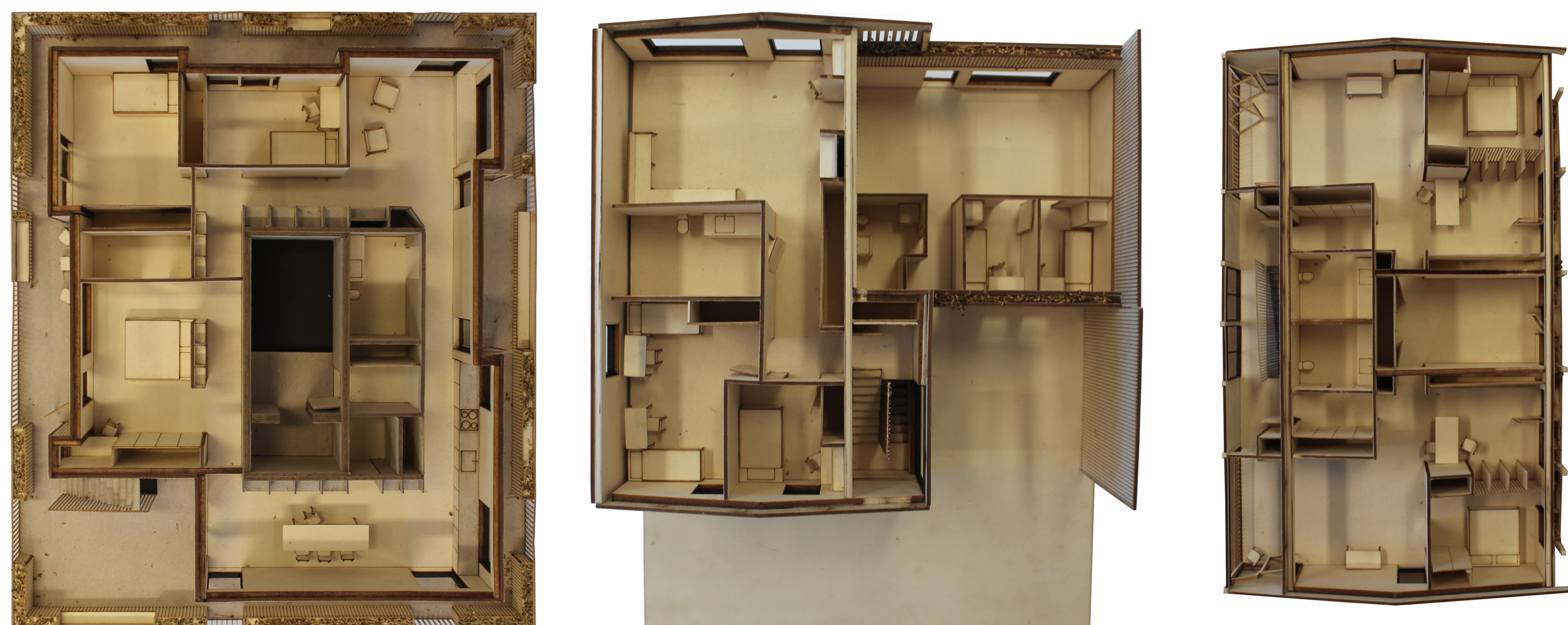


# BOLIGEN SOM INTEGRERINGSARENA

## FORTETTING AV ET TYPISK NORSK BOLIGOMRÅDE

Egil Jarell Lura og Tyra Mathilde Marsteng  
Masteroppgave i arkitektur NTNU våren 2018  
Veileder Geir Brendeland



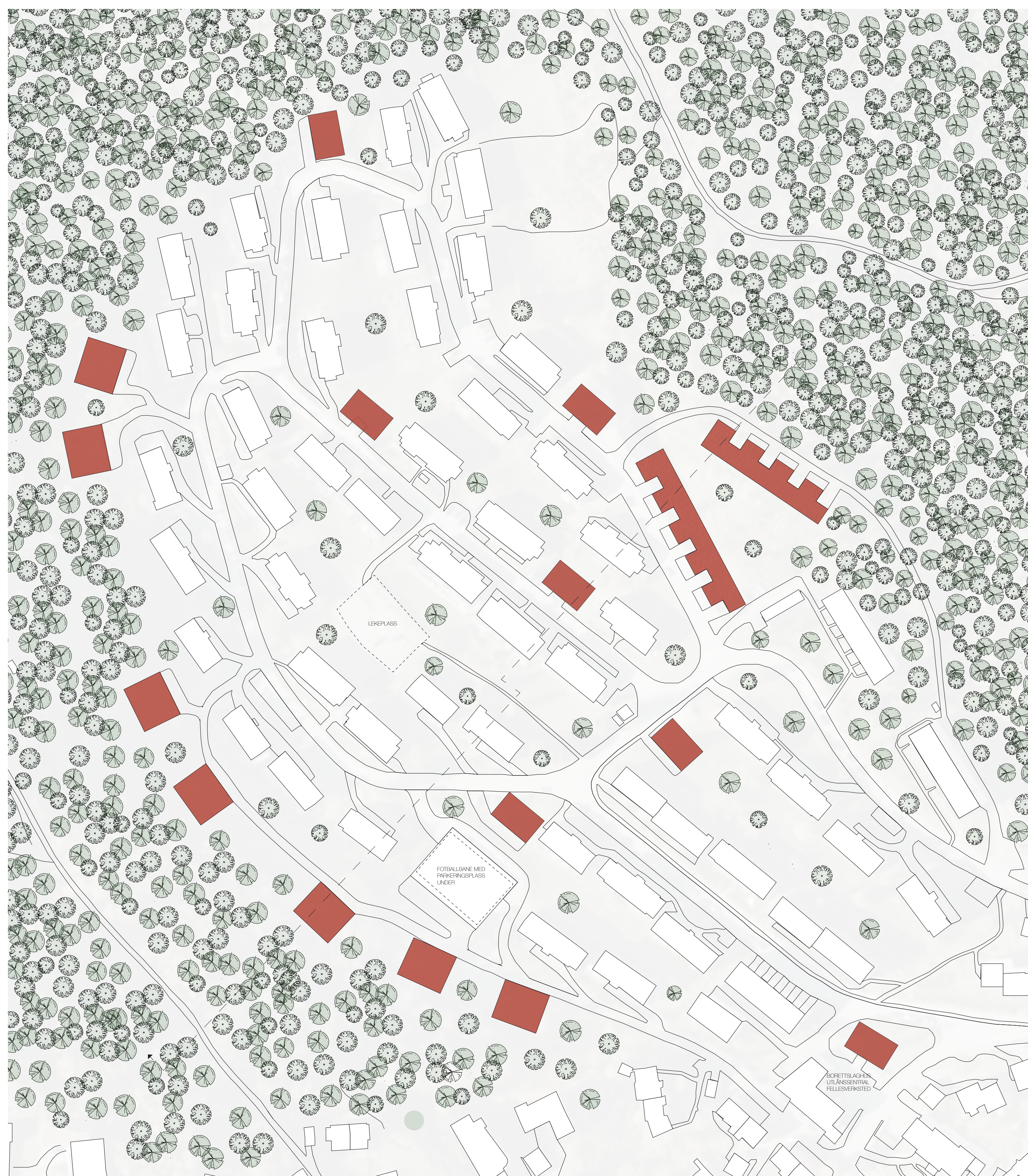
Trondheim 1:20 000

Hvordan kan man integrere boliger for de vanskeligstilte på boligmarkedet i et typisk norsk boligområde, som er både sosialt velfungerende og sentralt?

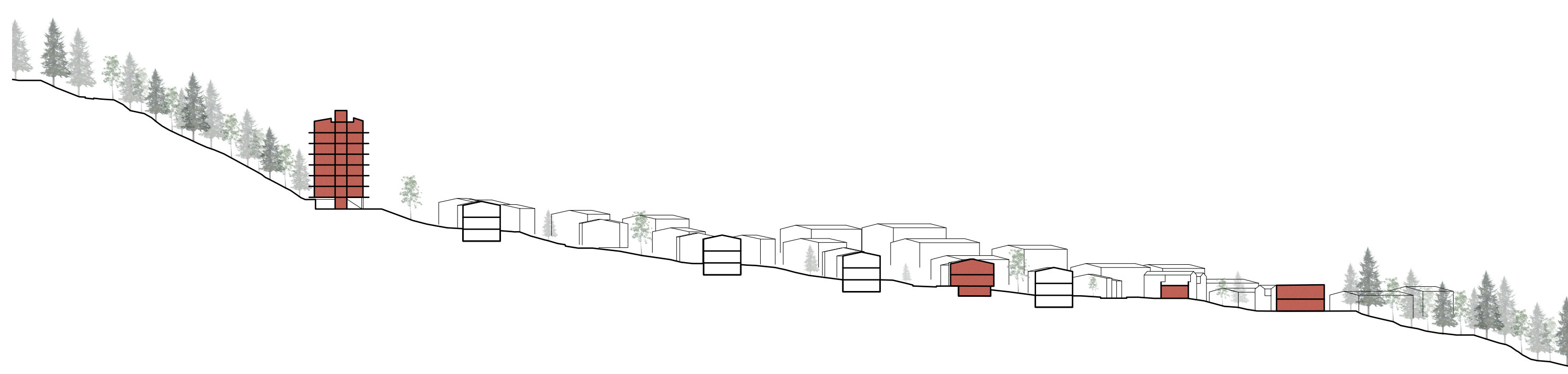
Alle skal bo godt og trygt. Dette er viktig for at vi skal kunne ta utdanning, danne familie, være i arbeid og ta vare på helsen vår. Boligen er også en ramme for et sosialt liv og gir tilhørighet til et nærmiljø og lokalsamfunn. Selv om de fleste bor godt i Norge i dag, gjelder ikke dette alle. Rundt 150 000 personer regnes som vanskeligstilte på boligmarkedet. Av disse mangler rundt 6200 et fast sted å bo. De som ikke selv er i stand til å skaffe seg en bolig og bli boende, skal få den hjelpen de trenger. Ingen skal måtte gjøre seg fortjent eller kvalifisert til å få hjelp. Alle må bo, og med riktig hjelp kan alle bo.

Boligen og nærområdet har stor betydning for oppveksten til barn og unge. Vi vil derfor forsterke innsatsen overfor barnefamilier og unge som ikke bor bra. Dette er viktig for barna her og nå, og for å forhindre at dårlige levekår går i arv.

Utdrag fra Bolig for velferd: Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)



Situasjonsplan 1:1 000



Situasjonsnitt 1:1 000

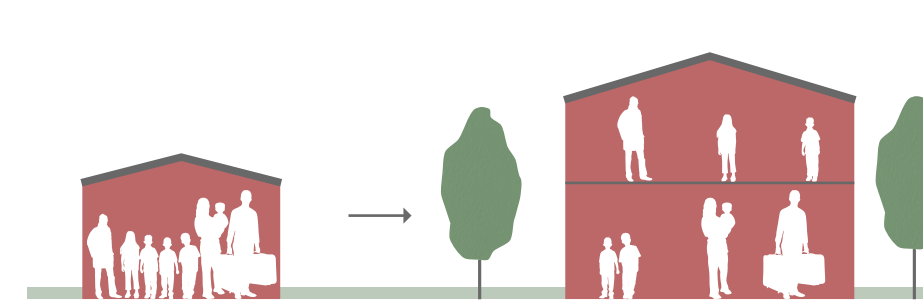


På Fagerlia er dagens boliger bygget med tanke på barn og deres oppvekst. Med grønne fellesarealer mellom husene har barna flere steder hvor de kan leke og være barn, i trygge omgivelser. Dette er en viktig kvalitet som vi har beivret og videreført.



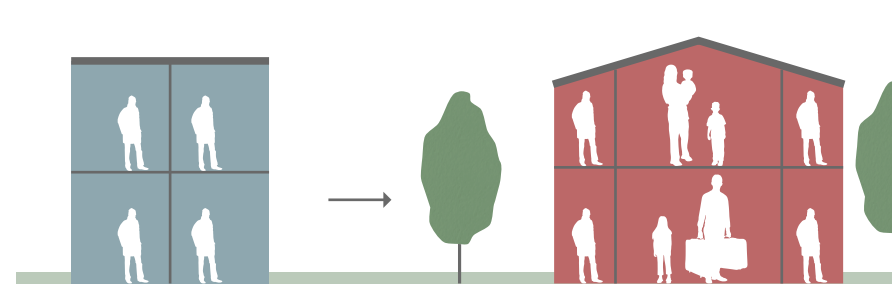
Vi foreslår å opprette et borettslagshus, hvor funksjoner som vaktmesterkontor, verksted for beboere og utlånssentral samles i et gammelt næringslokale på tomten. Her kan beboere møte naboer, dele på diverse utstyr, samt lære om vedlikehold av boligen.

### BEHOV



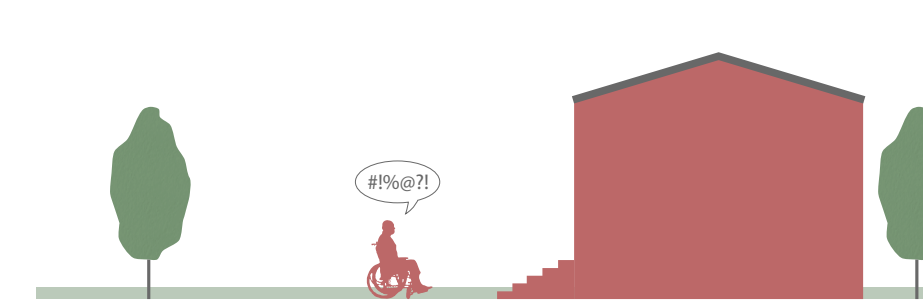
#### BOLIG FOR STØRRE FAMILIER

De kommunale boligene har i dag god dekning i Trondheim, men kommunen mangler boliger som er egnet for familier på 6-8 personer. Flertallet av boligene som blir bygget i dag er basert på den norske kjernefamilien, to voksne med to barn. Vi har valgt å tegne større boliger, som innad har en stor grad av fleksibilitet. Fokuset har ligget på å integrere mindre hyseleiligheter som kan enten leies ut eller brukes av boligene selv. Dersom de trenger plass til to voksne og fem barn, skal de ikke trenge å flytte. De kan da ta over hyseleiligheten på en veldig enkel måte. Samtidig er det mulig å gå andre veien. Hvor boligen kan inndeles i mindre leiligheter, dersom man skulle have i en situasjon hvor man kun er to voksne.



#### HJEM TIL ENSLUGE MINDREÅRIGE INNVANDRERE

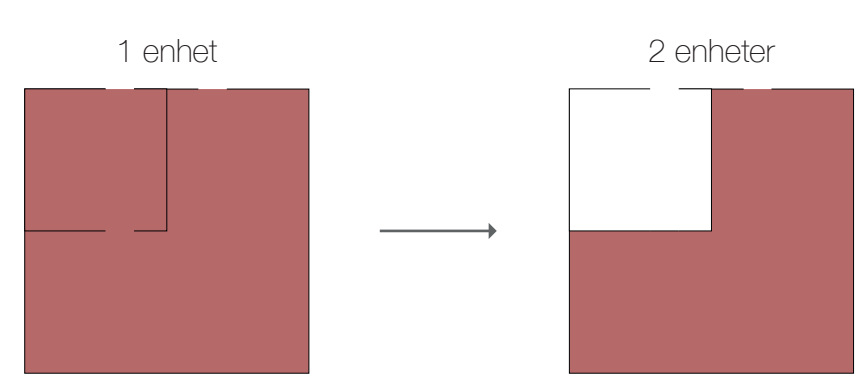
Trondheim kommune har lenge satset på forskjellige tilpassede tilbud ved bosetting av enslige mindreårige flyktninger. På denne måten kan de basere valgt tiltak på de spesifikke behovene barna og ungdommene har. Vi har tegnet tiltak ment å supplere de tiltakene som allerede er i bruk. Våre tiltak har sterkt fokus på å bo i et hjem, og ikke en institusjon. De enslige mindreårige er først og fremst barn og ungdom. De trenger nærhet til natur, lekeplasser, hager, skole og barn i samme alder. Relasjonene de knytter er viktige for integreringsprosessen. Vi ønsker at disse også skal ha mulighet til å finne seg tilrette i sitt eget hjem, og på den måten ha en base for å skape gode og varige relasjoner.



#### LIVSLØPSSTANDARD

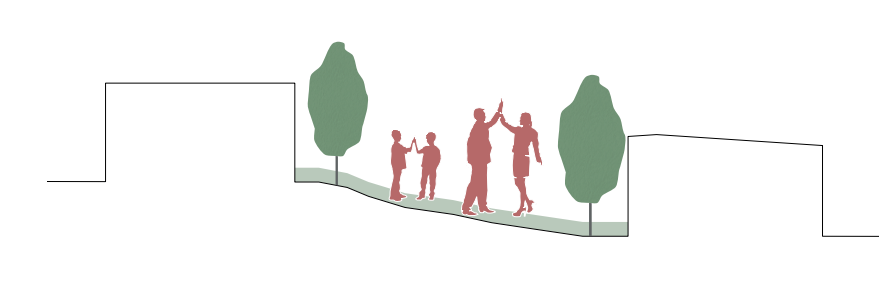
Det å tegne boliger med livsløpsstandard har for oss vært basert på to hovedargumenter. For det første er det mange som kommer til Norge med skader, og de har da behov for å kunne bo i et hjem som ikke føles ut som et universelt utformet hjem. Et hjem hvor de har tilgang til gode rom, hage og utsikt, på lik linje som alle andre. For det andre flytter innvandrere oftere enn andre, noe som motvirker integreringsprosessen. Vi har tegnet boliger som kan tilpasses de ulike, og vanligste, endringer i livssituasjon. Her kan du bo resten av livet.

### GREP



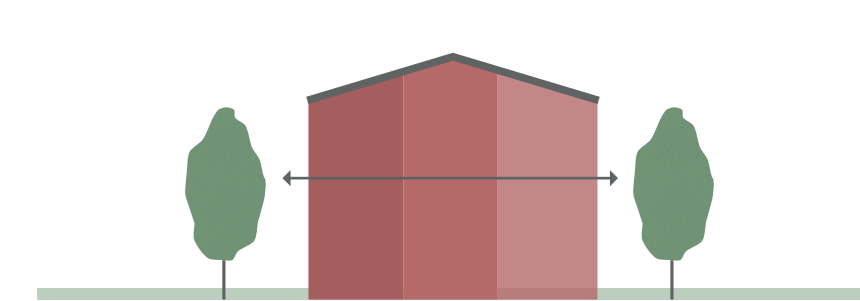
#### FLEKSIBILITET

Fleksibilitet er viktig i denne oppgaven. Med fleksibilitet mener vi at boligene kan utvikle seg parallelt med ulike faser og situasjoner i livet. En stor bolig kan bli tre små. Det er tilrettelagt for ekstra soverom dersom man får et barn til. Boligen kan inndeles til to mindre leiligheter dersom man skilles, og kan da leie ut den ene delen. Alt dette er mulig uten noen konstruktive endringer. Det er snakk om å sette opp eller ta ned en lettvegg, åpne og lukke en dør. Fleksibilitet er et viktig tema i debatten om arkitektur og bærekraft; det er miljøvennlig å planlegge for boliger som kan tåle samfunnets endringer uten å miste sine kvaliteter.



#### NABOSKAP OG MØTER

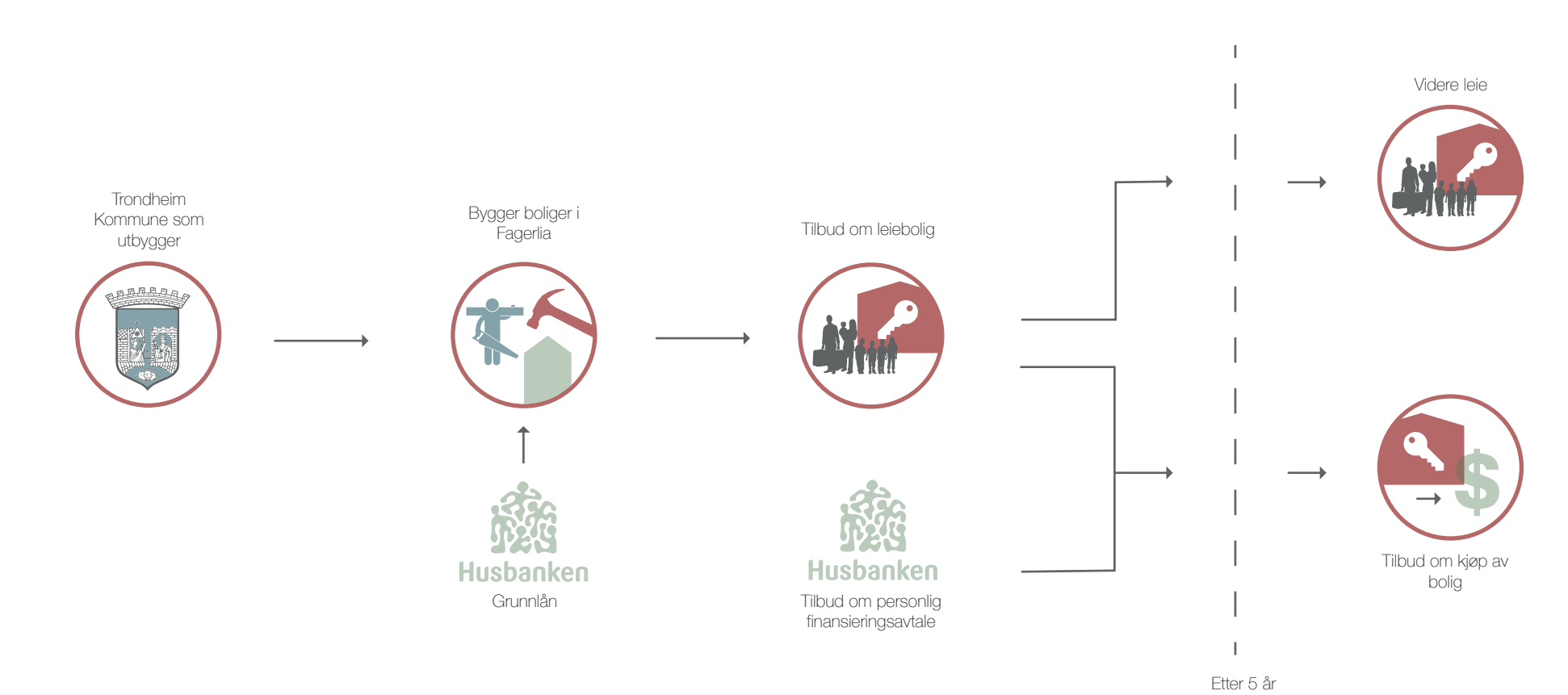
Å tegne boliger for innvandrere i et område som er populært blant barnefamilier har vært viktig. Foreldre møtes gjennom at barna deres leker sammen. Det er viktig at barna har et trygt og åpent sted å leke, omringet av natur. Et sted hvor de naturlig møter andre barn. Fagerlia Hageby Borettslag har en velfungerende sosial struktur der naboer hjelper hverandre, dugnader gjennomføres og sosiale arrangementer som sommerfest og fotballturnering holdes i regi av en velforening.



#### OVERGANGER

Vi har fokusert på å skape en variasjon av type rom, som strekker seg fra de felles hagen, til de intime rommene i boligene. Noen deler entré, trapperom, hage, et rom innad i boligen og/eller takterasse. Disse semi-private rommene skaper møter. Mellomsoner mellom inne og ute trekker naturen inn i boligen. Fagerlia er ikke et urbant område, men et område bestående av boliger som har visse eneboligkvaliteter; egen inngang, hage og utsikt, men på en felles tomt med lift mellom boligene. Det eksisterer en buffersoner mellom gate og bolig, denne buffersonen er bevart.

### FRA LEIETAKER TIL BOLIGEIER



### EIERSTRUKTUR OVER TID



## ENEVOLIGER I HØYDEN



Langs skråningen i vest har vi plassert det vi kaller eneboliger i høyden, et studie av ensperneren. Denne typologien innehar noen unike kvaliteter, nettopp fordi hver leilighet oppover har fine fasader. De er plassert slik at de ikke stjeler utsikt, men hver leilighet har fri sikt mot skogen i vest, byen til sør-øst og fjorden til nord-øst. Rommene har en inndeling basert på orientering. Soverommene er plassert mot den lune, trygge skogen, spisestuen mot den opplyste byen på kveldstid og til slutt en utsiktsstue mot fjorden.

Boligen har en integrert hybel som lett kan bli en del av boligen når familien vokser, eller motsatt. Hele leiligheten er på 129 m<sup>2</sup>, hvorav hybelen er på 28 m<sup>2</sup>.

Ikke-bærende innvegger:  
stenderverk

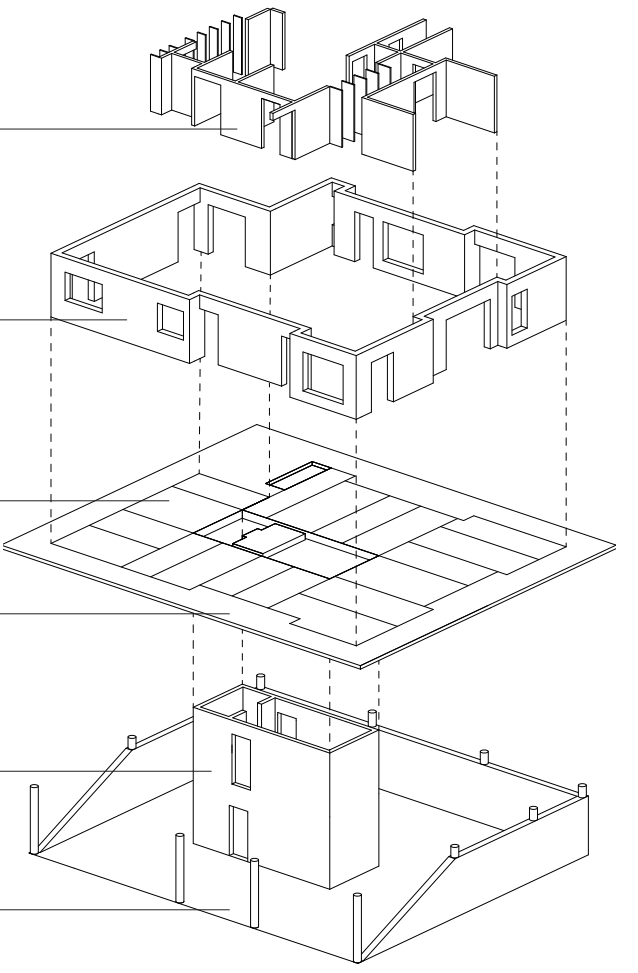
Bærende ytervegger: massivt tre

Etasje skiller: massivt tre

Balkong festet i fasaden:  
stålvinkel og terrassebord

Kjerne med vertikal kommunikasjon:  
betong

Sokkel: betong



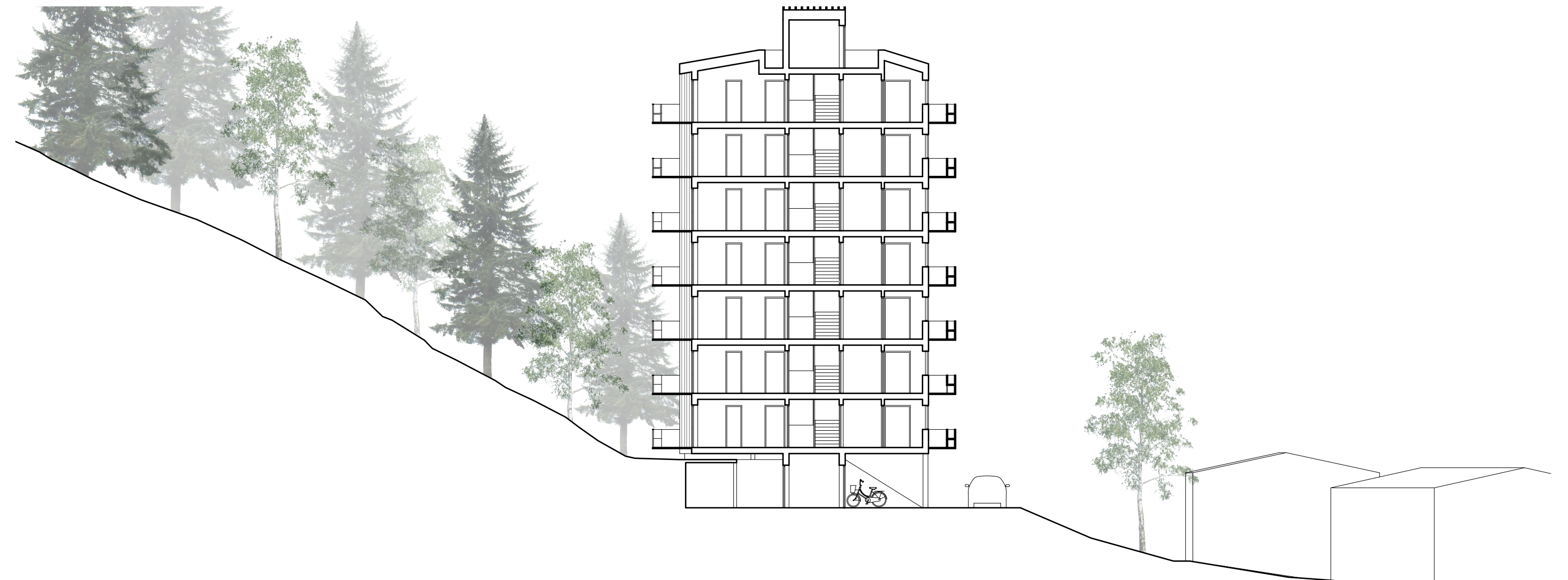
Utomhusplan 1:200



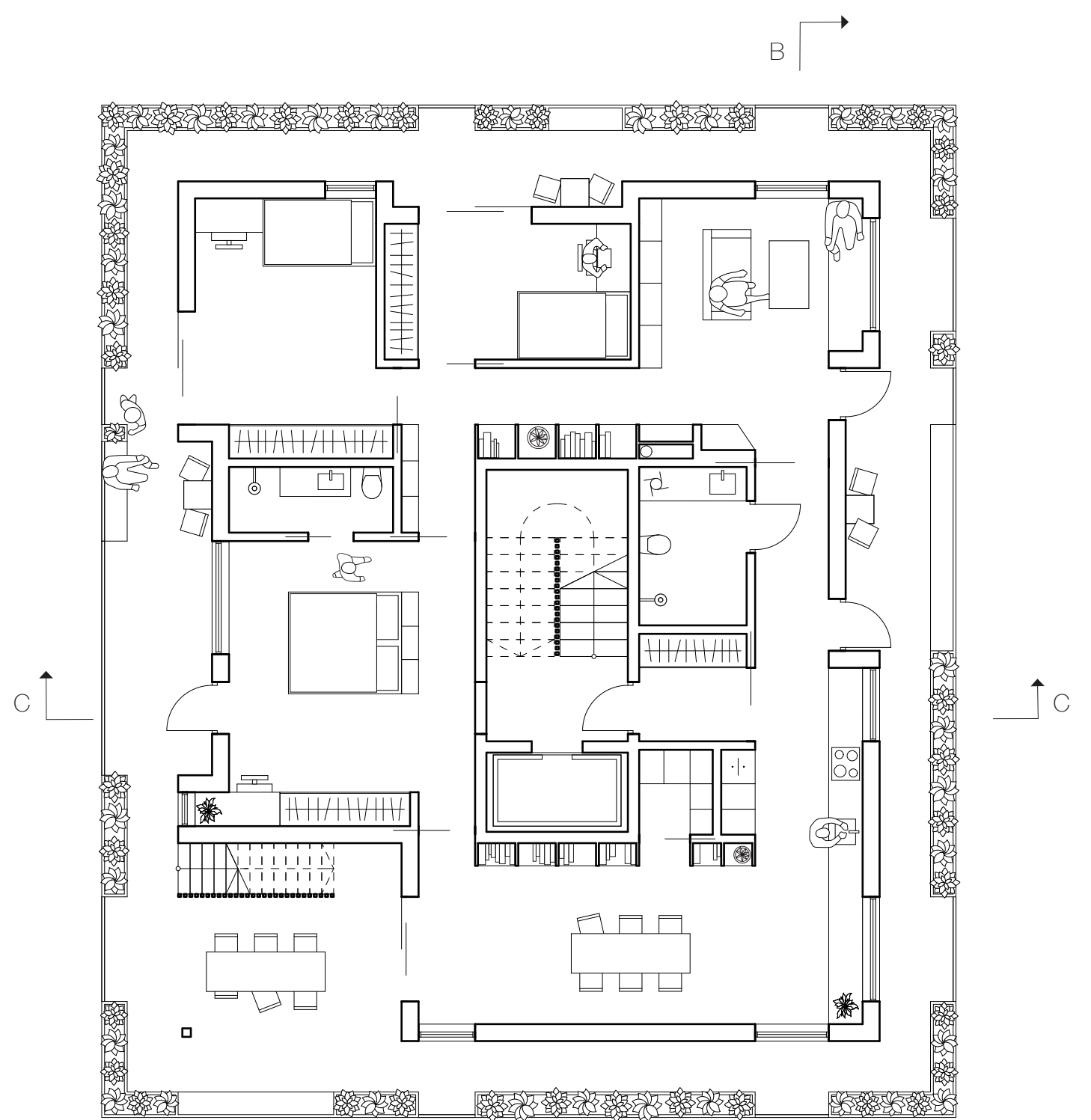
Fasade sør-øst 1:200



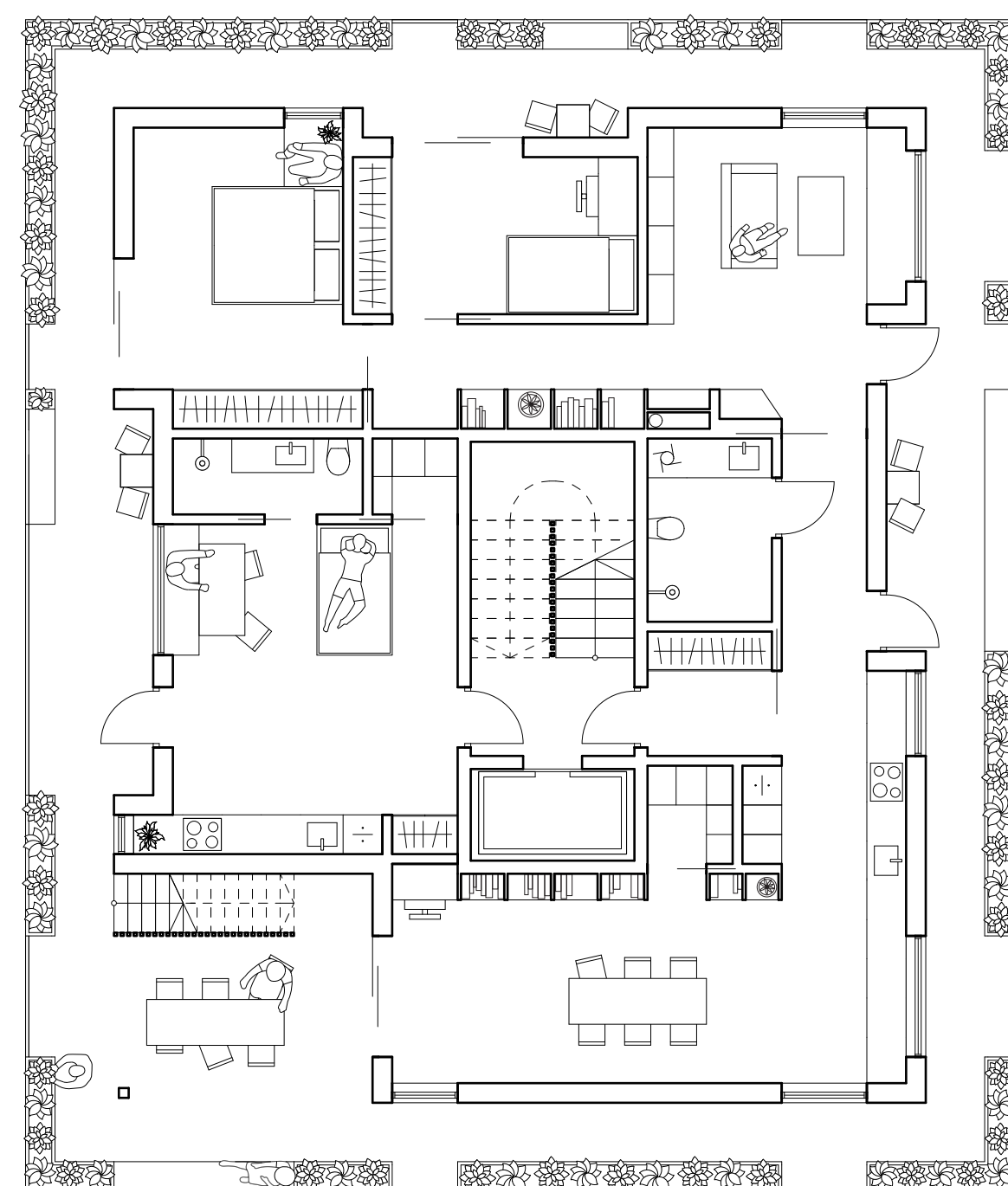
Fasade nord-øst 1:200



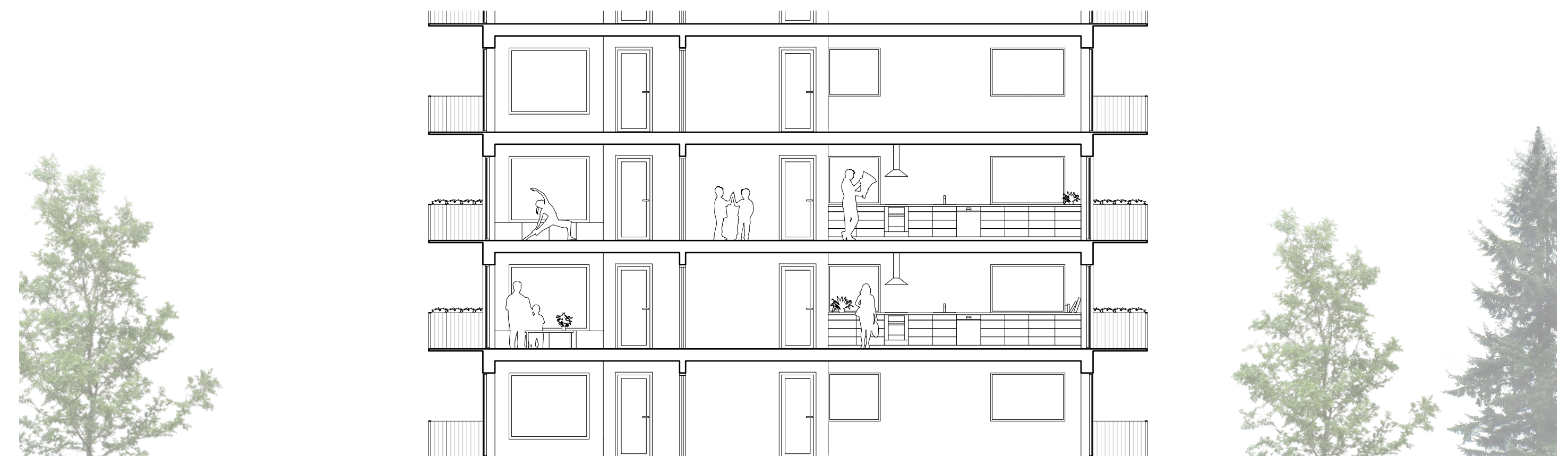
Snitt A - A 1:200



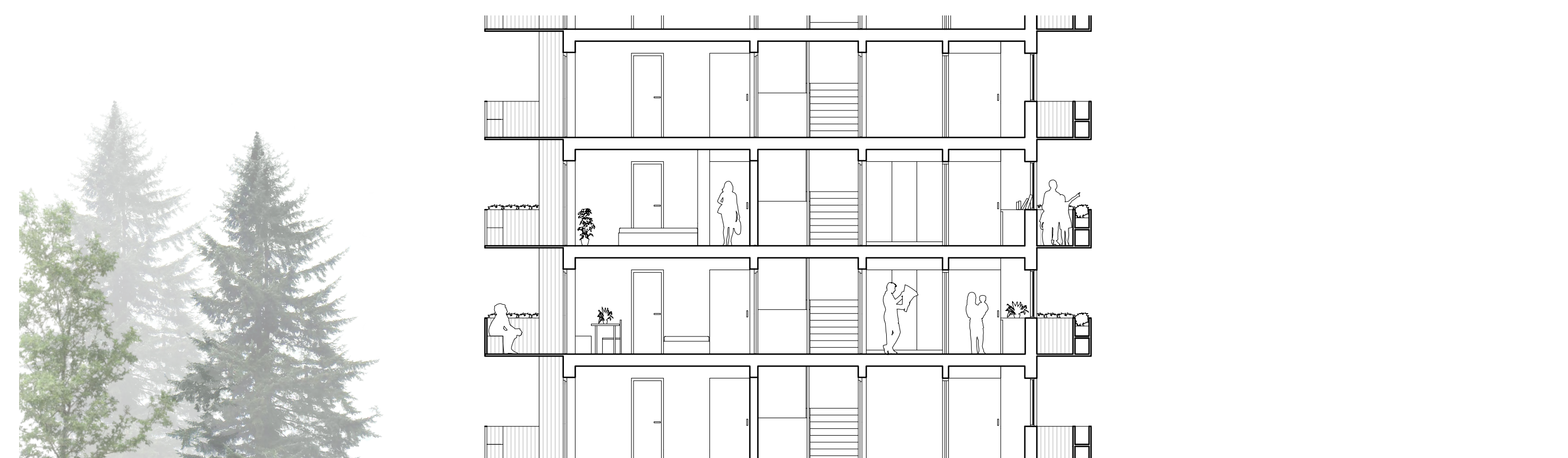
Leilighetsplan 1:100



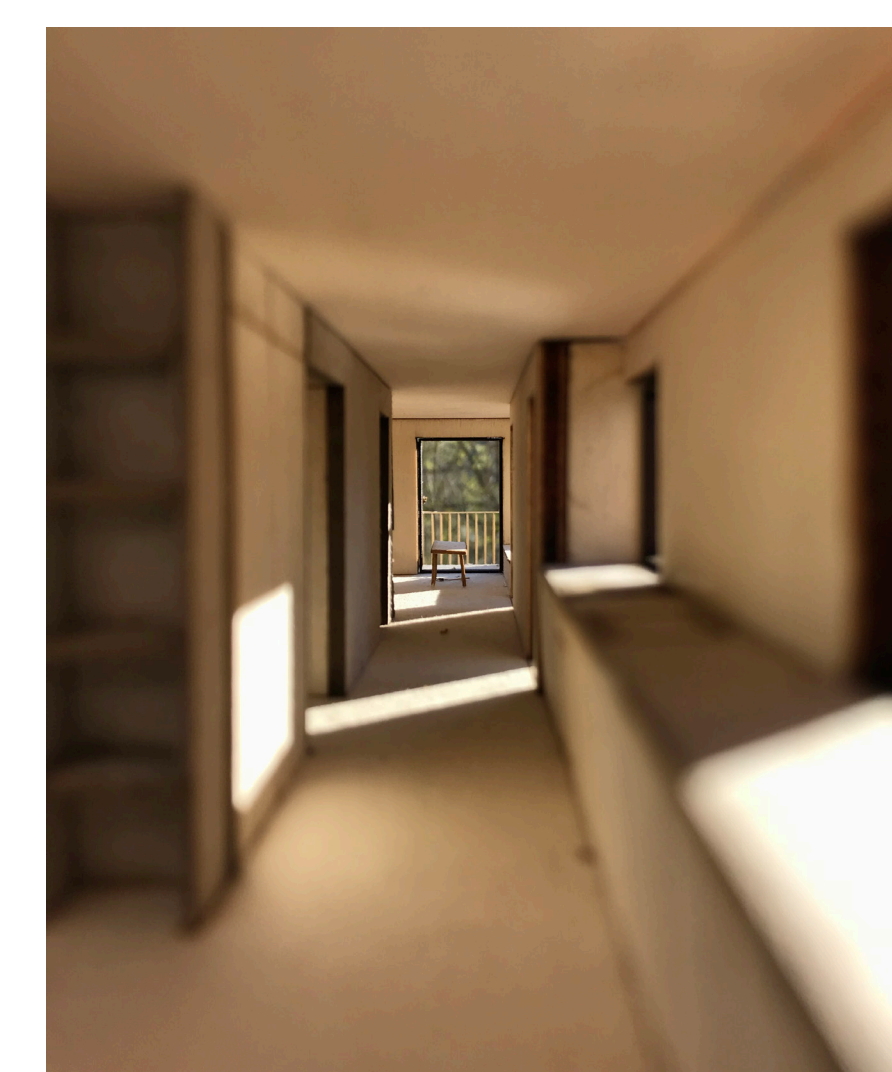
Leilighetsplan med hybel 1:100



Snitt B - B 1:100



Snitt C - C 1:100



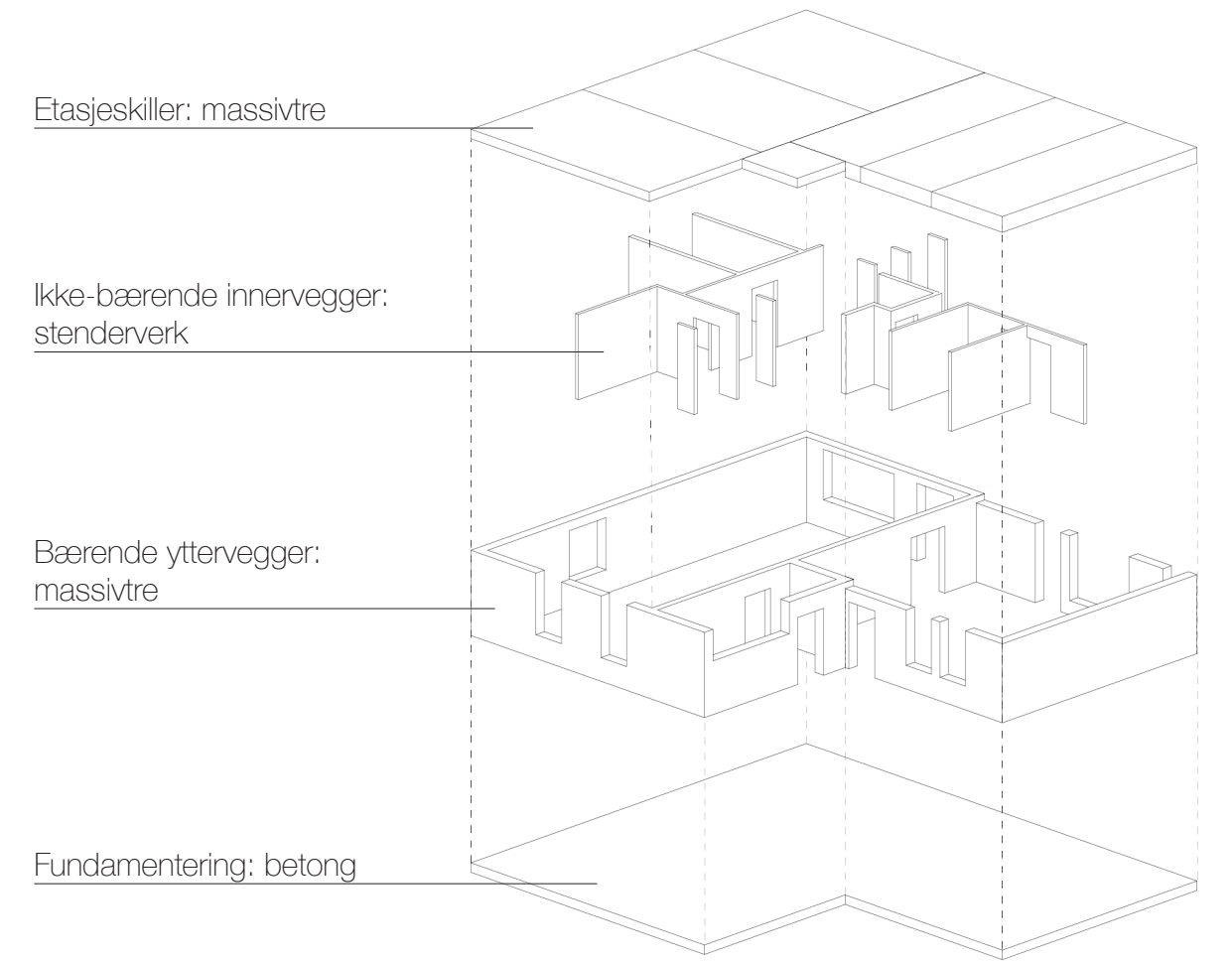


Utomhusplan 1:200

## REKKEHUS FOR MANGE



Øst på tomten, i randsonen av Fagerlia Hageby Borettslag, er det tegnet rekkehus på to rekker som ligger rundt en stor felleshage. Disse er orientert mot usikten og har inngang fra bakkeplan med parkering i forhage. Disse boligene har et sterkt fokus på livsstandard, med en stor grad av fleksibilitet. Boligene har en integrert hybel som man har tilgang til gjennom en dør i 1. etasje. Ved å åpne og lukke tilgangen til denne døren kan boligen bli mindre eller større. Hele enheten er på 195 m<sup>2</sup>, hvorav hybelen er på 45m<sup>2</sup>. Samtidig er trapprommet plassert utenfor primærommene, slik at boligen også kan deles horisontalt, med to enheter på 75m<sup>2</sup>. På denne måten kan boligen tilpasses over tid til de ulike livsfasene og eventuelle endringer i familiesammensetning.



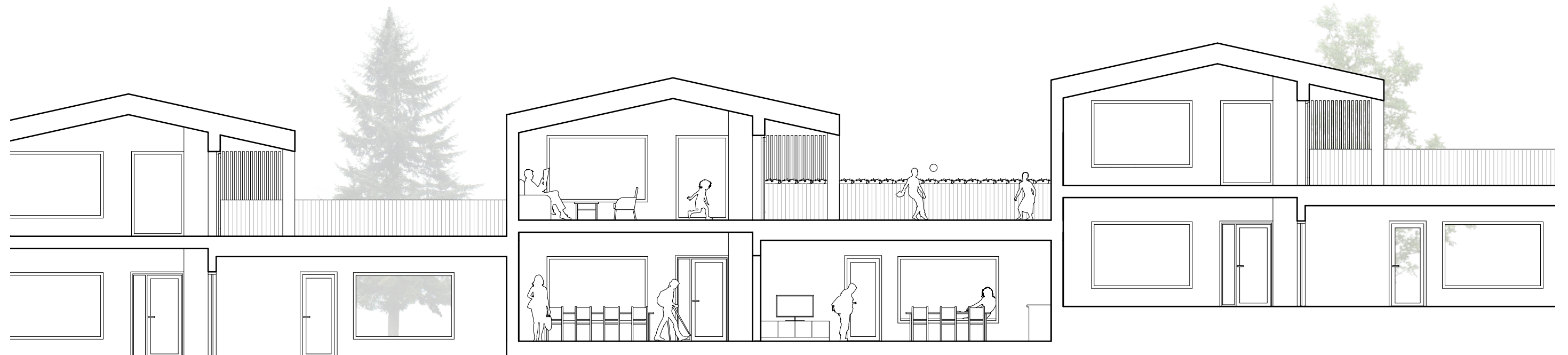
Fasade nord-øst 1:200



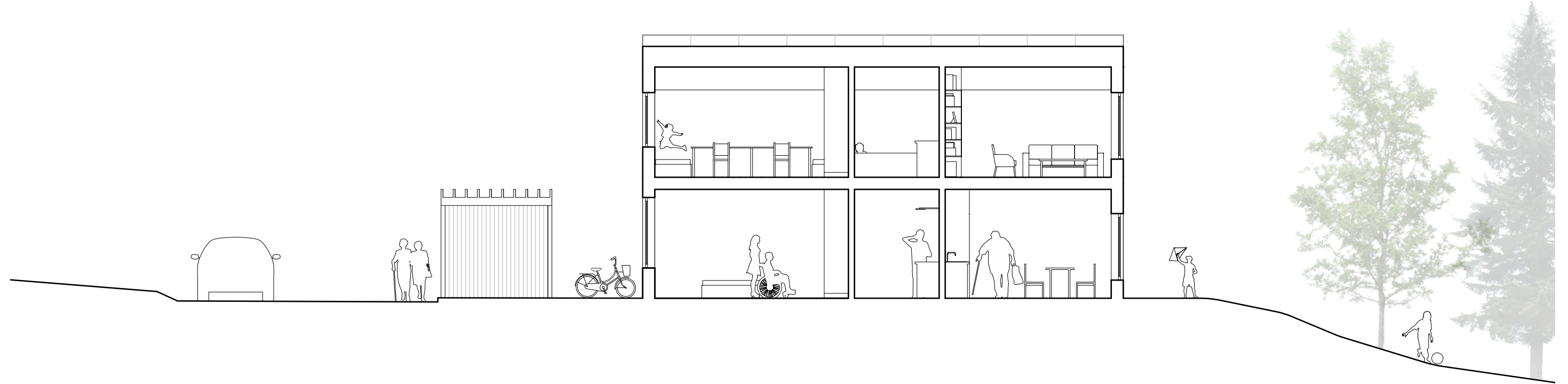
Fasade sør-vest 1:200



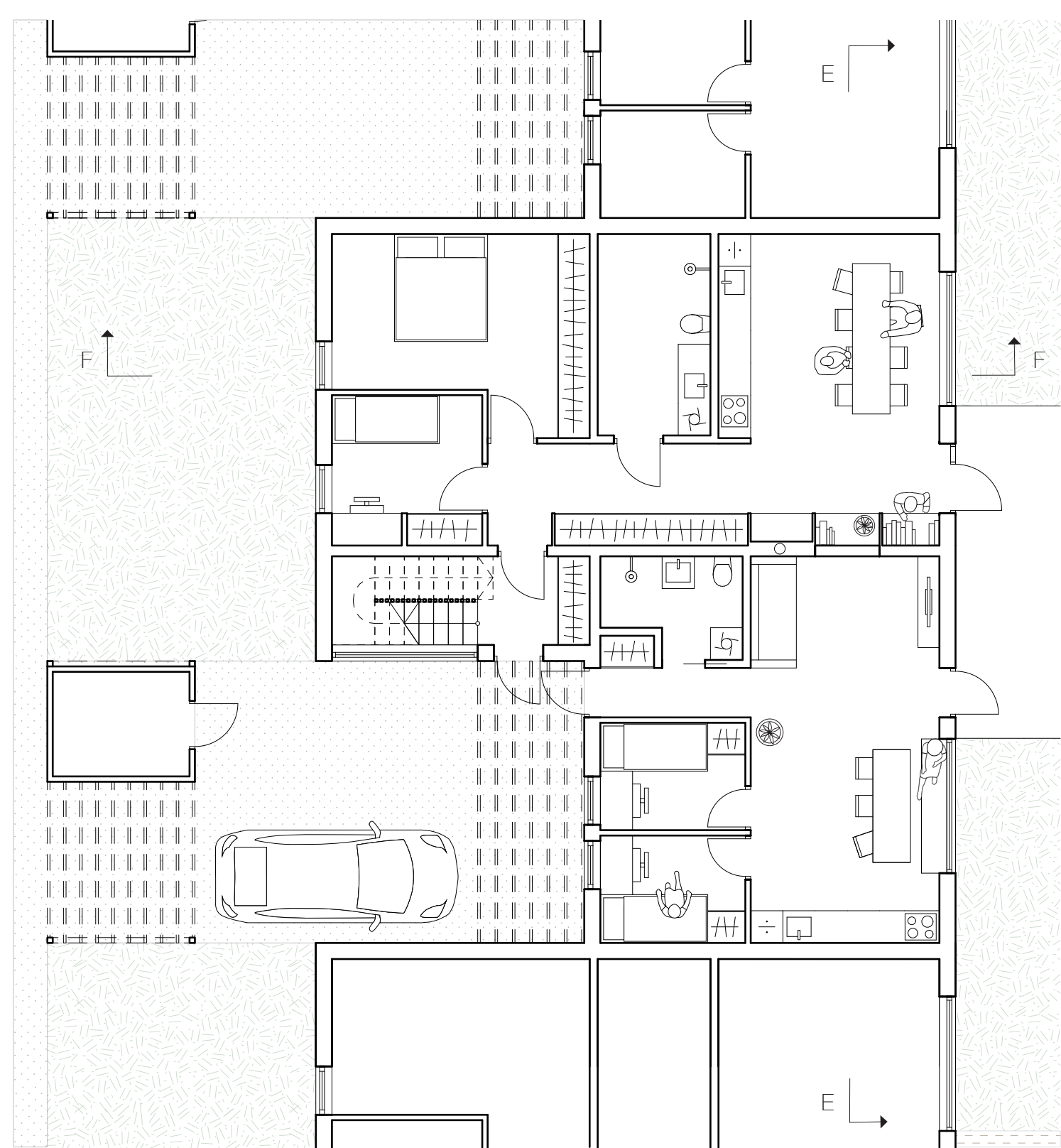
Snitt D - D 1:200



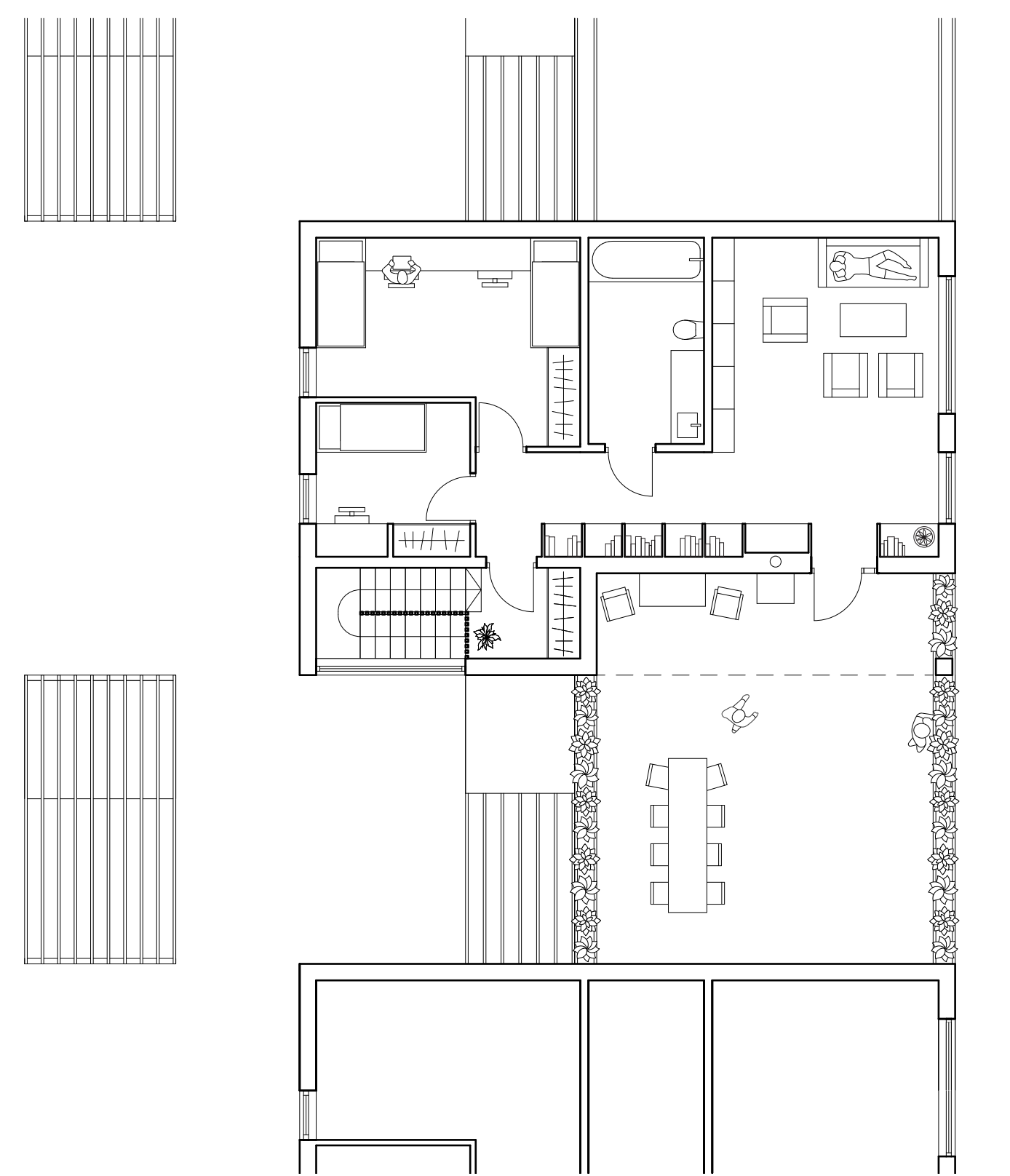
Snitt E - E 1:100



Snitt F - F 1:100

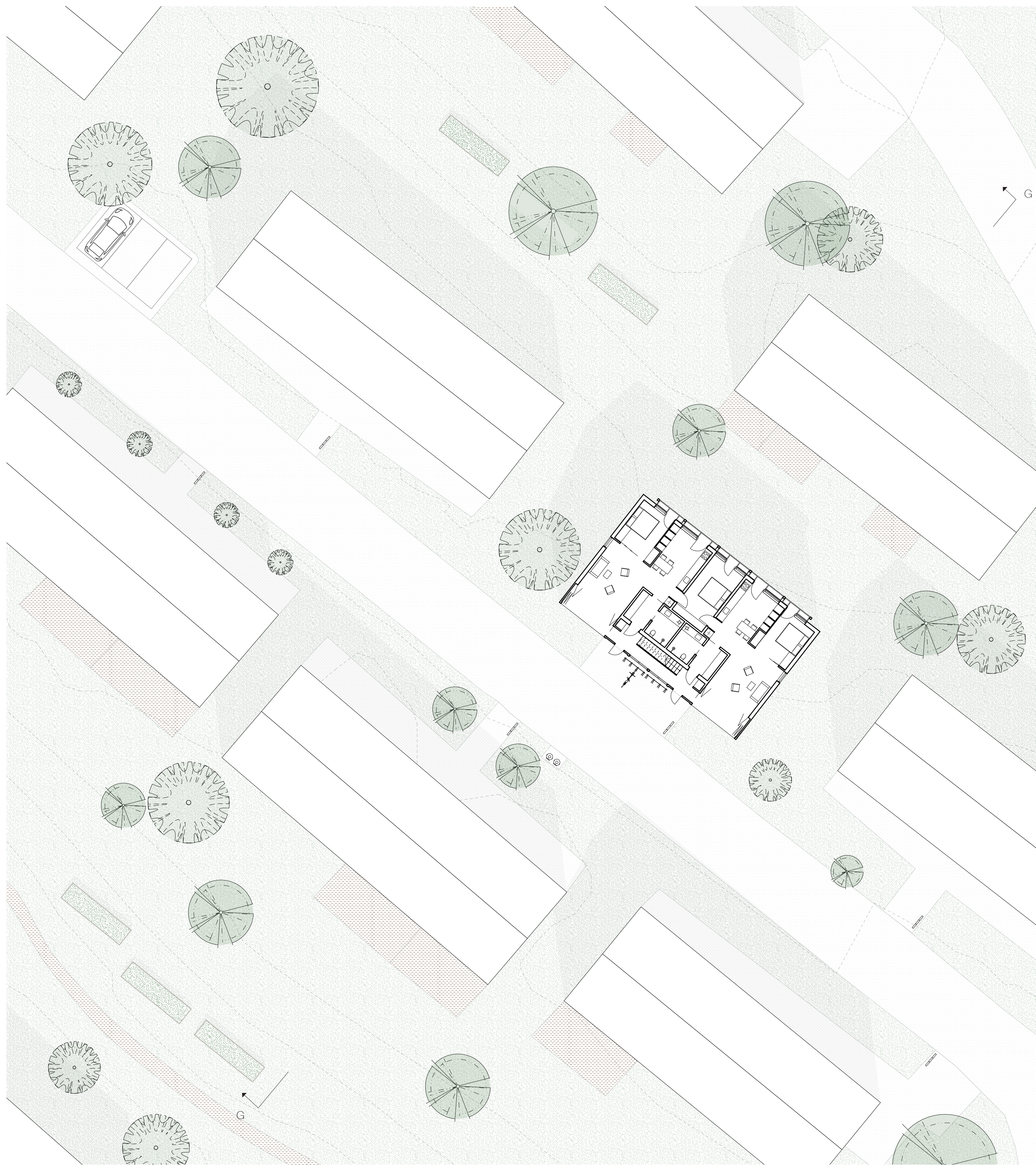


Plan 1. etasje 1:100



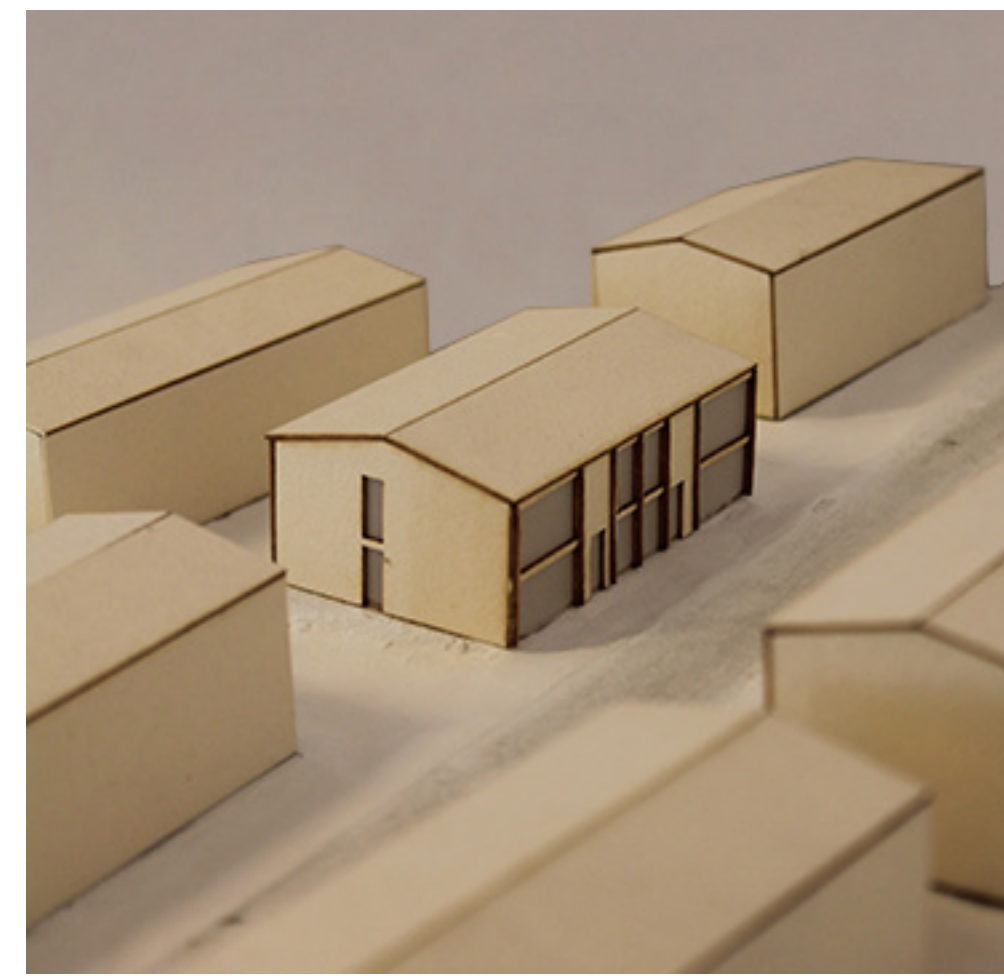
Plan 2. etasje 1:100





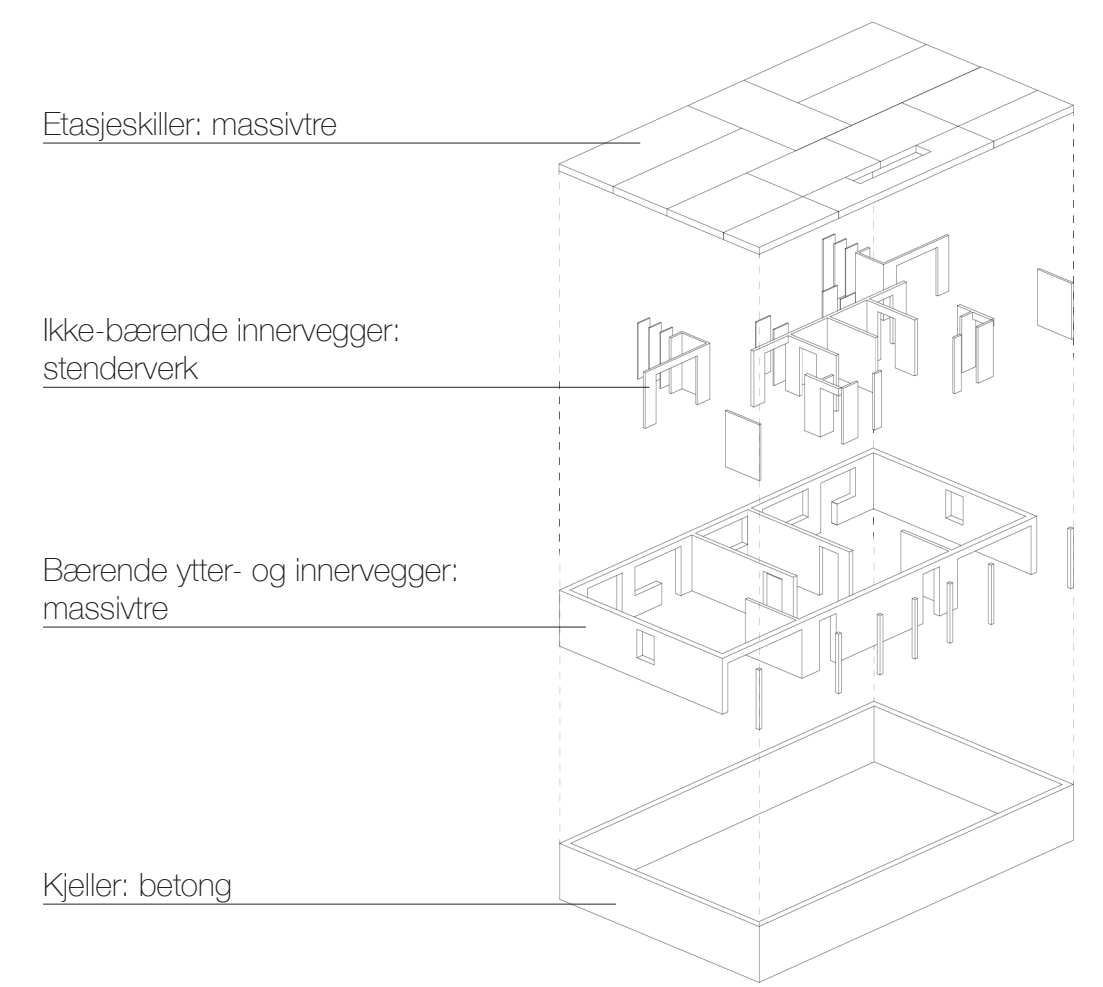
Utomhusplan 1:200

## FIREMANNSBOLIG

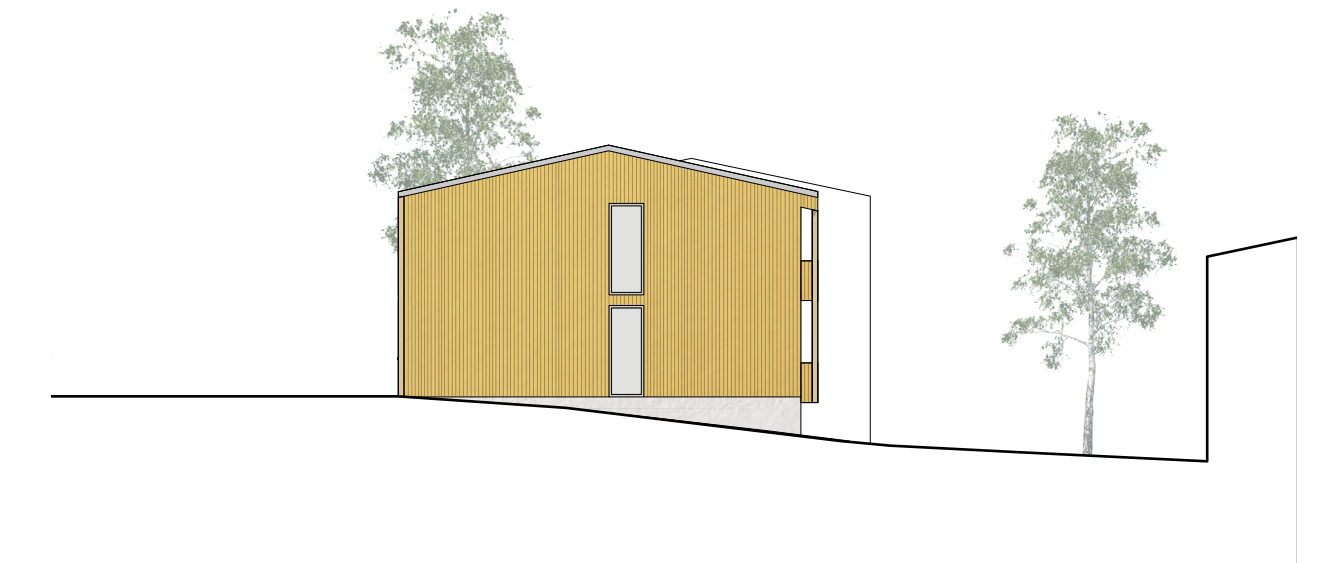


I mellom de eksisterende firemannsboligene i Fagerlia foreslår vi en ny type firemannsbolig som en forlettingstypologi. Boligen tilpasser seg det omkringliggende bygningsskjema, men forsøker å svare på noen kvaliteter vi mener mangler i de eksisterende boligene. Leilighetene i første plan er tegnet med livslepesstandard. Der de eksisterende firemannsboligene har en relativt lukket fasade, har den nye firemannsboligene åpne fasader som slipper naturen, lyset og luften inn i boligen, og en vinterhage i vest. Mellom leilighetene ligger det et "bufferom", hvor bruken av dette rommet kan endres etter beboeres behov. Rommet kan deles av leilighetene som et hobbyrom, brukes som ekstra soverom for en av leilighetene, eller brukes som barnrom for helgeforedleren.

Hver av leilighetene er på 53m<sup>2</sup> med en tilhørende vinterhage på 6m<sup>2</sup>. Det dette rommet er på 15m<sup>2</sup>.



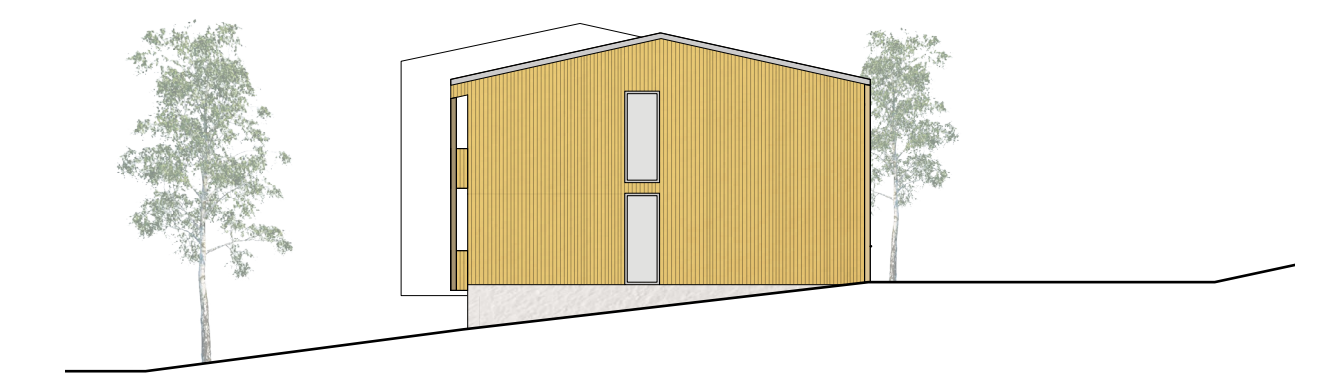
Fasade nord-øst 1:200



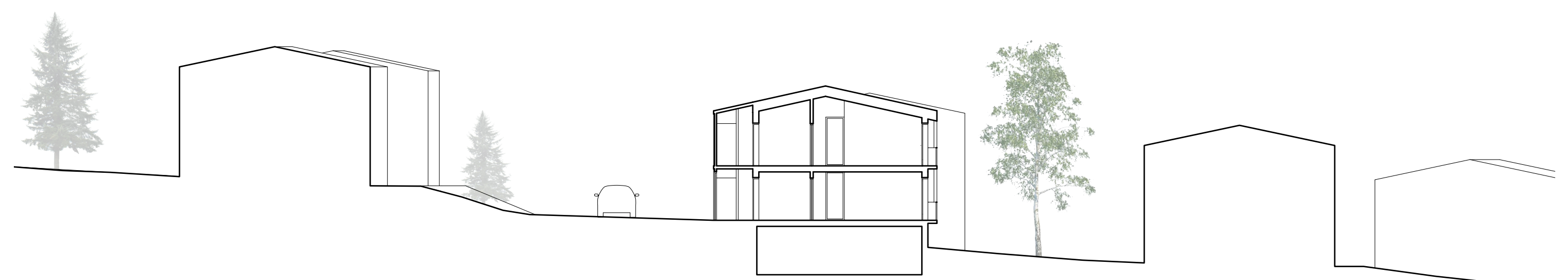
Fasade sør-øst 1:200



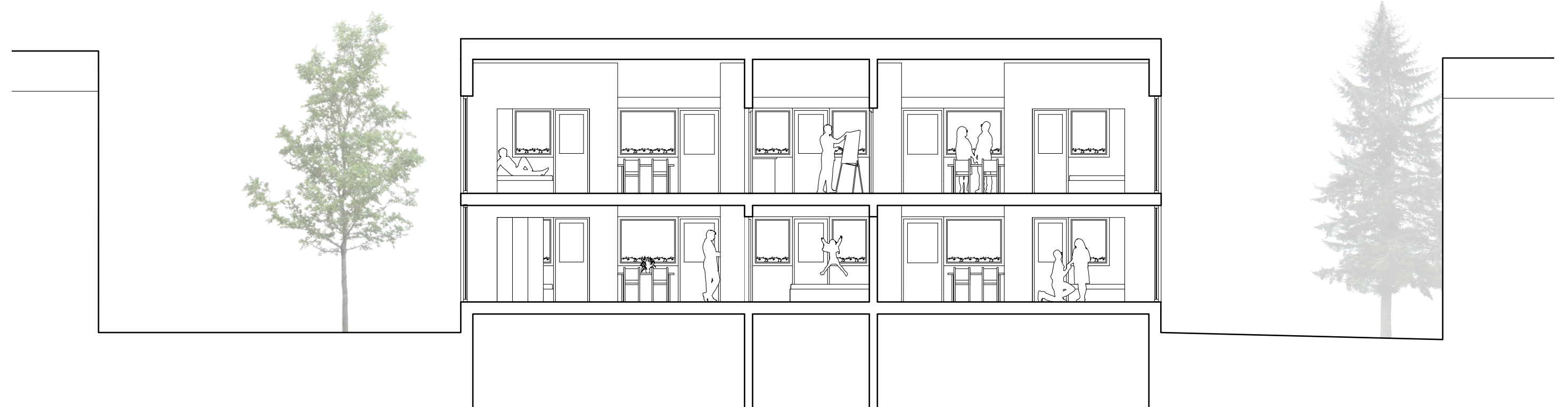
Fasade sør-vest 1:200



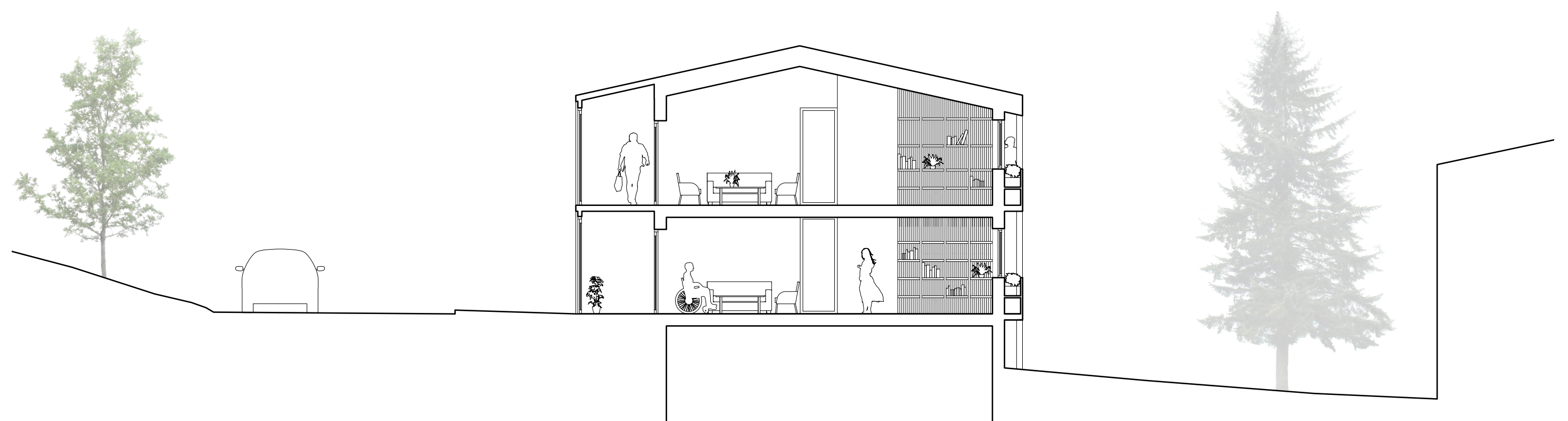
Fasade nord-vest 1:200



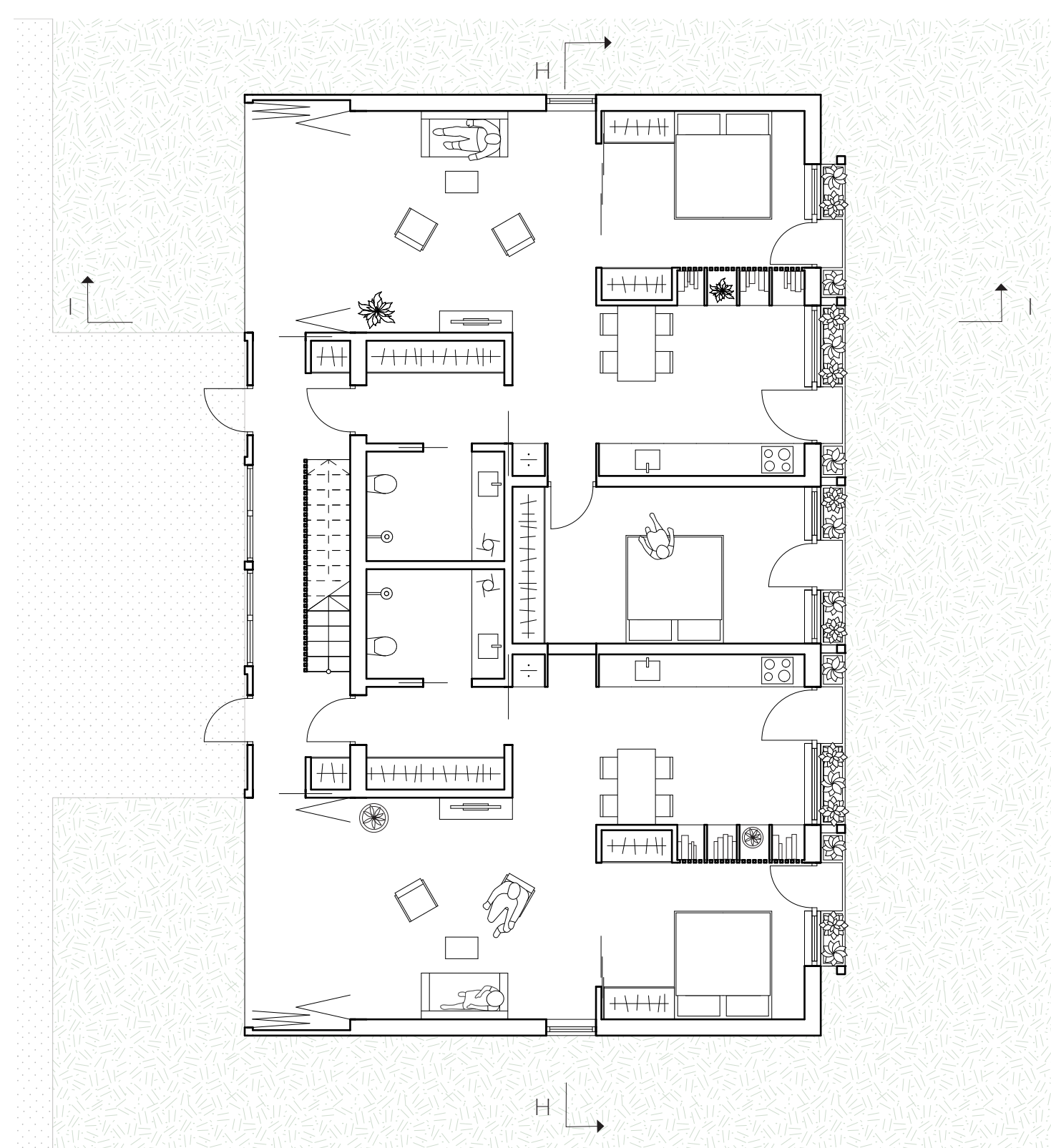
Snitt G - G 1:200



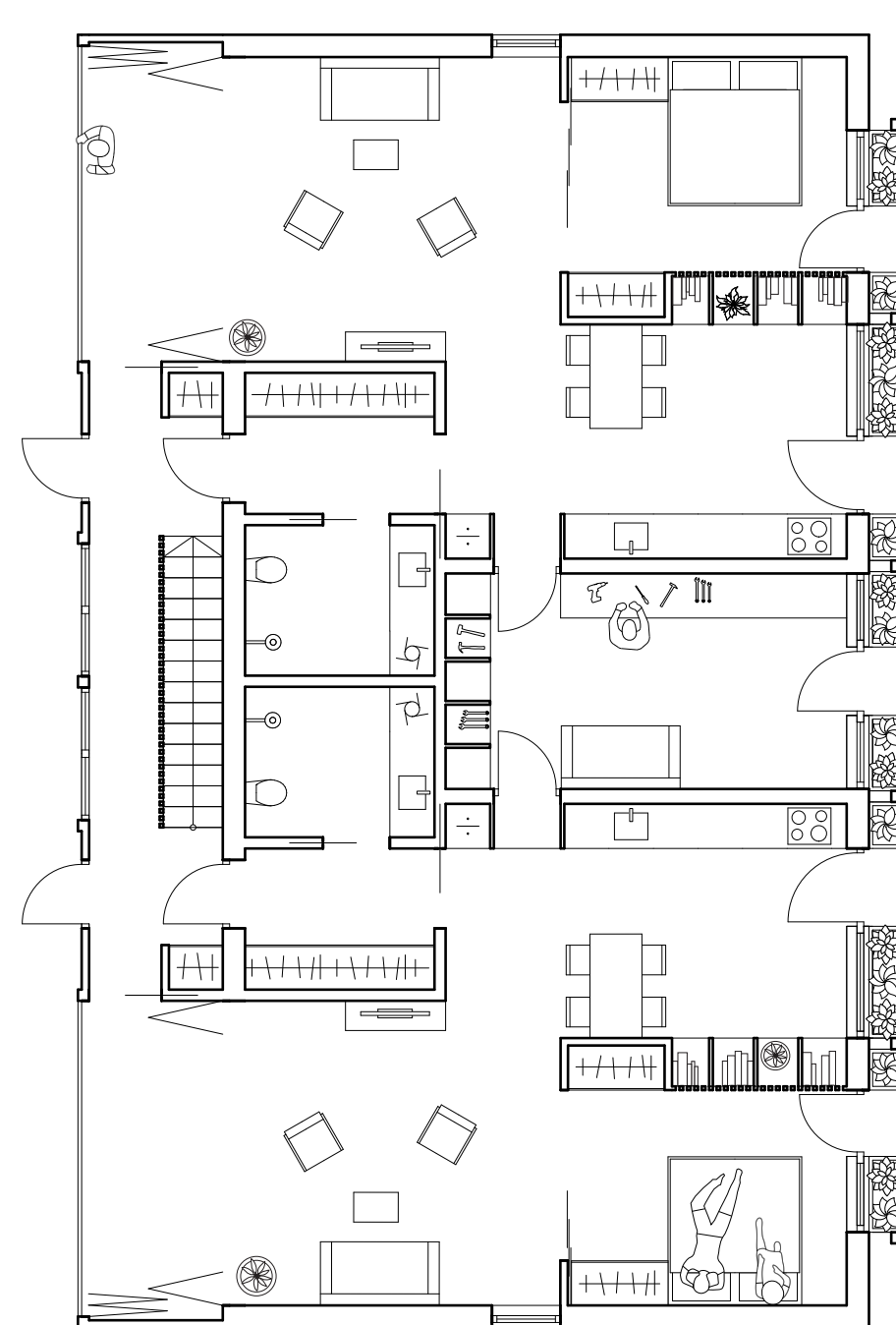
Snitt H - H 1:100



Snitt I - I 1:100



Plan 1. etasje 1:100



Plan 2. etasje 1:100

