

Fastighets folket

PÅ JOBBET

Huset de jobbar i är fullproppat med avancerad teknik

HSB Living Lab är både ett bostadshus och ett levande laboratorium. Här experimenteras framtidens boende fram av forskare från hela världen. Men trots all teknik tycker kollegorna Pontus Karlsgård och Jenni Axlund att huset ändå är rätt enkelt att sköta om.

Simón Bustamante

3 Apr 09.35



Fastighetsskötaren Pontus Karlsgård och områdessamordnare Jenni Axlund i tvättstugan som också är ett gemensamt utrymme där man kan hänga. Bild: Julia Sjöberg

– Jag tycker det är roligt att det är mycket teknik och sensorer här, säger fastighetsskötaren Pontus Karlsgård.

Han pekar på en skylt i form av en blå pil som det står just ”SENSOR” på. Sensorn i fråga ser ut som ett smalt rör och är placerad vid entrén till HSB Living Lab, bostadshuset på högskolan Chalmers campusområde i Göteborg.

I hela huset finns inget mindre än 2 000 sensorer, men det är bara en handfull av dem som är utmarkerade med blåa pilar. Sensorerna mäter allt från duschvanor och elförbrukning till ventilation och luftkvalitet, i syfte att hitta det mest kostnadseffektiva och miljövänliga boendet.



En av 2 000 sensorer i HSB Living Lab. Bild: Julia Sjöberg

Vill göra boendet bättre

Sedan sommaren 2016 har HSB Living Lab fungerat som både studentboende och levande laboratorium. Här bor och vistas både högskolestudenter och forskare från hela världen.

– HSB har historiskt sett varit ett kooperativ som kommit fram med nya uppfinningar och idéer för att göra boendet bättre, säger områdessamordnare Jenni Axlund.

Kooperativet bildades på 1920-talet, samma årtionde som de politiska idéerna som skulle komma att bli det svenska folkhemmet skissades fram. Sopnedkastet, tvättstugan och badkaret är några innovationer som HSB varit först att modernisera svenska bostäder med.

Lättare att hitta i huset

Genom Living Lab har man nu påbörjat nästa kapitel i hur framtida bostäder ska kunna moderniseras.

– Tanken är att man ska forska på hur man ska kunna göra ett boende bättre, så att det passar kommande generationers sätt att leva, säger Jenni Axlund.

Ett ledord i byggandet av huset har varit tillgänglighet – både för hyresgästerna och för fastighetsskötaren.

HSB Living Lab är uppbyggt av moduler, som är gjorda för att kunna flyttas. Det betyder att huset saknar utgrävd källare. Undercentralen, där underhållet av vatten, avlopp och el görs, hittar man i stället på markplan – synligt med stora fönster som vetter ut mot gatan.

– I det här huset hittar man allt mycket lättare. I andra hus kan man behöva springa runt och leta efter vattenstängningar och sånt, utan att de är tydligt märkta, säger Jenni Axlund.



Undercentraler brukar i vanliga fall ligga i källarplanet. På HSB Living Lab ligger det på markplanet, med stora fönster som tar in mycket solljus. "Tanken med huset är att allt ska vara öppet och lättåtkomligt", säger Jenni Axlund. Bild: Julia Sjöberg

Byggs ihop som lego

I husets högsta våning vetter en glasdörr ut mot vad som ser ut som en utomhusterrass – oroväckande nog utan räcke.

Det är nämligen inte meningen att vare sig forskare eller hyresgäster ska vistas här ute. På det här öppna taket kan man montera ytterligare två moduler med nya rum.

– Man kan bara plocka isär eller bygga ihop bostadshuset som lego, säger Pontus Karlsgård.

Här uppe finns också solpaneler uppsatta, med synliga batterier och mätare. Forskare och hyresgäster kan när som helst åka upp till högsta våningen och kolla hur mycket ström som har lagrats. Vid ett eventuellt strömavbrott fungerar batterierna som reservenergi.

– Det är kul att man låter sådant vara öppet och inte döljer tekniken bakom några väggar, fortsätter Pontus Karlsgård.



Vattenflödet i bostadshuset går att mäta med ett instrument som spänns fast utanför rören. "Med hjälp av datan man får kan man sedan identifiera direkt i vattenflödet om det är någon som spolar i toaletten eller som duschar", berättar Pontus Karlsgård. Bild: Julia Sjöberg

Hyresgästen behöver inte vara hemma

Vattenrörens och radiatorernas placering i huset är ett annat exempel på hur HSB Living Lab byggts för att underlätta fastighetsskötarens arbetsuppgifter.

Studentrummen är uppdelade i boendekluster med sex små lägenheter i varje. Dessa förenas av ett gemensamt vardagsrum, kök, balkong och badrum.

Varje kluster har en egen ytterdörr med lås – och utanför varje kluster kan Pontus Karlsgård komma åt vattenrören.

– Eftersom de finns tillgängliga utanför lägenheterna, kan jag kolla upp vad problemet är och åtgärda det utan att behöva vänta på att hyresgästen kommer hem, säger han.

Svårt med kommunikationen

Medan själva underhållet av HSB Living Lab visat sig vara lättare än i vanliga hus, kan kommunikationen ut till hyresgästerna ibland vara desto svårare.

Eftersom det hela tiden händer nya saker i huset, måste hyresgästerna informeras löpande och mer frekvent än vad som hade behövts i en annan förening.

– Jag har ibland upplevt att de som bor här kan bli väldigt informationströtta och svåra att få kontakt med, säger Jenni Axlund.

Det finns också många inblandade parter och entreprenörer som tas in i projekt som sker i huset. Kommunikationen och informationsutbytet med dem har varit en minst lika stor utmaning som med hyresgästerna, berättar Jenni Axlund.



Varje lägenhet på HSB Living Lab har fått ett digitalt lås. Hyresgästerna kan själva välja om man ska kunna öppna med en sifferkod eller med ett fingeravtryck. Bild: Julia Sjöberg

Öppen tvättstuga för socialisering

Det är inte bara rena teknologiska innovationer som testas fram i huset. Stort fokus ligger också på det sociala och på hur man kan utnyttja gemensamma utrymmen.

– Förra sommaren hade man ett projekt där några höns skaffades till utsidan, för att se om folk började socialisera mer, berättar Jenni Axlund.

Vid entrén finns bland annat soffor, ett pingisbord och en hörna där byten av kläder och andra föremål uppmuntras. Här på markplan

finns också en tvättstuga, helt öppen och utan att vara avskiljd från resten av de gemensamma utrymmena.

- Tanken är att tvättning, som annars brukar vara något man gör privat, ska kunna bli mer socialt, säger Pontus Karlsgård.
- Som ytterligare ett trevligt sätt att få människor att mötas, tillägger Jenni Axlund.

Ska stå på plats i 10 år

Bostadshuset stod klart för inflyttning på Chalmers campusområde i Göteborg i juni 2016. Där kommer huset stå fram till 2026.

HSB Living Lab består av en boendedel med studentbostäder och en utställningsdel med bland annat kontor, möteslokal och visningsrum för forskningsresultat.

I huset bor studenter, HSB-medlemmar och gästforskare från hela världen. Sammanlagt rör det sig om runt 30 hyresgäster.



Simón Bustamante

LÄS MER [På jobbet](#) [Fastighetsskötare](#) [HSB](#) [HSB Göteborg](#) [Klimatanpassning](#)
