

# Koncept BmSS

Göteborgs Stad

30 november 2017



Göteborgs Stad  
Lokalförvaltningen

### Projektgrupp

Mikael Iselow  
Johanna Leijon  
Christer Hylén  
Joakim Wallentin  
Rainer Nieminen  
Anna Canestedt  
Frida Setherberg  
Karin Olsson  
Jan Öberg  
Mats Andréason  
Bodil Johansson  
Helena Renström  
Pia Johansson Söderkvist

Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalsekretariatet  
SDF Örgryte-Härlanda

### Okidoki Arkitekter

Ann-Louise Hulter  
Anna Martvall  
Elin Nilsson

Okidoki Arkitekter  
Okidoki Arkitekter  
Okidoki Arkitekter

### Projektledare/Kontakt

Morgan Andersson

Lokalförvaltningen

morgan.andersson@lf.goteborg.se  
031-365 60 00

### Referensgrupp

Morgan Andersson  
Jan Öberg  
Helena Renström  
Jan Paulsson  
Lars Eriksson  
Charlie Öfverholm  
Linda Wenthe  
Kaj Mutka  
Karin Johansson  
Pernilla Hellsten  
Håkan Högberg  
Annika Lindström  
Margareta Elmberg  
Kerstin Arolén

Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalsekretariatet  
Forskare Chalmers  
Stadsledningskontoret  
Fastighetskontoret  
Örgryte Härlanda SDF  
Örgryte Härlanda SDF  
Örgryte Härlanda SDF  
Örgryte Härlanda SDF  
Centrala Funktionshinderrådet  
Centrala Funktionshinderrådet  
Centrala Funktionshinderrådet  
Centrala Funktionshinderrådet

# Innehåll

## Introduktion

### Viktigt att veta

Så läser du Koncept BmSS

4

### Syfte

Syfte med Koncept BmSS

5

### Mål

Mål för Koncept BmSS

5

## Typlösningar

### Lägenheter

Typlägenhet 1

8

Typlägenhet 2

9

Typlägenhet 3

10

Typlägenhet 4

11

Typ WC

12

### Andra utrymmen

Typ Tvättstuga

13

Typ Återvinningshus

14

Exempel på möblerat kontor

15

## Exempel Gruppbostad

### Programytor

#### I-plan

Vanlig tillgänglighet

20

Förhöjd tillgänglighet

21

#### H-plan

Vanlig tillgänglighet

22

Förhöjd tillgänglighet

23

#### L-plan

Vanlig tillgänglighet

24

Förhöjd tillgänglighet

25

#### U-plan

Vanlig tillgänglighet

26

Förhöjd tillgänglighet

27

## Exempel Servicebostad

### L-plan

Plan 1

30

Plan 2

31

# Viktigt att veta

*Koncept BmSS* är ett dokument som har tagits fram som en del av arbetet med rapporten *Förslag till konceptlösningar för BmSS*. Den är en fortsättning av *Ramprogram för bostad med särskild service*. Dokumentet har framställts av Okidoki Arkitekter på uppdrag av Lokalförvaltningen och i samråd med Lokalsekretariatet, Göteborgs Stad.

## Så läser du Koncept BmSS

*Koncept BmSS* är uppdelat i tre kapitel. I rapporten har vi arbetat utifrån två detaljeringsnivåer; lägenheten och hela byggnaden. *Typlösningar* omfattar generella lösningar på lägenheter samt ett antal ytor som har arbetats fram i projektgruppen och godkänts av Lokalförvaltningen. Planlösningarna kan kombineras ihop som klossar vid planering av nya BmSS. Beroende på olika inre och yttre faktorer såsom en tomts storlek, geografiska förutsättningar och servicebostadens målgrupp så krävs olika lösningar.

*Exempel Gruppbofastad* innehåller ett flertal exempel på hur man ytmässigt kan planera ett BmSS. Varje förslag är utformat antingen för vanlig eller förhöjd tillgänglighet. Dokumentet omfattar inte lösningar till målgruppen utåtagerande beteende, då denna grupp vanligtvis kräver speciallösningar.

*Exempel Servicebostad* innehåller ytexempel på hur man kan planera en servicebostad i två plan. Denna lösning skulle kunna appliceras i fler än två våningsplan om behovet finns. Exempelen är förenklade ytstudier och inga färdiga byggnader. Rapporten ska fungera som ett hjälpmedel i ett projekts tidiga skede för att underlätta arbetet med att få grepp om en ny tomts förutsättningar och möjligheter. Med avstamp i exemplen kan man arbeta vidare utifrån projektens specifika förutsättningar.

## Arbetsprocessen

*Koncept BmSS* är baserat på material framtaget av Lokalförvaltningen till rapporten *Förslag till konceptlösningar för BmSS*. En projektgrupp samt en referensgrupp har ingått i framtagandet och bearbetningen av materialet.

Projektledaren har varit Morgan Andersson, Lokalförvaltningen. Arbetsprocessen har omfattat både utredningar, möten och en serie workshops under 2017. I workshoparna har deltagarna fått arbeta med bubbelldiagram, övningar med post-its och analyser av planer. Syftet med övningarna har varit att identifiera de väsentliga kärnfrågorna, värdegrunderna och behoven som ett bra BmSS behöver planeras utifrån. Stor hänsyn har tagits till flödes- och rörelsemönster inom verksamheten, offentliga, halvprivata och privata zoner samt behovet av gemenskap och integritet.

## Syfte

*Koncept BmSS* ska ses som ett stöd till enhetschefer från verksamheten, arkitekter, projektörer, projektledare, byggherrar, entreprenörer med flera vid planering av nya bostäder med särskild service. Tillsammans med *Ramprogram för bostad med särskild service* ska den ge god inblick i väsentliga aspekter, behov och kvalitéer på ett BmSS. Ramprogrammet beskriver *vad* ett boende ska innehålla och denna rapport innehåller exempel på *hur* detta kan lösas. Den är en samling av kunskaper från planerare, brukare, forskare och arkitekter. Detta för att fånga upp och förmedla vidare informationen.

## Mål

Målet med *Koncept BmSS* är att dokumentet ska fungera som ett hjälpmedel vid planering av BmSS. Genom att visa ett flertal tydliga exempel på hur man yt- och funktionsmässigt kan lösa ett BmSS är förhoppningen att rapporten ska underlätta arbetet, bespara tid och säkerställa kvalitén på nya projekt.

Materialet ska vara lättillgängligt för en bred front inom särskild service och nå ut till folk i största allmänhet.



# 1

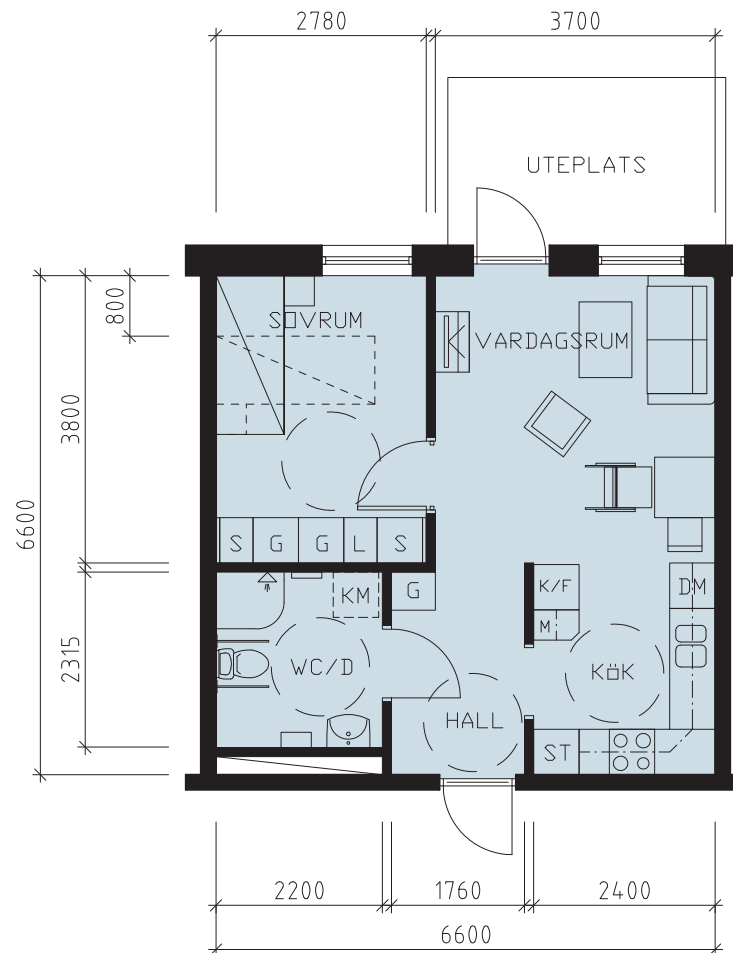


## Typlösningar

# Typlägenhet

## Servicebostad

BOA: 42,7 kvm



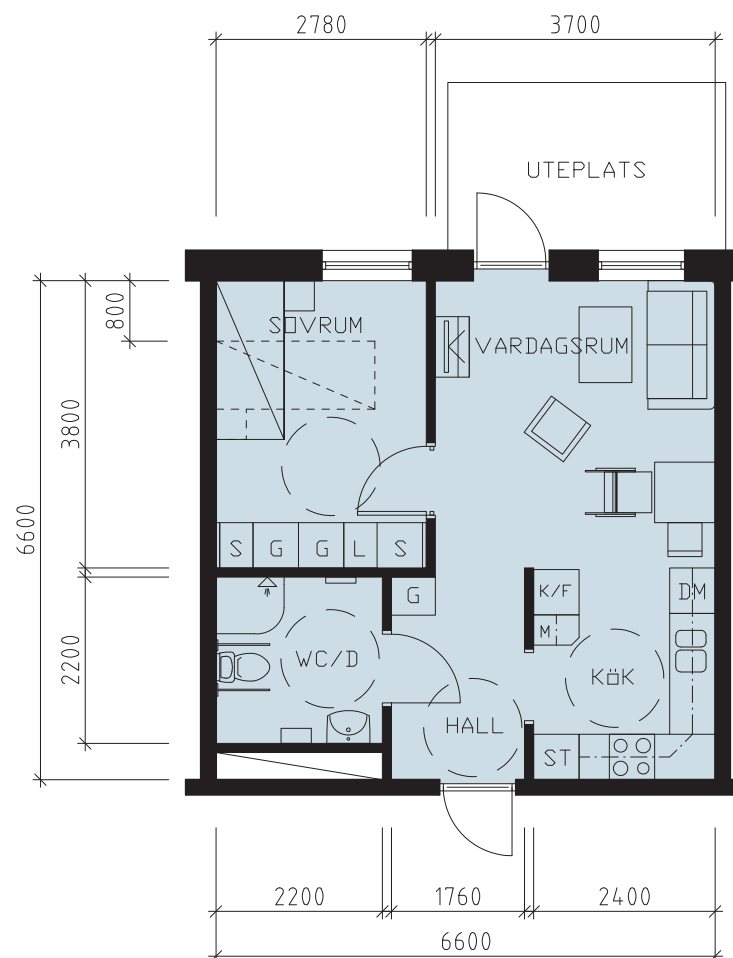
Skala 1:100



# Typlägenhet

Vanlig tillgänglighet med  
schakt

BOA: 42,4 kvm

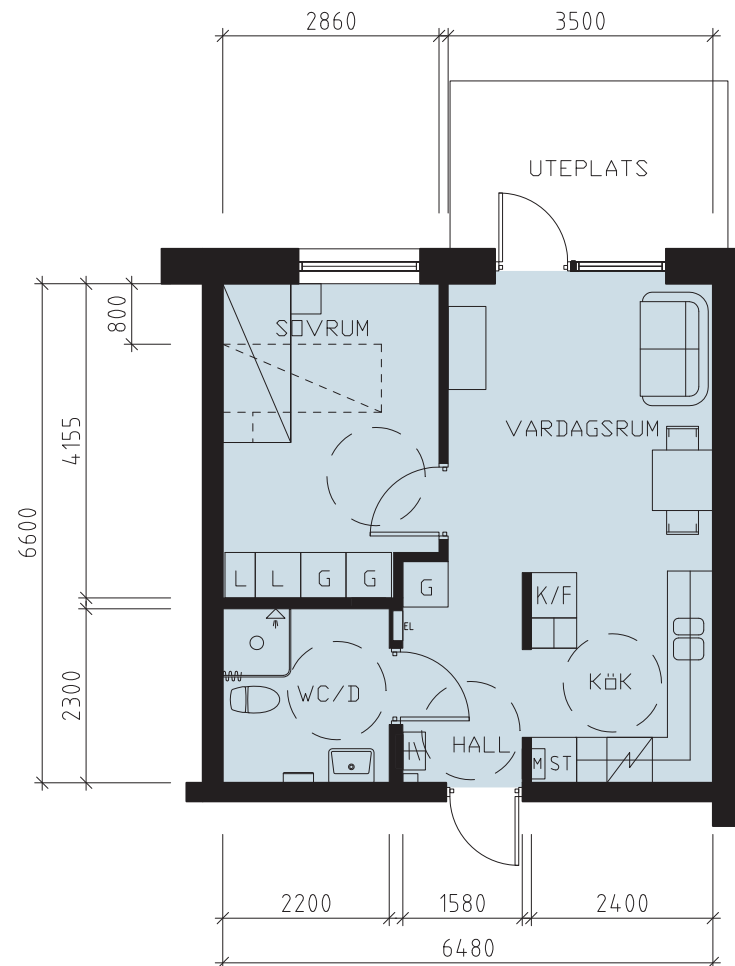


Skala 1:100

# Typlägenhet

Vanlig tillgänglighet utan  
schakt

BOA: 42,8 kvm

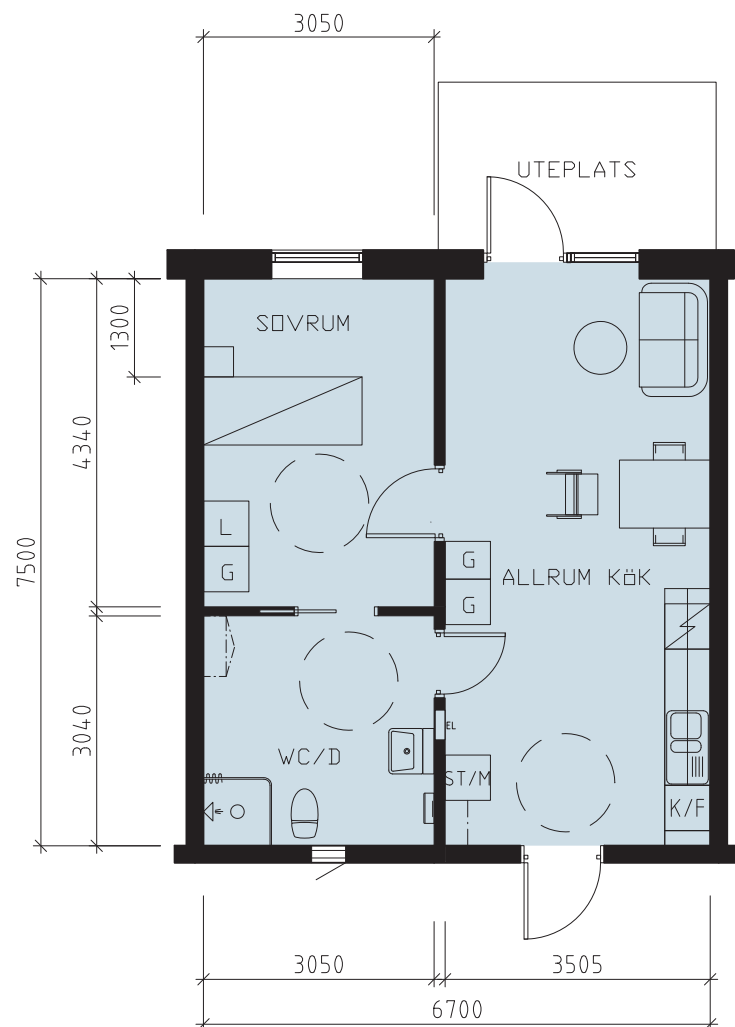


Skala 1:100

# Typlägenhet

Förhöjd tillgänglighet

BOA: 50,3 kvm

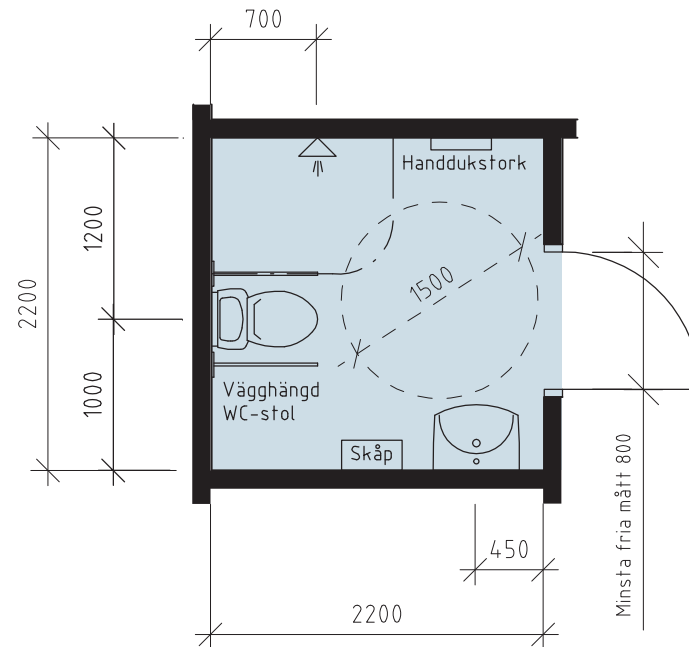


Skala 1:100

## Typ WC

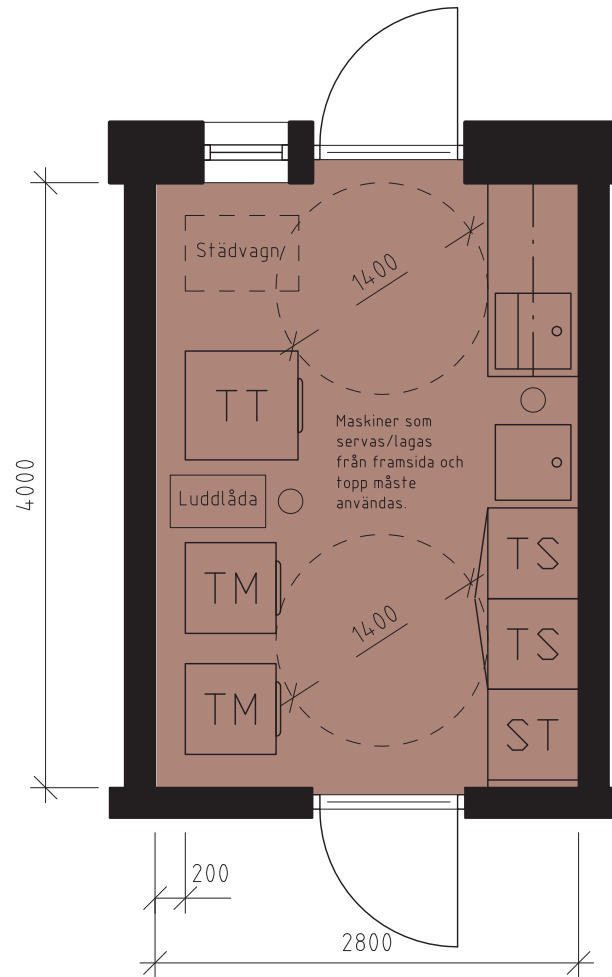
### Grundläggande tillgänglighet.

WC-stol ska placeras centrerad 120 cm fritt från vägg mot dusch och 100 cm från den andra väggen på grund av arbetsmiljökrav.



Skala 1:50

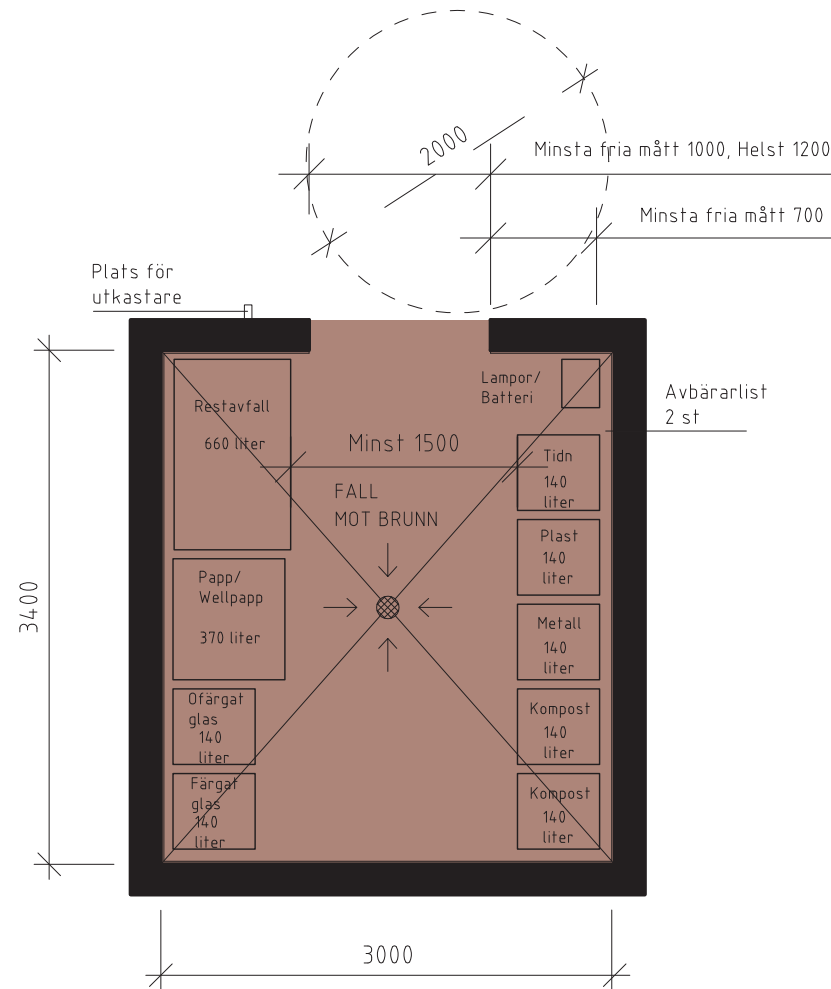
# Typ Tvättstuga



Skala 1:50

# Typ ÅV-hus

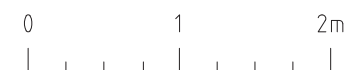
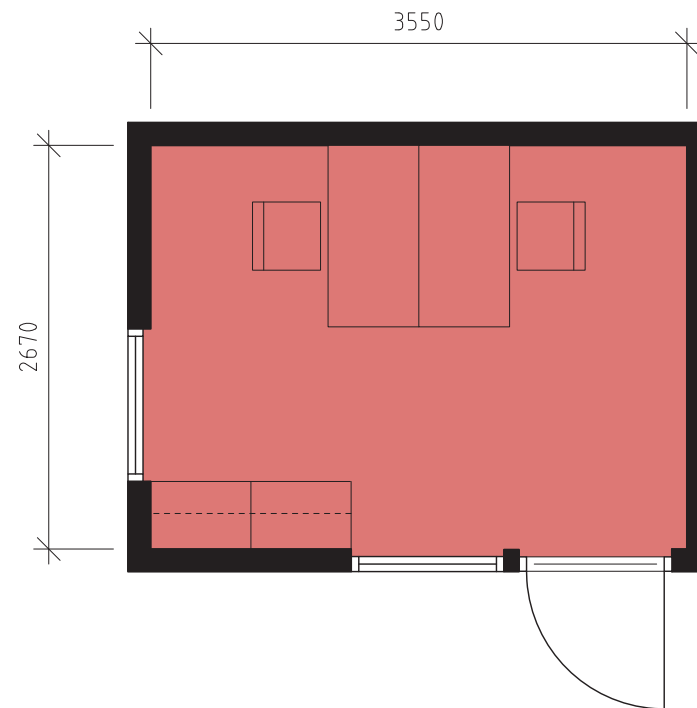
6-8 lägenheter



Skala 1:50

# Kontor

Exempel på möblerat kontor  
med två arbetsplatser



Skala 1:50

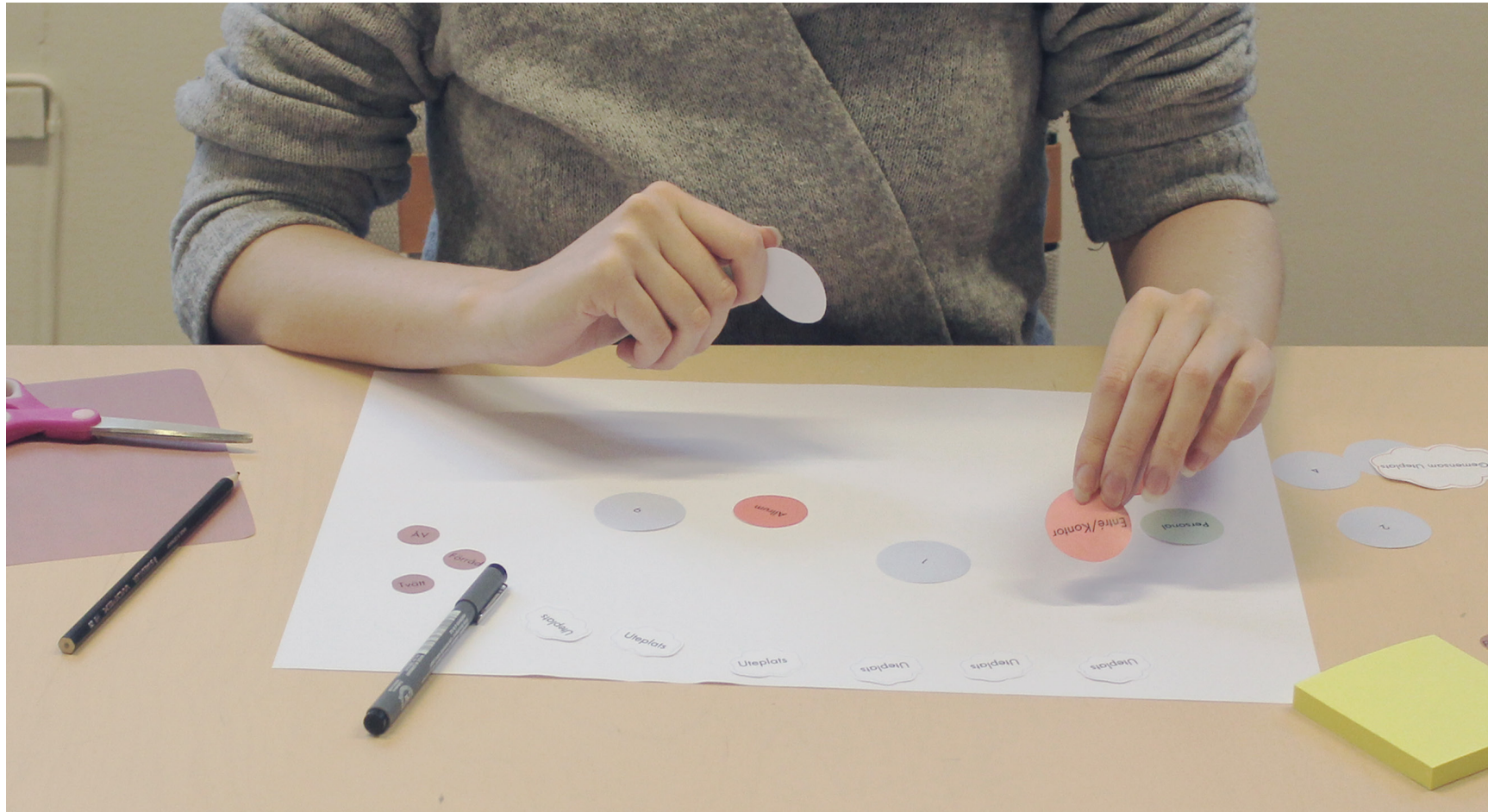




# 2



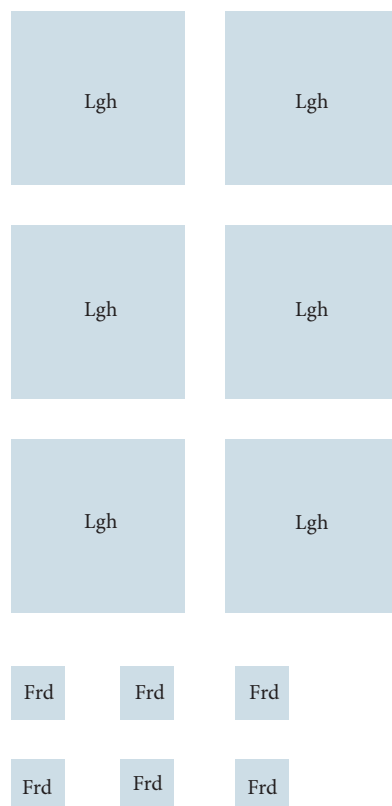
## Exempel BmSS



### K.1

Fördelning av ytor i ett BmSS  
Workshop BmSS, 2017 10 03

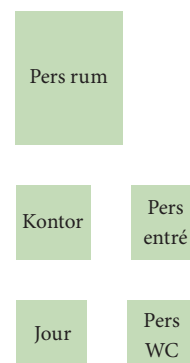
## Bostäder



## Gemensamma utrymmen



## Personalutrymmen



## Serviceutrymmen



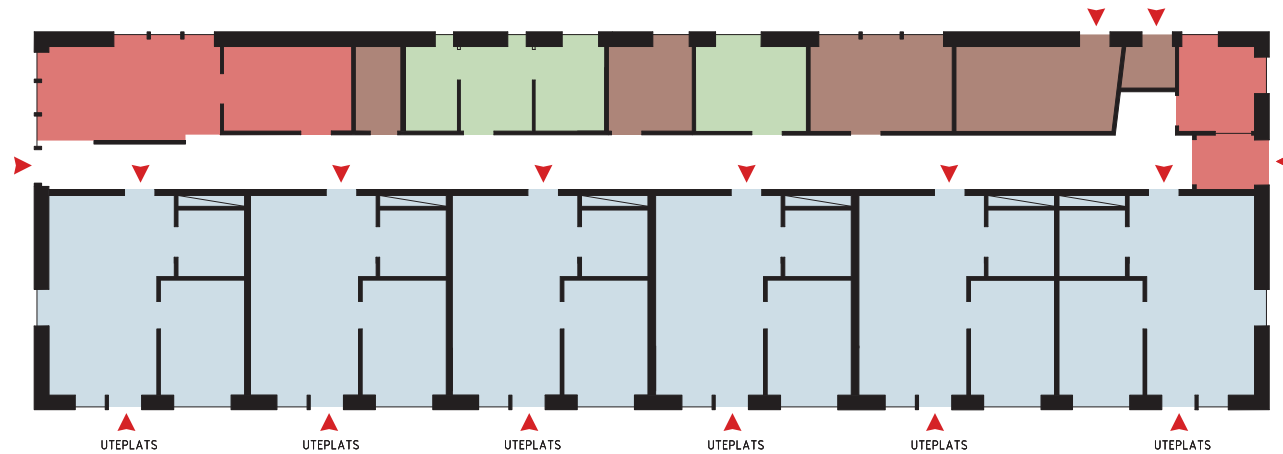
Sammanställning över ytorna som behövs på ett BmSS enligt Göteborgs Stads ramprogram.

# I-plan

## Vanlig tillgänglighet

Ca. BTA: 510 kvm

BOA lgh: 42,4 kvm



0 5 10m

Skala 1:250

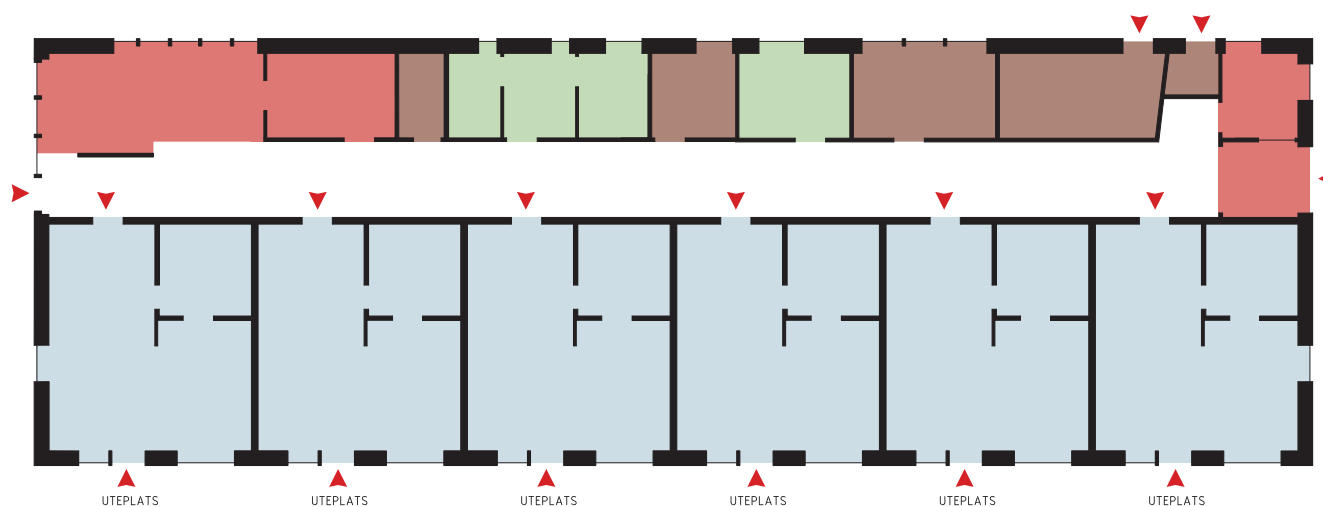
■ Lägenhet  
■ Entré, Kontor, Kök, Allrum  
■ Personal  
■ Tvätt, Förråd, ÅV, Teknik

# I-plan

## Förhöjd tillgänglighet

Ca. BTA: 600 kvm

BOA lgh: 50,3 kvm



UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

0 5 10m

Skala 1:250

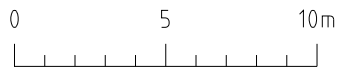
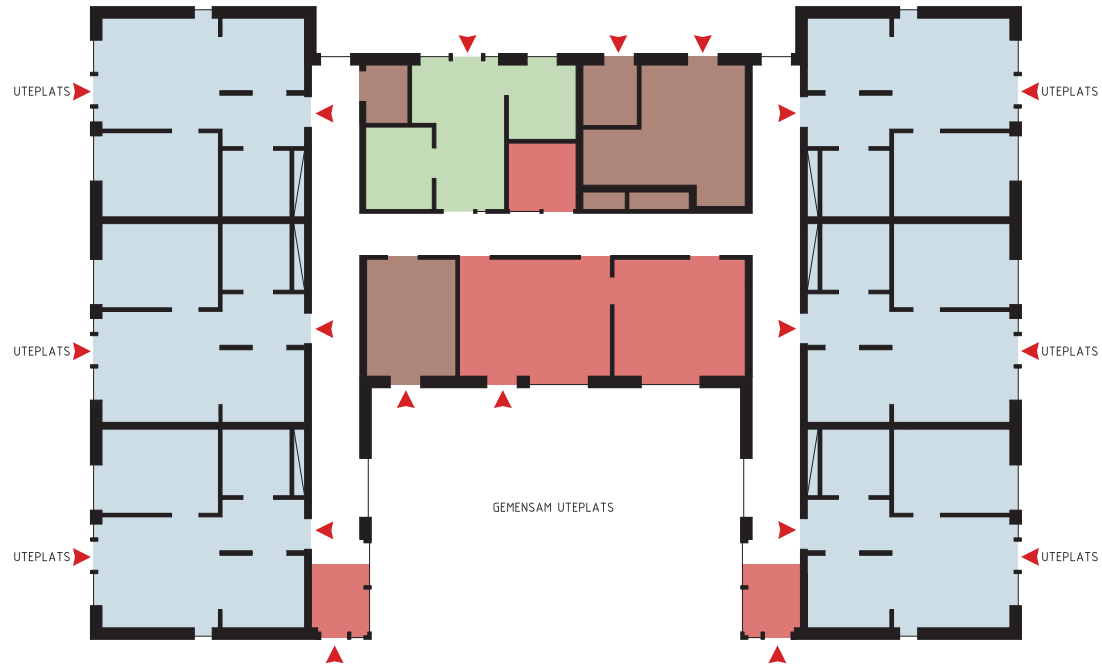
Lägenhet  
Entré, Kontor, Kök, Allrum  
Personal  
Tvätt, Förråd, ÅV, Teknik

## H-plan

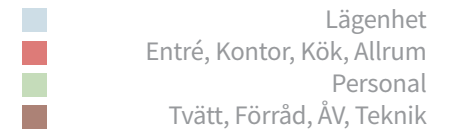
## Vanlig tillgänglighet

Ca. BTA: 520 kV

BOA lgh: 42,4 kvm



Skala 1:250



# H-plan

## Förhöjd tillgänglighet

Ca. BTA: 600 kvm

BOA lgh: 50,3 kvm



0 5 10m

Skala 1:250

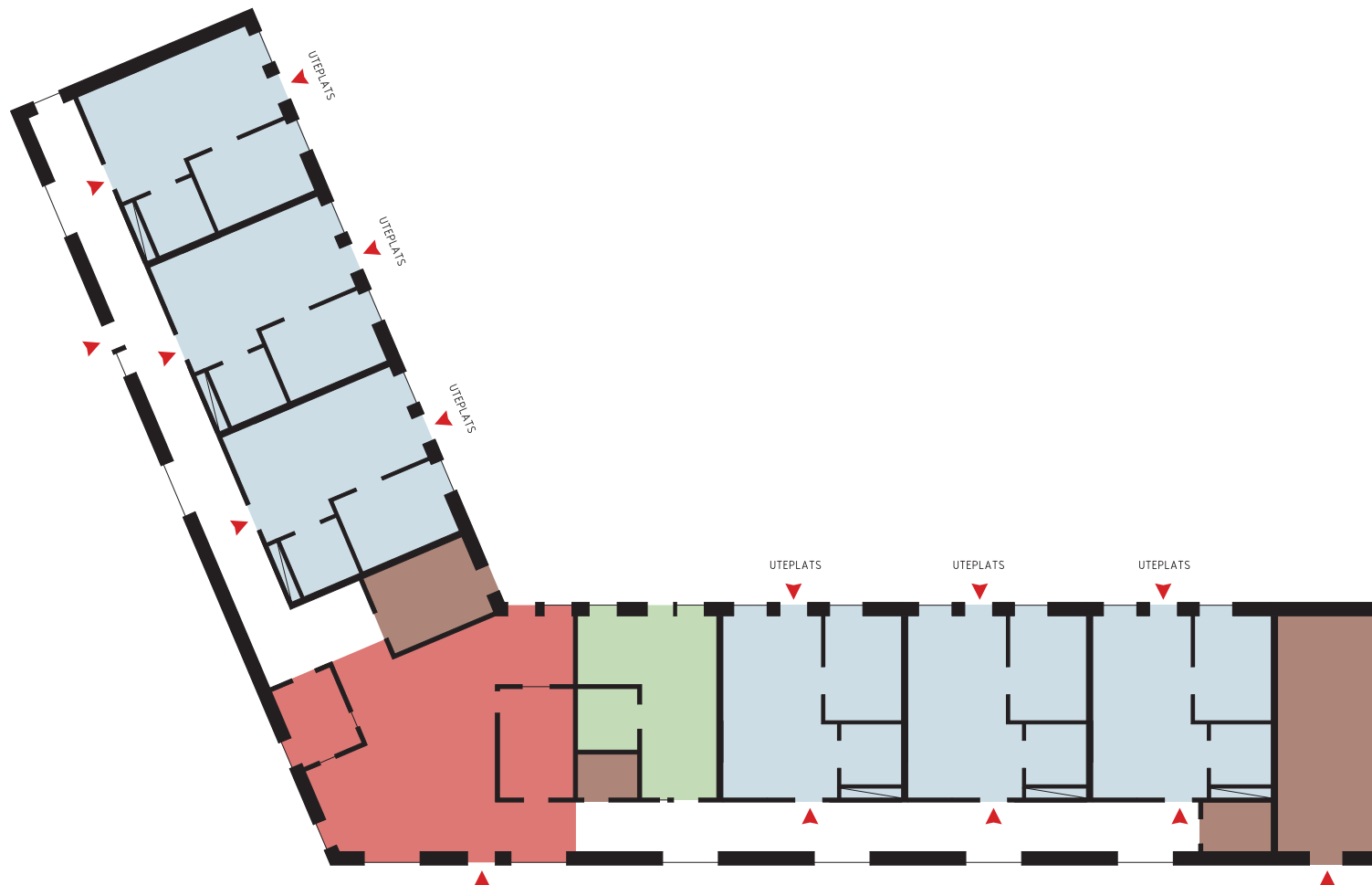
Lägenhet  
Entré, Kontor, Kök, Allrum  
Personal  
Tvätt, Förråd, ÅV, Teknik

## L-plan

### Vanlig tillgänglighet

Ca. BTA: 590 kvm

BOA lgh: 42,4 kvm



0 5 10m

Skala 1:250

■ Lägenhet  
■ Entré, Kontor, Kök, Allrum  
■ Personal  
■ Tvätt, Förråd, ÅV, Teknik

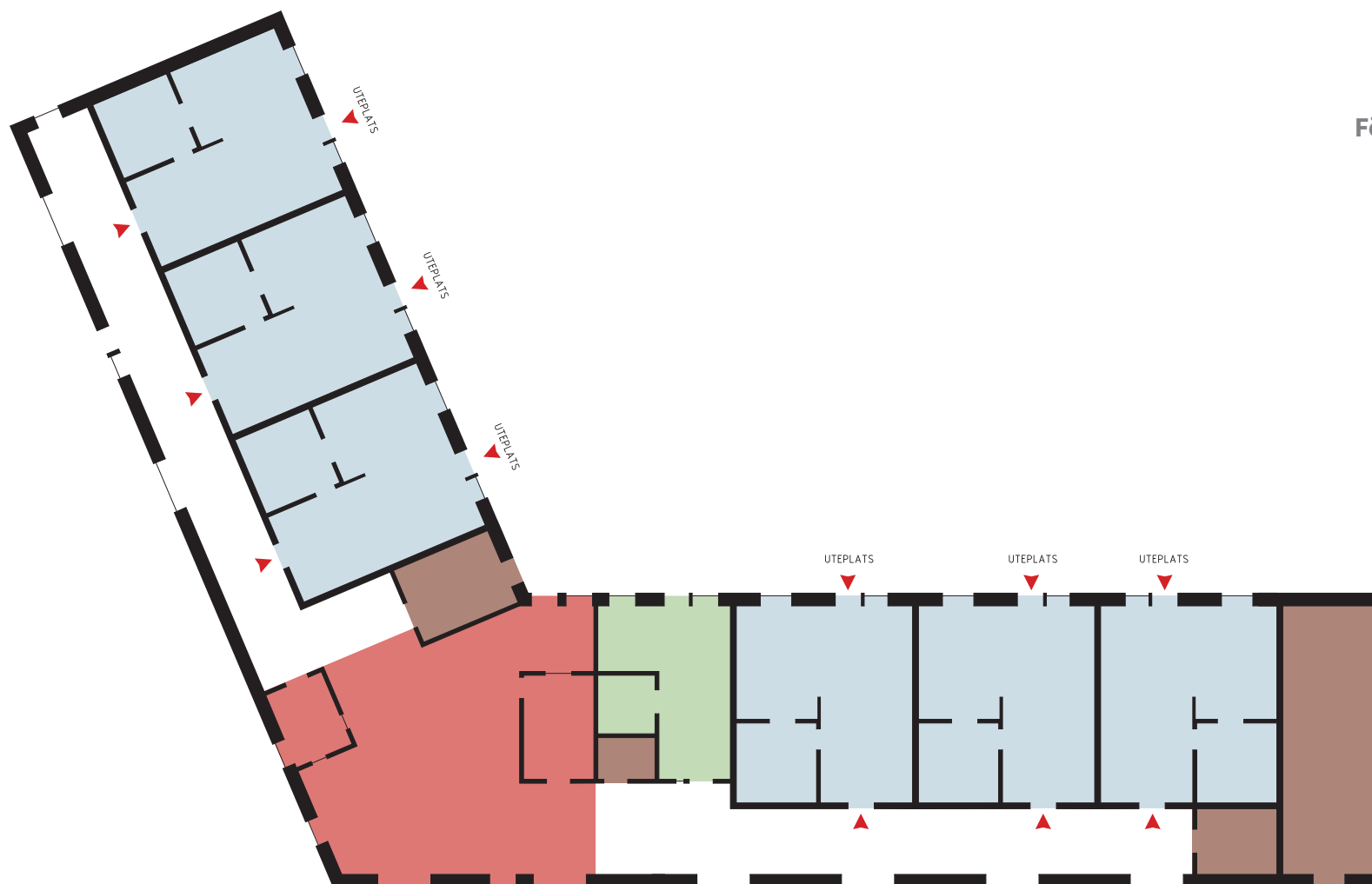


# L-plan

## Förhöjd tillgänglighet

Ca. BTA: 720 kvm

BOA lgh: 50,3 kvm



0 5 10m

Skala 1:250

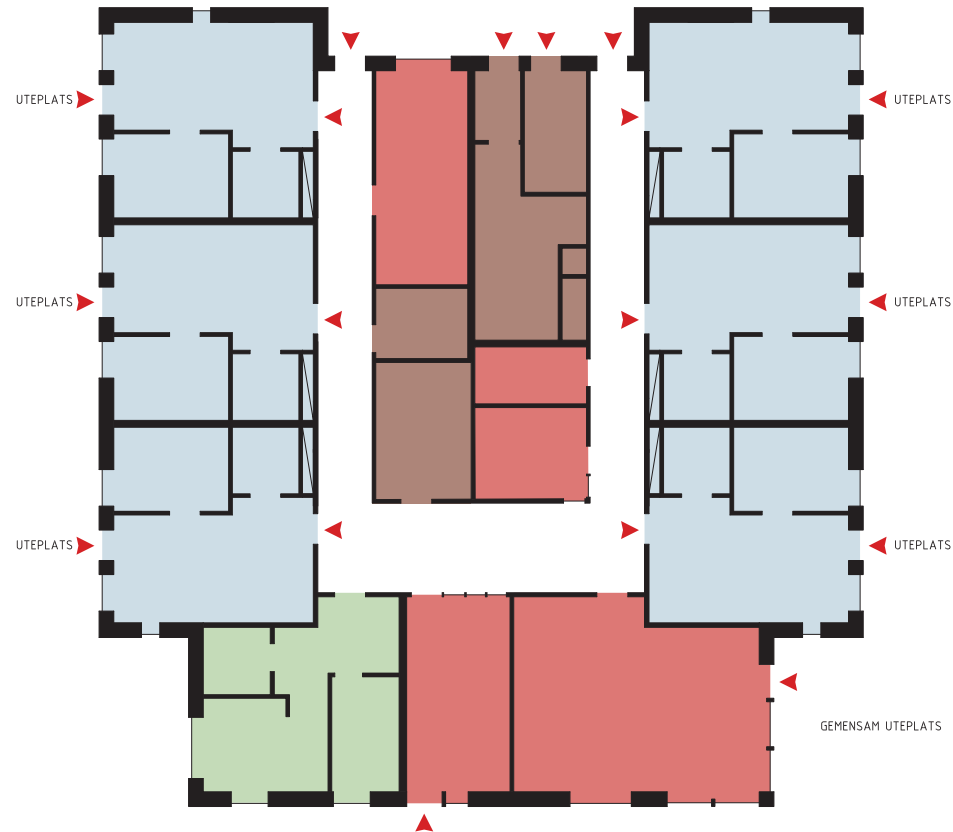
■ Lägenhet  
■ Entré, Kontor, Kök, Allrum  
■ Personal  
■ Tvätt, Förråd, ÅV, Teknik

# U-plan

## Vanlig tillgänglighet

Ca. BTA: 620 kvm

BOA lgh: 42,4 kvm



0 5 10m

Skala 1:250

Lägenhet  
 Entré, Kontor, Kök, Allrum  
 Personal  
 Tvätt, Förråd, ÅV, Teknik

## U-plan

### Förhöjd tillgänglighet

Ca. BTA: 700 kvm

BOA lgh: 50,3 kvm



0 5 10m

Skala 1:250

Lägenhet  
Entré, Kontor, Kök, Allrum  
Personal  
Tvätt, Förråd, ÅV, Teknik



# 3

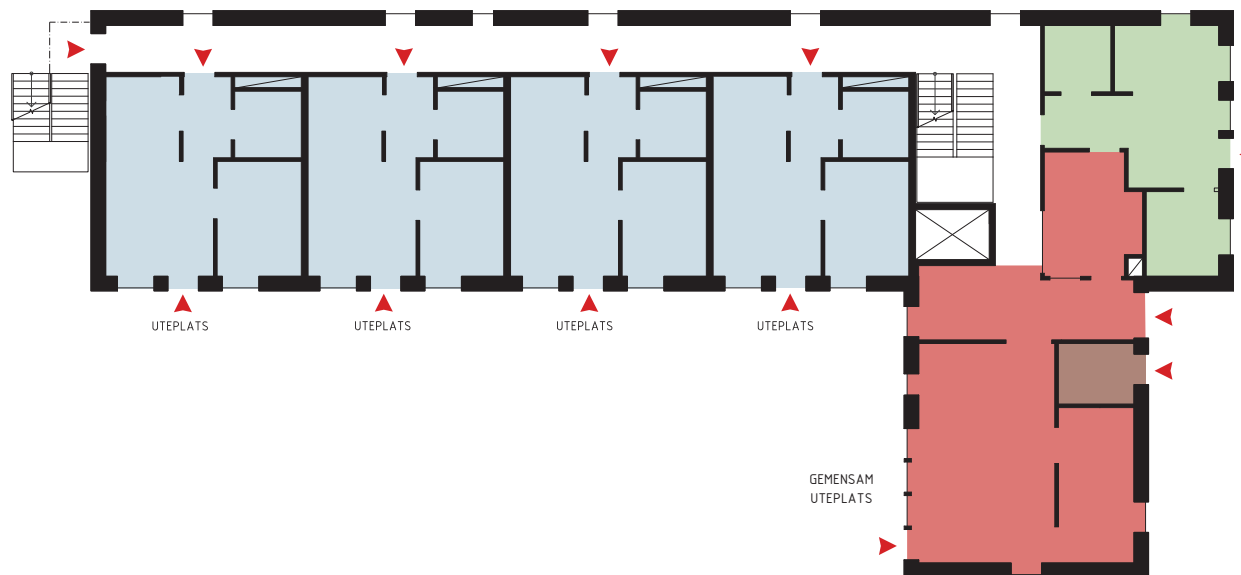
## Exempel Servicebostad

# L-plan

## Servicebostad plan 1

Ca. BTA: 780 kvm exkl. vind

BOA lgh: 42,7 kvm



Skala 1:250

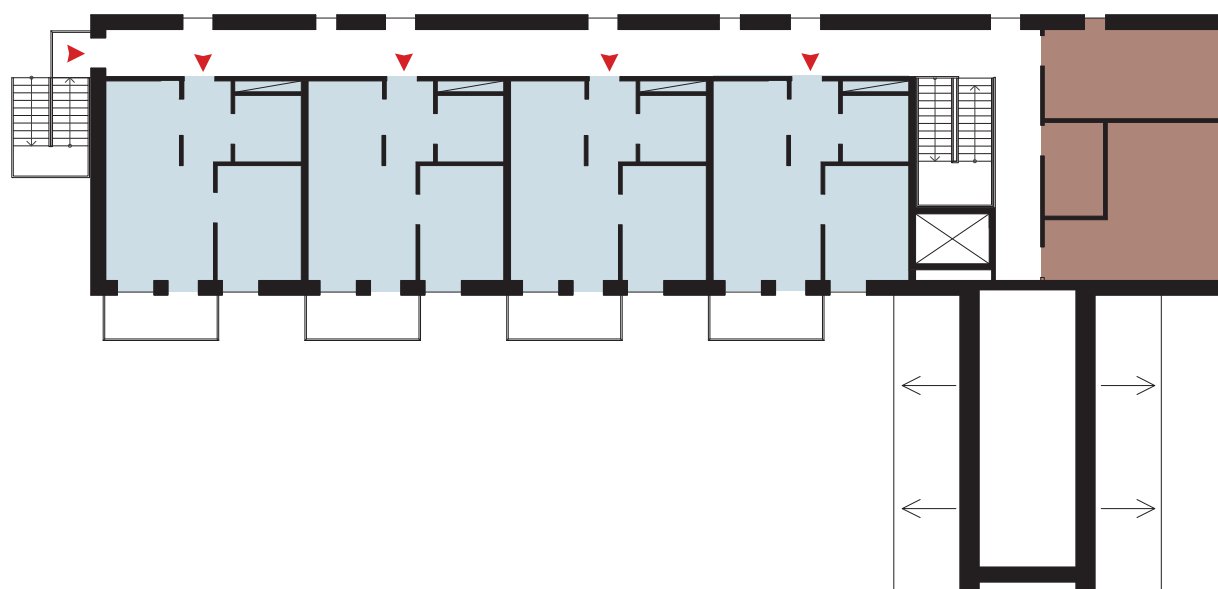
Light blue square	Lägenhet
Red square	Entré, Kontor, Kök, Allrum
Green square	Personal
Brown square	Tvätt, Förråd, ÅV, Teknik

# L-plan

## Servicebostad plan 2

Ca. BTA: 780 kvm exkl. vind

BOA lgh: 42,7 kvm



0 5 10m

Skala 1:250

■ Lägenhet  
■ Entré, Kontor, Kök, Allrum  
■ Personal  
■ Tvätt, Förråd, ÅV, Teknik

