



Ingemund Skålnes
Daglig leder
OBOS Living Lab

Foto: Jan Khür/ Synne Dahl

Fellesrom og innendørs hage med dagslys i 1.etasje. Foto: Synne Dahl / Ingemund Skålnes, daglig leder i OBOS Living Lab. Foto: Jan Khür

31-05-2022 08:33 CEST

Hvordan utnytter vi plassen vår best mulig?

Av Ingemund Skålnes, daglig leder i OBOS Living Lab

Arealeffektivitet kan være så mangt. I OBOS Living Lab skal vi finne ut hvordan vi bor best i framtiden. //

Boligmarkedet er i stadig endring. Prisene stiger, byene vokser og det er viktigere enn noen gang å bygge bærekraftig. Det krever at vi tenker nytt. Kan vi klare oss med færre kvadratmeter enn før? Med mindre plass blir det

desto viktigere å få mer ut av arealet vi har.

Når vi snakker om arealeffektive løsninger, tenker vi ofte på hvordan vi kan utnytte arealet så effektivt som mulig med smarte løsninger. Men det handler vel så mye om flerbruk og deling av fellesarealer. Dette jobber vi med i OBOS Living Lab.

Selv om livene våre har endret seg stort de siste 70 årene, har det ikke skjedd så veldig mye i hjemmene våre. Det er fort gjort å tenke tradisjonelt. Men må et hus eller en leilighet **nødvendigvis** ha et soverom, stue, kjøkken og bad? Hvis du har få kvadratmeter til disposisjon, bør du bruke så mye plass på et soverom du kun bruker om natten?

Det sosiale aspektet

Effektiv arealutnyttelse kan også ha et sosialt aspekt. Ved å dele på fellesareal bidrar vi til å skape gode nabolag og forebygge ensomhet. Da vi satt hjemme under pandemien merket mange av oss hvor viktig det er med et godt nabolag og naboskap. Vi mener det sosiale aspektet bør være en sterk driver for å bruke plassen vår enda mer effektivt gjennom å dele på den.

For å ta et eksempel: Et fellesareal for hjemmekontor i en boligblokk bidrar til fellesskap, og denne plassen kan omdannes til felles lekerom for barna etter arbeidstid. Da får barna også en arena hvor de kan knytte vennskap. Et slikt sambruk med naboer er en løsning hvor hver enkelt må gi slipp på noen kvadratmeter for til gjengjeld å få desto flere felles kvadratmeter.

Deling og fellesfunksjoner er ikke en ny tanke. Felles vaskeri og sambruk av rom for storfamilien har vært her lenge. Men moderne teknologi har åpnet en rekke nye muligheter, blant annet gjennom booking og forvaltning. Felles vaskeri kan plutselig bli en fin luksus i hverdagen hvor du kan levere skittentøyet til vask og få det tilbake rent og pent brettet. Slike fellesløsninger kan gi oss noe ekstra sammenlignet med å ha vaskemaskin i egen leilighet.

Fellesløsninger for hvem?

Frem til idag har det ofte vært studenter eller eldre som har delt fellesarealer i hjemmene sine. Studentene fordi det er gunstig økonomisk, og eldre fordi de ikke trenger like mange kvadratmeter som før.

For oss i OBOS Living Lab er det interessant å finne ut om flere grupper kan dra nytte av fellesarealer. Hva med barnefamilier eller single for eksempel? I labben bor det et bredt spekter av beboere i ulike botyper. Det gir oss innsikt som setter oss i stand til å finne passende løsninger for flere grupper i befolkningen.

Et viktig premiss for å få slike løsninger til å fungere, er god organisering og administrasjon. Det må være et solid og godt gjennomtenkt rammeverk i bunn. Flyter ting ut blir det gnisninger og uenighet, fellesskapet blir satt på en hard prøve og det må vi unngå.

Hva er OBOS Living Lab?

OBOS Living Lab ser ut som en helt vanlig boligblokk blant andre vanlige boligblokker på Vollebekk i Oslo. På innsiden skjer det imidlertid noe helt utenom det vanlige.

Labben er et hjem for familier, single, unge og eldre. Det er en arena der beboerne er med på å teste ut nye teknologiske, sosiale og fysiske løsninger. Hvordan kan boligen vår hjelpe oss med å leve gode liv? Det skal vi i OBOS Living Lab gi et svar på.

Kunnskapen og erfaringen vår skal vi ta med videre når OBOS skal utvikle nye boliger. Målet er å skape enda bedre bomiljøer i framtiden.

Det er en stor oppgave. Vi startet OBOS Living Lab med et forprosjekt i 2020 hvor vi utarbeidet konseptet, og har jobbet sammen med ulike partnere for å få dette til. De første beboere flyttet inn i oktober i 2021, så selve prosjektet har ikke eksistert veldig lenge, men vi har et langsiktig perspektiv.

I et vanlig byggeprosjekt forlater arkitekten prosjektet når det er tegnet. Det interessante med prosjektet vårt, er at Obos Living Lab følger det ferdige bygget fra dag til dag, og vi legger til og trekker fra løsninger underveis. Vi finner ut hva som fungerer bra og hva som fungerer mindre bra. Vi skal teste og lære hele tiden. På denne måten tilegner vi oss svært viktig kunnskap og kan bidra til nyttige bransje-endringer. Vi kan justere kursen underveis på en helt annen måte enn et ordinært boligprosjekt. Dette er svært viktig både for oss og OBOS.

Vi må bli mer bærekraftige

Ved å bygge mer fleksible hjem kan vi redusere arealbeslag og ressursbruk. Målet vårt er å flytte bransjen i en mer bærekraftig retning og å skape boliger som gir økt livskvalitet. For å få til dette tror vi samarbeid og åpenhet er nøkkelen. Aktørene i labben er derfor innstilt på å dele erfaringer og bidra til å gjøre morgendagens boliger bedre.

Vi gjør dette arbeidet for at våre medlemmer skal få et godt hjem. Og hva er et godt hjem i fremtiden? Det kan labben vår være med på å definere.

Grønn Byggallianse jobber for at bærekraft skal bli det selvfølgelig valget i bygg-, anlegg- og eiendomssektoren.

Vi er en uavhengig og non-profit medlemsforening for offentlige og private virksomheter fra hele verdikjeden.

Kontaktpersoner



Morten Nordskog

Pressekontakt
Kommunikasjonssjef
Politikk og kommunikasjon
Morten.Nordskog@byggalliansen.no
901 800 27



Mie Fuglseth

Pressekontakt
Daglig leder
41440904