannar ibland som genar via trapporna då de ska vidare ut åt olika håll.

HAN: ”Ja läget är ju jättebra. Kolla ut på djungeln!”

HON: ”Ja precis. Och tyst, jag sa det senast i morse. Jag ser bara grönt här när jag sitter på balkongen. Vi bodde ju på Teatergatan i tre år medan det här höll på. Där fanns det ingenting, bara betong, inte ett grönt löv! Så det fungerar väldigt bra!”

De använder inte gårdarna, men de går igenom dem och tittar ut på dem från lägenheten, och är stolta för att de är så fina då vänner kommer på besök.

Lägenheten är bra planerad tycker de, även om den har små rum. Det fungerar för dem som det är nu, men de vet inte om de skulle ha räckt till då de hade växande barn hemma som behövde plats. Att takhöjden är 2,9 meter, tycker de också ger mer ljus och rymd i lägenheten.

De har byggt om lägenheten för att få mer kontakt mellan köket och vardagsrummet (se planlösning). Och de önskade vid planeringen innan inflyttningen att man skulle vända trappan för att få mer utrymme i vardagsrummet. Detta genomfördes dock inte.

”En sak som jag tycker, som vi bägge två har tyckt, och som vi inte förstår, är varför de inte har vänt trappan åt andra hållet och skapat mer utrymme här i vardagsrummet. Helt ofattbart.”

Att det är två stora badrum i lägenheten tycker de är lyx. Det hade räckt med ett badrum och en gästtoalett. Men de är nöjda med att kunna ha ett andra badrum med badkar. De lyfter också frågan om värmen på bottenplanet i lägenheten. De har svårt att få upp värmen i rummen här och har installerat extravärme i badrummet, lika hushållet i intervju 2.

”[Badrummet] ...och alla andra rummen är också svinkalla /.../ jag har säkert skickat tjugo mejl, både i början och senare och nu. Och det

är en sådan där katten på råttan, råttan på repet, ingen vill ta ansvar för det. Och även om de kanske jobbar på det, så får vi inte reda på någonting /.../ och vi har ju mätt massor med gånger, vi har 17 grader i det rummet. Svinkallt! /.../ Det är en sådan där mörk, eller vit fläck kan man väl säga som jag har ont av att det inte funkade /... / Det gör ont att ingen bryr sig!”

Lägenhetens förvaring fungerar bra tycker de. Ser man till att de är två personer som bor på 94 kvadratmeter så har de förvaring som är dimensionerad för fler boende. Och att lägenheten har två plan fungerar bra.

”Att röra sig är bra!”

När vi talar om detaljerna i lägenheten lyfter de fram att träpartierna ut mot balkongerna är en stor kvalitet.

VAD TYCKER MAN OM BALKONGERNA: Lägenheten har fyra balkonger, två på vardera planet åt väster respektive öster. Balkongerna mot öster har god kontakt med Mossen och de två balkongerna mot väster är entrébalkonger och vänder sig in mot gårdarna.

De använder tre av de fyra balkongerna och uppskattar kvaliteterna de har. De två balkongerna i entréplanet (övre planet) använder de för rekreation, de har förmiddags- respektive eftermiddagssol. Balkongen i det nedre planet mot öster används för odling. De har inga problem med att grannar passerar förbi på de två entrébalkongerna. Jag frågar om insynen via det stora glaspartiet in i köket, de tycker att det skapar kontakt. Hon säger att det också kan upplevas som att man inte vill titta in när man passerar förbi lägenheterna.

”Man kan skämmas att man tittar in.”

De ser att entrébalkongerna skapar kontakt med grannar och tycker att det är en trygg plats, men cyklar eller barnvagnar skulle de inte ställa här.

”Ja men visst skapar det ett socialt sammanhang! När vi bodde på Teatergatan, det var ju Wallenstams hyreshus som de byggde, var det trapphus, man åkte upp och så var det fyra dörrar på vår våning. Vi visste inte vem som bodde där, vi såg dem aldrig. Så nej, jag tror man lär känna folk på ett annat sätt, att se alla komma hem från jobbet och gå till tvättstugan, det blir ju rena underhållningen!”

De känner sig trygga i Brf Viva. Precis då de flyttat in var det en del inbrott i cykelförrådet, men sedan man monterat starkare skalskydd är situationen bättre. De är också trygga i Guldheden. Hon säger att det är viktigt för trygghetskänslan att man känner sina grannar, att man kan kontakta någon då man behöver hjälp eller om man blir sjuk.

”... och jag kan ju känna att jag, händer det något hemskt så finns det folk som jag kan gå till. Och det blir en trygghet. Faktiskt.”

EN FLEXIBEL LÄGENHET: De har valt att ha fyra rum i lägenheten och säger att de inte har några behov av att ändra på detta framöver. Men de tycker att flexibla lägenheter är en bra funktion. De har hört att det är mycket arbete med att ta ned en vägg för att få färre och större rum, och de ser att det skulle vara ett stort företag att göra detta.

”Att sätta upp en vägg är ju bra. Men om du har problem att riva en då är det inte bra.”

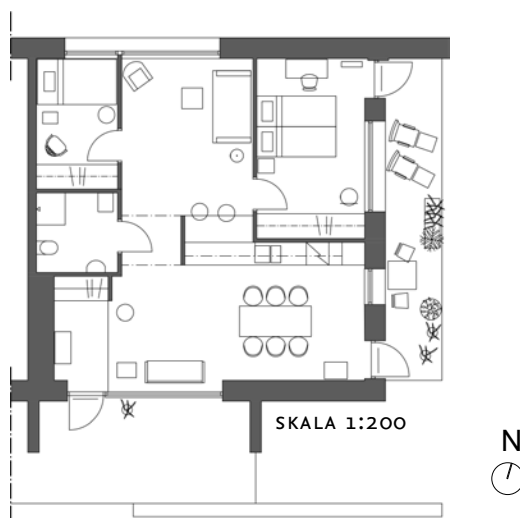
De vill inte hyra ut ett rum i lägenheten. Det har inte att göra med hur lägenheten är planerad, utan de tycker inte att det fungerar med hur de vill använda lägenheten.

MOBILITET: De gjorde sig gav med en bil då de flyttade till Brf Viva och har kvar en bil som de parkerar vid Guldhedskyrkan. Att Brf Viva har en bilpool och inga privata parkeringsplatser tycker de är bra. Anledningen att ha kvar bilen är att de har barn som bor i Oslo och Köpenhamn dit de reser då och då. De använder även bilen för storhandling. Men de poängterar att de använder kollektivt resande, buss och spårvagn, en hel del, och att det går veckor mellan gångerna de använder den egna bilen. De alternativ som finns för kollektivt resande, spårvagn 10 och buss 63, fungerar, men det hade varit bra med en buss som gick via Aschebergsgatan till city.

ATT LEVA HÅLLBART: De flyttade till Brf Viva för att de tyckte att projektets inriktning på hållbarhet stämde med deras egen, och projektet tycker de har levt upp till förväntningarna. Processen som Riksbyggen hade med dem som skulle bo i Brf Viva innan de flyttade in var mycket bra säger de. Men de tror inte att de påverkas att leva mer hållbart i Brf Viva, de hade med sig sitt sätt att leva hållbart då de flyttade hit.

De säger också att de inte är nöjda med hur frågan om värmen i lägenheten har hanterats, och att sopåtervinningssystemet (underjordsbehållare) har haft återkommande problem med stopp i inkastet. De ställer också frågan om vad det ska bli av fortsättningen på de projekt som har startats med Brf Viva med solceller och energilagring med bussbatterier.

”Det är oklart hur detta ska förvaltas och tas vidare nu, borde inte Riksbyggen haft en plan för detta?”



Intervju 4

Lägenhet med 3–4 rum och kök (flexibelt antal), 72 kvadratmeter. Hushållet består av tre personer, två föräldrar, en kvinna och en man, 53 respektive 55 år, och en vuxen dotter, 21 år. Intervjun görs med kvinnan.

LIVSSITUATION: De har bott tre år i lägenheten, och bodde dessförinnan i villa. De ville bo i Guldheden då de har bekanta som bor här. De hittade Brf Viva via Hemnet. Hon säger att det kändes rätt med lägenheten.

”Det är precis här vi ska bo. Jättebra planlösning med stort kök. Bra läge. Vi ville bo på Guldheden, modernt och så att föreningen har hela det här miljötanket liksom. Ja så allt tickade, alla boxar liksom som jag inte ens visste att vi hade.”

De ser att det är bra att bo närmre stan, det genererar ett minskat bilresande och man har närmre till service, men de har en sommarstuga som gör att de ändå behåller bilen. Dottern är just nu mellan gymnasium och högskola, och kommer kanske att flytta för studier framöver.

OM GEMENSAMMA RUM I BRF VIVA: Hon berömmar gårdarna i Brf Viva.

”De är så fantastiskt fina, verkligen. Ja men bara, det är ju en helhet, att hela Viva är så himla fint. Jag tittar ofta ner på gårdarna när jag kommer och går och de är så fina. Genomtänkta och naturliga och trevliga. Ja, superfina.”

Men hon använder dem inte, hon tittar på dem och njuter av dem. Ibland sitter hon på entréplatsen i söderläge för en stunds eftermiddagssol. Hon säger att man hälsar på alla i postrummet och tvättstugan, men samtal med grannar har hon i odlargruppen där hon är med, eller vid tillfällen då man har ordnat korvgrillning i föreningen. Entrébalkongen upplever hon inte är en plats där hon träffar sina grannar. Av de gemensamma rummen



i Brf Viva använder de bytesrummet, det gemensamma vardagsrummet, främst han, för brädspel med kompisarna, och cykelgaraget använder de för de egna cyklarna. De har även delat saker, bland annat säckkärran. Och hon använder också inomhusgymmet.

HUR FUNGERAR LÄGENHETEN: Lägenhetens planlösning var något som de fastnade för, rummens samverkan och att lägenheten är ljus.

”En av de stora fördelarna är att det är så ljust. Det är så härligt tycker jag. Man får ju ljus från alla håll det är.. ja det är, ja även om vi har det liksom mörkt därifrån eftersom det är en vägg där. Ja, det är väldigt ljust och fint, det tycker jag är jättehärligt.”

Hon säger också att det är genomtänkta och fina, enhetliga detaljer i lägenheten. På frågan om hur rummen fungerar tycker hon att några av dem är för små.

”Det lilla sovrummet fungerar inte så bra, det hade behövt vara större, och vardagsrummet är litet, fast det fungerar ändå ganska bra. Dottern brukar kalla det för ’vardagshörnan’ i stället för vardagsrummet.”

Köket tycker hon är mycket bra, det finns många arbetsytor. Arbetsbänken som öppnar upp mot vardagsrummet säger hon att hon inte förstår riktigt hur den ska användas. När vi talar om badrummet nämner hon, liksom många av de andra intervjuade, att det är kallt på golvet. Hon hade gärna haft golvvärme. Det är också fuktigt i badrummet, handdukarna torkar dåligt. Lägenhetens förvaring fungerar bra, men lägenhetsförrådet tycker hon är för litet, i alla fall om man flyttar från en villa.

VAD TYCKER MAN OM BALKONGERNA? Lägenheten har två balkonger, och ligger i ett hörn av entrébalkongen där solen sällan når in. Flera grannar passerar på entrébalkongen för att nå sin lägenhet. Den andra balkongen ligger i österläge mot Mossen och nås från lägenhetens kök och sovrum. Den använder de främst på mornarna. Dottern brukar använda den lite mer än övriga i hushållet. En förklaring till att de inte använder balkongen mer är att de har en sommarstuga där de är på somrarna. Balkongdörren ut till den här balkongen har de ofta öppen för att det känns luftigt och bra att ha en kontakt ut, det blir en sommarkänsla. Entrébalkongen använder de inte alls som balkong, hon säger att det aldrig är sol här och att folk passerar förbi, och att det kanske är annorlunda om man bor högre upp, då kanske man skulle ha mer ljus på den här balkongen. Att förvara saker på entrébalkongen ser hon inte är tryggt, och hon säger att det kan också bli skräpigt.



På frågan om hon känner sig trygg med entrébalkongen, och den kontakt som den ger in till lägenheten säger hon att hon är trygg, men att om hon var hotad av någon kanske det skulle kännas jobbigt att någon kan se in i lägenheten. Mot entrébalkongen har de stora gardiner som släpper in dagsljus men ger skydd för insyn.

”Trygghet, är att inte bo i ett stökigt eller bråkigt område, att slippa inbrott.”

Själv säger hon sig vara mycket trygg både i Brf Viva och i Guldheden.

EN FLEXIBEL LÄGENHET: På frågan vad hon tycker om flexibla lägenheter säger hon att det är bra att kunna förändra lägenheten om något i livssituationen förändras. De har inte själva behövt förändra något, lägenheten har fungerat bra med de rum de haft från början. När dottern flyttar hemifrån kommer de att använda hennes rum som ett arbetsrum.

MOBILITET: De har en bil i hushållet, och hon säger att det är för att de har sommarstugan, annars hade hon gärna sluppit. Idén med bilfritt är jättebra med komplementet bilpool. De parkerar bilen i ett parkeringshus på Chalmersområdet. Att gå till fots och att åka spårvagn är vanliga färd-sätt. Någon gång har de använt cykelpoolen. Kollektivtrafiken, spårvagn 10 och buss 63, fungerar ganska bra tycker hon, fast 10:an känns som en nedprioriterad linje. Det är ofta problem med den.

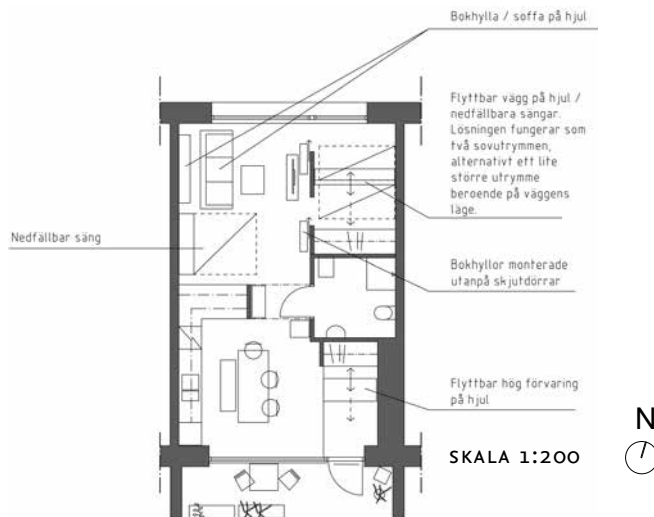
ATT LEVA HÅLLBART: På frågan om vad hon tycker om Brf Viva som ett hållbart bostadsprojekt säger hon att hon gillar att man delar saker, att man kan låna exempelvis en borrmaskin. Hon har hört att man använt klimatförbättrad betong vid bygget av Brf Viva.

”Sen har ju inte jag örnkoll på det, men det känns ju genomtänkt och bra, liksom.”

Hon tvekar och tänker efter lite då jag frågar om hennes livsstil påverkats av att bo i Brf Viva, sedan säger hon att:

”... jomen till viss del har den gjort det!”

Vad gäller ungdomsettorna ser hon att det är oklart hur de funkar i praktiken. Kommer de som har de här lägenheterna att släppa dem någon gång? Att Brf Viva kan påverka stadsdelen Guldheden ser hon som möjligt. Projektet har gjort att Guldheden har fått fler invånare. En köpstark grupp som kan bidra till större mångfald och ökad service i stadsdelen.



Intervju 5

Lägenhet med två rum och kök, 47 kvadratmeter. Hushållet består av tre personer, två föräldrar, en kvinna och en man, 37 respektive 46 år, och en son 6 år. Alla i hushållet är närvarande, men intervjun görs med mannen.

LIVSSITUATION: De har bott i lägenheten i två år och flyttade hit för att de ville ha en större bostad. Tidigare bodde de i en lägenhet på 36 kvadratmeter som även den låg i Guldheden. En viktig förutsättning då de sökte en större lägenhet var att bo kvar på Guldheden, de trivs här. Den tidigare lägenheten var en hyreslägenhet och nu har de köpt en bostadsrätt. Tanken är att bo här länge. De har planerat för hur de ska kunna använda lägenheten på bästa sätt framöver, om de får ett barn till eller när de blir pensionärer.

OM GEMENSAMMA RUM: Han säger att han såg det som en väldigt bra kvalitet att Brf Viva var utformat för att skapa möten och gemenskap för de boende. Men han säger att det inte har fungerat så som han trodde med de gemensamma rummen. Han trodde att man skulle mötas och samsas i rummen, och att det skulle ge ett socialt sammanhang. Så har det inte blivit tycker han. Familjen använde det gemensamma vardagsrummet en hel del då de flyttat hit. Det är inte bokningsbart och en anledning till detta är att det ska kunna ge spontana möten och användas mer fritt. Men de blev tillsagda av andra i föreningen att de inte skulle vara där så ofta för att det hindrade andra från att använda det.

”... det gemensamma vardagsrummet är ju tänkt att, man går dit, man sätter sig, man tar en kopp kaffe, läser en bok. Och du får räkna med att du kan bli störd. Och du ska inte ha något problem med det. Men det är inte riktigt så jag känner [att det är], har man satt sig där så tycker folk att ... ja då är det upptaget då kan inte jag gå in.”

”... när vi började flytta hit så satt vi ju väldigt mycket där [i det gemensamma vardagsrummet] och det orsakade ett visst tumult, – jamen, jag blev ifrågasatt ...”

Nu så här efteråt verkar han ändå tycka att det fungerar med de gemensamma rummen, men kanske inte helt så som han trodde från början. Och han säger att han pratar med och hejar på grannar, och att arkitekturen som är öppen för möten hjälper till med detta.

Han säger att de använder distansarbetsplatserna, det gemensamma vardagsrummet, inomhusgymmet och tvättstugan. Tvättstugan fungerar bra och här träffar man och kommunicerar med grannar. Det är bra att spontantvättmaskinerna finns. De använder sällan gårdarna, förutom grillplatserna som de använder ibland. Han säger att det är trevligt med grillplatserna, att de kan skapa möten. Gårdarna säger han är en fin miljö.

”... och springvänligt för barn!”

”Man bor mitt i stan och har ett stort grönområde, och en helt egen trädgård man kan strosa runt i!”

De har använt lekplatserna någon gång då de haft besök av en annan barnfamilj. Och bollburen kanske de kommer att använda längre fram säger han, då sonen blir äldre. Cykelverkstaden har han använt och även funderat på om man kunde utöka funktionen till en verkstad för trä. Bytesrummet har de också använt, det är en bra funktion tycker han. Han säger att det finns ett pingisrum också ...

”... och det gör det ju, inrymt i cykelförrådet!”

Han säger att de inte har använt pingisrummet så mycket än, men att de kanske kommer att göra det framöver.

HUR FUNGERAR LÄGENHETEN? Lägenheten ligger i entréplanet och många grannar passerar utanför på väg till trapphuset. Därför har de ofta gardinen fördragen för köksfönstret och entrédörren. Han säger att det är bra att lägenheten har en takhöjd på 2.70 meter, då det gör mycket till en liten lägenhet, och om man öppnar upp, drar ifrån gardinerna, känns lägenheten mycket större. Det är fint med ljuset genom lägenheten, från kök till vardagsrum. De tycker att köket fungerar bra, dock kunde skåpet som är i hörn haft en bättre invändig lösning. De hade planerat att ha en egen tvättmaskin i badrummet, men det har inte blivit av. Det är inte helt förberett för tvättmaskin och det innebär en kostnad att installera.

Lägenhetens förvaring tycker de räcker dåligt till när de är tre personer. Han har kompletterat med en hel del förvaring, rullbara förvaringsväggar och bokhyllor, och de använder hela höjden upp till tak i lägenheten för

förvaring. De har också en extra frys i köket. Han säger att lägenheten är *compact living*, samtidigt skulle det vara trevligt att känna att det var mer öppet i lägenheten. Det är svårt att få till då man har mycket man behöver förvara, men nu har de tio kvadratmeter mer än i den tidigare lägenheten.

Båda föräldrarna tycker det är tryggt att bo i Brf Viva. Och de är trygga i Guldheden. Han säger att det har varit en del inbrott runtomkring i andra fastigheter på Guldheden, och att det har varit inbrottsförsök i cykelförrådet och bytesrummet. Men han tycker ändå att det är tryggt.

VAD TYCKER MAN OM BALKONGERNA? Lägenheten har ingen entrébalkong eller privat balkong, man når den direkt från marknivå. Det finns en möblerbar plats utanför lägenheten som motsvarar entrébalkongen, en möblerbar nisch. Här har de några planteringslådor och ett bord och några stolar. Men de tycker att det är för många som rör sig förbi för att det ska vara bra att sitta här.

”Just nu så använder vi den inte så jättemycket, vi har mest förvaring där. Tanken är att vi ska försöka få ihop någon slags växtlighet. Och vi börjar med lådor med jord och lite sådana saker.”

De har druckit kaffe utanför entrén några få gånger.

”... det är mycket folk som kommer förbi. Jag tycker att det är trevligt men sen så har det ju inte blivit av.”

FLEXIBEL LÄGENHET: För att få det att fungera med tre personer som bor i lägenheten använder man rummen flexibelt. Han har byggt de flexibla lösningarna själv. Entréhallen har fått en fördubblad förvaringskapacitet med hjälp av rullbara garderober.

”I entrén exempelvis har vi ett skåp på hjul ... annars är det ju en öppen entré, ganska trevlig. Men i och med att vi ville ha mer förvaring så har vi ett klädska där utöver det vanliga skåpet.”

Föräldrarna har en nedfällbar säng i vardagsrummet och på skjutdörrarna in till sovrummet har han monterat bokhyllor. Det lilla sovrummet har en flexibel lösning med en rullbar vägg i mitten, som möjliggör två små sovplatser, alternativt ett sovrum.

”... då kan man flytta väggen så att det blir antingen ett större rum, med garderob utan fönster, eller ett större rum utan garderob med ett fönster. Men det är förvaringsutrymme och säng på båda sidor av den väggen”.

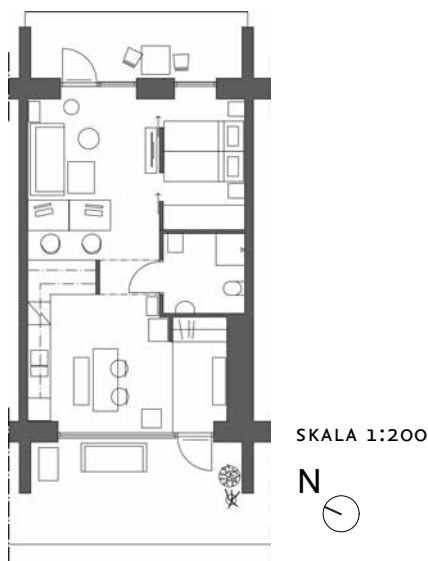
Jag frågar vad som varit viktiga funktioner med den flexibla lösningen med sovplatserna.

”Tanken bakom det är ju att vi har ett barn, och ja, vi hade ju inte tänkt att flytta något mer. Och får man ett barn till så har man ett rum till. Och skulle det inte vara så, så har man ju ändå ett arbetsrum respektive ett gästrum på den här lilla ytan [han skrattar].”

För mig som forskat en del på flexibla lägenheter och haft många samtal med boende om hur de valt att arrangera sin bostad visar den här lösningen att det finns väldigt olika syn på hur man tänker att man kan bo, och hur man använder bostaden. Den lilla bostadsytan i det här fallet blir anledning till stor uppfinningsrikedom och stort engagemang i bostadens utformning och funktion.

MOBILITET: Han har en tjänstebil som familjen använder även privat. De parkerar i Poseidons fastighet vid Forselius backe. De använder inte bilpoolen och har haft svårt att få ordning på appen till cykelpoolen. Men nu hoppas han att det ska fungera säger han. De har även egna elcyklar i familjen, och en dragvagn till sonen. De reser också kollektivt med spårvagn eller buss.

ATT LEVA HÅLLBART: Han har inte reflekterat över Brf Viva som ett hållbart bostadsprojekt. Han tänker att tanken med det sociala livet är bra, men att pandemin stoppade upp processen med sociala kontakter. De som flyttat in senare har inte samma fokus på att möta sina grannar tycker han. Vad gäller de tekniska lösningarna och frågan om Brf Viva som ett hållbart projekt säger han att han inte vet tillräckligt om detta. De har inte förändrat sitt sätt att leva sedan de flyttade hit, så han tycker inte att de lever mer hållbart nu. Men att de bor på liten yta, *compact living*, gör ju att de lever hållbart. Om ungdomsettorna säger han att han vet för lite, men att det verkar oklart hur dessa kommer att byta ägare framöver.



Intervju 6

Lägenhet med 2 rum och kök, 47 kvadratmeter. Hushållet består av två personer, en kvinna och en man, 25 respektive 24 år. Båda studerar på Chalmers. Intervjun görs med båda närvarande.

LIVSSITUATION: De har bott tre år i lägenheten och bodde dessförinnan i en annan lägenhet på Guldheden. Det är han som äger lägenheten och hon är inneboende. De flyttade till Brf Viva för att de ville ha en större lägenhet, lägenheten innan denna var en etta. Han tittade på flera äldre lägenheter i Johanneberg innan de bestämde sig för att flytta till Brf Viva. Kök och badrum i många av de äldre lägenheterna på Johanneberg upplevde han var små och svarade inte mot de kvaliteter som de sökte, ett bra kök som flera kan umgås i.

HAN: ”Jag ville bo lite större än i en knökig etta och jag ville bo i närheten av campus /... / Och efter att ha kollat på rätt många lägenheter så insåg jag att majoriteten av lägenheterna på Johanneberg är byggda på en tid där planlösningen hade andra prioriteringar. Så köket är liksom undangömt /.../ man ville gömma undan det medan man hade gäster, och pyttesmå badrum som man knappt kommer in i. Ja, det kändes inte hemtrevligt på något sätt.”

De trivs mycket bra med lägenheten och med det korta avståndet till Chalmers. De gröna gårdarna uppskattar de också mycket, och de blir påtagliga utanför köksfönstret då lägenheten ligger på plan 4 med grönska och berg alldeles utanför balkongen. De säger att de inte har några planer på att flytta. Framtiden får utvisa vad det blir framöver när de är färdiga med sina studier.

HON: ”Och det är jättefint och mysigt, jag vill inte flytta härifrån i alla fall.



HAN: ”Nej, det är om man någon gång i framtiden vill ha lite större i så fall. Ha lite mer rum för grejer.”

OM GEMENSAMMA RUMM I BRF VIVA: Båda tycker att gårdarna ger stor kvalitet till boendemiljön.

HON: ”Någonting som jag också blev väldigt kär i var innegårdarna. Det känns verkligen som att det är en blandning av Botaniska möter regnskogen, med trapporna. Och jag tror att nästan varje gång vi har bjudit hit någon för första gången så stannar de upp och tittar på innegårdarna och tycker det är jättefint och jättecoolt ... Så mycket tanke bakom allt man har planterat, att de försöker ha det så det är liksom mossa på vintern, så om det inte är snö så är det lite grönt ändå, och det blommar genom nästan hela våren och sommaren.”

Men de vistas inte så ofta på gårdarna, om man räknar bort grillplatserna, de passerar igenom.

I övrigt har de använt nästan alla gemensamma rum på Brf Viva, förutom distansarbetsplatserna och odlingslotterna.

”Vi har haft party i det gemensamma vardagsrummet /... / och sen så har min pappa stannat över i gästrummet några gånger”, säger hon.

De uppfattar att livsrummet är upptaget om det sitter någon där.

”Om det sitter någon där, då är det upptaget, då vill man inte gå in och störa.”

Ingen av dem är med i någon fokusgrupp. På frågan om de saknar något gemensamt rum säger hon att ett rum att sy i vore fint att ha, och han säger att han gärna vill ha ett hobbyrum – en verkstad.

Tvättstugan tycker de fungerar bra, den ligger nära, på samma plan som de bor, och det är lätt att få en tvättid. De ser att de boende tar ett kollektivt ansvar för att tvättstugan ska fungera bra.

HAN: ”Ja, det är nice, det är bara att boka via appen och sen så går du dit och slänger in och så kan du checka om tvättmaskinen är klar eller inte ... Vi hade ju en tvättstuga i förra lägenheten och där var ju en massa andra studenter också. Det känns som att det är mer vuxna som bor här ... som att folk har en viss respekt för gemensamma utrymmen. Att vi försöker ta hand om det här så mycket vi kan tillsammans så att det inte går sönder för då behöver alla vi vänta.”

HUR FUNGERAR LÄGENHETEN? Lägenhetens planlösning var något som de fastnade för. Han säger att den kändes rätt.

”... väldesignad planlösning på något sätt.”

Hon säger att:

”... verkligen, att det kommer in ljus från två håll, naturligt ljus. Den [lägenheten] är verkligen så här svensk, nordisk /.../ att njuta av det, det är otroligt härligt.”

För att kunna möblera lägenheten som de vill ha den har de behövt måttanpassa en del möbler, och de är nöjda med hur det fungerar nu men säger att det är trångt i vardagsrummet. Här har de två arbetsplatser där bordsskivorna har anpassats för att man ska kunna passera förbi. Storleken på soffa har anpassats till vad som är möjligt med avseende på de två arbetsplatserna. I sovrummet har de en säng mellan de båda skjutdörrarna och går in på varsin sida av sängen. De återkommer till att det är bra att köket är stort, att man får rum med en matplats och att många kan laga mat tillsammans. Förvaringen i lägenheten kan göras mer effektiv, tycker de, och planerar att göra en mer kompakt lösning för att kunna förvara mer, och på ett bättre sätt.

VAD TYCKER MAN OM BALKONGERNA? Lägenheten ligger i ett av de låga husen ut mot Mossen. Den har två balkonger, en mot mossen och en in mot en av gårdarna. De sitter inte så ofta på balkongerna men de säger att de båda balkongerna bidrar till att göra lägenheten större. De uppskattar lösningen med entrébalkongen och kommunikationen direkt ut.

”Jag tycker det är väldigt inbjudande på något sätt att det blir ljust, och jag gillar balkongen, att det känns som att man ... är utomhus, att man bara kan öppna ytterdörren och vara utomhus på något sätt.”

De jämför också med hur de bodde tidigare.

”Om man jämför det med hur vi bodde tidigare så kommer du in och så in i en hiss och sen så traska genom en lång, lång korridor till en tung metalldörr /.../ man kan stå typ två personer bredvid varandra i en trång korridor.”

Och de uppskattar också entrébalkongerna som en mötesplats, här träffar de sina grannar, säger hej, och får ett ansikte på de som bor närmast. Entrébalkongen tycker de fungerar som en uteplats.

”Ja, vi är i köket om man har folk över, lagar lite mat ihop eller fixar lite te eller någonting, då är vi ofta här eller spelar lite brädspel på bordet /.../ vi ställer upp dörren när det är fint väder.”

De tycker att lägenheten blir större med de stora fönstren. När det är mycket sol blir entrébalkongen för varm säger de, och den andra balkongen mot Mossen har de inte använt så mycket – några gånger.

På frågan om de känner sig trygga med entrébalkongen svarar de att de gör det nu. Då de flyttade in var de mer otrygga med det stora fönstret och den glasade dörren. Att träffa sina grannar har betytt att de nu känner sig

mer trygga. De säger att det skulle kännas mer otryggt att bo i gatuplanet där det inte finns ett låst trapphus till lägenheterna.

MOBILITET: De har ingen bil och färdas med Styr och ställ (kommunens mobilitetstjänst med cyklar), och med buss och spårvagn. De promenerar också en hel del och det fungerar bra då Chalmers ligger på nära avstånd. De har också egna cyklar men tycker att det är praktiskt att inte alltid behöva cykla båda vägarna. Med Styr och ställ kan de cykla en väg och ta bussen hem.

”Sen kan man ju ta styr och ställ och bara rulla ner till Grönsakstorget, och så kan man ta 10:an upp för den långa backen”.

ATT LEVA HÅLLBART: Båda svarar tydligt ja på frågan om de tycker det är viktigt att leva hållbart, och att de inte påverkats att leva mer hållbart nu, de hade den inriktningen redan då de flyttade hit.

HAN: ”Man vill ju leva ... man vill väl, av naturliga skäl att inte jorden går under /.../ jag tycker att man ska ta hand om miljön, det känns som att det blir mer och mer krisigt för varje dag. Att göra sitt bästa är bra, sedan.. ja, sedan, vad man kan göra som privatperson har ju inte så där jättestor inverkan om man försöker minska sitt personliga fotavtryck på miljön men, ja, man får göra sitt bästa på något sätt”.

Att källsortera och att man delar saker i Brf Viva tycker han är bra, ett sätt att bidra till att leva hållbart.

De pekar också på att det är bra med Brf Vivas många hållbarhetslösningar, solceller, klimatförbättrad betong, odling.

HON: ”Att det är klimatförbättrad betong, att man sparar energi, det är solceller, att man har grönt tak, att man har den här odlargruppen/.../ att de har bin här som pollinerar /.../ Att vara med i det känns väldigt gött.”

Och han kontrar med: ”Sen ... från en mer självisk synvinkel så ... byggnaden blir mycket intressantare och trevligare att vara i för att den är byggd på ett miljövänligt sätt och har det här miljötänket. Det känns som att hade man inte haft den här miljövinkeln så hade man ju inte haft så här fina innergårdar, med klätterväxterna och rabatterna som alltid har något fint i sig liksom, det känns inte som att ... en vanlig bostadsrättsförening hade inte lagt så mycket tid och ork på att få det så fint och så härlig grönska som det är nu. Så att, ja [skratt] för att vara lite självisk, skita i miljövinkeln, så är miljön trevligare här.”





KAPITEL 4

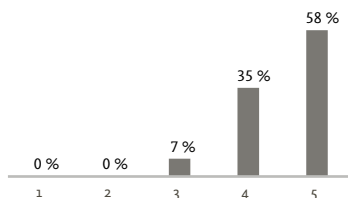
Utemiljön

Utemiljön och gårdarna i Brf Viva planerades med stor omsorg om grönska, rum och platser att vistas på. Det har nu gått cirka fem till sex år sedan de första husen stod färdiga och grönskan har hunnit etablera sig och rum och platser har blivit en del av de boendes vardagsmiljö. En fråga man kan ställa är hur de branta gårdarna fungerar. Den branta tomten var en utmaning för arbetet med att planera bra vistelserum utomhus för dem som bor. Byggnaderna ligger i en sluttning som är en del av grönområdet Mossen. Huskropparna är L-formade och består av höga lameller i öst–västlig riktning som utgår från en entréyta längs med Dr Allards gata. Därifrån löper de ut i en brant sluttning och möter tvärställda lägre volymer i nord–sydlig riktning. Entrérummet längs Dr Allards gata är kantat av träd och planteringar. Här angör fordon och fotgängare till platsen. Härifrån når man också entrébalkongerna som sammanbinder kommunikationen till samtliga lägenheter med trapphus och hissar. Entrébalkongerna är vända mot sydväst. Tre slutande gårdsrum ligger i anslutning till entrérummet, hit når man via trappor.

Gårdarna i Brf Viva har blivit nominerade till Landmärket 2021, Sveriges Arkitekters pris för bästa landskapsarkitektur. Tomtens kvaliteter med brant sluttning och till viss del bevarad och kompletterad grönska och greppet att man rör sig på spänger i det branta landskapet har bidragit till gårdarnas ovanliga design och exotiska känsla. Utemiljön besöks flera gånger per år av nyfikna och intresserade betraktare, både landskapsplanerare och andra.

Det var emellertid inte en enkel tomt att bebygga. Planen man hade från början var att bevara mycket av platsens befintliga vegetation. Byggnaderna skulle stå i Mossens grönska. Landskapsarkitekten Sabina Richter på 02 Landskap säger att detta var svårt att uppfylla. Berget skiktade sig vid grundläggningsarbetet och vegetationen gick inte att behålla. Läs mer om hennes tankar för Viva på sidan 91.

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



Fråga: Hur uppfattar du/ni utemiljön kring husen som helhet?

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

Antal svar: 57

är också en viktig kvalitet för att man som boende ska känna sig delaktig. Liksom att alla känner sig inbjudna genom att det finns aktiviteter och platser att vistas på för olika åldrar. Skönhet eller unikheter uppskattas också. Och sist men inte minst är det viktigt att skalan på miljön upplevs bra, att det inte är för trångt, ger en känsla av övervakning eller är för stort och ödsligt.

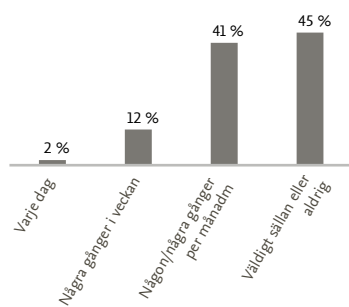
Hur uppfattar man utemiljön och gårdarna i Brf Viva och hur används de? Utifrån nämnda kvaliteter är den kuperade terrängen i Brf Viva en utmaning för hur tillgängliga gårdarna uppfattas. Har man ändå lyckats skapa miljöer som används och uppskattas?

Många av enkätsvaren för utemiljön i Brf Viva är positiva. På frågan om hur man uppfattar utemiljön kring husen som helhet svarar de flesta att den är bra eller mycket bra, 35 respektive 58 procent, vilket är en ökning sedan undersökningen 2021 då 19 respektive 58 procent svarade att utemiljön var bra eller mycket bra. Man uppfattar att grönskan antagit utmaningen med den brant sluttande tomten, och ser detta som ett lyckat koncept. Några nämner att det gröna har utformats i samklang med naturen och sluttningen. Man nämner också att utemiljön är vintergrön, att den har lite annorlunda växter och att man ser att det blommar stora delar av året. Grillplatserna nämns också av flera som ett plus.

Det som de boende inte tycker är lika positivt är att det är blåsig, flera nämner att man gärna hade haft en mer vindskyddad utemiljö. Några tycker att den kuperade terrängen är svåränvänd. Någon nämner att betongfasaderna är tråkiga när det regnar. Bollburen, som ligger i anslutning till entréplatsen, nämns också som en inte så vacker pjäs som placerats på första parkett – det första man ser när man kommer till Brf Viva.

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

- Jag gillar det gröna runtomkring och mellan husen och att husen har byggts i samklang med naturen och de sluttande backarna.
- Otroligt fin grönska. Gillar ej bollburen. Riktigt ful och för oväsen. Besökare tror det är ett fängelse ...
- Älskar grönskan, träden blommorna på berget som är precis utanför köksfönstret varje dag, fantastiskt. Hade kanske varit kul om det fanns lite mer gräsytor som inte är så kuperade. Det känns ibland som om man bor i ett blåshål.
- Trevlig innergård med grönska, tråkig fasad på ena sidan av huset ger dåligt intryck
- Mycket bra trädgård! Kul med odlingsmöjlighet. Tycker inte om bollburen



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

Antal svar: 58

- Landscaping is fantastic, so nice to feel like we are part of the profile of the hill. The planting is super nice. Inevitably due to the location it is often very windy (especially in winter). The basketball cage is the only thing that is really unsightly and prominent for the amount it is used. The outdoor gym is also a bit sad – don't feel safe going there alone as a woman.
- Gårdarna med alla växter är vackra!

Gårdarnas användning

Enkätsvaren visar att gårdarna används sällan, och det är få som använder gårdarna varje dag, vilket liknar undersökningen 2021. De flesta använder dem någon/några gånger per månad, eller väldigt sällan eller aldrig, 41 respektive 45 procent. En mindre grupp, 12 procent, använder dem några gånger i veckan.

Gårdarna används som en social mötesplats av några, man grillar och äter tillsammans här, att grilla nämns av flera hushåll. Några säger också att de "sitter i solen", eller "promenerar igenom", att man använder gårdarna för rekreation och att se på. Bollburen nämns också av några som något positivt, man använder den eller ser fram emot att använda den längre fram. Det är många som inte svarat på frågan om vad man använder gårdarna till.

Jämför man enkätsvaren på hur man använder gårdarna med undersökningen 2021 så är det fler som nämner sociala aktiviteter som grillning och att träffa/umgås med vänner i den här undersökningen. En bidragande orsak kan vara att de som bor i Brf Viva har etablerat sig mer nu, att man känner fler här, och att utemiljön med tiden blivit en mer integrerad del av boendet. Den pågående pandemin kan också ha påverkat i vilken utsträckning man använde gårdarna i undersökningen 2021.

Vad använder du/ni gårdarna till?

- Barnbarnen har spelat boll i den inhägnade gården nån gång.
- Grillar, rekreation, kaffepaus.
- Vi har mestadels grillat. Annars passerar vi dagligen på promenader med hunden och barnvagn. Ser dock fram emot att nyttja bollbur mer framöver tillsammans med "lekytan" vid orangeriet. Om utegymmet hör hit till detta svaret så har det nyttjats sparsamt.
- Sometimes for socialising especially grilling.
- Passerar igenom.
- Grilla mat, umgås, passage till Mossen.

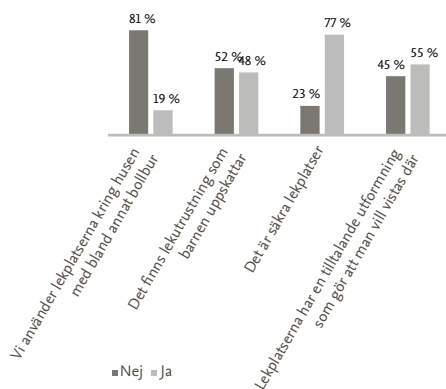
- Sitta ute i solen. Delta i odlingsgruppen.
- Hänga med vänner, ta en paus/fika speciellt när jag jobbar hemifrån, promenera osv.
- Genväg att komma till lägenheten, gå till utegym etc.

Av dem som använder gårdarna sällan anger många att de trivs på sin balkong och inte har behov av gårdarna. Men flera säger också att gårdarna är svårtillgängliga, och att man gärna skulle ha möjlighet göra andra aktiviteter än att bara sitta här. Den begränsade användningen av gården kan till viss del bero på den branta terrängen. Man kanske har svårt att ta sig ut här eller tycker att terrängen begränsar aktiviteterna. Någon nämner att hunden inte kan gå på spängerna (gångvägar består av gallerdurk). Andra orsaker som nämns är att man känner sig iakttagen, att man är för nära dem som bor, eller att det är mörkt. En person säger att hen upplever gårdarna lite som skyltfönster, någonting man tittar på. Undersökningen från 2021 visar på liknande svar från dem som sällan använder gårdarna, många svarade att de inte har behov av att använda gården då de har sin balkong.

Om ni använder gårdarna sällan, varför?

- Jag trivs så bra på min egen balkong att jag inte har behov av att nyttja gårdarna.
- Gör tyvärr det mesta på balkongerna. Tråkiga, öppna, ytor mot vägen är inte inbjudande att använda. Men älskar att gå igenom gårdarna, det är så vackert, önskar att det fanns mer ytor att göra saker där än att bara sitta på bänkar.
- Svårt att ta sig till och navigera. Har också hund som inte kan gå på alla gångarna pga galler.
- Often too windy, inconvenient having to go between outdoor space and apartment (takes a long time to go get something if you forgot it).
- Mörkt. Hunden kan inte gå i trapporna pga hålen i materialet. Känns som man går för nära de som bor där.
- Endast för passage.
- Otillgänglig, endast grillplatserna är bra.





Fråga: Hur uppfattar du/ni lekplatserna?

Antal svar: 31–47

Jag vet inte heller vad som menas/m

Lekplatserna

Alla har inte svarat på frågan om hur man uppfattar lekplatserna och svaren är relativt lika de som gavs i undersökningen 2021. Det är få som använder lekplatserna, 19 procent, 8 personer, har svarat att de använder dem. Och meningarna går isär vad gäller frågan om man tycker att det finns lekutrustning som barnen uppskattar, här svarar 52 procent nej och 48 procent ja. Flera svar ifrågasätter lekutrustningen, föreslår någon annan lösning, eller säger att man kan ta bort den. Någon säger att bästa lekplatsen är de branta gårdarna och rummen som finns under byggnaderna. De flesta tycker att lekplatserna är säkra, 77 procent. Däremot tycker man olika vad gäller om de har en tilltalande utformning. Här säger drygt hälften att de har det, medan resten tycker att utformningen inte är tilltalande, 55 procent respektive 45 procent.

Motivera!

- Jag lämnar dessa frågor obesvarade då jag inte har barn och därför inte nyttjar lekplatserna.
- ”Spindeln” är fin men mer snygg än så väldigt lekvänlig. Helt ok, men hade man velat göra en lekplats har man inte lyckats, men det tror jag inte heller är tanken. Mitt barn i den åldern älskar innergårdarna med branta klättriga berghällar och möjlighet att utforska under husen mm.
- Ser fina ut, men vår dotter är för gammal, så svårt för oss att veta.
- Saknas lekplats för mindre barn (sandlåda, gungor) – vore en fin mötesplats.
- Bollburen är störande.
- Eventuellt att en gunga skulle tillföras eller mer naturnära upplevelse med ”snåriga stigar” ner mot Mossen. I och med den närliggande ”Guldhedens lekparken” (Google maps) så finns dock det tillgängligt i närområdet.

EN TEXT AV SABINA RICHTER

Utvändiga miljöer i Brf Viva

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 fruktbärande 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 att skapa en intressant och lockande miljö för de boende med tillgänglighet till sluttningen och dess kvalitéer. På gårdarna och emellan gårdarna rör man sig på spänger och trappor som svävar ut över landskapet. På strategiska platser vidgas spängerna till viloplatser i form av balkonger och utkikar. De boende kan ta sig ut i sluttningen till sin trädgård, 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.



KAPITEL 5

Gemensamma rum, mötesplatser, delning

I Brf Viva finns många gemensamma rum och funktioner. De gemensamma rummen är:

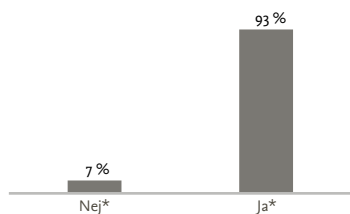
- Orangeri, en stor bokningsbar samlingslokal med kök, bord, stolar och sittgrupp.
- Växthus, ett växthus för gemensam odling, samt frilandsodling.
- Gemensamt vardagsrum, ej bokningsbart rum för spontana möten med pentry, bord, stolar, sittgrupp och tv.
- Cykelverkstad, rum för reparation och underhåll av cyklar.
- Distansarbetsplatser, rum med bokningsbara arbetsplatser, skrivare, datorskärmar.
- Gästrum, två bokningsbara gästrum.
- Bytesrum, rum för överblivna saker i gott skick som kan hitta en ny användare.
- Post- och leveransrum.
- Entrébalkonger.
- Utomhusgym (under husen).
- Inomhusgym (nytt gemensamt rum i föreningen)

Avsikten är att gemensamma rum 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 detta ska fungera 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?

I den tidigare undersökningen var post- och leveransrum och entrébalkongen de rum som användes mest. Bytesrummet användes också av flera.

Växthuset var det som användes väldigt sällan eller aldrig av de flesta, dock användes det av några varje vecka. Enkätsvaren i den här undersökningen visar på liknande resultat, post- och leveransrum och entrébalkongen är de gemensamma rum som används mest, vilket inte är konstigt. Rummens funktion gör att de används till vardags, de är nödvändiga för att hämta sin post och passera till sin entrébalkong. Jan Gehl, en dansk arkitekt och stadsplanerare, använder de tre begreppen *nödvändiga aktiviteter*, *möjliga aktiviteter* och *sociala möten* 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, passera entrérummet och trappan, 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 möten slutligen är de möten som uppstår vid nödvändiga och möjliga aktiviteter. De sociala mötena uppstår då miljöerna har stor attraktionskraft och då man känner sig inbjuden. Entrébalkongerna, 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. Gymmet under husen används också en hel del, näst kommer distansarbetsplatser och orangeri. I den tidigare undersökningen medförde pandemin att distansarbetsplatserna var mycket uppbokade under en tid. Sedan dess har användningen minskat. Övernattningsrummen används några gånger per månad av 34 procent av dem som har svarat på enkäten, och väldigt sällan eller aldrig av resterande. Vilket stämmer väl med att detta är en aktivitet som normalt inte används varje dag. Ser man till gemensamma rum som orangeriet och växthuset så används dessa mer ofta av en mindre grupp av de boende. För växthuset är det odlingsgruppen som svarat på frågan.

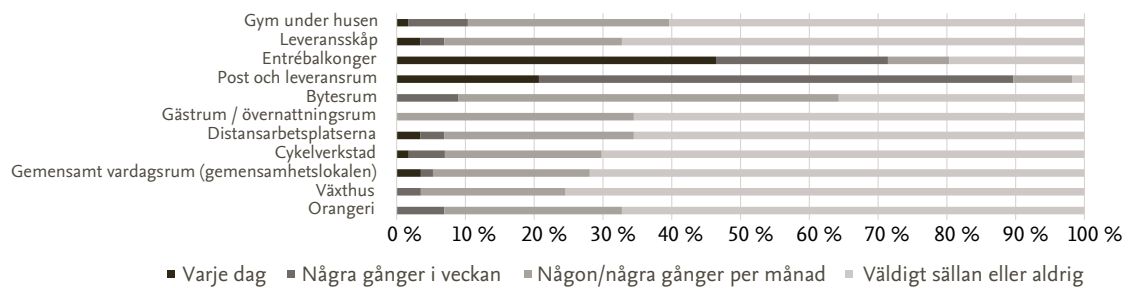
Gemensamma rum



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

Antal svar: 55

Vad tycker man om de gemensamma rum som man använder, fungerar de? Nästan ingen kommenterar att de fungerar dåligt. Tvärtom är det många som beskriver att man uppskattar de här rummen väldigt mycket, att de är en fin kvalitet att de finns och att de fungerar. Man tycker det är enkelt att boka, orangeriet är fint och välutrustat, och man nämner att cykelverkstaden och det nya gymmet är mycket bra. Någon säger att det är ett bra komplement då man bor på 47 kvm. Någon annan säger också att övernattningsrummen inte har varit städade. På det hela verkar ändå som att de gemensamma rummen har blivit upptäckta och är uppskattade av många.

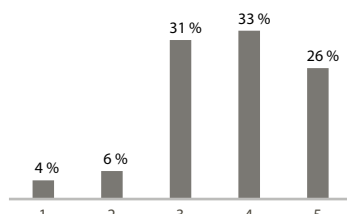


Fråga: Till föreningen hör ett antal gemensamma rum, kryssa för de du/ni använder och hur ofta du/ni använder dem.

Antal svar: 56–58

Kommentarer

- Tycker allt är väldigt smidigt och enkelt när man har appen på mobilen för att boka en arbetsplats eller orangeriet osv.
- Orangeriet är välutrustat med saker man behöver. Jätte nöjd.
- Det är en sådan lyx att ha så många gemensamma lokaler att kunna boka eller hänga i, det har jag aldrig sett i någon brf förut.
- Rent och ordnat.
- We love these!! They are fantastic to have friends over, have used them for team offsites and work related things. Need to use the living room more.
- Nya gymmet som föreningen fixat är riktigt bra.
- Cykelverkstaden är väldigt bra. De gånger vi nyttjat övernattningsrummen har det också fungerat bra, dock inte helt bra städat.
- För oss som bor på 47 kvm, fungerar det mycket bra att ha gemensamma rum speciellt när vi har gäster eller vänner som kommer till oss.



Fråga: Fungerar de gemensamma rum som listas ovan som mötesplatser?

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

Antal svar: 54

De gemensamma rummen som möteplatser

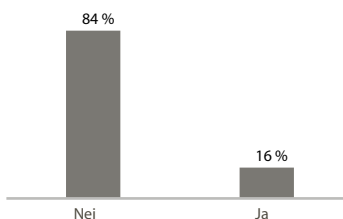
Det är fler som idag uppfattar att de gemensamma rummen fungerar som mötesplatser än i den tidigare undersökningen. En bidragande orsak kan vara att man inte nyttjade de gemensamma rummen under pandemin. Det blir tydligt att vissa gemensamma rum används för hushållet och dess gäster, som exempelvis Orangeriet. Här anordnar man middagar eller fester med sina bekanta eller familjen. Andra utrymmen som distansarbetsplatserna eller gymmet under husen kan användas av flera boende samtidigt, de fungerar i större utsträckning som mötesplatser. Någon nämner också att man träffar flest grannar på entréplatsen framför husen.

Kommentarer

- Mycket engagemang i odlingsgruppen.
- Har man bokat så är det ju ofta bara du eller din familj som är där. Men vissa funkade bättre än andra, bl.a. de som inte kan bokas eller kan bokas av flera, e.g. gym, arbetsplats.

- Använder inte så mycket men de är bra för det jag har använt.
- Träffar sällan ngn i postrum, bytesrum. Träffar flest grannar framför husen på entréplatsen.
- Vi använder dom inte.
- Våldigt sällan är vi där med grannar, utan mer med våra gäster.

Tvättstuga

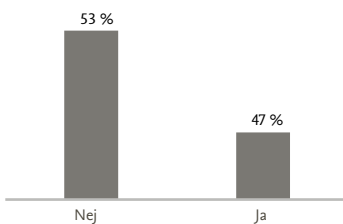


Fråga: Har du/ni installerat en tvättmaskin i lägenheten?

Antal svar: 58

Ett utrymme som också kan fungera för delande och som en mötesplats i ett flerbostadshus är tvättstuga. I Brf Viva har man en stor tvättstuga med fyra tvättstationer, samt tvättmaskiner för spontantvätt. Tvättstugan har dagsljus från två håll och utgång till en av entrébalkongerna. Här finns sittplatser både i tvättstugan och utanför på entrébalkongen. Tvättstugan har gjorts till ett förstahandsval för de boende då lägenheterna inte har haft någon tvättmaskin vid inflyttning utan endast förberetts med proppat avlopp för en egen tvättmaskin. I enkätsvaren säger de flesta (84 procent) att de inte har installerat en sådan. De har valt tvättstuga istället för en egen tvättmaskin då de tycker att tvättstugan fungerar bra, den är bekväm, och man slipper hänga kläder i lägenheten. De som har en tvättmaskin i sin lägenhet säger bland annat att de kan tvätta utan att behöva boka tid, och att tvättmaskinen fanns då de flyttade in i lägenheten. På frågan om hur man tycker att den gemensamma tvättstugan fungerar tycker de allra flesta att den fungerar bra eller mycket bra, 89 procent. Man säger att det är en bra tvättstuga och att man träffar grannar här som man pratar med. Svaren på frågan om tvättmaskin och tvättstuga är lika de som lämnades i den tidigare undersökningen där 86 procent inte installerat en tvättmaskin och 88 procent tyckte att tvättstugan fungerade bra eller mycket bra.

Delning av saker



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

Antal svar: 58

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, skrivare samt extra bord och stolar. Av dem som har svarat på enkäten är det mer än hälften som inte använder tjänsten delande av saker, vilket är mycket lika svaret i tidigare undersökning. De som svarar att de använder tjänsten har delat exempelvis verktyg, skrivare, pirra och bilbarnstol. På frågan om man



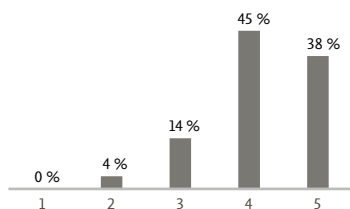
saknar något att dela önskar sig några fler verktyg och några önskar sig ett utrymme där man kan sy och snickra, ett hobbyrum.

Om ja, vad?

- Maskiner och grejor till hemmet, e.g. trägolvs-fixar-kit, som man slipper investera i själv, och säckkärror/IKEA-vagn att transportera saker på.
- Inte ofta vi använt men har hänt att barnbilstol och säckkärra har använts.
- Verktyg.
- Borrmaskinen, stegar. Mycket bra med säckkärra och andra vagnar när man ska flytta tunga saker.
- Symaskin, borrmaskin, skrivare.

Saknas någon funktion – i så fall vilken?

- Babystol som komplement till barnstol är väl det som vi tänkt på som vi köpt själva.
- Finns inte mycket verktyg att låna (vet fortfarande inte ens vart dom ligger) slagborr hade varit bra om det fanns t.ex.



Fråga: Upplever du att gemensamma rum och utemiljöer är rena och välskötta?

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

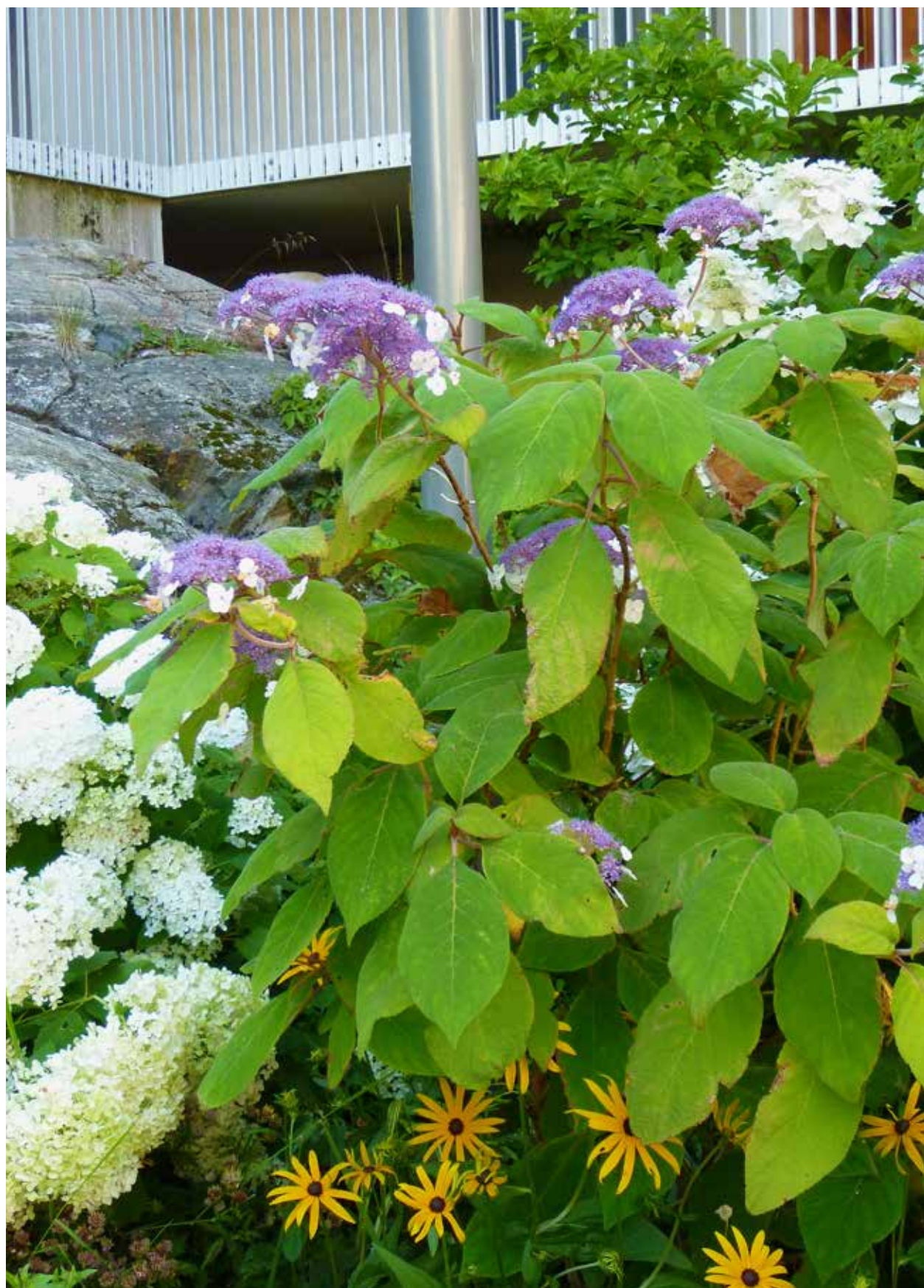
Antal svar: 56

Hur fungerar det då med gemensamma rum och utemiljöer i Brf Viva? Uppfattar man att alla respekterar de regler som finns för användningen av dessa? De flesta som svarat på enkäten har svarat positivt på frågan, 83 procent svarar att man upplever att de gemensamma rummen är rena och välskötta. Detta är en ökning med 42 procent från den tidigare undersökningen. Då hade man inte ännu fått regler på plats som fungerade och en del upplevde att man inte städade efter sig i de gemensamma rummen. Ser man till de kommentarer man gett till frågan i den här undersökningen nämner någon att man tycker det kan vara mer välstädat i hissar och trapphus, någon annan att orangeriet är dåligt städat ibland, och några att utemiljön är välskött.

- Tycker särskilt underhåll av trädgård/rabatter är väldigt bra.
- Sker mycket fester i orangeriet vilket sliter på lokalen. Ej städat ordentligt.
- Trapphusen något dammiga.
- Jag tycker det är väl utrustat, och städat.
- Orangeriet är väl platsen som folk är sämst på att städa efter sina bokningar.



Orangeriet.



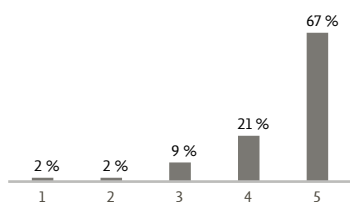
KAPITEL 6

Trygghet och gemenskap

Har trapphusen och gårdarna i Brf Viva kvaliteter som gör att de blir sociala arenor, möts man och känner man sig trygg? I undersökningen 2021 kunde man se att de flesta som svarade på enkäten upplevde att de var trygga i bostadshuset och på gårdarna. Man kände sig trygg för att man ofta såg sina grannar. Att det inte fanns mörka trappuppgångar och källarkorridorer uppfattades också tryggt. Upprepade inbrott i cykelförrådet vid tidpunkten för inflyttning i husen gjorde dock att en del kände sig otrygga. Det var tydligt att frågan om inbrott påverkade tryggheten. Entrébalkongen uppfattades både trygg och otrygg. För en del upplevdes den som en trygg social mötesplats medan någon annan tyckte att den kändes osäker.

Forskning om flerbostadshusets utvändiga miljö visar att den fysiska utformningen har betydelse för trygghet och gemenskap för dem som bor. Forskarna Sören Olsson, Gerd Sondén och Marianne Ohlander visar i sin forskning *Det lilla grannskapet*, betydelsen av den fysiska miljön närmast den egna bostaden och hur människor, funktioner och aktiviteter samspelar (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 att gårdar som inte främjar tydliga ansvarsförhållanden eller inte upplevs trivsamma för de 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.

Enkätsvaren från 2024 visar att fler känner sig trygga i den här undersökningen än i den som gjordes 2021, och det från en redan hög nivå. I den tidigare undersökningen svarade 77 procent att de är trygga eller mycket trygga, i den här är andelen 88 procent. Samma utfall gäller för frågan om man är trygg i stadsdelen, här ökar andelen som är trygga eller mycket trygga från 78 procent till 90 procent. Att känna sina grannar, att se varandra



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: 58

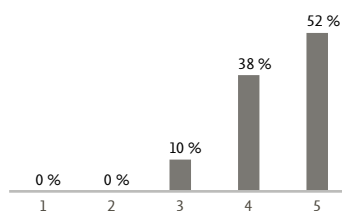
i och kring bostaden, att det inte sker inbrott och att lås upplevs säkra, är några av de faktorer som man säger påverkar tryggheten i boendet.

Vilken relation man har till sina grannar liknar delvis svaret i undersökningen 2021. Många, 52 procent, känner igen några, och 59 procent säger att de brukar stanna och prata med sina grannar. Andelen som säger att man vet vad några eller flera grannar heter har däremot ökat. Idag säger 77 procent att de vet vad någon eller flera grannar heter, 2021 var den här andelen 57 procent. Inga säger att de inte känner igen någon granne, vilket tyder på att man ser varandra i och kring bostadshuset i Brf Viva.

De som kommenterar frågan om trygghet i bostadshuset och på gårdarna säger att det är inbrott i cykelförrådet, samtidigt påpekar en annan att man åtgärdat detta och att det blivit bättre. Man svarar också att insynen och att man kan nå entrébalkongerna påverkar tryggheten negativt. Samtidigt säger andra att det är lugnt och ljust och att man har koll via de stora fönstren. Och att Guldheden är en lugn stadsdel.

Motivera!

- Vem som helst kan komma in genom innergården. Har sett många konstiga människor på innergården.
- Jag känner mig trygg i det stora hela. Det har varit en del inbrott i gemen
- samma utrymmen, men efter diverse åtgärder så verkar detta ha avtagit.
- Öppet och ljust, känner igen och hejar på de som rör sig.
- Har varit en del inbrott i cykelgaraget.
- Lugnt, ljust, och vet att folk har koll på de stora fönsterna.
- Mycket insyn och vem som helst kan komma helt fram till entrén och entrébalkongerna.



Fråga: Känner du/ni er trygga i stadsdelen
Guldheden?

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

Antal svar: 58

De som kommenterar frågan om trygghet i stadsdelen har delade uppfattningar. Flera säger att det är en lugn och trygg stadsdel, och att man inte upplevt några otrygga situationer. Att man inte åker hit om man inte har ett specifikt ärende, att det är lugnt att ta en kvällspromenad. Andra säger att det varit en skjutning i Guldheden, att man sett en polisbil som parkerat i närheten, och att det finns kriminalitet här. Man ser också att nyhetsrapporteringen om eskalerande gängkriminalitet spär på oron för det egna området. Ändå visar enkätsvaren på att de allra flesta är trygga eller mycket trygga.



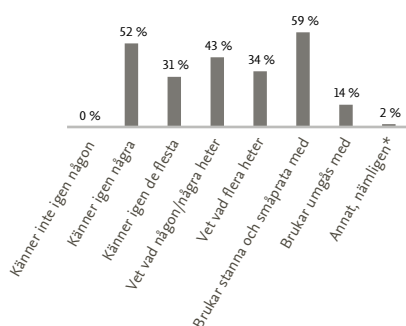
Motivera!

- Mindre tryggt sedan en polisbil parkerades vid vår gata och ingen vet varför de är där 24/7.
- Very residential and quiet – especially coming from other countries!
- Vi har inte upplevt några otrygga situationer. Nyhetsrapporteringen kring gängkriminalitet påverkar naturligtvis den allmänna känslan. Oro för eskalering.
- Känns mkt tryggt, lugn och fin stadsdel.
- Återigen trygg i det stora hela, även om det då och då förekommer våldsdåd i området.

På frågan om vad som är viktiga faktorer för att känna trygghet i boendet är det flera svar. Att ha kontroll över den egna boendemiljö, veta vem som rör sig där och samtidigt känna gemenskap med sina grannar – att inte känns sig ensam, är några faktorer som nämns. Belysning och bra lås är andra praktiska funktioner som har betydelse. Här har frågan om gemenskap och att känna sina grannar betydelse, den höga andelen boende som känner igen, eller pratar med sina grannar bidrar till att man känner sig trygg.

Vad är viktiga faktorer för att känna trygghet i boendet?

- Avsaknad av kriminella element såsom stölder, skadegörelse, hot eller våld. Trygghet genom belysning och stråk med god sikt. Människor i rörelse och närhet till vård och apotek mm. I övrigt livfyllda platser och grönska tillsammans med en kreativ barnslighet tror vi på skapar trygghet. Vi kan kalla det sociala ekosystemtjänster, där exempelvis även skola ingår om man även får väga in närområdet.
- Lugnt och tyst, kanske att det är upplyst på kvällarna. Portkod gör att man känner sig trygg och eftersom vem som helst inte kan ta sig in. Även att folk skriver mycket på Facebook gör att man känner sig trygg eftersom man vet att folk bryr sig om bostaden.
- Enbart behöriga personer i byggnaden och på gården.
- Att inte känna sig ensam. Att folk rör sig i området.

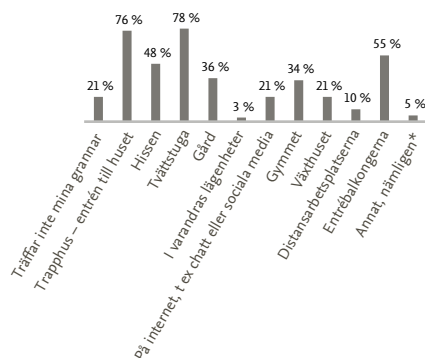


Fråga: Vilken relation stämmer bäst in på dig och dina grannar?

(Det går bra att kryssa i flera alternativ.)

Antal svar: 58

*Våra grannar har hjälpt oss när vi behövde och har bra kontakt med några i brf Viva



Fråga: Var någonstans träffar du oftast dina grannar?

(Det går bra att kryssa i flera alternativ.)

Antal svar: 58

* Orangeriet
Postrummet
Hundpromenader

Relationen mellan grannar i Brf Viva är god, många känner igen några eller flera av sina grannar, man vet vad flera heter, och man stannar och pratar med varandra. Flera har lärt känna varandra genom de fokusgrupper som finns på Brf Viva. Sammantaget har kontakten mellan grannar ökat sedan den tidigare undersökningen, man vet vad fler heter och brukar stanna och prata.

Kommentarer:

- Jag kan namnet på en del från styrelsen och delandegruppen, men mina närmsta grannar kan jag tyvärr inte vid namn. Dock känner jag igen nästintill alla.
- Finns många möjligheter att lära känna grannar.
- Känner mest till dom i mitt trapphus.
- Deltar i seniorgrupp som träffas regelbundet.

I tvättstugan och trapphuset är det vanligast att man träffar sina grannar, detta gällde även för undersökningen 2021. 78 procent anger att de oftast träffar sina grannar i tvättstugan och 76 procent anger trapphuset eller entrén till huset som den vanligaste mötesplatsen. Även entrébalkongerna är en vanlig plats man ses på, 55 procent anger att de träffar sina grannar här. Distansarbetsplatserna var en vanligare mötesplats 2021, något som troligtvis beror på att distansarbetet ökade mycket under pandemin. 10 procent anger att distansarbetsplatserna är mötesplatser idag mot 15 procent under pandemin.



KAPITEL 7

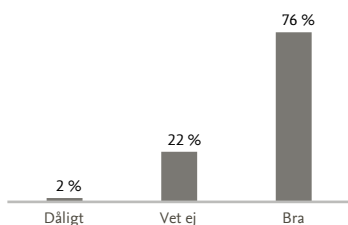
Föreningsliv

I Brf Viva har fokusgrupper varit ett sätt att skapa kontakt mellan grannar. Att känna sina grannar bidrar till social interaktion och sammanhållning i boendet, något som också påverkar tryggheten. Fokusgrupper samlar dem med gemensamma intressen, 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 i Brf Viva och odlar tillsammans både på friland och i växthuset.

Avsikten är att fokusgrupperna ska bidra till högre boendekvalitet för dem som bor i Brf Viva. Sedan starten har det även uppstått andra grupper. En grupp träffas för att laga mat och ha gemensamma måltider en gång i månaden. Gruppen har haft uppehåll en tid nu, men ambitionen är att starta igen. Det finns också en seniorgrupp som ses en gång i veckan, och nyligen startade en bokcirkel. Man har också haft språkcafé, och styrelsen har ordnat städdagar då man har träffats och haft korvgrillning. Sammanlagt finns det fyra till fem fokusgrupper på Brf Viva, och trenden är just nu ökande.

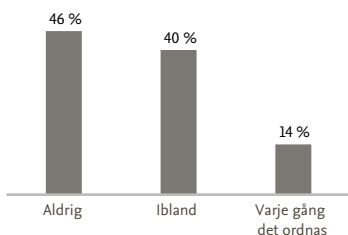
För att alla ska ha gemensamma ramar och känna sig trygga och trivas i föreningen har man trivselregler som formas allteftersom man ser vad som fungerar bra eller mindre bra.

I båda undersökningarna, 2021 och 2024 tycker många att fokusgrupper är ett bra sätt att skapa kontakt och deltagande bland de boende, 72, respektive 76 procent. Och andelen som säger att de ibland deltar i dessa har ökat från 24 till 40 procent, en ökning med 16 procent. Detta kan bero på att fler känner till att grupperna finns, men även på att pandemin pågick då den tidigare undersökningen gjordes vilket gjorde att färre deltog i grupperna. Några av dem som har svarat på frågan om man tycker att fokusgrupper är ett bra sätt att skapa deltagande säger att fokusgrupper är ett enkelt sätt att engagera sig, några säger att de deltar i olika grupper och någon annan att det borde finnas ännu fler grupper. Ytterligare någon säger att det bara är samma människor som engagerar sig i alla grupper.



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

Antal svar: 58



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

Antal svar: 57

Är fokusgrupper ett bra sätt att skapa deltagande?

- Det är säkert en bra kontaktyta för dem som vill engagera sig i föreningen.
- Synd att covid sabbade flera grupper.
- Viktigt med grupper så man enkelt kan engagera sig. Skapar bra stämning!
- All seem very friendly. I don't participate because of time, but I love the idea we produce honey. We should have even more groups, workshops etc.
- Bra att alternativen finns.

Hur ofta deltar du/ni i fokusgruppernas aktiviteter?

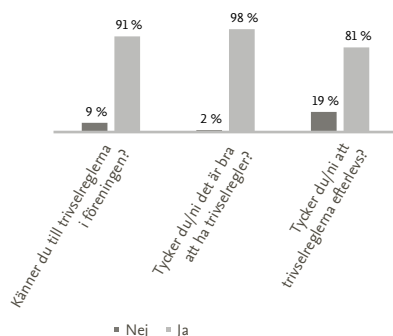
- Jag är inte en social person.
- Ett gubbgång som ses en gång/vecka.
- När tid finns.
- Jag är inte längre med i någon grupp men jag var de första åren på Viva.

De flesta svarar att aktiviteter med fokusgrupper har levt upp till förväntningarna. Man tycker det är bra, att det finns många initiativ, att man får delta hur mycket man vill. Men någon säger också att det skulle vara bra om fler deltog, och någon annan att det inte har levt upp till förväntningarna. Någon säger också att det skulle vara bra om fler dyker upp på gemensamma träffar som rör styrelsearbetet för att det är svårt att informera alla grannar.

Har aktiviteter med fokusgrupper levt upp till förväntningarna?

- Ja verkligen, hade dock gärna velat få fler deltagare, men det får vi jobba med!
- Yes! So much initiative from residents.
- Nej, svårt att få deltagare.
- Vet ej.
- Ja, odlingsgrupp vart spännande när jag flyttade först till Brf Viva.

Det är ganska många som kommenterar om man kan göra på något annat sätt än med fokusgrupper. Flera föreslår också mer informella möten med filmkvällar, matkvällar eller spelkvällar. Någon annan säger att det är bra med gemensamma aktiviteter som korvgrillning och städdagar. Någon föreslår att man kan sätta upp en informationstavla i postrummet och någon annan föreslår att man kan ha en gemensam anslagstavla i något chatforum.



Fråga: Känner du/ni till trivselreglerna?

Är det bra att de finns? Och efterlevs de?

Antal svar: 52–57

Saknas någon fokusgrupp?

- Informella samlingar. Spelkväll, film, matkvällar.
- Det är bra som det är.
- Ja mer kortlivade saker såsom bokcirkel, spelkväll, språkcafé som har 1–ett par tillfällen.
- Gemensamma aktiviteter – städdagar, korvgrillning.
- Chat-grupper och forum.
- A notice board in the mail room would be great to be able to share information. It would be lovely to have more opportunities to get to know people through food.
- Några gånger har vi haft enkla möten med korvgrillning. Mycket positivt.

Trivselreglerna i Brf Viva verkar vara välkända bland de boende, och både uppskattade och efterlevda. De allra flesta känner till trivselreglerna, 91 procent, och tycker att det är bra att de finns, 98 procent, och att de efterlevs, 81 procent. Vad man anser är viktigt är att man respekterar varandra och inte stör sina grannar (vid fel tidpunkt på dygnet). Att städa undan i gemensamma utrymmen är också en viktig fråga. Skällande hundar nämns som störande, och att man trycker ner skräp i återvinningskärlen vilket gör att det blir stopp. Någon nämner att rökning på balkonger är störande.

Är det bra med trivselreglerna, och efterlevs de?

- Inga synpunkter.
- Viktigt med respekt mot grannar. T.ex. att inte störa vid fel tidpunkter på dygnet.
- I stort tycker jag att trivselreglerna fungerar bra, även om det emellanåt händer att någon inte städat eller plockat undan efter sig i gemensamma utrymmen.
- Att man tar hand om och sköter det som man delar på, båda rum och saker. Att man tar hänsyn – inte stör.
- Skällande hundar, är oerhört störande.
- Städning och ljudnivåregler är viktigaste.
- Rökning på balkonger, entrébalkongerna och privata, borde ej få förekomma. Enligt trivselreglerna ska rökning ej förekomma på entrébalkonger men det gör det.



KAPITEL 8

Mobilitet

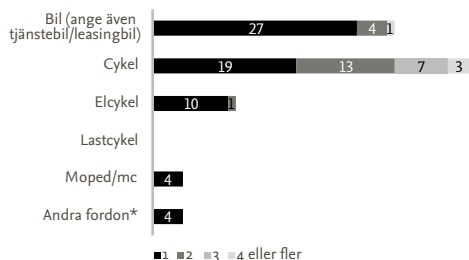
Idag när vi ser ett stort behov av att minska koldioxidutsläppen ifrågasätts bilåkandet och den egna bilen. I urbana lägen där avstånden är mindre för många ser man delande av mobila tjänster som ett möjligt och mer hållbart alternativ till den egna bilen. Både bilkollektiv, bilpooler och hyrtjänster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

Att möjliggöra för en mer hållbar mobilitet är en framskjuten fråga i Brf Viva. Det finns inga parkeringsplatser att hyra för den egna bilen, i stället 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 dem som bor. Bilpoolen har fyra elbilar och ligger lättillgängligt i entrén till området, den kan också nyttjas av dem som inte bor i Brf Viva. Cykelgaraget är rymligt och ljust och ligger lättillgängligt via en nedfart från huvudgatan utanför, den nås också med en hiss. Det finns tre vanliga elcyklar och en 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?

Andelen respondenter som har bil har minskat sedan den tidigare undersökningen. 32 hushåll svarar att de har en eller flera bilar, 58 procent. I den tidigare undersökningen var den här siffran 64 procent. Vanligast är att man hyr en parkering för sin bil vid Guldhedskyrkan eller på Dr Fries torg.

Även andelen hushåll som har cyklar har minskat. 76 procent svarar att de har cyklar, i den tidigare undersökningen var andelen 96 procent. 20 procent av dem som svarat har elcyklar, vilket är en ökning med 12 procent från den tidigare undersökningen. 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.

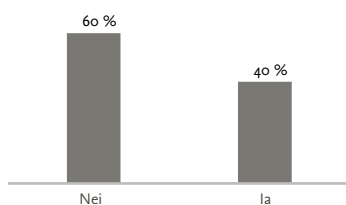
Cykelgaraget och hissen dit används av 81 procent, respektive 57 procent, och cykelverkstaden används av 60 procent av hushållen. Flera säger att cykelgaraget är stort, en del tycker att det är bra, att det är ljust och härligt, medan andra säger att man exempelvis gärna hellre hade haft ett större förråd. Några säger att de inte vågar ställa en finare cykel här då den kan bli stulen. Hissen säger flera är trasig ofta.



Fråga: Hur många fordon av olika slag äger ni inom ert hushåll idag?
Antal svar: 55

* Äger ni några andra fordon i hushållet och i så fall vilka och hur många?

Segelbåt 1
En segelbåt
Nej
1 st elscoter



Fråga: Nyttjar du/ni cykelpoolen?
Antal svar: 56

Hur vanligt är det att man använder bilpool och cykelpool? Drygt hälften av hushållen, 55 procent, anger att de använder bilpoolen. Det är en ökning med 11 procent från den tidigare undersökningen.

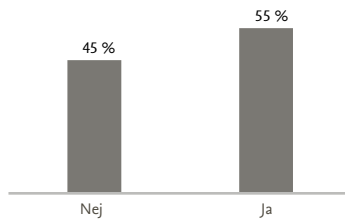
Bilpoolen används för jobbspending, veckohandling, små resor och utflykter, och för att besöka vänner och släkt. De som använder bilarna lite eller inte alls säger att de lånar bil i stället, att det är krångligt att boka, eller att de hellre går eller åker kollektivt. 40 procent av hushållen använder cykelpoolen vilket är en minskning med 11 procent från den tidigare undersökningen. Man cyklar både ärenden till fritidsaktiviteter, för att handla mat eller besöka vänner. Och man tar med gäster på cykeltur. Man säger också att man gör ”cykelutflykter”. Att det finns elcyklar kan göra det lättare att välja att göra en längre utflykt.

Om du har daglig tillgång till egen bil, var parkerar du den när du är hemma?

- Parkeringen vid Dr Fries.
- Hyr p-plats av gbg parkering Dr Fries torg. Laddar vår elbil på intilliggande gata gbg parkering.
- Tillståndsparkering genom Göteborgs Stad. Tycker dock att det är jättedåligt att vår Brf inte kan få gatuparkeringstillstånd i villastaden nere vid torget. Det finns ingen parkering, knappt ens för gäster på Guldheden, uruselt.
- Parkeringen vid guldhedens kyrka.
- Dr Fries.
- Lånar p-plats på Dr Westrings gata.

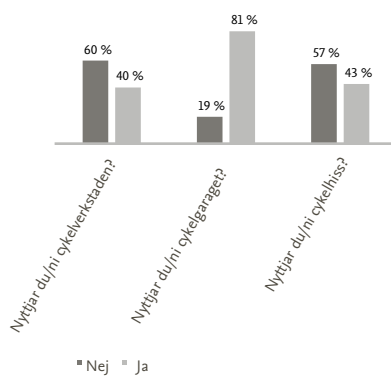
Vad nyttjar du/ni cykelpoolen till?

- Upphämtning av stora paket.
- Handla mat. Cykla på utflykt.
- När barnbarnen är här har vi den på utflykter.
- Cykla till fritidsaktiviteter, och helgutflykter.



Fråga: Nyttjar du/ni bilpoolen?

Antal svar: 56



Fråga: Nyttjar du de cykelfrämjande åtgärderna?

Antal svar: 56–57

Vad nyttjar du/ni bilpoolen till?

- Större handling, dagsutflykter.
- Jobbpendling på hel- och nattjour. Utflykter och större inköp.
- När vi behöver en andra bil eller egna bilen är på verkstaden.
- Åka till släkten främst eftersom dom bor runt om i Göteborg eller lite utanför staden.
- Handla mat, flytta möbler el andra skrymmande saker (har min egen bil endast på sommaren).
- Smidigt sätt att ta sig till familj/vänner

Nyttjar du cykelverkstaden/cykelgaraget/cykelhissen? Och har du synpunkter på utformningen?

- Mestadels mycket bra. Hissen har haft problem vid upprepade tillfällen.
- Verkstan är inte så välutrustad, tyvärr pga risk för inbrott och stöld. Cykelparkeringen har haft inbrott flera gånger så man vågar inte ha fina cyklar där. Cykelhissen (cykelgaraget) är långsam och krånglig med lås så den används sällan.
- Fantastiskt lyxigt med ett sådant jättegärdage för cyklar, mycket plats, ljust och fint. Kunde kanske utnyttjat delar av garaget till annat dock, då det finns så mycket plats!
- Mycket bra och fina utrymmen. Vi nyttjar dock spolplatsen mest för att spola smutsiga tassar på hunden och barnvagnens hjul än att tvätta cyklar.
- Cykelförrådet (cykelgaraget) är härligt för att det är så ljust. Praktiskt med en cykelverkstad.
- 2 cykelstölder gör att vi inte använder garaget.



Bilfritt liv

Hur uppfattar de som har 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 har svarat på enkäten tycker att kollektivtrafik är viktigast för att leva mer bilfritt, därefter kommer möjligheten att beställa varor på nätet, och därefter bilpoolen. Även i den tidigare undersökningen var kollektivtrafiken den viktigaste tjänsten och alternativet med att beställa varor på nätet fanns inte med som ett alternativ.

På frågan om man sålt bilen eller funderar på att sälja den svarar 36 procent att man inte hade bil innan man flyttade till Brf Viva, 43 procent har bil och planerar att behålla den, och 4 procent säger att de kanske kommer att sälja bilen på sikt. 7 procent sålde bilen i samband med att de flyttade till Brf Viva och 5 procent har köpt en bil sedan de flyttade hit. Det är också 5 procent som överväger att köpa en bil.

I den tidigare undersökningen var det fler som inte hade en bil, 49 procent, och färre som tänkte behålla den, 34 procent. Bilägandet i Brf Viva har ökat, men lite, fler har bil som de även tänker behålla framöver.

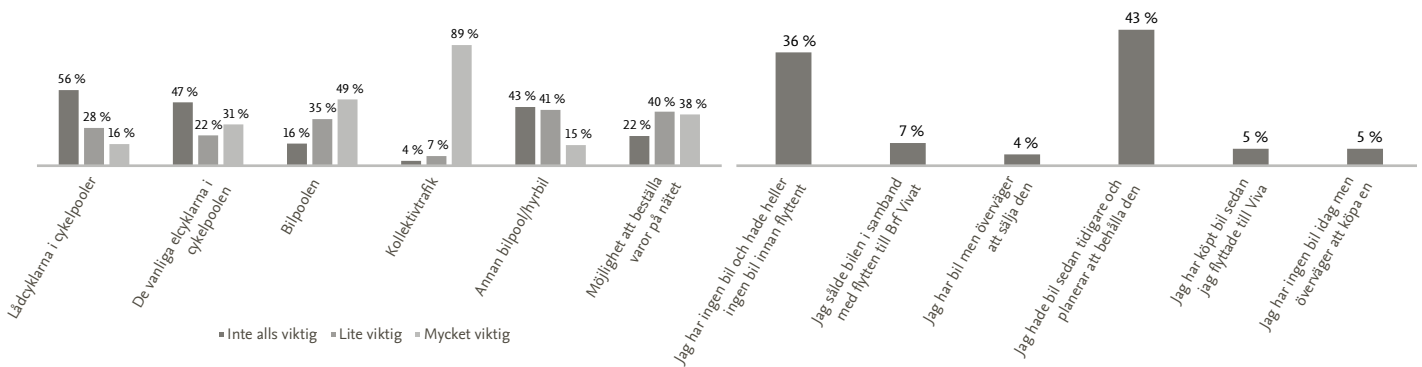
De som äger en bil använder den för resor till arbetet, man säger att det är bekvämt och att det ger frihet och flexibilitet. Man besöker släkt, och behöver bilen för sommarens resor. Några nämner också att man är äldre och behöver bilen då man har svårt att röra sig. På frågan om vad som krävs för att man ska sälja bilen framgår det att många behöver bilen för att kunna åka till sin sommarstuga. Man säger att man kan sälja bilen om kollektivtrafiken kan nå hela vägen till sommarstugan. Om det är bättre pris för att hyra bil under flera dagar. Men frågan om att sälja bilen handlar också om att ha rimlig restid i vardagen med kollektivtrafik.

De som sålt bilen säger att de har nära till jobbet och till kollektivtrafik, någon sålde bilen då det inte fanns parkering på Brf Viva, och någon annan sålde bilen av ekonomiska skäl. Tre hushåll säger att mobilitetslösningarna i Brf Viva har bidragit till att de sålt bilen.

De som valt att inte ha bil tycker det fungerar bra. Man säger att det tar längre tid att resa kollektivt, men att det funkar. Man använder bilpoolen, eller beställer varor på nätet. Några säger också att de saknar bil, att livskvaliteten går ned och att det är svårt att handla otympliga saker. Någon säger också att det påverkar värdet på lägenheterna.

56 procent av hushållen gör mer än 60 procent av sina resor med kollektivtrafik eller till fots. 26 procent gör mer än 60 procent av sina resor med egen bil. Och 42 procent gör mer än 60 procent av sina resor per cykel.

Bilpool, cykelpool och hyrbil används i mindre utsträckning av hushållen. Några nämner också att man använder moped, lånar en bil eller tar en taxi för några av resorna. Sammanfattningsvis är kollektivtrafiken den enskilt viktigaste faktorn för att leva bilfritt i Brf Viva, att färdas till fots och med cykel har också betydelse, och att dela bil: mer än hälften av hushållen använder bilpoolen.

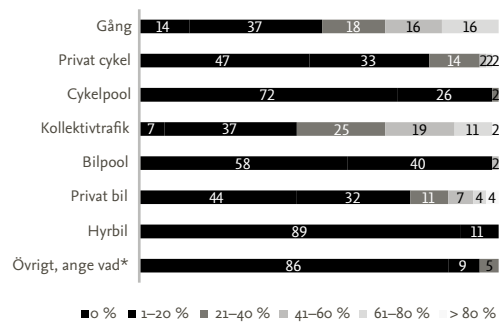


Fråga: Hur viktiga är följande tjänster för ditt hushålls möjlighet att leva ett bilfritt liv?

Antal svar: 46–56

Fråga: Har du sålt bilen eller funderar på att sälja den?

Antal svar: 56



Fråga: Hur stor andel av dina resor gör du med olika färdmedel, och för vilka ärenden använder du respektive färdmedel?

Antal svar: 57

* Taxi 5

10, lånar mina anhörigas bil då och då

3 %, lånad bil någon gång per år

10

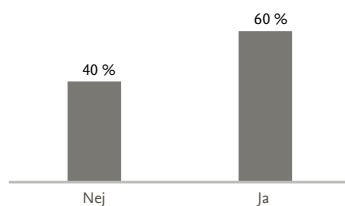
Changes in different seasons, walking also

Styr o ställ 30

Moped, 25 % (we got it recently and have been using a lot)

40

5



Fråga: För dig som sålt din bil – har mobilitetslösningarna i Viva bidragit till att du sålt bilen?

Antal svar: 5

För dig som äger privat bil – vilka fördelar upplever du att detta ger dig och vad tror du skulle krävas för att du skulle välja att sälja bilen?

- Fungerade bra utan bil innan hustrun blev skruttig. Nu känner vi att vi behöver.
- Arbetsbehov ca 15–20 mil 2–4 ggr/månad.
- Frihet att åka när jag vill, vart jag vill.
Att ge upp bilen kommer nog med åldern, e.g när jag inte längre har barn som bor hemma, eller ens föräldrar inte längre är i livet.
- Frihet och flexibilitet, är väldigt bekvämt oxå. Har inga funderingar på att sälja så vet inte, den behövs som det är i dagsläget.
- Jag kan åka till landet eller till svärföräldrar och barn. Det skulle krävas bättre pris att hyra bil under flera dagar för att överväga att sälja bilen.
- Hög tillgänglighet skulle krävas. En person i hushållet arbetar som konsult och har inte haft en fast arbetsplats och har inte heller haft rimlig restid med kollektivtrafik således. Dessutom kompletteras behovet av många transporter till lager för transport av e-handelsvaror.
- Finns ingen bra kollektivtrafik till lantstället och det skulle bli för dyrt och onödigt att använda bilpool då bilen står stilla i två–tre dagar i veckan på lantstället.
- Komma ända fram till min sommarstuga.

För dig som inte äger en bil – hur upplever du att det fungerar att leva utan privat bil i Brf Viva?

- Nära till jobbet och kollektivtrafik.
- Sålde främst av ekonomiska skäl och avsaknaden av parkeringar i föreningen. Hade parkeringsplats funnits hade vi behållit bilen.
- Jag sålde min bil helt enkelt för att det innan inflytt meddelades att det inte skulle finnas några privata parkeringsplatser. Jag hade planerat att istället för egen bil använda bilpoolen, men det har visat sig att jag klarar mig bra med framför allt kollektivtrafik och cykelpoolen (om det inte varit sådana förbenade uppförsbackar så hade jag säkert klarat mig med min vanliga cykel utan el).
De mobilitetslösningar som presenterades innan inflytt, till stor del baserade på EC2B, blev något av en besvikelse; tankarna och idéerna var riktigt bra, men implementationen och genomförandet hamnade tyvärr alltför långt ifrån visionerna.



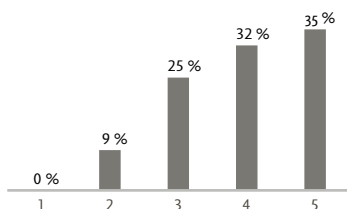
KAPITEL 9

Stadsdelen Guldheden

Kapitlet handlar om hur de boende uppfattar sin stadsdel och hur den fungerar med service och kollektivtrafik. 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 i stället 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 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 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, skomakeri och några matställen. Det finns en del andra butiker vid Dr Bex gata, varav en mataffär. Vid Gibraltargatan ligger också en stor träningsanläggning (Fysiken).

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. Safjället, ca 1,5 km



Fråga: Hur fungerar det med service i stadsdelen? (utbud av butiker, apotek, bibliotek m.m.)

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

Antal svar: 57

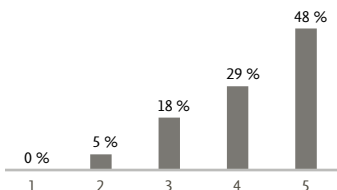
Service i stadsdelen

På frågan om hur det fungerar med service i stadsdelen svarar 67 procent att det fungerar bra eller mycket bra, i den tidigare undersökningen var det fler som tyckte att servicen var bra eller mycket bra, 74 procent. De som inte tycker att servicen som finns i stadsdelen är tillräckligt bra önskar ett större urval. Man ser att en buss- respektive en spårvagnslinje inte kan ge tillräcklig service. Den grupp som är nöjda säger att mycket finns nära och att man enkelt kan ta spårvagn eller buss till ett större köpcentrum om man vill. Flera som är nöjda saknar någon enstaka service, som exempelvis någon bra restaurang eller ett kafé i närheten av Brf Viva. Flera säger också att de saknar ett bageri. De flesta är dock nöjda med den service som finns. Man ser Dr Fries torg som ett bra stadsdelstorg där man handlar för bas-behov, någon säger att ”nästan allt finns inom gångavstånd”.

Motivera!

- Ganska bra.
- Service finns, även om den är något begränsad. Dock är det ju nära till stan om man behöver, och i värsta fall tar man spårvagnen till Backaplan eller Frölunda torg.
- Ganska litet utbud.
- Men saknar ett riktigt bra kaffeställe och ett bra bageri!
- I think Guldheden could be a bit better served. We need a dog park, we could also benefit from a bakery that perhaps opens a bit earlier.
- Bra: bibliotek, liten matbutik. Dåligt: inget kafé
- Uppskattar närheten till den service som erbjuds på Dr Fries torg.

Kommunikationer



Fråga: Hur fungerar det med kommunikationer i stadsdelen? (buss, spårvagn m.m.)

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

Antal svar: 56

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 en busslinje och en spårvagnslinje. Hållplatserna ligger cirka 130 respektive 500 meter från Brf Viva. Av dem som har svarat på enkäten är 77 procent nöjda eller mycket nöjda med de kollektiva resealternativ som finns nära Brf Viva. Andelen nöjda har sjunkit med 12 procent (andelen var 89 procent 2021). De som är nöjda tycker att de båda alternativen med buss och spårvagn fungerar bra, medan de som är mindre nöjda ser att det finns förbättringspotential. Fler linjer med buss och spårvagn är ett av önskemålen. Någon tycker att





turtätheten är för gles och någon annan att många turer med spårvagnen är inställda. Flera säger också att buss som ersatt spårvagnen vid underhåll av spårvagnsspåret gör resan krångligare. Ser man till vad man tycker om närhet till service och kollektivt resande i stadsdelen så är man mindre nöjd sedan undersökningen 2021.

Kommentera!

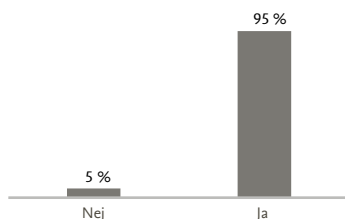
- Nära till kollektivtrafik.
- Om 10 går (spårvagnslinje 10) så funkar det.
- Senaste tiden har många spårarbeten vid Wavrinskys plats och Sahlgrenska ställt till det med spårvagn. Även västlänken vid korsvägen har medfört störningar på bussen som stannas vid Doktor Weltzins Gata i båda riktningar.
- Endast 10 serverar Guldheden. Tråkigt att endast ha ETT alternativ av spårvagn. Och en buss, 63
- Spårvagn 10 är ofta inställd behöver då ta mig ner till Chalmers/ Wavrinskys
- Vi har bra koppling till bussar och spårvagn många alternativa busstopp nära

Rekreation

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 Slotsskogen, två stora gröna områden som många i Göteborg använder för promenader, möten och rekreation.

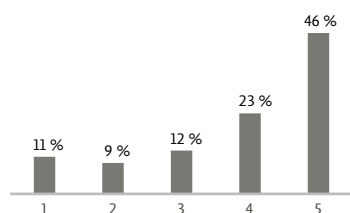
På frågan om man tycker det finns platser för rekreation i stadsdelen svarar nästan alla "ja", vilket är mycket lika svaret i undersökningen 2021 (det skiljer med 2 procent).

Man nämner både de gröna områden som ligger nära, som Mossen och Guldhedsdalen, men även Änggårdsbergen och Landala egna hem 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.



Fråga: Finns platser för rekreation i stadsdelen (parker, grönytor)?

Antal svar: 57



Fråga: Mossen (grönområdet kring Fysiken). Hur värderar och använder ni denna plats?

Skala: Från inte alls (1) till använder ofta, värderar högt (5)

Antal svar: 57

Om ja var finns grön rekreation?

- Överallt – Mossen, Guldhedsdalen, Landalabergen, Änggårdsbergen, Safjället, Slottskogen på nära avstånd.
- Mossen, Guldhedendalen, Engelbergen, The Bonatical gardens ... It is a great region for that.
- Våra gårdar, gulhedsdalen.
- Brukar promenera till änggårdsbergen och gå igenom botaniska
- Promenerar i Landala egna hem och i skogen mellan Dr Alardsg. Och Sahlgrenska.

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, och att man promenerar och tränar där. Men det kommer också fram att platsen kan uppfattas som otrygg då det är mörkt och att man ogärna vistas här då. Någon säger också att det är svårtillgängligt om man har svårt att röra sig. Jämfört med den tidigare undersökningen så är det 36 procent fler än i den tidigare undersökningen som säger att de värderar Mossen högt eller mycket högt, vilket är en stor ökning.

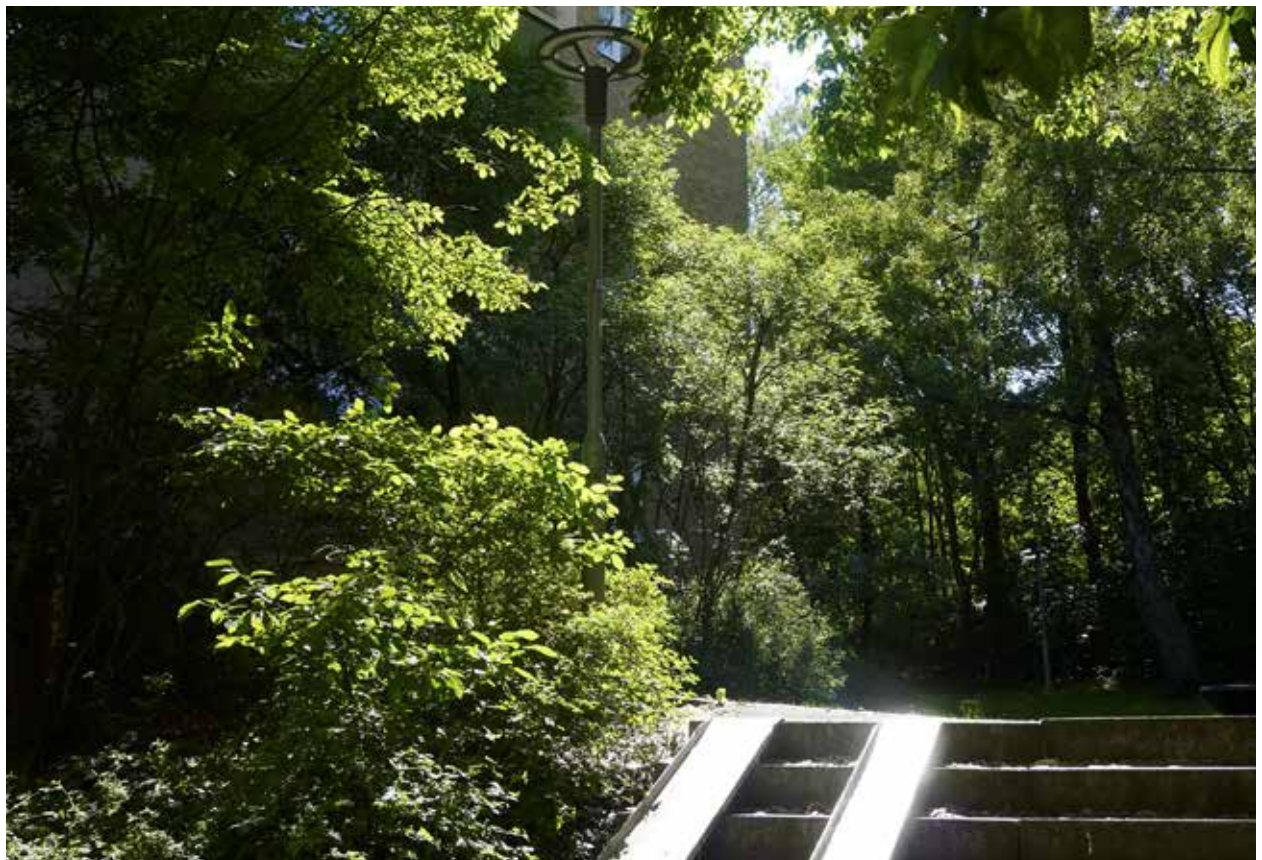
Kommentarer

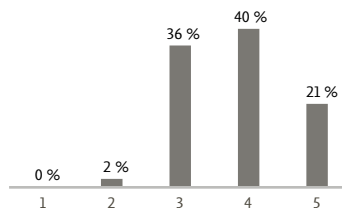
- Älskar fågellivet, nedanför balkongen.
- Bra för att promenera/springa, skönt med grönområde så nära.
- Gillar särskilt att det bor en stor flock kajor i träden, vi ser dem varje kväll.
- Känns lite osäkert och otryggt på kvällen.
- Tyvärr p.g.a. svårtillgänglighet för oss "skadade" el. gamla.

Påverkan på stadsdelen

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 även om det nu är flera år sedan projektet färdigställdes.

En majoritet av dem som har svarat på enkäten säger att Brf Viva påverkat Guldheden positivt eller mycket positivt, 61 procent, vilket är relativt lika den tidigare undersökningen. En del tycker det är svårt att svara på frågan. Några som svarat säger också att byggnaderna inte är tilltalande,





Fråga: Hur har Brf Viva påverkat stadsdelen Guldheden?

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

Antal svar: 47

och några att de fått höra att många tycker ”de är fula”. Någon säger att Brf Viva nog medfört en gentrifiering på Guldheden.

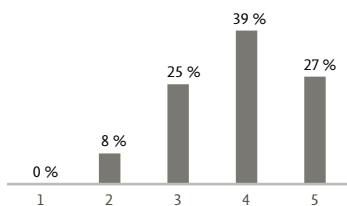
På frågan om vad de boende tror att Brf Vivas hållbarhetsprofil betyder för stadsdelen svarar flera att det är mycket positivt och att det kan vara ett gott exempel, och vägleda nya bostadsprojekt. Någon ser att hållbarhetsprofilen betyder något för de boende på Brf Viva men inte för andra. Och någon ser att de många lösningarna man gjort för en hållbar profil inte fungerar bra, exempelvis har solpanelerna och lagringen av el inte kunnat leverera fullt ut, återvinningslösningen (sopkärnen) har behövt ses över, och månadsavgifterna har inte hållit förväntad nivå (låg).

Hur har Brf Viva påverkat stadsdelen?

- Medfört en viss ”gentrifiering” i ett område präglad av hyresrätter.
- På ett positivt sätt.
- Jag tycker väldigt mycket om bostäderna men jag vet att många tycker dom är väldigt fula. Hade en lärare som på en lektion sa att husen ser ut som gamla Sovjet eller liknande.
- I feel it's a contemporary version of the socialism dream that was built here in the 20th century – hopefully has brought more people that wouldn't have considered Guldheden to the area. And an interesting (even if sometimes polarising) design.
- Ingen aning.
- Bra PR för området.
- Inte alls.

Vad betyder Brf Vivas hållbarhetsprofil?

- Hållbarhetsprofilen är mycket viktigt för klimatförändringar.
- Väcker intresse och förändrar statusen (positivt).
- Positivt för Brf Vivas medlemmar men inte för stadsdelen i stort.
- Jag tror Viva är vägledande för nya byggnadsprojekt.
- My perception is that a lot of the sustainability profile is more for show than a reality. I heard we have problems with the batteries from Volvo and still buying a lot of energy from mainstream sources and not storing from solar panels. Basically the building is still inefficient. There is a massive lack of transparency on how systems work and it does seem like there was a few pet projects from Chalmers that has not seen continuity for different reasons. We had a problem with the recycling and took more than a year to be solved. Riksbyggen, unfortunately, in my perception did the minimum they



Fråga: Vad betyder Brf Vivas hållbarhetsprofil för stadsdelen?

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

Antal svar: 51

could and now after the 5 years we will be handed off a building complex with a lot of issues. I am also aware that we are rating C in finances. This concerns me a lot. We were supposed to pay much less in comparizon to other BRF:s in the neighborhood for the monthly fees but this is not a reality. This is my perception talking to neighbors more involved.



KAPITEL 10

Ett hållbart bostadsprojekt

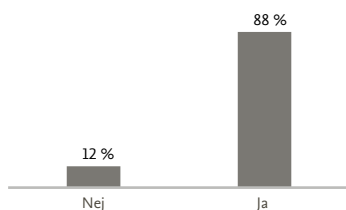
Sammantaget omfattar Brf Viva en satsning på många olika designlösningar för ökad hållbarhet. Hur ser de boende på dessa?

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 fasadmaterialen kräver mindre underhåll. Även energilösningar har gjorts med hållbarhet i fokus. Man provar ny teknik med energilagring för sol-el och man har separat avläsning av vatten och el för varje lägenhet. Att underlätta för en hållbar livsstil har också varit centralt. 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 träffa dina grannar som ett led i att bidra till trygga och sociala miljöer. Och ett bytesrum för saker ska göra det enkelt att återvinna det som man inte önskar ha kvar men som fortfarande går att använda. Något 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, vilket idag är svårt för många på grund av höga bostadspriser och den bostadsbrist som råder i många kommuner.

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.

I den tidigare undersökningen svarade 90 procent att de är angelägna om att leva hållbart, nästan lika många svarade ja i den här undersökningen, 88 procent. Många i den här undersökningen tyckte också att Brf Viva representerade ett boende med hållbar livsstil, flera tyckte dock att man kunde driva hållbarhetsparametrarna längre. En del tyckte att livsstilen påverkades till att bli mer hållbar av att bo i Brf Viva, men långt ifrån alla (32 procent svarade – ja, mycket). Några såg att man borde satsa på fler el-cyklar och mer odling. Vad gäller ungdomsettorna kände de allra flesta, 98 procent, till dessa, och flera tycker att det är en bra satsning. Men man var också orolig för att överlåtelsen av lägenheterna inte kommer att fungera.



Fråga: Är du/ni angelägna om att leva hållbart?

Antal svar: 58

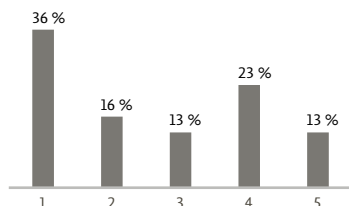
Livsstil

De flesta som har svarat på enkäten anser att de är angelägna om att leva hållbart, och man tar upp olika sätt att leva hållbart. En del beskriver detta i termer av resande, att man inte flyger, undviker bilen eller har elbil, och reser kollektivt. Andra beskriver att de minskar sin konsumtion, och att man delar bostad och saker. Återvinning av sopor nämns av flera, liksom att minska köttkonsumtionen, äta vegetariskt och köpa ekologisk mat.

- Miljön, bytesrum, nära stan, energi, tvättstuga, samlingsrum, gästrum.
- Minska allmän konsumtion (saker, kläder osv); köra mindre bil eller ta cykel/gå och att äta vegetariskt.
- Går till jobbet, använder mest kollektivtrafik, sopsorterar.
- Cykla i vardagen till och från jobb, ej använda bilen, hålla nere konsumtion, inte slänga mat, sopsortera, ej flyga på semester.
- Återbruksrum, återvinning, åker kollektivt för det mesta och undviker bilen, bra med cykelgarage.

Några uttrycker att de ser en begränsning i hur mycket man kan påverka.

- Göra det man kan inom rimliga gränser för att minska klimatpåverkan.
- Efter förmåga och kunskap.
-



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

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

Antal svar: 56

Svaren från enkäten är i en del fall omfattande och varierar stort på frågan om man tycker att Brf Viva representerar en hållbar livsstil. En grupp svarar att de tycker att de hållbarhetsparametrar som finns på Brf Viva så som cykelpool, bilpool, klimatförbättrad betong, solpaneler och delande, gör att det representerar en hållbar livsstil. Andra säger att de upplever att allt inte fungerat så som var tänkt. Solpaneler och lagring med bussbatterier har inte fungerat, vilket resulterat i större energikostnad än tänkt. Detta har i sin tur påverkat månadsavgifterna. Det har också varit återkommande problem med sopåtervinningen, man har behövt byta ut delar av återvinningsanläggningen vid återkommande tillfällen. I frågan är skalan nedan från 1 till 5 omvänd, det lägsta värdet motsvarar ”ja, mycket” (detta kan eventuellt ha resulterat i fel-svar).

- Jag tycker det är bra att ha en cykelpool och en bilpool som alternativ för alla i bostadsrättsföreningen för att få gjort något eller ta sig någonstans på ett hållbart sätt.
- Främst är ju Viva designat från början med hållbarhet i åtanke, som mindre klimatpåverkande betong, solpaneler, cykelpool, etc. Jag förstår också tanken att fler gemensamma utrymmen och mer delning ska minska resursbehovet, och det är bra att möjligheten finns.
- Tror att Brf Viva står sig bra jämfört med andra men att det fortfarande behövs göras mycket mer för att det ska vara hållbart ut ett miljöperspektiv.

Oklarheten i projektet med energilagringen drar ner betyget avsevärt. Det hade blivit högre om det fanns en fortsättning.

- /...my perception is that there is a lot of inefficiencies. The ones that concern me the most is the inability to take full advantage of solar panels and changing the batteries properly so we can indeed be more energy efficient. Heating on winters seem to be a issue as well. Our BRF fee is comparable to extremely inefficient buildings in the region. Sustainability is a matter of hitting the environmental, social and economic sides and unfortunately all three have major issues (my sincere opinion). The recycling took over a year to be resolved. We are C rated financially, which should concern anyone in the building. Couple of Chalmers projects/systems that folks are not able to maintain.
- För mycket billigt material i bygget samt för ineffektiv uppvärmning.

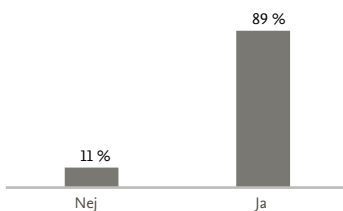
Påverkas de som bor i Brf Viva till att leva mer hållbart? En del svar från enkäten säger att det är så. Man blir inspirerad att välja det hållbara då det är enkelt. Andra svarar att man nog redan har en hållbar livsstil då man väljer att flytta till Brf Viva, och att många nyinflyttade kanske inte känner till eller bryr sig om miljöprofilen.

Kommentarer

- Att det är närmare till spårvagnen än till bilen påverkar val av transport.
- Nej. Jag tror man själv måste vilja ha en hållbar livsstil, men det finns gott om förutsättningar i Brf Viva för oss som vill det.
- Ja, för att det är enklare att välja bra alternativ.
- Jag är inte övertygad om att just en flytt till Viva skulle påverka ens livsstil, utan i så fall flyttar man hit mer för att man redan har en livsstil. Frågan är dock hur många av de nyinflyttade som vet om eller bryr sig om miljöprofilen, utan bara ser en bra lägenhet i bra läge.

Det är inte så många svar på frågan om man önskar fler hållbarhetsparametrar än de som finns idag. Parkeringsplats för elsparkcyklar, och laddstolpar och parkering för elbilar är några av förslagen. Dokumenterad hållbar energiförbrukning är en annan, och att man kan få statistik på användningen av elektricitet, vatten och avfall, etc. Någon tar också upp frågan om fungerande batterier till solcellerna. Man nämner också återanvändning av värme från tvättstugan, och återanvändning av vatten.

Ett projekt i framkant vad gäller boendekvaliteter och hållbarhet har varit ett uttalat mål för Brf Viva. Hur upplever de som bor där idag sitt boende, har det levt upp till förväntningarna? 89 procent säger att det har det, vilket är många. Kommentarererna visar på att man är nöjd, men också att det finns det som inte fungerat bra. Man tar återigen upp att det varit problem med de tekniska lösningarna, att solceller och batterilagring inte har fungerat.



Fråga: Har boendet levt upp till dina/era förväntningar?

Antal svar: 53

Kommentarer

- Vi är mycket nöjda.
- Det är väldigt tyst och luftigt i lägenhet vilket jag uppskattar mycket. Dock gillar jag inte fönstren som är utåt entrébalkongen så folk kan se in. Jag hade velat ha någon slags plastfilm eller något som bryter ljuset så jag kan se ut men folk inte kan se in.

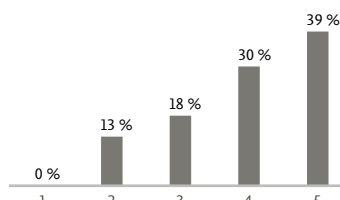
- En del har inte mött förväntningarna, såsom mobilitetslösningarna och batterilagret, men i stort har förvägningarna uppnåtts.
- Alltför mycket problem med felanmälningar och då särskilt tekniska system som värmen och ljud.
- Fantastiskt fint och välbyggt hus.
- Fantastiskt att bo här! Att det inte finns parkering gör sitt.
- I stort, dock finns det brister som kom med i 5-års besiktningen och åtgärder som går att lösa.
- Förutom att byggkvaliteten verkar undermålig.

Tekniska lösningar

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, och banar väg för nytänkande och utveckling. Den klimatförbättrade betongen (betong som har lägre koldioxidutsläpp än den betong som vanligtvis används i byggnadskonstruktioner) kom till som ett svar på kravet om mindre koldioxidutsläpp. Initiativet har medverkat till en produktutveckling inom byggproduktionsområdet där de krav man ställt har drivit fram nya lösningar på betong som har mindre koldioxidutsläpp generellt. Detta är något som nu kommer hela byggsektorn tillgodo.

Energilösningarna i Brf Viva har också styrts av ett hållbarhetsfokus. Man har prövat ett i bostadssammanhang relativt nytt sätt att lagra energi från solceller. Energin lagras med hjälp av begagnade bussbatterier. Varje lägenhet har också separat avläsning av vatten och el för att ge den boende kontroll över konsumtionen av värme och vatten. Den samlade insatsen för de tekniska lösningarna har haft som mål att söka innovativa energilösningar. Enligt ordförande i föreningen har det dock visat sig att lösningen med solceller och ellagring i bussbatterier fram till nu inte fungerat som förväntat.

Mer än hälften av dem som har svarat på enkäten tycker att Brf Vivas tekniska lösningar gör projektet till ett hållbart bostadsprojekt, 69 procent. Andelen som tycker detta har dock sjunkit med 16 procent sedan den tidigare undersökningen. En förklaring kan vara att man uppfattar att tekniken inte har fungerat som avsett. Många nämner just att lösningen med solceller och ellagring i batterier inte har fungerat som förväntat. En del svarar att man vill att bostadsrättsföreningen nu jobbar vidare för att komma tillrätta



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: 56

med detta så att energin blir mer förnybar och energikostnaden minskar för de boende.

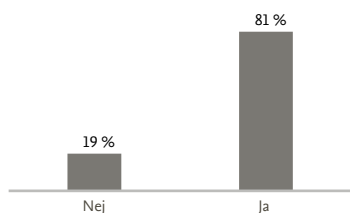
Kommentarer

- Tråkigt att batterilagringen las ner.
- De nämnda teknikerna (tyvärr avvecklades ju batterilagret för ett tag sedan) är ju absolut den del i ett hållbart byggande. Sen går det säkert att göra mer, men det är en bra början.
- Ja, som koncept och idé och vision, men det verkar som om dessa ”lösningar” inte håller över tid, eller genererar tillräckligt med effekt för att vara hållbart. Inget av dessa lösningar verkar ju användas i andra nybyggen.
- Energilagring med bilbatterier finns ej! Måste se över projektet (bilbatterierna är utvecklade solceller fungerar dåligt. Utlovade energimål är inte uppnådda.
- Bilbatterierna är väl borttagna?
- Men nu används ju inte solcellerna :(

Ungdomsettor

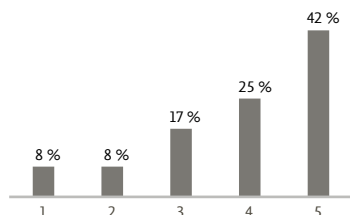
Idag präglas bostadsmarknaden av bostadsbrist och höga bostadspriser vilket gör att många unga vuxna har svårt att skaffa en egen bostad. Många bor kvar hemma, alternativt bor man i andra hand. Som ett svar på detta har man i Brf Viva gjort en satsning på ungdomsettor, något som inte prövats tidigare. 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 många ja, 81 procent. Dock var det 98 procent som kände till ungdomsettorna vid den tidigare undersökningen, så antalet har sjunkit markant. Många respondenter 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



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

Antal svar: 58



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

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

Antal svar: 52

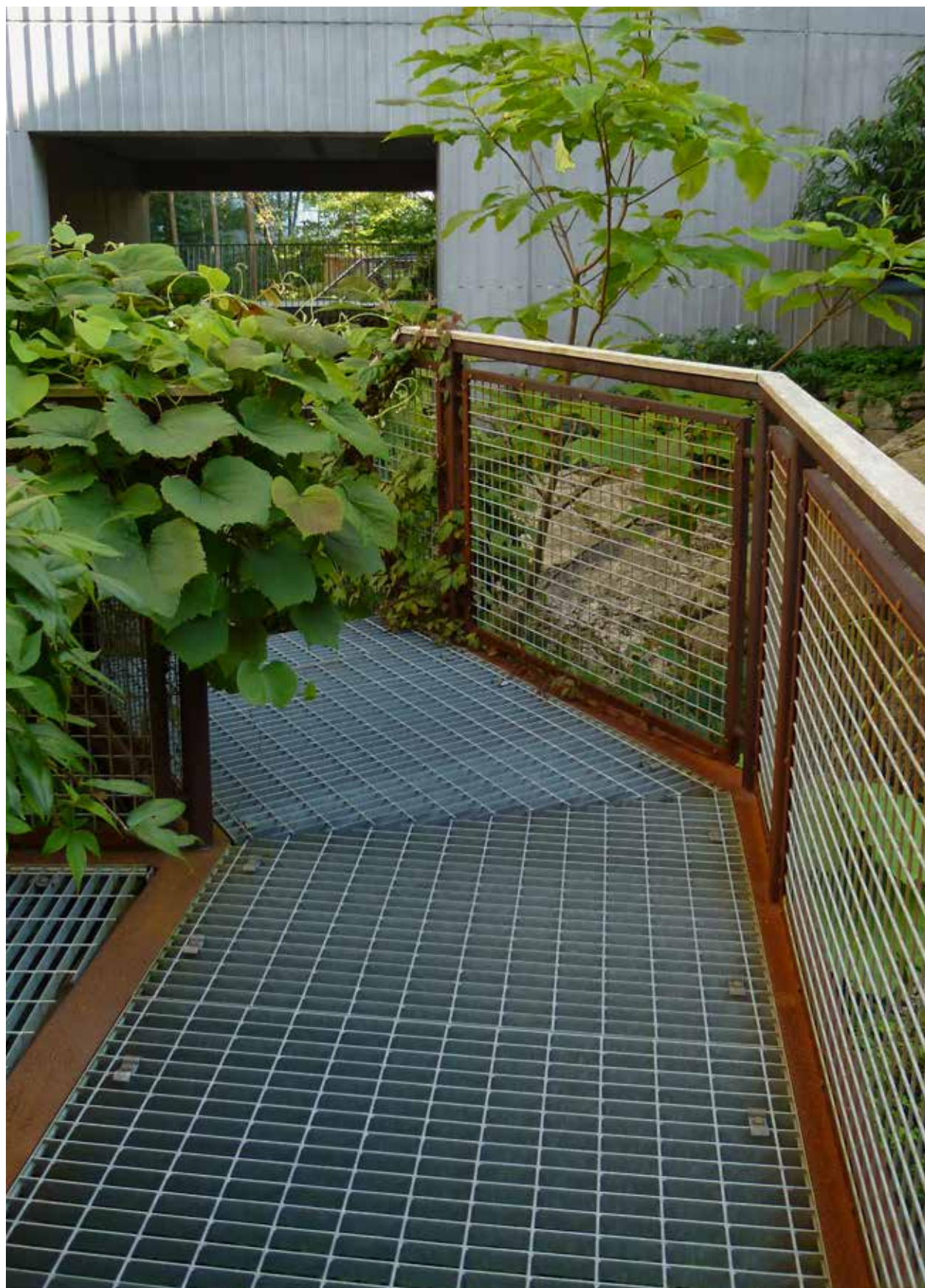
ålder i Brf Viva, vilket man tycker är positivt. Samtidigt finns det dom som ser att modellen för ungdomslägenheterna kan utnyttjas, och en del säger att den gör det. Man säger att det skapar en svart marknad där få av dem som köpt lägenheterna själva bor i dem.

Kommentarer

- Kul med blandningen av åldrar.
- Jag tycker det är ett fint initiativ att fler unga får möjligheten att kunna skaffa ett boende med tanke på bristen på lägenheter.
- 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 bra idé.
- Har hört väldigt lite om det.
- Positivt så länge det sköts bra. Om någon börjar utnyttja systemet blir det problematiskt.
- Snärjigt med reglerna för dessa lägenheter. Feltänk. Personen kan bo kvar "hur länge som helst".
- Skapar en svart marknad för uthyrning och/eller försäljning. Få av dom som köpt bor i lägenheterna.

Referenser

- Braide, A. (2019). *Dwelling in time: studies on life course spatial adaptability*. Diss. Göteborg: Chalmers tekniska högskola. Göteborg.
- Braide Eriksson, A. (2012). *Housing inventions: Social hållbarhet och bostadsutformning*, Positive Footprint Housing. Retrieved from <https://research.chalmers.se/publication/226842/>
- 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.
- Gaunt, L. (eds.) (1982). *Bostaden, användning och utformning*. Stockholm: Statens råd för byggnadsforskning.
- Gehl, J. (1980). *Livet mellem husene: udeaktiviteter og udemiljøer*. (2., rev. udg.) Copenhagen: Arkitektens forl.
- Holm, L. (1955). *Flerfamiljshus*. Byggmästaren, 1955(A11)
- Kan, Kamhon. (2007). Residential mobility and social capital. *Journal of Urban Economics*, 61, 436–457.
- Krokfors, K. (2017). *Time for space. Typologically flexible and resilient buildings and the emergence of the creative dweller* (Doctoral thesis, Aalto University School of Arts, Design and Architecture, Helsinki, Finland).
- 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.
- Lindquist, M. (eds.) (1980). *Bostadsutformning och bostadsanvändning. Bostaden i norm och verklighet*. Gävle: Statens institut för byggnadsforskning.
- 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.
- Manum, B. (2006). *Apartment layouts and domestic life. The interior space and its usability, a study of Norwegian apartments built in the period 1930–2005* (Doctoral thesis, Oslo School of Architecture and Design, Oslo, Norway).
- Minoura, E. (2019). *Bostadsgården: territoriell arkitektur*. (Upplaga 1:1). Lund: Studentlitteratur.
- Olsson, S., Cruse Sonden, G. & Ohlander, M. (2003). *Det lilla grannskapet gårdar, trapphus och socialt liv*. Enskede: TPB
- SCB(2025). Kommunen i siffror. Från <https://kommunsiffror.scb.se/>
- Schneider, T., & Till, J. (2007). *Flexible housing*. Oxford: Architectural Press.
- Wiktorin, K. (1975). *Anpassbara bostäder: tillämpningar och konsekvenser*. Stockholm: Svensk Byggtjänst.
- 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.
- Åkerman, B. (1941). *Familjen som växte ur sitt hem*. Stockholm.



Appendix

UPPFÖLJNING 2 BRF VIVA

DESIGNLÖSNINGAR, BOENDEKVALITETER & HÅLLBARHET

ENKÄT TILL BOENDE

Hej,

Med start våren 2024 gör Riksbyggen tillsammans med Chalmers den andra av två uppföljningar av Brf Viva. Målsättningen med uppföljningarna är att ge kunskapsåterföring till branschen på genomförda designlösningar. Syftet är att bidra till bättre boendekvalitet och trivsel i framtida bostadsbyggande. Uppföljningen genomförs med enkätundersökning och djupintervjuer med boende i Brf Viva. Resultatet sammanställs i en rapport.

Vi hoppas att så många som möjligt av er vill svara på enkäten som är med i det här utskicket. Ni som deltar anger inte ert namn eller er postadress. Enkätfrågorna behandlar hushållet, lägenheten, utemiljön med mera. I det frankerade kuvertet kan ni skicka tillbaka enkäten till oss. Porto är betalt. Enkäten finns även digitalt, se länk nedan. Tack på förhand!

Har ni frågor om uppföljningen eller enkäten eller vill vara med i en intervju är ni välkomna att kontakta mig, mer info på nästa sida.

Vänliga hälsningar

Anna Braide, arkitekt och forskare
Chalmers tekniska högskola



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

Kvinna	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
☐ Arbetslös
☐ 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

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) _____

Att delta i enkäten är frivilligt. Resultatet av studien kommer att publiceras i sammanställd form och personuppgifter kommer inte att publiceras så att de går att hänföra till enskilda individer. De kategorier av personuppgifter som samlas in är följande: ålder, kön, antal boende i hushållet, utbildningsnivå, samt åsikter kring boendet och stadsdelen. Personuppgifterna hämtas in från följande källor: Endast från dina enkätsvar.

Personuppgifter som samlas in eller generas med anledning av Uppföljning 2 Brf Viva kommer att användas enbart i forskningssyfte. Den registrerade samtycker till behandlingen av personuppgifterna i projektet. Samtycket kan när som helst skriftligen återkallas genom skriftligt meddelande till kontaktuppgifterna nedan. Återkallat samtycke påverkar inte insamlade personuppgifter som redan publicerats som en del i ett forskningsprojekt. Den registrerade har rätt att begära information om de personuppgifter som Chalmers har om den registrerade.

Om personuppgifterna är felaktiga kan den registrerade begära att få dem rättade. Den registrerade har rätt att invända mot eller begränsa behandling samt begära radering av personuppgifterna. Chalmers kan inte radera uppgifter om det föreligger ett lagstadgat krav på lagring. Den registrerade kan kontakta Chalmers genom att skicka ett brev eller ett mejl, se kontaktuppgifter här nedan.

För att återkalla medverkan i enkäten ange **enkät-ID (spara detta nummer)**:

Personuppgiftsansvarig:

Chalmers tekniska högskola AB
412 96 Göteborg
E-post: dataskydd@chalmers.se

För att dina svar ska vara giltiga och användas i forskningen behöver vi ditt godkännande för att vi får behandla dina personuppgifter under denna begränsade tid.

Härmed godkänner jag att mina personuppgifter används inom Uppföljning 2 Brf Viva på Chalmers tekniska högskola.

Vi undrar också om du/ni vill delta i intervjuundersökningen?

Det görs totalt sex till sju intervjuer med boende i Brf Viva. Ni som deltar kommer inte att anges med namn eller adress. Intervjuerna görs på plats i er lägenhet och spelas in. Ungerfärdig tid för en intervju är en timma. Våra frågor är av allmän karaktär och handlar om hur bostaden används och fungerar, vad man trivs med men också vad som är mindre bra i och utanför bostaden. Vi gör även en möblerad planskiss av lägenheten och om ni samtycker önskar vi också ta några foton som visar rummen i lägenheten. Detta är endast om ni själv tycker det går bra. Ni har möjlighet att lämna samarbetet med intervjun närhelst under arbetet. Om ni önskar delta i en intervju hör av er till mig senast 2024-04-12, mailadress föregående sida.

DEL B. LÄGENHETEN OCH HUSET

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 mobilitetslösningar (cyklar, cykelverkstad, fordonspool mm.)

- ☐ Komma närmre arbetet
- ☐ Komma närmre barnen
- ☐ Annat, nämligen

B2. Lägenhetens entrédel

	Mycket dålig		Mycket bra
Lägenhetens entré går via entrébalkong, och kök mot entrébalkongen har stora fönster, hur uppfattar du den här lösningen?	☐	☐	☐
	1	2	3
			4
			5

Vad är bra / vad är dåligt?

B3. Balkonger, entrébalkong

	Fungerar mycket dåligt		Fungerar mycket bra
Hur fungerar entrébalkongen?	☐	☐	☐
	1	2	3
			4
			5

Vad är bra / vad är dåligt?

Balkonger, enskild balkong

	Fungerar mycket dåligt		Fungerar mycket bra
Hur fungerar den enskilda balkongen?	☐	☐	☐
	1	2	3
			4
			5

Vad är bra / vad är dåligt?

DEL B. LÄGENHETEN OCH HUSET

Hur ofta använder du/ni balkongerna?

Entrébalkongen	Den enskilda balkongen
☐ Varje dag	☐ Varje dag
☐ Några gånger i veckan	☐ Några gånger i veckan
☐ Någon/några gånger per månad	☐ Någon/några gånger per månad
☐ Väldigt sällan eller aldrig	☐ Väldigt sällan eller aldrig

Vad använder du/ni balkongerna till? (flera svar kan anges)

Entrébalkongen	Den enskilda balkongen
☐ Odling	☐ Odling
☐ Umgänge	☐ Umgänge
☐ Lek	☐ Lek
☐ Förvaring	☐ Förvaring
☐ Annat, nämligen	☐ Annat, nämligen

B4. Entrébalkonger

	Inte tryggt		Tryggt
Är entrébalkongen en trygg plats	☐	☐	☐
	1	2	3
			4
			5

Varför / varför inte

Vad ser du/ni är tryggt att ställa ut på entrébalkongen? (flera svar kan anges)

- ☐ Sittmöbler
- ☐ Cykel
- ☐ Leksaker
- ☐ Förvaring av mat dryck
- ☐ Annat, nämligen

DEL B. LÄGENHETEN OCH HUSET

B5. Tvättmaskin

Har du/ni installerat en tvättmaskin i lägenheten?

Nej ☐ Ja ☐

Motivera varför _____

B6. Gemensam tvättstuga

Hur fungerar den gemensamma tvättstugan?

	Fungerar mycket dåligt		Fungerar mycket bra		
	☐	☐	☐	☐	☐
	1	2	3	4	5

Motivera _____

B7. Flexibel lägenhet / variera antal rum

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 med dagsljus)

Negativt ☐ Positivt ☐

Motivera varför _____

B8. 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 _____

B9. Uthyrning

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

Nej ☐ Ja ☐ Vet ej ☐

Motivera varför _____

DEL B. LÄGENHETEN OCH HUSET

B10. 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 _____

OBS Fråga B11 och B12 är till er som bor i lägenhet på 72 / 72,5 / 94 / 97 / 108,5 / 109 kvm:

B11. Flexibilitet

a. Vilken storlek på lägenhet har du/ni på lägenheten? _____ kvm

b. Lägenheten kan byggas om för att variera rumsindelning (antal rum).

	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	6 rok	Annat antal
Vilken rumsindelning har du/ni nu?	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Varför? _____

c. Planerar du/ni att göra förändringar i vald rumsindelning framöver?

Nej ☐ Ja ☐ Kanske ☐

Varför? _____

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

Nej ☐ Ja ☐ Vet ej ☐

DEL B. LÄGENHETEN OCH HUSET

B12. Ändra antalet rum

a. Har du/ni förändrat rumsindelningen i lägenheten (antalet rum) sedan ni flyttade in?

Nej ☐ Ja ☐ Om nej gå vidare till fråga B13

b. Hur många rum har du/ni efter gjord förändring? _____ rum

c. Hur enkelt/svårt upplever du att det är att förändra antalet rum? Mycket svårt ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 Mycket enkelt

Motivera _____

Varför förändrade du/ni antalet rum? Jag/vi behövde:

☐ Ett sovrum (till) ☐ Ett större vardagsrum ☐ Ett arbetsrum ☐ Annat, nämligen _____

B13. Vad är dina erfarenheter av lägenhetens:

a. Ventilation Dåliga ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ Bra ☐

Kommentar _____

b. Ljudkomfort Dåliga ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ Bra ☐

Kommentar _____

DEL B. LÄGENHETEN OCH HUSET

c. Värme komfort Dåliga ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ Bra ☐

Kommentar _____

DEL C. UTVÄNDIG MILJÖ

C1. Utformning av utemiljö /gårdar

Mycket dålig

Mycket bra

Hur uppfattar du/ni utemiljön kring husen som helhet?

1

2

3

4

5

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

Nej

Ja

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

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.

Varje dag

Några gånger i veckan

Någon/några gånger per månad

Väldigt sällan eller aldrig

Orangeri

Växthus

Gemensamt vardagsrum (gemensamhetslokalen)

Cykelverkstad

Distansarbetsplatser

Gästrum / övernattningsrum

Bytesrum

Post och leveransrum

Entrébalkonger

Leveransklåp

Gym under husen

Nej

Ja

Fungerar de gemensamma rum du/ni använder bra?

Motivera varför

D2. Mötesplatser

Nej, inte alls

Ja, mycket bra

Fungerar de gemensamma ytor som listas i fråga D1 som mötesplatser?

1

2

3

4

5

Motivera varför

144

DEL D. GEMENSAMMA RUM, MÖTESPLATSER, DELNING

D3. Delning

	Nej	Ja
Nyttjar du/ni delande av saker och verktyg (exempelvis bilbarnstol)?	☐	☐
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
Upplever du att gemensamma rum och utemiljöer är rena och välsköta?	☐					
Egna kommentarer						

DEL E. TRYGGHET OCH GEMENSKAP

E1. Trygghet

	Nej, inte alls	1	2	3	4	5
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
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
- ☐ Gård
- ☐ I varandras lägenheter
- ☐ På internet, t ex chatt eller sociala media
- ☐ Gymmet
- ☐ Växthuset
- ☐ Distansarbetsplatserna
- ☐ Entrébalkongerna
- ☐ Annat, nämligen _____

Egna kommentarer _____

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. Har 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 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 G. MOBILITET

G1. Fordon i hushållet

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

Bil (ange även tjänstebil/leasingbil) _____

Cykel _____

Elcykel _____

Lastcykel _____

Moped/mc _____

Annat _____

G2. Parkering

Om du har daglig tillgång till egen bil, var parkerar du den när du är hemma?

G3. Cykelpool

Nyttjar du/ni cykelpoolen?

Nej ☐

Ja ☐

Om ja, till vad används den _____

G4. Bilpool

Nyttjar du/ni bilpoolen?

Nej ☐

Ja ☐

Motivera varför/Egna kommentarer _____

DEL G. MOBILITET

G5. Cykelfrämjande åtgärder

Nyttjar du/ni cykelverkstaden?

Nej☐

Ja☐

Nej☐

Ja☐

Nej☐

Ja☐

Nyttjar du/ni cykelparkeringen
(det stora cykelförrådet)?

Nyttjar du/ni cykelhiss?

Har du några synpunkter på utformningen av cykelverkstad, cykelparkering och cykelhiss?

G6. Bilfritt liv

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

Lädcyklarna i cykelpoolen	Inte alls viktig	Lite viktig	Mycket viktig
De vanliga elcyklarna i cykelpoolen	☐	☐	☐
Bilpoolen	☐	☐	☐
Kollektivtrafik	☐	☐	☐
Annan bilpool/hyrbil	☐	☐	☐
Möjlighet att beställa varor på nätet	☐	☐	☐

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

Jag har ingen bil och hade heller ingen bil innan flytten☐

Jag sålde bilen i samband med flytten till Brf Viva☐

Jag har bil men överväger att sälja den☐

Jag hade bil sedan tidigare och planerar att behålla den☐

Jag har köpt bil sedan jag flyttade till Viva☐

Jag har ingen bil idag men överväger att köpa en☐

DEL G. MOBILITET

G7. Resvanor

Hur stor andel av dina resor gör du med olika färdmedel, och för vilka ärenden använder du respektive färdmedel? (Gör en ungefärlig uppskattning, det är inte viktigt att summan blir exakt 100 %.)

Andel av resorna (%) För vilka ärenden? (t.ex. resor till arbetet, inköpsresor, fritidsresor)?

Gång

Privat cykel

Cykelpool

Kollektivtrafik

Bilpool

Privat bil

Hyrbil

Övrigt, ange vad

G8 Resvanor, äger privat bil

För dig som äger privat bil – vilka fördelar upplever du att detta ger dig och vad tror du skulle krävas för att du skulle välja att sälja bilen?

Egna kommentarer

G9 Resvanor, sålt privat bil

För dig som sålt din bil – har mobilitetslösningarna i Viva bidragit till att du sålt bilen?

Nej☐

Ja☐

Egna kommentarer

G10 Resvanor, äger ingen privat bil

Hur upplever du att det fungerar att leva utan privat bil i Brf Viva?

Egna kommentarer

DEL H. STADSDELEN GULDHEDEN

H1. Service

Hur fungerar det med service i stadsdelen? (utbud av butiker, apotek, bibliotek m.m.)

Mycket dåligt

1

2

3

4

5

Mycket bra

Egna kommentarer

H2. Kommunikationer

Hur fungerar det med kommunikationer i stadsdelen? (buss, spårvagn m.m.)

Mycket dåligt

1

2

3

4

5

Mycket bra

Egna kommentarer

H3. Rekreation

Finns platser för rekreation i stadsdelen (parker, grönytor)

Nej

Ja

Om JA, var?

Om NEJ, är detta något du/ni saknar?

H4. Mossen (grönområdet kring Fysiken)

Hur värderar och använder ni denna plats?

Inte alls

1

2

3

4

5

Använder ofta, värderar högt

Egna kommentarer

DEL H. STADSDELEN GULDHEDEN

H5. Påverkan på stadsdelen

Hur har Brf Viva påverkat stadsdelen Guldheden?

Inte alls

1

2

3

4

5

Mycket negativt

Mycket positivt

Egna kommentarer

H6. Hållbarhetsprofil

Vad betyder Brf Vivas hållbarhetsprofil för stadsdelen?

Betyder ingenting

1

2

3

4

5

Mycket positiv betydelse

Egna kommentarer

DEL I. ETT HÅLLBART BOSTADSPROJEKT

11. Hållbar livsstil

Är du/ni angelägna att leva hållbart?

Nej ☐ Ja ☐

Om JA, på vilket sätt? _____

12. Brf Viva en hållbar livsstil?

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

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

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. Har boendet levt upp till dina/era förväntningar?

Nej ☐ Ja ☐

Motivera _____

DEL I. ETT HÅLLBART BOSTADSPROJEKT

16. Tekniska lösningar

Tycker du/ni att Brf Vivas tekniska lösningar gör projektet till ett hållbart bostadsprojekt?

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

(solceller, energilagring med bilbatterier, klimatförbättrad betong)

Motivera varför _____

17. Ungdomsettor

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

Nej ☐ Ja ☐

Mycket negativt

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

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5
Mycket positivt

Motivera varför _____

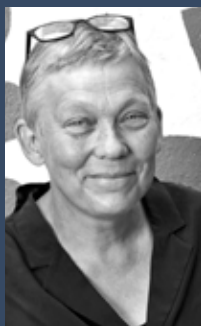
Tack för din medverkan!



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 är föreståndare för Centrum för boendets arkitektur (CBA), Chalmers, en nationell plattform för kunskapsförmedling, diskussion, utvecklingsarbete och forskning kring boende och bostad.



Claes Caldenby är professor emeritus i arkitekturens teori och historia på Chalmers och sedan 1977 en i redaktionen för tidskriften *Arkitektur*. Hans avhandling från 1992 hette *Vad är ett kollektivhus?* Efter pensioneringen har han ägnat sig mycket åt folkbildning.



Sabina Richter LAR/MSA är en av grundarna till o2landskap arkitektkontor AB och har drivit företaget sedan 2002. Hon har lång erfarenhet som ansvarig för olika typer av landskapsarkitekturprojekt, från skiss till färdig projektering. Uppdragen har omfattat allt från stadsbyggnad, grönstrukturplaner, parker och torg till bostadsgårdar, tillfälliga platser och möbeldesign. Sabina har även deltagit som sakkunnig i juriesammanhang. I Brf Viva har hon varit ansvarig landskapsarkitekt.

COPYRIGHT © 2025 Författarna och Chalmers university press
FOTON Anna Braide (sid. 4, 6, 11, 14, 16, 18, 19, 20, 22, 30, 36, 45, 55, 56, 61, 65, 70, 70, 72, 79, 83, 84, 88, 92, 97, 99, 100, 103, 106, 110, 114, 121, 122 NH, 138), Ulf Celander (sid. 8, 17, 24–25, 41, 46, 51, 128), Maria Mannberg (sid. 114 bil, 122 övre och NV, 125)
DIAGRAM, KARTA OCH SAMMANSTÄLLNING AV ENKÄT Johan Gren
PLANER OCH SEKTIONER Malmström Edström arkitekter
och ingenjörer
FORM OMSLAG OCH INLAGA Mannberg grafisk form
ISBN 978-91-985613-4-0
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.

Detta är den andra av två bostadsundersökningar som görs av Brf Viva under åren 2021–2024. Undersökningarna görs av Centrum för boendets arkitektur (CBA) på Chalmers på uppdrag av Riksbyggen och medfinansieras med medel från Riksbyggens jubileumsfond Den goda staden. De två undersökningarna genomförs med boendeenkäter och intervjuer med boende. Avsikten 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 hållbar boendemiljö. Vidare att undersöka på vilket sätt Brf Vivas fysiska miljö och funktioner kan bidra till en hållbar livsstil.

Den andra undersökningen visar på en ökad vilja till kvarboende. Man anger att man är trygg, att man känner till sina grannar, att man uppskattar lägenheterna, de gröna gårdarna och de gemensamma rummen, vilket kan bidra till en önskan om att bo kvar i Brf Viva. Vidare kan man se en minskad användning av cykelpoolen, medan bilpoolen är mer utnyttjad nu än vid den tidigare undersökningen. Fortsatt är kollektivt resande den enskilt viktigaste faktorn för att leva ett bilfritt liv. De flesta säger att det är viktigt att leva hållbart och flera boende uttrycker besvikelse över att lösningen med solpaneler och energilagring inte har fungerat. Man hoppas nu att detta kan åtgärdas, och föreningen arbetar med frågan.