

Debat / Midlertidige studieboliger sætter gang i byen og byggebranchen

Med nye regler for midlertidige studieboliger får vi mulighed for at eksperimentere med fællesskaber og udforske nye typer kollegier, mener arkitekt og erhvervsforsker fra Vandkunsten. Det er en chance for at øve sig på cirkulært byggeri.



Strategisk byudvikling har fået et nyt virkemiddel: Den midlertidige studiebolig. Iværksættere fra miljøer langt uden for byggeindustrien skabte så stor begejstring for deres koncept med flytbare containerboliger, at det førte til hurtig politisk indsats på kommunalt og statsligt niveau for at ændre planloven og indføre en midlertidig studieboligstrategi i Københavns Kommune.

Studieboligen er i dens natur midlertidig, fordi de unge kun kan bo der, mens de er studerende. Det er også kun studerende, som får glæde af lovændringen og adgang til de midlertidige boliger, siden planlovens paragraf 19 nu giver kommunalbestyrelsen mulighed for at dispensere i 10 år fra gældende lokalplan specifikt for studieboliger og kun studieboliger.

Generelt kan der allerede dispenseres fra lokalplanen i tre år til forskellige formål, som kommunalbestyrelsen finder nyttige, for eksempel kunstudstillinger, øvelokaler og iværksættervirksomheder.

Refshaleøen og DSB-grunden i gang

Refshaleøen er lige nu Københavns nye kreative legeplads og turistattraktion, netop fordi den er et af de såkaldte perspektivområder, som ligger centralt i byen, men ikke skal udvikles konventionelt før tidligst efter gældende kommuneplanperiode. Her har de studerende nu 10 år, hvor de blandt andet kan bo ved vandet, ved Skandinaviens største klatrecenter, ved Københavns lige nu smarteste café og sauna samt ved den nye version af Copenhagen Streetfood, som også i dets natur er midlertidigt og meget nemt kan flyttes til næste byudviklingsområde.

DSB-grunden midt i byen er et andet perspektivområde, som nu er ved at udbyde midlertidige lejemaal.

Om byggeriet er containere eller præfabrikerede træmoduler, er ikke væsentligt her. Godt indeklima og arkitektonisk kvalitet kan opnås i begge typer bebyggelse med de rigtige greb. Det vigtigste er, at



de unge får lov til at forme et nyt område med nye fællesskaber og give byen en anden type liv et sted, som ellers ville være uden boliger og unge 24-7.

Studieboliger i erhvervsejendomme

Med nye rammer for etableringen af midlertidige boliger åbnes også op for omdannelse af tomme erhvervsejendomme til studieboliger i 10 år. Det kan give mulighed for at eksperimentere med boformer og nye fællesskaber, også på adresser som ikke nødvendigvis er i perspektivområderne. Vi kan bruge muligheden til at udforske nye typer kollegier, hvor der er rigtig stort fokus på fællesfaciliteter, og hvor køkkener og bad igen flyttes ud af den ellers minimerede bolig uden at forringe livskvaliteten. Hvor er kollegiet med en ordentlig wellnessafdeling?

I omdannelsen af eksisterende byggerier kan der undersøges, hvordan man med enkle greb kan blande og skifte funktioner. Vil en bolig kunne transformeres fra kontor til værksted til hostel til bolig kun ved at flytte møbler eller vægmoduler? Flytbare præfabrikerede modulsystemer med indbyggede bad- og køkkenmoduler til eksisterende bygninger findes også, som med et enkelt håndværkergreb kan tilsluttes og frasluttes rørføring langs ydervæg og herved variere ruminddelingen ved behov.

Vi kan øve os på cirkulært byggeri

Midlertidige studieboliger giver os en chance for at øve os på cirkulært byggeri. Økonomisk kvalitetsbyggeri, som for eksempel KAB's Almen+ byggerier, er allerede bygget op af rumstore, præfabrikerede moduler, som nemt kan flyttes, men ikke vil blive det i årtier.

Opført på lånt jord vil projekter, som den midlertidige containerlandsby, synliggøre for byen og for branchen, hvor langt man er kommet i omstillingen af byggebranchen til reversibelt byggeri.

Designprincipper for adskillelse er ved at vinde frem og kan udvikles i mange former for midlertidigt modulbyggeri med både økologiske og økonomiske fordele. Når bebyggelsen skal afvikles, vil det hurtigt vise sig, hvor reversibel konstruktionsformen egentlig er, og om man faktisk kan flytte disse elementer.

Midlertidige studieboliger er ikke en permanent løsning på de store byers boligmangel, men de udvider boligmarkedet med en ekstra kategori på jord, som ellers ligger ubeboet.

Midlertidighed som strategi for byudvikling kan være meget mere end nyttehaver, tacovogne og cykelværksteder

Midlertidighed som strategi for byudvikling kan være meget mere end nyttehaver, tacovogne og cykelværksteder. Lad os bruge mulighederne og bygge, så vi kan høste nødvendige erfaringer, som på sigt kan styrke den solide danske byggetradition med at bygge gode boliger for alle.



Silje Erøy Sollien står i spidsen for forskningsprojektet 'Diversify Now', et samarbejde mellem Tegnestuen Vandkunsten og Statens Byggeforskningsinstitut, der arbejder med at udvikle nye former for bosættelse i storbyen, baseret på forskning. Projektet stiller skarpt på en række parametre, som kan være med til at bidrage til et bredere udvalg af boligfællesskaber i byerne gennem feltarbejde og co-design workshops, som vil udfordre gældende rammer, praksis og kultur i byggeindustrien.