

Röda Oasen

Bygggemenskap
Malmö

FÖRHANDSKOPIA



Texten bygger på intervju med Ludvig Haav & Sofie Persson, Malmö, 2020-01-24, rådgivande möte för gruppen med arkitekterna Maria Block, Staffan Schartner och Nils Söderlund via internet 2020-04-30, samt webbsökningar.

Text:

Maria Block, Nils Söderlund, Sofie Persson

Grafisk form och produktion:

xxx



Divercity – byggemskaper för mångfald i stadsbyggandet

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

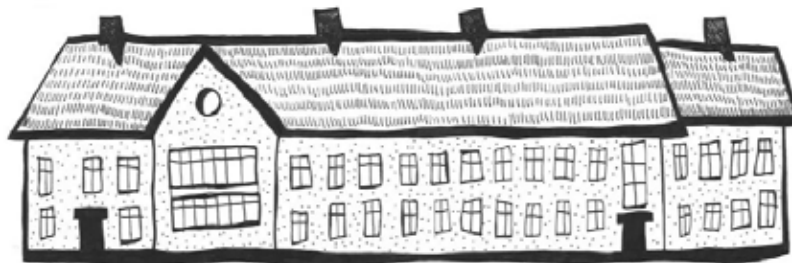
Webbplats: divcity.se

RÖDA OASEN

– testbädd för kollektivhus i Sege Park

Målbilden för Röda Oasen är att som byggemenskap och boendekollektiv med personer, som kan ha vitt skilda intressen, ålder och livsperspektiv, bygga om, förvalta och leva i en befintlig byggnad från 1930-talet i Sege Park i centrala Malmö.

”Vi i Röda Oasen tänker att genom att bo i ett kollektivhus så kan vi skapa en rikare, enklare och mer kreativ vardag – både i vårt hus och i bostadsområdet Sege Park.”



• KOLLEKTIVHUSET RÖDA OASEN • SEGE PARK •



Röd markering visar området Sege Park, där byggemenskapen Röda Oasen fått markanvisning, några kilometer från Malmö centralstation. (Karta från Eniro.)

Det handlar om ett 40-tal personer och boende i cirka 15 bostadsrätts- och hyreslägenheter, varav två studentlägenheter. Malmö stad har varit tillmötesgående och har gett en fint belägen option på markanvisning. Målet är att ta tillvara så mycket som möjligt av det som finns i det befintliga huset, det ska även satsas på återbruk samt på klimatsmarta material.

Bakgrund

Området Sege Park (25 ha), som ligger i Kirseberg i nordöstra Malmö, fungerade för psykiatrisk sjukvård fram till mitten av 1990-talet. Ett antal byggnader restes under 1930-talet, samtidigt som den karaktärsfulla parkmiljön anlades.

Malmö stad har här som målsättning ett tusentals nya boenden i form av lägenheter, ägande- och bostadsrätter, och radhus. Även lokaler ska förekomma och någon del ska vara studentbostäder. Det nya bostadsområdet ska vara en testbädd för olika hållbarhetslösningar, där bland annat delningsekonomi får en viktig roll. Det blir en blandning av bostäder, verksamheter och offentlig service i ett "grönt liv" med mycken gemenskap. Vackra och viktiga ytor skyddas som park och därtill ska det finnas stora möjligheter för odlingar. Den kulturhistoriska miljön och arkitekturen är av betydelse och ska sparas samtidigt som området ska utgöra en "teknologisk spjutspets". Ombyggnationer

påbörjades 2019, medan nya bostäder byggstartas 2020.

Sege Park ska bli ett resurseffektivt och klimatsmart område, framförallt vad gäller energiproduktion och energieffektivisering. Här ska det finnas såväl innovativa som välbeprövade koncept för kretsloppstänkande - vad gäller försörjning, förbrukning och beteende - som ett led i att sänka samhällets koldioxidförbrukning och utsläpp.

De övergripande innehållet i hållbarhetsstrategin för Sege Park är följande:

- Sege Park är Malmös nya skyltfönster för hållbar stadsutveckling.
- Antal bilar per lägenhet är maximalt 0,5.
- Sege Park är en plats där alla kan känna sig trygga och välkomna.
- Demokratiska värderingar genomsyrar den utveckling som sker i Sege Park.

Sege Park är en av fyra nationella testbäddar

för utveckling av delningsekonomiska lösningar och ingår i projektet Sharing Cities Sweden. Att kunna bibehålla en hög levnadsstandard, utan att tära på planetens resurser och utan att det kräver stora privatekonomiska muskler, är en viktig framtidsfråga.

Byggemenskapsgruppen Röda Oasen tilldelades, som en av elva byggherrar, en markanvisning med en befintlig byggnad, det gamla sjukhusets centralkök, strax före årsskiftet 2016. En process som upplevdes som relativt bekymmersfri. Malmö Stad verkade ha en tro och vilja att fenomenet byggemenskap skulle passa väl in i bilden.

Själva byggemenskapsgruppen tog sin begynnelse genom Sofie Persson och Emma Ivarsson några år tidigare (2011). Fler personer fanns kopplade till dem, bland annat deras

respektive partners. De önskade skapa en kooperativ hyresförening i en befintlig fastighet och de var ute och rekognoserade då och då. De vill inte hamna någonstans som solitära familjer utan önskar leva i kollektiv form. Dock visade det sig att alla hus som de tittade på var för dyra. Gruppen inledde en kontakt med kommunen. Under 2015 uppstod en diskussion om Sege Park.

Man har pratat med olika konstellationer och bekanta innan markanvisning. Hittills har Röda Oasen varit verksam med få medlemmar. Under en period har de inte aktivt sökt nya medlemmar, men de anser att det är dags för nya medlemmar nu när de står inför mer verklighetsnära uppstyrning och arbete.

Gruppen tror att kommunen medvetet ville markanvisa till en byggemenskap. Det finns ett socialt värde, vilket i förlängningen även kan fungera som folkbildning. "Det kollektiva är vägen framåt."



Visionsbild

från Malmö stads Hållbarhetsstrategi och Klimat- och kretsloppsöverenskommelse för Sege Park.

Program

Byggemenskapen Röda Oasen kommer att vara ett kollektivhus, om drygt 1700 kvm BTA (bruttoarea), i två våningar ovan mark och med ett stort källarplan. Förutom 15 stycken egna fullt utrustade lägenheter kommer de boende att ha tillgång till många andra utrymmen och de kommer att ingå i arbetet med att driva kollektivet och huset.

De gemensamma ytorna består av storkök

och matsal för matlag, föreningslokal, allrum, lekrum, verkstäder och därutöver en trädgård med fina odlingsmöjligheter. I den stora källarvåningen kommer det att finnas gemensamhetslokaler såsom tvättstuga och skafferier. Det finns även gott om plats för andra rum och användningsområden, till exempel verkstad, ateljé och bastu. Riktigt vilka slags rum det slutligen blir vet man inte än, det får



Sege Park med markering där den befintliga byggnad som Röda Oasen får tillgång till ligger. (Flygbild från Eniro.)

processen och de involverade människorna avgöra. Kanske blir det något ännu mer fantasifullt. Den väldigt fina parkmiljön får vara kvar, även med en vacker damm.

Gemensamhetsodling ska anordnas invid huset.

Upplåtelseformen är bostadsrättsförening (eventuellt företag), men cirka 30 procent av lägenheterna kommer att utgöras av hyresrätter i BRF:en. Hyresrätterna, med bland annat studentboenden, kan komma att utgöra ett kollektiv i kollektivet med eget kök. Man har även tankar på att göra en "skilsmässolägenhet", vilket kan tänkas behövas ur ett socialt perspektiv.

Vissa smärre ändringar vidtas, exempelvis i form av en ny in/utgång från gården och en extra in/utgång vid kök. Köket kan komma att hyras ut till events.

Skicket på byggnaden är relativt gott, men förmodligen behöver det dräneras om, särskilt som källaren ska användas för olika lager

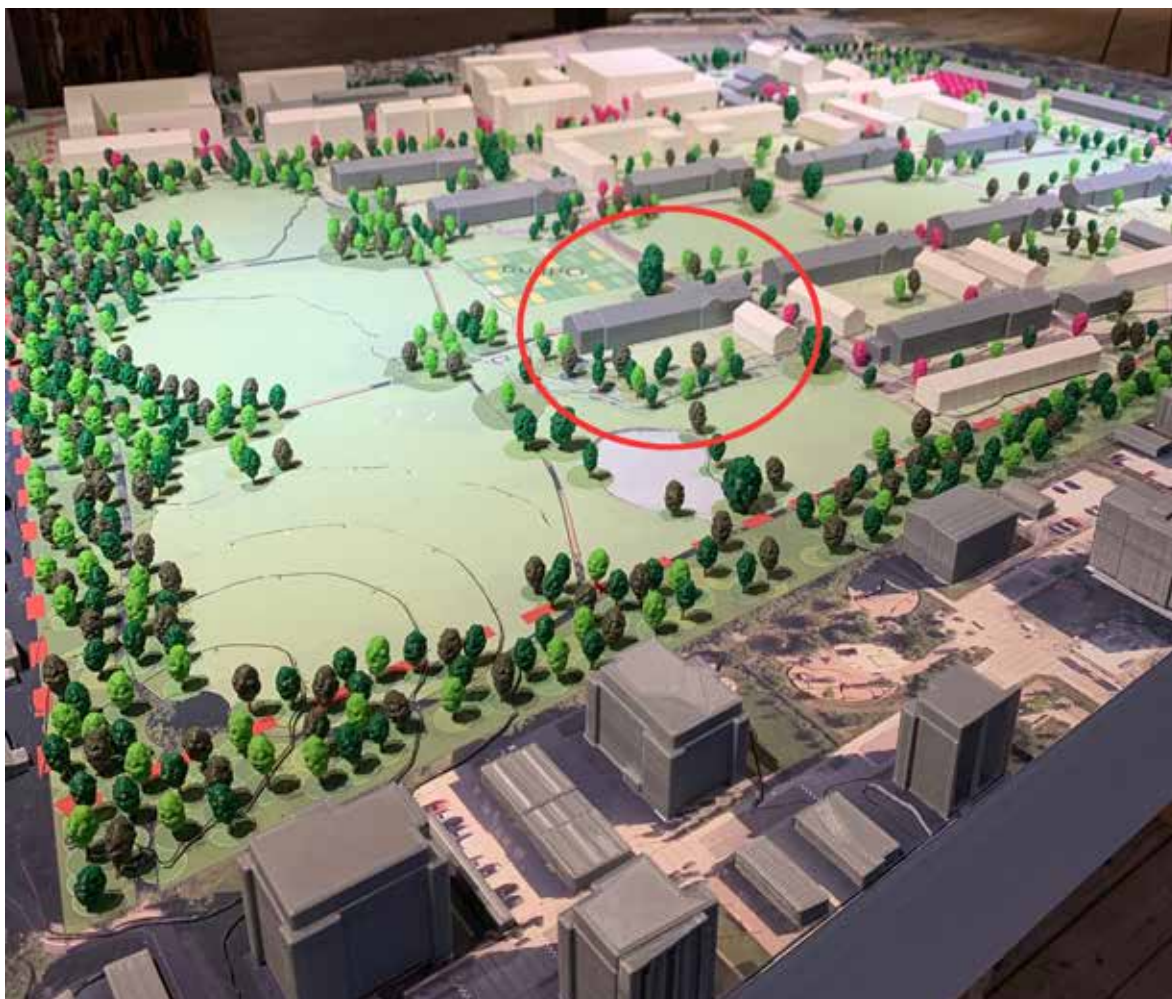
och aktiviteter. Taket får vara, det har aldrig lagts om men behöver inte heller åtgärdas inom de närmsta åren. Fönster är dock i dåligt skick och de kräver renovering. Det blir en energiförbättring av fönstren där man sätter ett extra energiglas innanför det befintliga. En helrenovering av ytskikt är nödvändigt på insidan av byggnaden. Gällande fönster och ytskikt tror man att det går att spara pengar genom att göra en del själva.

Värmesystemet fungerar, och det är kopplat till fjärrvärme med ny servis. En konsult är aktiv nu inom VVS. Det blir en billig FTX-lösning för till- och frånluft genom att utnyttja den befintliga ventilationsdragningen. Tidigare har det varit mekanisk frånluft från 1930-talet.

Byggherrarna i området Sege Park ska bekosta en odlingstjänst i 5 år på 25 procent. Staden ska upplåta den allmänna platsmarken, med goda möjligheter till odling, dock får den inte vara inkomstbringande utan till nöje för allmänheten och med viss odlingsmöjlighet för eget bruk. Röda Oasen får lika tillgång till tjänsten som andra aktörer.



Arkitekt och blivande boende Ludvig Haav invid det gamla centralköket i Sege Park, gruppens blivande kollektivhus. (Foto Anna Fröjd, Lokaltidningen.se)



Sege Park med befintlig byggnad där Röda Oasen får markanvisning.
De grå husen är befintliga. Vita hus kommer att byggas inom exploateringen av Sege Park.
(Modellfoto från utställning om Sege Park på Malmö Form & Designcenter.)

Processen

Röda Oasen är en kollektivhusförening och drivs av en grupp som just nu består av sex personer. Sofie Persson och Ludvig Haav tar mest ansvar för de tekniska bitarna, till exempel sköter Ludvig arkitekturritningar och VVS-planeringen, men det finns ett stort ansvar att allt ska fungera även socialt och i gemenskap. Det handlar om ganska stora och komplexa frågor på olika nivåer.

Tillgång till huset räknar man med i slutet av 2020, men redan nu har gruppen fått nycklar så att de kan komma in i byggnaden när de vill. Tanken är att renoveringen av huset

startar omgående för att göra om det till drömboendet. Förhoppningen finns att några kan flytta in redan i början av 2021 för att bo där under renoveringstid, men det beror förstås på bygglovet. Gruppen förmodar att renoveringen av byggnaden tar ett år. Avgörande är hur mycket och vad man väljer att göra med huset.

Fortfarande råder ovisshet om hur mycket medlemmarna kan göra själva och hur mycket som måste planeras och genomföras av proffs inom områden som sanering, el, VVS, bärande konstruktioner osv. Det gäller att följa krav som försäkringsbolag, kommunen

och Boverket ställer. Tanken är att sådana avgörande beslut tas tillsammans när tiden är inne för åtgärder. Saker som i nuläget anses rimliga att göra i gruppen framöver är att måla, renovera gamla fönster, installera kök etc.

Golv, väggar och övrig inredning i bostäderna, där det inte föreligger så mycket externa krav, kommer det nog finnas många olika preferenser kring och därför kommer det förmodligen att ligga på varje bostadsinnehavare att ansvara för detta själv.

Om inte några går ihop så klart för att de vill hjälpas åt, dela sin tid, eller göra en större kanske billigare beställning. Att göra större inverkan, så som att flytta väggar på egen hand, avråds bestämt från. Arkitekters och

konstruktörers handlingar måste respekteras och efterföljas.

Den Q-märkning som huset regleras av gäller främst fasader och den stipulerar till exempel vilken färgnyans som man måste hålla sig till och hur fönster ska se ut.

Ur tillgänglighetsperspektiv är sovrum inte godkända för parsängsuppställning vilket man fått undantag för, likaså att det inte kommer att behöva möjliggöras för hiss till andra våning i nya trapphuset i mitten.

Att driva en byggemenskapsprocess, renovera ett hus och skapa ett fungerande kollektiv kräver så klart engagemang, tid och pengar, men om alla hjälps åt kommer drömmen



Planer för de tre olika våningarna i det hus som byggemenskapen Röda Oasen ska få husera i.

att vara möjlig, menar medlemmarna i Röda Oasen. Möten i föreningen hålls för närvarande varannan vecka, plus att man genomför några arbetshelger per år. Sofie Eriksson är projektledare och anställd på 25 procent. Hon hanterar avtal, finanser, tidplaner med mera. Ludvig Haav sköter projekteringsledning och hans sambo Emma Ivarsson har exempelvis närvarat vid många möten med kommunen om Sege Park. Detta är exempel på arbetsinsatser som ska få betalt för senare, när huset är inflyttat. Gruppen inser att arbetsinsatserna kommer att öka ytterligare när hela byggprocessen drar igång.

De valde medvetet att vara en liten grupp i början av bygggemenskapsprocessen för att förenkla arbetet. Det kändes helt enkelt mer hanterbart att i en mindre grupp börja forma ett sätt att jobba och fatta beslut.

De nuvarande medlemmarna i bygggemenskapsgruppen har haft många möten med Malmö stad och de övriga byggherrarna i Sege Park. De har även lagt upp en vana att hantera beslut sinsemellan, och de har jobbat med handlingar, budget, stadgar och visioner för sin bostadsrättsförening. Nu funderar de på hur de ska förmedla sitt sätt att hantera allt till nya medlemmar. De hyser dock gott hopp om att det ska gå väl att bygga vidare på den grund som är lagd och de erfarenheter som de redan har samlat på sig.

Nuvarande grupp vill att alla, gamla som nya medlemmar, gemensamt fattar beslut om hur de gemensamma utrymmena (kök, matsal och källare) utformas. Rutiner för hur man arbetar vill de gärna att nya är med och förbättrar. Gruppen menar att de har gjort och format mycket men det finns också åtskilligt kvar att göra och påverka. När sedan inflyttning är klar är det viktigt att alla boende involveras i det gemensamma livet.

Ludvig Haav, som är arkitekt och ansvarig för hållbarhetsfrågor på Tengbom, gör en hel del uppgifter. Han är till exempel

projekteringsledare för samtliga konsulter. Han gör även exempelvis solberäkningar eftersom detta är något som tillhör arkitektkunnandet. Arkitektområdet är stort och komplext och som ung arkitekt kan det kännas som att man förväntas behärska mer än vad som faktiskt är möjligt. Det krävs mycken erfarenhet innan man som arkitekt har tillräckligt mycket kunskande inom de flesta områden som hör till byggbranschen. Ludvig skulle önska mer samverkan med någon som är riktigt erfaren och som kan lotsa igenom vissa skeden. Det gäller att göra saker i rätt ordning och på ett fruktbart vis.

För närvarande föreligger systemhandlingsläge, det vill säga att olika konsulter system ska samordnas innan man går vidare. Man väntar dock med flera konsulter tills läget för dränering klarnar.

Många vänner till gruppens medlemmar är trädgårdsmästare, odlingslärare, permakulturerter med mera, därför tror man att de kommer att vara till god hjälp vid planering av utemiljön i den nära omgivningen.

Man försöker tänka på att ta foto vid varje möte för att kunna dokumentera och använda vid olika presentationer.

En forskare, doktorand på Malmö Högskola, har kontaktat bygggemenskapsgruppen och önskar vara med på möten och följa processen. Forskningen handlar om hur man utformar gemensamhetsutrymmen för hyresgäster.

Ekonomi & Juridik

Byggnaden inrymmer 1732 kvm så kallad ljus BTA (ytor med dagsljus) plus 800 kvm i källare. Komplementbyggnader är möjliga om 15-20 kvm. Byggnaden är kulturskyddad.

Föreningen har fått uppgiften att varje kvadratmeter ljus BTA är värderad till 3900 kr/kvm. Det betyder knappt 7 miljoner kr. Det är ett högre marknadsvärde än vad man köper för, vilket är en summa på XXX. Avgift kommer att betalas en gång per år. Tomträtt?

Marken ska vara betald (?) då det är byggstart 1 april 2021. Entreprenör ska också vara klar då.

Bygglov behöver lämnas in till sommaren för att man ska ligga i fas.

Byggemenskapen får tillgång till väldigt attraktiv mark, och det behöver inte uppstå någon rädsla gällande att stå med tomma lägenheter.

Cirka 15 procent av insatserna för föreningsandelen ("köpet") kommer att ligga under projekteringsfasen som ett lån till föreningen. De pengarna måste betalas omgående, vilket i stort sett motsvarar den kontantinsats som banker kräver för vanliga bolån. Det inbetalda beloppet blir tillgängligt för medlemmar att använda som just kontantinsats då bolånen ska tecknas. Dessa tidiga inbetalningar täcker sådant som markreservationsavgift till Malmö stad, arkitekt hjälp och andra tidiga konsultarvoden. (Detta stycke behöver förklaras mer.)

Ambitionen är att boendekostnaderna inte kommer att bli särskilt högre än i konventionella boenden. En målsättning är att till och med kunna sänka boendekostnaderna eftersom drift och underhåll kan göras av medlemmarna själva. Att ge sig in i ett byggprojekt medför dock alltid en ekonomisk risk. En byggemscapsprocess har i tillägg andra risker, främst rörande beslutsfattande

och handlingsförmåga samt brist på byggerfarenhet. Det gäller att minimera risker. Det råder osäkerhet om budgeten kan hållas. Eventuellt blir kostnader högre än vad man har räknat med.

För att snabbt kunna få godkänd slutbesiktning på lägenheterna, och därmed slippa undan dyra byggkreditiv, önskar man få färdigställt så snart som möjligt efter byggstart. Då är en idé att göra en enkel och gemensam upphandling av kök och badrum med basstandard. Då kan medlemmarna flytta in och fortsätta när man är på plats. Önskar någon/några annan stil eller vill göra andra val är det i viss mån möjligt att göra efteråt.

Att ha andelstal i BFR:en är bra på så vis att det ger makt, men talen är i gengäld svåra att ändra. I sådana fall måste den ekonomiska planen revideras. Gruppen känner sig osäker.

Det vore önskvärt att någon utan kapital skulle kunna hyra ett tag, men senare ha möjlighet att bli delägare. Alla ska kunna vara med och delta på någorlunda lika villkor.

Tanken är inte att hyresrätterna ska finnas med för att finansiera bostadsrättsföreningen. Eventuell vinst från uthyrning ska återinvesteras i det gemensamma projektet. Det kan fungera att även ha hyresrätter med andelstal.

Byggemscapsgruppen uppskattar att budget-priset för ljus BOA (boarea) ska hamna på cirka 20 000 kr/kvm (baserat på schabloner. Byggkostnad inkl husköp?), men man är beredd på att det kan handla om olika prisnivåer. För vissa är det viktigt att det absolut inte blir dyrare än 20 000 kr/kvm, medan andra kan tänka sig att betala extra för att få uthyrningslägenheter. En lösning för ekonomin kan bli att man lånar inom gruppen i stället för att låna av bank. Exempelvis finns ett gift par som har sålt en lantgård i



Emma Ivarsson och Sofie Persson, två av initiativtagarna till byggemenskapen Röda Oasen i Malmö. De grå husen i modellen visar befintlig bebyggelse. De vita huskropparna är nytillskott.

Foto: Ludvig Haav.

Bohuslän, och som nu önskar investera för ett fortsatt gott liv i kollektivboende i Malmös inre stadsregion.

Jmf med 24-25 000 kr inkl lån i föreningen. Lånad eller obelånad förening? Jmft med marknaden. 34-35 000 kr.

Sofie och Emma blir avlönade av föreningen genom arbetsinsatser, men de kommer att få pengar först när lån är inbetalda. Det har varit och är en skön känsla att hålla allt i den lilla gruppen, det skulle vara svårt för någon annan att arbetsleda Sofie och Ludvig eftersom de nu kan så mycket om projektet.

Ett flertal kostnader har man sluppit tills nu, till exempel arkitektarvode, och Sofie har genom sin arbetsinsats kunnat slippa en stor kostnad på ca 150 000 kr plus att de har fått fin extra mark. Upplevda svårigheter är att det känns som att saker tar lång tid och att

man "inte vet vad man inte vet". Man skaffar kunskaper efterhand inom gruppen. Emma har kunnat vara med på många möten då hon har varit föräldraledig.

Byggemenskapsgruppen har idéer om att köpa tjänster av varandra, men det behöver säkras rent skattetekniskt så att det inte börjar röra sig för mycket i gråzonen mot vad lagen ger lov till.

Frågor som man önskar svar på:

När kommer slutbeskedet? När tycker banken att lägenheter är färdiga för belåning? De kan flytta in med bolån samtidigt som de kan göra ytskikt invändigt. Då har de inte fått slutbesiktning. När kan banken lägga om byggkreditiv till bolån på grund av självbyggeri?

Snart är det dags för byggfas.

Här följer en del anteckningar gjorda av Sofie Persson vid rådgivningsmöte med arkitekterna Staffan Schartner, Nils Söderlund och Maria Block.

En beskrivning av allt som ska göras behöver sammanställas och delas upp på olika entreprenörer.

Det är bra att börja med handlingar som mest innehåller principlösningar. Valda konsulter ska göra ramhandlingar ABT, t ex bygg, VVS och el. Dessa kan vara mer eller mindre utförliga.

Firmaföreträdare kan få ta en runda i huset då grupp-företrädare frågar vad de tror om planen och vad de behöver veta för att kunna ta sig an uppdraget. Vad ska lösas på papper och vad kan lösas på plats?

Sedan bestämmer man vem som utreder mer, deras projektörer eller den gruppen redan har.

Var ska man få tag i bra entreprenörer? Ett tips är att höra runt om vilka liknande byggen som har gjorts i Malmö, hur det har gått och höra av sig till de entreprenörerna. Då får man referenser direkt. På samma sätt går det att höra av sig till kommunen. Stadsbyggandskontoret (SBK) brukar ha koll på vilka projekt som gått bra, på så vis kan bygggemenskapsgruppen få tag på namn på pålitliga entreprenörer.

Röda Oasen har hört om liknande projekt där man helt enkelt anlitat några duktiga snickare och själv stått för projektledning, ansvar m m. Men här behöver gruppen höra vad banken ställer för krav på garantier.

Arkitekt Staffan Schartner, som är van vid bygggemenskapsgruppens arbeten, ger förslag till att dela upp entreprenadarbeten framöver:

- 1) Tunga arbeten, betongfirma som utför rivningar, avbärningar och håltagningar. Bygger nytt trapphus och ev nya lägenhetsskiljande väggar. Dessa firmor är oftast underentreprenörer till bygg. Inhyrda "betonglag" som gör allt som är konstruktivt relevant.
- 2) Installationsfirma som tar helhetsansvar för alla ledningar. Den viktiga synken mellan 1 och 2 är håltagningarna. Det finns sådana som kan alla installationer och de som har samverkan med t ex elfirmor de känner som de alltid jobbar med.
- 3) Badrum - tätskikt och ev kakling och inredning
- 4) Firma som sköter allt med ytskikt, snickeri etc. Här kan man då också välja att göra en hel del själva. I det här skedet har vissa flyttat in.

Röda Oasen kan ta in byggledningstjänst som samordnar installation och bygg. Eventuellt kan installationsfirman ha visst samordningsansvar annars.

Administrativa föreskrifter behöver bestämmas. Antingen kan gruppen anlita en konsult eller köpa en mall AF AMA och fylla i själva.

Om de ska ha delad entreprenad behöver de reda ut och klargöra och ta (eller delegera) ansvar för:

- försäkringsfrågor
- gränsdragningar
- tidplan.

Det kan gå att spara en del pengar på att ta hand om byggavfall och att städa på byggarbetsplatsen själva. Detta måste dock strikt samordnas med entreprenörfirmor som är på plats.

Lärdomar

De vill göra väldigt mycket själva, men Ludvig säger att det är viktigt att ha experter. En lotshjälp vore guld värd.

Röda Oasen hävdar att de skulle behöva stöd och hjälp med att upprätta och hålla tidplan plus att få till olika moment. De upplever att de skulle behöva samtal och ledning av någon erfaren person. Hur projektleder man konsulter? Hjälp skulle dessutom behövas med att handla upp entreprenader. Det skulle också vara behövligt med en byggprojektledare på plats som är duktig. Om det hade gått att få hjälp på plats så skulle de vara redo att betala. Fler frågor är hur man ställer upp stadgar på bästa sätt.

Kort sagt känner gruppen osäkerheter med synkning och uppstyrning av tidplan, upphandling, ekonomi och juridik. De efterlyser (lots)hjälp med att bolla frågor med erfaren byggprojektledare/arkitekt.

Gruppsammansättning med mångfald är viktigt. Blandning av hyrande och ägande. De som hyr kan längre fram få köpa lägenheter genom något slags avtal. Men man vill inte sälja av för mycket. Det finns något positivt med ruljans på människor, så att man får in "nytt blod" och fortsätter att vara dynamiska.

De vill också hålla kvar ett antal hyresrätter av rent sociala skäl. Man vill kunna hjälpa personer som annars inte får någonstans att bo. Gruppen är dock medveten om att det kan uppstå problem med de som hyr. Det kan finnas personer som till exempel inte vill engagera sig och som vill betala lite. Någon form av vi och dom kan säkert uppstå. Sociala lägenheter i kommunens regi är en möjlighet, vilket skulle utgöra en viktig del i målbilden både för Röda Oasen, men även för Sege Park i stort.

Någon form av provperiod krävs för nya människor, en period när man inte får vara med och bestämma. De nya får orientera sig och undersöka om de önskar vara med. Från byggemenskapens sida vill man kolla att de

inte är "knäppgökar". Vissa saker måste vara på plats innan andra kan börja gå med.

Byggemenskapsgruppen inser en fara i att projektet som helhet upplevs som för stort.

Det är så många saker som ska hanteras och styras upp. För närvarande samtalar man och försöker lösa sådant som har med byggnaden och gruppen att göra, och det blir inte mycket tid över till sådant som har med området att göra, till exempel frågor som Sege Parks bilpool, gemensamt trappstöd i området etc.

Arbetet sinsemellan i gruppen kräver också tid. Vissa frågor tar extra mycket plats som man inte hade räknat med. En projektlots i dessa fall skulle vara ovärderlig.

Projektleddning och byggledning. Föreningen för Byggemenskapers ordförande Staffan Schartner anser att byggemenskapsgruppen kan behöva en byggledare, men han tror att projekteringsledningen troligen kan klaras på egen hand. Det går att dela upp ansvarsområden och delprojekt som går att hantera på olika vis. Rör-vent-(el) kan fungera att handla upp som totalentreprenad eftersom de entreprenörerna i så fall tar ett helhetsansvar.

Utställningar

Malmö Form/Design Center.
"Shareful Sege Park"
2020-01-18 t o m 2020-02-23

Utställningen belyser olika aspekter av delning och beskriver det gemensamma arbete som 13 byggherrar, Eon, VA Syd och Malmö stad gör för att skapa ett område där det ska vara lätt att leva hållbart.

Från Malmö Form/Designs hemsida:
"I utställningen presenteras utmaningar och förslag som arbetats fram inom olika fokusområden:

- Cirkularitet/cirkulär ekonomi– för att minska slöseriet med jordens resurser
- Kretslopp– för att hitta effektiva lösningar på energi-, vatten-, och avloppsfrågor
- Mötesplatser– för delaktighet, samvaro och gemenskap
- Trafiklösningar– för hur vi löser transporter i de växande städerna?
- Sociala och ekonomiska faktorer– för delaktighet, samvaro och gemenskap."

Publicerat

"Kollektivt tänkande i Sege Park"
2016-08-17
Lokaltidningen, Södra Sverige. Skribent Anna Fröjd.

"Vänner bygger kollektiv av sjukhusets gamla lokaler"
2017-05-31
ETC. Jenny Wickberg.

"Delningsvisioner på Sege Park"
2017-11-17
Kirsebergs Allehanda

"Den gamla Stormen ska bli ett kollektivhus"
2019-03-19
Sydsvenska Dagbladet. Skribent Lotta Satz.
Foto Peter Frennesson.

"Byggemenskaper får hjälp att ta makten över boendet"
2019-05-10
Landets Fria. Skribent Abigail Sykes.

