

"Stockholms växtvärk" del 3.



Byggemenskapen Håll Koll Bo söker markanvisning i Stockholm sedan sju år tillbaka. 2017 sökte man tillsammans med Slättö på Årstafältet.

Illustration: Mandaworks Adept

Kollektiv på marknadens villkor

I en växande stad tvingas vi att dela på ytorna och i Stockholm har det nu blivit exklusivt att bo i kollektiv. Det skriver **Annica Kvint**, redaktör på tidskriften Arkitektur, i del 3 av artikelserien "Stockholms växtvärk".

● **Bogemenskap. Bo ihop. Co-living.** Ju mer skriande Stockholms bostadsbrist blir, desto fler namn får det som förr kallades kollektivboende.

Men det är sällan 1930-talskollektiv à la Alva Myrdal eller 1970-talskollektiv som i filmen "Tillsammans" det handlar om. Kollektiva lösningar av i dag handlar oftare om bostadsrättsföreningar som lockar med gemensam övernattningslägenhet, lobby eller vinterträdgård.

"Bo litet. Lev stort" som en fastighetsutvecklare har uttryckt det. Och just retoriken kring det kollektiva är intressant. På 30-talet ansågs trångboddhet leda till ohälsa och kriminalitet. Nästan hundra år senare framställs det snarare som kvadratsmart och ytteffektivt att bo litet.

Ytterst handlar det om två saker: marken i Stockholm blir dyrare och staden mer digitaliserad. Stockholm blir en av de första städerna i världen att få 5G-nätverk och vårt digitala leverne påverkar allt från kontor och varuhus till bostäder.

I dag är det många som startar eget och under de senaste åren har Stockholm fått fler co-working spaces, där framför allt mindre företag delar på kontorsyta. Nästa steg i den utvecklingen är Co-living spaces, menar Mattias Hansson, tidigare chef för co-working-klubben Epicenter och numera konsult: – I en växande stad måste vi dela på ytan. Om Stockholm ska kunna attrahera arbetskraft måste det också finnas bostäder. Co-living är kanske inte något för familjer, men för unga, yrkesverksamma människor kan det vara en fortsättning på det korridorliv de levde som studenter.

Co-working-klubben Alma på Nybrogatan i Stockholm räknar med att inviga ett Co-living space på Östermalm i februari 2019. Verksamhetsansvarige Fredrik Carlström berättar att man planerar ett stort, gemensamt kök men också 12 individuella lägenheter, varav den minsta är 20 kvadratmeter och den största 50.

Men Co-living är mer för en ung, välbärgad medelklass än för den

"Co-living är kanske inte något för familjer, men för unga, yrkesverksamma människor kan det vara en fortsättning på det korridorliv de levde som studenter."

Mattias Hansson, tidigare chef för en co-working-klubb och numera konsult.

Läs tidigare delar av "Stockholms växtvärk" på dn.se/kultur

med tunn plånbok. På Tech Farm, ett annat Co-living space i Stockholm, kostar ett eget krypin på fem kvadratmeter 6 500 kr i månaden.

Har man inte möjlighet att bo i lyxkollektiv är det betydligt svårare att hitta kollektivboende i Stockholm. I Tyskland är det vanligt med bygg- och bogemenskaper, där medlemmarna själva är aktiva i byggprocessen och därmed kan välja ett boende anpassat till egna behov och plånböcker. I städer som München går i dag drygt 20 procent av markanvisningarna till byggemenskaper, som ofta också är bogemenskaper.

Men i Sverige är idén relativt ny, och medan till exempel Göteborgs kommun bestämt sig för att fem procent av markanvisningarna ska gå till bygg- och/eller bogemenskaper, har Stockholms stad hittills intagit en betydligt mer avvaktande inställning.

Håll Koll Bo är en byggemenskap som vill bygga ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart kollektivhus. Under sju års tid (!) har föreningen ansökt om markanvisningar på sex olika ställen i Stockholm. Nu ser det ut som att den kanske kan få en direktanvisning i Skärholmen.

Maria Block, ansvarig arkitekt för Håll Koll Bo, berättar att byggemenskapen vill ha en tomträtt för kooperativa hyresrätter men att

Stockholms stad vill sälja marken. Den skulle kosta ca 30 miljoner kronor och sådana summor är det svårt för en byggemenskap att hosta upp. Bankerna är ovana och oförstående inför den här typen av projekt och regelverken är inte anpassade.

Till saken hör att SKB, som är ankarbygggerherre i Skärholmenprojektet och bygger kooperativa hyresrätter, kräver att få tomträtter med argumentet att man annars inte får ekonomi i projektet. Staden kräver alltså mer av den lilla byggemenskapen än av stora SKB, säger Maria Block.

Håll Koll Bo har ändå inte gett upp hoppet. Nu söker byggemenskapen, i samarbete med bland andra Stockholms Stad, ett forskningsanslag från Vinnova för att kunna låta finansiella specialister förenkla processen för byggemenskaper i Sverige.

Nya, kreativa regelverk är nödvändiga om vi ska kunna utveckla nya bygg- och bogemenskaper, konstaterar Maria Block.



Annica Kvint
konst@dn.se