

Rapport: Studiebesök västkusten, oktober 2022



Under samma tak, i Göteborg. Källa: Göteborgs universitet, fotograf: Jenny Stenberg.

Bakgrund

Inom ämnet bygg- och bo-gemenskaper har Hyresgästföreningen just nu två pågående samarbetsprojekt tillsammans med forskare och andra intressenter.

Ett av projekten, **MICOLL**-Migration and housing: meeting refugees' housing needs through collaborative housing programmes, håller just nu på att avslutas och har övergripande handlat om att undersöka förutsättningar för Bygg- och bogemenskaper för nyanlända och långtidsflyktingar i behov av förbättrade bostäder. Det här arbetet har i Sverige varit förlagt till Bergsjön och Tjörn men har också haft deltagande från Österrike och England. Projektet är finansierat av JPI Urban Europe.

Läs mer om MICOLL-projektet här: <https://codesigncities.se/micoll>

Det andra projektet är **Projekt Bostadsinnovationer underifrån**; Sedan tidigt i våras har ett nytt forskningsprojekt startats upp inom Bygg- och bogemenskaper, nu tillsammans med Söderhamns kommun och Stenbackens boende- och arbetskooperativ i Söderhamn. Projektet löper på fyra år. Medverkar i projektet gör också Egnahemsfabriken på Tjörn, GRI Göteborgs universitet, Föreningen för byggemenskaper och Hyresgästföreningen, med representation från förbundskontoret samt regionerna Aros-Gävle och Västra Sverige.

Projektet tar sin utgångspunkt i den allvarliga bostadsbrist som finns och drabbar många i Sverige. En bostadsbrist som framför allt påverkar levnadsförhållanden för grupper med svagare ekonomi och som då inte har råd med en bostad på dagens efterfråganstyrda bostadsmarknad.

Med det här initiativet är målet att vi skall lära från och vidareutveckla projekten och deras rikedom av samlad kunskap kring gemensamt byggande och boende för ekonomiskt svaga grupper, i syfte att konkret skapa bygg- och bogemenskaper för och med dessa grupper. Projektet tar steget från kunskapsutveckling till implementering och uppskalning, som stöds genom gemensamt kunskapande och kunskapsspridning, tillsammans med aktörer och intressenter med bred disciplinär, sektoriell, organisatorisk och geografisk spridning. Målbilden är att minst en kommun har startat en process för bygg- och bogemenskaper för bostäder till rimligt pris. Projektet är finansierat av Vinnova.

Läs mer om projektet här: <https://codesigncities.se/housinginnovation/>

Syfte

Syftet med projektet är att undersöka möjligheterna för att varierande former av gemensamt bostadsbyggande kommer till stånd, för olika grupper. Hyresgästföreningen, som hyresgästernas röst i viktiga frågor kring påverkan på boende och omgivande miljöer, spelar en viktig roll som bred samhällsaktör. Vikten av att kunna få tillgång till ett eget tryggt boende, till rimlig kostnad, är en av Hyresgästföreningens hjärtefrågor. Vi som organisation vill därför se att det byggs bostäder för alla grupper, såväl i stad som på landsbygd. Hyresgästföreningen är därför med i projektet för att uppmuntra, sprida kunskap om och stödja samt, om möjligt, skapa förutsättningar för att byggprojekt förverkligas. Hyresgästföreningen ska uppmuntra olika nya och innovativa sätt som gör att det byggs bostäder.

Inom ramen för projektet gemenförde samverkansparterna en studieresa i västra Sverige för att besöka goda exempel på bygg- och bogemenskaper. Den genomfördes 18 – 20 oktober

Vi besökte följande: (läs mer genom att klicka på länkarna)

- [***Under samma tak, i Högsbo, i Göteborg***](#)
- [***Skärkälls eko- och ateljéby, Tanums kommun***](#)
- [***Hogslätts vänboende, Tanums kommun***](#)
- [***Andreastorpet, Tanums kommun***](#)
- *Egna Hem för alla, på Orust* (länkar finns längre fram i texten)
- [***Egnahemsfabriken, på Tjörn***](#)

Reseberättelse – studiebesök västkusten

För Hyresgästföreningens del startade det hela med att Jesper Bryngelsson (region Västra Sverige), Ninni Berggren-Magnusson (region Aros Gävle) och Kenneth Berglund (riksförbundet) möttes upp på kvällen den 18:e november 2022, i Göteborg, för en gemensam middag. Ninni och Kenneth behövde anlända redan denna dag för att kunna vara med på allt - på grund av tidig start följande dag.

Syftet med vårt möte var att förbereda oss för kommande dagars späckade program samt prata ihop oss kring de planerade besöken och de förväntningar vi hade. Vi behövde också utveckla

och diskutera Hyresgästföreningens roll i projektet samt hur vi som organisation kan backa upp, stötta samt vara en viktig aktör och samverkanspart i de här sammanhangen.

På morgonen den 19:e oktober, i vackert höstväder, inleddes det formella programmet, med gemensam avfärd kl. 08.45 från Heden i Göteborg, från parkeringsplatsen utanför det hotell vi bott på. Destination för det första studiebesöket var kollektivboendet **Under samma tak**, i Högsbo, i Göteborg.



Exteriör från boendet Under samma tak. Till höger en av de två terrasserna, med den öppna dörren som leder in till ett orangeri. Källa: Göteborgs universitet, fotograf: Jenny Stenberg.

Väl på plats blev vi varmt välkomnade och fick kaffe och smörgås tillsammans med en intressant föredragning om kollektivboendet, med dess många utmaningar och turer längs vägen. Från att ha mött svårigheter avseende att hitta aktörer som ville bygga den här typen av boende till invecklade mark- och parkeringsfrågor och diskussioner med kommunen, gick det till slut vägen. Trollängen, den aktör som till slut nappade och som också äger boendet, tycker att det hela blev lyckat. De boende fick under processens gång vara med och påverka en hel del avseende vad de ville att boendet skulle innehålla. De boende är också nöjda med resultatet, även om de hade vissa idéer, som de inte fick gehör för. Trivs gör de i alla fall och kollektivboendet Under samma tak har blivit något av en föregångare i Göteborg. Det borde finnas goda förutsättningar för fler liknande boenden i staden. Trollängen svarade ja på frågan som ställdes från åhörarna, avseende om de kan tänka sig att göra ett liknande projekt. Det bådår sannerligen gott!



Intressant och trevligt besök, med guidning, på kollektivboendet Under samma tak. T.v. orangeriet är en favorit bland de boende, med fin utsikt över omgivningarna. T.h. interiör från en av lägenheterna, med intresserade och nyfikna besökare. Källa: Hyresgästföreningen. Fotograf: Kenneth Berglund.

Boendet välkomnar alla grupper av människor, oavsett ålder, kön, läggning, etnisk bakgrund, om man har barn eller inte. Enligt vad som sades så finns det en mångfald på boendet även om det finns önskemål om fler barn. Genom att förbinda sig att vara med och sköta samt ta hand om vissa gemensamma utrymmen och utemiljöer, erhålls en hyressänkning, på 1. 600 kronor per person. Om man inte vill delta i skötseln utgår ingen sänkning av hyran.

Färden gick sedan vidare, med ett stopp för lunch i Ljungskile, på en restaurang belägen vid en fin havsvik. Mätta och belåtna gick därefter turen mot Orust och Skärkälls eko- och ateljéby. I strålande solsken möttes vi av vår guide, Gunnar Bäck, som välkomnade oss och sedan entusiastiskt berättade om byns historia (vilken inleddes 1995 och som fortfarande pågår) och hur den vuxit fram. Han gav berättelser om personer som på olika sätt satt sin prägel på byn och de många speciella byggnaderna. Det framgick att det finns en gemenskap där många, tillsammans, hjälps åt att bygga men även bidra med såväl material som idéer.



Några exempel på de speciella byggnader som finns inom området, som byggts av de boende. Källa: Göteborgs universitet, fotograf: Jenny Stenberg.



Den branta klippväggen, som döljer ett par byggnader, placerade ovanför. Källa: Hyresgästföreningen, fotograf: Ninni Berggren-Magnusson.

Gunnar lämnade en stund över ordet till konstnären Håkan Olson och arkitekten Lena Jarlöv, också boendes i området. De bjöd på sin historia, några design-, isolerings- och konstruktionstips samt en del roliga anekdoter.

Studiebesöket innebar också mycket promenerande, i delvis ganska kuperad terräng, med en minst sagt imponerande klippvägg.

Just byns unika karaktär, där vi var fler som hade en hel del funderingar kring om man faktiskt får bygga så här (med den lagstiftning och byggregler samt byggnormer vi har i Sverige), gör att vi tror att det är svårt att skala upp. Det kommer med största sannolikhet inte att ske på så många platser. Vi är i alla fall glada över att vi fick möjligheten att se och uppleva området.

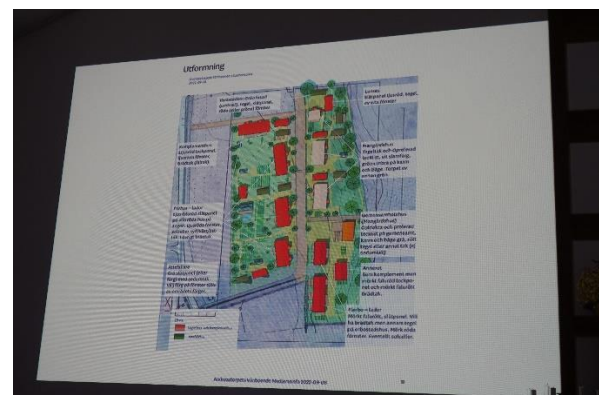
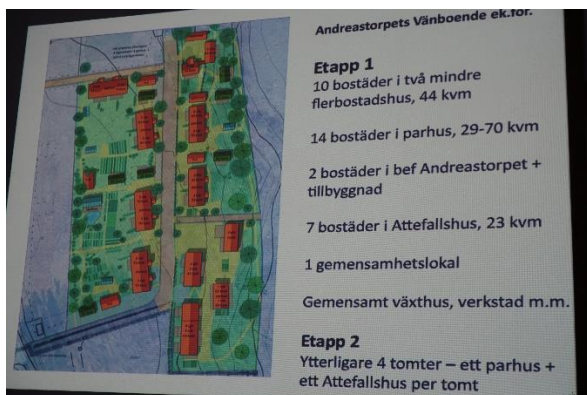
Vi tackade för besöket och satte oss, något frusna, i bilarna, för att sedan ta oss vidare på vår resa. Den här gången blev det en kort tur på femton minuter, till **Hogslätts Vänboende**.

Boendet består av 12 lägenheter, fördelade på nio enrumslägenheter, två tvårummare och en trerumslägenhet. Här har de boende själva varit med och planerat, men också bidragit med att måla träpanel samt kontinuerlig städning av byggarbetsplatsen. Det har resulterat i ett mycket trevligt område med trivsamma lägenheter, på landsbygden. Vi fick en föredragning om boendet och hur det hela hade gått till. Dragningen hölls i det gemensamma utrymmet - vardagsrum och kök med en trevlig kamin för såväl värme som trivsel.



T.v. interiör från en av enrumslägenheterna – med sovplatsen på loftet. Bilden till höger visar framsidan på Hogslätts vänboende. Källa: Göteborgs universitet, fotograf: Jenny Stenberg.

Direkt efter det gjordes även en genomgång av ett liknande projekt, i närheten av Hogslätts Vänboende, som heter **Andreastorpets Vänboende**. Det är än så länge inte byggt utan befinner sig i planeringsstadiet. Det återstår att se om men också när det kan stå färdigt. Förhoppningsvis förverkligas projektet som ett bra tillskott för orten.



Skisser över Andreastorpets Vänboende. Källa: Göteborgs universitet, fotograf: Jenny Stenberg.

Sammanfattningsvis ska sägas att det är glädjande att Tanums kommun ställer sig positiva till att den här typen av boende kommer till – som ett bra sätt för att skapa ett hållbart boende, i gles- och landsbygd, med allt positivt det kan bära med sig i form av att kunna bibehålla men även utveckla offentlig och privat service. Det har även en positiv inverkan på att fler bosätter sig permanent.

Efter en minst sagt intensiv dag, med en hel del restid, många intryck och trevliga samtal, var det nu dags för färd mot boendet för den kommande natten. Destination Nösundsgården, på Orust. Väl på plats hann vi precis checka in, innan det var dags att återigen mötas upp, den här gången för den gemensamma middagen. Där pratades det vidare kring allt vi fått ta del av och alla var riktigt nöjda med dagen och såg framåt mot nästa dag.

Dag två inleddes med bilfärd till ett litet planområde, Egnahem för alla, i Ellös på Orust. Området ligger inklämt mellan två berg. På plats möttes vi av två tjänstemän från Orust kommun. De höll en föredragning av området och den plan som arbetats fram.



Tinna Harling, Egnahemsfabriken, berättar om området och de tankar som finns för byggnation av egnahem för alla. Källa: Göteborgs universitet, fotograf: Jenny Stenberg.

Totalt handlar det om 20 bostäder, i såväl små egnahem som parhus, tillsammans med byggnader för gemensamma aktiviteter, men också ett miljörum. Vi fick möjlighet att ställa frågor till kommunen och gå runt på platsen. Några valde att ta sig upp på berget, det blöta och hala underlaget till trots, för att ta sig till den fina utsiktsplatsen med vackra vyer, medan andra valde att inte utmana ödet. Läs mer här: <https://codesigncities.se/egnahem/> och <https://tjorn.egnahemsfabriken.se/byggprojekt/egnahem-husebybergen/>

Sista anhalt för våra studiebesök blev Egnahemsfabriken på Tjörn, där det direkt serverades fika, innan genomgång av verksamheterna innan vi gick ut för att få en kort rundvandring på området. Det pågick en kurs i byggande, med ett 15-tal studerande. De får lära sig att bygga hus från grunden, med stöd av lärare på plats. Totalt var det sex-sju byggprojekt i gång, med hus i liten skala, mestadels tiny houses. På platsen finns bland annat även odlingar, hönsbus, ett orangeri med vedugn för pizza samt en av de två glasskiosker som byggts i vilka det även går att bo. Den andra står i Ed och kallas "Eds andra kiosk". Dock bara glass till försäljning på sommaren.



Orangeriet, interiört med den omtalade pizzaugnen och exteriört, med en liten scen under en speciell kupol. Källa: Hyresgästföreningen, fotograf: Ninni Berggren-Magnusson.

Studiebesöksdelen avslutades med en gemensam sopplunch med nybakat bröd, innan fyra personer var tvungna att avvika för att hinna med tåg. Eftermiddagen bestod sedan av en workshop. Syftet med den var att diskutera vad vi, olika aktörer, ser för utmaningar avseende att få till gemensamt byggande och bogenenskaper i större skala i Sverige samt vad vi kan ha för roll i det arbetet. Vi var ganska överens om att det bör göras mer men att det finns stora utmaningar kring exempelvis finansiering av den här typen av boenden och ett ganska skeptiskt förhållningssätt från såväl kommuner som byggbolag, då det skiljer sig från det "normala". Här finns mycket att göra – men en början är i alla fall att sprida de exempel på projekt som ändå finns.

Reflektioner och analys från studiebesöken

Avslutningsvis av rapporten om vårt studiebesök vill vi passa på att förmedla några reflektioner, därtill ett förslag på hur vi skulle kunna ta dessa frågor vidare. Utgångspunkten är att vi alla ser en stor potential i relation till våra mål om 51/22 likväl som vår ambition om att vara en bredare samhällsaktör. Till det är det spännande om vi i vårt bostadspolitiska påverkansarbete också och parallellt kan visa att vi är beredda att gå från ord till handling själva tillsammans med andra engagerade inom denna rörelse.

I möten med samtliga bogenenskaper under våra studiebesök upplevde vi att grupperna vi mötte efterfrågade samverkan och uppbackning från Hyresgästföreningen. Att vi var där, för att lyssna på dem, möttes med förvåning och glädje. I samtliga fall uppstod ett efterföljande samtal om "vi borde ses och utbyta tankar"...borde vi inte samarbeta? Flera uttryckte att vi borde vara den naturliga parten man tog kontakt med om man ville starta upp en process och en grupp. Förutom allt fantastiskt grupperna för bo-gemenskaperna åstadkommit framgick det med tydlighet vilken kamp deras resa varit. En grupp vi mötte hade fått fint stöd från Egnahemsfabriken, en grupp hade haft turen att råka träffa "rätt" byggare. En tredje grupp hade varit med tidigare och visste lite mer om vad som krävs.

Frågan vi bör ställa oss är:

- vill vi vara en del av den här rörelsen?

- vad kan vi erbjuda dem i form av stöd, uppbackning?

- är vi mogna att växla upp vårt bostadspolitiska arbete på ett sätt där vi är med och startar upp grupper i syfte att bygga bostäder för människors behov och förutsättningar inte marknaden kan möta?

Tänkbara och möjliga vägar framåt:

Nu är detta en rapport från ett studiebesök inom ramen för ett samverkansprojekt. Men vi vill ändå ta tillfället i akt att föreslå hur frågorna kan tas vidare inom vår organisation redan nu. Vi bedömer att det ligger allt för mycket potential i ämnet för att låta det stanna vid en rapport. Vi vill därför föreslå att vi snarast samlar en mindre grupp representanter, från verksamhetens olika verksamhetsområden, för att testa idén om en fördjupad samverkan med denna rörelse. De tre rapportförfattarna kan inom ramen för projektet arrangera en enklare workshop i ämnet för utvalda representanter i slutet av året/i början av nästa år.



Hela gänget som deltog på resan och de inspirerande studiebesöken, fångade på bild, sånär som på fotografen Jenny Stenberg. Källa: Göteborgs universitet.

Tack för fantastiskt givande, intressanta och inspirerande dagar!