

Introduktionskurs PROJEKTLOTS för byggemenskaper



FYRA DAGAR

Torsdag 3 sep

Introduktion

Bakgrund

Processledning – Byggemenskapen som grupp

Fredag 4 sep

Byggprocessen – Organisation, budget, tidplan

Entreprenader, upphandling, risk

Torsdag 1 okt

Juridik

Avtal, associationsformer, upplåtelseformer, lagar

Detaljplaner och markanvisningar, kommunala avtal

Fredag 2 okt

Finansiering

Fastighetsekonomisk grund, Fastighetsvärdering

Finansieringsmodeller, säkerheter, stödsystem

Kursledning

Staffan Schartner

Therese Tunhielm

Ulrike Schartner

Föreläsare

Bernard le Roux

Kerstin Kärnekull

Maria Block

Hedvig Lagrell

Martin Sparre

Louise Abrahamsson

Expertkommentator

Axel Köpsell



Tider för dagen:

- 9:00 Introduktion & Presentation
- 9:30 Byggemenskapens process
- 10:00 Historisk & geografisk utblick
Bogemenskaper
- 11:00 Arkitekten & Byggemenskapen
- 11:40 Gemensam diskussion med
Kerstin och Maria
- 12:00 Lunch
- 13:00 Processledning
- 16:00 Verklighetsexempel
från Tyskland
Gemensam diskussion med
Bernard och Axel
- 17:00 Slut för dagen

Tony Björklund,
Kopparslagaren, Hudiksvall



BYGGHERREN



Under nästan hela mänsklighetens historia har den som behövt en byggnad sett till att den blivit byggd



FÖRENINGEN FÖR
BYGGEMENSKAPER



DIVERCITY

o m n i p l a n



Med industrialismen uppstod det kommersiella byggandet

**Men inte alla fick plats i de
ståtliga nya husen.
För drygt 100 år sedan blev
bostadsförsörjning en
politisk fråga**



**Välgörenhet och egeninitiativ
var viktiga komponenter för
att rå på den utbredda nöden.
De första byggemenskaperna
organiseras på olika håll.**

1916 bildas SKB i Stockholm
1923 tar hyresgästerna initiativ till HSB
1930 kommer bostadsrättslagen
Den ersätter gamla bostadsföreningar
och bostadsaktiebolag



Under mellankrigstiden, med den bostadssociala utredningen och inspiration från kontinenten börjar samhället ta initiativet i bostadsbyggandet

**HSB institutionaliseras
Kommunala bolag
tränger undan kooperativ**



Storskalighet tar över.

Samhällets verktyg för att driva och styra bostadsbyggandet blev allt starkare och på 70-talet var bostadsbristen äntligen historia.

Det kooperativa byggandet institutionaliserades

Sen kom kraschen

Efter 90-talskrisen drevs byggandet återigen av privata vinstintressen

Det som fanns kvar av kooperationen kommersialiseras

Nu verkar det som om påkostade kommersiella bostadsrättsprojekt har nått sin kulmen



Är en återgång till kommersiella och allmännyttiga massproducerade hyresrätter den enda vägen eller finns det alternativ?

Vilken kraft har förmågan att skapa ett annat byggande och andra boendekostnader?

Vem ska vara byggherre?

Vad spelar det för roll
vem som bygger?

– BYGG-HERRE. person som (i sht för egen räkning) låter uppföra en byggnad l. byggnader; ofta (i sht i fackspr.) motsatt: byggnadsentreprenör. SthmStadsord. 1: 112 (1654). LIND (1749). (Arkitek.tens) oböjliga vilja och konstnärliga idealism förde honom i konflikt med byggherrar och beställare. 2NF 17: 810 (1912).

Svenska Akademiens Ordbok

BYGGHERRE



ARKITEKT /
BYGGMÄSTARE



HANTVERKARE

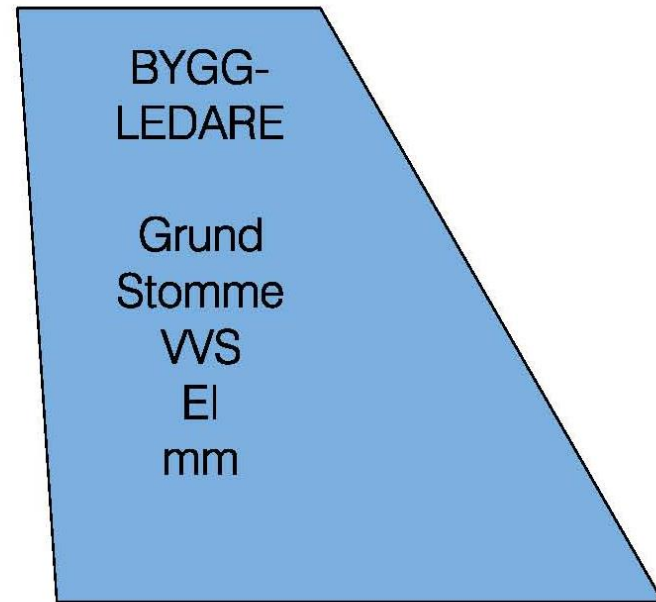
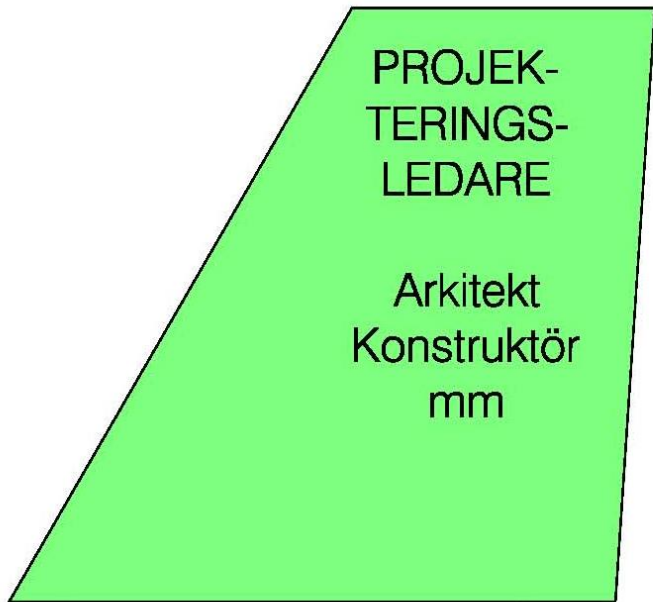
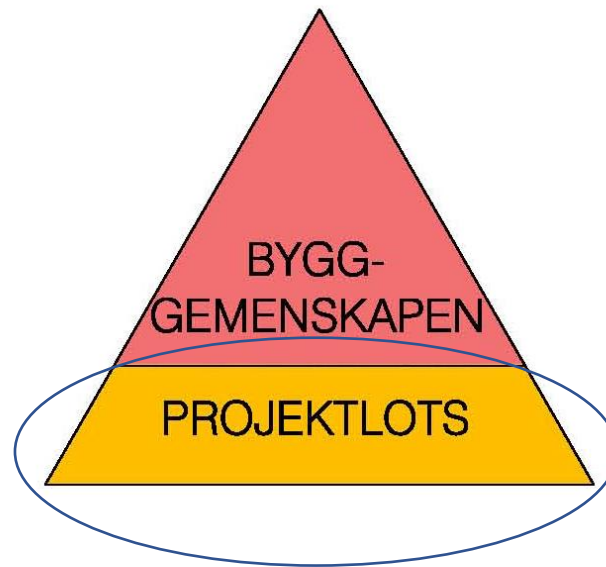




Hantverkare "BYGGFIRMA"

~~Arkitekt~~ KONSULTER

~~Byggherre~~ KUNDER



”En Byggemenskap är en grupp människor som utifrån sina egna ambitioner tillsammans planerar, låter bygga och senare använder en byggnad.”

Matthias Gütschow,

W5 Planungsgesellschaft, Tübingen – fritt översatt



Byggemenskaper kan ha vilka drivkrafter som helst och det man bygger kan vara vad som helst

nytt eller gammalt,
stort eller smått,
djärvt eller konventionellt.

Villkoret är att de som ska använda det som byggs tillsammans har det avgörande inflytandet över vad som byggs.

Byggemenskapen är byggherre.



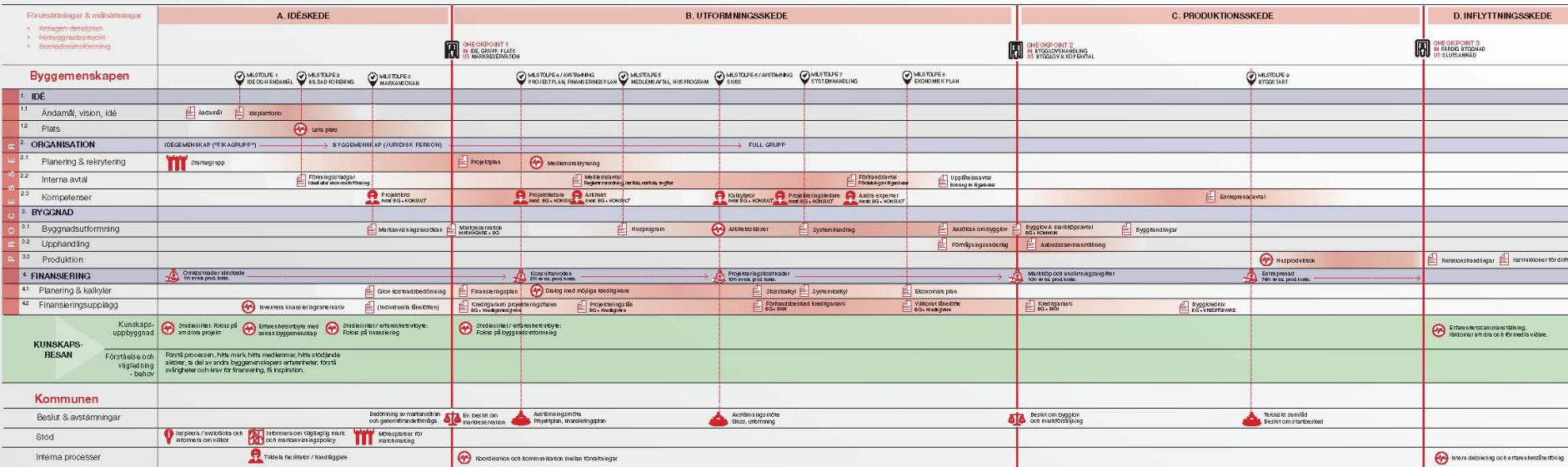
Byggemenskapernas process



Processbild för genomförandet av en byggemenskap

VALLEDNING FÖR GENOMFÖRANDE AV BYGGEMENSKAPER I SVERIGE
PROCESSBILD Normalprojekt

VERSION 1.0 2017-09-25
DETALJERAD VY



AKTIVITET
 HANDELING
 ROLL/KOMPETENS
 KOMMUNALT BESLUT
 AVTÄMNINGSMÖTE
 KONTRAKT

<http://byggemenskap.se/wp-content/uploads/processbilden2017-10-05.pdf>

Byggemenskapens faser

IDÉSKEDE

UTFORMNINGSSKEDE

PRODUKTIONSSKEDE

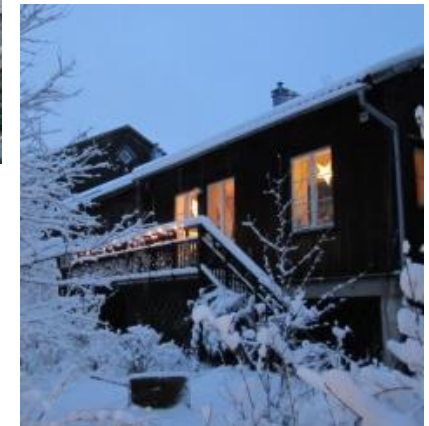
INFLYTTNINGSSKEDE

Intresse-
gemenskap

Planerings-
gemenskap

Bygg-
gemenskap

Ägar-
gemenskap



Byggemenskapens faser

IDÉSKEDE

UTFORMNINGSSKEDE

PRODUKTIONSSKEDE

INFLYTTNINGSSKEDE

Intresse-
gemenskap

Planerings-
gemenskap

Bygg-
gemenskap

Ägar-
gemenskap

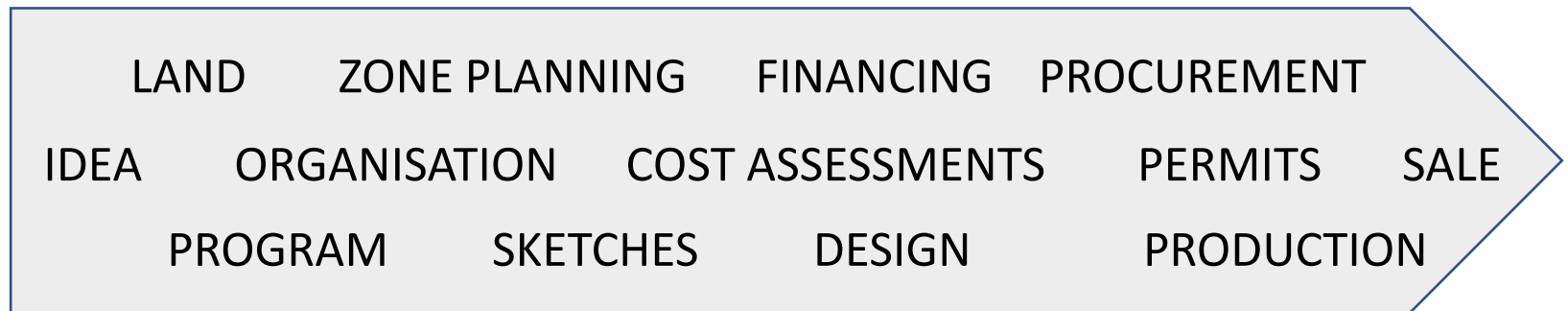
- Idé
- Grupp
- Tomt

- Byggstart

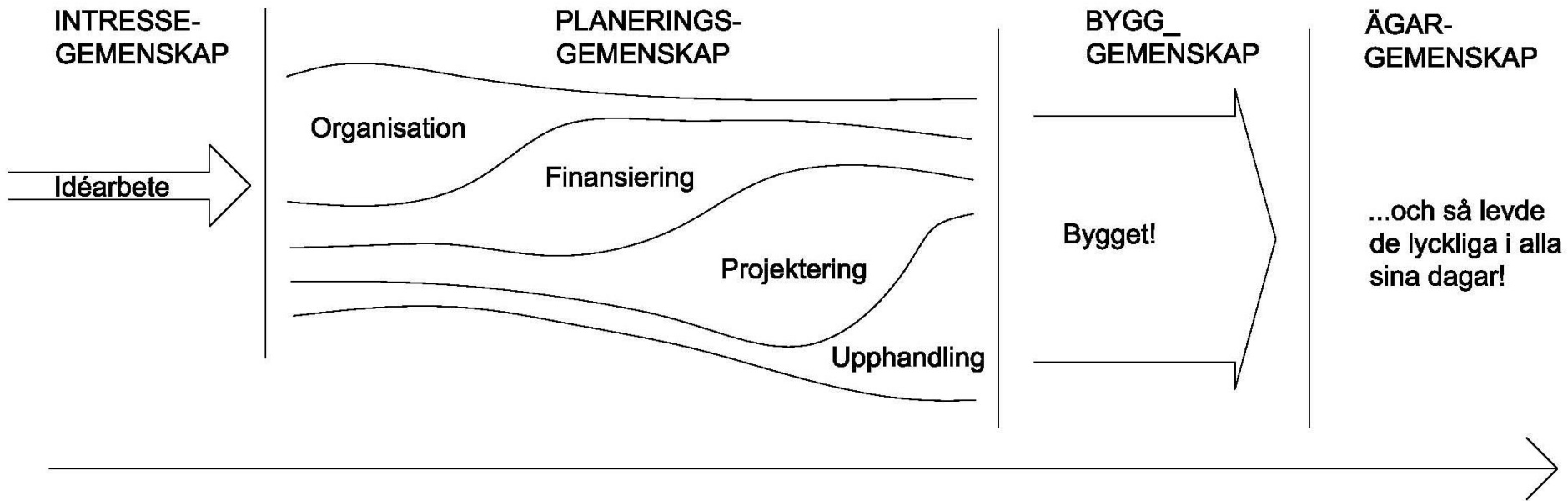
- Inflytt



The Investors scope



The Construction Project



INTRODUKTION

Vad är en byggemenskap?

Vad gör en projektlots?

Hur ser byggemenskapens
process ut?