



Notat

Bilag 2 Opsummering af CPH Village og NREPs brugeranalyser af studerendes ønsker til ungdomsboliger

Forvaltningen har i forbindelse med udarbejdelsen af retningslinjerne været i dialog med de to entreprenører inden for byggeri af hhv. midlertidige studieboliger samt ungdoms- og kollegieboliger: NREP og CPH Village, da begge har udviklet deres studieboligkoncepter gennem brugeranalyser.

NREP

NREP baserer deres UMEUS studieboligkoncept på antropologiske studier af studerendes adfærd, herunder interviews, fokusgrupper og spørgeskemaundersøgelser, samt besøg på kollegier, hvor især Egmontkollegiet har været en central referenceramme. Gennem disse undersøgelser har de fundet frem til fem vigtige faktorer for de studerende:

- 1) Fællesskabet: der skal være gode fælleslokaler, og fællesskab bør tænkes ind i driften.
- 2) Fællesskøkkenet: der skal arbejdes med fællesskaber omkring attraktive fællesskøkkener. Her er placering og rumlig disponering vigtige faktorer.
- 3) Byen: En central lokation er vigtig for de studerende i København.
- 4) Værelset: de studerende accepterer små værelser, med det er vigtigt med store, programmerede og forskelligartede fællesarealer.
- 5) Renommé: Der skal være ordentligt, gennemtænkt design og kvalitet i materialevalg, både ude og inde.

NREP har derudover gjort sig følgende observationer fra driften: Studerende sætter pris på fællesarealerne. Gymnastik/fitness og grupperum meget populære – studiesal bruges også. De har stor diversitet blandt beboere, men lidt flere kvindelige beboere end mænd. Der er stor tilfredshed med indretning af badeværelset – simple

30-05-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 5689

Dokumentnummer i F2
1455814

Sagsnummer i eDoc
2022-0121214

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

designvalg fungerer. Twin-lejligheder med delt badeværelse er meget populære, da den lavere pris vægtes højt blandt de studerende.

CPH Village

CPH Village har siden oktober 2019 jævnligt indsamlet data om, hvordan beboere oplever at bo i deres studieboliger. Siden oktober 2021 indsamles data systematisk fire gange om året gennem spørgeskemaundersøgelser og kvalitative interviews. CPH Village har spurgt ind til otte temaer, som herunder er opsummeret:

1) Boligens størrelse:

En af de største grunde til, at folk flytter fra CPH Village er størrelsen på boligen. Flere fremhæver, at det særligt er størrelsen vægtet i forhold til den pris, man betaler, der er afgørende. Andre peger også på, at det kan være svært at inkludere mange funktioner i den lille bolig - særligt om vinteren.

2) Fællesarealer i boligen:

Beboerne deler en entré og toilet på i alt 7,6 m². I samtaler med beboerne har CPH Village erfaret, at den delte entré er en måde for beboerne at få en kontakt til deres roomie på. Flere beboere, der både deler entré og toilet peger dog også på, at det kan være udfordrende at deles om et område med en anden beboer, der muligvis kan have helt andre rengøringsstandarder end dem selv. Således handler en stor del af beboernes opfattelse af boligens fællesarealer om adfærden i det - og i mindre grad det fysiske rum i sig selv.

CPH Village har undersøgt, hvad beboerne ville sige til at dele entré og toilet med mere end én person. Nogle er positivt stemte overfor idéen, særligt fordi beboerne i så fald ville kunne få plads til et mindre fælles opholdsrum - noget, som mange beboere efterspørger.

3) Fællesarealer:

Mange af de studerende efterspørger fællesarealer (både inde og ude) med plads til de mindre fællesskaber. Derfor kommer der i CPH Village's bebyggelse på Amager Fælledvej fire mindre fælleshuse i stedet for ét stort. I fælleshusene efterspørger beboerne, at rummene kan deles op til forskellige funktioner; et område til at studere, et andet til at lave mad, et tredje til at spille spil mv. Ligesom boligen kan føles mindre om vinteren, kan fælleshusene det også.

4) Omgivelserne:

Studieboligens omgivelser betyder meget for en stor del af de studerende. De to nuværende bebyggelser ligger i perspektivområder, hvor der typisk ikke er så megen anden beboelse, men derimod erhverv, industri eller forskellige caféer/barer/restauranter. Mange studerende vælger typisk, hvilken af de to CPH Villages de vil bo i, ud fra nærheden til deres studie, arbejde, men også ud fra området i sig selv. For eksempel ønsker en del at bo på Refshaleøen, fordi vandet er lige uden for døren. Men aktiviteter i nærområdet kan også være til stor gene for

beboerne, eksempelvis støj fra koncerter, fester og endda togskiner. Dette påvirker i høj grad deres oplevelse af at bo i CPH Village og typisk henvender de sig også til CPH Village for hjælp til at løse udfordringerne. Mange af beboerne deltager i aktiviteter i deres nærområde; flere studerende på Vesterbro arbejder på Banegården, på Refshaleøen var mange med til at starte Fællesgro op.

5) Parkering:

På Refshaleøen tilbyder Refshaleøens Ejendomsselskab, at beboere med bil registreret i eget navn kan få en gratis parkeringstilladelse til området. 12 ud af 164 beboere besidder et parkeringskort. Det er et fåtal af beboere, der har brug for en parkeringsplads i forlængelse af deres bolig. I stedet efterspørger mange beboere bedre muligheder for cykelparkering.

6) Depotplads:

CPH Village får jævnligt forespørgsler om depotplads, og flere beboere udtrykker ønske om at have et særskilt rum i boligen til depot. Særligt fordi boligen er lille. Det er således et ønske, som CPH Village prøver at inkorporere i planløsningerne fremadrettet.

7) Midlertidighed:

Flere beboere fortæller, at de ser det at bo i CPH Village som et midlertidigt eksperiment i at bo på meget lidt plads, og derfor siger flere også, at det er et sted man kun kan bo i noget tid. Beboerne bor gennemsnitligt hos CPH village i lidt over et år.

8) Møblering:

Boligerne i CPH Village er udstyret med et tekøkken med en lille bordplade, køleskab, flytbare kogeplader og en emhætte. Gennem undersøgelser har CPH Village erfaret, at det kun i sjældne tilfælde er et ønske fra beboerne, at boligerne udlejes møbleret. Der kommer enkelte henvendelser fra internationale studerende, der foretrækker en møbleret løsning, særligt hvis de kommer for en kortere periode.

For både **NREP** og **CPH Village** gælder det, at de studerende lægger stor vægt på boligens pris, men dette er set i et kort perspektiv – altså prisen her og nu. Fra de studerendes synspunkt er det vigtigt at hver enkelt bolig kan BBR registreres som bolig pga. boligstøtten.