VISIONSBESKRIVNING

Kollektivhusföreningen

KOMBO

2008 – 2012

Visionsbeskrivning

Innehåll:

Sammanfattning 2

Huset 3

Gemensamma utrymmen 4

Lägenheterna 6

Arkitekturen 7

Att leva i huset 7

Miljöpåverkan 8

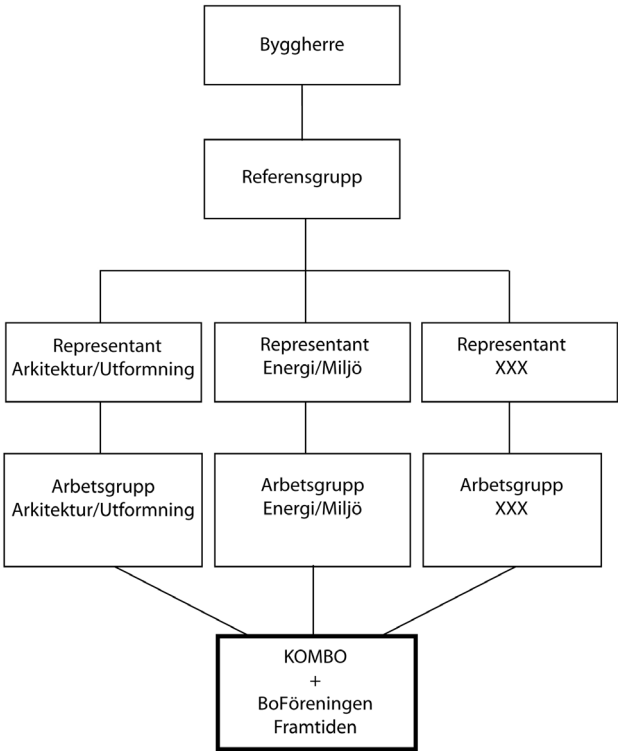
Studiebesök och referenser 9

Sammanfattning

Kollektivhusföreningen KOMBO bildades 2008 och har sedan dess verkat för att skapa ett nytt kollektivhus i Stockholm. Ett hyreshus som består av fullt utrustade lägenheter men som utöver det även har gemensamma utrymmen som uppmuntrar till social samvaro. Hjärtat är det gemensamma storköket och den gemensamma matsalen. Vi i KOMBO välkomnar alla människor som vill bo i gemenskap på en jämlik och jämställd grund och som vill ha vidare gränser för hemmet än den egna lägenheten. Vi vill också skapa ett miljömässigt hållbart boende.

Matlaget är grunden som alla boende är delaktiga i. Fem dagar i veckan lagar vi mat i det gemensamma storköket och de som för dagen inte lagar mat kommer hem till ett dukat bord. Genom att dela på hushållsarbete såsom matlagning och diskning minskar man på det egna hushållsarbetet och får mer tid över till fritid och social samvaro. Det skapar också en mer jämställd och jämlik fördelning av det obetalda hushållsarbetet. Huset ska vara tillgängligt för människor med olika funktionsförmåga och därför arbetar vi lösningsfokuserat för att hitta möjlighet för alla boende att bidra efter förmåga.

Vi i KOMBO vill vara med i processen när huset ritas och byggs (se figur till höger). Vi vill vara med i beslutsprocesserna och ha möjlighet till inflytande över de olika delarna i byggandet och formandet av huset, för att huset ska vara så nära anpassat till våra behov, tankar och önskemål som möjligt. Vi tror på en tät dialog mellan alla inblandade parter och att brukardialogen ses som ett centralt verktyg att skapa ett hållbart, trivsamt kollektivhus för KOMBO och framtida generationer.



Huset kan vara ett nybygge eller ett ombygge. Ombyggnad av befintligt hus förutsätter att huset har tillräckliga möjligheter att anpassas för ändamålet. Vårt mål är att skapa ett hus som är miljö- och klimatanpassat i så hög utsträckning som möjligt.

Huset ska eftersträva energieffektivitet i bland annat användningen av ytor och uppmuntra till återvinning och kretsloppstänk.

Byggkostnaden ska vara så låg som möjligt, men i en rimlig balans i förhållande till våra miljökrav, kvalitet och byggarbetarnas rättigheter. För att hålla nere hyresnivåerna vill vi utföra enklare delar av förvaltnings- och underhållningsarbetet själva, till exempel städning, trädgårdsskötsel och inredning. Vi vill även att lägenheternas yta minskas med en yta som ungefär motsvarar de allmänna utrymmena. Att hyresnivåerna blir låga är särskilt viktigt för att kunna stödja KOMBO:s vision, att kunna välkomna alla som vill bo i gemenskap på en jämlik och jämställd grund och som vill ha vidare gränser för hemmet än den egna lägenheten, oavsett svag eller stark hushållsekonomi. Vi vill ha ett hus med en blandning av människor, vi tror att en låg hyra kan främja detta och erbjuda en gemensam plats för såväl ensamstående föräldrar, pensionärer som fullt yrkesverksamma. Upplåtelseformen för huset ska vara hyresrätt eller kooperativ hyresrätt (hyresformen). Vid kooperativ hyresrätt ska insatsen i möjligaste mån vara låg eller symbolisk för att boendet inte ska begränsas till att endast ta emot människor med högre inkomster.

Huset

Det ska finnas *en* tydlig huvudingång till huset. Detta för att det är *ett* gemensamt hus och för att den gemensamma entrén ger möjlighet för alla att naturligt stöta på varandra och kunna växla några ord och läsa det senaste på anslagstavlan. Till skillnad från ett vanligt hyreshus där trapphuset fungerar som en gemensam passage mellan gata och den egna lägenheten så börjar vårt hem direkt innanför porten. Detta ställer särskilda krav på husets struktur och planlösning.

I anslutning till den gemensamma entrén bör ett centralt trapphus med hisspaket placeras. Idén med ett centralt trapphus är liksom den gemensamma huvudentrén att främja möten mellan de boende, vilket KOMBO ser som en möjlighet att skapa ett öppet hus med god gemenskap. Den vertikala kommunikationen bör utformas så att visuell kontakt med andra gemensamma utrymmen möjliggörs, exempelvis genom glasväggar. Trapphuset får gärna vara generöst tilltaget för att möjliggöra att många människor använder trappan samtidigt och att man kan stanna till och prata.

Glasade väggar in till gemensamma ytor lockar till aktivitet.

Utformningen av samtliga trappor och passager i huset ska stimulera till användning på ett sådant sätt att de underlättar social kommunikation mellan de boende på olika våningar - dock utan att inkräkta på privatlivet. Helst ska korridorer undvikas och de som behövs ska vara meningsfulla eller användbara för gemensamma behov. Kanske kan loftgångar mot en gård, öppen eller övertäckt, vara en lösning.

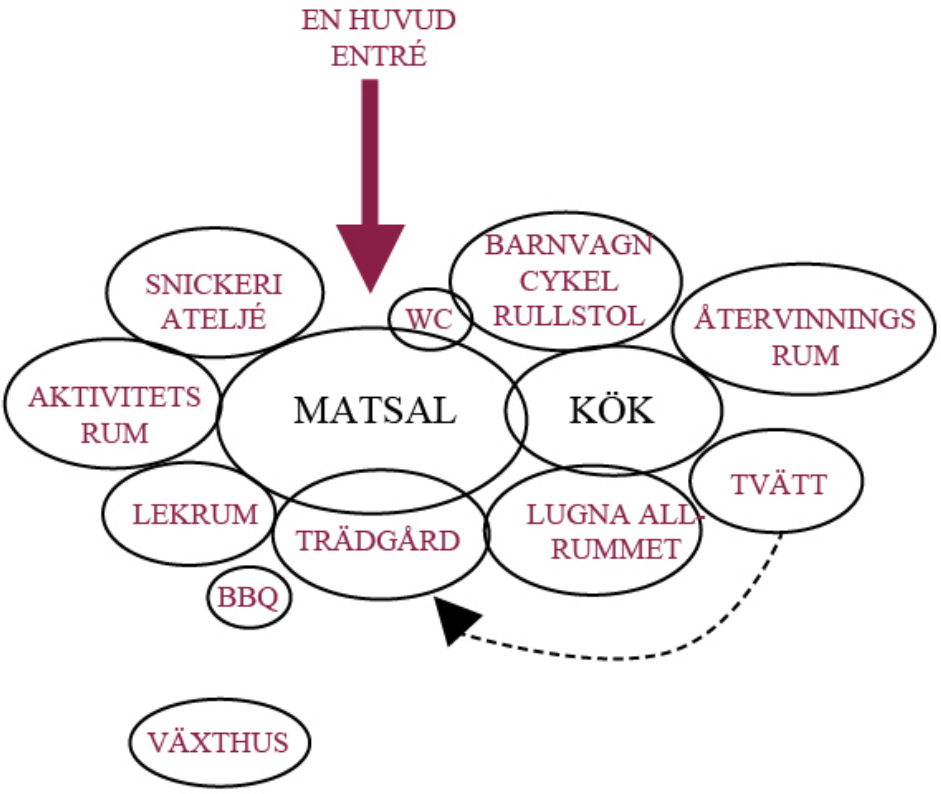
Huset ska ha ett öppet förhållningssätt till omgivningen. Vi ser gärna att det finns en extern verksamhet i någon del av huset, om det visar sig lämpligt. Exempel på sådan verksamhet kan vara förskola eller café. Föreningen vill verka som en kreativ medelpunkt för kvarteret och inbjuder till öppet matlag någon gång i veckan och kvartersloppis. KOMBO:s bilpool är ytterligare ett exempel som främjar interaktion med de omgivande bostadshusen.

Gemensamma utrymmen

De gemensamma utrymmena utgörs av de cirka 15 procent som varje lägenhet har minskats med. Alla dessa rum kommer nyttjas väl av de boende i kollektivhuset och dess besökare, de ska självklart vara tillgängliga för samtliga att användas för den verksamhet de planerats för. KOMBO önskar yteffektivitet i de kollektiva rummen och vill att de ska vara flexibla det vill säga att en yta kan samordnas och användas till flera olika aktiviteter. I hela huset bör en rumslig flexibilitet beaktas i den stora och den lilla skalan. Vi tror att det främjar husets användande och att flexibilitet att ändra ett visst rums funktion till en annan krävs för att huset ska kunna anpassas efter kollektivets framtida önskemål och behov.

Flexibiliteten får gärna påverka strukturen för hela huset. KOMBO föreslår ett stomsystem med pelare för att möjliggöra denna typ av inbyggd flexibilitet, där installationer kan samordnas och nya rumssamband skapas mellan pelarna.

KOMBO:s övertygelse är att köket och matsalen är husets hjärta och att det runt dessa rum bör finnas ett antal gemensamma lokaler med olika funktioner.



Skiss över de gemensamma ytornas tänkbara förhållande till varandra.
Entréplan/Gatuplan

Övriga gemensamma ytor,
utspridda i byggnaden

Matsalen

Den centrala lokalen och samlingsplatsen är matsalen, kring vilken husets gemenskap kretsar. Där ska alla kunna äta samtidigt. Det ställer krav på att lokalen ska vara väl ljudisolerad med en vikbar avskiljningsvägg för att skapa en lugnare matplats vid behov. Matsalen ska också kunna användas av husets invånare för privata och gemensamma fester. Också därför bör den akustiskt vara *väl isolerad*, eller ligga utan lägenheter rakt ovanför.

Matsal med vikbar avskiljningsvägg. Man har vid inredningen av matsalen tänkt på akustiken, genom tex val av stolar som ger mindre ljud ifrån sig än normalt. *Foto från Dunderbackens kollektivhus.*

Köksö med spishäll och arbetsbänkar.
Foto från Dunderbackens kollektivhus.

Storköket

ska vara utformat för att främja arbetsgemenskapen under matlagningen, gärna med en köksö i mitten alternativt ett stort arbetsbord. Eftersom storköket är basen för husets gemenskap är det väldigt viktigt att det är tillgängligt för alla, även för barn som vill hjälpa till. Vi tänker oss ett lekrum i anslutning till matsal med glasad vägg, på bottenplanet bör det också finnas en gemensam toalett nära matsalen.

Tvättstuga

med torkrum, gärna bottenplan och i anslutning till gården för att hänga tvätt ute.

Soprum

med plats för källsortering med anslutning till ett återbruksrum/prylbytarrum.

Barnvagns- och rullstolsrum/cykelrum

nära huvudentrén. Plats för 2 cyklar/lägenhet, samt väl tilltagen plats att ställa cyklar utomhus.

Träningsrum/Bastu/ Gästrum 1-2,

Gästrummen bör vara specifikt byggda som gästrum, mycket enkla och utan kök. Gästrummen får gärna ligga nära träningsrum för nyttjande av dusch/WC.

Snickeri/ateljé/målerirum/tyst allrum/aktivitetsrum (mer “ljudligt” allrum)

De gemensamma aktivitets- och allrummen ska ha olika funktioner som attraherar olika grupper i huset. Tex en lugn del med bibliotek/syrum/pysselrum och en livligare del med dator, spel och tidningar/bio/tv-rum mm.

Trädgården

Trädgården ska ha ett egenvärde men också vara nyttig med fruktträd och bärbuskar. Där ska finnas lekytor för alla åldrar. Vi vill gärna få yta till odlingslotter och växthus om det är möjligt och gärna en gemensam grillplats. För att de boende i kollektivhuset ska kunna utnyttja gården i så stor utsträckning som möjligt för enskilda och gemensamma aktiviteter bör man vid utformning och materialval ta hänsyn till detta. Gemensamma aktiviteter kan i detta fall innebära att bortåt hundra personer på samma gång vill kunna använda gården på något sätt; för lek och spel, för umgänge (fika, äta, läsa, prata), för torkning av tvätt, kompostering av matrester, odling med mera. Takterrass och balkonger står också högt på önskelistan.

Gemensamt förråd och städskrubb

är sådant som kommer att behövas vid sidan om ordinarie lägenhetsförråd.

Parkering

Kombo räknar med att en bilpool kommer täcka behovet av tillgång till bil inom kollektivhuset, med undantag av några få hushåll med egen bil. Behovet av parkeringsplatser blir därför mindre än den ordinarie parkeringsnormen. Parkeringsyta för funktionshindrade och vissa leveranser av t ex matvaror till det gemensamma storköket önskas i direkt anslutning till byggnaden, gärna i ett låsbart utrymme.

Lägenheterna

Vi vill att lägenheternas planering ska lösas innovativt för att få in så många funktioner som möjligt på så liten yta som möjligt. Genom att jobba med en flexibel grund (t.ex. pelare och golvläggning innan innerväggar) och lägenhetsinnehavarens önskemål tror vi att det är möjligt. Om hyresgästerna får påverka sin lägenhetsutformning tror vi att det leder till att de vill bo kvar längre. Det inbegriper också att det ska gå att ändra lägenheternas planlösning när en ny hyresgäst flyttar in. Vi ser gärna att två lägenheter kan slås ihop till en större om behov uppstår.

Utöver minimikraven på tillgänglighet i alla lägenheter vill vi att bottenvåningens (alternativt första våningens) lägenheter ska ha en utökad nivå av tillgänglighet. Det behövs också en plan för hur resterande lägenheter ska göras tillgängliga och ett pris på det.

Lägenheterna kommer att krympas med ca 15% i relation till standardlägenheter, dessa procent bildar de kollektiva utrymmena. Det krävs dock planering av hur detta påverkar lägenheterna, vi vill inte bara krympa lägenheterna i förhållande till standardmått, utan önskar att rummen planeras väl, exempelvis ur viss flexibilitetssynvinkel med effektiv förvaring. Vi önskar ljusa lägenheter med eventuellt högre takhöjd än standard 2.40 m för att skapa mer rymd och möjlighet att utnyttja takhöjden för vertikal förvaring.

Lägenheterna ska vara fullt utrustade men möjligtvis med en lägre standard där möjlighet ges: exempelvis vissa funktioner som ses som standard i en normal lägenhet såsom en extra toalett och städskåp, kan i detta hus mycket väl förläggas utanför lägenheten - lätt tillgängliga i det gemensamma utrymmet för att på så sätt kunna delas av flera hushåll. En del lägenheter kan även byggas med pentry istället för ett helt utrustad kök, då en del medlemmar säger att de inte har behov av ett fullt utrustat kök då storköket finns. Detta ger möjlighet att skapa lite billigare lägenheter för hushåll med svagare ekonomi.

Vi vill ha en spridning på lägenheter från ettor till femmor samt några större lägenheter för större familjer/grupper, med flest ettor, tvåor och treor. Behovet av olika lägenhetsstorlekar verkar i stort motsvara ett ordinärt flerfamiljshus. I föreningen finns dock många med ett mer normkritiskt perspektiv på livsstilar och behov. Det finns medlemmar i föreningen som redan bor i kollektiv och vill fortsätta bo i kollektiv i kollektivhuset, således önskas någon större lägenhet

för detta ändamål. Men det finns också behov för små hushåll och enpersonshushåll. Vi vill att lägenheterna *eventuellt* ska kunna få tillval så som balkong, öppen spis eller badkar beroende på var i huset det blir mest ekonomiskt och praktiskt.

Arkitekturen

Arkitekturen ska spegla kollektivets huvudidéer så som öppenhet, trygghet, gemenskap i många olika grupper, mångfald och demokrati (*makt(för)delning).* Specifika exempel är matsalen som ska rymma alla boende och tillåta större möten för att kunna ta demokratiska beslut. Matsalen ska även vara möjlig att avdela för att kunna skapa mindre rum för olika grupper att nyttja som så önskas. De gemensamma utrymmena får gärna ha glasade väggar eller fönsterpartier för att inbjuda till aktivitet och skapa en öppenhet i huset. Det är viktigt att det finns en analys av arkitekturen som redovisar vilka som inte får tillträde till vilka rum och när (barn, ungdomar, barnfamiljer, pensionärer). En variant är att använda nyckelbrickor för tillträde till vissa lokaler, under vissa tider på dygnet.

Delad dörr är ett exempel på hur man kan bygga mer specifikt för barn i vissa delar av huset.

KOMBO ser det även som viktigt att underlätta för barn att använda huset, vilket bland annat medför att ytskikt och volymer i huset till viss del bör utformas i olika skalor i förhållande till kroppsstorlek och orienteringsförmåga (exempelvis liten toalettstol bredvid normalstor toalett i gemensamma toaletten, lägre takhöjd i barnrummet, dörrhalva för barn/halva för vuxna). Vi vill genomgående ha ljusa rum och det ska kännas som att komma hem redan när vi stiger innanför första porten in i den gemensamma entrén. Det är viktigt för oss att huset inte bara är praktiskt utan också att vi tycker att det är vackert. Därför vill vi även vara med i besluten runt den estetiska utformningen.

Eftersom det är tänkt att de boende själva ska förvalta byggnaden i stor utsträckning ska byggnaden utformas så att underhåll, kontroll och reparation av ytskikt och enklare installationer, samt byte av byggnadsrelaterade bruksvaror, kan utföras relativt enkelt. Kollektivhusets medlemmar kommer genom den kooperativa hyresrätten ha större intresse av och inflytande över de installationer som finns i huset, det löpande underhåll av byggnaden som krävs samt vem eller vilka som utför detta – vilket ofta kommer att vara vi själva. Utrymmen och lokaler i bottenplan för verksamheter som inte ingår i kollektivhusets förvaltning utformas och placeras så att föreningens aktiviteter och de enskilda boendes privatliv inte störs eller försvåras.

Att leva i huset

Vi tror att boendet påverkar våra liv och att ett liv i kollektivhus kan ge oss både mer gemenskap och tid för oss själva. Samtidigt som vi får mer fritid blir en del av hushållsarbetet mer likt fritid

eftersom det gemensamma arbetet är till för att skapa gemenskap och personlig kontakt mellan de boende.

Vi vill ha en öppen och inkluderande stämning i huset så att alla känner sig välkomna, betydelsefulla, sedda och delaktiga. Vi tror att livet blir rikare när det på ett spontant sätt blir möjligt att umgås med och lära känna människor vi annars inte skulle möta. Kollektivboendet skapar förutsättningar för erfarenhetsutbyten, att hjälpas åt, lära av varandra i vardagen, ett sätt att skapa ett större socialt nätverk.

Matlaget, fem dagar i veckan skapar gemenskap. Det är obligatoriskt att delta i matlaget och alla vuxna har ett ansvar för att det fungerar. Alla behöver dock inte *kunna* delta i allt, det går att hitta olika lösningar beroende på förutsättningar och livssituation.

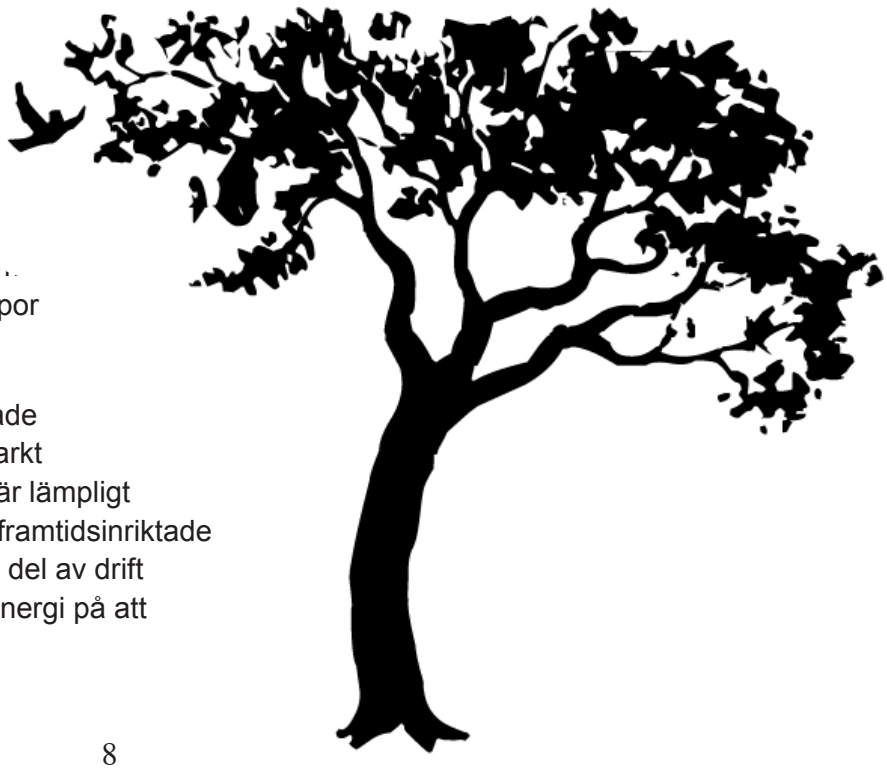
Miljöpåverkan

Kollektivhuset har två grundprinciper för miljön:

> *Att byggnadsprocess och materialval sker med strävan mot minsta möjliga påverkan på miljön.*
>
> *Att ett miljövänligt liv enkelt ska kunna levas i vårt hus (innefattar bland annat avfallshantering och energiförbrukning).*

Det är idag brukligt att nya hus byggs med miljöriktiga material och metoder, utan gifter och onödiga plastdetaljer. Det ser vi som en självklarhet för kollektivhuset. Men vi vill gärna gå längre än de standardiserade miljöprogrammen i att hitta naturmaterial och färger, dock med hänsyn till allergirisker. Det är också viktigt att huset utformas så att det tydligt framgår att det är byggt med ett miljötänk.

Den viktigaste komponenten för miljön har vi identifierat som energiförbrukningen. Huset ska helst vara ett lågenergihus, ett plushus som även alstrar energi (med hjälp av tex solpaneler eller vindkraft) eller ett passivhus där extern energi för uppvärmning inte behöver tillföras utöver den värme som alstras av belysning, maskiner och de boende.



Återvinning ser vi som en självklarhet, med källsortering och ett prylbytarrum för överblivna återanvändbara saker. Biologiskt avfall skall tas om hand, genom avfallskvarnar eller källsorteringen av sopor med insamling för biogasproduktion.

Eftersom många av de som är intresserade av att bo i kollektivhuset också har ett starkt miljöengagemang tror vi att detta också är lämpligt objekt för fastighetsägaren att testa nya framtidsinriktade miljöåtgärder, där de boende tar en aktiv del av drift och underhåll och är beredda att satsa energi på att satsningarna skall lyckas.

Studiebesök och referensexempel

Vår främsta samarbetspartner är Boföreningen Framtiden, som tillsammans med familjebostäder har tagit fram två gemenskapsboenden i Stockholm för människor i andra halvan av livet. Kollektivhusföreningen KOMBO är även ansluten till paraplyorganisationen Kollektivhus NU.

Vi har tittat på erfarenheter från Malmös kollektivhusbygge när vi skrivit vårt visionsmaterial. Under processens gång har vi besökt ett stort antal kollektivhus för att lära oss mer och få inspiration i arbetet.

Tre portar http://treportar.se/

Tullstugan http://tullstugan.weebly.com/

Hässelby familjehotell http://www.familjehotellet.se/

Kupan http://www.familjehotellet.se/

Färdknäppen http://www.fardknappen.se/fardknappen.se/Valkommen.html

Understenshöjden http://www.understenshojden.se/joomla/index.php

Prästgårdshagen http://www.artifix.nu/kollektivhus/

Dunderbacken http://www.dunderbacken.se/

Södra stations kollektivhus http://sodrastation.org/

Sjöfarten http://sjofarten.se/

Sockenstugan http://www.sockenstugankollektiv.nu/

Cigarrlådan http://www.cigarrladan.org/

Trekanten http://www.brftrekanten.se/

Gebers/EKBO (Ekologiskt och Kollektivt Boende i Orhem, ingen egen hemsida)

Malmö kollektivhus http://kollektivhus.wordpress.com/

Kollektivhus NU http://kollektivhus.nu/

Boföreningen Framtiden http://www.boframtiden.se/

Kollektivhusföreningen

KOMBO

Visionsbeskrivningen är sammanställd av föreningens medlemmar, 2012

Foton & illustrationer: Elin Persson

(utom Träd sid 8: Design © Filip Svensson/Stil Companiet)