



Lene Schmidt

Nye boliger med "nogo attåt"

Service, mangfold og fellesskap

NOTAT
2002:109

Tittel: Nye boliger med ”nogo attåt”
Service, mangfold og fellesskap

Forfatter: Lene Schmidt

NIBR-notat: 2002:109

ISSN: 0801-1702

ISBN: 82-7071-358-9

Prosjektnummer: O-1892

Prosjektnavn: Boliger med nogo attåt

Oppdragsgiver: Den Norske Stats Husbank

Prosjektleder: Lene Schmidt

Notatet presenterer resultater fra et forprosjekt, der formålet var å komme med forslag til nye tiltak og oppfølging av heftet: ”Boliger med nogo attåt – nye bofellesskap i et historisk perspektiv” (Schmidt 1991).

Forprosjektet har vist at det er flere nye prosjekter under planlegging, og at det finnes et behov for å utvikle nye boligløsninger. Det er imidlertid vanskelig å få realisert prosjekter i Norge, mens det i Danmark og Sverige er bygget et stort antall bofellesskap. Det er et tankekors at fellesskapsløsninger i Norge er utbredt innen eldreboligbyggingen, men vanskelig å realisere i vanlig boligbygging. Vi foreslår derfor å utvikle et pilotprosjekt, og at dette samtidig settes inn i en større sammenheng, der formålet er å få frem kunnskap og informasjon om andre boligløsninger. Det bør satses på et større mangfold av boligløsninger, som fanger opp nye og endrete behov for service og fellesskap.

Sammendrag: Norsk

Dato: Februar 2002

Antall sider: 42

Utgiver: Norsk institutt for by- og regionforskning
Gaustadalléen 21, Postboks 44 Blindern
0313 OSLO

Telefon: 22 95 88 00

Telefaks: 22 60 77 74

E-post: nibr@nibr.no

Vår hjemmeside: <http://www.nibr.no>

Org. nr. NO 970205284 MVA

© NIBR 2002

Forord

Heftet ”Boliger med nogo attåt – nye bofellesskap i et historisk perspektiv” ble utgitt av Husbanken i 1991. Det var skrevet av Lene Schmidt, den gang ansatt i Husbanken. Hun har også skrevet dette notatet som presenterer resultater fra en oppfølgende studie. Studien er utført som et forprosjekt på oppdrag fra Husbanken som vurderer temaet fra heftet i 1991 som fortsatt aktuelt. Formålet med forprosjektet har vært å komme med forslag til fortsatt satsing på feltet.

Målgruppen for notatet vil være arkitekter og planleggere innen boligplanleggingen, kommuner og utbyggere, og grupper av boligsøkere med interesse for boligspørsmål. Arbeidet er finansiert av Husbanken.

Oslo, februar 2002

Arvid Strand
Forskningsjef

Innhold

Forord	1
Sammendrag	4
1 Innledning, bakgrunn og formål.....	7
1.1 Innledning	7
1.2 Bakgrunn. Hva er ”Boliger med nogo attåt”?	7
1.2.1 Hva er et bofellesskap – definisjoner	7
1.2.2 Den historiske delen. Fra service til fellesskap	8
1.2.3 Hva viste casestudiene?.....	8
1.3 Formål med forprosjektet.....	8
1.4 Problemstillinger	9
2 Idédugnad.....	10
2.1 Formål med idédugnaden	10
2.2 Beboernes erfaringer med boformen	10
2.2.1 Tusendørshuset i Askim	10
2.2.2 Østeråstunet i Bærum	11
2.2.3 Bofellesskapet i Friisgate 6, Oslo.....	11
2.2.4 ”Det lure valget”, bokollektiv	12
2.2.5 Oppsummering.....	12
2.3 Beboergrupper som har prosjekter under planlegging, hvor trykker skoen? 12	
2.3.1 ”Vive nova”, seniorfellesskap under etablering, Hamar	12
2.3.2 Bondelandsbyen - det gode liv på landet, Nes i Ådal.....	13
2.3.3 Kilden økologiske landsbysamfunn, Hurdal og Nesodden	13
2.3.4 Bisgård samtun, Gran	14
2.3.5 Oppsummering	14
2.4 Utbyggere og ansvarlige i styre og stell – hva vil dere bidra med?	15
2.4.1 Husbankens rolle	15
2.4.2 Utbyggernes rolle	16
2.4.3 Boligsamvirkets rolle v/Roar Vigdal, prosjektleder, NBBL	16
2.5 Hva hindrer etablering av bofellesskap?	17
2.5.1 Sosio- kulturelle forhold.....	17
2.5.2 Praktiske/økonomiske forhold.....	17
2.6 Forslag til tiltak/strategier	18
2.6.1 Behov for informasjon/kunnskap/markedsføring	18
2.6.2 Praktiske forhold	19
2.6.3 Økonomi/ressurser	19
2.6.4 Målgrupper	19
3 Status for bofellesskapet som boform	21
3.1 Status bofellesskap intervjuet i ”Boliger med nogo attåt”	21
3.1.1 Borettslaget Kollektivet, Hovseter i Oslo.....	21
3.1.2 Lundetun, Sandnes	22
3.1.3 Emmas have, Oslo.....	23

3.1.4	Samba Bærumba, Bærum.....	23
3.1.5	BOM kollektivet i Sandnes	23
3.1.6	Havstein, Trondheim.....	24
3.1.7	Friisgate 6, Oslo	24
3.1.8	Bofellesskapet Josefine, Kongsberg.....	24
3.1.9	Villa Holmboe, Tromsø.....	25
3.1.10	Oppsummering	25
3.2	Nye bofellesskap etter 1990	26
3.3	Boliger for eldre med fellesarealer	27
3.3.1	DES- klubbene	27
3.3.2	Omsorgsboliger	28
3.3.3	Andre typer seniorboliger.....	28
3.3.4	Sambruk av eldresentre og andre kommunale anlegg.....	28
3.3.5	Oppsummering	29
3.4	Studentkollektiver	29
3.5	Andre typer boliger og fellesskap	30
3.6	Er det behov for boliger med "nogo attåt"?.....	30
4	Bofellesskap i Danmark og Sverige.....	32
4.1	Bofellesskap i Danmark	32
4.1.1	Eldre i bofellesskap i Danmark	33
4.2	Kollektivhus i Sverige.....	35
4.2.1	Erfaringer med kollektivhus i Sverige.....	36
4.2.2	Andre typer bofellesskap.....	39
4.3	Oppsummering av status i Norge, Sverige, Danmark	39
5	Forslag til prosjekter og tiltak	41
5.1	Bokprosjekt	41
5.2	Informasjon og servicesentral for igangsettere	42
5.2.1	Hjemmeside/kontaktnett.....	42
5.3	Pilotprosjekt	43
5.4	Behov for nordisk samarbeid	43
5.5	Andre forslag.....	44
	Litteratur	45

Sammendrag

Lene Schmidt

Nye boliger med ”nogo attåt”.

Service, mangfold og fellesskap

NIBR-notat 2002:109

Husbanken utga i 1991 et hefte: ”Boliger med nogo attåt – nye bofellesskap i et historisk perspektiv” (Schmidt 1991). Bofellesskap ble i denne rapporten definert som et antall selvstendige, fullverdige boliger (stue, kjøkken, bad, soverom) med ”nogo attåt”, dvs fellesarealer i nær tilknytning til boligene og der beboerne har noe samvirke i hverdagen. I heftet er det gjort rede for den historiske utviklingen av denne typen boligløsninger i Norge og i våre skandinaviske naboland, Sverige og Danmark. I tillegg ble det gjennomført en undersøkelse av ni nyere norske bofellesskap, der det ble gjennomført kvalitative dybdeintervju av et antall beboere i hvert bofellesskap.

Husbanken vurderer det slik at temaet fortsatt er aktuelt, og formålet med dette forprosjektet var derfor å komme med forslag til tiltak for videre satsing på feltet. Forprosjektet består av tre deler:

- Idédugnad
- Status på feltet – en foreløpig undersøkelse
- Rapport

Som oppstart på arbeidet ble det gjennomført en idédugnad, der et begrenset antall representanter for beboere som bor i bofellesskap, beboergrupper som har prosjekter under planlegging, og representanter for styre og stell (utbyggere, boligbyggelag, kommuner og Husbanken) deltok. Formålet med idédugnaden var å drøfte status: hvilke erfaringer har vi gjort, hva hindrer/fremmer etablering av bofellesskap, og hva kan representanter i styre og stell bidra med. Idédugnaden viste at beboernes erfaringer med boformen er positive, og at flere til dels svært ulike prosjekter er under planlegging. Det kom også frem at det fortsatt er vanskelig å få realisert prosjekter. Representanter for styre og stell viste imidlertid vilje til og ønske om å bidra til å utvikle nye boligløsninger.

Vi har søkt å få oversikt over hva som er bygget i tiden etter at Husbankheftet så dagens lys. Dette er imidlertid et vanskelig felt å få oversikt over ettersom bofellesskap så langt ikke har blitt registrert som noen egen boligtype. Så langt ser det ikke ut som det er bygget noe stort antall nye bofellesskap i Norge, men det er for tiden flere ulike prosjekter under planlegging. I Danmark og Sverige er det bygget et stort antall nye bofellesskap, ikke minst er boformen blitt populær blant de godt voksne som søker trygge rammer og en aktiv pensjonisttilværelse. Motto for denne satsingen er av organisasjonen ”Boligtrivsel i centrum” i Danmark formulert slik: ”Hvorfor kede sig i hjel når man kan

dø af grin¹ sammen". I Norge bygges mange boliger for eldre, der det finnes felleslokaler i tilknytning til boligene. Prosjektene er stort sett utviklet av det offentlige eller av private for salg, men ikke utviklet nedenfra av grupper av beboere slik tilfellet er med mange av de danske seniorbofellesskap. Det er et tankekors at det i Norge er blitt en selvfølge å tenke fellesskapsløsninger når det gjelder boliger for eldre, men at slike tanker er fraværende når det gjelder boliger for folk flest. Det ser ut som ungdommen i de senere år har utviklet nye boligløsninger der man deler en bolig. Å spleise på arealer kan være et viktig ledd i å få ned bokostnadene og samtidig få "nogo attåt" den isolerte hybelen. Dette er imidlertid ikke et bofellesskap slik vi har definert det, selv om de ofte blir beskrevet som bofellesskap.

Vi har tatt kontakt med de bofellesskap vi studerte i "Boliger med nogo attåt" for å få et inntrykk av hvordan boformen har utviklet seg over tid. Formålet med en slik innledende kontakt var også å vurdere muligheten for å evt. kunne gjennomføre nye intervju, ikke minst intervju av barn som er oppvokst i bofellesskap. Dette har det ikke vært forsket på tidligere, og endring over tid er generelt interessant i forskningssammenheng. Vi kan ikke trekke konklusjoner på grunnlag av denne foreløpige undersøkelsen, men tilbakemeldinger så langt tyder på at bofellesskapene er stabile og har kunnet tilpasse seg beboernes skiftende behov. Dette inntrykket bekreftes av andre undersøkelser (Løvestakken 1999, Lundahl og Sangregorio 1992). Bofellesskap er ikke noen boform for mennesker med spesielle behov. Beboerne har sitt privatliv i egen bolig, og det sosiale fellesskapet er noe man har "attåt" som det lille ekstra. Bofellesskapet gir både trygghet, frihet og fellesskap, og det er vårt foreløpige inntrykk at boformen på nytt har vist sin eksistensberettigelse.

Forprosjektet konkluderer med forslag til tiltak på feltet. Vi har oppsummert forslag til tiltak slik:

- informasjon/kunnskap om andre boligløsninger
- pilotprosjekt
- bokprosjekt med kokebok og gode råd om planlegging av bofellesskap
- andre tiltak

Bofellesskapet som boform er fortsatt ukjent i Norge. Det er vanskelig å få tak i tomt, og beboergrupper møter en del motforestillinger. Bofellesskap forbindes med tette bokollektiver med lite rom for privatliv. Bofellesskap er imidlertid basert på selvstendige boliger, og fellesskapet er et frivillig tilbud om "det lille ekstra". Det er også et problem at boligmarkedet er konservativt med liten vilje til å ta risikoen ved å utvikle nye løsninger. De boligsøkende kan på sin side vanskelig etterspørre boligløsninger som er lite kjent. Det er med andre ord et stort behov for å få frem mer kunnskap og informasjon om andre boligløsninger.

Idédugnaden viste et stort mangfold av nye løsninger, og vi har derfor foreslått at mangfold av boligløsninger skal være stikkord for en videre satsing. Bofellesskap vil være en sentral del i et slikt mangfold av boligtilbud, men det vil trolig også være aktuelt å utvikle andre løsninger med mer uforpliktende fellesskap, tilbud om serviceordninger mv. Det er behov for å utvikle ulike modeller for ungdomsboliger/fellesskap, og vi antar at et økende antall godt voksne ønsker å realisere ulike typer bofellesskap, slik vi har sett i Danmark. Sist, men ikke minst, vil barn og barnefamilier være aktuelle målgrupper som vil ha mye å hente på ulike boligløsninger med "nogo attåt".

¹ Å grine på dansk betyr å le

På idédugnaden ble det foreslått å realisere et pilotprosjekt for å synliggjøre andre boligløsninger ved å bygge et hus i 1:1. Smitteeffekten av et slikt forsøksprosjekt vil være avhengig av god oppfølging, og at prosjektet settes inn i en større sammenheng, der informasjon og formidling vil være sentralt.

Forslaget om å gi ut en ny publikasjon som kan følge opp heftet: "Boliger med nogo attåt-nye bofellesskap i et historisk perspektiv" vil også være et ledd i en slik strategi for å få frem mer kunnskap og informasjon. En ny publikasjon skal vise et større mangfold av boligløsninger, og gi gode råd om planlegging og utvikling av nye prosjekter.

Vi har også foreslått andre tiltak som bør utredes nærmere, blant annet å opprette et kontaktsenter i likhet med det danske "Boligtrivsel i centrum", og at det bør vurderes ulike økonomiske gulrøtter for å stimulere til nytenkning.

1 Innledning, bakgrunn og formål

1.1 Innledning

Heftet ”Boliger med nogo attåt – nye bofellesskap i et historisk perspektiv” ble utgitt av Husbanken i 1991 med undertegnede som forfatter. Opplaget er utsolgt, og det vurderes nå hvordan heftet og satsningen på nye boligløsninger skal følges opp. Husbanken vurderer temaet som aktuelt. Dette prosjektet er et forprosjekt, der formålet var å foreta en foreløpig kartlegging av status på feltet og komme med forslag til videre satsing. Forprosjektet består av tre deler:

- Idédugnad
- Status på feltet – en foreløpig undersøkelse
- Rapport og oppsummering av idedugnad og foreløpige undersøkelser

1.2 Bakgrunn. Hva er ”Boliger med nogo attåt”?

Heftet ”Boliger med nogo attåt – nye bofellesskap i et historisk perspektiv” består i hovedsak av to deler:

- Historisk del
- Casestudier av ni bofellesskap

1.2.1 Hva er et bofellesskap – definisjoner

De ulike boligløsningene har hatt mange ulike betegnelser og ulik form og innhold. Vi vil her kort referere de mest aktuelle. Et *bofellesskap* ble i heftet definert som en bebyggelse med selvstendige boliger (stue, kjøkken, bad soverom) med fellesarealer i tilknytning til boligene, og der beboerne har noe samvirke i hverdagen. Begrepet brukes på samme måte i Danmark. I Sverige brukes begrepet kollektivhus og dekker i praksis samme innhold. Den fysiske utformingen er likevel svært ulik i de nordiske land – dette er beskrevet nærmere i kapittel 4. *Bokollektiv* ble definert som små private boenheter (sove/ oppholdsrom) med felles stue/kjøkken/bad og tett og forpliktende fellesskap med felles husholdning. Vi vet ikke hvorvidt de nye bokollektivene, der ungdom eller studenter deler en leilighet, har et tett forpliktende fellesskap. Vi tror at de er etablert på et annet og mer uforpliktende grunnlag. De blir i daglig tale også beskrevet som bofellesskap.

Det finnes også et stort antall boligløsninger, der det er planlagt boliger og felleslokaler i nær tilknytning til disse, og der beboerne har lite eller ikke noe samvirke i hverdagen. Det kan typisk være ulike former for eldreboliger og lignende.

1.2.2 Den historiske delen. Fra service til fellesskap

Det fremgår av den historiske delen i ”Boliger med nogo attåt” at det finnes et stort antall ulike boligløsninger. Kjært barn har som kjent mange navn: familiehottell, toforsørgerhus, servicehus, serviceboliger, felleskjøkkenhus, bofellesskap – for å nevne noen. Den historiske utviklingen kan i korthet sammenfattes slik at det har foregått en endring i boligløsningens innhold fra service til fellesskap. De første prosjektene på 1920-1930-tallet var basert på service fra et ansatt personal, for eksempel matservering, vask og rengjøring. I løpet av 1930-årene kom barnehagene inn i huset. Service fra ansatt personal ble etter hvert for dyrt, slik at for eksempel borettslaget Kollektivet på Hovseter i Oslo fra 1975, som opprinnelig var planlagt som servicehus, ble omdannet til et bofellesskap, der beboerne samarbeider om felles matlaging med mer. Nå ble det fellesskapet i hverdagen som ble det sentrale.

1.2.3 Hva viste casestudiene?

I heftet ble presentert ni nyere norske bofellesskap, der det ble gjennomført kvalitative intervju med et utvalg av beboerne i hvert bofellesskap. For nærmere beskrivelse av de ni prosjektene vil vi vise til rapporten (Schmidt 1991). Vi har her kort oppsummert de viktigste funn. Undersøkelsen viste at bofellesskapet er et eldorado for barn. De får flere voksenkontakter, og har alltid lekekamerater i huset. For de voksne betyr bofellesskapet først og fremst en avlastning og større trygghet i hverdagen eller som en av informantene sa det: ”En venn i huset bedre enn ti på den andre siden av byen”. Bofellesskapene er ulike både i utforming, antall beboere og hvordan fellesskapet fungerte. For de fleste hadde det nærmest karakter av et utvidet godt naboskap, for andre var naboen en slags ”familie”. Det viste seg vanskelig å få frem særskilt mange vanskeligheter, selv om beslutningsprosesser kunne ta tid og koste lange diskusjoner. Det ble færre konflikter enn forventet, men ulik økonomi kunne av og til lede til ulike prioriteringer. Undersøkelsen viste at boformen er liv laga. En NIBR – rapport (Ingebrigtsen 1989) konkluderte med at behovet for denne typen boliger er langt større enn tilbudet. Rapporten: ”Boliger med nogo attåt” konkluderer med å stille spørsmålet: ”Hva er det egentlig vi venter på?”

1.3 Formål med forprosjektet

Formålet med forprosjektet var å foreta en kartlegging av status på feltet i dag, vel ti år etter at ”Boliger med nogo attåt” kom ut. Vi ønsket å få et inntrykk av hvordan bofellesskapet utvikler seg over tid, og om det har kommet til nye prosjekter. Et viktig formål med å ta opp temaet vil også være å drøfte hva som kan være dagens behov når det gjelder nye boligløsninger.

Et viktig formål med å ta opp temaet på nytt var et ønske om å gå tilbake til ”de gamle”, dvs de bofellesskap som ble presentert i ”Boliger med nogo attåt”. Formålet med forprosjektet var derfor å undersøke mulighetene for å foreta nye intervju og dels få et inntrykk av hvorvidt bofellesskapet har endret karakter og innhold i denne 10 års perioden eller ikke. Et viktig formål med å kunne gå tilbake til noen av ”de gamle” vil være å studere endring over tid. Et annet formål vil være å undersøke mulighetene for å kunne intervju barn som har vokst opp i bofellesskapet om deres erfaringer med boformen. Det har ikke tidligere vært gjort tilsvarende undersøkelser av barns oppvekstvilkår i bofellesskap. I tillegg til denne forundersøkelsen av status i de ni bofellesskap har vi søkt å få et inntrykk av hvordan status for alternative boformer er i Norge og sammenligne med utviklingen i Sverige og Danmark. Den historiske

utviklingen slik den er beskrevet i ”Boliger med nogo attåt” viser at vi kan finne mange parallelle trekk i utviklingen i våre naboland, men også at utviklingen har tatt ulike veier. Vi ønsket å få et inntrykk av tendenser i utviklingen i Sverige og Danmark. Endelig har vi søkt å innhente litteratur på feltet utgitt etter ca 1990.

Som oppstart på forprosjektet foreslo vi å invitere til en idédugnad for å drøfte status, erfaringer, aktuelle problemstillinger og forslag til videre satsing på feltet. På idédugnaden deltok et begrenset antall representanter for beboergrupper som har erfaringer med boformen og beboergrupper som planlegger å etablere bofellesskap. I tillegg deltok representanter for utbyggere, boligbyggelag og Husbanken, dvs sentrale aktører i utviklingen av boligprosjekter.

1.4 Problemstillinger

Vi tror tiden er moden til å diskutere nye boligløsninger igjen. Nye tider krever imidlertid nye løsninger, og vi ønsker derfor å drøfte behov for alternative boformer i et bredere perspektiv. Hva er behovene i dagens situasjon? Sett fra de boligsøkendes perspektiv: Hvilke målgrupper sikter vi mot, og hvilke behov har de ulike målgruppene? Hvilke utfordringer møter vi som enkeltpersoner i møtet med boligmarkedet? Er det økende antall (student)kollektiver, der ungdom deler et hus eller en leilighet, resultat av bolignød/høye kostnader eller uttrykk for noe mer? Kan det tenkes at de på sikt vil etterspørre andre boligtyper? Kan nye boligløsninger være en avlastning i forhold til eldres behov for tilpassede boliger og service/trygghet? Kan andre boligløsninger få betydning for barn og barns behov for voksenkontakter? Hvordan opplever barn å vokse opp i et bofellesskap?

Hvilke utfordringer står vi overfor sett i et større samfunnsmessig perspektiv? Hvem skal ha ansvar for å utvikle nye boligløsninger i et utbyggerstyrt marked? Hva betyr økt individualisering, urban livsstil, nye flyttemønstre, nye samlivsformer, økende antall enpersonshusholdninger for valg av boligløsninger? Er det å sitte på kafé uttrykk for ønsker om en annen type fellesskap? Er det behov for andre former for mer uforpliktende fellesskap? Kan det tenkes at det igjen er behov for i større grad å tenke service- løsninger og mer uforpliktende fellesskap? Er det behov for nye typer service i hverdagen, og i tilfelle hvilke? Hvordan balansere økt individualisering med fellesskap? Er drømmen om fellesskap nostalgisk lengsel tilbake til bygda? Skal behov for sikkerhet og trygghet ivaretas av Securitasvakten eller av naboer som bryr seg? Hva betyr nabolaget – lokalsamfunn/lokaldemokrati? Jvf begrepet samfunn som kommer av det norrøne *samfundr* og betyr sammenkomst. Samfunnet er med andre ord basert på at vi kommer sammen.

For å drøfte disse problemstillingene gjennomførte vi en idédugnad. Verken forprosjektet eller idédugnaden vil kunne gi svar på alle disse spørsmålene, slik at problemstillingene vil måtte utvides og utdypes i en evt. videreføring i et større hovedprosjekt.

2 Idédugnad

2.1 Formål med idédugnaden

Som oppstart på forprosjektet ble det 14. november 2001 avholdt en idédugnad i Husbanken med tittelen: ”Boliger med nogo attåt – service og samfundr”². Til idédugnaden hadde vi som nevnt invitert et begrenset antall deltakere som representerte beboere med erfaringer fra å bo i ulike typer bofellesskap, beboergrupper som har prosjekter under planlegging, og representanter for styre og stell: utbyggere, byggherre, og selvsagt Husbanken som ansvarlig for både finansiering av boligprosjekter og, ikke minst, som ansvarlig for utvikling av boligkvalitet, nye boligløsninger osv.

2.2 Beboernes erfaringer med boformen

2.2.1 Tusendørshuset i Askim

Stikkord: et nivå mellom kjernefamilie og venner

Prosjektet

Tusendørshuset består av 5 rekkehus (familieboliger), et felleshus og felles verksted/garasjeanlegg. Bofellesskapet ble etablert i 1995.

Erfaringer

Jan Myhre, beboer og initiativtaker, oppsummerte beboernes erfaringene som udelt positive. Lørdagskaffe er etablert som en tradisjon. For øvrig har beboerne ulike årlige tradisjoner og mange mer spontane arrangementer. Både barn og voksne har fått kontakter på et nivå mellom kjernefamilien og venner.

Organisering

Bofellesskapet er organisert som et sameie, og denne eieformen fungerer bra. Myhre la vekt på at det er viktig at man har klare avtaler i bunn. De hadde også erfart at faste prosedyrer er viktige. De har faste sameiemøter en gang i måneden, og alle har plikt til på omgang å delta i styret som velges på årsmøte. Budsjett settes opp med klare prioriteringer. Det er viktig med både formell og uformell kommunikasjon.

Forslag til strategier/tiltak

Jan Myhre oppsummerte med følgende forslag til tiltak:

² Norønt for samfunn og betyr komme sammen

- Sørge for at det finnes tilrettelagte tomter (ansvar: kommuner, boligbyggelag, m.fl.)
- Sørge for at prosjekter under planlegging har byggeledere som kan prosessen og boformen
- Etablere hjemmesider for kontakt og informasjonsutveksling
- Bofellesskap må være en ønsket boform politisk
- Det er behov for en ”kokebok” for prosessen

2.2.2 Østeråstunet i Bærum

Motto: ”Med humør får du til det du vil”

Prosjektet

Østeråstunet består av 14 hus og et felleshus med gjesterom og svømmebad. Bofellesskapet ble etablert i 1988. Beboerne er godt voksne, som ønsket å kvitte seg med hus og hage og som ”lurte på hva de skulle bli når de ble gamle”. Gruppen fikk kontakt med advokat, fikk tak i tomt og rimelig byggelån og engasjerte egen byggeleder. Med andre ord: de fikk det slik de ville uten større problemer.

Erfaringer

Prosjektet er blitt en suksess, og fungerer slik de hadde tenkt ifølge Finn Aarønes, beboer og initiativtaker. Felles oppgaver er nøye fordelt slik at alle blir involvert. De har teatergruppe, vedlikeholdsgruppe, en ansvarlig for flaggheising, regnskap osv. De har hatt ”utallige” teater- og konsertturer, som ofte avsluttes med møter eller en drink på bassengkanten.

Organisering

Prosjektet er organisert som et sameie. Felles oppgaver går på omgang.

2.2.3 Bofellesskapet i Friisgate 6, Oslo

Motto: Du gir 10 m² og får 300 m² igjen

Prosjektet

Prosjektet er beskrevet i ”Boliger med nogo attåt”. Erlend Løvestakken har deltatt i planleggingen av prosjektet og bodd i bofellesskapet inntil nylig. Prosjektet består av 27 boliger pluss gjestehybler, og ble innflyttet i 1987. Prosjektet skiller seg fra de fleste andre prosjektene ettersom det er etablert ovenfra på initiativ av et boligbyggelag (USBL).

Erfaringer

Erlend Løvestakken trakk frem at USBL var positive helt fra starten av, og at dersom man skulle lagt til grunn ren markedstenkning, slik man gjør i dag, ville prosjektet aldri ha blitt realisert. Erfaringene har vist at prosjektet har ”stått tida ut”. Fellesskapet er høyst levedyktig, og kjernen i fellesskapet er fellesmiddagen som serveres to ganger i uka. Ca 1/3 av beboerne delta i fellesmiddager, og 2/3 har deltatt en eller flere ganger. Et viktig poeng med boformen: ”Du gir 10 m² og får 300 m² igjen”. Det er med andre ord lønnsomt å gi fra seg noe og få et mangfold igjen.

2.2.4 ”Det lure valget”³, bokollektiv

Prosjektet

Tre studenter deler en leilighet, der alle er leietakere.

Erfaringer

Ole Sørbo Nenseth, beboer i et lite studentkollektiv, mente at hovedpoenget er at det er ”mye billigere”, men også ”veldig sosialt”. Det var vanskelig å finne noen ulemper med boformen, det måtte være ”dusjkøen om morgenen”. Han mente at det er vanskelig å få tak i leiligheter, fordi mange ikke vil leie ut til kollektiv.

2.2.5 Oppsummering

Erfaringene slik de ble presentert på idédugnaden er positive. Prosjektene og beboersammensetningen er imidlertid ulike. Friisgate er det største prosjekt og som det fremgår av ”Boliger med nogo attåt” med en relativt bredt sammensatt beboergruppe. Dette prosjekt er utviklet ovenfra av et boligbyggelag, mens de andre tre har vokst opp ”nedefra” av grupper av beboere, som regel venner og venners venner. Beboerne i Tusendørshuset er barnefamilier, mens de to andre er for henholdsvis eldre og studenter. Til sammen får vi inntrykk av bredden. Grad av fellesskap er ulik. Beboerne ga oss innsyn i hvor ulike prosjektene er innrettet og fungerer. Vi har på nytt fått dokumentert at slike boligformer er liv laga! Men også at bofellesskap kan være ulike og at beboerne selv utvikler boformen ut fra egne behov. Beboerne understreket at bofellesskap ikke er noen boform for mennesker med spesielle behov, men en boform som kan oppfylle helt vanlige boligbehov.

2.3 Beboergrupper som har prosjekter under planlegging, hvor trykker skoen?

2.3.1 ”Vive nova”, seniorfellesskap under etablering, Hamar

Motto: ”Fjernvarme i overført betydning”

Prosjektet

Primus motor i prosjektet, Thor Herman Bøhle, er ingeniør og jobber med fjernvarme, nå også i overført betydning. Gruppen består av fire vennepar som har kjent hverandre i 30 år, og har slått seg sammen for å etablere prosjektet: ”Vive Nova”, som er latinsk og betyr å leve på nytt. De er godt voksne og ønsker å planlegge for en trygg alderdom. Første møte var våren 2000. Gruppen har vært på befaring til Tusendørshuset i Askim og hatt seminar der de har diskutert formål og innhold i prosjektet. De har sett på ti ulike tomtealternativer. Noen har vært uaktuelle pga. beliggenhet, andre pga. at gruppen har tapt i konkurranse med andre utbyggere. De har nå en aktuell tomt på hånden, og ønsker å bygge 5- 7 boliger og fellelshus med oppholdsrom, gjesterom med mer.

³ Overskriften i en annonse i Aftenposten Aften under rubrikken ”Bofellesskap”

Erfaringer

Gruppen har fått mange henvendelser fra andre interesserte, især yngre og eldre. Mange vil gjerne bo slik, men ingen gjør noe konkret. Det er et problem at regulering tar tid, mens tomteeier helst vil ha et pristilbud umiddelbart.

Organisering

Gruppen har valgt å organisere seg som borettslag, og ønsker å bygge ut i samarbeid med Hamar boligbyggelag.

2.3.2 Bondelandsbyen - det gode liv på landet, Nes i Ådal

Prosjektet

Rolf Aarflot representerte prosjektet "Nye Nes" som er initiativtaker til bondelandsbyen. Nes opplever fraflytting som et problem. Kommuneplanen forutsatte ingen utbygging i bygda. Bygdefolket protesterte og satt i gang prosjekt "Nye Nes" med flere ulike prosjektgrupper. Det er foreslått tiltak for ungdom, eldre, friluftsliv, kultur og næringsliv med mer. Ett av resultatene av arbeidet er det nye helsesenteret. Bondelandsbyen er et forsøk på å tiltrekke seg innflyttere. Det er avsatt en tomt på 10 mål i kommuneplanen for en bondelandsby. Deltakerne kan kjøpe et mål tomt for 30.000 kroner og få andel i driftsbygning og jord for dyrking.

Erfaringer

Prosjektet har blitt omtalt i media og det har vært stor interesse. Men bare to familier står igjen som reelt interesserte. Problemet for andre interesserte var at de likevel var usikre på å flytte og miste sitt sosiale nettverk. Gruppen trenger mer penger til markedsføring av prosjektet.

Hindringer

Prosjektet trenger mer penger til markedsføring. De ser også en utfordring i "Bygdedyret", at det er litt motstand mot prosjektet i bygda. Gruppen har tomt, men mangler folk.

2.3.3 Kilden økologiske landsbysamfunn, Hurdal og Nesodden

Prosjektet

Kilden økosamfunn ble etablert i 1998, og har 100 medlemmer og 70 støttemedlemmer. Kilden økosamfunn har egen hjemmeside: www.kilden-okosamfunn.no. Gruppen er medlem av nettverket "Global Ecovillage Network" med hjemmeside: www.gaia.org, en internasjonal paraplyorganisasjon for økologiske landsbysamfunn. Det finnes et stort antall økologiske landsbysamfunn i en rekke land, også i våre naboland, Danmark og Sverige. Kilden økosamfunn har som mål å etablere flere økologiske landsbysamfunn i Norge, og har så langt vurdert ca 50 ulike tomtealternativer i Østlandsområdet. Tre prosjekter er under planlegging i Hurdal, Nesodden og Hobøl.

Hurdalprosjektet er det som er nærmest realisering med ca 20 familier ifølge initiativtaker Simen Torp. Arbeidet med reguleringsplan startet høsten 2001, og Hurdal kommune er positiv. De ønsker tilflyttere til kommunen velkommen. På sikt ønsker man å bygge i alt ca 50 boliger med felleshus, barnehage og kafe, verksteder, besøksgård og diverse kulturaktiviteter med mer. Boligene skal organiseres som borettslag med boliger rundt tun og muligheter for selvforsyning.

Bente Nuth Leland arkitekt og initiativtaker til et tilsvarende prosjekt på Nesodden orienterte om *Toppen gård på Nesodden*. Prosjektet var planlagt med 30 boliger på et areal tilhørende Toppen gård, et økologisk drevet gårdsbruk. Utbygging ville kreve omregulering fra LNF- område. Fylkeskommunen varslet innsigelser, og hytte- naboer protesterte mot prosjektet. I sum ble den politiske belastningen for stor, og prosjektet ble stoppet av kommunen.

Erfaringer: Ting tar tid. Simen Torp er tredjegerasjon i sin familie som søker å realisere et økologisk landsbysamfunn.

2.3.4 Bisgård samtun, Gran

Prosjektet

Per Løken er initiativtaker til prosjektet på Gran på Hadeland. Han har som privatperson kjøpt en større tomt (40 mål) med plass til et antall samtun med hver 4-5 boenheter. Kommunen er positiv, og omregulering til boligformål pågår. Det planlegges småhus-bebyggelse og grendehus med gjesterom, hobbyrom og lignende. 3 mål dyrket mark gir muligheter for selvforsyning.

Erfaringer: Initiativtakerne har med tomtekjøpet gått foran og regner med å finne interesserte beboere etter hvert. Prosessen er med andre ord dratt i gang ved at noen tar på seg risiko for å utvikle noe nytt. ”Det er slik verden går fremover”, som Per Løken sa. Her er det med andre ord bare å melde seg på!

2.3.5 Oppsummering

De prosjektene som er under planlegging viste paradoksalt nok en uheldig ”miss-match”. To prosjekter har tomt og etterlyser folk (Nes og Bisgård samtun), mens to prosjekter (Kilden økolandsby på Nesodden og Vive Nova på Hamar) har folk, men er fortsatt på tomtejakt. Økolandsbyen i Hurdal har folk og trolig fast fisk med hensyn til tomt. Noe av problemet kan henge sammen med at de som ønsker denne typen prosjekter er mennesker som bor/jobber i storbyen. Her er tomtene dyre og det er vanskelig å realisere prosjekter. Hvor langt fra byen man kan bosette seg avhenger av vurderinger av reisetid/avstander og hvilke typer jobb man har.

I sum representerte prosjektene som er etablert eller under planlegging et stort mangfold av boligløsninger. De som har erfaringer med boformen viste at ulike varianter av bofellesskap er liv laga! Vi vil derfor oppsummere med at det bør være et poeng å få frem et *mangfold* av boligløsninger, og at det kan være et stikkord for videre satsing på dette feltet.

Problemer som gruppene presenterte handler om:

- Vanskeligheter med å få tomt. Vanlige eneboligtomter er ikke store nok. Det finnes ikke tomter som gir plass til større boliggrupper, eller disse tomter blir kjøpt opp av utbyggerne som utkonkurrerer beboergrupper.
- Møte med byråkratiet, inkl. Husbanken, kan skape hindringer. Man mangler innsikt/ forståelse for denne typen prosjekter. Noen kommuner er positive, andre mer tilbakeholdende. Nes er et eksempel på at kommunen via bygdeutviklingsprosjektet aktivt legger til rette for nye boligløsninger.
- Ting tar tid – det kan være et problem i forhold til beboere som har akutte boligbehov, men i mindre grad i forhold til de som allerede bor.

- Det er en generell skepsis i omgivelsene
- Prosjekter må være godt organisert og helst ha en person med kompetanse både på byggesaker og på sosiale prosesser.

Erfaringer fra de som her realisert prosjekter kan synes ulike. Prosjektet i Askim holdt på å havarere flere ganger på grunn av motbør i byråkratiet og problemer med å få tomt. Prosjektet i Bærum ser derimot ut som de har møtt velvilje hele veien. De har i tillegg hatt de rette kontaktene i forhold til bank/finansiering og advokathjelp, inklusiv egen byggeleder. Man kan derfor spørre om det er slik at det er større aksept for at eldre realiserer denne typen prosjekter? Eller skyldes det at de har økonomisk og sosial kapital slik at de derfor lettere kommer i inngrep med de rette personer. Eldreboligprosjekter blir vurdert som aktuelle både av utbyggerne og av boligkooperasjonen. Friisgate ble til ut fra en positiv holdning i boligbyggelaget og vilje til å satse på noe nytt. Prosjektet har vist at det er vellykket, og det er derfor et tankekors at prosjektet i dagens situasjon neppe ville ha blitt realisert.

2.4 Utbyggere og ansvarlige i styre og stell – hva vil dere bidra med?

2.4.1 Husbankens rolle

Geir Barvik, adm. dir. i Husbanken, understreket Husbankens ansvar for å ligge i **forkant** for å være aktiv i utviklingen av gode boligløsninger. Husbanken ønsker å være aktiv og synlig overfor utbyggere og kommuner. Husbanken har også et spesielt ansvar for å formidle innspill og erfaringer med gode boligløsninger. Husbanken har midler til å utvikle prosjekter og få frem mer informasjon på dette feltet. Barvik mente at spesielt boligløsninger for eldre og for ungdom bør ha fellesarealer.

Alle som jobber med å utvikle boligprosjekter ble oppfordret til å bruke Husbankens kompetanse. Barvik var positiv til spørsmålet om å utvide Husbankens kompetanse som kunnskapsbank på området jf. forslaget om å etablere noe lignende som ”Boligtrivsel i sentrum” i Danmark (se nedenfor).

Barvik mente at juridiske forhold rundt bofellesskap er mest avgjørende. Han mente at de juridiske forhold rundt leieboliger er enklere. Dersom det er behov for å utrede regelverket her har Husbanken egen juridisk kompetanse og nært samarbeid med KRD (Kommunal- og regionaldepartementet).

Finansieringsordningene i dag er gunstige, spesielt for boliger for eldre og unge. Barvik etterlyste utvikling av mer fleksible boligløsninger i forhold til endringer i husholdningstyper.

Trude Lund, sjefarkitekt i Husbanken, orienterte om Husbankens satsing på å komme i forkant ved å etablere tilskudd til områderettet planlegging. Helhetstenkning skal stimulere til utvikling av bærekraftige lokalsamfunn. Formålet med tilskuddet er, sett fra Husbankens side, å komme i forkant i boligutviklingen for derved å kunne påvirke prosjektene så tidlig som mulig i planprosessen.

Tilskudd til områdeutvikling skal stimulere til ”økt engasjement for bærekraftige lokalsamfunn”. Tilskudd kan gis til utviklings- eller rammeplaner, områdeprogrammer, kommuneplaner eller kommunedelplaner og til gjennomføringsplaner som regulerings-

eller bebyggelsesplaner. Premisser for tilskudd skal være at dialog og samarbeid: ”God kvalitet skal oppnås gjennom dialog og samarbeid med aktuelle aktører tidlig i prosessen. Det skal legges vekt på god byggeskikk, miljø og ressursbruk, godt sosialt miljø og tilgjengelighet for alle”.

2.4.2 Utbyggenes rolle

Greg Gabriel, prosjektutvikler i Veidekke bolig, representerte de private utbyggerne. Utbyggerne er gode på økonomisk styring og prosess ifølge Gabriel. Veidekke vurderte tre aktuelle målgrupper for ny boligutvikling:

- Ungdomsboliger
- Student fellesskap
- Pensjonist fellesskap, gjerne med felleshus i Norge og Italia

Gabriel skisserte ulike trender:

- Selvstendighet/ individualisering
- Mangfold i det offentlige rom – fellesrom i første etasje som henvender seg både utad og innad
- Bokvalitet – tradisjonelle kvaliteter og begynnende miljøbevissthet
- Delaktighet – samvær med venner og barn

Han mente at mange trender peker i retning av bofellesskap, selv om man ikke har noe helt klart bilde av hvordan. Han påpekte behov for å jobbe videre med:

- Økonomi og finansiering av bofellesskap (dette har pensjonister som sitter med store hus løst)
- Boformen må gjøres mer kjent for derved å synliggjøre etterspørselen. Økt etterspørsel vil få utbyggerne på banen.

Gabriel avsluttet med å foreslå at Husbanken, Veidekke og USB/NBBL gikk sammen om å utvikle et **pilotprosjekt**.

2.4.3 Boligsamvirkets rolle v/Roar Vigdal, prosjektleder, NBBL

Prosjektleder Roar Vigdal, NBBL, viste til at boligsamvirket i dag bygger et stort antall omsorgsboliger, hvorav noen er bofellesskap. Han påpekte at boligsamvirket har tradisjon for å satse på FDV (Forvaltning, drift og vedlikehold) og boservice. Vigdal etterlyste større fokus på eksisterende boligmasse og felleslokaler i borettslag. Han så primært to målgrupper

- Eldre som etterspør tilgjengelighet, fellesskap og trygghet
- Det økende antall enslige, en gruppe som har økonomiske problemer på boligmarkedet

Vigdal skisserte disse tiltak:

- Spre erfaringer med boformen og etabler nettverk
- Interessepolitisk arbeid mot myndighetene

- Avklare juridiske forhold
- Lette prosessen med tomtekjøp

2.5 Hva hindrer etablering av bofellesskap?

For å få et inntrykk av hva som er hindringer i forhold til etablering av bofellesskap har vi her oppsummert innleggene og diskusjonene og delt dem i hindringer av mer sosio-kulturell art og praktiske/økonomiske hindringer.

2.5.1 Sosio- kulturelle forhold

- Vi har et ambivalent forhold til frihet og fellesskap. Vi ønsker trygghet og fellesskap, men vil samtidig ha maksimal individuell frihet. Med økende individualisering oppfattes fellesskap og forpliktelser som problematisk. Større fokus på service eller tilbud vil trolig gi ”bedre” assosiasjoner.
- Folk flest er konservative med hensyn til boligpreferanser ifølge brukerundersøkelser fra Veidekke.
- Den private risikoen ved å flytte medfører en viss angst for å miste naboer/venner/tryggheten ved det man kjenner kontra utrygghet ved hva man oppnår dersom man flytter i bofellesskap.
- Begrepet bofellesskap gir assosiasjoner til fellesskap, men ”underkommuniserer” individuell frihet/privathet. Selv om begrepet bofellesskap er akseptert og del av vanlig språkbruk/boligplanlegging i Danmark, gir begrepet ”feil” assosiasjoner i en norsk kontekst. Begrepet brukes i daglig tale om studentkollektiver jf annonser i Aftenposten. Det er behov for å finne et bedre og mer presist uttrykk for denne boformen.
- Myter og motforestillinger i det offentlige og blant folk flest blokkerer for nytenkning. Bofellesskap assosieres med 1970- tallets studentkollektiver. Dette varierer likevel, for eksempel kan det se ut som kommuner som ønsker tilflyttere er mer åpne for prosjekter (Hurdal, Nes). Det kan også se ut som motforestillinger når det gjelder seniorbofellesskap er færre enn når det gjelder bofellesskap for folk flest, ettersom det er større aksept for bofellesskap for eldre, og de er lettere å få etablert.
- Historiske/kulturelle forhold. Sammenlignet med Danmark og Sverige har vi ikke samme tradisjon for å bo urbant og tett. Dansk kultur og tradisjon er trolig også mer åpen overfor grasrotorganisasjoner som har presset frem nye boligløsninger. I Sverige har initiativet i større grad kommet både fra det offentlige og fra grupper av beboere, og kommuner og boligbyggelag har i større grad lagt til rette for bygging av kollektivhus.
- Manglende informasjon og markedsføring. Bofellesskap som boform er ikke kjent blant folk flest. Det bidrar til å opprettholde myter og motforestillinger, og gjør det vanskelig å etterspørre andre boligløsninger.

2.5.2 Praktiske/økonomiske forhold

- Det er vanskelig å få tak i egnet tomt eller tomter som tilbys er for dyre/blir kjøpt opp av profesjonelle utbyggere.
- Dagens boligmarked er konservativt med liten risikovillighet i forhold til å utvikle nye løsninger på dette feltet. Utbyggerne bygger gjerne bofellesskap, dersom de

vurderer risikoen som liten, og folk står i kø for å kjøpe. Men folk har vanskelig for å etterspørre en vare de har lite kjennskap til. Dette er et tankekors, idet markedstenkningen for øvrig når det gjelder salg av varer og tjenester tradisjonelt er i forkant for hele tiden å utvikle nye produkter som vi bare ”må ha”, dvs er med på å skape behov vi knapt visste vi hadde.

- Flere grupper med stort behov for andre løsninger har ikke ressurser til å utvikle disse (ungdom, enslige, enslige forsørgere). Noen grupper eldre har økonomiske ressurser, og markedet har satsset på disse. Det ser ut som disse også lettere kan ”trenge igjennom” myter og motforestillinger. Grupper med høy økonomisk og sosial kapital får lettere realisert prosjektene sine.
- Planleggingsprosessen tar for lang tid, slik at det er vanskelig å holde sammen på en gruppe beboere. Grupper med akutte boligbehov har ikke tid til å vente.
- Lang saksbehandlingstid i reguleringssaker vanskeliggjør i tillegg kjøp av tomt fordi selger ikke ønsker å vente på planavklaring.

2.6 Forslag til tiltak/strategier

På idédugnaden ble det skissert en rekke forslag til tiltak og strategier for videre satsing på feltet. Vi har gruppert forslagene i noen hovedpunkter: tiltak som handler om informasjon, behov for mer kunnskap og markedsføring og tiltak av mer praktisk og økonomisk karakter. Endelig ble det drøftet behov og hvilke målgrupper som er aktuelle.

2.6.1 Behov for informasjon/kunnskap/markedsføring

- Det er behov for å synliggjøre at bofellesskap ikke er noen boform for de spesielt interesserte, men ivaretar helt vanlige behov
- Etablere et **kompetansesenter** for nye boformer, evt i Husbanken, i likhet med ”Boligtrivsel i centrum i Danmark (se nedenfor).
- Det er behov for en **kokebok** med konkrete råd om organisering og fremgangsmåte for etablering av bofellesskap
- Opprette **hjemmesider** for nettverkbygging
- Boligsamvirket ble oppfordret til å gi flere signaler og vise en mer offensiv holdning
- Det er behov for å jobbe mot det politiske miljø og mot byråkratiet. Det må være en politisk vilje tilstede for å utvikle nye boligløsninger
- Det er et generelt behov for **mer informasjon/kunnskap** om andre boligløsninger. Det er et tankekors at vurderinger av boligløsningen varierer. Ved planlegging av eldreboliger og boliger for spesielle brukergrupper tas for gitt ulike fellesskapsløsninger, men ikke når det gjelder boliger for folk flest.
- Det er et generelt behov for mer synliggjøring av temaet og for å jobbe mer aktivt i forhold til media (dagspressen, radio/TV). Det må utvikles mer profesjonelle **markedsføringsmetoder**
- Salgsargumenter må være godt begrunnet. Barns behov for voksenkontakt og behov for service i hverdagen er behov mange vil kunne kjenne seg igjen i.
- Salgsargumenter bør ikke bare være rasjonelt begrunnet, men også synliggjøre og akseptere ambivalensen: ønsket om trygghet/fellesskap og ønsket om personlig frihet/individualisme

- Eksempel på et salgsargument kan være: **Bærekraftig luksus** eller hvordan få råd til det du ellers ikke ville hatt råd til. For eksempel felles boblebad og svømmebasseng. Slike anlegg er vanlig i mange boligområder i USA og fungerer som et uformelt møtested. Andre muligheter kunne være felles ferieleilighet i Syden. Luksus som er urealistisk for den enkelte, men overkommelig dersom man slår seg sammen med flere.
- Det er behov for et **nytt samlende begrep** for bofellesskap. Forslag til nye begrep som ble foreslått var: samtun, nye nabofellesskap, det nye naboskapet, servicehus, sosialt bærekraftig boligbygging

2.6.2 Praktiske forhold

- **Behov for tilrettelegging av egnede tomter.** Det er et problem at det finnes få tomter egnet til formålet eller at de større tomter som finnes kjøpes opp av utbyggere. Det er også et problem at regulerings- og byggesaker tar så lang tid at det kan være vanskelig å holde en gruppe samlet. Bare de som ikke har akutte boligbehov har anledning til å delta over tid. Her bør boligbyggelag, utbyggere og kommuner bør komme på banen. De sitter på ressurser i form av tomter/evt. ledige bygg som kunne anvendes til formålet. Kommunene kan legge til rette for bofellesskap ved å regulere inn egnede tomter til formålet. Både boligbyggelag, kommuner og utbyggere i Danmark og Sverige har spilt en langt mer aktiv rolle her enn det vi har sett i Norge så langt (se nedenfor).
- **Juridiske forhold.** Det kom ikke frem konkrete forslag her. Noen har organisert seg som sameie, og mener dette fungerer bra, andre er organisert som borettslag. I større prosjekter kan organisering av drift og vedlikehold synes godt ivare tatt med borettsformen og boligbyggelaget som forretningsfører.
- **Pilotprosjekt** Greg Gabriel fra Veidekke bolig inviterte USBL, NBBL og Husbanken til å delta i utvikling av et prøveprosjekt. Dette forslaget er fulgt opp – se avsnitt 5.3.

2.6.3 Økonomi/ressurser

- **Tilskudd til planlegging.** Planlegging og utvikling av nye boligløsninger tar tid. Husbanken signaliserer muligheter for tilskudd til områderettet planlegging av gode boliger i bærekraftige lokalsamfunn.
- **Tilskudd til forsøksbygging** Husbanken har en egen ordning med tilskudd til forsøksbygging.
- Husbanken hadde tidligere et lånetillegg under åpen post for ”sosial organisering”. Lånetillegget skulle stimulere til bygging av boliger med fellesrom/ bofellesskap. Husbanken bør gjeninnføre en slik premiering av bokvalitet i sitt lånesystem enten i form av lånetillegg eller tilskudd.

2.6.4 Målgrupper

- **Eldre eller 50+** Eldre eller de godt voksne behov for tilgjengelige boliger og behov for trygghet gjør at disse allerede er en aktuell målgruppe. Mange ønsker å legge til rette for en trygg og, ikke minst, en aktiv tredje alder med nærhet til servicetilbud og godt naboskap. Både utbyggere og boligsamvirket har sett dette markedet. Her finnes offentlige ressurser (til omsorgsboliger) og sterke kjøpergrupper. Behovet øker trolig med sviktende tro/tillit til det offentlige hjelpeapparat. Det er denne type bofellesskap det bygges flest av i Danmark – se avsnitt 4.1.

- **Studenter/ ungdom** Ungdom har økende problemer på boligmarkedet. Nye løsninger med fellesarealer som kan supplere små boligenheter bør være svært aktuelle.
- **Barnfamilier** Behov for avlastning og barnepass, barns behov for voksenkontakter synes åpenbare. Utfordringen er mangel på tid til å utvikle andre boligformer.
- **Enslige** Andel enpersonshusholdninger øker. Behov for fellesskapsløsninger varierer trolig. Enslige unge er trolig mer orientert mot byens tilbud? Har økonomiske problemer på boligmarkedet. Fellesskapsløsninger kan gi tilgang til større fellesarealer etter prinsippet: jeg avgir 10 m² og får tilgang til 200 m² til gjengjeld.
- **Enslige forsørgere** Behov for avlastning/barnepass synes åpenbar. Problemet er for de fleste manglende ressurser – både tid og penger – til å kunne realisere nye prosjekter.

3 Status for bofellesskapet som boform

For å få et foreløpig inntrykk av status når det gjelder bofellesskap i Norge i dag har vi gått tilbake til de ni bofellesskap vi intervjuet i forbindelse med ”Boliger med nogo attåt” i 1991. Vi har også søkt å skaffe til veie informasjon om andre typer boligløsninger som kan være aktuelle. Dette fordi idédugnaden viste et større mangfold av løsninger, som vil være en viktig utvidelse av perspektivet i forhold til temaet for ”Boliger med nogo attåt”. Ettersom det ikke finnes tilgjengelig statistikk som registrerer bofellesskap, har vi brukt ”snøballmetoden” ved å spørre våre informanter i bofellesskap intervjuet i 1991, og kontakte ulike ressurspersoner og organisasjoner som kan tenkes å vite om prosjekter som enten er realiserte eller er under planlegging. Dette er foreløpige resultater, ettersom feltet er uoversiktlig, og det er begrenset hva det har vært mulig å få frem av data i løpet av forprosjektperioden.

3.1 Status bofellesskap intervjuet i ”Boliger med nogo attåt”

Vi har tatt kontakt med de bofellesskap som ble presentert i ”Boliger med nogo attåt” der vi hadde intervjuet beboerne om erfaringene med boformen. I dette forprosjektet har vi hatt som mål å få et inntrykk av hvordan bofellesskapet fungerer i dag. Vi har hatt en telefonsamtale med en av beboerne, men har ikke innhentet opplysninger fra andre beboere. Bildet som den enkelte tegner blir derfor vedkommendes egen vurdering av status, og er selvsagt ikke representativ for hva de andre beboerne måtte mene. Formålet med denne forhåndsrundspørring er å få et visst inntrykk av status for ut fra det å kunne vurdere hvilke prosjekter vi evt. skal gå tilbake til for nye mer grundige intervju av flere beboere i et påfølgende hovedprosjekt. Vi har ikke tatt kontakt med borettslaget Kollektivet på Hovseter fordi det nettopp er foretatt en undersøkelse av dette bofellesskapet (Løvstakken 1999). Resultater fra denne studien er kort oppsummert her. Vi vil heller ikke prioritere nye intervju på Hovseter i et evt. hovedprosjekt. Situasjonsrapporter fra de enkelte bofellesskap er gjengitt nedenfor.

3.1.1 Borettslaget Kollektivet, Hovseter i Oslo

En undersøkelse gjennomført i 1999 av Erlend Løvstakken konkluderer med at bofellesskapet fortsatt fungerer slik det ble beskrevet i ”Boliger med nogo attåt”. Borettslaget var allerede på det tidspunkt godt etablert, og den nye undersøkelsen bekrefter det inntrykket. Undersøkelsen ble foretatt som en spørreskjemaundersøkelse til samtlige beboere i huset og med en relativt høy svarprosent (67%). I tillegg er det foretatt studier av utvalgte dokumenter og individuelle intervju av et mindre antall beboere. Spørreskjemaundersøkelsen har fått frem supplerende data i forhold til vår tidligere undersøkelse om viktige trekk ved boformen. For eksempel viser det seg at borettslaget er svært stabilt med en utskifting på bare ca 4 prosent pr år mot normalt 8-9 prosent i vanlige borettslag.

Dessuten viser det seg at det er en systematisk skjevhet med hensyn til deltakelse i og interesse for boformen blant kvinner og menn. Det viser seg at 65 prosent av andels-haverne er kvinner. Funn underbygger tilsvarende funn fra kollektivhusene i Sverige om at kvinner er mest opptatt av denne boformen (Sangregorio 2000). Vi har her kort oppsummert de viktigste erfaringene.

Middagsserveringen i Camilla er fortsatt kjernen i fellesskapet, og det er fortsatt matsservering tre ganger i uka bortsett fra i sommerperioden. To av tre har deltatt ofte eller av og til, hvilket må sies å være en høy deltakelse, som vitner om et populært tiltak. Om årsaken til å delta svarer beboerne at det er sosialt og lettvinnt. Maten lages på omgang av matlag, som man melder seg frivillig til å delta i. Matsserveringen er en viktig arena for nye beboere for å bli kjent i huset. Den nye undersøkelsen bekrefter tidligere funn med hensyn til barn i bofellesskapet: Informanter vektlegger at folk bryr seg og har ansvarsfølelse, og at barna har mange voksenkontakter og aktivitetstilbud. 82 prosent av informantene mener at det viktigste med boformen er ”det gode sosiale miljø, fellesskapet”. Bare 15 prosent er udelt negative. Funn bekrefter at fellestiltakene gir bedre muligheter for sosial kontakt. Man må med andre ord ha noe å møtes omkring, et sted å være og noen aktiviteter, for at fellesskapet skal utvikle seg. Beboerne er mest kritiske til dårlig utforming av området/blokkene, og bekrefter tidligere informantutsagn (Schmidt 1991). Informantene ble også spurt om hvordan et fremtidig ideelt bomiljø skulle se ut og svarene viser at de aller fleste ønsker seg et bomiljø med tilsvarende kvaliteter og felles-tiltak, men med en annen bebyggelsesform: rekkehus og lavblokker, gjerne rundt et tun.

Rapporten konkluderer med at bofellesskap ikke er noen spesiell boform for mennesker med spesielle behov, men en åpen boform: ”ingen felles ideologi, ingen frarøving av frihet – snarere tvert i mot: frihet til å velge å delta i et tilbud om fellesskap”. Bofellesskap betyr ikke merutgifter i investeringsfasen, men ”garantert lavere utgifter i driftsfasen, dersom drift og vedlikehold er integrert i fellesskapets aktiviteter og taes hånd om av de rette personer” (Løvstakken 1999 s.3.7).

3.1.2 Lundetun, Sandnes

Lundetun i Sandnes fungerer ikke som bofellesskap i dag, men som et helt vanlig bolig-område. Fellesskapet var tuftet på egeninnsats i plan- og byggeprosjektet og fellesskap omkring barnepass i felleshuset. Da ble felleshuset brukt mer til felles arrangementer i bofellesskapet. Felleshuset var allerede utleid som barnehage for barn i strøket da vi gjennomførte den forrige undersøkelsen (Schmidt 1991), og er det fortsatt i dag. Beboerne bruker felleshuset bare i forbindelse med årsmøte i vellaget og noen få andre arrangementer i løpet av året, blant annet dugnad på utearealet. Det har kommet fem nye familier inn i Lundetun, men ”vi har liten kontakt med de nye” sier vår kontaktperson. To av de nye familiene har småbarn, men ellers er det ingen barn i Lundetun i dag. ”Vi fikk et fint nabolag” sier vår informant. I dag ville han heller bo sentralt i en leilighet der man kan låse døra og reise bort. Han forteller at de fleste i Lundetun i dag er ”ferdig” med hagestell.

Utviklingen av fellesskapet ser ut som det har fortsatt i det spor som allerede avtegnet seg ved forrige intervju (Schmidt 1991) nemlig at byggeperioden med dugnader/egeninnsats og småbarn er den perioden da man var mest opptatt av fellesskapet, mens man nå i enda større grad vender interessen utover.

3.1.3 Emmas have, Oslo

Bofellesskapet Emmas have eksisterer fortsatt i beste velgående. Beboerne er de samme som da vi intervjuet dem i 1991, men en av beboerne har fått samboer. De opprinnelige beboerne har nå bodd sammen i mer enn 20 år. Dessuten har beboerne, i likhet med de fleste andre i godt voksen alder, fått bedre økonomi, slik at de private leilighetene er utvidet. De fire små leilighetene er slått sammen til to større, og det har blitt bygget ett nytt hus (en bolig) og et nytt tilbygg i hagen. De private boligene hadde ikke eget kjøkken i 1991, men har nå fått egne kjøkken. Beboerne spiser ikke felles middag hver dag lenger, men bare en gang i uka. Den gamle arbeiderboligen har med andre ord vært fleksibel nok til å kunne vokse med beboernes behov. Og det har hele tiden vært rimelige boliger understreker vår informant.

Bofellesskapet har vist seg å være svært stabilt. Om årsakene til at de har lyktes med prosjektet antyder vår kontaktperson flere forhold: Man må være venner, og gjentar dermed utsagn fra forrige intervju: man må "være laget av samme ull". Hun understreker også at man må ha klare avtaler i bunn om hva det vil si å bo sammen, for eksempel hva som skal skje ved flytting, hvordan håndtere konflikter osv. God plass – både i egen leilighet og i fellesrom – og det at man kan trekke seg tilbake og være uforstyrret, er andre viktige forutsetninger for å lykkes. "Vi har fått i både pose og sekk" sier hun i dag. Samtidig gjør hun oppmerksom på at det krever en god del jobbing å få til et fellesskap, men når det er etablert får man mye igjen for den investerte "kapital". Beboerne har ved å gå sammen med andre i en litt større gruppe også fått råd til eget hus i Italia, en luksus de ikke ville hatt råd til dersom de ikke hadde slått seg sammen med andre. Huset i Italia eies og forvaltes etter de samme prinsipper som Emmas have. Man kan med andre ord få råd til luksus man ellers ikke ville fått råd til ved å slå seg sammen med andre.

3.1.4 Samba Bærumba, Bærum

Samba Bærumba fungerer ikke som bofellesskap i dag, men beboerne har noen felles arrangementer i løpet av året. Vår informant har bodd i huset i 31/2 år og hadde lenge vært interessert i bofellesskap. Huset svarte ikke helt til hennes forventninger, men hun opplever likevel større trygghet her enn i vanlig bomiljø. Hun er positiv til nye intervju, men mente at styreleder ikke var så interessert. Samba Bærumba var det bofellesskap som i 1991 hadde minst felles aktiviteter. Beboerne kjente ikke hverandre, og de hadde allerede erfart at det tok tid å etablere et fellesskap med et slikt utgangspunkt. De mente den gang at de hadde funnet en form som passet dem. Den foreløpige tilbakemeldingen tyder på at det fortsatt er et mer uforpliktende fellesskap uten noe samvirke i hverdagen, men likevel en boform der vår informant opplever større trygghet enn i et ordinært boligprosjekt.

3.1.5 BOM kollektivet i Sandnes

BOM kollektivet består av tre boliger og fellesrom. To av de tre opprinnelige familiene bor fortsatt i huset, og fellesskapet fungerer slik det gjorde opprinnelig. En familie har flyttet fordi de arvet et stort hus og trengte mer plass. Den nye familien som kom inn var gamle kjenninger i huset, slik at de har glidd godt inn i fellesskapet. Flere barn har vokst opp i huset, men har nå flyttet ut. Beboerne er villige til å delta i nye intervju, og det vil også være mulighet for å intervju barn som har vokst opp i bofellesskapet.

3.1.6 Havstein, Trondheim

Bofellesskapet lever videre omtrent som tidligere. Beboerne er de samme tre familiene som for ti år siden, bortsett fra omrokkeringer i en familie (ny samboer og barn). Huset har vært fleksibelt og har kunnet tilpasses denne familiens behov for å leie ut leiligheten midlertidig og senere for å kunne bygge på huset. Her har denne typen småhusbebyggelse klare fordeler sammenlignet med blokkbebyggelse slik det også ble påpekt i undersøkelsen av de svenske kollektivhus (Sangregorio 2000). Barna har vokst opp, og til dels flyttet ut av redet. Ett av barna flyttet fra Havstein til bokollektivet i Bergsligata i Trondheim. Hun ønsket ikke å gi slipp på en boform med mer sosial kontakt enn det en hybeltilværelse i et vanlig boligområde ville kunne tilby. Prosjektet i Bergsligata er beskrevet i "Boliger med nogo attåt", og det fremgår at beboerne i Havstein har bodd der tidligere. Noen av barna i Havstein hadde allerede som små klare forestillinger om hvor de ville bo: "Når jeg blir stor flytter jeg tilbake til Bergsligata", (Schmidt 1991 s. 80). Fellesskapet på Havstein har likevel forandret seg noe i takt med beboernes ønsker og behov. Alle har mye å gjøre, slik at man nå bare møtes til fellesmiddag på fredager, mens man tidligere hadde fellesmiddager hver dag. "Vi trives fortsatt" sier vår kontaktperson og undrer seg over at ikke flere har realisert slike boligprosjekter. Hun tror at det kan henge sammen med forestillinger om at man ikke kan gjøre det man vil, at andre skal bestemme over en. Hun mener det er en vrangforestilling, og påpeker at vi alle er avhengig av å eksistere i et samfunn sammen med andre.

3.1.7 Friisgate 6, Oslo

Prosjektet ble presentert på idédugnaden, og status i bofellesskapet er kort beskrevet i kapittel 2. Det er i tillegg gjennomført en spørreskjemaundersøkelse til 12 beboere i Friisgate relativt kort tid etter at vi foretok våre intervju (Løvsstakken og Isdahl 1992). Valg av informanter er ikke representativ, og funn kan ikke generaliseres. Undersøkelsen kan derfor ses som et supplement til egen studie ettersom man altså har intervjuet ytterligere et antall beboere. Undersøkelsen er gjort så pass kort tid etter våre intervju at vi ikke vil gå nærmere inn på funn bortsett fra der disse avviker fra eller supplerer egen studie. Rapporten inneholder i tillegg noen data som karakteriserer beboersammensetningen som vi ikke hadde tilgang til tidligere, og som vi derfor vil trekke frem her. Det fremkommer at nesten halvparten av husstandene på det tidspunkt var enslige uten barn og 20 prosent var enslige med barn. Det er en høyere andel barn i bofellesskapet enn gjennomsnittet i indre by for øvrig, gjennomsnittsalderen til de voksne er lavere. Det bor flere kvinner enn menn i huset (62 prosent). Dette er et trekk vi også har sett i borettslaget Kollektivet på Hovseter og i de svenske kollektivhus (Sangregorio 2000). Nesten halvparten av beboerne har høyere utdanning. Huset hadde på det tidspunkt beboere fra ni ulike nasjoner. Undersøkelsen bekrefter for øvrig våre funn. Informantene beskriver et trivelig og trygt miljø, at det er et godt miljø for barn, og at fellesmiddagen fungerer bra. De fleste negative utsagn er knyttet til det ytre miljø- slik også våre informanter trakk frem. Den nye rapporten viser imidlertid at en del av fellesarealet er underutnyttet, og kunne etter manges mening ha vært disponert annerledes. Det antydes at man gjerne kunne ha avgitt noe mindre privatareal til fordel for fellesarealet. (Arealet på de private boligene er redusert med ca 15 prosent).

3.1.8 Bofellesskapet Josefine, Kongsberg

Bofellesskapet Josefine består av fire boliger rundt et tun og et lite felleshus. En av de opprinnelige beboerne har flyttet til en annen by, mens de andre beboerne er de samme

som ved innflytting. Grunntonen i fellesskapet er fortsatt slik det ble beskrevet i ”Boliger med nogo attåt”. Det er ”Kardemommeloven” som rå, og fellesskapet har samme uformelle karakter som den gang. Likevel har det foregått en del omrokking: noen har fått samboere, mange av barna har flyttet ut, samtidig som noen har fått nye barn. Ett av husene har fått et nytt tilbygg for å få bedre plass. Samboerne og den nye familien har glidd inn i fellesskapet på lik linje med de andre. Beboerne har fortsatt fellesmiddager en gang i uka, men det foregår nå i felleshuset. Årsaken til det er at det i en periode var i alt 13-14 beboere i de fire husene. Vår informant sier at hun har vurdert å flytte for å få mer plass og for å bo mer sentralt, men blir likevel boende for som hun sier: ”Vi er veldig fornøyde og trives”. Beboerne deltar gjerne i nye intervju, og det vil være mulig å intervju barn som har vokst opp i Josefine.

3.1.9 Villa Holmboe, Tromsø

Bofellesskapet fungerer fortsatt slik det var intensjonen ifølge vår kontaktperson. Han forteller at de har hatt felles middager hver onsdag i tårnet i de siste ti årene, og at dette er et viktig og etablert innslag i husets hverdag. Barna protesterer dersom middagen må avlyses for eksempel på grunn av sykdom. Det er likevel færre felles prosjekter nå enn da huset var nytt fordi det var mer arbeid med huset i startfasen. Nå er det mest vanlig dugnad og vedlikeholdsoppgaver som står på dagsordenen. Årsmeldingene fra husets ti-årige historie forteller om et livlig fellesskap, der meldinger om husets rockegruppe, barnefødsler og felles fester er like viktige innslag i årsmeldingen som de tradisjonelle harde ”facts”. Det har i perioder vært familiebarnehage i tårnet (fellesrommet). Ca. halvparten av ”gründerne” bor fortsatt i huset. Det har ikke vært vanskelig å få nye innflyttere. Det har vært stor etterspørsel når leiligheter har vært lagt ut for salg, og de nye velger bevisst å flytte inn i Villa Holmboe på grunn av fellesskapet. Det bor fortsatt en del barn i huset, og det vil være mulig å intervju noen litt større barn om oppveksten i bofellesskapet. Det er bygget to nye bofellesskap på 1990- tallet i samme område i Tromsø, og begge disse har ifølge vår kontaktperson fungert med fellesmiddager og barnehage i felleslokalene. Stor etterspørsel etter leiligheter i Villa Holmboe. To nye prosjekter i lokalmiljøet tyder på at det er et behov blant boligsøkerne, og at Villa Holmboe har hatt en viss smitteeffekt. På tross av at Villa Holmboe melder om stor interesse, er det likevel vanskelig å få realisert nye prosjekter. Om årsakene til det mener vår informant at prisen er det største problem fordi man vil ha både- og, altså både fullverdig bolig og fellesareal. Han mener også det er et problem at boligmarkedet er konservativt, og etterlyser spesielt denne typen fellesløsninger for ungdom der man spleiser på arealer. De ønsker noe mer fellesskap utover den egne hybelen tror han og forteller om hvordan mange også i Tromsø nå går sammen om å leie store hus eller leiligheter.

3.1.10 Oppsummering

Vi kan ikke trekke ut noen endelige konklusjoner ut fra samtaler med bare en av beboerne i hvert bofellesskap. Vi må derfor ta forbehold for at dette er en foreløpig statusrapport basert på et enkelt telefonintervju med en representant fra hvert bofellesskap. Vår foreløpige undersøkelse av status i de otte bofellesskap vi har presentert i ”Boliger med nogo attåt” tyder på at de lever i beste velgående. Den nye undersøkelsen av borettslaget Kollektivet underbygger en slik konklusjon (Løvstakken 1999). Det viser seg at de er stabile over tid, og at det er lite inn- og utflytting. Dette bekrefter at bofellesskapet som boform fungerer bra, og er trolig i strid med en av motforestillingene om bofellesskapet, som anser dette for å være en slags midlertidig ”nødløsning”. Samtidig har

bofellesskapene vist seg tilpasningsdyktige i forhold til endrete behov som for eksempel tilpasninger ved endringer i familiesituasjonen, behov for å bygge på/bygg om eller flytte til en annen leilighet i bofellesskapet. Beboerne har også kunnet omforme fellesskapet i tråd med ønsker og behov. Noen har valgt å redusere omfang og antall fellesmiddager uten at det har vært noe problem. Samtidig fremgår det at de fleste har holdt fast ved minst en fellesmiddag i uka som et samlende holdepunkt for fellesskapet. De bofellesskap som ikke har noen fellesmiddager fungerer i praksis ikke lenger som bofellesskap, men som et utvidet naboskap (Lundetun og Samba Bærumba). At fellesmiddager er veien til husets hjerte, og er viktige som en samlende funksjon i et bofellesskap, blir underbygget av danske og svenske undersøkelser (Boll Hansen et al 2000, Lundahl og Sangregorio 1992). Man må ha noen aktiviteter å samles om. Vi har med andre ord fått bekreftet at boformen er liv laga, og kan stille samme spørsmål som for mer enn ti år siden: "Hva er det egentlig vi venter på?"

Alle de vi har snakket med har vært villige til å delta i evt. nye intervju. Det vil også være mulig å få kontakt med barn/unge som har vokst opp i bofellesskap for å intervju dem om deres erfaringer med bofellesskapet. Dersom det blir aktuelt vil vi foreslå å foreta nye intervju i Friisgate, Villa Holmboe og ett av de mindre bofellesskap for å få med et bredest mulig tverrsnitt av bofellesskap.

3.2 Nye bofellesskap etter 1990

Bofellesskap

I forbindelse med forprosjektet har vi fått kjennskap til noen flere bofellesskap utover de som er beskrevet i "Boliger med nogo attåt", og som er presentert på idédugnaden. Vi har ikke innhentet nærmere informasjon om disse prosjektene.

- "Villamer" en gruppe har nettopp kjøpt Elvetun i Fet (tidligere institusjon og bokollektiv). Skal bygges om til bofellesskap
- Tromsø, bofellesskap med ti boliger og fellelshus i Vestavinden
- Tromsø, bofellesskap med ni boliger og fellelshus i Olsgårdveien
- Bofellesskap på Kongsberg, tre boliger og fellesareal bygget 1999 (arkitekt Ellen Nettet, Josefine bofellesskap)
- Økolandsby Vallersund Gård, Bjugn kommune, bo- og arbeidskollektiv (et Camphill fellesskap)
- Økolandsbyen Solem, Inderøy kommune, 5-8 familier, etablert i 1997
- Et prosjekt på Jevnaker (medlem av "Global Ecovillage Network")

Organisasjonen "Framtiden i våre hender" har tidligere vært mer engasjert i bofellesskap, men sier de pr i dag får få henvendelser om dette (pers. med. Karin Lefler 9.01.02). På hjemmesiden til "Global Ecovillage Network" er det registrert tre norske prosjekter: Kilden økosamfunn, prosjektet på Vallersund gård og et prosjekt på Jevnaker (disse er ikke sjekket nærmere).

Seniorbofellesskap

I forbindelse med forprosjektet har vi fått kontakt med flere grupper av eldre som har bygget eller planlegger å bygge seniorfellesskap i egen regi. Utbyggere vi har hatt kontakt med har blitt kontaktet av grupper av eldre som ønsker å etablere bofellesskap, men uten

at noen av prosjektene har blitt realisert. Dette er de prosjektene vi vet om så langt, som ikke er omtalt tidligere:

- Nordreisa i Troms: 6 boliger og felleshus, bygget i 1991. Fem søsken og nær slektning har bygget boliger på hjemstedet. Prosjektet har vært omtalt i Husbankbladet nr. 2/2001
- Kongsberg: 13 boliger og felleshus, under bygging, adresse: Frogsvei/Tallumløkka (kontaktpersoner: Jon Erik Sangen, Bjørg Volldal)
- Elverum (kontaktperson: Tore Østerberg Johnsen)

3.3 Boliger for eldre med fellesarealer

Det ser ut som det ikke har blitt bygget noe større antall bofellesskap for folk flest i løpet av 10-års perioden fra "Boliger med nogo attåt" kom ut i 1991. Til gjengjeld er det bygget et stort antall boliger for eldre, og i denne typen prosjekter kan det se ut som det er vanlig å innarbeide felleslokaler/felleshus. Dette er boliger etablert av kommuner og stiftelser, og der det offentlige står for driften av felleslokalene. Men også når det gjelder vanlige boligprosjekter for eldre i privat regi ser det ut som det har etablert seg en tradisjon for å bygge felleslokaler i tilknytning til boligene. For eksempel har boligbyggelag og DES-klubbene (De Eldres Bospareklubb) bygget et stort antall eldreboliger med felleshus, se for eksempel prosjekter omtalt i "Bo midt i livet" (Schmidt 1987). Vi ser det derfor som nyttig å søke å beskrive erfaringer fra noen av disse prosjektene. Det er interessant at det har etablert seg ulike praksis i boligbyggingen med hensyn til felleslokaler.

Fellesskapsløsninger er vanlig innen eldreboligbyggingen, men stort sett fraværende når det gjelder boliger for folk flest.

3.3.1 DES- klubbene

DES- klubbene, De Eldres Bospareklubb, har bygget en rekke eldreboligprosjekter, der det også er vanlig å bygge felleshus. Et prosjekt på Bygdøy i Oslo med 46 boliger og et felleshus, bygget i 1979, var det første prosjekt av denne typen. Klubbene ble opprinnelig etablert på initiativ av Sparebankene, men Sparebankene har trukket seg ut av dette nå. DES- klubbene har i 1999 organisert seg med en ny paraplyorganisasjon, "Samarbeidende DES- klubber i Norge". Formålet er å arbeide for "å løse felles problemstillinger ved etablering og drift av gunstige botilbud for eldre". Organisasjonen tilbyr også faglig støtte ved etablering og bygging av "tidsmessige boliger for eldre i regi av en DES- klubb. Formålet med organisasjonen er altså primært å bidra til å skaffe rimelige boliger til medlemmene og gi råd og veiledning i forbindelse med boligprosjekter. Slik sett er formålet ikke ulik arbeidet til "Boligtrivsel i centrum" i Danmark (se nedenfor) bortsett fra at man i Danmark legger stor vekt på å etablere boligene i form av bofellesskap utviklet og styrt av beboerne. Det finnes ingen oversikter over hvor mange boligprosjekter som er bygget i regi av DES-klubber. Det finnes derfor heller ingen oversikt over hvor vanlig det er å bygge felleshus og hvordan disse eventuelt brukes. Ifølge H. Brusgård foregår det fortsatt noe utbygging av eldreboliger i regi av DES-klubber, men det ser ut som det har stoppet opp en del. Ifølge organisasjonen har det oppstått problemer i forbindelse med dødsfall, der arvingene ønsker å komme unna bestemmelser i vedtektene om prisregulering. Bestemmelsen skulle sikre DES- klubb medlemmene bolig til en rimeligere pris. En rettsak om dette er under forberedelse. (pers. med. Harald Brusgård 14.02.02). Selvaag har bygget flere prosjekter for DES-klubbene. En brosjyre utgitt av Selvaag (udatert) gir en pekepinn om situasjonen. Her presenteres i alt 14 prosjekter, hvorav 11 er bygget i regi av en DES- klubb. De er alle

bygget mellom 1979 og 1992. Av 11 prosjekter er det bare to prosjekter som ikke har felleslokaler i tilknytning til boligene.

3.3.2 Omsorgsboliger

Som ledd i eldreplanen 1998-2001 (forlenget til 2003) bygges det et stort antall omsorgsboliger med tilskudd fra Husbanken. Disse tildeles via kommunene, og vi vet ikke i hvor stort omfang det her legges til rette for fellesskapsløsninger og i hvor stort omfang det bygges fellesarealer i tilknytning til disse. Husbanken anbefaler at boligene bygges med fellesarealer, og ”en god del av disse er bygget med fellesarealer” ifølge Åse Ribe i Husbanken. Åse Ribe mener at den offentlige omsorgsboligsatsingen har vært så mye i fokus, at det har ”tatt luven” av andre typer boligprosjekter for eldre. (pers. med. 10.01.02).

Det pågår for tiden en studie av bruk av fellesarealer i omsorgsboliger i regi av SINTEF og Byggforsk. Foreløpige konklusjoner fra undersøkelsen tyder imidlertid på at bruken av disse felleslokaler varierer, men at de jevnt over brukes i begrenset omfang. En av årsakene antydes å være at de eldre ikke har tradisjon for å bruke fellesrom og tenke fellesskap. Der lokalene brukes skyldes det blant annet at det finnes noen ildsjeler som tar initiativ (pers. med. Karin Høyland, SINTEF 15.02.02).

3.3.3 Andre typer seniorboliger

Utbyggerne, både private og boligsamvirket, har sett omsorgsboligmarkedet og satser her. En rundspørring til to tilfeldig valgte private utbyggere, som tidlig har markert seg på eldreboligområdet, *Selvaagbygg* og *Selmer Skanska* viser noe ulik satsing. Prosjektene utvikles av utbyggerne og legges ut for salg enten som ordinære seniorboliger eller som omsorgsboliger, tildelt via kommunen. Både *Selvaagbygg* og *Selmer Skanska* har blitt kontaktet av grupper av eldre som ønsker å bygge boliger sammen, men har så langt ikke realisert slike prosjekter som er utviklet nedenfra etter mønster av de danske seniorbolifellesskap. Bortsett fra i den grad at DES-klubbene kan beskrives som prosjekter vokst opp nedefra. *Selmer Skanska* har vurdert denne typen prosjekter, men mener det er vanskelig å holde sammen en gruppe av beboere over tid (pers. med. Gunnar Linde).

Selvaag har tidligere bygget en del boligprosjekter for DES-klubbene, og mange av disse har fellesrom. *Selvaag* satser nå mye på omsorgsboligmarkedet og har organisert en egen avdeling: *Selvaag omsorg*. De har utviklet to konsepter, dels omsorgsboliger som bygges med tilskudd fra Husbanken, dels det som beskrives som seniorboliger med noe høyere standard. *Selmer Skanska* bygger enkelte omsorgsboligprosjekter.

3.3.4 Sambruk av eldrecentre og andre kommunale anlegg

Det offentlige står for en omfattende utbygging av omsorgsboliger og lokaler for eldrecentre og lignende. I Sverige er det gjort flere forsøk med å se både disse lokaler, barnehager og skolene som del av et utvidet nærmiljø, der lokalene kan brukes fritt av beboerne i området, se Woodward (1989). Ett eksempel på en slik løsning, den såkalte Linkøpingmodellen er beskrevet i Schmidt (1987). Det er gjort noen få tilsvarende forsøk i Norge. Madserud sykehjem ligger ved Frognerparken og har etablert åpen søndagskafé. Nøstehagen bo- og omsorgssenter i Lier har etablert en åpen nabolagskafé som et lokalt møtested og et tilbud til beboerne i området. Her burde det ligge muligheter for mer sambruk og bedre ressursutnyttelse til glede for alle parter.

3.3.5 Oppsummering

Det satses mye på eldreboligmarkedet både fra statlig hold (eldreplanen), på utbygger-siden, både private og boligbyggelag, og i noen grad også i regi av DES klubber og lignende. Det er interessant at man også i stor grad satser på å bygge felleslokaler og aktivitetsrom.

Det er et tankekors at det satses så pass mye på fellesanlegg i eldreboligprosjekter, men ikke i samme grad når det gjelder boliger for folk flest. Hva som er årsakene til denne satsingen vet vi ikke. Vi kan anta at det har sammenheng med en forestilling om at de eldre er mer ensomme og at man ønsker å trekke dem ut av boligene for å forebygge ensomhetsfølelse og skape aktivitet. Dessuten har de selvsagt bedre tid, men kanskje dårligere forutsetninger for å kunne etablere et aktivt sosialt fellesskap (dårligere helse, ingen kultur eller tradisjon for fellesskap rundt bosituasjonen).

Det finnes likevel eksempler på at det i slike boligprosjekter utvikler seg en form for bofellesskap nedenfra i regi av beboerne. Fellesskap som ikke nødvendigvis er basert på noe samvirke i hverdagen, men for eksempel hyppige og daglige kontakter med naboer, at man kjenner hverandre og bryr seg. Mange av de danske bofellesskap for eldre er heller ikke basert på noe samvirke, og fellesskapet er tuftet på at man kjenner hverandre og følger med, og at det først og fremst handler om trygghet og tilhørighet. Eksempler på denne typen boligfellesskap er viktig for å illustrere mangfoldet i boligløsninger. Spesialboliger av typen bokollektiver og lignende for spesielle brukergrupper med stort omsorgsbehov vil vi likevel foreslå holdes utenfor i denne sammenheng.

3.4 Studentkollektiver

Vi antar at det i storbyene har utviklet seg en rekke boligløsninger, der grupper av ungdom/studenter leier en leilighet eller en enebolig og etablerer ulike former for studentkollektiver. Vi har ikke oversikt over omfanget av denne typen boligformer, men i en rapport antydes at denne omdanningen er såpass omfattende at det medvirker til at befolkningstettheten i indre by øker (Barlindhaug og Gulbrandsen 2000). At det dreier seg om et relativt stort antall fremgår også av rubrikken bofellesskap i Aftenposten Aften, der det hver dag er flere annonser. Antall annonser synes å være økende, og det har i den senere tid vært flere omtaler av disse bokollektivene (se blant annet Aftenposten Aften 08.02.02). Det fremgår av annonser og omtaler at det ikke bare er studenter, men også unge voksne i full jobb, som ser muligheter i denne boformen. I en annonse med overskriften "Det lure valget" heter det bl.a. "Vil du bo romslig, sjefssentralt og behagelig på Majorstua?" Her etterlyses beboere over 25 år til å fylle 240 kvm med "varme og glede og hva du måtte ønske". Det er åpenbart at slike nye husholdninger med tre, fire eller flere inntekter vil kunne utkonkurrere vanlige familier med bare en eller to inntekter fra boligmarkedet. Vi vet ikke hvordan bokollektivene fungerer i hverdagen, men vi antar at de har et mer uforpliktende fellesskap enn de gamle bokollektivene fra 1970-tallet. Dette kunne i seg selv være et interessant tema for en studie, ikke minst hvorvidt erfaringene fra de nye bokollektivene påvirker senere boligpreferanser. Den nye folke- og boligtellingsen vil, når data foreligger, kunne si noe om antallet personer som bor i bokollektiv.

3.5 Andre typer boliger og fellesskap

Det er vanskelig å få oversikt over boligprosjekter som har fellesrom og mer eller mindre organiserte fellesaktiviteter. Overgangene er flytende mellom tradisjonelle bofellesskap og ordinære boliger med felleslokaler i borettslag eller sameie. I ”Boliger med nogo attåt” har vi lagt til grunn at beboere i bofellesskap har noe samvirke i hverdagen. I ordinære boligprosjekter har beboerne ikke nødvendigvis noe samvirke i hverdagen, men kan likevel ha en del fellesaktiviteter. For å få frem et større mangfold av boligløsninger kan det være interessant å finne noen eksempler der fellesskapet ikke nødvendigvis kan beskrives som et bofellesskap, men likevel omfatter noe mer enn den tradisjonelle dugnaden og juletretenning, slik mange borettslag har.

I rapporter fra det nå nedlagte nærmiljøsekretariatet i Miljøverndepartementet er det beskrevet en rekke ulike prosjekter. Mange av disse er allerede dokumenterte og har dessuten ofte et større lokalsamfunn som basis for fellesskapet. Idébanken har på sine hjemmesider lenker til prosjekter som grenser inn til bofellesskap, for eksempel et prosjekt ”Kreativt naboskap i Vika” i Oslo og andre typer bomiljøprosjekter. Prosjektet i Vika har utviklet seg fra dugnadsarbeid til felles middager, felles feriested i Frankrike, kulturfestival med mer. Det finnes også eksempler på eldre boligprosjekter der fellesrom/kafe henvender seg ut av huset Nøstehagen bo- og omsorgssenter i Lier har åpen kafe med diverse kulturtiltak som fungerer som en ny møteplass i kommunen. Poenget med prosjektene er gjerne å skaffe lokale møtesteder og etablere miljøtiltak som ledd i lokal Agenda 21.

Det bør diskuteres nærmere hvordan vi skal avgrense oss i forhold til denne typen prosjekter i en evt. ny utgave av ”Boliger med nogo attåt”. Eksempler på boligprosjekter med fellesarealer kan være for eksempel Disen borettslag i Oslo som har kjøpt Disen gård og tatt lokalene i bruk til selskapsbruk, møter og lignende. Et annet eksempel kan være boligområdet Svartlamoen i Trondheim som skal rehabiliteres. For å unngå kostbare løsninger, som nåværende beboere ikke vil ha råd til, har man foreslått å etablere et felles bad i stedet for egne bad i boligene.

3.6 Er det behov for boliger med ”nogo attåt”?

NIBR gjennomførte i 1989 en undersøkelse av behovene for nye boligløsninger. Rapporten konkluderte med at det var større behov enn tilbud av denne typen boligløsninger. (Ingebrigtsen 1989).

Nye tall fra Sammenliknende Bomiljøstudier (Nordahl 1999) tyder på at det finnes et ønske om og behov for mer kontakt mellom naboer. Det er ikke det samme som å ønske å bo i bofellesskap, men tallene kan likevel tolkes som at det er interesse for mer fellesskap. Studien omfatter i alt 1400 respondenter i fire ulike boligområder, to sentralt i Oslo og Bergen, og to drabantbyområder i Oslo og Bergen.

Som det kom frem på idédugnaden, er det flere prosjekter som vaker i vannskorpen. Prosjektene vitner om et større mangfold av løsninger. Det vil derfor være et mål med en ny studie på dette feltet å avdekke nærmere hva disse løsningene kan være. Vi antar slik det fremgår av problemstillingene for dette forprosjektet, at det blant annet kan dreie seg om former for mer uforpliktende fellesskap og servicetiltak. Kanskje pendelen svinger mer i retning av servicetenkning igjen, altså at utviklingen har beveget seg fra service til fellesskap og lidt tilbake til servicetankegangen? Dette vil det være viktig å drøfte nærmere i et evt. større hovedprosjekt. Svarene bør settes inn i en større sammenheng for

å forstå hva som kan være de nye behovene. Vi ser blant annet et behov for en drøfting av ambivalensen mellom trygghet/ fellesskap og individuell personlig frihet. Dette bør også i større grad settes inn i et teoretisk rammeverk for å få en bedre forståelse av viktige utviklingstrekk.

4 Bofellesskap i Danmark og Sverige

Som det fremgår av ”Boliger med nogo attåt”, har utviklingen med hensyn til ulike alternative boformer til dels vært parallell i de nordiske land, men også gått ulike veier. Utviklingen de senere 10 –15 årene ser ut til å følge ulike veier – trolig både som resultat av den historiske utviklingen, myndighetenes politikk/tilrettelegging på feltet, ulik kultur og tradisjon i de enkelte land eller rett og slett tilfeldigheter. Vi har i denne sammenheng begrenset oss til det vi innledningsvis har definert som bofellesskap, og har ikke i denne oversikten tatt med status når det gjelder for eksempel eldreboliger, studentkollektiver og lignende.

Vi har i det følgende oppsummert status i Danmark og Sverige så langt det har vært mulig innen rammene av dette forprosjektet. Vi har søkt å få inntrykk av antall og omfang av prosjekter, og har kort redegjort for noen studier av erfaringer med bofellesskap som er gjennomført etter at ”Boliger med nogo attåt” ble gitt ut. Erfaringer kan ikke nødvendigvis overføres på norske forhold, men kan likevel gi viktig kunnskap om ulike typer prosjekter, muligheter og utfordringer.

4.1 Bofellesskap i Danmark

I Danmark ble det i løpet av 1980- tallet ble bygget en rekke bofellesskap som andelsboliger i privat regi (se blant annet Jantzen et al 1988). Dette er som regel rekkehus med felleshus rundt et tun, ofte organisert som andelsbolig. Ifølge en nyere studie bor det i dag i alt ca 5300 mennesker i bofellesskap i Danmark (Boll Hansen et al 2000). Utbyggingen av bofellesskap ser med andre ord ut til å ha fortsatt også på 1990- tallet selv om antall og omfang trolig har avtatt noe ifølge G. Gottschalk, Statens byggeforskningsinstitut (pers. med). Til gjengjeld har det oppstått en rekke andre boligløsninger. Dels er det etablert en praksis som gjør at det har blitt vanlig å bygge boliger med felleshus i helt ordinære boligprosjekter. Slik sett kan man si at bofellesskap som boform har hatt en spredningseffekt i det alminnelige byggeri. Vi har ikke kjennskap til hvorvidt det er gjort noen systematiske studier av hvordan disse fellesskap fungerer. I de senere år har interessen for bofellesskap for eldre tatt seg opp, og er mye debattert i media i Danmark for tiden. Det er nylig gjennomført en undersøkelse av eldre i bofellesskap (Boll Hansen et al 2000). Endelig har det utviklet seg en rekke større økologiske landsbysamfunn. I en oversikt fra ”Global Ecovillage Network” er det registrert i alt 49 grupper eller prosjekter/prosjektidéer. Samme organisasjon har også registrert 34 prosjekter som er under planlegging, og der gruppene etterlyser beboere. Vi har ikke studert disse prosjektene nærmere, og vi vet derfor ikke hvor mange som faktisk er realisert. Økologiske landsbysamfunn er gjerne basert på selvforsyningstankegang og økologisk levevis.

Det mest typiske danske bofellesskap er, slik allerede beskrevet i ”Boliger med nogo attåt” småhusbebyggelse rundt et tun med felleshus. Vi har ikke kjennskap til noen systematiske studier av hvordan disse fungerer utover det som er oppsummert i Jantzen et

al (1988), og som allerede er beskrevet i ”Boliger med nogo attåt”. I en undersøkelse av eldre i bofellesskap (Boll Hansen et al 2000) er det også tatt med eksempler på vanlige bofellesskap, eller det som i denne studien ble beskrevet som aldersintegrerte bofellesskap. Denne undersøkelsen forteller dermed noe om hvordan disse fungerer sammenlignet med bofellesskap for eldre (se nedenfor).

Det ser ut som det er etableringen av såkalte seniorbofellesskap som er den mest omfattende nyetableringen av bofellesskap i Danmark i dag. Organisasjonen ”Boligtrivsel i centrum” i Danmark er aktive som kunnskapscenter og iverksetter for etablering av seniorbofellesskap. Denne utviklingen er såpass omfattende at vi har gjengitt de viktigste funn fra en undersøkelse av eldre i bofellesskap i Danmark. Funn er interessante dels fordi det er første gang det er gjennomført en større kvantitativ spørreskjemaundersøkelse til vel 1000 respondenter som bor i bofellesskap. Det er interessant i seg selv at det er så stort et materiale å ta av. Dels er studien interessant fordi den sammenligner de som bor i bofellesskap med de som ikke bor i bofellesskap for dermed å kunne si noe generelt om boformen. Dermed kan man få frem statistisk holdbare data om bofellesskap som boform. I tillegg gjøres det sammenligninger mellom de som bor i bofellesskap for eldre og de som bor i såkalt integrerte bofellesskap, dvs aldersblandete bofellesskap. Funn her vil være viktige i en drøfting av hva man kan oppnå med spesielle seniorbofellesskap og hva man kan få til med aldersintegrerte bofellesskap. Idédugnaden viste at det er flere prosjekter under planlegging i Norge, der eldre – eller 50+ generasjonen – går sammen om å etablere bofellesskap. Erfaringer fra Danmark kan derfor være viktige i en slik sammenheng, og vi har valgt å oppsummere viktigste funn nedenfor.

Boligtrivsel i centrum, Danmark

Motto: ”Hvorfor kede sig i hjel når man kan dø af grin⁴ sammen?”

”Boligtrivsel i centrum” i Danmark er en nonprofit organisasjon etablert i 1994. Organisasjonen er en paraplyorganisasjon med støtte fra staten (By- og boligministeriet) og ulike samarbeidspartnere. Organisasjonen har som formål å

- Være et forum for utveksling av idéer
- Å prege by- og boligutviklingen
- Skape økt bevissthet om boliger, lokalsamfunn og miljø
- Fremme felles ansvarsfølelse og støtte lokale nettverk

Organisasjonen gjennomfører en rekke pilotprosjekter, arrangerer konferanser og utgir en rekke publikasjoner med mer. De har et eget opplegg for hvordan prosjekter kan realiseres. Organisasjonen samarbeider med kommunene og er initiativtakere til lokale informasjonsmøter i kommunene. Etter informasjonsmøtene arrangeres seminar og studiesirkler for grupper av eldre som ønsker å etablere bofellesskap. Her diskuteres formål og innhold i fellesskapet før byggherre og arkitekt kommer inn i bildet.

4.1.1 Eldre i bofellesskap i Danmark

Det er som nevnt nylig gjennomført en større undersøkelse av eldre i bofellesskap. Viktigste formål med undersøkelsen var å studere:

- hvordan eldre i bofellesskap har det sammenlignet med eldre som ikke bor i bofellesskap

⁴ Å grine på dansk betyr å le

- hvilke vilkår og kjennetegn ved et bofellesskap som fremmer beboernes velbefinnende

Gjennomføringen av undersøkelsen

Det bor ca. 2000 eldre i bofellesskap for eldre. Man har valgt å ta med både eldre som bor i bofellesskap spesielt for eldre og eldre som bor i bofellesskap med både eldre og yngre, det som blir betegnet som aldersintegrerte bofellesskap. Ca. 300 eldre bor i aldersintegrerte bofellesskap. Dermed ønsket man å kunne si noe om forskjeller mellom disse og bofellesskap for eldre. Eldre ble definert som mennesker over 60 år.

Vel 1000 respondenter, som til sammen representerte over 100 bofellesskap, deltok i undersøkelsen. En svarprosent på 85 prosent må sies å være svært høy. Data fra denne undersøkelsen er sammenholdt med data fra en tidligere undersøkelse blant 3000 eldre som ikke bor i bofellesskap. I tillegg er det gjennomført kvalitative intervju med eldre i fem ulike bofellesskap, tre individuelle intervju og ett gruppeintervju.

Bofellesskap for eldre – en falsk varebetegnelse?

Resultatene fra undersøkelsen er til dels overraskende. De fleste eldre i bofellesskap har det bra, men de angir oftere enn eldre i andre boligformer at de ofte eller av og til føler seg ensomme, er nedtrykte, er bekymret eller er nervøse. Felles aktiviteter, især felles middager, øker mulighetene for nabokontakt. Heftet: "Fælles men også alene", som er et sammendrag av rapporten, antyder at betegnelsen bofellesskap for eldre er en noe misvisende varebetegnelse. I bofellesskap for eldre har de som regel ingen felles middager og få felles aktiviteter. Dermed mister man viktige arenaer for å knytte kontakter. Det antydes også at noe av forklaringen på at eldre i bofellesskap ikke har det bedre psykisk eller er mindre ensomme kan være at en del av de som velger bofellesskap er grupper som i forveien har tendenser til å bekymre seg eller stiller særlige krav til menneskelig kontakt, og at de ikke får oppfylt disse forventningene. Å bo nær andre er altså ikke noen garanti for å unngå ensomhetsfølelse. Det antydes også at noe av forklaringen kan skyldes egenskaper ved bofellesskapet. De som ikke føler at de kan leve opp til forventninger om fellesskap kan føle seg i en utsatt posisjon. For øvrig viser det seg at 40 prosent av de som flyttet i bofellesskap ikke gjorde det på grunn av et ønske om fellesskap, men for å få en god bolig.

Dette tema ville det vært interessant å forfølge videre fordi man kunne forvente at det å bo i et bofellesskap skulle bøte på ensomhetsfølelsen. Vi har for eksempel ikke noe før- og etter perspektiv, og vet derfor ikke om de som sier at de føler seg ensomme føler seg mindre ensomme i bofellesskapet enn de var før.

Økt trygghet og bedre livskvalitet

Eldre i bofellesskap har likevel oftere kontakt med naboer eller har venner blant naboene, og de har oftere noen de kan snakke med om personlige problemer sammenlignet med eldre som ikke bor i bofellesskap. Å bo i bofellesskap gir dermed økt følelse av trygghet i forhold til kriminalitet og trygghet for å ikke bli liggende alene ved sykdom. "Vi holder jo lidt øje med hinanden", som en av informantene sier. Og gjensidig hjelp med småtjenester øker livskvaliteten. Barna til de som har sin gamle far eller mor i et bofellesskap opplever det som en trygghet og en avlastning. De fleste eldre i undersøkelsen var friske, slik at man ikke kan si noe om hvorvidt boformen kan avlaste det offentlige hjelpeapparatet. Naboer trår til med småtjenester i hverdagen eller med akutt hjelp ved sykdom, men beboerne vil ikke være hjemmehjelpere for hverandre.

Det viser seg også at eldre i bofellesskap har mindre kontakt med barn og familie. Om årsakene til det antydes det at det kan skyldes at de nettopp har søkt seg til et bofellesskap for å kompensere manglende kontakt med familien, eller at de ikke prioriterer kontakt med familien fordi de har mer kontakt med naboene. Men det vet vi altså ikke noe sikkert om.

Felles aktiviteter øker grad av nabokontakt

Eldre i aldersintegrerte bofellesskap har oftere kontakt med naboer enn eldre i bofellesskap for eldre. Dette blir av forskerne forklart med at de aldersintegrerte bofellesskap har felles middager og flere felles aktiviteter, og at det øker mulighetene for kontakt. Det betyr at dersom man ønsker å flytte i et bofellesskap og ønsker nær kontakt med sine naboer, bør man velge et bofellesskap med mange felles aktiviteter. For øvrig er grad av nabokontakt avhengig av kjønn, om man bor alene eller ikke og hvor ofte det finnes felles aktiviteter som man deltar i.

4.2 Kollektivhus i Sverige

I Sverige brukes begrepet "kollektivhus" om bofellesskap. Det er det begrep som ble brukt da denne boformen ble introdusert i 1930-årene. Kollektivhus var den gang og er fortsatt ofte en boligblokk med selvstendige leiligheter og felleslokaler i 1. etasje, og der beboeren har noe samvirke omkring felles matlaging. Kollektivhusene ligger gjerne relativt sentralt i de større byene. Begrepet kollektivhus brukes også om småhusbebyggelse som ligner på de danske bofellesskap. I Sverige utviklet kollektivhusidéen seg på nytt på slutten av 1970-tallet etter at de gamle servicehus basert på betalt service ble for dyre i drift. Lindén hevder at det i 1992 fantes i alt ca 60 kollektivhus i Sverige, og at det var ca. 20 under planlegging (Lindén 1992). I alt mener hun at det på det tidspunkt bodde ca. 2500 mennesker i kollektivhus. Kollektivhusene blir bygget både for "hyresrett" (utleie) og som "bostadsrett" (andelsbolig). Man har også forsøkt å kombinere kollektivhus med servicehus for eldre i større anlegg med opptil 200 leiligheter (Woodward et al 1989). Ett av disse prosjektene, Stolplyckan i Linkjøping er beskrevet i Schmidt (1987). Selv om det er bygget en god del kollektivhus beskrives de som en boform som fortsatt er ganske ukjent (Sangregorio 2000). Likevel er det utgitt en del litteratur om kollektivhus, og det er gjort flere studier av erfaringene med boformen i løpet av 1990-tallet. Det er opprettet en egen hjemmeside for kollektivhus med adresse: www.kollektivhus.nu.

Karin Palm Lindén har gjennomført en studie av ti svenske kollektivhus (1992). Hun viser at en viktig forskjell mellom de svenske kollektivhus og de danske bofellesskap er at de svenske kollektivhus som regel har innvendige forbindelser mellom de private boligene, fellesrommene og uteområdene, mens de danske ofte bare har utvendige atkomster. (Til sammenligning har seks av de ni bofellesskap vi studerte i 1991 innvendige atkomster, mens ett prosjekt bare har utvendig atkomst, og tre prosjekter har delvis innvendig og delvis utvendig atkomst). Dessuten er de danske bofellesskap gjennomgående mindre (mellom 12 – 30 boliger) enn de svenske kollektivhusene (16-38 boliger). Det finnes også kollektivhus med opptil 70 boliger. De private boligene i de danske bofellesskap er derimot større (100-150 m²) enn privatboligene i de svenske kollektivhus. Det er også forskjell i eierform, ettersom de danske bofellesskap stort sett er selveier eller andelsboliger, mens de svenske kollektivhus er organisert enten som hyresrett eller bostadsrett.

4.2.1 Erfaringer med kollektivhus i Sverige

I en undersøkelse fra 1992 (Lundahl og Sangregorio) har man studert 15 nye kollektivhus med hensyn til erfaringer med boformen. Resultater er senere oppsummert i heftet "Kollektivhus i dag" (Sangregorio 2000). Sangregorio var aktiv med i utformingen av idégrunnlaget for de svenske kollektivhus utgitt i form av et idehefte i 1982 (Berg et al 1982), og har også deltatt i senere undersøkelser av erfaringene. Studien viste at beboerne er engasjerte i boformen, men at kollektivhusene stadig forandrer seg. Kollektivhuset som ideal ble opprinnelig beskrevet blant annet ut fra nedenstående stikkord (Berg et al 1982):

- barn har flere voksenkontakter
- voksne har kontakter med andre barn og får "arbetskamerater i föräldrarollen"
- eldre har mulighet for å leve sammen med yngre
- nærheten til barnehager og fritidshjem, men især til andre mennesker gjør hverdagen lettere, tryggere og "roligere"
- det usynlige husholdsarbeidet blir synliggjort og utføres av både menn og kvinner

Studien fra 1992 bekreftet at en rekke av disse idealer hadde blitt realisert, bortsett fra forestillingen om at eldre skulle kunne bo sammen med yngre. Dette idealet har ikke latt seg realisere. Tvert imot ser det ut som tendensen heller går i retning av mindre aldersspredning, ofte mot beboernes ønsker. Det viser seg også at det i de fleste kollektivhus bor flere kvinner enn menn, og det blir forklart med at kvinner er mer interessert i boformen enn menn. Men det antydes også at kvinner har større fordeler av boformen enn menn. Likevel viste undersøkelsen at menn i kollektivhus trives like bra med boformen som kvinnene.

Brukermedvirkning er viktig

Noen av kollektivhusene var blitt til etter initiativ av grupper av beboere, mens andre var blitt til på initiativ fra et boligbyggelag. Studien viste at uavhengig av hvordan prosjektet var blitt til var brukermedvirkning viktig for at resultatet ble vellykket. Referansegrupper er viktige for prosjektet, selv om ikke alle deltakere i referansegruppene nødvendigvis flytter inn i huset. Dette blant annet fordi det tar tid å utvikle prosjektene. Referansegrupper og brukermedvirkning er viktig ved utvikling av utbyggerstyrte prosjekter. I beboerstyrte prosjekter er de fremtidige beboerne allerede med fra starten, selv om det her også kan skje utskiftninger underveis.

Ombygging til kollektivhus kan fungere bra

Flere av de undersøkte prosjektene var eldre hus som ble bygget om til kollektivhus, og det har fungert bra. Løsningen med kollektivhus har vært vellykket blant annet fordi man dermed har unngått å installere store og dyre kjøkken/bad i eldre hus, men i stedet har satset på store felles kjøkken og bad. (Dermed har man unngått kostbare ombygginger og samtidig tatt vare på "husens charm og lägenheternas fina proportioner". Dette kan være viktige erfaringer også i en norsk kontekst. På idédugnaden ble det etterlyst eksempler på denne typen prosjekter. De fleste boliger er bygget, og rehabilitering blir ofte dyrt nettopp fordi det kan være vanskelig å innpasse kjøkken og bad. Det er lignende tanker som ligger bak rehabiliteringen av Svartlamoen i Trondheim, se ovenfor. Det kan også ligge spennende utfordringer i å ta i bruk andre typer bygg, for eksempler tidligere industri eller kontorlokaler, til bofelleskap. Vi finner noen få slike eksempler i Danmark, se Jantzen et al (1988).

Ikke økologiske, men ressursbesparende

Kollektivhusene er ikke økologiske, men representerer en ressursbesparende boform. Beboerne nøyer seg med mindre leiligheter enn de ellers ville ha gjort, og de går sammen om større felles innkjøp, sambruk av kapitalvarer og biler. Mange hus ligger sentralt og andelen syklistene ”bruker vara hög i kollektivhusen”. Sangregorio påpeker at det også i Sverige etableres flere nye økolandsbyer, men at disse ofte ligger i byenes utkant, og hun hevder at man dermed risikerer at vinninga går opp i spinninga på grunn av økt transportarbeid.

”det föds många barn i kollektivhusen”

Sangregorio hevder at det har vist seg at ”det föds många barn i kollektivhusen, säkert därför att det är lättare att ha barn i ett kollektivhus än i konventionellt boende”. Det fremgår ikke på hvilket grunnlag man har kommet frem til dette resultatet, og det er derfor usikkert hvorvidt man har holdbare statistiske data for utsagnet. Noe annet er at det er lettere å ha barn i et kollektivhus enn i en vanlig privatbolig. Det bekrefter også egen studie (Schmidt 1991). Det har vært et problem i flere kollektivhus at det har vært for få store leiligheter. Sangregorio viser her til de danske bofellesskap som vanligvis er småhus rundt et tun. Der har det vært lettere å løse slike problemer ved at man har bygget om eller bygget på. Fleksible boligløsninger, for eksempel med mindre boenheter som kan kobles til eller fra en ”moderbolig”, har fungert bra.

Fellesrom er nødvendige, men ikke tilstrekkelig

Fellesrom er nødvendige, men er ikke tilstrekkelig for å få til et velfungerende kollektivhus. Beboerne må forplikte seg på å delta i dugnader og andre felles oppgaver, også matlaging og innkjøp, mens deltakelse i felles middager og lignende er frivillig. Organiseringen og tydelige regler er viktig. På den andre siden har mange erfart at man ikke trenger så mange regler som man hadde i starten, med andre ord at ting går seg til etter hvert. Erfaringene fra de norske bofellesskap varierer. Noen legger stor vekt på klare avtaler, mens andre praktiserer Kardemommeloven. Dette vil antakelig avhenge av hvor stort prosjektet er og hvor godt man kjenner hverandre. Det kan se ut som de svenske kollektivhus har et noe strengere regime sammenlignet med for eksempel Friisgate i Oslo ettersom man altså må forplikte seg til å delta i matlaging også.

Et forsøk på systematisering av svenske kollektivhus

Lindén (1992) har ut fra en oversikt over samtlige nyere svenske kollektivhus (bygget eller under planlegging frem til 1989) systematisert disse i en matrise ut fra etasjetall, atkomstsystem og plassering av fellesrommene.

Hun har spesielt studert mellomsonene som hun mener har stor betydning for kollektivhusets indre liv. Hovedproblemstillingen for avhandlingen var ”Hvilke romlige forutsetninger gir kollektivhuset for kollektivets hverdag og dets mål om fellesskap (ibid. s. 9). Med mellomsonen mener hun nettopp ..”utrymmen som ligger mellom privata utrymmen, gemensamma lokaler och husets ytterdörrar” (ibid. s.23). I Norge planlegges mange eldreboligprosjekter med felleslokaler, og disse har alltid innvendige forbindelser. Likevel har utformingen av denne mellomsonen, og hvordan den brukes, ikke vært studert spesielt. Av de prosjektene vi studerte i 1991 har fem prosjekter innvendige forbindelser, ett har utvendig forbindelse, og tre har delvis innvendig/utvendig forbindelse. Vi har oppsummert noen hovedpunkter og råd om planlegging av kollektivhus fra denne studien. Vi vil ikke her gå nærmere inn på teoretisk perspektiv og metode for denne typen studier. Det kan derimot være aktuelt å drøfte nærmere teorier og

modeller for studien av relasjoner mellom fysisk struktur og sosial struktur i et evt. senere hovedprosjekt.

Anbefalinger

Lindén konkluderer med at noen egenskaper ved det romlige system er av strategisk betydning når det gjelder forutsetningene for beboernes kontakter og møter. Et viktig forhold er hvorvidt mellomsonen er rom man kan passere igjennom eller om de er "blindveier". "Blindveier er mindre interessante fordi man bare går der når man har et ærend, mens det er større gjennomstrømming av mennesker i arealer der man kan passere igjennom.

Lindén er varsom med å gi anbefalinger med hensyn til planlegging av kollektivhus fordi det avhenger av en lang rekke forhold hvorvidt et kollektivhus oppleves som vellykket eller ikke, både organisatoriske og sosiale forhold. Dessuten pekes det på et problem som ikke er tatt opp i rapporten, men som vil være viktig for utviklingen av kollektivhus, nemlig fleksibilitet både i boligstrukturen og i forhold til husets indre liv. Lindén viser til andre studier som for det første har vist at det er mindre ut- og innflytting i kollektivhus enn i andre tilsvarende ordinære boligprosjekter. Dette bekreftes også av undersøkelsen av borettslaget Hovseter i Oslo (Løvstakken 1999. I den grad beboerne flytter skyldes det ofte at leilighetene er for små og at folk flytter for å få mer plass. Det vil derfor være viktig å at boligen kan tilpasses endrete behov. Det kan imidlertid være vanskeligere i en blokkbebyggelse enn i for eksempel et rekkehusområde, der det kan være lettere å bygge på. Lindén advarer derfor mot i for stor grad å gå ut fra at felles arealer kan erstatte for små private boliger. Med henvisning til studier av amerikanske kollektivhus understreker Lindén derfor at: "En av de viktigaste lärdomarna blir sålunda att man i byggandet måste ge plats för individernas personligheter – ju mer utvecklade den kollektive ramen är desto viktigare är det att individen får utrymme. Kollektiva utrymmen bör vara ett attraktivt komplement men bör inte skapas på bekostnad av de privata" (ibid s. 197). Dette kan bli en vanskelig avveining fordi finansiering av felleslokaler kan bli en for stor belastning, dersom det kommer på toppen kostnadene for fullverdige boliger i stedet for at felleslokaler finansieres helt eller delvis ved at boligene avgir noe areal til fordel for fellesarealer. På den andre siden er erfaringen basert på svenske kollektivhus, der leilighetene i utgangspunktet relativt sett er mindre enn i de danske bofellesskap, ifølge Lindén.

Lindén gir blant annet følgende råd for planlegging av kollektivhus:

- Fellesrom (kjøkken og spisesal) bør ligge enten nær hovedatkomst til huset eller integrert i prosjektet, helst begge deler. Beliggenhet nær atkomst gjør det mulig at flere passerer igjennom, mens godt integrert plassering gjør det lettere å bruke lokalene som utvidet "vardagsrum".
- Kjøkken, spisesal og hverdagsrom bør plasseres samlet
- Det bør være noen "attraksjoner" i fellesrommene, for eksempel peis eller en stor solrik altan
- Det bør være både små og store leiligheter med ulik beliggenhet i forhold til fellesrommene
- Mellomsonen bør ha karakter av rundkjøring og samtidig gi mulighet for flere snarveier
- Mellomsonen bør utformes som et areal for lek og opphold, med private nisjer for personlige ting, gjerne med visuell kontakt til fellesrom og med en sentral plass for oppslagstavle

- Mellomsonen bør være et rom med mange funksjoner, og være et ikke-kontrollerende og et ikke tvingende rom

4.2.2 Andre typer bofellesskap

Vi har ikke innen rammen av dette prosjekt hatt anledning til å innhente data om andre typer bofellesskap, for eksempel økologiske landsbysamfunn, bokollektiver og lignende i Sverige. På hjemmesidene til "Global Ecovillage Network, GEN" er det registrert i alt ni økolandsbysamfunn i Sverige. Vi har ikke studert disse nærmere.

Det finnes også noen eksempler på seniorbofellesskap etablert av eldre i egen regi slik de har utviklet seg i Danmark, men neppe i så stort omfang som i Danmark. Hvorvidt det satses på bokollektiver eller bofellesskap for eldre i offentlig regi eller i regi av andre private utbyggere har vi så langt ikke studert nærmere.

4.3 Oppsummering av status i Norge, Sverige, Danmark

Status så langt tyder på at Danmark har kommet lengst i utbyggingen av bofellesskap, både for folk flest og for eldre. Utbyggingen ser ut til i større grad å ha skjedd på initiativ nedenfra av grupper av beboere. Prosjektene er gjerne formet som småhusbebyggelse rundt et tun med felleshus. Mange prosjekter er organisert som andelsboliger. I løpet av 1990-tallet skjer en dreining mot eldrebofellesskap og utviklingen av større økolandsbyer. I Sverige har man i større grad satset på kollektivhus formet som blokkbebyggelse relativt sentralt i byene. Disse er organisert både som leieboliger og "bostadsrätt". Det er interessant at det bygges så pass mange kollektivhus som utleieboliger i Sverige, og at man har konkludert med at leieboliger fungerer bedre enn "bostadsrätt" (Sangregorio 2000). I Norge er det etablert relativt færre bofellesskap for folk flest, og det er gjerne mindre prosjekter med selveierboliger og småhusbebyggelse. Fellesskapstenkingen er kommet lengst på eldreboligområdet, men prosjektene utvikles av kommuner og utbyggere, og i begrenset omfang nedenfra (bortsett kanskje fra DES-klubbene).

Foreløpig oppsummering omkring erfaringer

- Bofellesskapene er stabile. Undersøkelser av både norske og svenske bofellesskap viser at de er mer stabile, og at det er mindre ut- og innflytting enn i vanlige boligprosjekter (Løvestakken 1999, Lundahl og Sangregorio 1992). Dette bildet bekreftes av vår foreløpige kontakt med de bofellesskap vi intervjuet for mer enn ti år siden. Dette underbygger og bekrefter kvalitetene i denne boformen, og går på tvers av motforestillinger om at bofellesskap er en midlertidig "nødløsning".
- Felleslokaler er viktige for utvikling av bofellesskapet, men ikke tilstrekkelig. Erfaringer fra de danske seniorbofellesskap viser at det ikke er tilstrekkelig at det bygges felleslokaler. Foreløpige studier av norske eldreboliger med felleslokaler peker i samme retning. Man må ha noe å være sammen om, fellesrom må fylles med innhold.
- Felleslokaler er viktig supplement, men kan ikke erstatte privat areal
- Felles aktiviteter er kjernen i fellesskapet. Både den danske undersøkelsen (Boll Hansen 2000) og den norske undersøkelsen (Løvestakken 1999) konkluderer med at fellesmiddager ser ut å være et av de viktigste tiltak.
- Det er behov for både små og store boliger med ulik beliggenhet

- Det er behov for fleksible boligløsninger, også muligheter for å kunne utvide den private boligenheten
- Mellomsonens betydning og plassering av fellesrom viktig for utvikling av fellesskapet
- Kvinner ser ut til å være mer interessert i denne boformen enn menn
- Erfaringer fra undersøkelser i Danmark tyder på at aldersblandete bofellesskap fungerer bedre enn seniorbofellesskap

5 Forslag til prosjekter og tiltak

På bakgrunn av arbeid med forprosjektet vil vi foreslå følgende tiltak for videreføring av arbeidet. Vi har ordnet forslagene i fire kategorier:

- Bokprosjekt
- Informasjon og rådgiving
- Pilotprosjekt
- Nordisk samarbeid
- Andre tiltak

5.1 Bokprosjekt

Idédugnaden viste at det er behov for å synliggjøre andre boligløsninger, og at det er behov for en ”kokebok” for de som ønsker å etablere bofellesskap. Vi vil derfor foreslå at det utarbeides en ny publikasjon, som viderefører temaet. Idédugnaden viste et mangfold av løsninger med ulike former for fellesskap. Vi vil foreslå at mangfold skal stå som stikkord for en ny bok. Den nye utgaven skal vise et mangfold av ulike boligløsninger. Det bør drøftes nærmere hvordan vi skal avgrense oss i forhold til ordinære borettslag med fellesrom i kjelleren. Vi foreslår at den nye boka skal være en type ”Den nye boligboka”, gjerne med et uttrykk a la Bonytt med fargebilder og typen ”Coffee- table litteratur”.

Et formål med en ny publikasjon vil som nevnt være å gå tilbake til noen av ”de gamle” for å foreta nye intervju. Hvordan har bofellesskapet endret seg over tid? Et annet viktig formål vil være å foreta intervju av barn. Hvordan er det å vokse opp i et bofellesskap? Dette har det ikke tidligere vært forsket på, og vi vil her kunne komme med interessant stoff om barns oppvekstvilkår. Endelig ønsker vi å presentere et større mangfold av boligløsninger for ulike målgrupper og med ulike servicetilbud og ulike typer fellesløsninger. Vi ønsker også å presentere noen danske og svenske bofellesskap, fordi vi kan finne svært inspirerende eksempler i våre naboland. Sist, men ikke minst, skal en ny bok inneholde en mer sammenhengende fremstilling av gode råd for planlegging og organisering av bofellesskap. En slik kokebok har ikke tidligere vært utgitt i Norge, og det var et sterkt ønske på idédugnaden om å få frem en samling med gode råd.

Vi har skissert følgende innhold/hovedkapitler

- Formål og problemstillinger
- Bakgrunn og kort historisk riss
- Metode
- Presentasjon av utvalgte norske bofellesskap – endring over tid

- Barn i bofellesskap, om å vokse opp i et bofellesskap
- Bofellesskap i de nordiske land – eksempler
- Bofellesskap for gruppen 50+
- Bofellesskap for ungdom
- Nye naboskap – service i det 21. århundre? Om nye behov, nye livsstiler
- Trygghet, frihet og fellesskap - ambivalens og motsatte størrelser
- Kokebok, gode råd
- Litteratur/adresser mv

5.2 Informasjon og servicesentral for igangsettere

Idédugnaden viste at det er et stort behov for mer informasjon og rådgiving omkring andre boligformer. Det vil derfor være behov for en mer helhetlig strategi for synliggjøring og markedsføring av andre boligløsninger. En ny bok og et pilotprosjekt vil være en del av en slik strategi. Det bør i tillegg arbeides mer aktivt i forhold til media, både dagspressen, ulike typer ukeblad og boligmagasiner, TV og radio. Bolig er generelt godt stoff, alle bor vi et sted, og antall boligmagasiner synes å være økende.

Idédugnaden synliggjorde at det også er behov for en slags servicesentral for igangsettere etter modell av ”Boligtrivsel i centrum” i Danmark. Samtidig understreket Husbanken på seminaret sin betydning som kunnskapsbank og ønsket om å ligge i forkant i forhold til nye boligløsninger. Husbanken har et stort ansvar for å bidra til utviklingen av nye boligløsninger. Vi foreslår derfor at Husbanken tar initiativ til å etablere et slikt senter. Prosjektet kan organiseres som et prøveprosjekt i likhet med prosjektet ”Boligsosiale handlingsplaner”. Et viktig formål med prosjektet vil være å bygge nettverk og etablere kontakter med kommuner og utbyggere for bedre tilrettelegging, ikke minst i form av tomter.

Som oppstart på et slikt arbeid vil vi foreslå å etablere et kontaktnett til aktuelle samarbeidspartnere for å utrede nærmere hva en slik servicesentral skal være, evt vurdere organisering og arbeidsfordeling. Aktuelle samarbeidspartnere kan være alt fra NBBL, organisasjoner som ”Fremtiden i våre hender”, ”Idébanken” med flere. Vi vil også foreslå kontakt med ”Boligtrivsel i centrum” i Danmark. Formål med et servicesenter eller kunnskapscenter vil være å:

- Et sted der man kan få råd om hvordan man går frem dersom man ønsker å etablere bofellesskap
- Senteret bør være aktiv utad i forhold til kommuner og utbyggere for å legge til rette for bofellesskap
- Arrangere kurs/konferanser
- Arrangere orienteringsmøter for beboere som ønsker å etablere bofellesskap
- Utgi aktuell litteratur

5.2.1 Hjemmeside/kkontaktnett

På idédugnaden ble det forslått å etablere et nettsted for folk som bor i eller ønsker å etablere bofellesskap. Det finnes noen slike nettsteder allerede, og flere prosjekter har egne hjemmesider. Kilden økosamfunn er med i et internasjonalt nettverk: ”Global Ecovillage Network” adresse www.gaia.org. På nettstedet www.idebanken.no ligger

informasjon om noen få boligprosjekter og noen bomiljøtiltak. Her er også lenker til andre nordiske og internasjonale nettsted. I Sverige finnes et nettsted www.kollektivhus.nu, og det finnes også et internasjonalt nettsted www.cohousing.org. Denne typen nettsteder vil trolig øke, samtidig som mange bofellesskap etter hvert oppretter egne hjemmesider.

Det bør etableres en arbeidsgruppe som kan drøfte nærmere modeller for samarbeid og ansvarsfordeling på dette felt. Aktuelle organisasjoner kan være NBBL, Husbanken, Idébanken eller Framtiden i våre hender.

5.3 Pilotprosjekt

Det har vært avholdt et planleggingsmøte, der representanter fra en utbygger, et boligbyggelag, NBBL (Norske boligbyggelags landsforbund), Husbanken, Oslo kommune og Norsk Form deltok. Arbeidsgruppen ønsker å videreføre idéen, og det er avtalt et nytt møte, der man skal skissere nærmere hvordan et slikt prosjekt skal organiseres. Det skal også settes i gang arbeid for å finne aktuelle tomtealternativer, og det er planlagt en rekke andre arrangementer for å konkretisere planene, blant annet er det planlagt en studietur til Danmark og Sverige.

5.4 Behov for nordisk samarbeid

Ettersom utviklingen i de nordiske land både er parallell, og samtidig ulik ville det vært interessant dersom man kunne utviklet et felles nordisk samarbeid på dette feltet. Formål skulle være å drøfte likheter og ulikheter i utviklingen, hva som kan være årsakene til det og hva vi kan lære av hverandre. Hvorfor har bofellesskapene fått så ulik form i de nordiske land. Mens Sverige har satset mer på sentralt beliggende blokkbebyggelse, har danskene satset på tett/lav i byenes utkant. Hvorfor har det i de senere år skjedd en så omfattende utbygging av seniorbofellesskap i beboerregi i Danmark, men ikke i tilsvarende omfang i Norge og Sverige? Hvordan forklare disse ulikhetene? Formålet med å utgi en felles nordisk trykksak vil være å vise enda større bredde i boligtilbudet. En felles nordisk trykksak vil være et viktig supplement til en ny norsk publikasjon, som i større grad skal drøfte norske forhold, finansieringsordninger osv. Vi kan finne et enda større mangfold av boligløsninger i våre naboland. Dels er det bygget langt flere bofellesskap, dels er det utviklet andre boligløsninger med ulike typer servicetilbud og samvirke mellom offentlig og privat. Endelig finnes en lang rekke eksempler på boligløsninger som er interessante rent arkitektonisk, og som er gode eksempler på økologisk boligbygging. De er med andre ord både sosialt og økologisk bærekraftige. For å introdusere temaet vil vi foreslå at det tas opp på de jevnligte møtene mellom de nordiske bostadsadministrative organ. Dernest bør det vurderes et felles nordisk seminar, og en egen nordisk eksempelsamling. Vi antar at en felles nordisk eksempelsamling vil ha stor interesse internasjonalt. Det er tidligere bare utgitt en engelskspråklig rapport om bofellesskap i Danmark, beregnet på et større internasjonalt marked (Mc Camant 1989). Nordiske boligprosjekter er unike både rent arkitektonisk, og med hensyn til å utvikle nye løsninger for økologisk og sosialt bærekraftig boligbygging.

5.5 Andre forslag

Vi har i kapittel 2 beskrevet en rekke forslag til tiltak som fremkom på idédugnaden. Vi vil her kort oppsummere de viktigste.

- Kommuner bør legge til rette egnede tomter for bygging av bofellesskap
- Kommuner, utbyggere og boligbyggelag bør spille en langt mer aktiv rolle for å legge til rette for utvikling av nye boligløsninger
- Vurdere premiering av ulike typer service og fellesskapsløsninger i Husbankens lånesystem for boligkvalitet
- Studietur til Danmark og Sverige for utbyggere, boligbyggelag og sentrale personer i styre og stell. Formål med turen vil være å studere bofellesskap, seniorbofellesskap, ulike modeller for organisering av boliger og service, økologiske landsbysamfunn og andre former for alternative boligløsninger i våre naboland, først og fremst for inspirasjon og idéutveksling.

Litteratur

- Barlindhaug, R. og Gulbrandsen, O. (2000): *Boforhold, flytting og befolkningsutvikling i storbyene*. NBI prosjektrapport nr 278:2000
- Berg, E m.fl. (1982) *Det lilla kollektivhuset. En modell för praktisk tillämpning*, T14, Byggforskningsrådet
- Boll Hansen, E.; Dahl, A.; Gottschalk, G.; Palsig Jensen, S. (2000): *Ældre i bofællesskab*. Amternes og Kommunernes Forskningsinstitut, Statens Byggeforskningsinstitut SBI. København
- Ingebrigtsen, B. (1989): *Alternative boformer*. Norsk institutt for by- og regionforskning. Oslo
- Jantzen, E. B., Ranten, K. og Vedel-Petersen, F. (1988): *Bofællesskaber – en eksempelsamling*. Statens byggeforskningsinstitut. København
- Lindèn, K. Palm. (1992): *Kollektivhuset og mellanzonen. Om rumslig struktur och socialt liv*. Rapport R4. Lunds universitet
- Lundahl, G. og Sangregorio, I. (1992) *Femton kollektivhus. En idé förväkligas*. Byggforskningsrådet
- Løvsstakken, E. og Isdahl, B. (1992) *Det nye naboskapet. Erfaringer fra bofellesskapet Friisgate 6. Konsept for en framtidrettet boform*. Stensil
- Løvsstakken, E. (1999) *Borettslaget Kollektivet 1976-1996. Et boligeksperiment for framtida*. Husbanken
- McCamant, K. og Durrett, C. (1989) *Cohousing. A Contemporary Approach to Housing Ourselves*. Habitat/Ten Speed Press. Berkely. USA
- Nordahl, B. (1999) *Tall fra sammenliknende bomiljøstudier* Byggforsk arbeidsnotat
- Sangregorio, I-L. (2000): *Kollektivhus i dag*. Byggforskningsrådet T1:2000. Stockholm
- Schmidt, L. (1987): *La oss bo midt i livet. Gode boliger for eldre og andre små husstander*. Husbanken. Oslo
- Schmidt, L. (1991): *Boliger med nogo attåt. Nye bofellesskap i et historisk perspektiv*. Husbanken. Oslo

Woodward, A., Vestbro, D. U. og Grossman, M-B. (1989): *Den nya generasjonen kollektivhus*. Byggforskningsrådet. Stockholm

Ôstbye, G. (red) (1988): *Kan vi bo sammen – om bogemenskap i Norden*. Nordisk Ministerråd. Stockholm