

Gemenskap i boendet eller ett privilegium för medelklassen – debattens vågor går stundtals höga om de olika försöken till bygg- och bostadsgemenskaper runt om i Europa. Fenomenet är relativt oprövat i Sverige, men intresset växer för dessa nytänkande aktörer.

Text och foto: Kerstin Kärnekull

# Bygggrupper förnyar bostadspolitiken

I SVERIGE FINNS MÅNGA exempel på "självgrodda" bostadsgrupper i form av kollektivhus, ekobyar, seniorboenden och fritidsboenden. De har själva inte använt de ovan begreppen bygggemenskap eller bygggrupp, men agerat som sådan. Gemensamt för de flesta är att själva processen varit lång och mödosam och att stödet från politiker och kommunala planerare varit litet eller obefintligt.

Runt om i Europa, kanske främst i Tyskland, skjuter däremot "bygg-grupper" och bostadsgemenskaper upp som svampar ur jorden, ofta med någon form av statligt eller kommunalt stöd.

Trots de svenska kommunernas påtagliga ointresse är förmodligen antalet aktiva grupper just nu större än någonsin tidigare. I nästan varje kommun diskuteras seniorer hur de ska kunna forma sitt eget önskeboende. Det finns cirka 15 grupper av kollektivhusintresserade, ofta med ett stort intresse för ekologiskt byggande. Men samlad information saknas om projekt på gång och vem man kan kontakta om man är intresserad.

Några enstaka kommuner i Sverige har faktiskt börjat intressera sig för bygg- och bostadsgemenskaper. Flera har varit på studieresa till Freiburg och blivit inspirerade, exempelvis Lund och Upplands Väsby. Lund bjöd för ett år sedan in intresserade till ett pilotprojekt i Södra Råbylund. Man vill få till stånd en "fri bygggrupp" för människor som vill bygga tillsammans och som dessutom vill driva en verksamhet knutet till boendet. Projektet är kopplat till ett statligt projekt fört att minska bilanvändningen. Gruppen har träffats ungefär en gång i månaden med start 2010.

## Gapar över mycket

"Intresset har varit lägre än vi väntade oss", säger Lena Bengtsson, exploateringsingenjör i Lund. "Nu måste de själva organisera sig och bilda en formell grupp för att driva projektet." Det låga intresset kan kanske bero på att det är ett ovant sätt att bygga och att det kan behövas mycket information för att nå möjliga intresserade. Men kanske de höga ambitionerna i pilotprojektet – att bygga tillsammans, blanda verksamheter och boende och minska bilanvändningen i ett enda projekt gör idén extra svåräld.

Det kanske mest omskrivna exemplet på en svensk bygggrupp är Urbana Villor i Västra Hamnen i Malmö, projektet som fick 2009 års Kasper Salinpris. Initiativet kom inte från kommunen utan från en grupp arkitekter. Några flyttade sedan in i husen.

[www.bv-baugemeinschaften.de](http://www.bv-baugemeinschaften.de)  
[www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/baugemeinschaft/](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/bauen/baugemeinschaft/)  
[www.wohnportal-berlin.de](http://www.wohnportal-berlin.de)  
[www.hamburg.de/baugemeinschaften/](http://www.hamburg.de/baugemeinschaften/)  
[www.zusammen-bauen-lohnt.de](http://www.zusammen-bauen-lohnt.de)  
[www.roskilde.dk/webtop/site.aspx?p=11433](http://www.roskilde.dk/webtop/site.aspx?p=11433)  
[www.lund.se/bygggemenskap](http://www.lund.se/bygggemenskap)

Byggherre: Brf. UrbanaVillor genom: Ordförande Kim Freimann, Christina Freimann, Cord Siegel, Karin Larsson, Pontus Åqvist och Ylva S Åqvist

Ansvariga arkitekter: Pontus Åqvist och Cord Siegel

Medverkande arkitekter: Ulrika Connheim

Ansvarig landskapsarkitekt: Karin Larsson

Medverkande landskapsarkitekter: Niels de Bruin, Ola Nielsen, Magnus Svensson



En av arkitekterna, Cord Siegel, Haushild+Siegel Architecture AB, har nyligen fått en markanvisning för att utveckla och genomföra projektet Urbana Göteborg – Bygggemenskap, i Östra Källtorp vid Renströmska sjukhuset. Göteborgs stad har på flera sätt satsat på att hitta nya former i bostadsplaneringen. Andra som just fått markanvisningar är arkitekt Lillemor Husberg med en uppföljare till Vigs ängar och föreningen Boihop, som arbetar för fler kollektivhus för andra halvan av livet.

Exploateringschefen Peter Junker i Göteborg säger att samarbetet med bygg- och bostadsgemenskaper ställer annorlunda krav på kommunen. Hur ska exempelvis de tidiga skedena i ett projekt bekostas? Kan en bygggrupp klara stadsplanekostnaderna eller behövs insatser från staden?

Det finns många olösta frågor för bygg- och bostadsgemenskaper. Det viktiga och roliga är att intresset växer, bland boende, hos arkitekter och projektledare och i kommunerna. De självgrodda grupperna är en ny typ av aktörer. Dags att på allvar lyssna på dem – de kan bidra med mycket nytänkande i bostadsbyggandet, bara de får en ärlig chans!

## Stort intresse i Tyskland

I Tyskland kan den här typen av initiativ få stöd från staden eller delstaten. I Rheinland-Pfalz (se artikeln om Kollektivhus i Stadsbyggnad 5/2019), har delstatsregeringen givit Röda Korset i uppdrag att informera och inspirera till bostadsgemenskaper. Över 40 grupper, inriktade på olika typer av bostadsgemenskaper för seniorer, träffas nu regelbundet.

Under förra höstens mässor Experimentdays i Berlin, presenterades drygt 20 projekt i en utställning som lockade över 500 besökare. De ville antingen hitta en bygggrupp (Baugemeinschaft/Baugruppe) för att kunna utforma sitt boende efter eget huvud tillsammans med en grupp likasinnade eller en bostadsgemenskap (Wohngemeinschaft/Wohnprojekte) för att kunna bygga och bo i samverkan med sina grannar.

Generationsövergripande, odogmatiskt, resurssparande, självbestämmande, solidariskt, ekoboende, passivhus, bostadsgemenskap, för HBT-personer var några begrepp på de många skärmarna. Fyra olika banker eller stiftelser som finansierar alternativ fanns också på plats.

– Bostadsgemenskaper är ett viktigt inslag i bostadspolitiken, sade borgarrädssekreteraren Maria Krautsberger när hon öppnade utställningen och seminariet "Bostadsgemenskaper – sextigt, billigt och tillgängligt?"

– Bostadsgemenskapernas engagemang, deras vilja att samspela med omgivningen, deras inriktning på låga byggkostnader, god arkitektur och ekologi är skälen till att de får politiskt stöd. De har en katalysatoreffekt, inte bara i innerstaden utan också i förorterna.

## Ett led i privatiseringen

Organisationen bakom Experimentdays har också startat Wohnportal Berlin, en plattform för bo- och bygggemenskaper och med syfte att bidra till nya, innovativa boendeformer. Via denna portal är det lätt att få överblick över de nära 200 projekt som är under planering, byggs eller just är inflyttade i Berlin. Information finns också på stadsbyggnadskontorets hemsida.

Det finns också kritiska röster. Sociologen Andrej Holm menar i en artikel att satsningen på Baugruppen i Berlin mer är ett sätt att sänka bostadskostnaderna för medelklassen än att bidra till gemenskap och stadsutveckling. Han ser dem som ett led i en pågående privatisering

# Årskongress i världsklass!

Linköping 7-8 september 2011

Får man säga att man vill bli bäst? Här i Linköping tvekar vi inte. För vi menar att Sverige ska ligga på världsklassnivå. Vi har en imponerande kompetens och forskning. Vi har också en väl fungerande samhällsstruktur och bra infrastrukturer. Sedan gäller det att ta klivet till nästa nivå – att uppmärksamma visioner och dra fördel av alla innovationer lokalt, regionalt och globalt.

Nu är vi extra stolta att kunna bjuda in till ett inspirerande möte i världsklass. Höstens årskongress mixar fascinerande talare med spännande ämnen och givande möten. Dessutom lovar vi att bjuda på något alldeles extra, där skritt och igenkänning varvas med eftertanke och energikickar.

## Onsdag 7 september

Under onsdagen fokuserar vi på övergripande samhällsbyggnad. Vi får lyssna till intressanta teorier och exempel. Vi får också massor av smarta råd och kloka tankar. Kvällen avslutas med exotiska festligheter, middag och mingel.

## Torsdag 8 september

Torsdagen blir en djupdykning inom ett flertal högaktuella ämnesområden. Eftermiddagen bjuder på ett inspirerande föredrag av Claes Hellgren, en av Sveriges mest framgångsrika handbollsspelare genom tiderna och som avslutning några intressanta studiebesök i Linköping.

Varmt välkommen till en årskongress som siktar mot världsklass!

Läs mer på [www.skt.se](http://www.skt.se)



**Linköping**  
Där idéer blir verklighet

och gentrifiering av staden, särskilt de centrala delarna. Utvecklingen förstärks av att hyresnivåer och markpriser stiger och låginkomsttagare tvingas flytta till Berlins yterområden.

Bygggrupper och bogemenskaper är vanliga också på andra håll i Tyskland, bland annat i Hamburg och Freiburg (där många svenskar varit på studiebesök). I Hamburg finns lång erfarenhet och ett aktivt stöd från staden genom "Die Agentur für Baugemeinschaften" där varje grupp får en kontaktperson som lots. Cirka 20 % av byggrätterna för flerbostadshus är avsatta för bygggrupper.

### Checklista

Hamburg har också en checklista för hur grupper kan samarbeta med kommunen och hitta finansierare och arkitekt. Efter ett antal samtal med stadens representanter kan en bygggrupp komma med på en lista över grupper aktuella för en markanvisning. Gruppen kan också få ekonomiskt stöd till de första konsultkontaktarna. Ett villkor för att komma vidare är att bygggruppen hittar en kunnig byggprojektledare och en erfaren arkitekt att samarbeta med.

I februari 2011 fanns 21 bygggrupper på stadens lista över Baugemeinschaften, fem inriktade på seniorboende och 16 på åldersblandat eller "generationsübergreifende" som det heter på tyska.

I Hamburg finns många andra åtgärder som underlättar för bygg- och bogemenskaper. Dit hör att mark kan anvisas till fast pris. De grupper som är intresserade, får möjlighet att lämna förslag och sedan blir det en bedömning av kvaliteter, inte en fråga om vem som kan betala mest. Processen är också anpassad till att det tar längre tid för grupper att komma fram till beslut och avtal. Eftersom många grupper vill satsa på bilpooler tillåter staden också att antalet parkeringsplatser blir mindre än vid vanliga bostadsprojekt.

### Danska pionjärer

Danmark är ett pionjärland när det gäller bogemenskaper (bofaelleskaber), satsningar på brukarinflytande i byggskedet och "tæt-lavt" byggeri med start på 1970-talet. Enligt Margrethe Kähler, bostadskonsulent på den danska organisationen Aeldre Sagen, finns idag minst 500 bogemenskaper. De agerar på olika sätt, antingen genom egeninitiativ eller som byggherreinitierade:

- "Självgrodda" grupper är sina egna byggherrar i samarbete med arkitekter och andra konsulter.
- Ett allmännyttigt bostadsföretag ställer upp som byggherre i dialog med de blivande boende.
- Ett projektledningsföretag som tar initiativ till nya seniorbostäder och bjuder in intresserade.

– Skillnaden mellan de själviniterade och de som kommit till på initiativ av olika byggherrar har minskat, framhåller Margrethe Kähler. Numera är två tredjedelar av de nya bogemenskaperna av den senare typen. Den danska vanan att samarbeta i partnerskap har medverkat till att det inte behöver ta så lång tid från idé till inflyttning.

Roskilde kommun har valt en liknande strategi som Hamburg, bland annat genom fyllig information till intresserade grupper via hemsida och broschyrer, rådgivning i tidiga skeden, förmedling av lämpliga tomter osv. I Roskilde finns 15-20 bofaelleskaber, de flesta tillkomna genom brukargrupper. I storstaden Köpenhamn är läget besvärligare, eftersom det är ont om mark och byggklara tomter säljs till den som är villig att betala mest. Bogemenskaper, särskilt sådana som vill bo med hyresrätt, har ingen möjlighet att konkurrera. ■ ■

*Kerstin Kärnekull är arkitekt och medlem av forskargruppen Bo i gemenskap/BIG.*

