

Bostadsbyggande och utveckling

genom att frigöra bygdens egen förmåga



KUNSKAPER FÖR LANDSBYGDER – 10 december 2020

Erik Berg, arkitekt



Tångeröds ekoby, Tjörn



Egnahemsfabriken, Tjörn





Bysjöstrands ekoby, Grangärde, Ludvika





Utveckling av Hjärtum



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





Konferensen Socialt Byggnade 2019

www.socialtbyggande.se

ÖPPEN NATIONELL KONFERENS
GÖTEBORG 19-20 SEPTEMBER 2019

**SOCIALT
BYGGANDE**

OCH MODERNT SJÄLVBYGGERI



Map

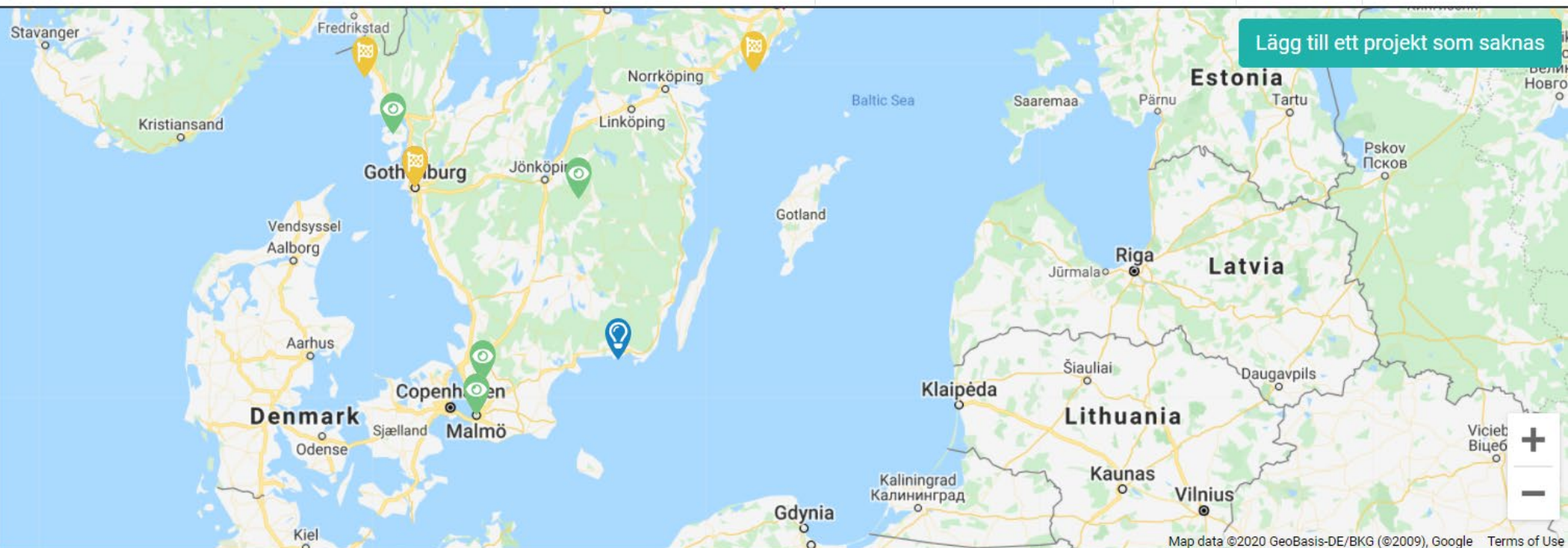
Satellite

BYGG- & BOGEMENSKAPER

- Idé
- Utformning
- Produktion
- Förvaltning

[Visa alla bygg- och bogemenskaper](#)

Google



DEN BYGGANDE RÖRELSEN

FÖLJ SVERIGES BYGG- OCH BOGEMENSKAPER MED DERAS EGNA ORD - DIREKT FRÅN VERKLIGHETEN

Bygg & Bo Ihop – portalen för bygg- och bogemenskaper, ekobyar, bygdebolag och kooperativa fastighetsprojekt i hela landet.



R:EKOBYN I RÖSTÅNGA

EN EKOBY I RÖSTÅNGA

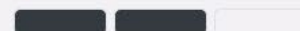
SPARAD SOM FAVORIT AV 0

Spara som favorit



ÖPPNA FÖR NYA
MEDLEMMAR

Idé



Utformning



Produktion



Förvaltning



INFLYTTNING: 2022

INRIKTNING:

Intressegemenskap/Livsstil,
Bogemenskap/Kollektivhus, Ekoby,
Ekologiskt boende, Kretslopp, Barnfamiljer,
Bostäder för unga, Självbyggeri

ANTAL BOSTÄDER: 21 - 40

LÄGENHETSSTORLEKAR:

R:ekobyns mission är ett boende för alla åldrar, som tillsammans skapar förutsättningar för ekologisk, social och ekonomisk regeneration och hållbarhet. R:eko står för att "rekonstruera" det traditionella och gemensamma bylivet i modern tappning. R:ekobyn är dock mer en gemenskap – community – än bara en by och den bygger på en gemensam vision. Här kombineras en varm boendemiljö och social gemenskap och kontakt med varandra, med spännande, engagerande verksamheter, med naturen och det omgivande samhället. I R:ekobyn finns plats för gemensamma aktiviteter, hållbart företagande, skapande, skönhet och konst. Plats för lärande och praktik, att producera och dela med sig av kunskap, metoder och varor som bidrar till gemenskap och till positiv inverkan och regeneration i byn, i lokalsamhället, i vår bioregion och i världen.

Socialt byggande

- Vi fixar det själva, tillsammans



Socialt byggande / socialt drivna byggprojekt

1. Drivs underifrån genom social samverkan i kooperativa processer



Socialt byggande / socialt drivna byggprojekt

- 1. Drivs underifrån genom social samverkan i kooperativa processer**
- 2. Genererar värden i flera dimensioner**



Uttryck för socialt byggande i olika projektskeden...



VISIONERA & FORMULERA



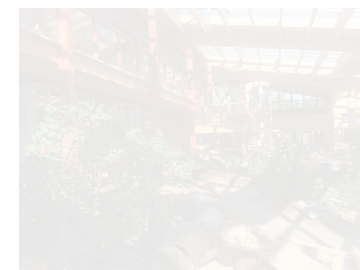
PLANERA & BESTÄLLA



FINANSIERA



BYGGA



BO OCH FÖRVALTA



Cultural planning
Lokalekonomisk Analys
Lokala Utvecklingsplaner

Byggemenskaper
Lokala utvecklingsbolag
Bygdebolag

Social finansiering
Crowdfunding
Sociala projektkalkyler

Tillsammansbyggande
Egnahemsområden

Bogemenskaper
Kooperativ hyresrätt
Community Land Trusts
Samförsörjningsringar

Uttryck för socialt byggande i olika projektskeden...



**VISIONERA
& FORMULERA**



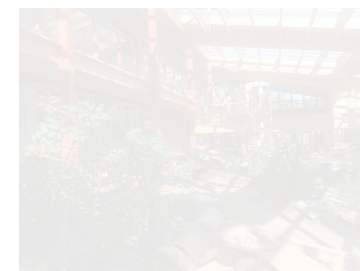
**PLANERA
& BESTÄLLA**



FINANSIERA



BYGGA



**BO OCH
FÖRVALTA**



Cultural planning
Lokalekonomisk Analys
Lokala Utvecklingsplaner

Byggemenskaper
Lokala utvecklingsbolag
Bygdebolag

Social finansiering
Crowdfunding
Sociala projektkalkyler

Tillsammansbyggande
Egnahemsområden

Bogemenskaper
Kooperativ hyresrätt
Community Land Trusts
Samförsörjningsringar

Uttryck för socialt byggande i olika projektskeden...



VISIONERA & FORMULERA

Cultural planning
Lokalekonomisk Analys
Lokala Utvecklingsplaner



PLANERA & BESTÄLLA

Byggemenskaper
Lokala utvecklingsbolag
Bygdebolag



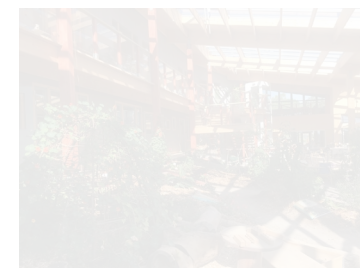
FINANSIERA

Social finansiering
Crowdfunding
Sociala projektkalkyler



BYGGA

Tillsammansbyggande
Egnahemsområden



BO OCH FÖRVALTA

Bogemenskaper
Kooperativ hyresrätt
Community Land Trusts
Samförsörjningsringar



Uttryck för socialt byggande i olika projektskeden...



VISIONERA & FORMULERA

Cultural planning
Lokalekonomisk Analys
Lokala Utvecklingsplaner



PLANERA & BESTÄLLA

Byggemenskaper
Lokala utvecklingsbolag
Bygdebolag



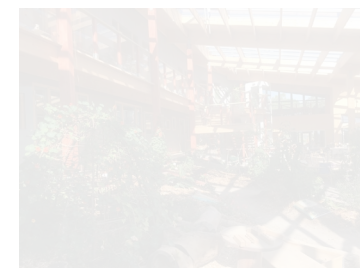
FINANSIERA

Social finansiering
Crowdfunding
Sociala projektkalkyler



BYGGA

Tillsammansbyggande
Egnahemsområden



BO OCH FÖRVALTA

Bogemenskaper
Kooperativ hyresrätt
Community Land Trusts
Samförsörjningsringar



Uttryck för socialt byggande i olika projektskeden...



VISIONERA & FORMULERA

Cultural planning
Lokalekonomisk Analys
Lokala Utvecklingsplaner



PLANERA & BESTÄLLA

Byggemenskaper
Lokala utvecklingsbolag
Bygdebolag



FINANSIERA

Social finansiering
Crowdfunding
Sociala projektkalkyler



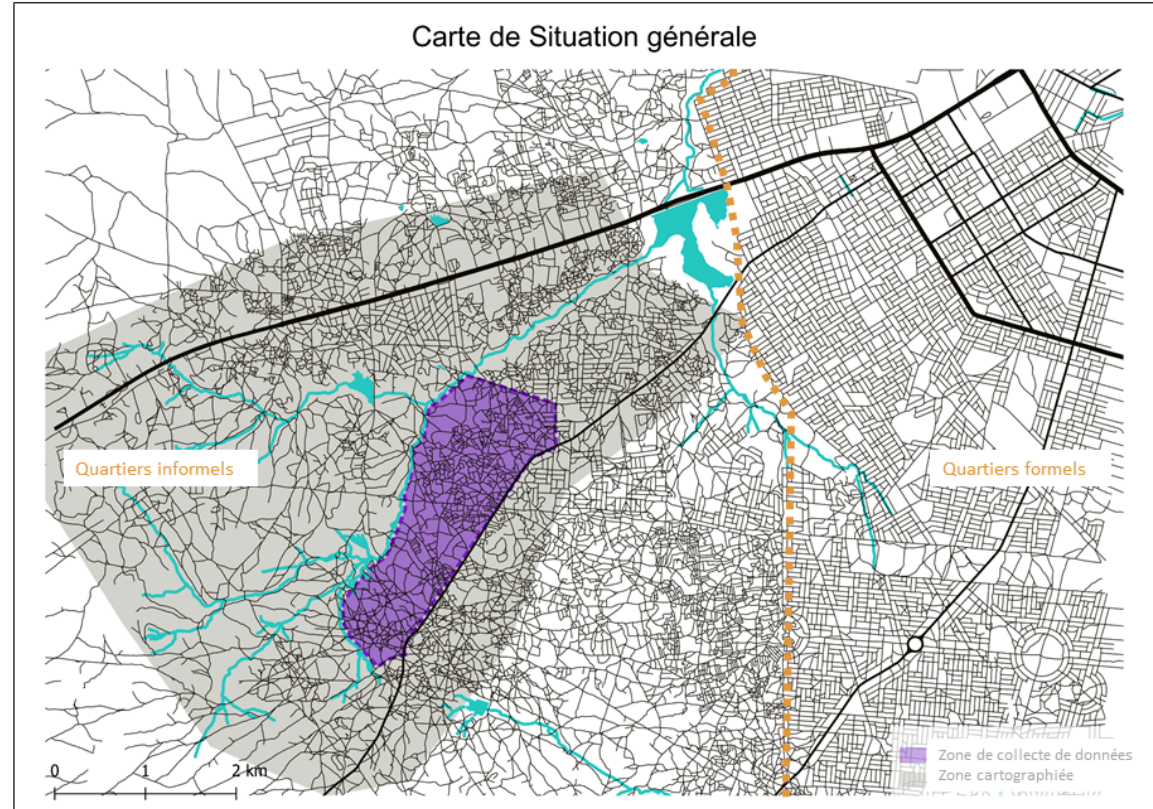
BYGGA

Tillsammansbyggande
Egnahemsområden



BO OCH FÖRVALTA

Bogemenskaper
Kooperativ hyresrätt
Community Land Trusts
Samförsörjningsringar



Socialt byggande på landsbygden möter många svårigheter

- Svårigheter att få lån
- Konflikt med lagstiftning och policies
- Kostsamma och tidskrävande detaljplaneprocesser
- BBR och Svensk Standard anpassad för andra aktörer
- Inget tydligt ansvar för mottagande på kommuner
- Brist på erfarna lotsar

BRF Kumlet, Brännö





Hogslätts vänboende, Gerlesborg



Lagnöbo, Trosa

ETC Hyreshus – crowdfunding

ETC Bygg



Bostäder i Stavsjö

Kiladalens Utvecklingsbolag (svb)



Röstånga, Skåne







Bybor bygger lägenheter ideellt



Här bygger byborna lägenheter ideellt Foto: SVT

Varje vardagskväll samlas ett gäng invånare i Klöverträsk för att bygga om en gammal förskola till lägenheter. Ett arbete som sker helt ideellt.



Det finns många exempel!



Hogslätts vänboende, första spadtaget



Hogslätts vänboende, byggmöte



De lokala och direkta relationerna är den lilla ortens starkaste kapital.

Att underhålla det kapitalet innebär att **tilliten** ständigt måste förnyas och att **engagemang** måste ges näring och vatten.



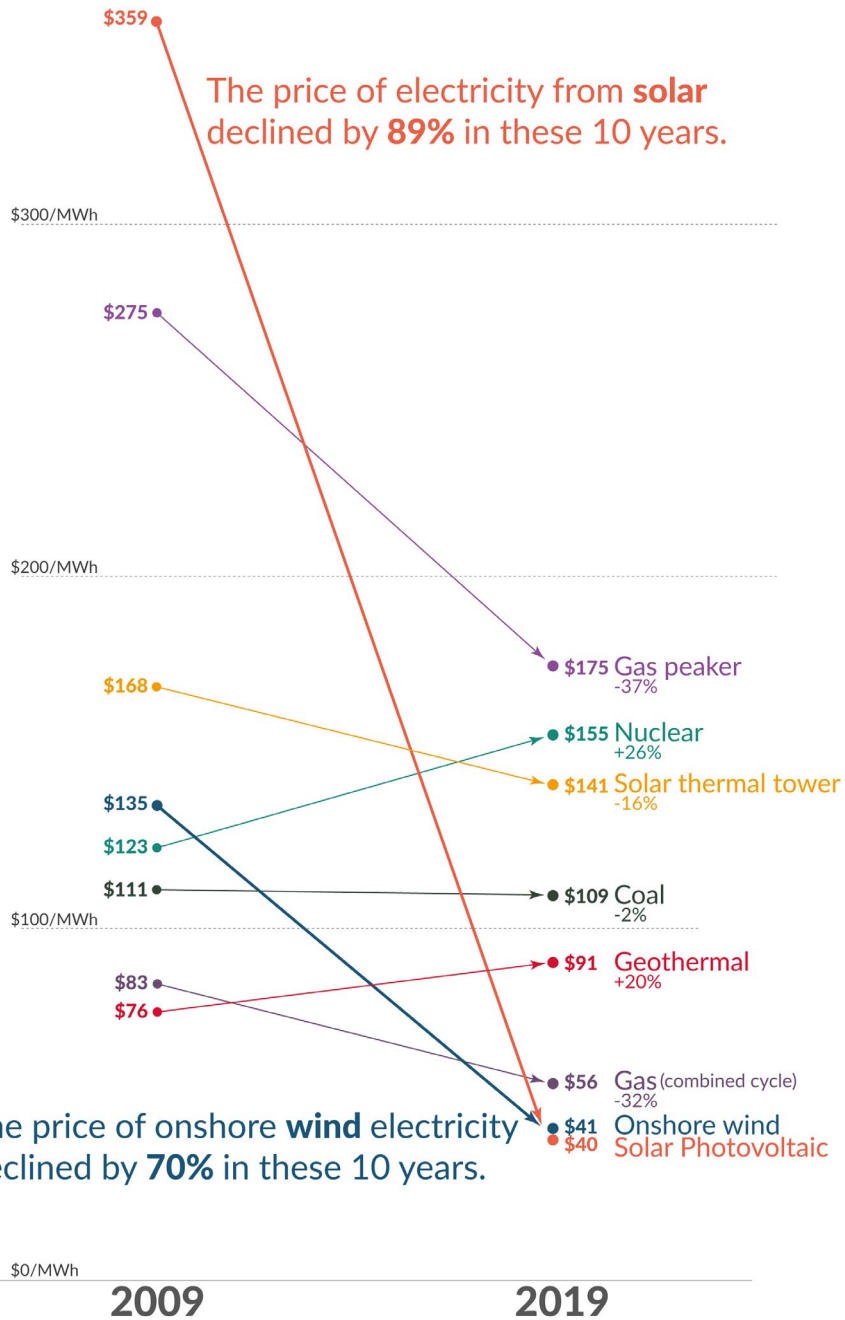
**Tillitsutvecklare
Engagemangspiloter
?**

Projektlots



”Transaktionsingenjörer”





- Bra bostadsbyggande är ett multidimensionellt sammanhangsbyggande. När det sker då blir projekten långsiktigt bärkraftiga och attraktiva.
- Aldrig bara bostäder – alltid bygdeutveckling.





BYSJÖN

MIDSOMMARÅNGEN

CYKELVÄGEN TILL GRANGÄRDE

STRANDEN

FÅRSKOGEN

KULTURKVARTERET

KRETSLOPPSKVARTERET

TORGET

INFARTEN



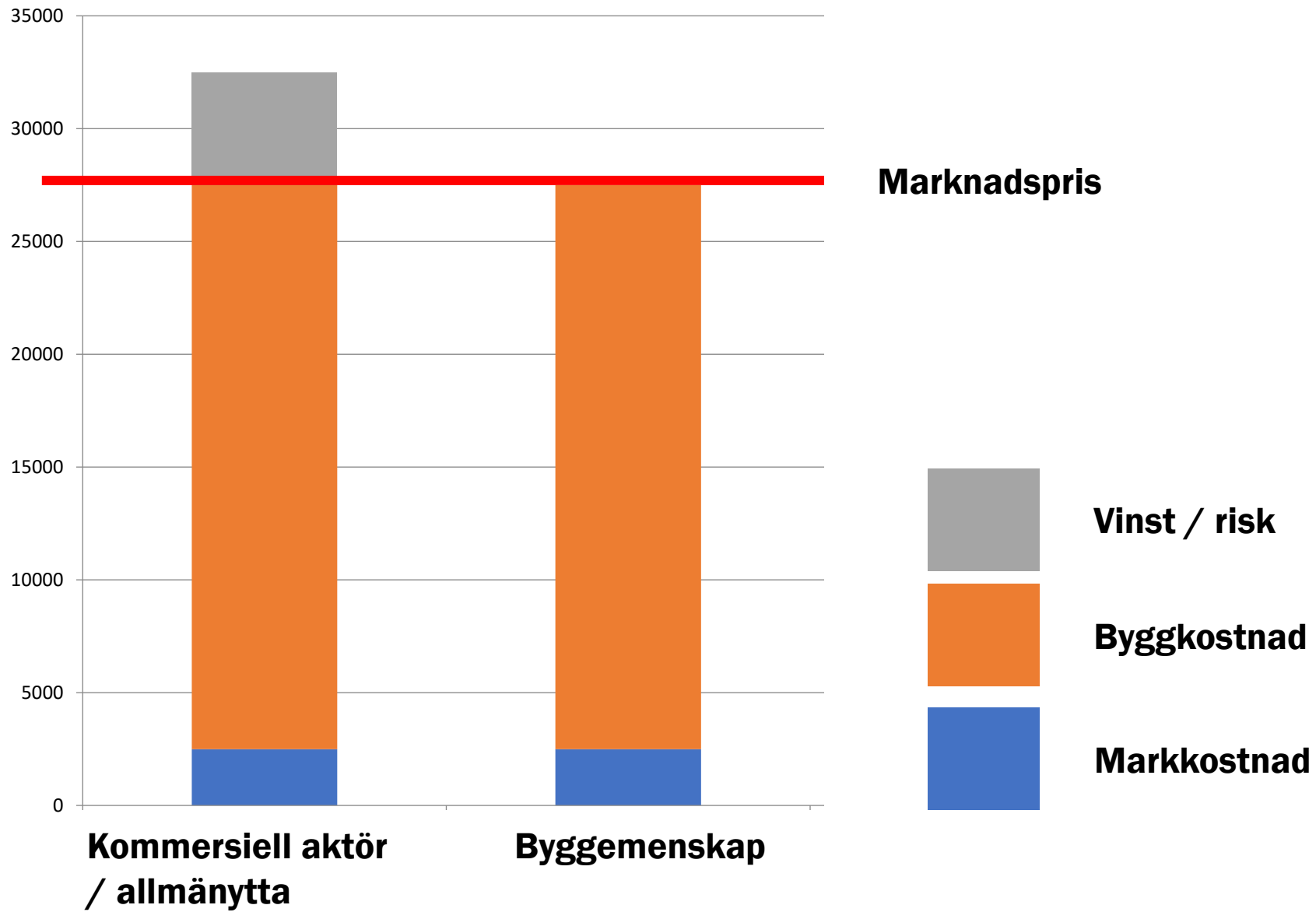
Projektet får många ambassadörer.

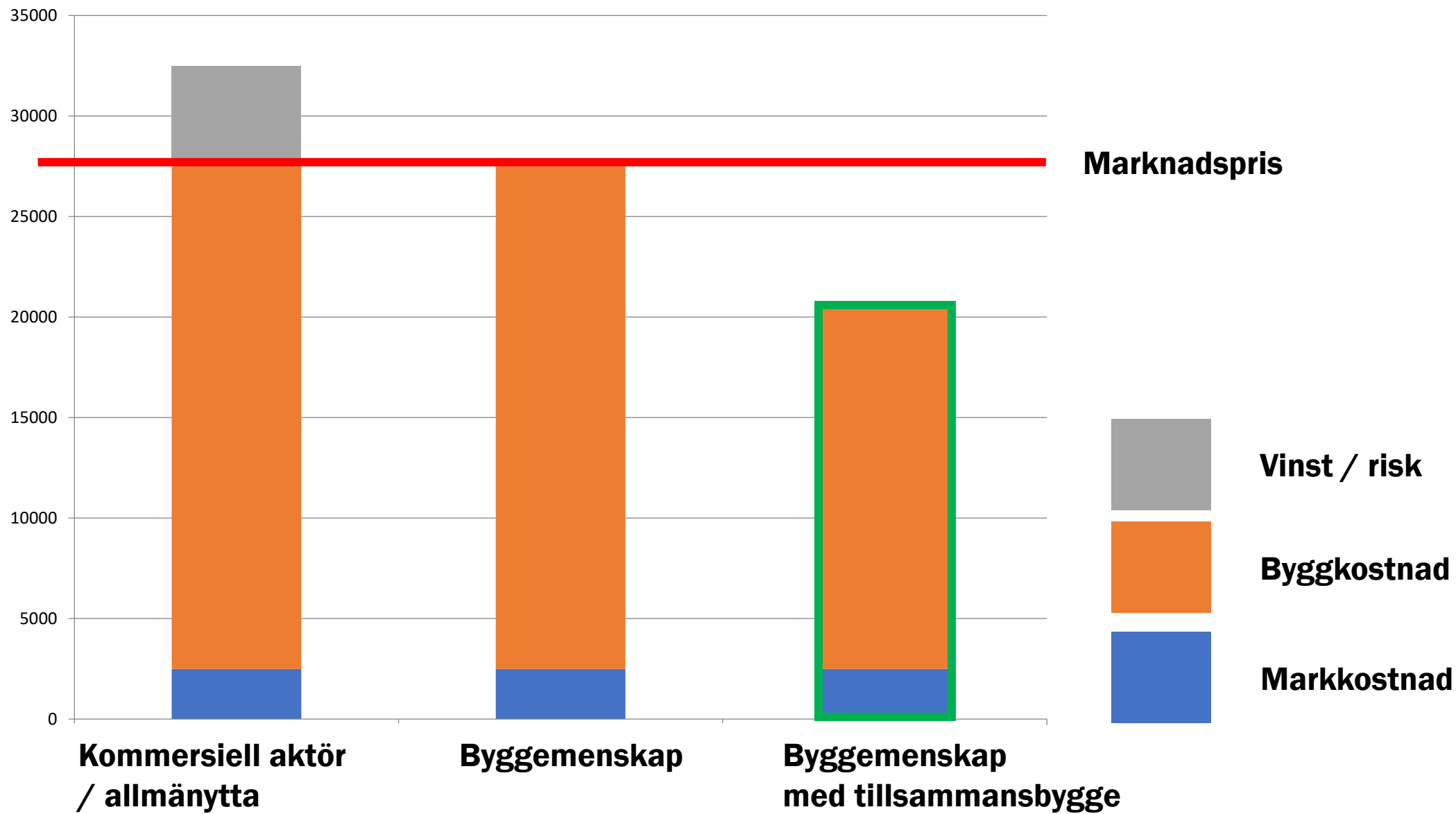
God samverkan med kommun och akademi



Bostäder för alla.







Socialt byggande är ett verktyg för lokala utvecklingsgrupper, byalag, föreningar, utvecklingsbolag att själva tillgodose de lokala behoven.



Frågor att diskutera i breakout rooms

1. Hur arbetar vi idag för att fånga upp behov, t ex hos seniorer som är kvarboende i hus men som kanske vill flytta. Vilka aktiviteter görs och vad kan göras för att initiera grupper och projekt?

Frågor att diskutera i breakout rooms

1. Hur arbetar vi idag för att fånga upp behov, t ex hos seniorer som är kvarboende i hus men som kanske vill flytta. Vilka aktiviteter görs och vad kan göras för att initiera grupper och projekt?
2. Hur kan man som kommun, utan att bryta mot kommunallagen, vara mer tillmötesgående och aktivt stödjande när det kommer engagerade grupper av enskilda som vill genomföra ett bostadsprojekt, köpa en lantbruksfastighet osv, men där det är uppenbart att det finns svårigheter finansiellt, juridiskt, planmässigt osv. Räcker befintliga instrument?

Frågor att diskutera i breakout rooms

1. Hur arbetar vi idag för att fånga upp behov, t ex hos seniorer som är kvarboende i hus men som kanske vill flytta. Vilka aktiviteter görs och vad kan göras för att initiera grupper och projekt?
2. Hur kan man som kommun, utan att bryta mot kommunallagen, vara mer tillmötesgående och aktivt stödjande när det kommer engagerade grupper av enskilda som vill genomföra ett bostadsprojekt, köpa en lantbruksfastighet osv, men där det är uppenbart att det finns svårigheter finansiellt, juridiskt, planmässigt osv. Räcker befintliga instrument?
3. Hur kan kommunerna agera för att sätta igång ett modernt egnahemsbyggande?

Frågor att diskutera i breakout rooms

1. Hur arbetar vi idag för att fånga upp behov, t ex hos seniorer som är kvarboende i hus men som kanske vill flytta. Vilka aktiviteter görs och vad kan göras för att initiera grupper och projekt?
2. Hur kan man som kommun, utan att bryta mot kommunallagen, vara mer tillmötesgående och aktivt stödjande när det kommer engagerade grupper av enskilda som vill genomföra ett bostadsprojekt, köpa en lantbruksfastighet osv, men där det är uppenbart att det finns svårigheter finansiellt, juridiskt, planmässigt osv. Räcker befintliga instrument?
3. Hur kan kommunerna agera för att sätta igång ett modernt egnahemsbyggande?
4. Vilka *krav* kan kommuner ställa som hjälper sociala byggprojekt att bli mer framgångsrika?

Frågor att diskutera i breakout rooms

1. Hur arbetar vi idag för att fånga upp behov, t ex hos seniorer som är kvarboende i hus men som kanske vill flytta. Vilka aktiviteter görs och vad kan göras för att initiera grupper och projekt?
2. Hur kan man som kommun, utan att bryta mot kommunallagen, vara mer tillmötesgående och aktivt stödjande när det kommer engagerade grupper av enskilda som vill genomföra ett bostadsprojekt, köpa en lantbruksfastighet osv, men där det är uppenbart att det finns svårigheter finansiellt, juridiskt, planmässigt osv. Räcker befintliga instrument?
3. Hur kan kommunerna agera för att sätta igång ett modernt egnahemsbyggande?
4. Vilka *krav* kan kommuner ställa som hjälper sociala byggprojekt att bli mer framgångsrika?

Bonusfråga:

Lämna **5** förslag på konkreta åtgärder kommunen kan vidta för att stimulera socialt byggande.

Frågor att diskutera i breakout rooms

1. Hur arbetar vi idag för att fånga upp behov, t ex hos seniorer som är kvarboende i hus men som kanske vill flytta. Vilka aktiviteter görs och vad kan göras för att initiera grupper och projekt?
2. Hur kan man som kommun, utan att bryta mot kommunallagen, vara mer tillmötesgående och aktivt stödjande när det kommer engagerade grupper av enskilda som vill genomföra ett bostadsprojekt, köpa en lantbruksfastighet osv, men där det är uppenbart att det finns svårigheter finansiellt, juridiskt, planmässigt osv. Räcker befintliga instrument?
3. Hur kan kommunerna agera för att sätta igång ett modernt egnahemsbyggande?
4. Vilka *krav* kan kommuner ställa som hjälper sociala byggprojekt att bli mer framgångsrika?

Bonusfråga:

Lämna **5** förslag på konkreta åtgärder kommunen kan vidta för att stimulera socialt byggande.



**SOCIALT
BYGGANDE**
OCH MODERNT SJÄLVBYGGERI
NOVEMBER 2021

Digitala rundabord-samtal våren 2021

erik@egnahemsfabriken.se