

Aktuell forskning om bygg- och bogemenskaper





Diversity – byggemskaper för mångfald

VINNOVA Utmaningsdriven Innovation Steg 2 Samverkansprojekt

Projektparter: Föreningen för Byggemskaper, Boverket, RISE, Coompanion, Ekobanken, KTH, Uppsala kommun, Region Gotland, Stockholms stad, Orust kommun, Malmö stad, Göteborgs stad, Alsikebolaget, inobi, Arkitektkontor Nils Söderlund, omniplan, Röd arkitektur, Theory Into Practice

Webbplats: divcity.se

Aktuell forskning om bygg – och bostadsområden, en sammanställning

Aktuell forskning om bygg – och bostadsområden, en sammanställning	3
1 Inledning	3
1.1.1 En tredje sektor växer fram.....	3
2 Uppläggning och slutsatser	4
2.1.1 Fyra slutsatser	4
3 Lärdomar från andra länder.....	5
3.1.1 Belgien.....	5
3.1.2 England.....	6
3.1.3 Nederländerna	6
3.1.4 Avslutande kommentarer.....	6
4 Forskning och utveckling.....	7
4.1 Sverige.....	7
4.1.1 Stockholms stads kollektivhuskommitté	8
4.1.2 Riksföreningen Kollektivhus NU.....	8
4.1.3 Föreningen för byggområden.....	9
4.1.4 Kollektivboende och hållbar stadsutveckling.....	9
4.1.5 Chalmers Centrum för Bostadens Arkitektur	13
4.1.6 Lunds Universitet/Innovativt och hållbart byggande/Covid 19.....	14
4.1.7 KTH Self Build Cities	15
4.2 Danmark	15
4.2.1 Danska byggefællesskaber for flerbostadshus	16
4.2.2 Seniobofællesskabet Broen i Køge	17
4.2.3 Roskilde kommun	17
4.3 Realdania	18
4.4 Finland.....	19
4.4.1 Aktiiviset Seniorit/Aktiva Seniorer.....	19
4.4.2 Koti Kaupungissa/Hem i Stan.....	20
4.4.3 Helsingfors stad.....	20
4.4.4 Rapporter och forskning	20
4.5 Tyskland	21
4.5.1 Experimentcity och id22.....	21
4.5.2 Hamburg	22

4.5.3	FGW - Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V.....	22
4.6	Österrike	23
4.6.1	Wiens fyra pelare	23
4.6.2	Byggemenskaper en del av stadsbyggandet	24
4.7	Europa	24
4.7.1	Europa Gemeinsam Wohnen	24
4.7.2	ENHR (European Network for Housing Research).....	24
4.7.3	Built Environment Volyme 45 Nr 3 (2019).....	25
4.7.4	A History of Collective Living	25
4.8	EU	25
4.8.1	URBACT III	25
4.8.2	Ett nytt europeiskt Bauhaus	25
4.9	Arkitekturbiennalen i Venedig 2021	25
5	Litteratur och källor	28

Aktuell forskning om bygg – och bogemenskaper, en sammanställning

1 Inledning

Ett viktigt inslag i arbetet med Divercity har varit att ta vara på erfarenheter från andra länder i vårt närområde. Studieresor har genomförts till Danmark och Tyskland med besök hos kommuner, projektlotsar, byggemenskaper och andra aktörer. Även en resa till Österrike planerades men måste ställas in pga pandemin. Fyra rapporter har tagits fram om Belgien, Frankrike, England och Nederländerna, alla med fokus på utvecklingen av byggemenskaper under de senaste 20-25 åren och vad som främjat dessa. Föreläsare från Tyskland, Nederländerna och Danmark har medverkat i flera arrangemang.

I Divercity har också ingått en genomgång av europeiskt forsknings- och utvecklingsarbete, som kan kopplas till bygg- och bogemenskaper och andra lokalt initierade projekt och som presenteras i denna rapport. Inriktningen är på process, utformning och användning medan ekonomisk forskning är en del av underlaget inom Arbetspaket 3 Juridik och finansiering.

1.1.1 En tredje sektor växer fram

I alla de studerade länderna har en tredje sektor, en lokalt ledd bostadsutveckling, vuxit fram sedan slutet av 1900-talet. Vilken den drivande motorn har varit har varierat mellan länderna eftersom de alla har ganska olika bostadssektorer. Det intressanta är att en förändring har kunnat ske, men att det också krävt många insatser på olika nivåer och från olika håll.

Alternativa boendeformer, som bygg- och bogemenskaper, startas av människor som letar efter ett boende de inte kan hitta via vanliga kanaler som bostadsköer eller mäklarannonser. Men att sätta igång ett eget projekt tar tid och kräver stora insatser för att forma en idé, att hitta varandra, att få igång ett projekt och att få kommuner, banker och andra att medverka. Men erfarenheter, inte bara från Sverige, visar att grupper som lyckats genomföra sina idéer också har skapat fungerande, hållbara och innovativa boendemiljöer. Till glädje för sig själva men också för samhället.

Den här rörelsen, för det är en folkrörelse, har flera europeiskt namn – Collaborative housing/Community-Led Housing/Selbstorganisiertes, gemeinschaftliches Wohnen - och rörelsen har blivit allt större under 2000-talet. Bra begrepp saknas på svenska. För enkelhets skull används genomgående begreppet bygg- och bogemenskaper i den här rapporten.

I Sverige hör lokalt initierade och drivna projekt som blivit genomförda till undantagen. Ungefär 99,9 % av alla bostäder planeras och byggs på konventionellt sätt, antingen via kommunerna eller den kommersiella sektorn medan den icke-spekulativa sektorn bidrar med 50-100 lägenheter per år. I denna ingår ett begränsat antal som kommit till som byggemenskaper. De genomförda projekten är alltså ännu så länge få, men intresset ökar runt om i Sverige. Ett stort problem är att de konventionella metoderna för bostadsförsörjning i stat och kommun inte främjar det lokala engagemanget utan snarare verkar som ett hinder.



Figur 1 Kärt barn har många namn. Källa Darinka Cziske/URBACT.

Vinnovaprojektet Divercity, inriktat på att skapa bättre förutsättningar för byggemenskaper har inneburit ökad kunskap om vilka svårigheter och problem som byggemenskaper ofta möter.

Projektet har också skapat möjligheter att ta vara på och lära av erfarenheter från andra länder genom forskningsrapporter samt genom externa föreläsare, studieresor och olika former av kunskapsutbyte.



Figur 2 Studiebesök i Freiburg 2018. Michael Gies berättar om stadsdelen Vauban och dess många byggemenskaper.

2 Uppläggning och slutsatser

Rapporten består av två olika delar; Lärdomar från Belgien, England, Frankrike och Nederländerna (som bygger på Divercityrapporter och aktiviteter) och en andra del med forskning, utvecklingsprocesser samt utredningar och rapporter sorterade efter land.

Urvalet har vuxit fram i arbetet inom Divercity och genom sökningar på webben. Syftet är i första hand att lyfta fram arbetssätt, erfarenheter och litteratur som kan vara användbara när resultaten från Divercity steg 2 sprids vidare och i ett eventuellt steg 3 liksom också i en svensk diskussion om ”community-led housing” eller en tredje icke-spekulativ bostadssektor.

2.1.1 Fyra slutsatser

En tydlig slutsats från forskningsgenomgången är att det i andra länder i Europa är vanligare än i Sverige med olika lokalt initierade initiativ till bostadsbyggande och lokal utveckling. Denna utveckling har pågått sedan slutet av 1900-talet. I Divercitys länderrapporter beskrivs vilka olika vägar en sådan utveckling kan ta, beroende på de nationella förutsättningarna. Men av rapporterna och forskningsgenomgången framgår också att **bygg- och bogemenskaper är en långsiktig europeisk trend**. Antalet intresserade och startargrupper växer i hela Europa.

Det finns ett stort antal drivkrafter bakom varför många människor inte hittar sitt önskade boende på ”bostadsmarknaden” utan vill forma det tillsammans. En del har funnits länge, som önskan om en större gemenskap. Andra har fått förnyad kraft genom behovet av klimatomställning. Några är nyare som att boendet måste vara ekonomiskt överkomligt och socialt inkluderande. Gemensamt är att marknaden av olika skäl inte klarar av att tillfredsställa människors olika bostadsbehov.



Figur 3 Vilka motiv finns bakom det ökande intresset för ”collaborative housing”? Vid ett seminarium ordnat av EU-programmet URBACT april 2020 beskrev Darinka Cziske, TU Delft, olika drivkrafter bakom människors ökade vilja att hitta andra sätt att bo.

Det finns många goda motiv varför **en tredje sektor med bygg- och bogemenskaper vuxit fram som komplement** till konventionell bostadsförsörjning via kommersiella aktörer och kommunala och statliga organ:

- Bygg- och bogemenskaper är långsiktiga, skapar stabilitet, mindre omflyttning och bidrar dessutom till lokalsamhället.
- Bygg- och bogemenskaper är innovativa och i framkanten vad gäller god arkitektur, klimathänsyn och inkludering av olika grupper
- Den tredje sektorn utvecklar den lokala demokratin i och utanför boendet.
- Den tredje sektorn arbetar för låga kostnader men ökade kvaliteter.
- Alternativa boendeformer har stora inslag av innovation, lärande och kunskapsöverföring, öppen för alla.
- Den tredje sektorn bidrar med småskaligt byggande på platser som kommersiella aktörer väljer bort.

Bygg- och bogemenskaper har många fördelar och behövs som en del av bostadsutbudet. Men erfarenheter från andra länder visar att de inte kan bli ett alternativ utan stöd och uppmärksamhet. **Det behöver byggas upp en infrastruktur för den tredje sektorn och för bygg- och bogemenskaper** blir därför den fjärde slutsatsen. Det tar tid och kräver många insatser för att skapa utvecklingsmöjligheter. En fungerande infrastruktur i form av lagar och regler, kommunal planering och tillgänglig finansiering som möjliggör lokala initiativ liksom kunniga aktörer och insatta konsulter uppstår inte av sig själv.

En fjärde slutsats är behovet av **lokal mobilisering av intresserade**. Bygg- och bogemenskaper skapas av människor tillsammans. Men om inte människor känner till att andra boendeformer finns och vad de har att erbjuda, utan kunskap om var man hittar information och utan tillfällen och möjlighet att möta andra intresserade – och bli lyssnad på – kommer inga bygg- och startargrupper att bildas och ta initiativ till egna projekt. Kommunerna har en viktig roll i detta informations- och mobiliseringsarbete.

Tyvärr går det också att dra en femte slutsats av erfarenheter från Sverige och flera andra länder; **de existerande systemen försvårar framväxten av nya sätt att planera, bygga och bo** i stället för att underlätta. Tydliga politiska initiativ behövs. Utan dessa, ingen framgång.

3 Lärdomar från andra länder

Fyra rapporter har tagits fram inom Divercity om Belgien, Frankrike, England och Nederländerna, alla med fokus på utvecklingen av byggemenskaper under de senaste 20-25 åren och vad som fram främjat dessa.

3.1.1 Belgien

- Två vågor 1970 - 1990 och 2010 - framöver
- Bred definition av bygg- och bogemenskaper (liksom i F, E och NL)
- Ägarlägenheter dominerar, flera olika organisations- och upplåtelseformer används i samma projekt (liksom i F, E och NL)
- CLT ett redskap, stött av ny lagstiftning (i Bryssel). Handbok finns.
- Samarbetavtal mellan Samenhuizen och 42 kommuner som åtar sig att genomföra minst tre åtgärder för att främja bygg- och bogemenskaper i kommunen
- Anställd personal hos Samenhuizen ökar intresset



Figur 4 Den belgiska organisationen Samenhuizen ordnar studieresor för att lära. Här är en grupp på besök i kollektivhuset Slottet 2019. Foto Lennart Nilsson.

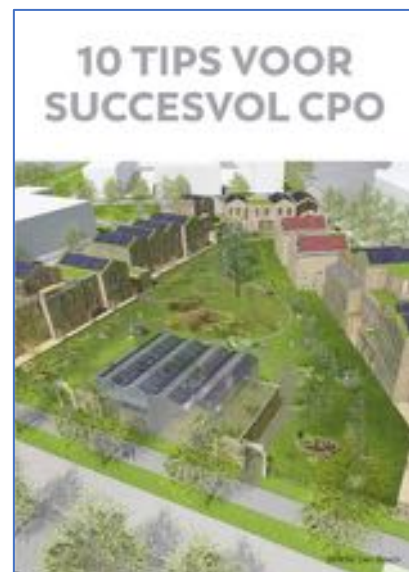
- Professionella projektutvecklare växer fram
- *Problem när ägda bostäder byter ägare*
- *Svårt att integrera social housing i projekten*

3.1.2 England

- Sedan slutet av 1900-tal exploderar alternativen och grupper som driver lokala frågor – bogemenskaper, CLTs, Self Build, Self Management...
- Samarbete i ”the Mutual Alliance” för att diskutera hur boendet kan utvecklas i stället för bostadsköerna
- Resultatet gemensam plan kring att främja självbyggeri 2011
- Lag om självbyggeri (individuellt och i grupp) 2016.
- The right to build register
- Right to build task-force 2017
- Hemsidor, processbeskrivningar, handledningar
- Blandade upplåtelseformer i cohousing (som oftast innebär ambitiösa och förebildliga projekt, många prisbelönade för arkitektur, miljö, sociala insatser)
- Community Housing Fund 2017 totalt 223 miljoner pund för att stödja lokala gruppinitiativ (motsvarar 2,5 miljarder kr).
- *Pengarna slut?*

3.1.3 Nederländerna

- Hela bostadspolitiken stöptes om kring 1995.
- Zelf Bouw/CPO diskuteras redan före 2000 - politiskt engagemang i mer än 20 år!
- Mensen Wensen Wonen 2000 - mot ökad valfrihet
- Försöksverksamhet - ”På vägen mellan idé och inflyttning står institutionerna”.
- Departementet vädjar!
- Nystart på 2010-talet.
- Departement, kommunförbund och politiker driver på - Task Force för Zelf Bouw med kunniga experter, utbildning och stöd för kommuner
- Vad kan Nederländerna lära av Englands ”Building register” där enskilda och grupper kan anmäla sitt intresse för byggklara tomter? Försöksverksamhet pågår!
- Fortsatt lärande genom FoU. Hindren på 2020-talet? Finansiering, samarbetet med kommunerna, samarbetet inom bygg- och startargrupper
- Samarbete inom ”den tredje sektorn”?



Figur 5 Tio tips för att lyckas med en byggemenskap. En av många informationskrifter från Nederländerna.

3.1.4 Avslutande kommentarer

Några tydliga framgångsfaktorer har varit

- *Många startar- och bygggrupper* som vill utveckla boendeformer och arbetssätt som skiljer sig från vad bygg- och fastighetssektorn erbjuder.
- Organisering och samarbete inom *den tredje sektorn/den ömsesidiga sektorn* där intresseföreningar också fått stöd för sitt nydanande arbete från staten, forskningsfinansiärer och från EU.

- *Politiskt stöd* från centralt håll i form av förändrad lagstiftning, stöd till utvecklingsarbete och nya arbetsätt och startbidrag av olika slag.
- *Intresse i kommunerna* bland politiker och tjänstemän för att lyssna på medborgarna och samarbete med grupper som inte är vana byggaktörer,
- *Stödjande infrastruktur* genom information och utbildning, forskning och finansiering kring den tredje sektorn.

Slutsatser om vad som krävs för att komma vidare

- **Organisering och samarbete inom den tredje sektorn/den ömsesidiga sektorn** bidrar till fortsatt utveckling.
- De många **bygg- och startargrupperna** behöver mötas av **respekt** från de professionella med sitt stora kunskapsövertag om hur ”det brukar gå till” .
- **Stödjande infrastruktur** i form av lagstiftning, finansiering, kommunalt engagemang, information och utbildning behövs för att ge bygg- och startargrupper att bidra med sina ofta okonventionella idéer och lyckas med sina projekt.

4 Forskning och utveckling

I andra länder har forskning bidragit till att bygg- och bostadssektorer blivit en allt viktigare del av bostadssektorn. Även i Sverige har bostadsforskning varit ett viktigt redskap för utveckling av den svenska modellen för bostadsförsörjning och bostadsutformning. I den mindre skalan har forskning och idéutveckling också varit en betydelsefull motor i framväxten av de svenska kollektivhusen och bostadssektorer.

4.1 Sverige

Under perioden 1970 – 1990 pågick ett antal forskningsprojekt om kollektivhus, ekologiskt boende och storfamiljer. De viktigaste bidragen gjordes av Dick Urban Vestbro, arkitekt och professor i Byggnadsfunktionslära vid KTH, men det fanns projekt också knutna till LTH och CTH liksom till fristående forskargrupper. Statens Råd för Byggnadsforskning var oftast huvudfinansiär.

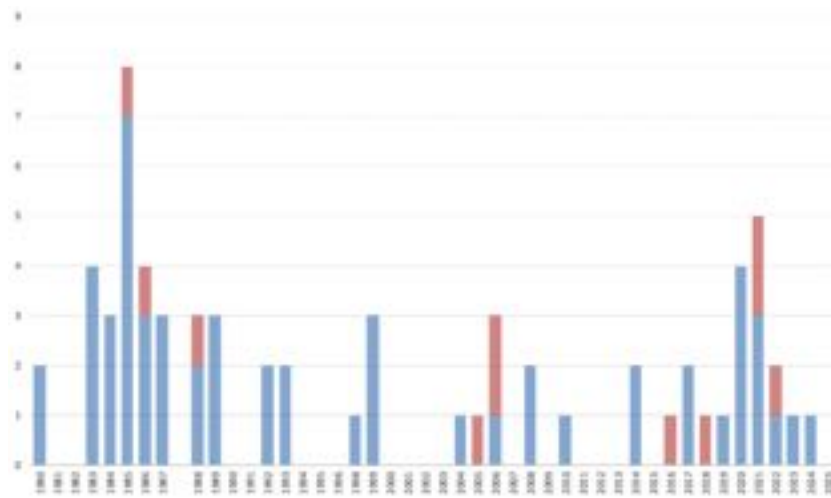
Projekten var av olika inriktning; kartläggning av historien och vad som gjorts i Sverige och Danmark, förslag till nya boendeformer som ”det lilla kollektivhuset på arbetsgemenskapens grund” med samarbete i stället för köpt service samt uppföljning av de många kollektiva projekt som startades 1980 och framöver.

Dick Urban Vestbro blev en internationell förgrundsgestalt tack vare sina bidrag till forskningen om kollektivboende, såväl de historiska rötterna som den pågående utvecklingen. Han var också under många år ordförande i riksföreningen Kollektivhus NU med kollektivhus, bostadssektorer och startargrupper som medlemmar.

Politiska initiativ i Stockholm genom en särskild kollektivhuskommitté och Göteborg bidrog till att så många projekt kom igång. Andra viktiga faktorer var att det fanns startargrupper runt om i landet, att allmännyttan och kooperationen var intresserade av att testa nya idéer och att statliga Bostadsstyrelsen kunde ge stöd till finansieringen och bidra med kunskap samt att det fanns många engagerade arkitekter (som skulle kallas projektlotsar idag), forskare och journalister. I många kommuner diskuterades behovet av kollektivhus, ofta initierat via motioner till fullmäktige. Örebro, Göteborg, Lund, Uppsala, och Borås är några exempel. Det breda engagemanget påminner om situationen idag fyrtio år senare.

4.1.1 Stockholms stads kollektivhuskommitté

I slutet av 1970-talet fanns ett politiskt stöd för kollektivhus i Stockholms stad med socialborgarrådet Mats Hulth som drivande. Som svar på en kollektivhusmotion från vpk beslöt kommunstyrelsen 1977 att tillsätta en kollektivhuskommitté som skulle ta fram förslag till olika typer av kollektivt boende, ordna en utställning och en idéävling samt lägga fram förslag på konkreta objekt som snabbt skulle kunna byggas. Fem kommunala bostadsföretag fick i uppdrag av kommunstyrelsen att bygga olika typer av kollektivhus, från självbyggda kollektivvillor i SMÅAs regi via hus- och trapphuskollektiv till kombinerade servicehus för äldre och kollektivhus som i Bromsten och Rio på Gärdet. Resultatet blev att cirka 1 010 lägenheter i 16 olika kollektivhus stod inflyttningsklara under perioden 1983 – 1993. Färden blev det sista huset och var det enda av som var avsett för seniorer eller snarare för ”boende 40+ utan hemmaboende barn”.



Figur 6 Mellan 1980 och 2021 blev cirka 65 bygg- och bostadsföretag inflyttningsklara. Flera forskare följde utvecklingen under 1900-talet. Röda = byggemenskaper, blåa = samarbete startargrupp/bostadsföretag.

4.1.2 Riksföreningen Kollektivhus NU

Föreningen Kollektivhus NU bildades den 6 maj 1981 som en medlemsförening med uppgift att verka för fler kollektivhus, genom ny- och ombyggnad. Då var få projekt byggda, men flera startargrupper på gång. En utlösande faktor var att Stockholms stads kollektivhuskommitté hade bjudit in till en idéävling om kollektivt boende. Föreningen ville få fram förslag och dessutom bli adjungerad till kommitténs arbete (det blev den inte).

Efter några år, 1988, ombildades föreningen till en riksförening med hus och grupper som medlemmar. Föreningen gav också ut en nyhetsbulletin, Nuläget. Föreningens verksamhet blev dock allt mer sporadisk och kring 1995 somnade verksamheten in.

2005 tog Dick Urban Vestbro initiativ till en nystart för föreningen. Stadgarna sågs över och nyhetsbladet Bo tillsammans kom igång i mars 2006. Nyhetsbladet har sedan dess givits ut med fyra nummer per år samtidigt som det vuxit från två till åtta sidor.

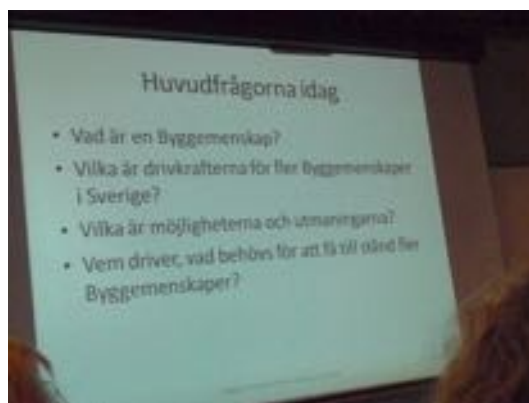
2007 gav föreningen ut handboken ”Gemenskap och samarbete i kollektivhus och bostadsföretag” med exempel och inspiration från många olika kollektivhus. Boken har bearbetats och tryckts i nya upplagor 2014 och 2019. Boken har använts i många studiecirkelar genom åren.

Kollektivhus NU ordnande tillsammans med Regional planering vid KTH den första internationella konferensen för kollektivhus/Collaborative housing 2010 vid KTH. Över 120 personer från fem världsdelar deltog i den fem dagar långa konferensen. Ledande kollektivhusaktivister och forskare var på plats. De kontakter som knöts bidrog till att det europeiska bostadsforskarnätverket ENHR bildade en särskild arbetsgrupp för ”collaborative housing”. Föreläsningar och grupparbeten från konferensen finns samlad i en rapport ”Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World”.

Med stöd av den statliga satsningen ”Bo bra på äldre dar” skrevs en handbok för startargrupper ”Bygga seniorboende tillsammans” som också kom att användas i många studiecirkelar.

4.1.3 Föreningen för byggemskaper

I september 2011 ordnade Svensk-tyska handelskammaren ett seminarium om byggemskaper i Stockholm. Anders Svensson och Cord Siegel medverkade liksom representanter från bland annat Göteborg och Lund samt Fabian Betz från Tübingen. Seminariet inspirerade Staffan Schartner till att ta initiativ till Föreningen för byggemskaper, som formellt bildades den 10 december 2011. Resten är historia!



Figur 7 Frågor att diskutera på mötet om byggemskaper i september 2011.

4.1.4 Kollektivboende och hållbar stadsutveckling

Efter satsningarna på forskning 1965 – 1990 blev det en lång paus i forskningen om alternativa boendeformer fram till dess att projektet ”Kollektivboende och hållbar stadsutveckling” startades vid Göteborgs universitet 2014. Det fyraåriga projektet hade hemvist på Institutionen för sociologi och arbetsvetenskap vid Göteborgs universitet. Projektet var finansierat av Riksbankens Jubileumsfond och hade titeln Kollektivboende och hållbar stadsutveckling: Fallstudier från Danmark, Tyskland, Spanien och Sverige. Projektledare var sociologen Håkan Thörn. I projektet ingick forskning om både kollektivhus och byggemskaper.

Projektet är avrapporterat och forskningsrapporten på engelska finns för gratis nedladdning. En populärversion, ”**Gemenskap och autonomi. Kollektivboende som hållbart alternativ?**” kommer att ges ut sommaren 2021 på förlaget Korpen.

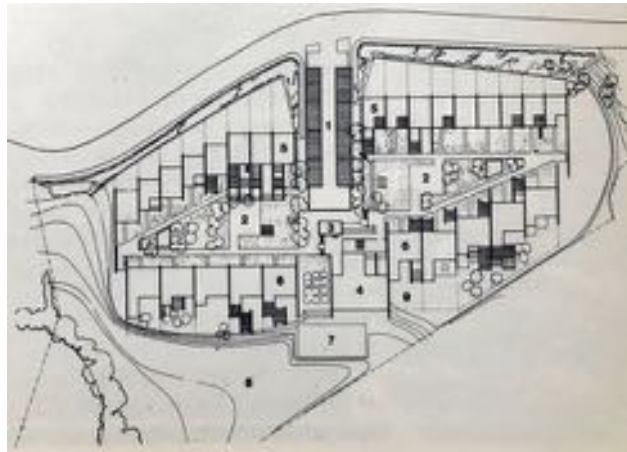
I forskningsrapporten och boken ”Gemenskap och autonomi” sätter forskarna in exempel på nya former av kollektivboenden i ett större samhälleligt och historiskt sammanhang och diskuterar i vilken mån de är ett hållbart alternativ. Frågan gäller också vilka sociala grupper som nås och lockas av denna boendeform. I boken finns ett antal viktiga lärdomar för bygg- och bogemenskaper som därför behandlas utförligt i den här översikten. Det gäller särskilt avsnitten om danska bogemenskaper som en nisch för experiment (Gutzon Larsen), den svenska modellen och 1970-talet (Caldenby), byggemskaper och kollektivboende i Göteborg och Hamburg (Thörn och Scheller) samt frågan om kollektivboende som ett hållbart alternativ för framtiden (Hagbert).

Danska bogemenskaper som en nisch för experiment

Henrik Gutzon har intresserat sig för de ”världsberömda” danska bogemenskaperna eller bofællesskaberna. Lite förenklat är det traditionella danska bofællesskabet inte begränsat till särskilda grupper, det innehåller självständiga bostäder med eget kök och badrum och det finns en omfattande gemenskap i delar av vardagslivet samtidigt som arkitekturen understödjer denna gemenskap. I danska bofællesskaber har gemenskap kring kvällsmåltiden, som lagas och äts i gemensamma lokaler, nästan blivit en del av definitionen. Samtidigt lyfts det ofta fram att de boende deltar aktivt i att upprätta och i synnerhet driva bofællesskabet¹. Han studerade dock inte de många bofællesskaberna för seniorer, bara de för alla åldrar.

Henrik Gutzon studerade 110 bofællesskaber, aktiva kring 2016. Han hittade avgörande förändringar av vilken upplåtelseform som användes under olika skeden. För de som bor i husen är denna ofta inte det viktigaste. Det handlar snarare om livet och gemenskapen. Men upplåtelseformen har stort inflytande både för möjligheten att skapa bofællesskaber och för vem som kan bo i dem skriver Henrik Gutzon. Därför är det ett betydelsefullt underliggande perspektiv för att diskutera de danska bofællesskabernas utveckling.

Under de första åren, mellan 1972 och 1980 dominerade ägarformen kompletterat med en samfällighet för de gemensamma lokalerna. 1981 blev det möjligt att bygga andelslägenheter med ett förmånliga statligt garanterade lån. Upplåtelseformen var som skapad för alternativa boendeformer. Priset för andelen var överkomligt för de flesta och upplåtelseformen var juridiskt välgrundad. Samtidigt är systemet med små föreningar i en kollektiv egendom idealiskt för grupper som vill ha stort inflytande över sitt boende. Vidare kan bofællesskaber som är inrättade som andelsboligförening kontrollera hur och till vem andelar säljs och, inom lagligt bestämda ramar, till vilket pris.



Figur 8 Situationsplan för Sættedammen, det första bofællesskabet i Danmark med inflyttning 1972. Radhus i en eller två våningar runt en gemensam gård. Gemensamt hus i mitten och odlingsmuligheter söder och väster om bostäderna. Samlad parkering.

Andelsboliger blev nu den dominerande upplåtelseformen och bidrog till att bofællesskaber blev så vanliga under 1980- och 1990-talen. När statens stöd till lån till andelsboliger avskaffades 2004 sjönk också byggandet till lägre nivåer. Ändå kom det kontinuerligt nya projekt och sedan drygt tio år kan man tala om en ny våg, nu med äganderätt som dominerande upplåtelseform.

Danska bofællesskaber är bara en liten del av alla danska bostäder. Men internationellt sett är idén en succé som spridit sig över världen (mer om detta senare). Och i Danmark har det visat sig att bofællesskaber överlever bra, bara de har nått fram till att bli byggda. Staten och ett

¹ Danska bofællesskab består oftast av låga hus på en-två våningar, ofta som radhus, och med gemensamma lokaler som man når utomhus. De har ofta kommit till som byggemenskaper. Eftersom oftast handlat om andelsbostäder eller ägarbostäder har finansieringen inte varit ett dominerande problem.

antal kommuner har sett dem som en möjlighet för lokal utveckling. I Danmark finns också en satsning på att bygga allmännyttiga bofællesskab för att göra dem ekonomiskt överkomliga.

Henrik Gutzon avslutar att med att det inte bara handlar om ekonomi. Urvalet av boende pekar på att det är särskilda grupper som vill bo med gemenskap. Bofællesskaber kommer även i framtiden vara en nisch i danskt boende, men en nisch där det experimenteras med nya idéer och organisationsformer som kan ha en vidare betydelse i - och utanför - det danska samhället.

Den svenska modellen och 1970-talet

Claes Caldenby tecknar de svenska kollektivhusens historia och skildrar sedan vad som hände på 1970-talet med två exempel från Göteborg, kollektivhusen Stacken i Bergsjön och Trädet i Kortedala. Båda ombyggda punkthus, båda tomma på grund av det dåtida bostadsöverskottet. Stacken är välkänt medan Trädet har funnits utanför strålkastarljuset (bortsett från när Göteborgshem sade upp förvaltningsavtalet med huset 2012, kks anm). De har också utvecklats parallellt men olika – Stacken mer vildvuxet, Trädet i stället ganska välorganiserat.

Caldenby lyfter fram ett av kollektivhusens paradoxer; ”Det finns en inbyggd motsättning i kollektivhusets gemenskap mellan behovet av en inre organisation och en yttre avgränsning. Det kan hävdas att det alldeles särskilt gäller modernismens ”hus i park” av den sort som både Stacken och Trädet och de flesta andra svenska kollektivhus är. De har en komplex inre rumslig organisation men oftast bara en entré som man gärna vill ha kontroll över.”



Figur 9 Hela fasaden i Kollektivhuset Stacken i Göteborg fick en beklädnad med solpaneler 2016 - 2018. En sorts bygggemenskap!

Med start i början på 1990-talet inleddes stora, nyliberala förändringar av den svenska bostadspolitiken: ”Subventioner till

allmännyttan avskaffades och olika former av ägt boende gavs skattemässiga fördelar. Allmännyttiga bostäder har sålts och ombildats till bostadsrätter. I en lag från 2011 slogs slutligen fast att allmännyttiga bostadsföretag ska ”bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer”. En konsekvens av dessa förändringar blev ett starkt sjunkande byggande framförallt av hyresrätter, bostadsbrist i de allra flesta svenska kommuner och stigande hyror och bostadspriser. Det innebar också att nybyggande av kollektivhus, särskilt för de som vill ha ett spekulationsfritt boende, betydde höga hyror som många inte har råd med. Det är en helt omvänd situation mot den på 1980-talet när allmännyttan erbjöd tomma hus till blivande kollektivboende.”

Claes Caldenby lyfter också fram skillnader mellan Sverige och Danmark – i Sverige handlar det om flerbostadshus i städerna, inte tätt-lågt på mindre orter, om hyresrätt och samarbete med allmännyttan, inte om äganderätt och det finns en aktiv central organisation (Kollektivhus NU) som fram till de senaste åren saknats i Danmark. Men i båda länderna har det behövts engagerade eldsjälar och startargrupper. Han avslutar: ”Men i ett samhälle där ekologisk och social hållbarhet och delningsekonomi har blivit alltmer akuta frågor finns lärdomar att hämta från de erfarenheter som gjorts i kollektivboenden genom decennier nu. En Stackenbo uttryckte det som att ”Här kan man leva ett värdigt liv fast man är fattig”. Inte

minst kan erfarenheterna från Stacken och Trädet lära oss leva med den grundläggande spänning mellan ordning och frihet som all mänsklig samvaro präglas av.”

Byggemenskaper och kollektivboende: Hamburg och Göteborg

Håkan Thörn och David Scheller har undersökt det politiska stödet för byggemenskaper i Hamburg och Göteborg. Hamburg är på många sätt en förebild. Den första byggemenskapen bildades redan 1983 och 2003 skapades en särskild myndighet/avdelning på stadsbyggnadskontoret för att främja byggemenskaper, Agentur für Baugemeinschaften. Göteborg hade en period mellan 2010 och 2018 med tydliga (men låga) mål för andelen bostäder via bygg- och bogemenskaper.

Thörn och Scheller har jämfört två projekt, båda inriktade på både gemensamt byggande och boende, Möwe Altonah och Under Samma Tak i Högsbo. De framhåller att jämförelsen haltar, eftersom skillnaderna mellan de båda städernas stöd och styrning är mycket stora.



Figur 10 I maj 2020 var det dags för inflyttning i Möwe Altonah, ett av de studerade projekten i Hamburg..

En byggemenskap, som lyckats få en markanvisning i Hamburg erhåller, förutom byggrätt, ett paket av kapacitetsstöd med tydliga handledningar, processer och milstolpar, förmånliga lån och subventioner. Byggemenskapen får också genom stadens försorg stöd från en förmedlande, icke-kommersiell organisation med arkitekt- och planeringskompetens. Denna organisation har, med arvode från staden, uppdrag att företräda byggemskapens intresse både i förhållande till Hamburgs stad och till privata aktörer som blir involverade i processen.

Göteborg kunde inte erbjuda något av detta utöver själva markanvisningen. Som forskarna beskriver: ”I förhandlings- och byggprocessen har UST känt behov av ett professionellt stöd motsvarande den funktion som erbjuds byggemenskaper av Hamburgs stad. Det handlar alltså om en aktör som kan företräda byggemskapens intressen i processen utan att ha egna, kommersiella intressen i projektet. Man vände sig med en förfrågan till fastighetskontoret, som meddelade att man inte hade några sådana resurser att erbjuda.”

stad. Det handlar alltså om en aktör som kan företräda byggemskapens intressen i processen utan att ha egna, kommersiella intressen i projektet. Man vände sig med en förfrågan till fastighetskontoret, som meddelade att man inte hade några sådana resurser att erbjuda.”

Forskarna studerade också hur städerna arbetade med sina hållbarhetsmål i relation till byggemenskaperna, bland annat vad gäller att inkludera låginkomsttagarna. Thörn och Scheller skriver att exemplet Hamburg visar på att det finns potentialer för byggemenskaper att medverka till ett nytt ökat och inkluderande bostadsbyggande. Men då behövs en aktiv politik, som också inbegriper kommunalt och statligt ekonomiskt stöd. Det krävs framför allt resurser och styrning som understödjer byggemskapens potential att motverka ojämlikheten på bostadsmarknaden.

De menar att Sverige kan dra lärdomar av Tyskland men att det återstår att se om stat och kommuner i Sverige lyckas bidra till att göra byggemenskaper och kollektivhus till boendeformer som i linje med den klassiska svenska målsättningen kan ge bra och billiga bostäder åt alla.

Är kollektivboende ett hållbart alternativ för framtiden?

Pernilla Hagbert utgår från dagens ohållbara bostadsutveckling i samhället och frågar sig vilken roll kollektivboende kan ha i omställningen till ett hållbart samhälle; Handlar det om en något ”grönare” livsstil för medelklassen eller kan det vara ett mer radikalt alternativ?

Hon framhåller två nödvändiga strategier framöver för att möta klimatmålet. I Sverige behöver ytan per person minska ungefär med 40–50% jämfört med snittet idag. Här kommer alltså mer långtgående lösningar behövas för att uppmuntra till mer effektiv ytanvändning och en rättvis fördelning av yta. En annan viktig strategi för att nå klimatmålet i relation till boende och vardagsliv är att drastiskt minska den materiella konsumtionen i hemmet.

Detta pekar generellt på en viss försiktighet med att värdera kapaciteten för delande i kollektivboende. De miljömässiga vinsterna med kollektivboende är idag svåra att kvantifiera och förblir relativt marginella i en bostadssektor och ett samhälle där konsumtionstrenderna pekar uppåt.

Samtidigt erbjuder kollektivboende ändå ett viktigt alternativ där delande av både yta och saker ofta är i fokus. De kollaborativa praktiker som uppmuntras i många kollektivboenden, är dessutom viktiga att lyfta fram. Här skiljer sig också kollektivboendeformer baserade på arbetsgemenskap från exempelvis de nya co-living-koncepten, i att kollektivboende visar på en möjlig självstyrd organisation av vardagen och boendet som kommer vara av stor betydelse för att styra mot en hållbar framtid.

Även om det fortfarande är marginellt jämfört med vad som kommer att krävas, så är tanken om att ”spara genom att dela” i kollektivboende viktig liksom de sociala och rumsliga lösningarna för delande som kollektivboenden ger.

En annan aspekt, enligt Hagbert är rollen att visa på gemensamma omställningsinitiativ, där boende går samman för att utmana rådande system, exempelvis i en mer demokratisk och decentraliserad energiomställning. Detta bygger på att se boende som aktörer snarare än bara ”medvetna konsumenter”, vilket i sin tur pekar på vikten av att diskutera upplåtelseformer och vilken möjlighet de ger boende att mer aktivt delta i beslutsfattande.

4.1.5 Chalmers Centrum för Bostadens Arkitektur

”De byggde gemenskap” är Helena Westholms studie av tillkomstprocessen för 10 bygg- och bostadsgemenskaper som kommit till 2005 – 2020, finansierad av CBA och av Divercity. Här berättar de boende om hinder och framgångsfaktorer, och sammanfattar sina råd till andra grupper och till samhället för att processerna ska underlättas.

De flesta boenden har haft en lång och besvärlig resa fram till inflyttning. Många personer har lagt ett enormt arbete i olika grupper och studiecirkelar under planeringsfasen. Att grannar i närheten är emot byggnationen i början är inte ovanligt. Grupperna har inte fått mycket hjälp och stöd från samhället. Men processen har också gett



Figur 11 Under Samma Tak i Högbo, Göteborg ingick i studien. Perspektivkälla: Ferrum arkitekter.

människorna kontakter och personlig utveckling, och till slut det boende man har strävat efter. Resultatet var mödan värd, i dag lever man ett gott liv i dessa hus enligt Helena Westholm. De vanligaste hindren har varit (med Helena Westholms kommentarer):

- *Den tid och det engagemang som krävs på vägen, innan man kan flytta in.* Ett bättre stöd till startargrupper och byggemskaper behöver utvecklas även i Sverige. Utbildade projektlotsar bör finnas på kommunerna eller kommersiellt.
- *Finansiering, särskilt i tidiga skeden.* Det måste bli lättare för startargrupper och byggemskaper att få fram pengar i tidiga skeden. Pengar behövs till byggkreditiv, konsulter, markköp, husbygge, lag arter med mera. Det kan vara genom startbidrag från samhället, kommunal borgen, bättre möjligheter att låna i bank etc.
- *Brist på kunskap om byggprocesser och otillräcklig hjälp från omvärlden.* Samhället måste ge de startargrupper som väljer att låta en annan part vara byggherre och framtida ägare möjlighet till reellt inflytande. Det kan till exempel vara makt som innehavare av en markanvisning, av öronmärkta bidrag etc.
- *Svårt att hitta rätt samarbetspartners.* Samhället måste stimulera allmännyttiga, privata och kooperativa bolag och stiftelser att gå in som byggherrar och ta den ekonomiska risken i användardrivna projekt för bogenemskaper. Det kan ske genom utbildning, exempelsamlingar, inspirationsfilmer eller ekonomisk stimulans.
- *Osäkerhet om framtida boendekostnader.* Det är viktigt att sätta en realistisk kostnadsram och boendekostnad tidigt i planeringsprocessen för en bogenemskap. De som engagerar sig vill veta vad det kommer att kosta att bo. Många människor har hoppat av projekt på grund av att de inte vet om de kommer att ha råd att flytta in.

4.1.6 Lunds Universitet/Innovativt och hållbart byggande/Covid 19

Vid avdelningen Boende och bostadsutveckling, institutionen för Arkitektur och byggd miljö, Lunds universitet pågår projektet "Hållbart boende i gemenskap: ett steg mot integration och minskad klimatpåverkan" med bland annat Erik Johansson och Ivette Arroyo som forskare. Projektet har fått stöd från Boverkets satsning "Innovativt och hållbart byggande" 2018.



Figur 12 SällBo i Helsingborg. Här bor äldre i trygghetsboende tillsammans med ungdomar, svenska och invandrare. Byggnaden var tidigare ett äldreboende.

Inom projektet studeras ett antal kollektivhus och bogenemskaper. Ett delinslag har blivit en studie av hur kollektivhusen hanterar de utmaningar som Covid19-pandemin inneburit. En första artikel om kollektivhuset SällBo i Helsingborg publicerades 2020. I denna visas hur de boende tillsammans hittat lösningar. Gemensamma lokaler och vana att fatta gemensamma beslut har varit viktiga förutsättningar. En större artikel om kollektivhusen och Covid 19 granskas nu för senare publicering i Nordic Journal of Architectural Research under 2021

4.1.7 KTH Self Build Cities

Jan Rydén och Per Fransson, KTH Arkitekturskolan har fått anslag från Boverket/Innovativt och hållbart byggande för ”Self Build City - en prototyp för starkt hållbara bostäder”. Syfte att bygga en prototyp av ett bostadshus som omfattar alla hållbarhetsdimensioner. Beräkningar kommer att göras för två olika konstruktioner i betong och i trä. Social hållbarhet granskas preliminärt med ”social return of investment”. Husen kommer förhoppningsvis att uppföras i Krokek i samarbete med det pågående lokala utvecklingsprojektet (som också fått startbidrag från Boverket).



Figur 13 Tidig skiss på de planerade husen. Källa Self-Build Cities.

4.2 Danmark

I Danmark började sökandet efter nya sätt att bo började med barnens boendemiljö. 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 gjorde så och det blev upptakten till fem års arbete med planeringen av bofællesskabet Sættedammen i Ny Hammersholt, inflyttat 1972.

Året därefter skrev arkitekten Jan Gudmand Höyer en annan artikel, ”Den felande länken mellan Utopia och det dysfunktionella enfamiljshuset” om behovet av nya sätt att bo och leva tillsammans. Han hade redan i början på 60-talet försökt skapa ett sådant boende tillsammans med en grupp intresserade. Motståndet från grannarna gjorde att gruppen gav upp, men Gudmand Höyer fortsatte sin strävan, bl. a i samarbete med Bodil Gråe. Han blev arkitekten bakom bofællesskabet Skråplanet i Jonstrup, färdigt 1973 med 33 bostäder.

Sættedammen (situationsplan på sidan 8) och Skråplanet var de två första i Danmark och var för alla åldrar eller snarare mest för unga familjer med barn. Den fortsatta utvecklingen gjorde Danmark världsberömt för sina många bofællesskaber. Hur utbyggnaden påverkades av samhällets finanseringsregler har bland annat beskrivits av Henrik Gutzon Larsen (se sidan 10).

Till skillnad från Sverige har Danmark inte haft någon samlande organisation för de många projekten. Först 2018 bildades föreningen bofællesskab.dk, som driver en portal för bofællesskaber, konsulter/projektlotsar och med information om hur man kan starta projekt. Likheter med den svenska Bygg&Boihop-portalerna är stora.

Portalerna har cirka 250 projekt (2/2021) varav 150 är för alla åldrar och drygt 80 för seniorer. Det verkliga antalet bogemenskaper är dock betydligt större, cirka 350 – 450 i Danmark varav merparten som nämnts är för seniorer. Bofællesskab.dk genomför nu en kartläggning av antalet och en kategorisering i olika typer för att få en samlad bild tillsammans med forskare och med stöd av Realdania.

Seniorbofællesskaber – ett lyckat experiment

Den danska diskussionen om att seniorer ville bo tillsammans kom igång i början av 80-talet, delvis med inspiration från Nederländerna². Några kvinnor i Köpenhamn startade samtal om hur de ville bo som äldre 1982, samtal som så småningom ledde till det första seniorbofællesskabet i Danmark, Midgården i två trappuppgångar i Mjølnerparken på Nørrebro i Köpenhamn. Bogemenskapen består av 9 tvårumslägenheter och gemensamma lokaler i bottenvåningen i varje trapphus. Under slutet av 80-talet tillkom ytterligare 4-5 bofællesskaber för seniorer. Sedan ökade takten.

En viktig roll i att fler och fler ”oldekollo” byggdes spelades av organisationen Boligtrivsel i Centrum/BiC (1964-2005) med en rad tunga aktörer som medlemmar och med stöd av bostadsdepartementet. BiC ordnade konferenser och gav ut debattskrifter och kanslichefen Eva Rude reste Danmark runt, startade studiecirklar och gav otaliga föreläsningar om seniorboende. Men det fanns många andra initiativ liksom forsknings- och utvecklingsprojekt som medverkade till att idéerna spreds vidare.

På 90-talet blev arbetet inriktat på ett någorlunda snabbt genomförande. BiCs konsulent Henry Nielsen utvecklade en femstegs modell för seniorbogemenskaper. Avsikten var att skapa ett mer effektivt sätt att arbeta och få ned tiden från idé till inflyttning. Modellen testades i fem olika kommuner³. En forskare följde arbetet med syfte att ta vara på erfarenheter och lära för framtiden. BiCs arbetssätt inspirerade också två unga arkitekter från USA, Charles Durrett och Kathryn McCamant, som i nästa steg startade cohousingrörelsen i USA.

Stor betydelse hade också boendekonsulenten Margrethe Kähler vid den danska pensionärsorganisationen Ældre Sagen. Hon drev frågan om olika boendeformer för seniorer, skrev flera böcker och handböcker om bofællesskaber och upprättade en omfattande databas över danska bogemenskaper av alla slag.

Den danske forskaren Max Pedersen gjorde en omfattande studie av de danska seniorbofællesskaberna som redovisats i skriften ”Det store eksperiment (2013). Hans slutsats är att de har blivit en succé för sina boende trots att det egentligen handlade om en ganska oprövad boendeform. Men det är också ett stort misslyckande, eftersom varken bygg- eller bostadssektorn tog vara på de goda erfarenheterna och satsade på seniorbofællesskaber.

Den danska utvecklingsföreningen Realdania byggde vidare på Max Pedersens arbete och lät göra studier av hur bogemenskaper för seniorer kunde bidra till bättre boende för äldre och samtidigt lägre kostnader för vård och omsorg i kommunerna (Jensen 2018).

4.2.1 Danska byggefællesskaber för flerbostadshus

Huvuddelen av alla danska bogemenskaper/bofællesskaber genom åren har kommit till som byggemenskaper, men då i form av friliggande hus eller radhus av olika slag. Dessa har varit enkla för kommuner och banker att förstå och hantera. Byggemenskaper Fællesbyg Køge Kyst är den första danska byggemenskaper inriktad på ett kvarter med flerbostadshus.

Den danska utvecklingsfonden Realdania stöttar projektet som är granne med seniorbofællesskabet Broen. Realdania har publicerat en skrift om byggemenskaper, där

² Margrethe Kähler i Bofællesskab fra dröm til virkelighed

³ Max Pedersen, Seniorbofællesskaber – hvorfor og hvordan.

Fællesbygg Køge Kyst finns med som ett exempel: Byggefællesskaber - Beboerdrevne boligprojekter i byudvikling.

Industriforskaren och arkitekten Silje Erøy Sollien vid Tegnestuen Vandkunsten och Aalborg Universitet studerar förutsättningar för byggemaskaper i Danmark inom ramen för forskningsprojektet ”DiversifyNow! Nye former for bosætning i byen”. En första rapport publicerades 2020: ”Byggefællesskaber/Grundlag for udvikling af en dansk model. Arbejdsrapport no 2.”

Rapporten har bland annat bidragit till ett ökat intresse för byggemaskaper inom arkitektkåren.

4.2.2 Seniobofællesskabet Broen i Køge

I Køge Kyst byggs också just nu ett bofællesskab för seniorer, Broen, inflyttat i april 2020, på granntomten till den blivande byggemaskapen. Byggherre är Pensionsfonden Danmark.



Figur 14 Seniorbofællesskabet Broen sedd från badplatsen vid Öresund 2019. Projektet är nu inflyttat. Arkitekt Vandkunsten.

Projektet är ett av tio byggherreinitierade byggemaskaper för seniorer med hyresrätt som just nu byggs runt om i Danmark. Initiativet kommer som nämnts från Realdania, som har konstaterat att det finns en stor, otillfredsställd efterfrågan på byggemaskaper i flerbostadshus med hyresrätt för seniorer. För att få danska bostadsutvecklare och byggare att engagera sig stöttar man de tio olika projekten på olika sätt. De blivande boende ska aktivt delta i utformningen av de gemensamma delarna och hur

de ska fungera. Projektet följs av forskare/etnologer för fortsatt lärande om samspelet mellan byggherrar och startargrupper.

4.2.3 Roskilde kommun

I Roskilde finns fler byggemaskaper än i någon annan dansk kommun, minst 19 och fler är på gång. Fram till 2000 uppfördes 5 projekt. 1999 bjöd kommunen in till ett möte för alla intresserade av byggemaskaper för seniorer. Man erbjöd tre-fyra lämpliga tomter. Mötet blev en succé nästan 500 deltagare. Fyra startargrupper bildades och två klarade av att genomföra sina projekt, Trekronergård i Trekroner och Herfra til Evigheden (numera namnbytt till Højen). Sedan 2000 har ytterligare 13 byggemaskaper kunnat genomföra sina projekt och kommunen välkomnar fler



Figur 15 Nu finns en ny rådgivningsbroschyr från Roskilde (februari 2019)”.
© 2019 Roskilde Kommune



Figur 16 Flygvvy över åtta av bogemenskaperna i Trekroner, Roskilde.

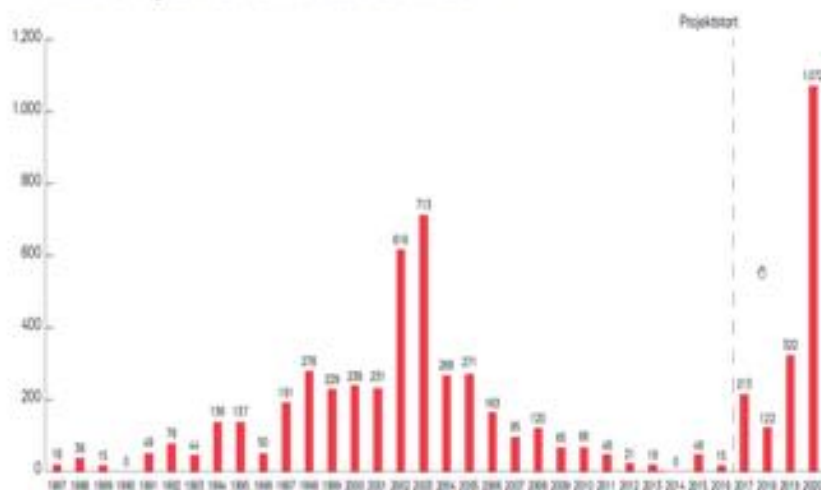
Kommunen har sedan i många år informerat om bogemenskaper på sin hemsida, haft en kontaktperson/ projektlots till gruppernas förfogande, hjälpt till med lämpliga tomter, tagit fram en vägledande broschyr ”Att skabe ett bofællesskab” med bland annat en processbeskrivning som stöd för gruppernas arbete. Nu finns en ny rådgivningsbroschyr, ”Selfgroede bofællesskaber. Vejledning till jer, der drømmer om at etablere jeres eget bofællesskab (februari 2019)”.

4.3 Realdania

Bogemenskaper för seniorer – alternativ för staden

I Danmark har intresset för att bygga bofællesskaber för seniorer (50 +) exploderat, delvis tack vare föreningen Realdanias satsning på tio pilotprojekt med kollektivhus av olika slag för seniorer (Realdania, 2019). En sammanställning visar att 31 bogemenskaper för seniorer var klara för inflyttning i Danmark 2020. Totalt handlar det om 1 072 nya bostäder, alla med tillgång till gemensamma lokaler. Det är all-time-high för Danmark, även jämfört med den stora utbyggnaden kring år 2000 (se figur 2 nedan).

Antal boliger i seniorbofællesskaber



Figur 17 Antal nya bostäder i danska bogemenskaper för seniorer sedan starten 1987. Då blev världens första "oldekollo", Midgård i Mjølnerparken i Köpenhamn, klart för inflyttning. 2017 startade Realdanias satsning på seniorbofællesskaber som har blivit inledningen till en andra våg. Källa Realdania.

"Nu är bollen i rullning och det är enormt positivt. Vi vet att mer än 100 000 äldre (i Danmark) upplever ensamhet och antalet ökar. Vi vet också att livskvalitén är hög hos äldre i

bogemenskaper och de långa kö- och väntelistorna visar att efterfrågan är stor. Trots det har utbudet varit begränsat. Det har varit en blind fläck för bostadsmarknaden vad vi förstår", säger Nina Kovsted Helk, filantropidirektör i Realdania, i ett blogginlägg på deras hemsida. Trots ett stort intresse och långa köer till de bogemenskaper som finns, hade byggandet av nya bogemenskaper för seniorer nästan upphört i Danmark (liksom i Sverige) under de senaste 8–10 åren.



Figur 18 Kamelia Hus vid Grøntorvet, Köpenhamn. Plan av takvåningen i det första seniorbofællesskabet som kommit till med stöd av Realdania.. Takterrassen är uppskattad av de boende enligt den utvärdering som genomförts efter inflyttningen 2020.

"Den här paradoxen medförde att Realdania satsade på att förändra attityderna i bostadssektorn och snabbstartade byggandet av nya seniorbogemenskaper tillsammans med privata och allmännyttiga bostadsföretag. En insats som nu verkar ha burit frukt. Det finns utan tvivel många som söker alternativa sätt att bo samtidigt som en demografisk utveckling med fler och fler äldre sätter press på bostadsmarknaden. Vi har, tillsammans med en rad byggherrar, försökt att visa att det här är en bra affärsidé – att bygga moderna bostäder för seniorer som också inrymmer bostäder som man har råd med som folkpensionär samtidigt som det är en lönsam affär för byggherrarna," fortsätter Nina Kovsted Helk på hemsidan realdania.dk

4.4 Finland

I Finland var det inte möjligt att bygga som grupp i egen regi i början av 2000-talet. Flera gruppdrivna projekt med andra genomförandeformer kom dock till under den här perioden. Tack vare aktiva insatser från Intresseföreningen för byggemenskaper, Ryhmärakennuttajat Ry, kom en ny lagstiftning om gruppbyggande 2015, som öppnade för byggemenskaper. Sedan dess har flera projekt genomförts, dels på initiativ av projektutvecklare och dels via startargrupper för bogemenskaper.

4.4.1 Aktiiviset Seniorit/Aktiva Seniorer

En grupp seniorer drömde om ett bra sätt att bo vid ett köksbord (så börjar det ofta). De bildade föreningen Aktiva Seniorer som fick en tomt i Arabianranta i Helsingfors. 2006 var det dags för inflyttning i Loppukiri, en bogemenskap för seniorer med svenska Färdknäppen som inspirationskälla (Dahlström 2010).

2015 var föreningens andra projekt klart, Hemmahamnen i den nya stadsdelen Kalasatama. 2021 inleds arkitekternas arbete med att forma det tredje projektet i Verkkosaari. Hälften av bostadsytan är redan tecknad och nu bjuds intresserade in att delta i processen, som följer den finska lagstiftningen för gruppprojekt/byggemenskaper.

4.4.2 Koti Kaupungissa/Hem i Stan

En annan startargrupp eller byggemenskap, Hem i Stan, hade som ambition att uppföra ett kollektivt höghus när Busholmen skulle byggas ut. Föreningen bildades 2007 och har sedan dess byggt tre projekt med start i Casa Malta på Busholmen, inflyttat 2013. Sumparn i Kalasatama och Messi i Verkkosaari, var inflyttningsklara 2019 respektive 2020 och föreningen planerar för ytterligare projekt när Helsingfors erbjuder nya markanvisningar i början av 2021.



Figur 19 Casa Malta på Busholmen, Hem i Stans första byggemenskap. 61 lägenheter och gott om gemensamma lokaler. Arkitekt House Oy/ Pentti Kareoja & Heljä Herranen.

4.4.3 Helsingfors stad

Helsingfors ger marktilldelningar till bygg- och bogemenskaper. I stadsdelen Kalasatama/Fiskehamnen, ett tidigare hamnområde, finns sju byggemenskaper i flerbostadshus och 11 mindre radhusprojekt. Två ytterligare flerbostadshus för byggemenskaper är under byggande. Även Kruunuvuorenranta/Kronbergsstranden, ett kommande stadsutvecklingsområde kommer att ha tomter avsedda för byggemenskaper. I februari 2021 startar nästa markanvisningstävling. Byggemenskaperna uppförs ofta enligt de lokala reglerna för ägarlägenheter vilket innebär att överlåtelsevärdena är begränsade enligt den så kallade Hitas-modellen.

4.4.4 Rapporter och forskning

Ett forskningsprojekt vid Tekniska universitetet i Tammerfors, i början av 2000-talet, var inriktat på de gemensamma rummen i staden. Sex kommuner deltog i arbetet med att hitta nya sätt att planera och bygga bostäder. En viktig del var också att samla och sprida erfarenheter av bygg- och bogemenskaper i olika europeiska länder. Projektet har dokumenterats i *Askeleita Kohti Yhteisöasumista* av Anna Helamaa och Riikka Pylvänen, en rikt illustrerad skrift med exempel från Finland, Danmark, Tyskland, Österrike och Nederländerna.

Salla Korpela, en av initiativtagarna till den finska föreningen för byggemenskaper, har skrivit två böcker med stöd av erfarenheter från Casa Malta, en handbok för gruppbyggare och bogemenskaper (Ryhmärakennuttajan opas, 2025) och en om den nordiska modellen för bygg- och bogemenskaper (2014).

2009 kom en dokumentation och processbeskrivning av bogemenskapen Loppukiri av Marja Dahlström och Sirkka Minkkinen. Två forskare har därefter studerat vad gemenskapen i huset betyder för de boende och hur den yttrar sig i det dagliga livet. Det visade sig att gemenskapen växte fram ur och hängde ihop med det praktiska samarbetet i vardagen liksom också med att dela känslor och gemensamma upplevelser. Gemensamma aktiviteter, att kunna göra olika saker tillsammans, att lära av varandra och att det fanns ett ömsesidigt stöd i vardagen, allt bidrog till en känsla av gemenskap, hemkänsla och tillit (Jolanki 2015).

I en artikel i "Housing, Theory and Society" har Laine med flera studerat tre olika gruppdrivna bostadsprojekt i Finland, bland annat byggemenskapen Casa Malta (2020). De karakteriserar de tre initiativen som alternativa former av bostadsförsörjning till den vanliga bostadsproduktionen, dominerad eller snarare tyranniserad av stora byggföretag. De betonar invånarnas agerande och gemensamma kreativitet och uppfinningsrikedom för att skraddarsy sina egna hem och "få bostäder som inte är lätt tillgängliga i den vanliga bostadsproduktionen".

4.5 Tyskland

Tyskland har varit föregångsland när det gäller byggemaskaper. Många delstater och städer har testat och utvecklat olika vägar att uppmuntra och stötta bygg- och bogemaskaper. Tübingen och Freiburg har varit viktiga inspirationskällor i arbetet med Divercity genom flera studieresor och inspirerande föreläsningar. Berlin, München och Hamburg är andra kända exempel. Även i Rheinland-Pfalz har ett mångårigt arbete pågått.

En historisk bakgrund till framväxten av byggemaskaper i Tyskland finns i Krämer, S. och Kuhn, G. (2009), *Städte und Baugemeinschaften*. Två huvudtyper har dominerat under 1990 - 2010 – fria byggemaskaper och arkitektinitierade. Men författarna argumenterar för att de tidigare avgränsningarna mellan olika aktörer (gamla och nya kooperativ, bostadsutvecklare och projektledare, arkitekter och självständiga startargrupper) ser ut att luckras upp och att andra sätt att planera och bygga bostäder växer fram. Målgruppen breddas också från det medvetna medelklasskikt som tidigt arbetare för bygg- och bogemaskaper. Fallbeskrivningar från 18 olika städer inkl. Berlin, Hamburg, Tübingen och Freiburg redovisas och skriften avslutas med råd till arkitekter, byggherrar och städer/kommuner: En slutsats är att det handlar om en ny grupp byggherrar eller aktörer och det i sin tur ställer krav på nya processer och arbetsformer i kommunerna.

4.5.1 Experimentcity och id22

Berlin har varit utgångspunkt för en rad initiativ, ofta med organisationen id22 som en av aktörerna. id 22, som bildades 2003, är en allmännyttig verksamhet med cirka 20 medarbetare och som är inriktad på teori och praktik för kreativ uthållighet i Berlin. Självorganisering, cohousing och bogemaskaper som utgångspunkter för att skapa en hållbar stadsutveckling är verksamhetens tema.

Sedan 2015 har möjligheterna att starta byggemaskaper kraftigt försvårats på grund av de stigande bygg- och markkostnaderna i Berlin. Institutet har därför bildat Tysklands första Community Land Trust kallad Stadtfond Berlin (LaFond 2020) med syfte att ta bort marken från marknaden.



Figur 20 Bild över hur inflytandet över Stadtfond Berlin är fördelat mellan olika intressenter; stiftare och medstiftare, grannskap, brukare och experter på gemenskapsinriktat boende.

4.5.2 Hamburg

Sedan 2003 har myndigheten Behörde für Stadtentwicklung/delstaten Hamburgs myndighet för bostäder, stadsförnyelse och markfrågor en speciell avdelning, Agentur für Baugemeinschaften. Agenturen är knutpunkt för befintliga och tillkommande bygg- och intressegemenskaper i boendet, tillika central kontaktpunkt för de grupper som köar för att få hjälp att realisera en idé

Embryot till dagens verksamhet kom till på 80-talet, då engagerade människor själva skapade bygg- och intressegemenskaper. Ett nätverk växte fram mellan dessa projekt och andra intresserade grupper. Ett gräsrotsinitiativ med andra ord, som sedan växt till ”uppåt”. Den första byggemenskapen bildades 1982 som ett mindre kooperativ.

Agenturen erbjuder en väl strukturerad process för att realisera ett projekt när intressegruppen kommit fram till ”börja-planera-på-allvar”-fasen.

Gruppen kan ha hittat mark själva som den får hjälp att köpa, men vanligare är att Agenturen tilldelar gruppen en markanvisning. Den säljs till byggemenskapen för marknadspris och medlemmarna får betala en viss andel. I övrigt handlar det om val av arkitekt (efter en upphandling bland flera arkitekter), att påverka utformningen av fastigheterna och till viss del även de egna lägenheterna.



Figur 21 Hamburg har en genomarbetad process för att lotsa startargrupper från idé till inflyttning. Mer än 150 projekt har kommit till sedan starten.

Agenturen hjälper vidare till med att handla upp entreprenaden och man ordnar också med hela projektfinansieringen via Hamburgerische Wohnungsbaukreditanstalt. Hela denna process tar ett år innan startskottet går för själva bygget. Under denna tid samarbetar Agenturen med andra berörda myndigheter. Stadens politik för ”social housing” innebär att hushåll med låga inkomster får lägenheter för vilka man betalar en låg hyra, vilken subventioneras av staden. Hushållets inkomster får inte överstiga en viss nivå. I flera projekt ingår sådana lägenheter (Sandström 2012).

4.5.3 FGW - Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V.

FGW - Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V är den nationella organisationen för individer och organisationer som stöder och utvecklar nya bygg- och bogemenskaper och som också bedriver rådgivning, ordnar seminarier etc. Flera projekt genom åren har fått statligt stöd.

Ett nystartat projekt är WIN (Wissen, Information, Netzwerke/Kunskap, information, nätverksbyggande) som ska drivas av Forum Gemeinschaftliches Wohnen med stöd av det tyska federala bostadsdepartementet är inriktat på att främja bygg- och bogemenskaper för äldre. I arbetet ingår att skapa en ny informationsportal med information om stöd och bidrag till olika typer av gemenskapsboende, en kunskapsplattform för e-learning, en vidareutveckling av FGWs hemsida med information om projekt i olika stadier liksom om olika mötestillfällen och mötesplatser för intresserade samt studiebesök. Telefonrådgivning kommer också at ingå som en del av informationsportalen WIN.

4.6 Österrike

Österrike var ett av föregångsländerna när det gäller medbestämmande i bostadsbyggandet under slutet av 1900-talet. En av de drivande var arkitekten Ottokar Uhl. Han var en av ledarna för ett stort forskningsprojekt ”Mittbestimmung im Wohnbau” med arkitekter, sociologer från Graz, Linz och Wien liksom 22 allmännyttiga och kommunala bostadsföretag från nästan alla förbundsstater och som genomfördes i början av 1980-talet. Genomslaget blev stort. 1987 kom en handbok med förslag till arbetssätt för att öka de boendes inflytande och med dokumentation av 40 genomförda projekt och en kort beskrivning av ytterligare 100 runt om i Österrike.

Ottokar Uhl medverkade också i det svenska projektet Bo 100 (1987) i Malmö tillsammans med Iwo Waldhör och med MKB, Malmö Kommunala Bostads AB i som byggherre. De blivande boende deltog i utformningen av de 39 mycket olika lägenheterna i ett hus som fortfarande väcker uppmärksamhet. Och fungerar utmärkt med stark sammanhållning bland de boende efter mer än trettio år.

Mellan 1990 och 2010 byggdes enstaka bygg- och bogemenskaper i Österrike som exempelvis Sargfabrik (1996) och Miss Sargfabrik (2000) i Wien och bogemenskaper Lebensraum i Gänsendorf (2005).

År 2009 kom två initiativ som tillsammans bidrog till ett ökat intresse för bygg- och bogemenskaper. Tre arkitekter i Graz, Elisabeth Anderl, Jasmin Leb-Idris och Karin Wallmüller utformade utställningen „gemeinsam bauen“ på Arkitekturzentrum i Graz. Utställningen beskrev den historiska utvecklingen och innehöll dessutom ett antal aktuella projekt från Österrike, Tyskland och Schweiz. Den kompletterades med föredrag och diskussioner och visades på flera platser i och utanför Österrike under de följande åren.

2009 bildades också föreningen Initiativ Gemeinsam Bauen & Wohnen (<https://www.inigbw.org/>) av ett antal arkitekter, forskare och andra engagerade som en plattform för grupper, projekt och intresserade med syfte att öka kunskap och bidra till fler bygg- och bogemenskaper.

4.6.1 Wiens fyra pelare

Staden Wien har sedan länge en egen bostadspolitisk linje med subventioner men också med andra inslag. Sedan 1995 fördelar staden byggrätter på egen mark enligt tydliga utvärderingskriterier för arkitektur, ekonomi och ekologi. 2009 tillkom ett fjärde kriterium, social hållbarhet. Eftersom bygg- och startargrupper ofta har ambitiösa mål för sina projekt, inte minst socialt, har det ökat deras möjligheter att få marktilldelning.

De fyra pelarna är fortfarande utgångspunkt för bedömningskriterier vid stadens marktilldelning. Idag (februari 2020) beskrivs vad social hållbarhet kan innebära så här på Wohnservice Wiens hemsida:



Figur 22 Arkitekt Karin Wallmüller berättar om arbetet med utställningen om byggemenskaper i Haus der Architektur, Graz 2009.

Subventionerat bostadsbyggande ska skapa möjligheter för olika användare, användargrupper och boendeformer genom anpassbara planer, inbyggda utvecklingsmöjligheter, gemensamma lokaler och utemiljö. God funktion till vardags och låga kostnader för byggande och förvaltning ska eftersträvas. Dessutom ska social blandning, brukarinflytande, samarbete mellan boende, identitetsskapande åtgärder och samarbete med den sociala infrastrukturen i grannskapet stärkas.

4.6.2 Byggemaskaper en del av stadsbyggandet

Byggemaskaper har blivit ett viktigt inslag i den fortsatta utvecklingen i Wien. I det nya stadsutvecklingsområdet Seestadt Aspern finns sex inflyttade bygg- och bogemaskaper och ytterligare fyra under utbyggnad. Planen för hela området har gjorts av det svenska arkitektkontoret Tovatt Architects & Planners.

Ett annat stort utbyggnadsområde är stadsdelen Sonnwendviertel intill Wiens centralstation. Planeringen av Sonnwendviertel innehåller en hel del nya grepp som redan är uppmärksammade internationellt. Här finns bland annat sex bygg- och bogemaskaper, några inflyttade, andra fortfarande i byggstadiet. De är ganska olika, Kolokation ingår som ett våningsplan med lägenheter i ett projekt kallat "generationen:leben" medan de fem övriga finns i egna fastigheter. Robert Temel har skrivit en bra översikt i skriften "Ein Stück Stadt bauen/Att bygga en bit stad" (laddas ned via kollektivhus.se).



Figur 23 | Aspern finns fem byggemaskaper samlade i ett kvarter. Här finns L.I.S.A, Seestern, B.R.O.T Aspern, Jaspersn och Que(e)rbau.

4.7 Europa

4.7.1 Europa Gemeinsam Wohnen

2015 kom en rapport som beskrev utvecklingen vad gäller bygg- och bogemaskaper och kooperativt boende i ett stort antal länder i Europa på tyska och engelska, "Europa Gemeinsam Wohnen/Europé Co-operative Housing". För varje land beskrivs bland annat läget för det gemensamma boendet liksom nationella särdrag och villkor på bostadsmarknaden. I rapporten beskrivs också villkoren för bygg- och startargrupper, viktiga aktörer, olika byggnads- och sociala koncept och människorna som driver och genomför sådana projekt. Initiativtagare till rapporten var den tyska organisationen wohnbund e.V.

4.7.2 ENHR (European Network for Housing Research)

Inom ENHR bildades 2015 en ny arbetsgrupp för collaborative housing. Detta innebär att forskarkonferenserna, som genomförs varje år också har en serie seminarier på detta tema, ordnat av arbetsgruppen. De senaste konferenserna genomfördes 2018 i Uppsala och 2019 i Aten. Nästa är planerad till Nicosia, Cypern 30/8 – 2/9 2021.

4.7.3 Built Environment Volyme 45 Nr 3 (2019)

Forskare med anknytning till ENHR har varit redaktörer för ett antal specialnummer av forskningstidskrifter om collaborative housing. Built Environment hade exempelvis temat ”Collaborative Housing: Resident and Professional Roles” i Volume 45 Number 3 2019. Bland annat medverkade Lucia Landenberger och Mattias Gütschow med ”Project Management for Building Groups”, Anna Helamaa med ”From Marginal to Mainsstream? Analysing Translations between the Collaborative Housing Niche and the Established Housing Sector in Finland”, Ingela Blomberg och Kerstin Kärnekull med ”Do-It-Yourself: The stony Road to Cohousing in Sweden” samt Melissa Arroigoitia och Lidewij Tummers med artikeln ”Cohousing Professionals as ‘Middle-Agents’: Perspectives from UK, USA and the Netherlands”.

4.7.4 A History of Collective Living

En internationell översikt över olika boendeformer och en dokumentation av viktiga projekt finns i *A History of Collective Living. Forms of Shared Housing*, utgiven 2019.

4.8 EU

4.8.1 URBACT III

Europeiska regionala utvecklingsfonden URBACT III är ett program för utbyte och lärande inom integrerad hållbar stadsutveckling i Europa. Tillväxtverket är nationell kontaktpunkt för URBACT i Sverige.

Den 24 april 2020 ordnade URBACT och UIA ett webinarium om nya innovativa boendelösningar som CLTs, cohousing och kooperativt boende. Ytterligare webinarier genomfördes i februari 2021. Seminarierna ingår i ett ettårigt program för gemensamt lärande inom EU.

4.8.2 Ett nytt europeiskt Bauhaus

Europeiska kommissionen vill skapa ett nytt europeiskt Bauhaus, ett kreativt och tvärdisciplinärt initiativ, som en del av Green New Deal –kommissionens färdplan för en hållbar ekonomi i EU. Det nya Bauhaus är tänkt att bli en mötesplats för samtal och idéer om hur vi ska leva tillsammans efter pandemin med respekt för vår planet och varandra.

I den pågående första fasen, Co-Design-fasen, bjuds aktörer in att tillsammans utforma ett nytt europeiskt Bauhaus. Kommissionen erbjuder en plattform för att olika aktörer ska kunna bidra med idéer, projekt och exempel samt en verktygslåda för att arrangera event, digitala workshops och samtal. Med utgångspunkt i plattformen kan olika professioner tillsammans – i skärningspunkten mellan konst, kultur, social inkludering, vetenskap och teknik – med hjälp av design utforma en hållbar, inkluderande och vacker framtid.

Under våren kommer ett nytt pris att delas ut för att belöna aktörer med idéer till lösningar på de utmaningar vi står inför. I höst inleds fas två med utlysningar till fem pilotprojekt i olika EU-länder. När pilotprojekten genomförts inleds fas tre som syftar till att sprida idéerna.

4.9 Arkitekturbiennalen i Venedig 2021

Den 22 maj 2021 öppnar Arkitekturbiennalen i Venedig ett år försenad. Den nordiska paviljongen kommer att ha en utställning på temat kollektivhus med rubriken ”What we share. A model for cohousing/Vad vi har gemensamt. En modell för kollektivhus”. Det norska

arkitektkontoret Helen & Hard kommer att visa hur kollektivhus kan utformas och utvecklas med deltagande och delning som utgångspunkt.

Utställningen har utformats tillsammans med de boende i kollektivhuset Vindmøllebakken i Stavanger men kommer att gå ännu längre i frågan om vad man kan och vill dela och vad som måste vara privat.



Figur 24 Helen & Hards inspirationsbild inför Biennalen i Venedig 2022, inspirerad av kollektivhuset Vindmøllebakken i Stavanger.

– Vi är ju både arkitekter och boende i Vindmøllebakken och det har gjort oss medvetna om vilken potential som boendeformen har när det gäller att tackla flera av samhälls- och miljöutmaningarna idag. I Venedig vill vi utforska möjligheterna och demonstrera hur samspelet mellan de boende och andra aktörer kan skapa en anpassbar arkitektur säger Siv Helene Stangeland och Reinhard Kropf, arkitekter och delägare i Helen & Hard.

– Det är nödvändigt att bostadssektorn utvecklar nya modeller för boende i gemenskap, och Helen & Hards sätt att arbeta är både innovativt och högst relevant. Under senare år har frågor kring hur vi bor och hur detta påverkar ensamhet, sociala möten och samverkan har blivit allt mer akuta säger Martin Braathen, kurator vid norska Nasjonalmuseet, som är huvudansvarig för utställningen i den nordiska paviljongen.

Den nordiska modellen för kollektivhus och bogenenskaper kombinerar individuella bostäder med delade gemensamma utrymmen och brukardeltagande. Det handlar inte om utopier utan om konkreta förslag för hur lägenheter, gemensamma lokaler och halvprivata delningszoner i vanliga bostadsprojekt kan gestaltas. Utställningen kommer att byggas upp av en öppen konstruktion av massivträ.

Den som besöker den nordiska paviljongen kommer att kunna gå igenom och undersöka ett kollektivhus i full skala, med privata och gemensamma utrymmen. För att få igång samtal om de sociala och politiska aspekterna av att bo kollektivt kommer utställningen också att innehålla en video, skapad av Anna Ihle, som också bor i Vindmøllebakken.

Utställningen kommer också att kunna besökas on-line under utställningstiden 22 maj – 21 november 2021.

Nya steg framåt kommer att tas!

5 Litteratur och källor

- Arroyo, I. m.fl.,(2021), "*Social integration through social connection in everyday life. Residents' experiences during the COVID-19 pandemic in SällBo collaborative housing, Sweden*", Archnet-IJAR, <https://doi.org/10.1108/ARCH-10-2020-0236>
- Berg, E. m fl (1982) ; *Det lilla kollektivhuset. En modell för praktisk samverkan*. Statens Råd för Byggnadsforskning, Stockholm.
- Blomberg, I. och Kärnekull, K. (2014); *Bygga seniorboende tillsammans – en handbok*. AB Svensk Byggtjänst, Stockholm.
- Boverket (2018). *Byggemenskaper som en del i bostadsförsörjningen*. 2018:32 .
- Broms Wessel, Ola & Hedström, Hasse, *Byggemenskaper: handbok om att bygga tillsammans*, Arkitektur förlag, Stockholm, 2016
- Built Environment, *Collaborative Housing: Resident and Professional Roles*, Volume 45, Issue 3, Alexandrine Press, Oxford 2019.
- Byggefællesskaber - Beboerdrevne boligprojekter i byudvikling*
<https://realdania.dk/publikationer/realdania-by-og-byg/byggefaellesskaber>
- Caldenby C. och (red), *Gemenskap och autonomi. Kollektivboende som hållbart alternativ?*, Förlaget Korpen 2021.
- Czischke, D., Carriou, C. & Lang R. (2020) *Collaborative Housing in Europe: Conceptualizing the Field*, Housing, Theory and Society, 37:1, 1-9, DOI: 10.1080/14036096.2020.1703611
- Helamaa, A. och Pylvänen, R. *Askeleita Kohti Yhteisöasumista*.
- Dahlström, Marja. & Minkkinen, Sirkka. (2009). *Loppukiri: vaihtoehtoista asumista seniori-ikässä*. Helsinki: WSOY
- Freisitzer, K., Koch, R. och Uhl, U. (1987) *Mittbestimmung im Wohnbau*. Ein Handbuch. Picus-Verlag, Wien.
- Grip, E., Kärnekull, K. och Sillén, I. (2019); *Gemenskap och samarbete i kollektivhus och bogemenskap*. Migra förlag, Stockholm.
- Hagbert, P., Gutzon Larsen, H., Thörn, H. och Wasshede, C.; *Contemporary Co-housing in Europe. Towards Sustainable Cities?* London 2020
<https://doi.org/10.4324/9780429450174>.
- Helamaa, A. och Pylvänen, R. (2012), *Askeleita Kohti Yhteisöasumista*, Tampereen teknillinen yliopisto, Tampere.
- id22: Institute for Creative Sustainability: experiment city. (Ed.). (2012). *CoHousing cultures: Handbook for self-organized, community-oriented and sustainable housing*. Berlin: Jovis.

Jolanki, O. & Vilkkko, A. (2015) *The Meaning of a "Sense of Community" in a Finnish Senior Co-Housing Community*, *Journal of Housing For the Elderly*, 29:1-2, 111-125

Korpela, S., *Handbok för byggemenskaper (på finska)*, pdf och e-bok 2015.

Korpela, S., *Yhteinen Talo - Ryhmärakennuttaminen ja yhteisöasumisen pohjoismainen malli* (Det gemensamma huset, byggemenskap och nordisk modell för samhällsliv). Into, Helsinki 2014.

Krämer, S. och Kuhn, G. (2009), *Städte und Baugemeinschaften*. Wüstenrot Stiftung und Karl Krämer Verlag Stuttgart + Zürich.

Kähler, M., *Bofællesskab fra dröm til virkelighed*. Ældre Sagen 2011.

Laine M., Helamaa A., Kuoppa J. & Alatalo E. (2020) *Bricolage in Collaborative Housing in Finland: Combining Resources for Alternative Housing Solutions*, *Housing, Theory and Society*, 37:1, 101-117,

McCamant, Kathryn; Durrett, Charles, *Creating Cohousing. Building Sustainable Communities.*, New Society Publishers, Gabriola Island, Canada, 2011.

Pedersen, Max, *Det store eksperiment. Hverdagsliv i seniorbofællesskaberne*, Statens Byggeforskningsinstitut, København 2013.

Widerstedt J. och Kerstin Kärnekull, *Byggemenskaper i Själland & Schleswig-Holstein – reseberättelse och bilder från studieresa juni 2019*, Divercity 2019.

Realdania (2020), *10 bud på Fremtidens seniorbofællesskab*, København: Realdania

Schmid, Susan, Eberle, Dietmar, Hugentobler, Margrit (ed), *A History of Colletive Living. Forms of Shared Housing*. Birkhäuser, Basel 2019.

Sollien, Silje Erøy (2020), *Byggefællesskaber/Grundlag for udvikling af en dansk model*. Vandkunsten, København.

Westholm, H. (2020) *De byggde gemenskap*. CBA Chalmers och Divercity.

Vestbro, Dick Urban, *Kollektivhus från enkökshus till bogemenskap*, Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm, 1982

Vestbro, D. (Ed.). (2010). *Living together – Co-housing ideas and realities around the world*. Stockholm: Royal Institute of Technology Division of Urban Studies and Kollektivhus NU.

Wohnbund e. V.(red.), Europa; *Gemeinsam wohnen/Europe: Co-operative Housing*, JOVIS Verlag GmbH, Berlin, 2015.

