



I storstäderna är det svårt för små aktörer att ta sig in i byggbranschen. "Staden ger ofta anvisningarna till de stora aktörerna som vill bygga minst hundra lägenheter åt gången", säger arkitekten Maria Block.

# BYGGEMENSKAPEN I

## Entusiaster kräver förändring av byggbranschen: "Släpp in

**Kooperativa hyresrätter med gemensam matsal, ett kafé och snickeri. Ett boende som hyresgästerna själva fått utforma och ett levande hus som engagerar sig i sin stadsdel.**

**I närmare tio år har HållKollBo kämpat för att de ska få bygga sitt hus.**

**I Tyskland har så kallade byggemenskaper blivit norm, men i Sverige är det få utanför byggbranschen som känner till begreppet.**

– Vilka är städer till för?

Den frågan ställer sig Leilani Farha, FN:s särskilda rapportör för bostadsfrågor, i Fredrik Gerttens dokumentär PUSH. Filmen visar vad som kan hända

med människor och stadsdelar när hem blir speljäser för multinationella investerare – exempel hämtas även från Sverige. I storstadsregionerna är bristen på hyreslägenheter välkänd, mediantiden för ett hyreskontrakt i Stockholmsområdet är för närvarande tio år. Men hur ser förutsättningarna ut för medborgare som själva vill bidra till en lösning. Skulle en annan stadsbild kunna vara möjlig, en där det finns plats för både behov och drömmar?

**Spindeln i nätet**

I en möteslokal på Södermalm i Stockholm hälsar Margareta Jaric välkommen, det är julfika för föreningen HållKollBo och medlemmarna droppar in i takt

med att glöggdoften sprider sig. Blicken är pigg och Margareta vill hellre lyfta fram kamraterna än själv stå i centrum. Ändå går det inte att ta miste på att det är hon som är spindeln i nätet här, bland andra engagerade pensionärer, unga i byggbranschen, de arkitekter föreningen anlitat och så den som ruttat på en stillastående bostadskö.

– Det kanske inte är främst för egen del, men jag tänker på framtiden också. Vart ska människor bo?, säger Margareta Jaric.

**Byggemenskap i fokus**

Det var i början av 10-talet som HållKollBo bildades med ambitionen om att låta bygga ett ekologiskt, ekonomiskt och

socialt hållbart hus med gemensamt ägda hyresrätter. Man kallar sig för byggemenskap och i Tyskland är begreppet välkänt. Det innebär att ett antal människor går samman för att finansiera och driva igenom ett byggprojekt. När HållKollBo sedan flyttar in blir de en bogemenskap – ett modernt kollektiv fjärran från 1970-talets murriga Tillsammans-dito, där alla kan stänga dörren om sig.

En person som tidigt kontaktades av HållKollBo är arkitekten Maria Block, som är specialiserad på ekologiskt byggande. Hon läser upp det senaste brevet man fått från kommunen, angående en ansökan om mark i Skärholmen, vilket möts av spridda suckar. För

under det senaste decenniet – under vilket föreningen lämnat in ambitiösa ansökningar om markanvisning på inte mindre än sex platser – tycks man mest ha bollats fram och tillbaka mellan olika politiker och tjänstemän.

**Sverige sticker ut**

Under samma tid har närmare 500 byggemenskaper bildats i Frankrike, där flera av husen redan är färdigbyggda och bebodda. I Tyskland går närmare 30 procent av alla markanvisningar i miljonstaden München till byggemenskaper. I Tübingen, som är ungefär lika stort som Lund, anvisas 70 procent av all mark till byggemenskaper.

– Byggandet i Sverige är väl-



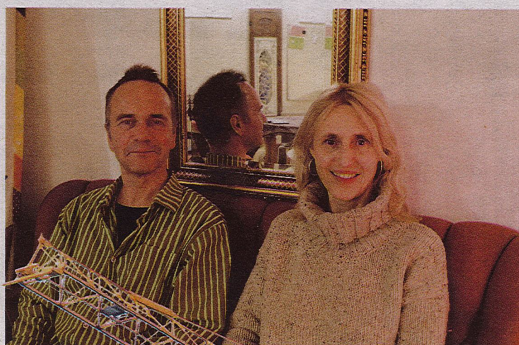
BILD TOMAS ONEBORG/SVD/TT



**Internationella exempel**

- I Tyskland började byggemenskaperna breda ut sig i början av 1990-talet.
- I miljonstaden München går 20 till 30 procent av alla markanvisningar i dag till byggemenskaper. I Tübingen, som är ungefär lika stort som Lund, anvisas 70 procent av all mark till byggemenskaper - där har bildandet av en byggemenskap blivit det vanligaste sättet att hitta ett boende på.
- Även i Frankrike har byggemenskaper blivit vanligt och på några år har hundratals byggprojekt startats upp.

Sedan 1990-talet har byggemenskaper blivit allt vanligare i Tyskland.



Arkitekterna Nisse Söderlund och Maria Block.



HållKollBo kämpar för att få låta bygga ett hyreskooperativ, Margareta Jaric i mitten.

BILD SARA MÄRTA HÖGLUND

# FOKUS

## fler alternativ"

digt exkluderande. Jag ser inte på det sociala byggandet som något som ska ersätta allmännyttan eller kommersiella aktörer, men släpp in fler alternativ.

**Hopp om framtiden**

Det säger Nisse Söderlund, ledamot i Föreningen för byggemenskaper och den andra arkitekt som HållKollBo anlitat. Han menar att det är svårt att stänga sig in i byggbranschen för den som kommer med nya perspektiv, särskilt i Stockholm. Han får medhåll av Maria Block.

- Staden ger ofta anvisningarna till de stora aktörerna som vill bygga minst hundra lägenheter åt gången, säger Maria Block.

- Så är det, men det handlar

också om vad man vill. Det är en vilja, fyller Nisse Söderlund i.

**Så, vad skulle fördelen vara med att släppa fram små och idédrivna aktörer?**

- Personligen tror jag att det är byggemskapernas funktion som socialt kitt. När man läser i tidningen om att samhället glider isär så kan ett sånt här byggande vara motsatsen - något som håller ihop en stadsdel och ett samhälle, säger Nisse Söderlund.

- Även att man som enskild individ kan få känna att det kan få utgå från mig. Om jag går ihop med andra, då kan vi också få vara med och forma samhället. Inte bara att ett jättebolag kommer ovanifrån och analyserar en marknad för

att se vad folk kan betala, säger Maria Block.

Trots att utvecklingen går i snigelfart ser föreningen ändå med visst hopp på framtiden. När julfikat dukats undan läser Margareta Jaric porten och ute i den regniga decemberkvällen skiljs vi åt.

**Byggemenskap**

- En byggemenskap är ett antal människor som tillsammans driver och finansierar ett byggprojekt med syfte att använda fastigheten själva.
- Upplåtelseformen kan vara både bostadsrätt, äganderätt eller hyreskooperativ.
- I Sverige drivs 2-3 projekt igenom av byggemenskaper per år, främst i landsbygd. Föreningen HållKollBo



Det kanske inte är främst för egen del, men jag tänker på framtiden också. Vart ska människor bo?



SARA MÄRTA HÖGLUND

har sedan 2011 kämpat för att få bygga ett hyreskooperativ i Stockholmsområdet som ska vara ekonomiskt, ekologiskt och socialt hållbart. Just nu väntar man på svar om att få hyra eller köpa mark i Skärholmsdalen.

● Här kan du läsa mer om föreningen och om byggemenskaper i Sverige: [hallkollbo.se](http://hallkollbo.se), [divcity.se](http://divcity.se), [byggemenskap.se](http://byggemenskap.se)