



## Landgången har landat

om värdet av ett gott samarbete mellan kollektivhus och hyresvärd

**Vi som bor i kollektivhus med hyresrätt vet hur beroende vi är av att ha ett gott samarbete med våra hyresvärdar. Från BoAktiv Landgången vill vi därför berätta en solskenshistoria om hur vi genom ett gott samarbete med vår hyresvärd lyckades lösa ett allvarligt krisläge, som vi hamnade i för drygt ett år sedan.**

BoAktiv Landgången, Malmö, (BAL) är en kooperativ hyresrätt enligt hyresmodellen med långtgående självförvaltning. Efter en långdragen tillkomstprocess (10 år!) stod huset färdigt för inflyttning 2008. Den färdiga lösningen blev OK men med brister, som vi blev tvungna att acceptera av byggfirmans besparingsskäl. En lägenhetsfördelning på 24 3:or och 16 2:or bedömde vi

till exempel som långt ifrån optimal och där har både verkligheten och byggföretaget i efterhand gett oss rätt.

Vi var från början måna om att utveckla ett gott samarbete med hyresvärderna. En fördel är att det handlar om ett litet bostadsföretag (jämfört till exempel med vår allmännyttan), där BAL:s samverkansgrupp har regelbundna möten i vårt vardagsrum direkt med vår hyresvärd, Odd Villy Rundmo, VD för Hyreshem, och där vi diskuterar och förhandlar under avspända former.

Hösten 2010 stod BAL inför en allvarlig ekonomisk och social kris på grund av att många då av olika skäl valt att flytta. Vi stod med ett 10-tal vakanta lägenheter och utan kö. Vi inledde då förhandlingar med hyresvärderna, som några månader senare

resulterade i ett skriftligt avtal, som löste krisen. En nyligen gjord intervju med vår hyresvärd ger en bild av denna förhandling, som förhoppningsvis kan komma till nytta för andra kollektivhus och deras hyresvärdar.

**BAL:** När BAL hösten 2010 var i kris tog vi upp förhandlingar med dig. Ditt viktigaste förslag till lösning var att erbjuda att Hyreshem tar över det ekonomiska ansvaret tills vidare för samtliga lägenheter, som BAL inte hade hyresgäster till.

Hur kom du fram till ditt förslag till lösning? Hur tänkte du? Vilka alternativ såg du? Hade du stöd i din organisation? Hur nöjd är du i dag med denna lösning?

**Odd Villy Rundmo:** Hyreshems eigere, OBOS



## Det behövs nytt blod i boendebatten

■ ■ **LEDARE** I dag när bostadsbyggandet i våra större städer inte håller jämna steg med efterfrågan, är det dags för nytt blod i den svenska debatten om boendets villkor. De nya bostäder som byggs liknar i allt väsentligt de gamla. Om något, är inriktningen på lyx mera tydlig, trots de höga bostadskostnader en sådan inriktning för med sig.

En allt större andel av stadshushållen består i dag av ensamstående, eller av ensam förälder med barn. Den för oss alla så viktiga sociala gemenskapen – ur ensamheten, ur otryggheten – är inte lätt att finna. Trots de stora utmaningar denna omdaning för med sig saknas bostadspolitik värd namnet. 'Marknaden' har initiativet, och marknaden prövar inte gärna nya vägar om utgången – vinsten – inte är säkrad.

Samtidigt som vi kollektivister i Sverige brottas med ovilliga aktörer på bostadsmarknaden går det betydligt bättre i våra södra grannländer. I detta nummer berättar vi om danska erfarenheter, som på flera sätt skiljer sig från de svenska. Kerstin Kärnekull försöker reda ut hur det kommer det sig att det i dag finns över 500 (!) bofælleskap i Danmark. I Tyskland byggs gemenskapsboenden under namnet »byggemenska-per«, ett intressant koncept som nu är på väg till Sverige, som Erik Berg berättar om.

BoAktiv Landgången i Malmö kan i detta nummer berätta om en krislösning som bygger på att man arbetat systematiskt på att skapa ett gott samarbetsklimat med en privat hyresvärd.

Frågan i dag för vår rörelse är: hur kan dessa erfarenheter, dessa nya ansatser, ges ett genomslag bland politiker och bostadsföretag? Hur kan vi boende fås att engagera oss starkare i frågor om den del av vårt liv som faktiskt betyder så oerhört mycket för oss själva, våra sambos, våra äldre och våra barn?

Boendet handlar långt ifrån enbart om tak över huvudet och en vägg för TVn. Folkbildning var förr en väg att sprida nya synsätt och lyssna på reaktionerna. Nu behövs mer folkbildning om boendet som livsform.

BERTIL EGERÖ, NILS ASSARSON  
redaktörer för nr 20 av *Bo tillsammans*

## Landgången forts från sid 1.

(ett norskt bostadsföretag), har under många år samarbetet med BAL för att utveckla denne fastigheten i den formen den har fått, och som vi alla hade store förventningar till. Vi synes BAL var ett fint komplement till den övriga mix av ordinära hyresrätter och bostadsrätter, och vi hadde et sterkt ønske om at denne boendeformen skulle lykkes på Annestad, det bostadsområde på ca 1200 lägenheter där BAL ingår. Vi mente också at de økonomiske rammebetingelsene hos BAL – med låg insats och hyra, samt egeninsats i form av driftsarbeide i egen regi skulle passe mange.

I den ursprunglige avtal mellom BAL og Hyreshem hadde Føringen selv økonomisk ansvar for vakanser av leiligheter Føringen hadde overtagit med boende og Hyreshem hadde ansvar for øvrige leiligheter. Problemet börjete i det momentet at BAL inte klarte å skaffe nye kunder till sine egne legeheter. Dette efterslepet bare akselererte – parallelt med at stadig større del av de boende medlemmer blev involverte i visningar/seljarbeide, og vi følte at situationen var i ferd med å gå over styr... Vi innså at noe måtet gøres for å gi BAL et pusterom, og kanskje hindre en konkurss i Føringen. Hyreshem – med sitt utviklede apparat/marknadsføringssystem – hadde en bedre mullighet till å fylle opp huset enn BAL, selv om detta preliminært skedde med »ordinæra« hyresgester. Løsningen – med at Hyreshem tok over ansvar for vakansar – skedde naturligvis i overenstemmelse med sentrale ledningen i OBOS, og vi er i dag nøyd med at det blev en tilfredstillende løsning.

**BAL:** BAL og Hyreshem valde kooperativ hyresrett som opplåtelsetform. Den er fortfarande ganske ovanlig på bostadsmarknaden. Vilka är dina erfarenheter som hyresvärd av denna opplåtelsetform hittills, fördelar och nackdelar?

**Odd Villy Rundmo:** I teorien en fordel for fastighetseier med redusert behov av involvering, drift og ansvar og stabile hyresgester som skøter om fastigheten. I praksis har BAL medført en del merarbeide i å hitta levelige rammebetingelser for drift, men samtidig kompensert med tilførsel från BAL av stor entusiasme, og engasjement for et godt bomiljø også utanfor sin egen fastighet.



Samverkansträff på Landgången. Odd Villy Rundmo, Hyreshem, Lars Wallin och Nils Assarsson, Landgången.

**BAL:** BAL är också ett gemenskapsboende/kollektivhus, vilket ännu också är en ganska ovanlig boendeform i Sverige i dag (ett 40-tal finns i landet).

Hur ser du som hyresvärd på denna boendeform? Fördelar, nackdelar?

**Odd Villy Rundmo:** Interessant med ulike boendeformer. Driften av BAL har kanskje dokumentert et visst problem med bibehold av et sett ideologiske regler/stadgar i forholdande till et relativt sett stadig mer marknadsorientert samfunn. Mennesker kan i dag være mere interesserte av en mix av godt granneskap/boende med ulike erbjudande av aktiviteter, gemensamhetshus osv, men samtidig ha en viss vegring till en bindande deltakelse i det å selv være med på å drifte/skape det gode miljø. Noen ønsker kanskje å kunne kjøpe seg fri från dessa forpliktelser? En slik valgmulighet vil uansett føre till ett vesentlig større etterfråga etter slik boandeformer i dag – tror jag.

Den lösning vi förhandlade fram har inneburit att BoAktiv Landgången har överlevt krisen och nu kommit in i ett mycket lugnare skede med god stämning i huset och ett läge där vi nu utan hets steg för steg kan fylla vårt hus med nya medlemmar. Vår ekonomi har stabiliserats så väl att vi vid senaste årsmöte kunde genomföra en 10%ig hyressänkning. I dag är BAL hyresvärd för 29 av de 40 lägenheterna, Hyreshem för de övriga 11. Så fort vi får en intressent till någon av hyresvärdens lägenheter har hyresvärden lovat att försöka lösgöra lägenheten genom att erbjuda sin hyresgäst ett attraktivt alternativ i ett annat av sina hus så att BAL därmed så snart som möjligt skall kunna ta över samtliga lägenheter.

NILS ASSARSON  
Aktiv i BAL sedan 2006. Sammanställande i BALs samverkanstrupp med hyresvärderna



Sættedammen, ett »bofælleskab« i Danmark som byggdes i början av 1970-talet.

## 40 år med danska bofælleskab

**1967 skrev journalisten Bodil Gråe en artikel »Barn ska ha 100 föräldrar« i tidskriften Politiken. Hon uppmanade alla som ville starta ett kollektiv bra för barn, att höra av sig. Många hörde av sig och det blev upptakten till fem års arbete med att planeringen av bofaelleskabet Sættedammen i Ny Hammersholt, inflyttat 1972.**

Året därefter skrev arkitekten Jan Gudmand-Højer en annan artikel *Den felande länken mellan Utopia och det dysfunktionella enfamiljshuset* som också väckte stort intresse. Han blev arkitekten bakom bofaelleskabet Jonstrup, färdigt 1973. Sættedammen och Jonstrup var de två första bofaelleskaben i Danmark. I dag finns det mer än 500, varav 350 seniorbofaelleskaber och 150 för alla åldrar.

Vi i gruppen *Bo i Gemenskap* var i Danmark för första gången 1979 och besökte då bland annat Jonstrup och Sættedammen. Vi hade redan formulerat idéerna om små kollektivhus på arbetsgemenskapens grund, utan att känna till vad danskarna hade åstadkommit. Vi blev helt tagna av att se »våra idéer« i verkligheten och lärde oss

mycket, inte minst om hur enkelt och avspänt man kan organisera det gemensamma livet. De danska bofaelleskaben har sedan också blivit förebilder för Cohousing-rörelsen i USA.

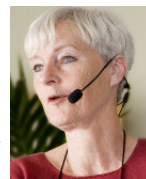
Varför startade utvecklingen av bogenheter först i Danmark? En anledning kan vara att det där fanns många andra försök med att utveckla nya boendeformer under 70-talet, exempelvis tät-lågt byggeri med brukarinflytande och gott om gemensamma lokaler. Danska bostadsområden har dessutom alltid haft en lokal organisation, en förening med beslutsrätt, även i det sociala boligbyggeriet. I Danmark har det alltid varit möjligt att utveckla nedifrån och upp, även med statligt stöd. I Sverige har bostadsbyggandet varit mer uppifrånstyrt.

Vad är då ett bofaelleskab? Enligt Margrethe Kähler, bostadskonsulent hos Aeldre Saegen, är det ett antal självständiga bostäder med egna kök och badrum och med ett eller flera gemensamma utrymmen liksom

gemensamma grönytor. Vanligen ingår ett gemensamt kök, gästrum, tvättstuga mm i de gemensamma lokalerna. Liksom i Sverige avstår man en del av den privata bostadsytan till det gemensamma för att hålla kostnaderna nere.

Bofaelleskab kan komma till på flera olika sätt, via kommunen som erbjuder grupper tomtmark (som Absalons Have), direkt på initiativ av en grupp blivande boende (som Munksögård) men också i samarbete med bostadsföretag och byggföretag som bygger för gemenskap (Lange Eng). Det finns dessutom ett stort antal arkitekter och projektledningsföretag som erbjuder sina tjänster och som förstår vikten av brukarinflytande och att ta vara på nya idéer.

Danska bofaelleskab påminner mycket om tyska »Baugruppen/Baugemeinschaften« som har fokus på själva boendet och det gemensamma och som är värda en egen artikel. Se också artikeln om Bygg-gemenskaper på sidan 8.



KERSTIN KÄRNEKULL

**Aeldre Sagen** har en omfattande databas över bofaelleskab:

[www.aeldresagen.dk/Medlemmer/raadgivning/bolig/bofaelleskaber/bofaellesbasen/Sider/Default.aspx](http://www.aeldresagen.dk/Medlemmer/raadgivning/bolig/bofaelleskaber/bofaellesbasen/Sider/Default.aspx)

Det finns också en gemensam portal för danska bofaelleskab: [www.bofaelleskab.dk](http://www.bofaelleskab.dk)

# Absalons Have – bogemenskap i radhus

När styrelsen för Kollektivhus NU i augusti for till Danmark besökte vi tre olika gemenskapsboenden. Först besökte vi *Absalons Have* med 23 radhus i Trekroner, en förstad till Roskilde. Det blev en intressant genomgång av projektet och en guidning i området med lägenhetsvisning.

Tillblivelseprocessen beskrivs på hemsidan [www.absalonshave.dk](http://www.absalonshave.dk). Den är på många sätt skild från vad vi upplevt i Sverige. Utgångspunkten var att en kollektivhusgrupp redan bildats när kommunen 2003 anvisade mark till bygge av kollektivhus. Då ombildade de sig till kollektivhusföreningen »Absalons Have«, köpte marken, projekterade huset och kontrakterade en byggfirma. Hela processen från markanvisning till inflyttning tog bara två år.

### Gemenskap – individuellt ägande

Alla i kollektivet äger sitt hus och alla måste också vara medlemmar i gemenskapshuset, vilket i dag kostar 1 200 DKr per månad.

Gemenskapshuset inrymmer gemensamt kök och matsal, där finns ett »tumlerum« för barnen och en verkstad för alla åldrar. Huset kan under dagtid brukas som ett öppet kontor för de som arbetar hemma.

Gemensam mathållning är en helt central del av vardagen. Det är här man möter sina grannar och får prata litet, och barnen kan leka en stund med varandra innan det är dags för godnattsagan.

Fyra gånger per vecka – måndag till torsdag – finns det mat. Ingen är tvungen att äta, men i snitt kommer mer än 80 procent av alla boende till den gemensamma middagen. Omkring 30 DKr kostar maten för en vuxen.

### Hållbarhet genomsyrar gemenskapen

Ekologisk hållbarhet står som ett överordnat mål för kollektivhusföreningen. Som exempel använder gemensamhetshuset enbart förnyelsebar energi och svanmärkta



Radhusen i Absalons Have.



Guiderna berättar.



rengöringsmedel. Ekologiska varor svarar för 60–70 procent av vad som används i matlagningen.

Kompostering och avfallssortering har startats, med målet att 75 procent av hushållen i Absalons Have ska utnyttja de gemensamma komposterna. Regnvatten samlas in för blomstervattning och biltvätt. Absalon har också möjlighet att ingå i

Munksögaards bilpool och därmed »undvære bil nummer 2 – eller måske endda bil i det hele taget«, som det står på hemsidan.

### Demokrati och arbetsgemenskap

Absalon Have sköts av en styrelse, medan alla deltar i besluten i en *generalforsamling* som hålls en gång om året. Varje månad hålls också ett gemensamt möte där olika förslag och nyheter ventileras, och beslutas.

Därtill finns flera arbetsgrupper och driftsgrupper: *Fælleshusgruppen*; *Viceværtsgruppen*; *Havegruppen*; *Plænegruppen*; *Miljøgruppen*; *It-gruppen*.

Varje arbetsgrupp har ett beslutsområde och en budget som den själv bestämmer över. Driftsgrupperna ska sörja för att den gemensamma vardagen fungerar tillfredsställande. Det kan handla om den månatliga storrengöringen av gemenskapshuset, gräsklippning på gemensamma ytor, inköp av basvaror till köket mm.

Absalon Haves hemsida (se ovan) är mycket lättläst och informativ. Där kan man också få goda råd ifall man själv vill dra igång ett gemenskapsboende.

ELISABETH OLSZON



Vår guide Anna Levin-Jensen.



Styrelsen på besök i Munksögården.

# Munksögård Bofælleskab – en levande kollektivby

Styrelsen för Kollektivhus NU fortsatte sedan till *Munksoegaard Bofælleskab* som är nära granne till Absalon i Trekronor.

Väl på plats välkomnades vi av guiden Anna Levin-Jensen. Hon tog emot oss intill en stor »karta« över Munksögård, med sin gamla bondgård – *Olines gaard* – i centrum. Fem bostadsgrupper omger den, med olika upplåtelseformer och kategorier av boende: en grupp radhus med äganderätt, en grupp andelslägenheter samt tre grupper med hyreslägenheter för familjer, för yngre (ensamstående) respektive för äldre. De tre senare drivs och ägs av Boligselskabet Sjælland medan ägandegruppen och andelsgruppen äger sin respektive bostadsgrupp. *Olines gaard* ägs av en särskild andelsförening. Det betyder att fyra ägare ska samordna sina verksamheter i Munksögård, en nog så knepig utmaning! Omkring 75 barn och 160 vuxna bor i c:a 100 bostäder, vilket gör Munksoegaard till Danmarks största bofaellesskap.

### Fem år mellan planerings och inflyttning

Arbetet med anläggningen inleddes 1995, och redan 2000 stod den klar. Samma arkitekt hade anlåtats för alla hus, med riktlinjen att bygga så miljövänligt som möjligt. Från första början har allt planerats för en

ekologiskt vänlig och energisnål profil. Alla hus får värme och varmvatten från en gemensam pelletspanna; regnvatten och spillvatten tas till vara; alla hushåll har urinseparerade toaletter. Kompostering och sopsortering sköts gemensamt. Vattnet renas i en gemensam reningsanläggning. Vidare finns en egen mycket väl fungerande bilpool (»delebilforening«) som äger och sköter en elbil och några miljöbilar.

### Alla ska delta både i husgruppen och i en skötselgrupp

Intresserade av att flytta till Munksögård intervjuas och informeras noggrant om vad som gäller. Alla ska ingå både i arbetslag i sin bostadsgrupp och i någon av de elva gemensamma grupperna för skötsel av hela anläggningen.

Ett *byråd* står för den översiktliga samordningen, och i det är alla husgrupper representerade. Vid två stormöten per år samlas alla för att diskutera gemensamma frågor. Kanske pratar man om hur de yngre ska kunna hitta bostad i någon annan grupp när de vill bilda familj, hur ungdomsområdets boende sköter sin husgrupp, eller om hur de gemensamma grupperna fungerat under året.

De gemensamma arbetsgrupperna är

inte bara de sedvanliga utan där hittar man också en CO<sub>2</sub>-visionsgrupp, en »grönt regnskaps-grupp« och en »klappe-kæledyrsgrupp« som vittnar om Munksoegaards ekologiska och lantliga profil.

För att det hela ska fungera krävs decentralisering. Mycket av verksamheten drivs också inom varje bogrupp, som sköter sin gård och sitt eget gemenskapshus med tvättstuga, kök/matrum och utrymmen för sociala. Man har regelbundna bogrupsmöten och alla måste göra ett antal arbetsdagar för underhåll och förbättringar. Varje bostadsgrupp är byggd runt en egen gård. Gårdarna såg mycket olika ut – medan ägargruppen hade en mycket välskött gård såg ungdomarnas gård mest ut som en förvuxen sommaräng. Vi njöt lite extra av det gemensamhetshus som radhusfolket själv byggt efter antroposofiska principer, med väggar av lera och snäckskal på taket.

### Olines gaard – rik på verksamheter

Den gamla bondgården rymmer i dag ett kafe *Munkestuen* (öppet söndagar), gästrum, mötesrum, kontor för uthyrning och förråd. I stall och lagård återfinns en butik, cykelreparatör, förrådsrum för arbetsgrupper, utrymmen för hästar, getter och grisar, cykelställ, lokal där man byter möbler, >>



Ett av alla klapp- och keldjur.

vagnstall samt verkstäder. Gården ägs av en andelsförening och sköts under året av en grupp som väljs på föreningens årsmöte.

Det låter som ett mirakel att skapa en så stor anläggning och kunna fylla den med liv, på bara fem år. De idéer om självförvaltning och miljöhänsyn som driver gemenskapen påminner om vad som återfinns i svenska kollektivhus och ekobyar, men det här projektet är mycket större och mer genomarbetat än vad vi kan hitta i Sverige.

Munksögårdsinvånarna har all anled-



Matsalen.

ning att vara stolta över vad de åstadkommit. Så här säger de själva på sin hemsida:

*Vi har fået skabt os et sted, som vi er glade for og meget stolte af. Vi har fået bekræftet og bevist at »visioner uden handling er blot en drøm.*

*Handling uden visioner får bare tiden til at gå. Visioner sammen med handling kan ændre verden.»*

På hemsidan [www.munksoegaard.dk](http://www.munksoegaard.dk) kan man bland annat hitta en utförlig beskrivning av Munksögård, dess sociala organisation, miljöanpassning och mycket mer. Öppna gärna det välgjorda nyhetsbladet *Munken* med fina bilder och reportage.

TEXT: KARIN YTTERGREN-SAHLI  
FOTO: DICK URBAN VESTBRO

## Många intresseanmälningar vid Öppet hus

I ÅRETS ÖPPET HUS deltog 18 kollektivhus och en förening för bildande av kollektivhus på sammanlagt tio orter i Sverige. En del hus lyckades få in annonser i lokalpressen och fick därigenom fler besökare. Andra lyckades inte sprida informationen så väl och fick färre besökare. Flest besökare hade Blomstret i Gävle, Dunderbacken, Södra station och Sjöfarten i Stockholm samt Solhem i Norrtälje (30-42 stycken).

Kollektivhuset Färdknäppen genomförde en undersökning bland sina 29 besökare. Den visade bland annat att besökarna i år var yngre än tidigare år, vilket passade huset väl eftersom genomsnittsåldern i huset numera är mycket hög. Färdknäppen lyckades också få en journalist att skriva en stort uppslagen och mycket positiv artikel (i Svenska Dagbladet).

Fullersta Backe i Huddinge kombinerade sitt Öppet hus med evenemanget »1000 meter konst«, vilket gjorde att många som inte besökte kollektivhuset ändå fick reda på att ett sådant fanns. Det 20-tal personer som kom kunde fika eller äta en sopplunch



i huset samtidigt som de fick information om boendeformens fördelar. Cirka hälften anmälde intresse av att flytta in. Ungefär lika många anmälde intresse i flera andra kollektivhus.

Det är uppenbart att god annonsering ger fler besökare. De flesta kollektivhus har många fler intresseanmälningar än det finns möjlighet att ta emot. Årets Öppet hus visar att det finns ett behov av en gemensam kö för kollektivhusintresserade.

Läs hela rapporten om Öppet hus 2011 på [www.kollektivhus.nu](http://www.kollektivhus.nu)

DICK URBAN VESTBRO

## Ny kollektivhusförening i Uppsala

I maj i år bildades Intresseföreningen Rudbeckia – för boendegemenskap i Uppsala. Före dess hade vi två öppna möten där Monica William-Olsson resp Dick Urban Vestbro engagerat delgav oss sina kunskaper och erfarenheter. I skrivande stund (oktober) är vi 15 medlemmar i föreningen varav c:a hälften utgörs av styrelsen. En studiecirkel har startats kring materialet i Kollektivhus NUs bok *Gemenskap och samarbete*. Ett studiebesök till Blomstret i Gävle och ett till Färdknäppen i Stockholm fyller ut hösten. Nu finns ett litet info-blad om Rudbeckia med syftet att locka fler intresserade till föreningen.

Betala in årsavgiften 50:-/person eller 75:-/familj på bg. 758-6092 så blir Du medlem i föreningen. Uppge samtidigt namn och e-postadress/adress.

Styrelsen når du via [kollektivhus.uppsala@gmail.com](mailto:kollektivhus.uppsala@gmail.com)

INGALILL EK

## Danska erfarenheter nr 3

# Spännande besök på Lange Eng i Köpenhamn

Från Roskilde åkte styrelsen till Albertslund, en förstad till Köpenhamn, där vi besökte *Lange Eng*, som är ett av Danmarks största kollektivhus, med 54 lägenheter och 600 kvm. gemensamma lokaler. Vår guide berättade att omkring hundra vuxna och lika många barn bor i huset just nu. Många är i 35-årsåldern, den äldsta är strax under 60 år. De flesta är akademiker. Man äger sin lägenhet.

Huset är byggt i en ring kring en stor grön gård som alla lägenheterna har utsikt över och utgång till. Man kallar den för »Lange Engs hjärta«. Där finns gräsmatta, träd, buskar och blommor och lekredskap. Den vackra söndagseftermiddag styrelsen besökte *Lange Eng* var gården fylld av lekande barn och vuxna som satt och drack kaffe eller vilade i hängmattor. Det såg fint ut tyckte jag.

Det började 2004 med att en liten grupp samlades för att utveckla sina idéer om kollektivhusboende. De läste in sig, gjorde studiebesök på andra kollektivhus och kontaktade kommuner, jurister, ekonomer m.fl. Under tiden som projektet tog form växte gruppen till över 40 intresserade hushåll. 2008 stod det nya huset klart.

Den kollektiva verksamheten sköts genom ett antal grupper som har olika uppgifter, till exempel inomhus- respektive utomhusgruppen, datagruppen och styrelsen. När det behövs kallas alla till husmöte. Man har också något som kallas »stormula«, då man pratar enbart om en specifik fråga och ser till att låta alla komma till tals



Lotta Bystedt och John Fletcher från Kollektivhus NU visar runt i Lange Eng.

(det liknar vad vi på *Färdknäppen* i Stockholm kallar att ha »en soffa«, en metod att låta en fråga stötas och blötas och mogna innan man fattar något beslut).

De boende i Lange Eng är indelade i 11 matlag, där alla vuxna och alla barn över 12 år deltar. Barnen jobbar hälften så mycket som de vuxna. Bortåt 140 portioner mat lagas varje dag, sex dagar i veckan. Måndag – fredag kan man äta i matsalen (det gör ca 85 personer), eller ta hem maten (det gör många, i stressiga småbarnsperioder till exempel). På söndagar lagas också mat, men då bara för att ta med hem. Maten kostar 32 (danska) kronor per vuxen och hälften för barn 3–12 år. Pengarna dras direkt från ens bankkonto.



Danska Aeldre Sagens utmärkte handbok »Bofællesskab – fra drøm til virkelighed» av Margrethe Kähler har kommit ut i en omarbetad upplaga. Den kostar 120 DKR. Porto tillkommer. Beställ genom e-post till [mk@aeldresagen.se](mailto:mk@aeldresagen.se).

I huset finns ett intranät, mycket praktiskt, för matanmälan med mera.

Lange Eng ligger i en ganska fattig förort med en del sociala problem. De som lämnat kollektivhuset har ofta som skäl angett att det varit mycket problem i skolan och i omgivningarna. Bland annat ligger två stora fångelser i närheten, något som kanske också bidragit till problemstämpeln.

Men de allra flesta stannar kvar och trivs bra i sitt hus, och kommunen vill väldigt gärna ha dem kvar.

Läs mer på deras hemsida: <http://www.langeeng.dk/>

ANNE DEMÉRUS



I Lange Engs kök lagas 140 portioner sex dagar i veckan.



Måndag till fredag kan man äta i matsalen.

# Hur går det för Kollektivhus i Malmö (KiM)?

I **TIDIGARE NUMMER** av Bo Tillsammans har vi redogjort för det goda samarbetet mellan KiM och Malmös kommunala bostadsbolag, MKB. En oväntat komplicerad bullerutredning har dock gjort att processen gått lite långsammare än tidigare väntat. Dagsläget är nu detta:

- Byggare blir NCC, och projektet genomförs som *samverkansentreprenad*, där KiM är en av aktörerna och har minst en betald *representant* vid alla på dagtid förlagda projekteringsrelaterade möten;
- Det finns nu formellt klartecken från MKBs styrelse att låta bygga det kvarter där föreningen KiMs hus är tänkt att byggas;
- Stadsbyggnadsnämnden i Malmö har



godkänt detaljplanen och angett en största tillåtna sänkning av bilparkeringsnormen, sedan kollektivhusföreningen i samrådet övertygande argumenterat för lågt behov av bil i detta område, och understrukit vikten av alternativa transportmedelslösningar såsom cykel och bilpool;

- Den komplicerade bullerutredningen (gällande Pågens bageri i grannkvarteret) medför att detaljplanen ska tas upp i kommunfullmäktige i december innan den vinner laga kraft;
- Beräknad byggstart är nu våren 2012 och inflyttning i slutet av 2013.

SARA HALLSTRÖM

## Bygg-gemenskaper kommer till Sverige

**Till alla kollektivhusföreningar: bygg-gemenskaper kan vara en lämplig projektform för att omsätta idéerna om det gemensamma boendet i en konkret verklighet.**

Till slut har det tyska bostadsbyggnads-konceptet *byggemenskaper* (Baugemeinschaft) börjat nå svensk mark. Nyligen ordnades en konferens i Stockholm om byggemenskaper och en riksorganisation är på väg att formeras. Det första projektet i Sverige som genomförts som en uttaland byggemenskap är *Urbana Villor* i Västra hamnen i Malmö, ritat och projektlett av arkitekterna Pontus Åqvist och Cord Siegel. Huset belönades med Sveriges Arkitekters Kasper Salinpris 2009.

Genom byggemenskaperna framträder en ny typ av beställare i bostadsbyggandet: ett demokratiskt kollektiv av individer och familjer, med en gemensam vision för sitt boende. Tillsammans, ibland med aktivt stöd av ett projektutvecklingskontor eller ett stadsbyggnadskontor, formar en bygg-gemenskap sitt flerbostadshus. Ritar, planerar, prioriterar, upphandlar, flyttar in och förvaltar. Detta är en beställarkonstellation som visat sig ha det slags förmåga och vilja att driva fram kvalitet och innovationer i bostadsbyggandet som de tradi-

tionella byggherrarna i branschen saknar. Det kan verkligen behövas i Sverige, där just bristen på idédrivna beställare skickat bostadsarkitekturen in i ett sorgligt tillstånd.

Varje byggemenskap är ett unikt projekt som får sin karaktär av deltagarnas vilja och intresse. En byggemenskap är mer än ett husbygge, det är en kunskapsresa för alla inblandade. Detta resulterar i byggnader med mycket olika fokus: olika fördelningar mellan privata och gemensamma ytor, olika typer av lösningar för att nå ökad hållbarhet, olika exteriöra uttryck.

Det ligger i sakens natur att många bygg-gemenskaper samtidigt är mer eller mindre kollektiva. Dels föder projektformen som sådan en kollektiv anda, dels är delning av tillgångar såsom kök, förråd, vinterträdgård, odlingsmark, tvättrum, verkstad, umgängesrum, gästrum, gym & bastu med mera ett effektivt sätt att minska boendekostnader och krympa bort överytor.

En längre artikel på detta spännande tema återfinns på bloggen <http://approximationer.blogspot.com>

ERIK BERG

Arbetar som arkitekt på Inobi analys & arkitektur, är aktiv i Kollektivhus NU och deltar i bildandet av Riksorganisationen för Byggemenskaper i december i år.

## Kollektivhus NU

■ ■ ■ Det här är nummer 20 av »BO TILLSAMMANS« som är föreningen Kollektivhus NU:s informationsblad. Vi har rullande ansvar för redaktionen. Den här gången är Bertil Egerö och Nils Assarsson redaktörer.

**För nr 21** ansvarar Lotta Bystedt och Dick Urban Vestbro. Utgivning februari 2012. Du som är intresserad av att vara gästredaktör för Bo tillsammans, hör av dig till [kollektivhus.nu@gmail.com](mailto:kollektivhus.nu@gmail.com)

### Styrelsen i Kollektivhus NU 2011



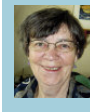
*Ordförande:*

**Dick Urban Vestbro**, Tullstugan Stockholm, 070-655 94 83, [dickurba@gmail.com](mailto:dickurba@gmail.com)



*Vice ordföranden:*

**Elisabeth Olszon**, Majbacken, Göteborg [elisabeth.olszon@telia.com](mailto:elisabeth.olszon@telia.com)



**Eva Norrby**, Sjöfarten, Stockholm  
Eva Norrby  
[eva.norrby@bahnhof.se](mailto:eva.norrby@bahnhof.se)

*Kassör:* **Birgitta Nordström**, Sockenstugan, Stockholm

*Ordinarie styrelsemedlemmar:*

**John Fletcher**, Tersen, Falun;  
**Nils Assarsson**, Landgången, Malmö;  
**Yvonne Segerheden**, Hållkollbo, Stockholm.

*Suppleanter:*

**Karin Yttergren-Sahli**, Vildsvinet/Örebro; **Anne Deméus**, Färdknäppen, Stockholm; **Lotta Bystedt**, Färdknäppen, Stockholm.  
Webbredaktör: **Ingrid Sillén**

**Vill du prenumerera** på vårt elektroniska nyhetsbrev? Skicka e-post till [nyhetsbrev-kollektivhus-NU-subscribe@googlegroups.com](mailto:nyhetsbrev-kollektivhus-NU-subscribe@googlegroups.com) Du kommer att få nyhetsbladet **Bo tillsammans** och annan information relaterad till kollektivhusboende.

På hemsidan [www.kollektivhus.nu](http://www.kollektivhus.nu) finns listan över kollektivhus i Sverige. Vet du något hus som inte finns med där, hör av dej till [kollektivhus.nu@gmail.com](mailto:kollektivhus.nu@gmail.com)

På hemsidan kan man också sätta in en bytes- eller intresseannons. Mejla till [ingrid.sillen@comhem.se](mailto:ingrid.sillen@comhem.se)

### Medlemskap

Föreningar/kollektivhus betalar efter antal lägenheter, se hemsidan. Enskilda personer kan bli stödmedlemmar för 100 kr/år. Plusgirokonto 43 88 62-5. Ange namn, e-post eller annan adress.

[www.kollektivhus.nu](http://www.kollektivhus.nu)