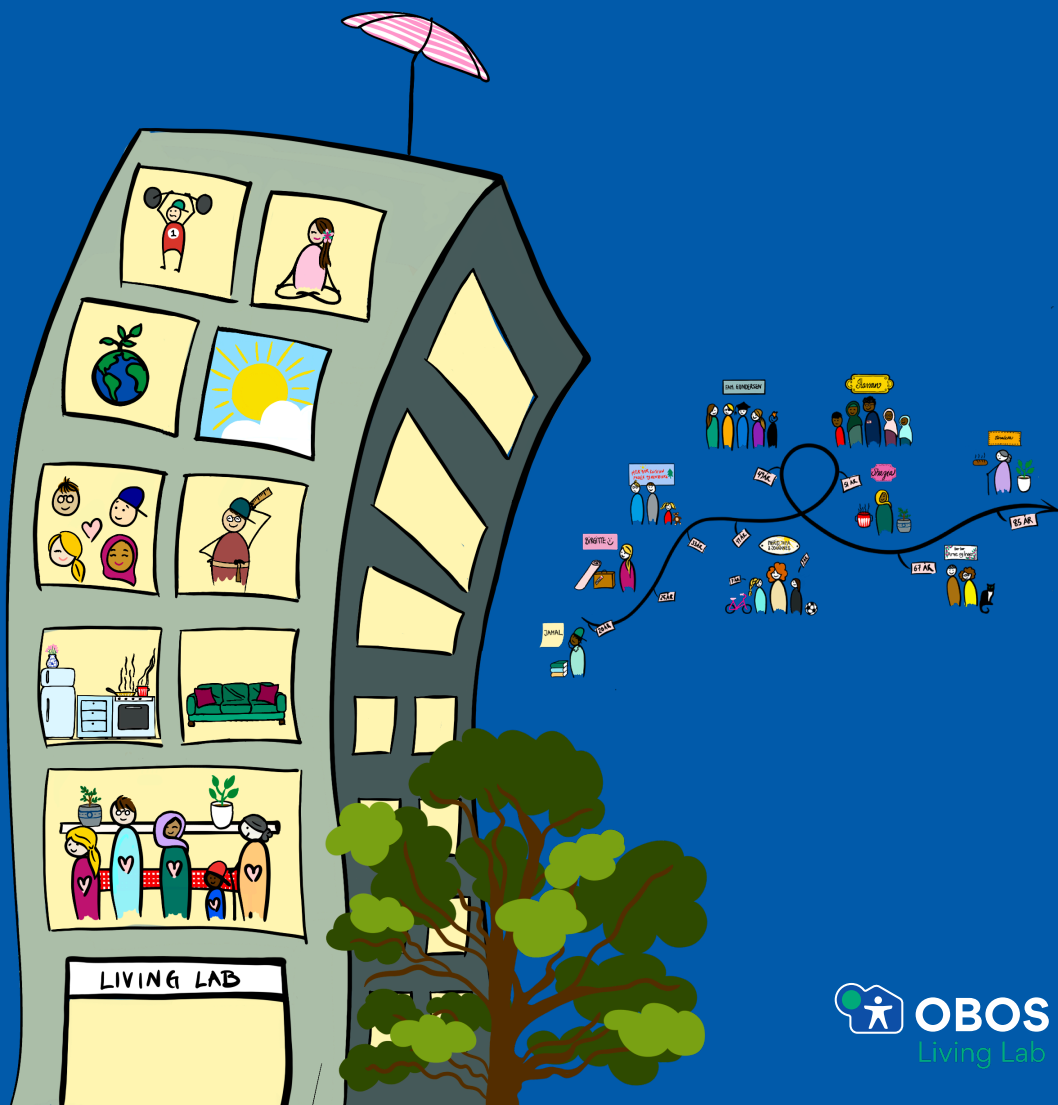


Ett år med OBOS Living Lab

DETTE VET VI NÅ



DETTE ER LIVING LAB

En fullskala testarena for fremtidens hjem.

Hvordan kommer vi til å bo i framtiden, og hvordan kan boligen hjelpe oss å leve gode liv? Dette er spørsmål vi prøver å finne svaret på i OBOS Living Lab.

Sammen med beboerne, samarbeidspartnere og academia utforsker vi nye teknologiske, sosiale og materielle løsninger som skal være en del av fremtidens boliger.

- 📍 Vollebekk
- 🏠 34 utleieleiligheter
- 👥 51 beboere
- 🔄 13 pågående testprosjekter



Vi deler opp året i innsiktsperioder, hvor vi utforsker utvalgte temaer. Det utvalgte temaet blir utforsket gjennom både kvalitative- og kvantitative metoder.



Innsikten jobbes med gjennom tre fokuslinser, for å sikre ulike perspektiver.

Innsikten blir delt og diskutert i workshops sammen med bransjekolleger, samarbeidspartnere og academia.



Vi bygger prototyper og utfører eksperimenter basert på innsikten – og læringsuttak fra beboerne.

Læringen fra temaperioden deles videre med OBOS kollegaer, bransjen og samfunnet for å bidra inn til fremtidens byggeprosjekter.



Vi tar med oss det vi har lært og starter prosessen på nytt – for å utforske neste tematikk.

Deling

Hva kan vi dele? Hvilke rom kan vi dele? Hvilke funksjoner, tjenester og fysiske gjenstander kan vi dele?



Mennesket & samfunnet

Hvordan kan vi dele mer med naboer, slik at jeg ikke trenger å eie alt selv?



Klima & miljø

Hvordan kan vi minske vårt forbruk gjennom å dele på ting?



Økonomi & arkitektur

Hva kan jeg dele eller eie i fellesskap med andre slik at jeg får en bedre økonomi?

INNSIKT FELLESSKAP

Lavterskel sosialisering med naboer gir merverdi.



Det er for mange en merverdi å kunne være sosial, uten å forlate "hjemmet". Mange opplever det som tidskrevende i en hektisk hverdag å få tid å møte venner. Det krever planlegging.



Å få muligheten til å møte naboene sine jevnlig fyller et behov for sosialisering i det dagligdagse, og kan gi grobunn til å få flere bekjente.



Mangfold gir en ny verdi til fellesskapet.



Ulik alder, kultur og familiesituasjon blant beboerne fremheves av mange som positivt og noe de ønsker å være en del av.



Å samles rundt felles interesser og møteplasser, som å gå tur, lage middag eller drikke ettermiddagskaffe i bygget – på tvers av alder, kultur og familiesituasjon, gir et verdifullt og sterkere fellesskap.



Bofelleskap oppleves som et sosialt sikkerhetsnett.



«Et hei i heisen har stor verdi.» En er en del av et fellesskap, som oppfattes som trygghet for mange som bor i Living Lab.



Det fremstår lettere å være sosial og etablere kontakt med naboer, når fellesskap er et premiss før innflytting.



Å dele på ting en ikke trenger så ofte, i stedet for å eie det selv, gir mening for mange.



93% av respondentene i Life Index oppgir at hadde vært interessert i å dele på ting med andre i bygget der de bor – isteden for å kjøpe det selv.



Mange synes det er hyggelig å dele gjenstander med naboer de kjenner, men ønsker ikke å gjøre dem tilgjengelige for alle i hele bygget. Da donerer de heller til fellesskapet, så de slipper å tenke på kommunikasjon, overlevering og vedlikehold.



Det er en sterk bevissthet og engasjement rundt at overforbruk påvirker kloden negativt.



Flere oppgir at de tror det vil bli helt nødvendig å dele mer i fremtiden, både med hensyn til bærekraft og økonomi.



Majoriteten av beboerne ønsker å spise mer plantebasert for å redusere klimavtrykket, og er villig til å implementere minst et miljøvennlig tiltak ukentlig for å bedre sitt personlige klimaavtrykk.



Terskelen er lavere for å dele og låne ting, hvis det er fasilitert i digitale kanaler.



Det er for flere et ønske med en digital kanal, dedikert til deling av ting og tjenester.



Å ha en etablert sosial relasjon gir en bedre forutsetning for å våge å dele fysiske rom med andre, samt oppbevare personlige gjenstander og eiendeler der.



Grunnleggende regler må være på plass innad i fellesskapet, for å skape flyt i den beboerinitierte delingskulturen.



**Hva vil vi dele?
Upløyd mark med stort potensiale.**



46% av respondentene i Life Index oppgir at de har leid bil, men kun 27% har prøvd å leie klær, sko eller sportsutstyr.



Flere oppgir et ønske om å etablere en større delingskultur innad i bygget, og med andre beboere. Både når det kommer til ting, og tjenester.



«En god nabo er en som deler verktøy med deg.»



Rom med tydelige bruksområder gjør det lettere å møte naboer uten å avtale.



«I vaskeriet er det hyggelig å hilse på andre, der vet alle på en måte vet hva de skal og har en klar intensjon om det. Det er også et stort bord der, hvor flere kan brette klær samtidig.»



«Etter at sofaen kom inn i første etasje var det flere som begynte å benytte seg av den. Det har blitt et typisk samlingspunkt på fredager nede i første etasje, der vi både spiller spill og ser på film sammen.»



Fellesarealer kan erstatte areal og bruksområde i egen enhet.



«Jeg har en ganske liten leilighet, og da er det lettere å sette seg ned å gjøre ting i fellesskap i første etasje. Det gir en følelse av bevegelsesfrihet og gjør det lettere å invitere venner og familie hjem.»



Det er tendenser til at flere har blitt "overbevist" av denne type boform, og derfor er mer positive til å skulle kjøpe bolig i et slikt konsept.



«Viktig å leie for å sjekke ut om boformen passet for meg. Nå som jeg vet det, kunne jeg tenkt meg å kjøpe den.»



Fleksible hjem

Hvilken oppbevaring trenger vi? Hvordan kan vi få mer ut av plassen vi har i eget hjem?



Mennesket & samfunnet

Hvordan dekke alle ønsker og behov for et godt liv i hjemmet, på et mindre areal?



Klima & miljø

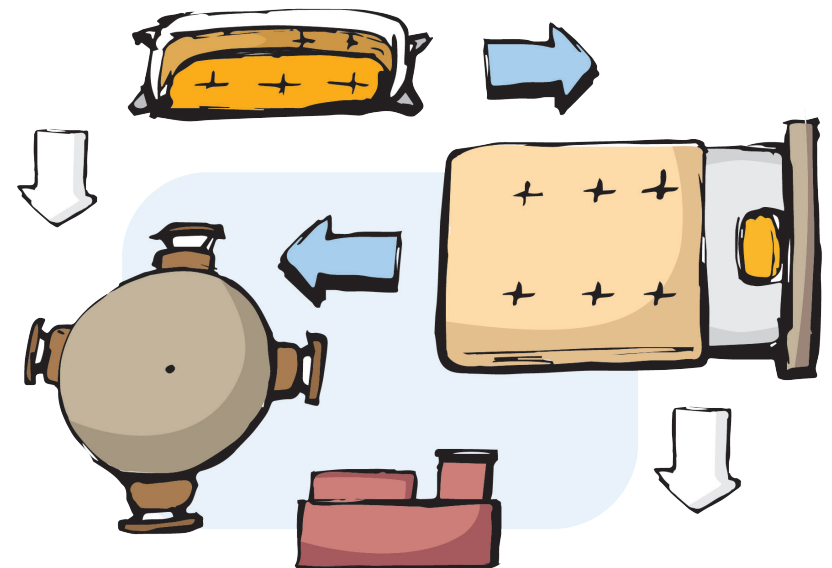
Hvordan skape fleksible og endringsdyktige hjem, for å minske negativ påvirkning på klima og miljø?



Økonomi & arkitektur

Hvordan kan vi utnytte plassen i et hjem på best mulig måte?

Løsninger for å utnytte et roms areal maksimalt er populært, men lite brukt i hverdagen av de fleste.



Beboerne liker løsninger som utnytter plassen i leiligheten smart. Det oppleves praktisk og skaper mer verdi av hver kvadratmeter.



Oppbevaringsløsninger må være funksjonelle og enkle å ta i bruk. Hvis en hylle ikke er tilgjengelig uten stige, eller ikke kan romme hverdagslige bruksting, mister den mye av sin verdi.



Flere lar være å felle opp skapsengen i hverdagen. Hos disse beboerne har sengen enten en dedikert sone, eller en skillevegg foran seg. For dem oppleves sengen som en naturlig del av leiligheten, og brukes ofte også som en sofa.



Mulighet for å frigjøre gulvplass i rommet, gir ikke merverdi for alle. Fleksible møbler som muliggjør dette bør være mer multifunksjonelle, slik at de kan skape en ny sone av den frigjorte plassen.



Det gir mening for mange å bo i en mindre leilighet, for å kunne ha en mer geografisk sentral beliggenhet.



«Det er en fordel at man får veldig mye ut av plassen.»



«Jeg liker at de bruker alle hjørner, som f.eks det smale skapet ved døra.»



«Hele rommet er utnyttet.»

Å gjemme bort, eller skjule deler av kjøkken eller seng, er ikke et stort behov i hverdagen for de fleste.



Det oppleves ikke som verdt bryet å gjemme bort noe man bruker hyppig, som kjøkken og seng. Det er et ønske om å ha vask, vann og kjøleskap lett tilgjengelig, og tilgang til å bruke sengen som en sofa.



Noen foretrekker å klappe opp sengen når de skal ha besøk. Både fordi sengen oppleves som noe privat, og fordi man ikke ønsker at gjestene skal sette seg i den med skitne klær.



Det er lite behov for å kunne skjule kjøkkenet ved besøk – med mindre det er veldig rotete.



Flere har et ønske om å kunne gjemme bort TVen når den ikke er i bruk, primært av estetiske grunner.

En leilighet uten dedikerte rom for å sove og å lage mat, gir en opplevelse av større boareal.

Det gir derimot utfordringer med å regulere lyd, lys og varme mellom dag og natt.



Mulighet til å regulere lyd, lys og varme mellom dag og natt er viktig for god livskvalitet.



For aleneboende er det ikke et stort behov for å skape soner ved hjelp av flyttbare skillevegger eller gardiner på dagtid. Det er derimot populært å skape nye soner og bruksområder ved hjelp av flyttbare møbler på hjul.



Det er et stort behov for et «nattmodus», med regulering av temperatur og skjerming fra lyd og sollys, for å kunne sove godt i en åpen planløsning.



«Kunne tenkt meg å ha gardiner foran sengen for å skjerme for lys»



«Det er et problem når jeg skal sove. Vanskelig å kontrollere lys, lyd og temperatur.»



«Bruker en av de trillbare kommodene til TV-benk. Det skaper en egen TV-sone foran sengen..»

Mulighet til skjermet privatliv er viktig for god livskvalitet.



Mobil kjøkkenøy er veldig populært. Det gir mer oppbevaringsplass, og blir et sosialt samlingspunkt ved besøk i leiligheten. Flyttbare møbler på hjul virker generelt å gi stor verdi for beboerne.



Å kunne skape et adskilt sovrom blir viktigere når det bor fler enn én person i hjemmet. Det blir viktig å kunne bruke leiligheten som man vil – selv om noen andre sover.



I bokollektivet og «Bryggeriet» gir romavdelere stor verdi, da de skaper en følelse av privatliv og avskilthet i fellesrommene.



«Et ekstra rom fra leiligheten å være i.»



«Med samboer kan man bli forstyrret om man skal opp på ulik tid.»



«Fint nå når man kan sitte litt avskjermet i mindre sone»

Store, åpne fellesrom blir brukt til større, planlagte aktiviteter som bursdagsfeiringer eller felles matlaging. For de uformelle møtene med naboene foretrekker beboerne mindre, mer adskilte rom.

For å møte disse behovene kan en løsning være å utforme mer fleksible fellesrom, som kan deles inn i mindre soner.



Å dele gang med naboen hadde skapt enda større verdi, hvis man kunne ha låst inn noen av tingene sine.



Å ha delt gangareale utenfor leiligheten gir stor verdi, både for økt oppbevaringsplass og slippe å dra inn sølete sko i leiligheten.



At gangen deles med naboen oppleves sosialt og positivt for naboskapet. For noen oppleves det derimot uttrykt å ikke ha kontroll på alle som har tilgang til gangen, og ønsker seg låsbare skap for å kunne oppbevare verdifulle ting.



«Og sykt praktisk og slippe å ta med våte sko inn i leiligheten.»



«Syns det er kjempekoselig å møte litt på naboen. Jeg har bodd mye alene, så å dele gang er litt sosialt.»



Føles nesten tryggere å dele gang med noen enn ikke.



For at et fellesrom skal oppleves som et tilskuddsareal til egen leilighet, må det være mulighet for å ha skjermet privatliv. Er rommet stort og åpent er sjansen stor for at det kun blir brukt til større samlinger og feiringer.



Det er viktig med god lydisolering i fellesrommene, så lyd ikke bærer til naboene.



Tydelige regler for bruk, gode booking-løsninger og system for renhold er viktig for trivsel.



«Fint hvis man skal arrange barnebursdag eller konfirmasjon.»



«I helgen har vi fast samling. Vi møtes for å spille spill eller se på film. Det er kanskje det jeg synes er mest moro.»



«At det er mulig å samle mange mennesker rundt et bord.»

Funksjon går foran behovet for kvadratmeter.

Fellesareal oppleves som et fleksibelt tilskudd til egen leilighet.



Å ha tilgang til et delt vaskerom, med plass til å tørke og brette klær, oppleves som positivt. De fleste har ikke et ønske om å dedikere plass til dette i egen leilighet.



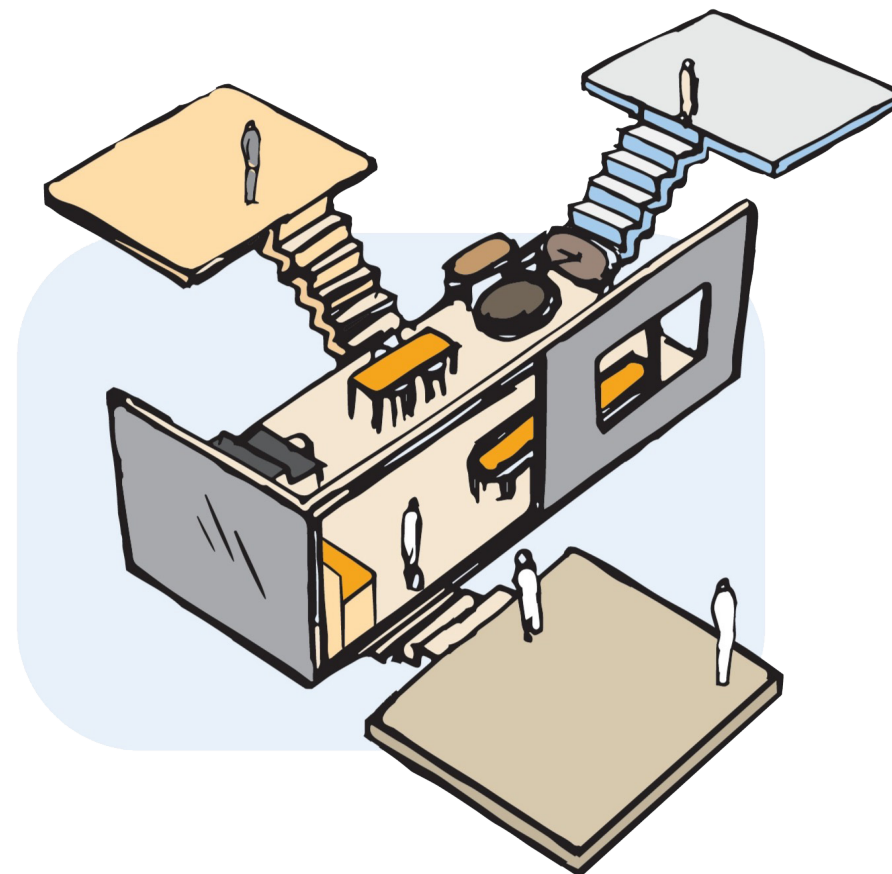
Å kunne ha hjemmekontor i fellesområdet, med tilgang til gode stoler, lys og god plass til datamaskin, er et positivt tilskudd for flere. Det oppleves lettere å skille mellom jobb og privat når man ikke må ha en dedikert kontor plass i egen leilighet.



Et felleskjøkken for å lage mat i fellesskap gir sosial verdi til mange.



Å gi barna muligheten til å bevege seg fritt i første etasje med tilgang på TV og leker, blir sett på som en fordel. Det føles trygt og beleilig når de befinner seg like i nærheten.



10 ANBEFALINGER TIL NYE BOLIGPROSJEKTER

- 1.** Bygg fellesrom som løser daglige behov for flest mulig beboere. Programmer tydelige bruksområder for arealet, for å sikre opplevd verdi og bruk.
- 2.** Lag belysning i fellesrom som kan reguleres mellom for eksempel «se på film-modus», tilberede middag, spise middag, barnebursdag eller å spille brettspill.
- 3.** Skap lavterskel møteplasser som gir muligheter til å møte naboer og bli kjent, som fellesvaskeri, takterrasse eller delt gang.
- 4.** Skap mindre og avgrensede soner, som kan brukes som en forlengelse av egen bolig. God akustikk og skjermet innsyn er viktig for å oppleve skjermet privatliv.
- 5.** Ved møblering av mindre rom, prioriter fleksible møbler på hjul som muliggjør multifuksjonelle soner.
- 6.** Skap et lyst og åpent felles vaskerom på bakkeplan, ikke i kjelleren. Beboerne sparer plass i egen bolig, får tilgang til flere og mer effektive maskiner og større plass å tørke og brette klær.
- 7.** Sikre mulighet til å regulere lyd, lys og varme mellom dag og natt ved sovealkove i åpen planløsning.
- 8.** Prioritert smarte oppbevaringsløsninger både i og utenfor leiligheten. Oppbevaring er en av de største utfordringene ved å bo på mindre areal.
- 9.** Definer klare regler og tydelig organisering rundt hvem som kan bruke fellesrom, når de kan brukes og hvem som står for rydding og vasking.
- 10.** Vurder å utvide bruksområdet av fellesarealer ved å tilby mulighet for overnattingsgjester.



**Hva lurer du på om
fremtidens bolig?**

**Har du noen idéer til hva vi
bør utforske neste år?**



Ta kontakt med Emilia Wigum
Tlf: 40 63 56 20 eller emilia.wigum@obos.no



Følg med på nettsiden til labben her:
nye.obos.no/living-lab



Sorteres som papir



OBOS
Living Lab