

| Ekonomi

# Livet i ett kollektivhus – här delar 92 personer på utrymmet

UPPDATERAD 2020-08-14 PUBLICERAD 2020-08-14



Morten Norblad Mortensen och sonen Albin Lou Norblad har flyttat in i det nybyggda kollektivhuset i Högsbo. Här bor 78 vuxna och 14 barn. Foto: Jenny Ingemarsson

**Hela samhället under samma tak. Ett flerfamiljshus med plats för människor med olika bakgrund och familjekonstellationer.**

**Elva år efter att idén föddes har 92 personer flyttat in i kollektivhuset i Högsbo. Men trots statligt stöd och ambitiösa målsättningar är det ovanligt att privatpersoner bygger bostäder tillsammans i Sverige.**

#### UTVALD LÄSNING I DIN MEJLBOX

De mest läsvärda artiklarna och reportagen från DN:s Göteborgsredaktion

[Skaffa nyhetsbrev](#)

Lukas Moodyssons dramakomedi ”Tillsammans” utspelar sig i ett kollektiv i Stockholm på 70-talet. Här bor bland andra Eva som vill ha ett öppet förhållande och Erik som försöker dölja sin överklassbakgrund genom att jobba som svetsare. Huset saknar tv och dess invånare kör runt i en folkabuss. Känslorna flödar och barnen vars föräldrar bestämt att de ska bo här är skeptiska till de vuxnas livsstilsexperiment.

**Morten Norblad Mortensen** hade filmen i bakhuvudet när han och hans fru funderade på att flytta in i det nybyggda kollektivhuset i Göteborgsstadens Högsbo.

– Det var väl de där fördomarna om att det skulle vara jobbigt att tvingas umgås med en massa människor, säger han.

Tova Norblad gav sin man en mer nyanserad bild av vad boendeformen innebar. Hon är själv uppväxt i ett kollektivhus i Linköping, och minns en fin barndom.

– Framför allt hade jag många vuxna förebilder, utöver mina föräldrar. Det vill jag att mina barn också ska ha, säger hon.



Grannarna har haft vissa gemensamma aktiviteter utomhus under våren. Middagarna i den stora matsalen får vänta tills coronaepidemin är över. Foto: Jenny Ingemarsson

Familjen har liksom de andra invånarna i det nybyggda hyreshuset en lägenhet med eget kök, men delar på gemensamma utrymmen som en större matsal, vardagsrum och en takterass. Mottot är enkelt – min lägenhet, vårt hus. Men kollektivhuset i Högsbo byggdes inte över en natt.

– Vi började 2009, säger Kicki Örne.

[Läs mer: Vännerna går samman och bygger eget bostadshus](#)

**Idén som föddes** för drygt tio år sedan var att skapa ett samhälle i miniatyr, att samla människor i olika åldrar, med olika bakgrund i ett och samma hus. Tillsammans med några vänner grundade Kicki Örne föreningen ”Under samma tak” och började undersöka befintliga hus och tomter och ta kontakt med kommunala och privata fastighetsägare. Grundpremissen var att ingen av de boende själva skulle behöva investera i bygget, att fastighetsägaren skulle vara beredd att förvalta huset i minst 25 år och att hyresgästerna – föreningens medlemmar – skulle dela på arbetet med att ta hand om byggnaden.





På hyreshusets tak finns en inglasad terrass, som hör till de gemensamma utrymmen som invånarna kan använda. Foto: Jenny Ingemarsson

2016 var frågan om gemensamma boendeformer på agendan i Göteborgs stad. Fastighetsnämnden bestämde sig för att sätta upp ett mål. Fem procent av all bostadsmark skulle anvisas till så kallade bo- eller byggemskaper – privatpersoner som tillsammans planerar, låter bygga och använder en byggnad.

Så blev det inte. Enligt tidningen Byggindustrin borde 200 markanvisningar ha gjorts år 2017. I stället blev det fem stycken. Året därpå, efter valet 2018, strök fastighetsnämnden målsättningen.

**Kicki Örne tror** att målet som sattes upp år 2016 bidrog till att föreningen fick en markanvisning i Högsbo kort därefter. Det verkliga genombrottet för "Under samma tak" kom när föreningen fick kontakt med bostadsbolaget Trollängen, som var beredda att bygga ett hus enligt medlemmarnas önskemål. Våren 2020 var 59 lägenheter och gemensamma ytor på omkring 500 kvadratmeter klara för de nya invånarna.

– Nu står över 100 personer i kö för att flytta in, säger Kicki Örne.



Målmedvetet arbete har resulterat i bostäder för 92 personer. Kicki Örne tror att möten mellan människor med olika erfarenheter motverkar fördomar. Foto: Jenny Ingemarsson

Idén om att privatpersoner ska kunna gå ihop i föreningar och tillsammans utforma sina egna bostäder är inte ny. År 1872 grundades Arbetarnas Byggnadsförening av snickaren och handlaren Johannes Nilsson, gift med Anna Olofsdotter, i Göteborg. I slutet av 1800-talet fick föreningen köpa flera tomter i Annedal, ett stenkast från Haga, för 15.000 kronor styck. De flerfamiljshus med stengrund ovan mark och flera våningar i trä som byggdes på tomterna blev Göteborgs allra första landshövdingehus.

**I vissa regioner** i Tyskland och Danmark är så kallade byggemskaper en naturlig del av bostadsmarknaden än i dag. Men i Sverige ser det annorlunda ut, säger Lukas Memborn, arkitekt och miljöstrateg på Göteborgs stad.

– Byggemskaper behandlas som en särprodukt, som kuriosa, säger han.

En anledning till det är att de stora byggbolagen gynnas av de numera långa planläggningsprocesserna för tomter i städerna, säger Lukas Memborn.

– En byggemenskapsgrupp kan inte frysa sina liv i fem till tio år i väntan på att börja bygga. Då hoppar medlemmar av.

**En annan utmaning** är finansieringen. Enligt Boverket, myndigheten för samhällsplanering, byggande och boende, betraktar svenska banker byggemenskaper som mer osäkra kunder än de stora bolagen. I Tyskland tänker vissa banker tvärtom, uppger Föreningen för byggemenskaper, som sprider kunskap om konceptet i Sverige. De menar att risken att bostäderna inte blir sålda eller uthyrda minskar när de boende själva driver projektet. Dessutom saknar byggemenskaper det krav på avkastning som professionella byggherrar har.

Byggemenskaper anses av förespråkare bidra till en mångfald på bostadsmarknaden, genom att bostäderna utformas utifrån privatpersoners egna önskemål. Drivkraften kan exempelvis vara att vilja ha mer kontakt med sina grannar, att ha ett boende med mindre klimatpåverkan eller att vilja flytta ihop med en grupp vänner.



Barnen har fått ett gemensamt lekrum i kollektivhuset i Högsbo. Foto: Jenny Ingemarsson

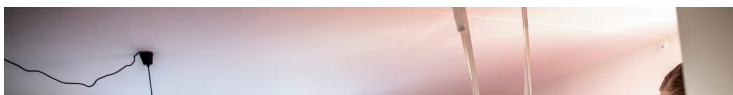
Föreningen i Högsbo i Göteborg samlar personer som vill bo tillsammans och ta gemensamt ansvar för kollektivhuset. Den som flyttar in får skriva ett kontrakt med föreningen, där hen bland annat intygar att hen kommer att delta vid de gemensamma middagar som ska arrangeras tre dagar i veckan, så snart coronaepidemin är över.

Det är speciellt att flytta in i ett kollektivhus våren 2020.

– Jag är orolig för att smitta någon och tar aldrig hissen, alltid trapporna. Alla är försiktiga med sin hälsa, säger Salaah Alsharif, som delar en av husets större lägenheter med tre andra personer.

**Trots coronaepidemin** trivs han med att bo med andra och att ha en nära relation till sina grannar. Det gör även grannen Simon Boahen, som flyttat in i huset tillsammans med sin fru Saana och döttrarna Emmi och Rosa. Han tror att det är svårt att skapa samma gemenskap i ett vanligt hyreshus.

– Jag har bott på många olika ställen och minns inte namnet på en enda granne, säger han.





Simon Boahen, dottern Emmi och frun Saana visar upp sitt vardagsrum. Foto: Jenny Ingemarsson

Invånarna är överens om att det är viktigt att veta att grannarna faktiskt vill umgås och hjälpas åt med sysslorna i huset. Och att det måste få uppstå konflikter.

– Har man inget käbbel är man nästan död, säger Kicki Örne.

Åttaåriga Albin Lou Norblad trivs i huset och är särskilt förtjust i att åka hiss. Han kan inte komma på något som är jobbigt med familjens nya boende.

– Det bästa är att ha så många kompisar i samma hus. Min kompis i skolan sa att det verkar lyxigt att bo här.



Albin Lou Norblad och pappa Morten trivs bra i kollektivet. Foto: Jenny Ingemarsson, Jenny Ingemarsson, Jenny Ingemarsson

**För att underlätta** för byggemenskapsgrupper utlyste regeringen förra året ett stöd på sammanlagt tre miljoner kronor. Föreningar som uppfyller vissa grundläggande krav kan söka maximalt 400.000 kronor var i startbidrag. I slutet av juni i år hade fem projekt beviljats stöd på sammanlagt 1,4 miljoner kronor.

Lukas Memborn, arkitekt och miljöstrateg på Göteborgs stad, säger att det krävs konkreta mål och nya typer av markanvisningar för att byggemenskaper ska bli en vanlig del av stadsbilden. Ett alternativ skulle kunna vara att ha färdigplanerade tomter, med standardiserade storlekar, så att de som går ihop i en byggemenskapsgrupp har några alternativ att välja mellan, säger han.

– Som det är nu uppfinns hjulet på nytt hela tiden.

Kicki Örne säger att det även krävs kunskapsstöd för att privatpersoner ska klara att bygga bostäder tillsammans.

– Om vanligt folk ska kunna ro det här i land måste man avsätta några tjänster som kan handleda dem genom processen. Det är inte många som är så envetna som vi har varit, säger hon.

### **Kollektivhuset och föreningen "Under samma tak"**

Kollektivhuset i Högsbo i Göteborg ägs av bostadsbolaget Trollängen och hyrs av medlemmar i föreningen "Undersammatak". I huset finns 59 lägenheter med mellan ett och fem rum. Sju lägenheter på bottenvåningen är anpassade för boende som behöver särskild service, och hyrs av Göteborgs stad. I huset finns även en studentlägenhet.

Till de gemensamma utrymmena hör bland annat en matsal, en takterass och ett orangeri. Invånarna delar på ansvaret för skötsel av hus och trädgård och planerar att äta middag tillsammans tre kvällar i veckan när coronapandemin är över.

Den som är intresserad av att bo i huset kan bli kömedlem i föreningen, i väntan på att en bostad blir ledig.

#### **TEXT**



**Lovisa Herold**

lovisa.herold@dn.se