

FLYTTBARA RADHUS

för tillfälligt
boende

Tillfälliga bostäder behöver inte vara träkiga baracker. När Stockholmshem totalrenoverar de 55 år gamla hyreshusen i Valla Torgområdet i Årsta, södra Stockholm, får en del av hyresgästerna flytta till nya flyttbara radhus med god standard under evakueringstiden. Det tjänar även hyresvärden på.

En solig decemberdag håller hyresgäster på att flytta in i radhuslängorna i två eller tre våningar på det stora gröna Årstafältet i södra Stockholm.

Alla hus är klara, efter tio månaders effektiv byggtid och inom totalt ett år efter start av markarbetena (Skanska och Y2).

Allt är industriellt byggt. Loftgångarna och yttertrapporna är sammansatta av sektioner. Husen är byggda på plats med stora panelement för väggar, golv och tak.

Häggmark och Söner från Västra Ämtervik, utanför Sunne i Värmland, har på totalentreprenad utfört arbetshandlingar för tillverkning och montage, genomfört förtillverkning och montage samt utfört stomkompletteringar/ inredningar, installationer och ytskikt.

- Det fanns ingen fabrik för volymelement som kunde klara tidplanen enligt våra önskemål, berättar projektchefen Hans Magnusson.

VARFÖR BYGGDE STOCKHOLMSHEM INTE VANLIGA BARACKER?

- Den möjligheten övervägdes också, men det här ger bättre restvärde, för det kommer att bli ett stort överskott på baracker i Sverige. Tusentals, som ingen vill ha, säger Hans Magnusson.

De här husen kan däremot plockas isär och återmonteras permanent någon annanstans i Sverige. När det tidsbegränsade bygglovet är slut ska husen demonteras och flyttas, och det är allt noga förberett för. Yttertak, loftgångar och ytterväggsselement demonteras och därefter kan lägenhetsmodulerna flyttas med inbyggda lyftband och återmonteras på annan plats som kompletta volymelement.

- Byggkostnaden för de här husen är inte högre än för permanentbebyggelse. Men om man hade byggt permanent hade man valt andra tekniska lösningar som är långsiktigt bättre, till marginellt högre byggkostnad. Kanske bergvärme eller fjärrvärme, resonerar Hans Magnusson.

Ett annat sätt att se på ekonomin är att det visserligen inte kostat mer att bygga husen demonterbara, men det blir ju ändå inte så billigt över husens livslängd om man räknar in kostnader för att demontera, transportera, återmontera på annan förberedd mark med grundläggning samt nödvändiga återställningsarbeten efter demontering tillkommer naturligtvis.

Byggkostnaden för detta sätt att bygga kan sänkas ytterligare. Nu är radhusen alltså 2-3 våningar höga men med samma

teknik skulle de kunna byggas 4-5 våningar höga, så att samma mark-, grundläggnings- och yttertakskostnader fördelas på mycket större lägenhetsytor.

Hans Magnusson menar att det kan komma att byggas mycket fler hus av samma typ, flyttbara men långsiktigt hållbara.

- Det kommer även att byggas mycket för flyktingar med uppehållstillstånd, och de kan också ersätta vanliga baracker och bodar, säger han.

MIGRATIONSVERKETS BOSTÄDER

Kommunerna får inte bygga bostäder som inte klarar Boverkets energikrav, men det får däremot Migrationsverket, påpekar Hans Magnusson. Han menar att det inte är nationalekonomiskt sunt att bygga sämre och att det skapar getton.

Flexibiliteten har ett extra stort värde i städer där det byggs så mycket som i Stockholm. Bra platser för bostäder blir ibland lediga men inte under så lång tid.

Stockholmshem bygger nu 500-600 lägenheter om året, men det ska nästan fördubblas inom några år.

- De här husen skulle kunna stå i hundra år, säger Hans Magnusson.

Men så blir det inte. Bygglovet gäller för fem år, men kommer troligen kunna förlängas ytterligare 5 år. Men sedan planerar staden att bygga högre hus inom området. Utbyggnaden av Årstafältet beräknas ta 15-20 år, enligt Stockholms stad.

Bygglovshandlingarna har i samråd upprättats av Total arkitekter.

DEMONTERAS OCH FLYTTAS

Då ska radhuslängan demonteras och sättas ihop någon annanstans. Hur det ska gå till är i detalj beskrivet i en demonteringsanvisning. På 3-4 månader ska husen kunna demonteras, flyttas och återmonteras på annan plats. Även kryppgrunden med stål-balkar och kantelement kan återanvändas.

Nu används de 48 lägenheterna, från 1:or till 4:or, men de flesta 2-3-rummare, som evakueringslägenheter. Stockholmshem, ett av Stockholms tre allmännyttiga bostadsföretag med 26 000 lägenheter, ska totalrenovera bostäder i Valla Torgområdet, några hundra meter bort (se ruta).

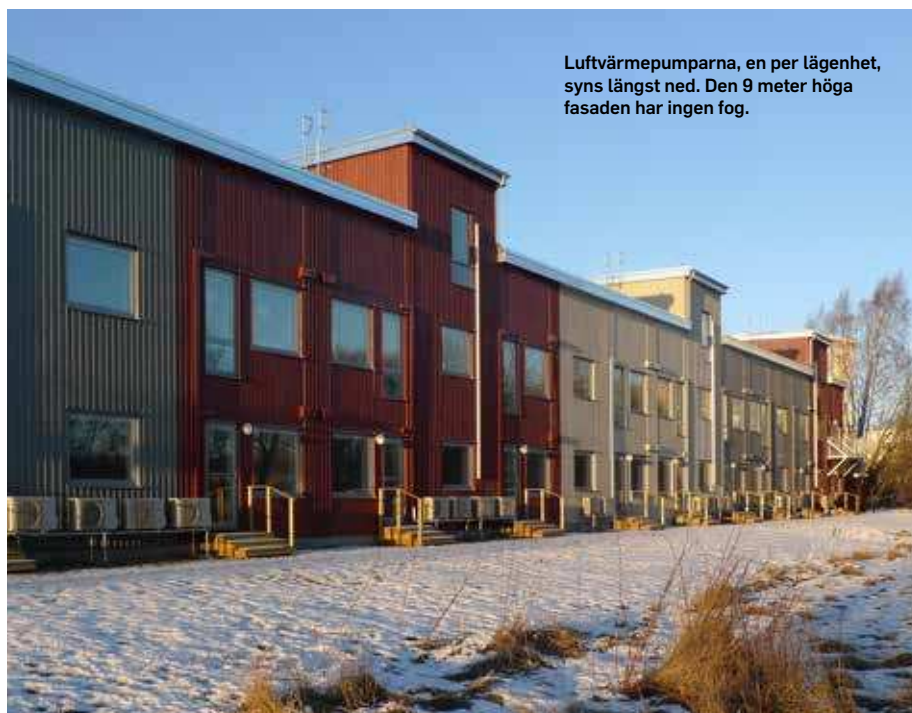
De evakuerade ska bo i radhusen ett drygt år, sedan flyttar de ut och ersätts av en ny omgång evakuerade från andra lägenheter i samma område. Därefter ska husen användas av Stockholmshem som tillfälliga bostäder för andra evakueringsbehov i Stockholm. Alternativt kan de hyras ut.

Projektet har flutit bra, och budgeten och tidplaner har hållits.

Hans Magnusson har också samrått med stadens myndigheter, däribland stadsträdgårdsmästaren. Det är en känslig natur- och kulturmiljö. Många fåglar rastar på Årstafältet, varav en del rödlistade.

Och om inte annat kan man se fasaner.

Strax intill finns en vacker gammal pilallé. Inte långt bort ligger en K-märkt bit av Göta Landsväg, ett infrastrukturprojekt från 1200-talet. Den byggdes som väg mellan den nya staden Stockholm och Götaland.



Luftvärmepumparna, en per lägenhet, syns längst ned. Den 9 meter höga fasaden har ingen fog.

Radhusen värms med luftvärmepumpar, med lite stödelvärme på översta våningen i etagelägenheterna i de hus som har tre våningar.

Ventilationssystem med små FTX aggregerat över spisarna möjliggör låga energikostnader.

Husen är energisnåla genom tjock isolering, där både bärande väggar och fasadelement är isolerade för att klara lågt u-värde.

Fönstren har argonfyllning och u-värde 1,1 (men inte av den typ som tar bort mobiltäckning, påpekar Hans Magnusson). Från luftvärmepumparna återvinns värme från

köksfläktarna och den allmänna ventilationen. Varje lägenhet är alltså självförsörjande med energi.

Radhusbyggnaderna klarar nybyggnadskraven för elvärmda permanentbostäder 55 kWh/m², vid tidpunkten för ansökan. (50 kWh/m² är det nya kravet.)

BRANDSÄKERHETEN

Brandsäkerheten är också god, och är naturligtvis mycket bättre än i många befintliga radhusområden.

- Man måste vara noga med att kontrollera brandsäkerheten, från projekterings-

fasen och framåt. Det har vi prioriterat.

Hans Magnusson är påtagligt stolt över radhusen.

- Det går att bygga vackert och långsiktigt även om husen är flyttbara.

Han pekar ut en rad detaljer.

De 3,6 meter breda och upp till ca 9 meter höga träfasaderna har inga skarvar. De har körts hit med bil från Värmland och lyfts på plats, efter det att övriga våningar färdigmonterats på plats som volymelement.

MURGRÖNA OCH ÄNGSBLOMMOR

I fasadspång under loftgångar, har belysta vintergröna växter, bland annat murgröna, planterats.

Istället för traditionella gräsmattor är det ängsblommor framför husen. De är färdiga för odlade ängsmattor med tåliga ängsväxter, lagda direkt på makadammen och slås en gång om året.

Det är gröna tak med sedum på de översta yttertaken, för bättre anpassning till det stora gröna Årstafältet.

Vi går i en etagelägenhet som ännu inte är inflyttad, och det är ganska mycket att notera jämfört med mycket som byggdes på 1970- och 1980-talen.

Det är riktiga trälistor i lägenheterna.

Köksbänkarna har mycket tåliga ytor av ett hårt stenliknande laminat.

Kylar, frysar är förstås nya, och energieffektiva (A++) och tysta. Tvättmaskiner, torktumlare och diskmaskiner har installerats.

Garderober och köksluckor är belagda med hård blank akryl, så att de är lätta att hålla rena och fräscha.

Under parkettgolven är det god stegljudsisolering. Det går knappt att klampa i golvet, även om man försöker.

Fönstren kan vinklas för vädring, och givetvis även öppnas med sidohängda gångjärn.

Badrumsgolven och mindre golvyta vid entréer har komfortvärme med elslingor.

Golven i loftgångarna är av galvaniserad tjock durkplåt och golven i markplan under loftgångarna är belagda av 2 cm granitkeramik.

- Det kostar inte så mycket mer att bygga rejält och hållbart på lång sikt, säger Hans Magnusson. ■



Hans Magnusson, projektchef för Stockholmshem och medlem i SBR.

GROWSMARTER: 60 PROCENT MINDRE ENERGI, 60 PROCENT MINDRE UTSLÄPP

De som bor i de demonterbara radhusen är evakuerade från bostäder i punkthus och lamellhus vid Valla Torg i Årsta. Där pågår en spektakulär renovering inom ett EU-projekt, GrowSmarter.

Målet är att minska energianvändningen med 60 procent, från 155 till i snitt 62 kWh/m² uppvärmd yta för värme, varmvatten och fastighetsel.

Ett annat mål är att minska utsläppen från transporter med 60 procent genom mer elbilar, cyklande, bilpooler och hemleveranser m.m.

Stockholm stad koordinerar det europeiska EU-projekt GrowSmarter, där förutom Stockholm även Köln och Barcelona ingår som demonstrationsområden i första skedet. Sedan ska ytterligare fem europeiska städer ansluta sig.

Vidare skall en smart optisk sopsugsanläggning med sopsugsterminal installeras inom området.

Också i Årsta, inom projektet, sätter en bostadsrättsförening solceller på taket. Solcellerna och elbilsladdning ställer speciella krav på elsystemet, och därför installeras ett nytt fasutjämningsystem, EnergyHub.

Spillvärme från Tele2 Arena som idag fläktas bort i det närbelägna Slakthusområdet ska ledas in i fjärrvärmenätet och på så vis tas tillvara.



FREDRIK LUNDBERG
Frilansjournalist