

**Vi gjorde ett "undantag"**

# Färd- knäppen

**Ett kollektivhus  
för andra halvan av livet**

Monica William-Olsson



## **Innehåll**

### **"Undantaget", sid 3**

*Ären då vi formulerar idén och söker efter ett hus*

### **Färdknäppen, sid 6**

*Ären då idén utvecklas och vi planerar ett hus*

**Stadsplanen, sid 8**

**Enkäter, sid 10**

**Inredningen, sid 11**

**Bostadsförmedlingen, sid 13**

**Bygglov, upphandling och byggstart, sid 14**

**Avtal, sid 14**

**Forskning, sid 16**

**Arbetsgrupperna, sid 16**

**Hyresförhandlingar, sid 18**

### **Efterskrift, sid 21**

*Funderingar och slutsatser i huvudet på  
en samrådare och brukare*

**Föreningens - brukarnas - roll, sid 21**

**Demokrati - representativitet- arbetsformer, sid 22**

**Vem planerar, vem flyttar in?, sid 23**

**Standard, vem avgör?, sid 23**

**Förhållandet till omvärlden, sid 25**

**Framtid - fler undantag?, sid 26**

## **Bilagor**

© Monica William-Olsson/SABO  
Omslag och typografi: Johanna Blomberg  
Utgiven av  
SABO Utveckling  
Box 474, 101 29 Stockholm  
Projekt nr 89-045  
SABO Utveckling nr 48  
Tryckt 1994 hos Kontakt-Offset AB  
ISSN 0284-3234



## "Undantaget"

*Ären då vi formulerar idén och söker efter hus*

**HÖSTEN 1986** tog jag en första kontakt med Christer Sanne kring hans idéer i rapporten *"Tankar om den framtida världen"* från sekretariatet för framtidsstudier (1981, Liber). Där föreslår Christer en form av kooperativ äldreomsorg i en kollektivhusmiljö, dit man kan flytta tidigt i medelåldern

**TVÅ FRÅGOR** ställde vi oss, frågor som ligger till grund för de idéer, som kommer att förverkligas i kollektivhuset Färdknäppen:

1. *Hur kan medelålders människor och äldre hjälpa varandra till mer gemenskap, bättre livskvalitet, mindre beroende av kommunal hemservice m m genom att bo nära varandra i en lämplig miljö med utrymme och utrustning för gemenskap?*
2. *Hur ska den bostad utformas, som förmår medelålders människor att lämna "det tomma redet" när ungarna flugit ut, så att de stora bostäderna åter kan komma barnfamiljer till godo? Vilka kvaliteter och bostadskomplement ska till för att en mindre bostad ändå ska kunna ge samma möjligheter till ett aktivt liv som den stora bostaden - lägenheten, villan, radhuset - där man bott under de aktiva familjeåren?*

Vi kallade samman ett möte i den avsomnade föreningen *"Kollektivhus NU"* för att där hitta personer, som ville vara med och arbeta för ett äldrekooperativt kollektivhus. Vid det välbesökta mötet i kollektivhuset Trekanten beslöt Kollektivhus Nu att återuppta sin verksamhet, men främst för att samla erfarenheter och ta tillvara de befintliga kollektivhusens intressen. Mötet dominerades av personer som redan bodde i kollektivhus och vi fann bland dem ringa eller intet intresse för att engagera sig i en ny idé till ett nytt hus.

**VINTERN 1987** tog vi därför kontakt med bostadsförmedlingen för att förmå dem att i ordinarie utskick till kollektivhuskön bifoga ett "upprop" från oss efter medelålders intressenter till ett nytt projekt. Bostadsförmedlingen avvisade detta med hänvisning till att de endast informerar om färdiga, inflyttningsklara hus. (Senare fick föreningen kritik från bl a bostadsförmedlingen för att vi antogs försöka kringgå kollektivhuskön och bostadskön i avsikt att tillskansa oss attraktiva lägenheter!)

**VÅREN 1987.** Genom att prata vitt och brett med alla bekanta, släktingar, arbetskamrater och vänner om vår idé hittade vi dock fler som gick och bar på liknande idéer, bl a ett embryo till en förening, "Lergöken" kallad.

**MAJ 1987.** Dessa personer samlades till ett första möte i det som skulle bli föreningen Undantaget: sju blivande medlemmar kring ett köksbord. (Fyra av dessa flyttade in i Färdknäppen i juni 1993!)



**HÖSTEN 1987** börjar jakten på projekt, idéer, förfallna hus, obebyggda tomter...

- Vi skriver brev till fastighetsborgarrådet

- Vi skriver brev till socialborgarrådet

Positiva svar från båda men klara besked om att vi inte kunde förvänta oss "service" från kommunen när det gällde att hitta tomt/hus... Detta fick vi leta reda på själva...

Trots det tar vi informella kontakter med stadsbyggnadskontor och fastighetskontor för att få tips på kommande byggplaner, som vi studerar och - i de flesta fall - avfärdar. Lusläste kommunens bostadsförsörjningsprogram. For runt i kommunen och tittade på mark och tomter där kommunen planerade bostäder.

**18 DECEMBER 1987** konstituerande möte i föreningen Undantaget.

Vi skrev brev till samtliga kommunala bostadsbolag samt HSB, SKB och Riksbyggen. De mest positiva svaren kom från Riksbyggen, Svenska bostäder och John Mattson. Vi hade inte skrivit till privata JM, men de hade hört talas om oss och ville ha oss med - som "fjäder i hatten" - i ett projekt på Kungsholmen, där de slogs med allmännyttan om en markanvisning!

Familjebostäder, som hade markanvisning för det planerade kollektivhuset vid Fatburgatan, svarade att de var intresserade av vår idé men att detta projekt, som skulle omfatta både det gamla, renoveringsmogna huset och den obebyggda tomten intill, skulle bli för stort för oss.

Svenska bostäder "erbjöd oss" bl a den förfallna - sedermera okuperade och till slut rivna - fastigheten i kv Utkiken, längst ut på Folkungagatan. Vi tackade nej eftersom huset var för litet. Det hade endast rymt 11 smålägenheter när en del yta avsatts till kollektivutrymmen! Förfallet skrämde oss väl också samt den oerhört bullriga trafikmiljön kring Londonviadukten.

**20 MARS 1988** föreningen Undantagets första årsmöte i kollektivhuset på Bastugatan.

**HÖSTEN 1988** startar vi "studiecirkel". Alla medlemmar hade uppmanats att rekrytera nya, vilket gett resultat. 10-15 personer träffas under hösten var fjortonde dag och diskuterar

\* upplåtelseformer

\* "Det lilla kollektivhuset" (BIG - bo i gemenskap) o a kollektivhusidéer

\* tänkbara projekt

Vi studerade fastighetskontorets utredning om nedläggningshotade ålderdomshem och servicehus och hittade där låghusen vid servicehuset i Gröndal. Dessa arbetade vi länge med som ett realistiskt projekt.

Förhandlade med socialförvaltningen om att få ta över dessa hus och fick i november 1988 äntligen beslut i socialnämnden. Detta visade sig då vara ett onödigt beslut, eftersom det är fastighetsägaren - inte socialnämnden - som avgör vad han vill göra med huset.





*Föreningen Undantagets första årsmöte, mars 1988, i kollektivhuset Katthuvudet på Bastugatan. Foto: Gunlaug Östbye*

*Picknick i Bergsgruvans park intill kvarteret Färdknäppen, juni 1989. Vi tittar på arkitektens skisser till ett kollektivhus på tomten. Foto: Elly Berg*





Fastighetsägare var AB Stockholmshem, det enda kommunala bolag som inte visat något som helst intresse för vår idé. Trots det skrev vi till dem och frågade om vi tillsammans kunde bygga om lägenheterna i Gröndal till ett "undantag", men vi fick inte ens något svar på brevet! Sex månaders arbete förgäves!

**VINTERN 1989** skrev vi brev till fastighetskontoren i grannkommunerna samt till landstingets fastighetskontor på jakt efter gammalt hus, gammal institution e dyl, som vi kunde få bosätta oss i. Vänliga men avvaktande eller avvisande svar. Intet resultat!

## Färdknäppen

*Ären då idén utvecklas och vi planerar ett hus*

**FEBRUARI 1989.** Under tiden hade vi åter börjat snegla på det gamla huset vid Fatbursgatan och uppvaktade i februari 1989 åter Familjebostäder och föreslog dem att här inte bygga och rusta ett stort kollektivhuskomplex utan "ge" oss det gamla huset, som lämpade sig väl för ett "undantag". Arkitekten Martin Skånberg hjälpte oss utan ersättning med skisser på hur huset skulle kunna fungera för oss. Stor entusiasm i föreningen!

Vi visade förslaget för dåvarande ordföranden i Familjebostäders styrelse Gunnar Skoglund samt bolagets VD Tore Hallbäck, som blev mycket intresserade av vår idé och lovade undersöka våra möjligheter att förverkliga den i gamla huset vid Fatbursgatan. Rusig glädje i föreningen!

Vi uppvaktade bostadsförmedlingens chef för att få information om regler och möjligheter att få en gruppanvisning till ett kommande kollektivhus. Positivt besked: det fanns prejudikat som kunde bli vägledande.

**MARS 1989** återkom FB med beskedet att huset inte längre skulle byggas om till kollektivhus. De boende ville återvända efter upprustning och stadsmuseet krävde mycket varsam upprustning, vilket hindrade ombyggnad till kollektivhus.

I stället erbjöd de oss att bygga ett nytt hus - ett *undantag* - på den tomma tomten intill, där man redan i början av 80-talet börjat skissa på ett "vanligt" kollektivhus.

I föreningen, som hela tiden arbetat för att i första hand förverkliga idén i ett gammalt, redan befintligt hus, blev besvikelsen och villrådigheten stor inför detta erbjudande. En del ansåg det helt omöjligt att bygga ett "undantag" - bildligt och bokstavligt - med alla de krav, byggnormer och låneregler som omgärdar nybyggnad och med det kommunala bolagets alla invanda, måhända stelbenta rutiner därtill.

Andra ansåg att vi måste ge oss själva och Familjebostäder en chans att försöka. Att tacka nej till ett erbjudande som detta skulle kunna ses som utslag av alltför stor kräsenhet och misskreditera både föreningen Undantaget och dess idé.



Efter en livlig diskussion beslöt vi att "tacka ja" till tomten men samtidigt skulle vi formulera våra krav på huset, d v s de kvaliteter som vi i studiecirkeln diskuterat oss fram till: vad krävs av ett hus där vi ska förverkliga vår idé? Vi skrev en lista över *det som vi absolut inte skulle kompromissa bort*.

Beslutet kostade oss några hängivna medlemmar, som valde att inte följa med in i det nya projektet men som trots det allt framgent fortsatt att stöja oss!

**10 MARS 1989** höll föreningen Undantaget sitt andra årsmöte i kollektivhuset Måttbandet. Vi fick då kontakt med två därstädes boende medlemmar i gruppen "Vännernas Hus", som just hade börjat arbeta med liknande idéer som våra. Vi informerade varandra och vi berättade om vårt blivande samarbete med Familjebostäder och bostadsförmedlingen.

**APRIL 1989** meddelade vi Familjebostäder att vi ville vara med och planera ett "undantag" vid Fatburgsgatan. FB meddelade då att de även uppvaktats av Vännernas Hus om fastigheten vid Fatburgsgatan. Denna grupp hade också erbjudits att delta, eftersom - som man sa - "ni ryms ju allihop"!

- Föreningen Undantaget bestod då av 19 hushåll
- Vännernas hus bestod av 10 hushåll
- Huset beräknades rymma ca 40 hushåll

FB krävde dock att vi först skulle ha en gruppanvisning från bostadsförmedlingen medan bostadsförmedlingen vägrade ge anvisning till ett hus som inte existerade ens på ritningsstadiet! I föreningen ansåg vi det inte heller meningsfullt att de personer som just *då* var medlemmar i föreningarna - och deras successionslägenheter - skulle godkännas av bostadsförmedlingen. All erfarenhet sa oss att många skulle falla ifrån och många skulle komma till innan huset om ett antal år skulle var klart för slutlig anvisning och inflyttning!

Vi uppvaktade dock ordföranden i Stockholms bostadsförmedling och fick av honom ett skriftligt förhandsbesked om att det skulle kunna bli en gruppanvisning och med detta lät FB sig nöja.

**JUNI 1989.** Undantagets picknick i Bergsgruvans park, dit vi inbjöd Vännernas Hus och bekantade oss med varandra. Tillsammans tittade vi på arkitekten Janne Lundqvists ritningar från 1983 till ett kollektivhus på tomten.

Tillsammans skriver de två föreningarna ett brev till fastighetsnämnden, som skall behandla ett förslag med avvikande lägenhetsfördelning i detta hus: 2 rok i snitt i stället för normala 3 rok. Fastighetsnämnden godkänner förslaget om mindre lägenheter och därmed kan man säga att det var fastlagt att detta kollektivhus skulle bli ett "äldrekollektiv" - i varje fall inte planeras för barnfamiljer.

**AUGUSTI 1989.** Familjebostäder kallade alla medlemmar i Undantaget och i Vännernas Hus till möte i sitt kollektivhus "Prästgårdshagen". De presenterade projektet och tidplanen och ställde krav på oss att bilda *en* förening, utse *en*



bygg- och *en* avtalsgrupp samt att utforma ett program för huset, som skulle vara klart till oktober!

I september tillbringade vi en week-end hos ett medlemspar på Jungfruberget i Dalarö, där vi i grupper diskuterade husets innehåll och valde bygg- och avtalsgrupp samt interimsstyrelse i den nya föreningen. Den fick arbetsnamnet Färdknäppen efter kvarteret.

För att kunna rekrytera och informera nya medlemmar - och andra - om Färdknäppen gjorde vi ett informationsblad, som något litet har reviderats och aktualiserats genom åren - se bilaga 1!

**OKTOBER 1989** lämnade vi ifrån oss ett "Underlag till program" och därefter vidtog ett samarbete, huvudsakligen med arkitektkontoret kring husets utformning.

Motsättningarna mellan de två grupperna - Undantaget och Vännernas hus - blev dock allt större och allt tydligare. Våra idéer var alls icke så lika, som det tycktes oss till en början. Förväntningar och önskemål beträffande den fysiska miljön var mycket olika.

Arbetsformen med en byggrupp, som skulle företräda föreningen, var påfrestande och gav klen resultats. Den var inte "representativt" sammansatt och deltagarna framförde i huvudsak sina egna - och sinsemellan högst olika - åsikter. Av arkitekten och bostadsbolaget uppfattades vi troligen - och med viss rätt - som mycket förvirrade och utan klar uppfattning om hur vi ville ha det.

Så här efteråt kan detta år - oktober 1989 till september 1990 - se ut som ett förlorat år för Färdknäppen, då mycket borde ha utvecklats men inte kom någon vart på grund av att diskussionerna gick i stå och klimatet i föreningen blev allt sämre.

Att arbeta med starka motsättningar och tydliga konflikter har dock det goda med sig att alla tvingas tänka igenom alla problem och tvingas ta ställning. Kanske blev vi genom detta tunga år bättre skickade att såväl planera som genomföra undantagsidén?

Vi framlevde detta år - trots att vi alla var medlemmar i samma förening - i ett klimat av "vi/dom". Vi lyckades aldrig svetsa oss samman till *en* grupp.

## Stadsplanen

**HÖSTEN 1989** deltog vi i samrådet kring stadsplanen för kvarteret och krävde då - och även när stadsplanen ställdes ut - tillsammans med FB och arkitekten, att huset skulle få göras några decimeter högre, för att tillåta en bra ljudisolering, främst mellan kollektivutrymmen i bottenvåningen och första bostadsvåningen.





*Studiebesök i kollektivhuset Prästgårdshagen, augusti 1989. Ordföranden i deras förening berättar för oss hur köket och mathållningen fungerar. Foto: Elly Berg*

*Uppställning för fotografering utanför kollektivhuset Mättbandet i maj 1990. Foto: Elly Berg*





Dessa krav avvisades av stadsbyggnadskontoret av stadsbildsmässiga skäl men gick igenom som "smärre avvikelser" i samband med bygglovet!

SABO beviljar FB 200 000 i projektbidrag för fördyrande projekteringskostnader. Därav fick föreningen disponera 25 000 för sina omkostnader.

## Enkäter

**DECEMBER 1989** går byggruppen ut med en enkät till alla medlemmar för att utröna önskemål beträffande den egna lägenheten: storlek, kök eller kokvrå, balkong eller ej, stort eller litet bad/duschrum etc. Resultatet påverkade planlösningarna i lägenheterna. Se bilaga 2!

**APRIL 1990** går vi ut med en enkät om "verkstäderna" och frågar alla medlemmar vad de planerar eller drömmer om att kunna göra i husets gemensamma utrymmen. Vilka redskap, maskiner m m är man beredd att skänka/deponera i kollektivet respektive vilka färdigheter och kunskaper kan man dela med sig av till sina grannar?

Svaren gav en imponerande provkarta på bred kunskap, många varierande intressen och en hel del utrustning, som kollektivet skulle kunna disponera gratis, t ex fotolabb-utrustning, vävstolar, hobbymaskiner, piano....Se bilaga 2!

**MAJ 1990.** Eftersom vi inte kunde enas om planeringsdetaljer i den fysiska miljön så länge vi hade så olika syn på hur vi skulle använda huset, höll vi - på förslag av en medlem i Vännernas Hus - ett två-dagars seminarium för att backa tillbaka till mer "ideologiska" diskussioner: vilka idéer skulle ligga till grund för detta hus och vilka förväntningar hade vi på framtiden, åldrandet och boendet i huset?

Diskussionerna var intensiva men resultatet blev flera avhopp från föreningen av dem, som fann att de inte delade majoritetens uppfattning om vad Färdknäppen skulle utvecklas till.

**HÖSTEN 1990** summerade den kvarvarande skaran läget. Vi fann att vi var missnöjda med mycket i de ritningar som var resultatet av skissarbetet. Motsägelsefulla budskap från föreningen hade självklart försvårat arbetet för arkitekterna men vår besvikelse berodde mest på att vi tyckte arkitekten lyssnat dåligt på oss, att våra förslag och idéer inte tagits tillvara.

Vi beslöt att skriva ett brev till FB om vår besvikelse. Men föreningens handlingskraft var efter all inbördes strid klart försvagad och brevet blev ej avsänt förrän i december 1990.

Under tiden arbetade arkitekt och bolag på i god tro att alla var nöjda, vilket ledde till viss uppståndelse när vårt brev anlände. Därefter tog arbetet dock bra fart igen och samarbetet med arkitektkontoret blev mer aktivt och bättre.



VINTERN 1991. Bygggruppen - nu kraftigt decimerad p g a alla avhopp - avskaffades och samrådet förlades till stormöten hos Familjebostäder, dit alla medlemmar kallades. Föreningen förlade ofta sina möten som s k "eftermöten" i FB:s lokaler.

Samtidigt skulle FB och arkitekten övertyga bygglov- och lånegivare om att acceptera ett hus där lägenhetsstorlekar, utrustning, planlösningar m m i många fall gjorde avsteg från gällande normer, lagar, regler...

Tillsammans med FB beslöt vi att *en* från föreningen skulle delta i möten med stadsbyggnadskontoret, länsbostadsnämnden m fl för att kunna försvara idén och förklara bakgrunden till den fysiska miljöns utformning. Det gällde ju att visa att önskemålen om avvikelserna kom just från de blivande brukarna. I samband med detta sammanställdes informationen "*Färdknäppen - ett modernt undantag*", se bilaga 3

Samrådet och samarbetet med arkitekten antog nu mer anarkistiska former - rester av den gamla bygggruppen jämte styrelsen var fortfarande mest aktiv i att bevaka de ursprungliga idéerna och föreslå nya.

## Inredningen

Gunilla Lauters kopplades in som konsult för att detaljprojektera kollektivhusköket tillsammans med arkitekten och en grupp som åtagit sig att detaljstudera kök och matsal. Gunilla informerade på stormöte om sina idéer och visade prov på bra och dåliga kollektivhuskök. Hennes bok om kollektivkök har f ö varit oss till stor nytta.

En person i föreningen åtog sig att lusläsa ritningarna, som tagits fram för preliminärt byggnadslov, och sammanställde ett "*embryo till en rumsbeskrivning*" för huset, som skickades på remiss till alla medlemmar innan det överlämnades till arkitekt och FB i mars 1991.

På detta fick vi - trots många utfästelser om svar - ingen riktig respons under hela våren, vilket invaggade oss i en tillförsikt att vi skulle få igenom våra krav på "vackert och funktionellt i lägenheten" (jfr Lena Dranger, vars bok med denna titel var oss behjälplig i arbetet).

Efter det vi fått möjlighet att preliminärt boka våra lägenheter, fanns tillfälle till samråd med arkitekten om den egna lägenheten. Därur föddes också hos många en förhoppning om möjligheter till individuella avvikelser i lägenheterna.

Under 1991 fick vi därför ännu en upprivande intern debatt kring frågan hur mycket vi skulle kräva av FB. Hur långt skulle vi driva kravet på individuella lösningar i lägenheterna? Möjligheten att t o m "bygga färdigt" lägenheten i egen regi för att få lägre hyra diskuterades, liksom önskemål om mini-utrustade lägenheter, som hyresgästen själv förser med t ex vitvaror.



*Ovan: Livliga diskussioner kring arkitektens förslag. Foto Elly Berg*



*T v: Arkitekt Jan Lundqvist hjälper med detaljplaneringen av den egna lägenheten. Foto: Elly Berg*



**HÖSTEN 1991.** Till slut krävde vi ett svar från FB på vårt "inredningsprogram", eftersom våra diskussioner och spekulationer inom föreningen var föga meningsfulla, så länge vi inte visste FB:s inställning till individuella variationer m m i lägenheterna. Svaret var enkelt: Vi bygger efter FB:s standard. Den som vill ha något annat i sin lägenhet, må föreslå det och får betala ett kontantbelopp för de tillval (eller "frånval") som kostar extra och är genomförbara...

Besvikelsen blev åter mycket stor i föreningen och åter förlorade vi aktiva och engagerade medlemmar som haft - måhända alltför stora - förväntningar på individuellt utformade bostäder i huset.

Nu var det läge för att gå tillbaka till vår "kravlista" från maj 1989, då vi tackade ja till FB:s erbjudande om tomten vid Fatbursgatan (se ovan). Vi frågade oss om vi nu hade passerat gränsen och kompromissat bort alltför mycket av de kvaliteter vi då lovade varandra att aldrig överge? Vi fann dock att det mesta vi där listat, fortfarande fanns med i planerna för huset. Det enda som vi helt misslyckats med att få igenom var kravet på självdragsventilation.

### **Bostadsförmedlingen**

Bostadsförmedlingen, som varit så njugg mot oss i den allra första starten, förklarade sig vid ett möte med FB och en representant från föreningen villig att låta FB/föreningen anvisa hyresgäster till huset för att vi verkligen skulle nå de mest motiverade och de som var seriöst intresserade av "undantagsidén".

Enda kravet från förmedlingen var att alla som flyttar in måste lämna en hyreslägenhet i utbyte. Denna muntliga överenskommelse blev aldrig skriftligt bekräftad och samarbetet med bostadsförmedlingen - som under denna tid varit föremål för omprövning, nedläggningshot m m - har inte varit helt kristallklart för oss i föreningen.

(Förmedlingen frågar våren 1992 kravet på hyreslägenheter från dem som bor i bostadsrätt eller villa och längre fram - inför inflyttningen - krav på successionslägenheter överhuvudtaget; en anpassning till en bostadsmarknad där det blir allt svårare att hyra ut nybyggda lägenheter.)

Bostadsförmedlingen tog fram adressetiketter åt oss på alla över 45 år i kollektivhuskön, så att vi tillsammans med FB kunde göra en medlemsvärkning. Tidigare hade vi värvat nya medlemmar genom den gamla beprövade "mun-till-mun-metoden" samt via inslag i massmedia om projektet (t ex i Rapport annandag jul 1990), som alltid lett till att intresserade hört av sig.

**SOMMAREN 1991** tryckte FB den folder som föreningen arbetat fram och skickade ut den till kollektivhusköns medelåldringar i början av hösten. Resultatet blev en stor mängd nya ansökningar om medlemskap.

**NOVEMBER 1991** höll vi ett informationsmöte för de nya medlemmarna.

## **Bygglov, upphandling och byggstart**

**VINTERN 1992.** Under tiden fick "vi" byggnadslov och hösten/vintern 1991/92 tar arkitekt och FB fram förfrågningsunderlaget. I föreningen finns nu ingen som orkar eller hinner kontrollera/lusläsa dessa ritningar, vilket erfarna "samrådare" uppmanat oss att göra.

Många av de gamla entusiasterna har lämnat projektet, några kvarvarande är trötta och lite utbrända. Många helt nya är mycket entusiastiska men har inte varit med i arbetet länge nog för att kunna åta sig en sådan granskning. Måhända något vi får ångra?

Diskussioner med FB om energisnåla vitvaror i huset eller ej. Vi gör en liten "utredning" och får mycket stöd från SABO, Nutek, Stockholm Energi m fl, men "dubbla budskap" från FB. Till slut får vi dock de energisnåla kylskåp vi önskat oss.

Diskussioner med FB om säkerhet och larm i huset. Föreningen har - bl a som en följd av att en medlem deltagit i en konferens om "säkerhet i äldreboende" - kontakt med Tema Teknik i Linköping, som signalerar intresse för att ta in Färdknäppen i sin forskning kring säkerhetsfrågor. Detta rinner av olika skäl beklagligtvis ut i sanden.

**VÅREN 1992** beslutar FB ge uppdraget att bygga huset till Platzers Bygg AB och 15 april tar vi tillsammans det första spadtaget under festliga former. Upprymd glädje i föreningen!

Föreningen bildar nya arbetsgrupper för att detaljstudera de kollektiva utrymmenas inredning/användning och börja utforma "det inre livet i huset":

*Följa bygget-grupp*

*Trädgårdsgrupp*

*Verkstadsgroup*

*Biblioteks- och mediagrupp*

*Inredningsgrupp*

*Kök- och matgrupp*

*Kommitté för konstnärlig utsmyckning*

## **Avtal**

Vi blåser nytt liv i avtalsgruppen, som åter tar upp diskussionerna om boendeinflytandeavtal m m med FB.

Regeringen aviserar att den kommer att avsluta försöket med kooperativ hyresrätt. Därmed förlorar vi denna möjlighet, som för många - men ej alla - varit den självklara upplåtelseformen för detta hus!





*Föreningens ordförande och Familjebostäders produktionschef Sune Linder i livlig diskussion. Handlar det männe om energisnåla vitvaror? Foto: Elly Berg*

*Avtalsgruppen leds av Åke Gårdmark (t v) och Håkan Ekerhult från Familjebostäder. Foto: Elly Berg*



Avtalsgruppen har också uppdrag att formulera stadgarna för den kollektivhusförening, som vi ska bilda inför inflyttningen. Föreningen beslutar om aktivitet och "närvaroplikt" på föreningsmötena för alla som vill *flytta in* i huset. Detta för att vi måste dela på jobbet att skapa ett bra hus. Men också för att alla som ska bo i huset blir så delaktiga som möjligt i de beslut som fattas, så att huset ska fungera när vi väl är inflyttade.

Vi tvingas alltså sätta en allt större press på de medlemmar som bokat lägenheter men aldrig - eller mycket sällan - visar sig på mötena. Nu krymper utrymmet för att ha med personer som tvekar om de ska flytta in eller ej.

Vi börjar få en "kö" av ivriga intressenter till ev återbudslägenheter. Dessa som till slut ska bo i huset, bör så tidigt som möjligt kunna engagera sig i föreningen och utöva inflytande och inte stängas ute av vankelmådiga medlemmar som kanske aldrig kommer att bo i huset.

**HÖSTEN 1992** startar arbetet med en av FB subventionerad studieresa till bomässan i Örebro, som ger resenärerna en mängd informationer om möjligheter till ekologiskt byggande. Det mesta var dock för sent för vårt hus, som ju redan byggs.

Detta gör oss lite snopna, eftersom vi föreslagit många ekologiska lösningar under planeringens gång. Från tjänstemän, som vi kontaktade på fastighetskontoret och som hade uppdraget att ta fram ekologiska bostadshus i stenstaden, hade vi fått höra att vi var "för tidigt ute" med våra idéer. I Örebro var det uppenbarligen inte för tidigt!

## **Forskning**

Redan vid "första spadtaget" gästades vi av japanska arkitekten Ikuko Koyabe. I början av hösten tillskriver Dick Urban Vestbro alla medlemmar i föreningen med en förfrågan om Ikuko - gästforskare på KTH - kan få forska kring processen, som ska leda fram till Färdknäppen.

Ikuko följer sedan arbetet. Hon deltar i alla möten med en medlem som tolk, intervjuar medlemmar och avhoppade medlemmar samt tjänstemän och arkitekter. Hon presenterar sitt resultat vid ett seminarium i mars 1993.

Hennes rapport "From Planning to Realization of Future-Resident's Participation in Design of Housing - A case study of the collective house "FÄRDKNÄPPEN" blev klar i januari 1994 och kommer troligen att ingå som ett kapitel i ett större arbete om alternativa boendeformer, som hon arbetar med hemma i Japan.

## **Arbetsgrupperna**

Biblioteksgrupp och verkstadsgrupp beslutar gå ut med en gemensam enkät - liknande den 1990 - men fylligare (se bilaga 2). Matgruppen börjar med att





*Informationsmöte i Timmermansgården för nya medlemmar i november 1991. Foto: Elly Berg*

*"Eftermöte" i föreningen efter stormöte tillsammans med Familjebostäder. Foto: Elly Berg*





intervjua olika kollektivhus om deras matlagningsrutiner, inköp m m och gör tillsammans med inredningsgruppen också en enkät till medlemmarna.

**VINTERN 1993.** Resultatet redovisas på ett stormöte, där vi i grupper diskuterar vår framtida mathållning i huset. Många av oss kommer att flytta till mindre bostad än vi haft tidigare. Vi uppmanar därför varandra att inventera vad som vi inte får plats med och som kan komma till användning i kollektivet: möbler, husgeråd, trädgårdsredskap, kontorsutrustning...

Mötena med FB blir färre. Arbetsgruppen "Följa bygget" har regelbundna träffar med FB och Platzer men i övrigt deltar FB endast i undantagsfall i Färdknäppens stormöten, som hålls en gång per månad.

**20 JANUARI** är det taklagsfest och visning för första gången av hela huset. En glädjens dag, full av förväntan. I grupper lotsas vi runt i den betonggrå borg, som om ett halvår ska bli vårt gemensamma hem! Efteråt får vi landgång, öl samt "två vita och en brun" och firar tillsammans med byggarna, arkitekterna och Familjebostädernas tjänstemän.

### Hyresförhandlingar

Avtalsgruppen diskuterar avtal och stadgar i regelbundna möten med FB:s jurister och tar hyresgästföreningens ombudsman till hjälp. När första förslaget till de definitiva hyrorna kommer i december tror vi knappt våra ögon! Signaler om sjunkande byggkostnader och FB:s besked om en mycket lyckad upphandling, har invagat oss i tron att inflyttningshyrorna inte skulle bli så mycket högre än de som preliminärt angavs inför 1992.

Vi begärde då förhandling

dels om kollektivytornas storlek och betalning. Vad ska räknas som normalt bostadskomplement, vad ska betalas som gemensamhetsyta därutöver? Och till vilket pris? Och hur ska kostnaden fördelas mellan lägenheterna? dels om själva grundhyrans storlek, den som mot alla odds stigit från 830:-/kvm år 1992 till 950:-/kvm år 1993 för en s k "normaltrea"

Det visar sig då att hyresgästföreningen inte längre förhandlar inflyttningshyrorna, utan vi får försöka klara detta själva, även om vi får stöd av ombudsmannen. Vi lyckas delvis med *kollektivytans pris* men inte alls med *grundhyran* och följden blir ytterligare avhopp av medlemmar med små ekonomiska resurser! Sorg och besvikelse!

**MARS 1993.** Allt detta drar ut på tiden men i början av mars är vi framme vid kontraktskrivning. Fortfarande kontaktas vi av nya intressenter, som informeras, intervjuas och väljs in. Ett problem är att det inte alltid finns lediga lägenheter i rätt storlek - intresserade medlemmar får stå på tur tills vidare. Fortfarande har vi dock avhopp från föreningen, huvudsakligen av nya medlemmar, som kommer underfund med att undantagsboende inte är något för dem. En del vill stå kvar i föreningen för inflyttning längre fram.





*Första spadtaget den 15 april 1992. Foto: Familjebostäder*

*Den sedvanliga men ovanliga taklagsfesten i januari 1993 med blivande hyresgäster och byggnadsarbetare sida vi sida. Foto: Elly Berg*



För att ytterligare försäkra oss om att få huset fullt går vi i mars ut med ett flygblad samt gör med FB:s bistånd en liten skärmutställning på stadsmuseet i anslutning till utställningen om Södra-Stations-området. Detta i samband med att "Bofakta" - Familjebostäders och arkitektens professionella presentation av huset - är klar.

Informationen skickas också ut till politiker, beslutsfattare o a som intresserat sig för oss och hjälpt oss. Men också till nya opinionsbildare - inte minst rikspolitiker - som vi anser bör känna till att det nu snart i Stockholm finns ett kollektivhus med medelålders och äldre, där nya boendeidéer ska utvecklas.

**26 MARS.** Den gamla föreningen ska nu ombildas till en kollektivhusförening och de nya stadgarna, som tidigare under vintern har diskuterats på stormöten, antas nu slutgiltigt på årsmötet. Ny styrelse väljs och ny ordförande - nu går föreningen in i en ny fas.

Inredningsfrågor stöts och blöts och vi känner att det här blir inte lätt - 50 olika viljor och smakinriktningar ska samsas! Inredningsgruppen har en svår uppgift.

**13 APRIL.** Åter visning av huset och ett sista planeringsmöte med FB på "stående fot" i bygggröran i huset!

En inflyttningsgrupp arbetar med att planera inflyttningen, så att den ska gå så smidigt som möjligt. Var och hur ska vi placera våra gemensamma prylar?

**14 MAJ.** Välbesökt picknick i Bergsgruvans park - ett stenkast ifrån oss står det nästan färdiga huset, vitt och nyputsat i den soliga vårvällen!

**16 JUNI** inflyttning! Redan den 11 juni får vi kvittera ut våra nycklar och börjar flytta in. Trots en hel del praktiska problem under inflyttningsdagarna, flyter det mesta fint och stämningen är minst sagt hög.

Ett stort problem är bristen på information. Naturligtvis får vi all den information som rutinemässigt lämnas ut till FB:s nyinflyttade. Men detta hus innehåller ju så mycket utöver ett vanligt, t ex storkökets maskiner och utrustning. För att inte tala om lås, koder, porttelefon och larm, där ingen tycktes veta något, allra minst FB:s Boservice. Vi vet inte heller *var* vi skall hämta nödvändig information. Det blir inte enklare av att det också är semestertider och tillsammans orsakade detta irritation och oro och ledde till ovälkomna påhälsningar av utomstående i huset...

**23 JUNI** håller vi det första *husmötet*. Redan nu har vi noterat en mängd små och stora "fel" - somliga av teknisk art, enkla att rätta till. Andra orsakade av att det hänt något under planering-upphandling-byggande, som gjort att ursprungliga idéer och planer inte fullföljts eller ändrats oss ovetande. Somligt får vi leva med, annat måste vi få rättat till... Men detta hör inte hemma i beskrivningen av Färdknäppens tillkomst...Det hör till Färdknäppens liv och vardag.



# Efterskrift

## *Funderingar och slutsatser i huvudet på en samrådare och brukare*

### **Föreningens - brukarnas - roll**

Under årens gång har vi haft många tillfällen att fundera över vår egen roll i planeringsprocessen och vårt förhållande till arkitekt och byggherre. Många samråd präglas av ovana och osäkerhet hos de inblandade. I Färdknäppen blev brukarnas roll ännu mer oklar, eftersom det faktiskt var vi - föreningen Undantaget - som var *initiativtagarna*.

Undantagsidén var föreningens. Den hade vi stött och blött och arbetat för i två års tid innan vi fick kontakt med FB. Därför ansåg vi oss vara de "verkliga" beställarna! Vi bjöd på vår idé och "erbjöd" FB att bygga huset åt oss! Vi ansåg dessutom att vi var de främsta experterna på hur ett hus skulle utformas för att göra det möjligt att utveckla just vår boendeidé. Med stor entusiasm ställde FB upp på detta - åtminstone till en början när det ännu handlade om att skriva program och skissa kring idéerna.

Arkitekterna i sin tur var mycket lyhörda i detta stadium när *funktioner* i huset ännu var det centrala i diskussionerna. Värre blev det när vi började komma in på deras kompetensområde - det *estetiska*. Trots att vi hade arkitekter inom föreningen var vi ense om att det var *husets arkitekt* som skulle ge form och uttryck åt huset. Men när våra krav på funktion kom i konflikt med form och utseende - ja, då blev det genast svårare att enas.

Ännu besvärligare blev det när vi började diskutera vad som var tekniskt, praktiskt och ekonomiskt genomförbart och vad som var möjligt enligt gällande lagar och byggnormer.

Eftersom FB har att ta det ekonomiska ansvaret som byggherre, var det kanske något förmätet av oss brukare att driva våra krav in absurdum. Å andra sidan är det ändå vi - som hyresgäster - som till syvende och sist ska betala, så varför skulle inte vi kunna få inflytande även över frågor om standard, materialval etc?

Njae - byggfinansiering och hyressättning fungerar nu en gång inte så, att hyresgästerna i ett visst hus betalar vad just *det* huset kostar. Allt detta kom vi så sakta underfund med under arbetets gång.

Dessa frågor var och är avgörande i samrådet, inte bara när det gällde kravet på *högre* standard, utan i ännu högre grad när vi önskade *lägre* standard.

I dessa diskussioner blev det uppenbart att vi inte längre enbart var samarbetspartners, som hade att samverka för den idé vi alla trodde på. Nu började vår framtida relation som två parter - hyresvärd och hyresgäst - att bli allt tydligare i diskussionerna. Och i dessa diskussioner var vi ibland osäkra på var arkitekten stod. Förmodligen försökte han opartiskt stå mitt emellan, vilket inte kan ha

varit lätt och förmodligen inte alltid underlättade processen. Jag kände t ex trygghet och stark support från arkitekten när vi samrådde direkt med honom och hans medarbetare. Men samtidigt kunde jag känna mig mycket utanför det professionella arbetet - språket och jargongen - när jag deltog i ordinarie möten mellan arkitekt och projektledare från FB.

Nog såg de oss brukare både som intressanta, givande och viktiga medverkande i planeringen. Men troligen också som både okunniga och besvärliga och - kanske - som några man inte nödvändigtvis behövde lyssna på. Sista ordet är trots allt, och måste väl så vara, byggherrens. Det är väl inte ens arkitektens...

Har man som brukare i ett samråd inte en realistisk syn på sin egen roll, är risken stor att man blir mycket besviken. Denna besvikelse drabbade även oss - som förening och som individer. Min slutsats är att den som vill påverka, ska gå in i samrådet med *både* en mycket stark självkänsla och beslutsamhet *och* en stor ödmjukhet och insikt om brukarrollens begränsningar.

Rent praktiskt vill vi rekommendera alla ev efterföljare att *noga* protokollföra alla möten - även de mest informella - för att ha svart på vitt på vad man kommit överens om. Om inte annat som en påminnelse och för att undvika att viktiga detaljer tappas bort under arbetets gång.

### **Demokrati - representativitet - arbetsformer**

I föreningarna Undantaget och Färdknäppen har vi haft samma problem som de flesta föreningar: en liten skara är aktiv och många fler är mer eller mindre passiva. Mötena har ofta varit välbesökta men det viktiga arbetet mellan mötena har dominerats av ett fåtal medlemmar. I början - på studiecirkelstadiet i Undantaget - var detta inte något problem: vi jobbade på i den takt vi orkade och hade lust. Somliga gjorde mer, andra mindre och de välbesökta mötena innehöll främst erfarenhets- och idéutbyte deltagarna emellan. Inga avgörande beslut behövde fattas. Ingen tidspress - processen och demokratin fick ta den tid den tog.

Värre blev det när ett konkret projekt dök upp och vi hade att ta ställning till om vi skulle gå in i det eller ej. När vi väl klivit "ombord på tåget" och ställdes inför krav på programskrivande, tidplan, ställningstaganden, blev det omedelbart ett större problem med den varierande aktiviteten...

Delvis orsakades problemen av FB:s krav på att vi skulle utse *en* byggrupp - för planeringen - och *en* avtalsgrupp. Byggruppen skulle föra föreningens talan men saknade förutsättningar. I tidspressen fanns inte tillräckligt med utrymme för gruppen att hinna återkoppla till stormöten eller för medlemmarna att sätta sig in i frågorna och ge gruppen synpunkter tillbaka.

Ofta berodde detta på att FB och arkitekt faktiskt inte höll de uppställda tidplanerna, ibland av egen tidsnöd men ibland - tror jag - för att de "glömde bort" att räkna med den tid föreningen behövde. Det hände att vi anklagades för att "fördröja" planeringen, beskyllningar som vi harmset avvisade! Trots att



vi var hänvisade till idéellt arbete på fritid, höll vi alltid *alla* utlovade tider. Om det var någon som fick vänta på material som utlovats till ett visst datum, så var det vi i föreningen.

Tanken bakom byggruppen var att den på något sätt skulle *representera* de övriga medlemmarna så att arbetet förenklades för FB och arkitekten. Felet var att gruppen tvingades agera som om den vore representativ trots att den ingalunda var representativt vald. Hur skulle den kunna vara det? Vanlig föreningsdemokrati bygger inte på något representativt röstsystem.

Gruppens medlemmar kom därför huvudsakligen att representera sig själva och den som försökte åberopa att han/hon med sina åsikter faktiskt representerade andra - eller t o m en majoritet i föreningen - avkrävdes bevis på detta. Av det skälet arbetade vi med enkäter, som gjorde viss nytta genom att plocka fram *alla* medlemmarnas - även de passivas - åsikter i olika planeringsfrågor (se bilaga 2).

### **Vem planerar, vem flyttar in?**

Resultatet av den första enkäten har satt spår i det hus där vi till slut flyttade in. Men de flesta av dem som svarade på enkäten 1990 har hoppat av och de flesta som nu bor i huset har inte haft tillfälle att påverka och ställer sig därför kanske frågande inför vissa lösningar.

Detta gäller främst de egna lägenheterna. I gemensamma utrymmen har vi alla mindre erfarenhet av "hur de bör vara" och är därför öppnare för att acceptera dem som de är. I Färdknäppen har vi för kollektivutrymmena också tagit tillvara andras erfarenheter av kollektivhus och låtit dessa bidra till bra lösningar.

Att kunna påverka den egna lägenheten genom individuella tillval betraktas idag som en självklarhet. Vi hade därtill möjlighet att göra individuella "frånval" samt att påverka planlösningarna - ta bort eller lägga till väggar etc. Denna möjlighet ställde i första hand till problem för FB, men snart nog blev problemet också föreningens. När detaljerna i huset måste spikas inför totalentreprenaden, var det för tidigt att knyta upp hyresgästerna med kontrakt. Hur skulle vi då handskas med kostsamma tillval? Vem skulle ta det ekonomiska ansvaret?

I det fall den ursprungliga hyresgästen hoppat av, har den nya hyresgästen i Färdknäppen fått ta över lägenheten med dess eventuella "specialiteter" men kostnaderna för dessa avvikelser och tillval har då FB fått stå för. Å andra sidan har senkomna hyresgäster också fått acceptera de standardlägenheter, som inreddes överallt där ingen hade bokat in sig.

### **Standard - vem avgör?**

Utvecklingen inom bostadsbyggandet - ledd av forskare, arkitekter, planerare och politiker samt möjliggjord av ekonomisk tillväxt - har gett oss en hög standard överlag

Det har lett till att vi idag anser många kvaliteter i boendet som så självklara att knappast någon ifrågasätter dem. Samtidigt har vi dock i skuggan av stigande bygg- och bokostnader gång på gång tvingats konstatera att allt nytt som byggs inte blir bra.

Rapporter om osunda hus, mögel- och fuktskador, omöjliga planlösningar, fusk och slarv och mycket annat kommer av och till. I diskussionerna kring Färdsnappen har vi ofta tvingats formulera vad vi anser vara god kvalitet och ta en diskussion med byggare och planerare, granskande tjänstemän m fl om detta.

Vi finner då att *god standard* i allmänhet anses vara t ex

- \* stora utrymmen
- \* riklig köksutrustning = "riktigt" kök
- \* rymliga badrum med badkar, helst med fönster
- \* plats för tvättmaskin i badrum
- \* sopnedkast
- \* parkettgolv
- \* balkong
- \* säkerhetsdörrar
- \* klädkammare
- \* vittförgrenad elinstallation med många urtag
- \* mekanisk fläktventilation

Dessa kvaliteter anses så självklara att man inte ifrågasätter vad de kostar.

Om man däremot förespråkar andra kvaliteter såsom

- \* bättre ljudisolering
- \* vackrare fönster och dörrar
- \* burspråk
- \* flyttbara väggar
- \* enkel elinstallation (som gör det möjligt att flytta väggarna)
- \* lösa garderober för flexibilitet
- \* målade väggar i st f tapeter eller högre tapetkvalitet
- \* energisnåla vitvaror
- \* enklare, men höj- och sänkbar köksutrustning
- \* tavellister
- \* öppen eldstad
- \* nyckelfritt låssystem med kodade kort
- \* larm för större säkerhet

så anses detta bli för dyrt

Om man då - som vi - förklarar sig beredd att offra något av de vedertagna kvaliteterna - parketten? badkaret? frysen? balkongen? - får man till svar att "*det ger så litet på priset*". När lekmannen föreslår att den totala bostadsytan ska bantas med argumentet: hellre smått och bra till rimligt pris än stort, dåligt och dyrt, så svarar yrkesmannen att "*han inte vill medverka till att det byggs slumbostäder*" (citat från sammanträde med länsbostadsnämnden).



I tider när flexibilitet och valfrihet är honnörsord, får hyresgäster fortfarande hålla tillgodo med fixerade planlösningar och en utrustning han kanske inte behöver samt betala dyrt för detta. Sedan finner han kanske att han i sin dyra, rymliga och välutrustade bostad inte kan sova p g a störande ljud från grannarna, från hissen, trafiken, fläktarna.

Vår strävan att i Färdknäppen generellt bygga mini-utrustade bostäder, som hyresgästerna sedan själva kunde komplettera (s k kontinentala modellen), har misslyckats. Försvaret för den traditionella standarden var just att det blir billigare. Att bantad standard gör så lite till eller ifrån på byggkostnaden.

Måhända är det så. Men när vi förhandlade om hyrorna fann vi att de små lägenheterna skulle ha varit ca 400 kronor billigare per månad om vi fått utrusta dem med pentry/kokvrå istället för kök. Min slutsats är därför att bantningar ger små besparingar på byggkostnaderna medan en hög standard ger stor utdelning för fastighetsägaren, när lägenheten poängsätts och bruksvärdeshyran ska räknas fram.

Och vi som varit med i Färdknäppens planering har inget entydigt svar på frågan: *vem avgör vad som är god standard?*

### **Förhållandet till omvärlden**

Omgivningens reaktioner på vår idé och på våra möjligheter att förverkliga den har varierat under åren. Samtidigt som etablerade politiker från alla partier omgående stödde oss och vår idé, var t ex hyresgästföreningen och såväl socialdemokrater som vänsterpartister (på Södermalm i varje fall) till en början skeptiska och såg i början i föreningen en samling högutbildade höginkomsttagare, som här skulle tillskansa sig otillbörliga favörer. Samma reaktion har vi anat från de tekniska förvaltningarna men aldrig från socialtjänsten, som nappade på idén om kooperativ äldreomsorg, som skulle kunna utvecklas i huset.

Att bygga ett hus *utan plats för barnfamiljer* har också väckt förundran, skepsis eller uttalat motstånd. Segregerat boende har aldrig varit särskilt gångbart. Att mycket boende i praktiken är ålderssegregerat så att kollektivhusen ofta domineras av barnfamiljer, tycks många vara omedvetna om.

Att bygga för "äldre" är dock sedan gammalt helt accepterat och det nya "seniorboendet" har spritt sig i vårt samhälle samtidigt som vi arbetat med Färdknäppen. Det har banat väg för vår idé men också gjort den en otjänst, eftersom vi inte vill jämställa "undantagsidén" med äldreboende eller seniorboende.

Istället har vi velat marknadsföra vårt hus som det *kollektivhus* det är, vilket också har varit en "svårsåld" benämning i en tid och i ett land som envisas med att betrakta kollektivt boende som ett tillfälligt påhitt av ett flummigt 70-tal.

## **Framtid - fler undantag?**

Vi som arbetat med Färdknäppen är övertygade om att denna typ av bostäder för just den "andra halvan av livet" borde bli fler. Inte minst när vi ser hur svårt samhället har att sköta omsorgen om dem som har svårt att klara vardagen, framför allt de äldre. Frågan är bara vem som planerar, bygger och förvaltar kommande *undantag*?

Så många fler undantag lär det dock inte bli om de ska komma till enbart på initiativ från de blivande boende. Den arbetsinsats som ska till, kan man inte förvänta sig från merparten av dem som ännu är aktiva i den *första halvan av livet*, som domineras av krav från familj och arbetsliv. De som går in i den mödosamma processen att starta och genomföra ett sådant här projekt, måste ha mycken tid och ork till övers.

Ska *undantaget Färdknäppen* bli något annat än ett undantag, måste fler initiativ komma från intresserade och ambitiösa bostadsbolag och byggherrar. Men då är det viktigt att de inbjuder blivande "undantagare" att *från början* vara med och utforma miljön för den gemenskap och den omsorg som ska utvecklas i huset.

*Stockholm november 1994*

*Monica WO*



Föreningen Färdknäppen  
c/o Lizzie Wrangé  
Åsögatan 161  
116 32 Stockholm  
tel. 08/643 22 31

1992-04-19

## Föreningen Färdknäppen

Föreningen Färdknäppen är en ideell förening bildad hösten 1989 för att förverkliga ett kooperativt, kollektivt boende för medelålders och äldre på fastigheten Färdknäppen 3 vid Fatbursgatan 27/29 på Södermalm.

Färdknäppen ska bli ett kollektivhus där vi utvecklar nya former för att leva och bo tillsammans, när det gäller såväl boende som samvaro, arbetsgemenskap i vardagen och omsorg för och med människor i den andra halvan av livet

### Bakgrund

Hur äldre människor ska bo och leva och få nödvändig stimulans gemenskap, vård och tillsyn är redan idag ett stort problem som sannolikt inte blir mindre i framtiden. Ensamhet och brist på vårdplatser och vårdpersonal, när krämporna sätter in, är vad många av oss fruktar. Att bo tillsammans - medelålders och äldre - skulle kunna leda till bättre livskvalitet på äldre dagar.

Men möjligheterna för ensamstående eller "barnlösa" par - dvs så som hushållen ofta ser ut fr o m medelåldern - att flytta in i små lägenheter i väl fungerande kollektivhus med innehållsrika kollektiva utrymmen saknas idag i Stockholm. Kollektivhuset Färdknäppen skall nu bli just ett sådant hus.

### Hur ska kollektivhuset Färdknäppen se ut?

Huset kommer att

- \* rymma 43 lägenheter på 1 - 2 rum och kok eller kökvrå
- \* innehålla gemensamma lokaler för att laga och äta mat, för samvaro, gäster och skapande aktiviteter
- \* vara handikappanpassat och även ge möjlighet till viss hemjukvård
- \* ägas av AB Familjebostäder, som hyr ut lägenheterna till medlemmarna i föreningen Färdknäppen med vanlig hyresrätt
- \* skötas av de boende i huset i enlighet med ett boendeflyttavtal, som kommer att slutas mellan Familjebostäder och föreningen
- \* ha gångse bruksvärdeshyror så att var och en med normal inkomst och pension ska kunna bo där

### Vem kan vara med i Färdknäppen?

Medelålders människor som får tid och resurser till overs när barnen flyttar hemifrån söker ofta efter ett nytt sätt att leva och bo. Det är mer en fråga om ett skede i en människas liv än en viss specifik ålder - för någon inträffar det vid 40 år, för andra långt senare.

Vår idé är att man i detta skede ska kunna gå in i föreningen Färdknäppen och engagera sig i kollektivhuset, där man senare flyttar in - ett engagemang som kan omfatta allt från matlag och studiecirklar till förvaltningsuppgdrag eller hjälp till dem som redan bor i huset.

Än så länge är kollektivhuset under byggnad. Det innebär att den som går med i föreningen Färdknäppen idag, måste engagera sig i husets inredning samt i planeringen av vardagen i huset efter inflyttningen. Ett aktivt deltagande är förutsättningen för att kunna flytta in i och bo i Färdknäppen.

### När man flyttar in i

kollektivhuset Färdknäppen får man tillgång till kollektivhusets alla gemensamma utrymmen. De ger möjlighet att fortsätta med det hemsarbete, den samvaro, de fritidssysselsättningar m m, som man agnat sig åt tidigare, trots att man kanske bytt sig till en mindre lägenhet.

I kollektivhusets vardag får vi samvaro och gemenskap, som kan ersätta och komplettera den familje- och arbetsgemenskap som successivt avvecklas med stigande ålder och pensionering. Det sociala nätverk som skapas i det lilla kollektivhuset, kan avlasta våra barn från att ensamma ha ansvaret att hjälpa oss när hjälp behövs. Här bor vi tillsammans både för att ha roligt och för att stötta varandra när krafterna börjar sina.

Färdknäppen skall alltid vara ett levande kollektivhus med många kontaktytor - ett hus där barn, barnbarn, vänner och grannar är välkomna och där framför allt de ska känna sig hemma, som så småningom kommer att flytta in.

Förutsättningen för att kunna bli medlem i föreningen Färdknäppen är att man har "rätt" ålder och att man står i (eller ställer sig i) bostadsförmedlingens kollektivhuskö, samt att man - vid inflyttningen i huset - lämnar sin hyreslägenhet i succession till förmedlingen.

Enligt den preliminära tidplanen:

- \* skall huset vara "under tak" nyår 92/93
- \* skall kollektivhusföreningen bildas våren 1993
- \* blir det inflyttning i huset augusti 1993

Vill du veta mera om föreningen Färdknäppen vänd dig till

Lizzie Wrange  
Åsögatan 161  
116 32 Stockholm  
tel hem 08/643 22 31

Monica William-Olsson  
Åsögatan 163  
116 32 Stockholm  
tel hem 08/640 36 51  
arb 08/675 71 33



**Färdknäppens enkäter, som genom åren gjorts för att få fram underlag för husets planlösning och utrustning**

1. "Nu börjar det drag ihop sig" - enkät om lägenheternas storlek, standard, utrustning - december 1989
2. Första verkstadsenkäten - april 1990
3. Enkät om verkstäder, bibliotek m m - december 1992

## Nu börjar det dra ihop sig...

...och huset på Fatbursgatan skall börja ta form på ritningarna. Därför är det viktigt att du som planerar att flytta in i huset redan nu talar om hur stor lägenhet du/ni vill ha och anser dig ha råd att betala för.

Dina svar på nedanstående frågor måste vi ha tillbaka senast den 9 januari 1990. Kan du inte ta ställning nu till alla dessa frågor så måste vi i alla fall ha in önskemål om lägenhetsstorlek från alla!

Skriv gärna - på baksidan eller på separat papper - ner övriga synpunkter eller andra uppgifter som du anser byggruppen bör känna till inför det fortsatta arbetet!

### Skicka enkäten tillbaka till

Monica William-Olsson

Åsögtan 163

116 32 Stockholm

senast den 9 januari!

## Frågor att besvara

### Liten hyresvägledning

Idag kan vi bara gissa oss till hyrorna i detta hus, framför allt p g a omläggningen av skatterna och hela boendefinansieringen. Alla ska vi ju, var och hus vi än bor, få högre boendekostnader (men förhoppningsvis också mer i portmonnän att betala dem med).

Därför finns än så länge ingen annan möjlighet än att räkna med en rimlig uppräknig av dagens bruksvärdeshyror och hoppas på att kalkylerna någorlunda motsvarar den kommande verkligheten.

Om vi utgår från att vi ska dela kostnaden för ca 300 kvm gemensam yta i huseet (däri inräknas inte sådant som normalt ingår i ett flerfamiljshus: tvättstuga, trappuppgångar, cykelrum m m) och räknar med en kvadratmeter yta per år på antingen 600:- eller 700:- får vi i runda tal dessa månadshyror:

| kvadratmeter | 600:-  | 700:-  |
|--------------|--------|--------|
| 35           | 2100:- | 2450:- |
| 40           | 2350:- | 2750:- |
| 50           | 2900:- | 3400:- |
| 60           | 3450:- | 4000:- |
| 70           | 3950:- | 4650:- |
| 80           | 4500:- | 5250:- |

1. Tala om hur stor lägenhet (exklusive kollektivytan) du kan tänka dig att hyra i Färdknäppen och ange gärna ett intervall mellan lägsta och högsta kvadratmeterantal:.....

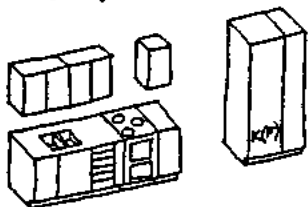


## Dessutom behöver arkitekterna veta hur du vill ha köket

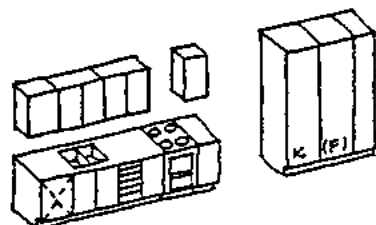
2. Vilket föredrar du?

- ☐ 3 kök utan matplats  
☐ 9 kök med matplats  
☒ 17 kokvrå i öppen kontakt med bostadsrum  
*(kök eller)*

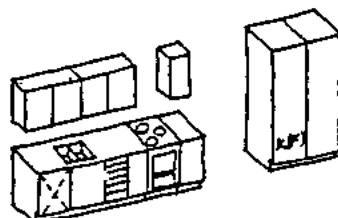
Mindre än  
2RK  
 $26 + 10 = 36$  dm



Större än  
2RK  
 $32 + 18 = 48$  dm



2RK -  
 $30 + 12 = 42$  dm



3. Ta dig en titt på den normala köksinredningen här och jämför med vad du har idag och vad du kan vilja ha i din lägenhet.

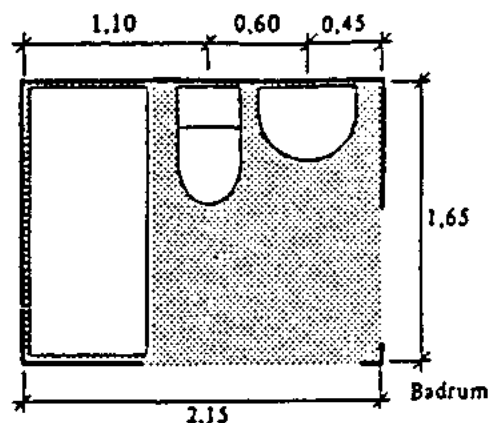
Är du beredd att acceptera kök/kokvrå som är mindre och kanske enklare utrustat än normalt med tanke på att du ha tillgång till ett välrustat kollektivkök även för privat bruk?

☒ 22 ja

☐ 5 nej

## badrummet

4. Skissen härintill visar ett badrum (ca 3,5 kvm stort) med plats för antingen badkar eller stor tvättmaskin (och möjligt att anpassa till en rullstolsbunden). Med tanke på att vi planerar både en bra och bekväm tvättstuga och gemensam bastu med badkar (handikappanpassat), vill vi nu veta om du vill ha



☒ 4 badrum med plats för både badkar och stor tvättmaskin, 4,5 kvm

☒ 11 badrum enligt skissen (som ev. kan rymma badkar och minitvättmaskin), 3,5 kvm

☒ 13 duschrumbadrum (med plats för ev minitvättmaskin), ca 2,5 kvm

## förvaring

5. Klädkammare är ofta rymligare och mer praktiskt än garderober men kan begränsa flexibiliteten och möjligheterna att variera inredning/planlösning av lägenheterna. Vilket föredrar du generellt?

☒ 15 klädkammare

☐ 2 garderob

☐ 12 likgiltigt

6. Lägenhetsförråd därutöver lägger man numera ofta intill lägenheten. Det är bekvämt och lätt att kontrollera men stjälar dyrbara kvadratmeter, som kanske måste tas från bostaden. Vilket föredrar du generellt?

☒ 8 förråd intill lägenheten

☐ 11 förråd på källare/vind

☐ 10 likgiltigt

## övrigt

7. Det normala numera är att alltid bygga balkonger. Eftersom vi planerar en gemensam takterrass kanske någon istället nöjer sig med franska fönster (om vi nu kan få det).

Kryssa för det du föredrar:

☒ balkong ☒ franska fönster ☒ likgiltigt

8. Är du intresserad av att hyra ytterligare privat yta i Färdknäppen utöver bostaden? I så fall vad och hur stort?

☒ ev kontor/arbetsrum.....kvm

☒ ev ateljé.....20-30.....kvm

☐ verkstad.....kvm

☒ annat? Vad? *extra förråd* Hur stort?.....5.....kvm

9. Om det ska byggas lägenheter även i bottenvåningen - med markkontakt mot gården - måste vi vara säkra på att någon vill bo där. Kan du tänka dig att bo på bottenvåningen?

☒ ja ☒ nej

10. Om det kan arrangeras - praktiskt och ekonomiskt - vilket skulle du föredra

☒ att själv göra viss inredning i din lägenhet (målning, tapetsering, golvläggning t ex)

☒ att flytta in i en helt färdig lägenhet

## gemensamma ytor

De gemensamma ytorna kommer vi att återkomma till och diskutera vidare många gånger. Vi är eniga med arkitekterna och Familjebostäder om att flexibilitet och samband är viktigt för att dessa utrymmen ska kunna varieras och förändras hela tiden. Idag handlar diskussionerna främst om

- hur stora kollektiva ytor vi ska räkna med
- om de ska samlas i bottenvåningen eller även ligga på takvåningen
- om vi lägger kollektiva utrymmen "på taket", vad fyller vi i så fall ut bottenvåningen med?
- var lägger vi kök, tvätt, verkstad o dyl, som kommer att kräva va-installation och annan fast utrustning man inte flyttar på i första taget
- hur och var vi lägger lägenhetsförråd och hur det inverkar på gemensamhetsutrymmena

11. För det framtida arbetet med planering och inredning av gemensamma utrymmen bör vi bilda "specialist-grupper" som detaljstuderar vissa typer av utrymmen och gör förslag. Så många som möjligt bör engagera sig i dessa grupper. Markera vad du vill arbeta med - gärna med angelägenhetsgrad - så att vi kan bilda lagom stora arbetsgrupper:

- ☐ kök och matsal
- ☐ samvaro/bibliotek
- ☐ tvättstuga, verkstäder, hobby
- ☐ motion, kroppskultur, bastu
- ☐ takterrass, växthus, vinterträdgård
- eller andra typer av frågor:
- ☐ miljö- och energi, ventilation, ljudisolering
- ☐ handikapp, intern kommunikation och säkerhet

Svar på enkäten om Färdknäppens "verkstäder"

36 svar (varav 5 inte bokat för något) av 42 möjliga  
.....  
namn

vill att de kollektiva utrymmena i Färdknäppen ska ge mig möjlighet att

- 15 { 11 1. Snickra, slöjda i trä: leksaker, möbler, möbelreparationer m m dvs  
sådant som kräver fast utrustning och maskiner.
- 4 2. Slöjda, tälja, snida i trä, d v s sådant som huvudsakligen görs med  
handverktyg (Se även nedan under punkt 16!).
- 6 3. Reparera bildelar, motorer (t ex båtmotorns vintervård!), cyklar  
m m, d v s sådant som är oljigt och lortigt  
Är det angelägen med uteplats för biltvätt o dyl? Ja 2 Nej 8
- 1 4. Jobba i metall i större eller mindre skala.  
Svetsa  
Finmetallslöjd, löda, emaljera m m
- 4 5. Fixa med el och elektronik, repararera hushållsmaskiner, teleteknik.
- 12 6. Måla, lacka, t ex luta av eller måla om möbler
- 22 { 15 7. Sy kläder, leksaker, sy om, lappa och laga
- 7 8. Sy större ting: hemtextilier, båtkapell, laga segel,  
klä om möbler m m
- 7 9. Jobba med applikationer, lappteknik, collage, tygtryck o dyl
- 4 10. Band- och bildväv, d v s vävtekniker som inte är så skrymmande
- 9 11. Väva i vävstol, varpa och sätta upp vävar
- 3 12. Karda, tova, spinna, växtfärga
- 7 13. Framkalla och fotokopiera
- 3 14. Jobba med keramik  
Dreja  
Knåda, modellera (se även nedan under påunkt 16!)  
Gläsera och bränna hemna
- 11 15. Teckna och måla, t ex teckna kroki
- 4 16. Modellera, skulptera, snida, tälja
17. Göra annat, t ex  
färga tyg, binda böcker, pälsömnad, laga skor, göra papper, stöpa ljus  
.....



Är du också intresserad av att investera i gemensam utrustning, t ex  
svetsaggregat? snickerimaskiner? vävstol? I så fall vilka:

hyvelbänk .....  
cirkel- bandsåg .....  
kanske svarv .....  
snickerimaskiner .....  
symaskin .....  
fotolabb .....  
vävstol .....  
utrustning för växtfärgning .....  
utrustning för målningshobby .....  
keramikutrustning .....  
.....

Eller har du redan någon utrustning som du är beredd att placera i  
den kollektiva verkstaden, som gåva eller deposition?.

I så fall vad:

1. spinnrock .....  
3 - 4 vävstolar .....  
1. garnvinda .....  
3 symaskiner .....  
1 papperslåda .....  
2 fotolabb-utrustningar (varav en behöver kompletteras)  
ev. 1 black&Decker m. fl. verktyg .....  
1 skruvstäl .....  
2 borrar-maskiner .....  
.....

Har du någon hantverksskunskap eller -färdighet, som du skulle vilja  
lära ut till oss andra, där du är "sakkunnig" när det gäller att  
välja redskap/utrustning? Kanske något som du kan ta ansvar för att  
utveckla i huset? I så fall vad:

klädsömnad .....  
soömnad .....  
(skinn-) och pälsömnad - enkel .....  
fotokopiering - enkel .....  
papperstillverkning .....  
TinoTeumsnitt .....  
silkscreentryck .....  
teckning .....  
stickning .....  
ljusstöpning .....  
keramik .....  
.....  
lay-out .....  
ordbehandling .....  
gymnastik .....

Av 33 som svarat på enkäten

har så här många svarat att de kollektiva utrymmena i Färdknäppen ska ge möjlighet till

1. Träslöjd, t ex

11, varav 2 "vill lära sig". Huvudsakligen "småslöjd" och reparationer (Handverktyg och vanlig hyvelbänk/arbetsbänk)

2. Metallslöjd, t ex

Smycken: 3, varav 2 med tvekan  
Reparationer: 1 Tillverka metallschabloner för målning: 1

3. Reparationer av sånt som är oljigt och lortigt, t ex

Cyklar: 9, varav någon med tvekan  
Trädgårdsredskap m m: 3

4. Måla, måla om, lacka, luta av, t ex

21, varav 3 med tvekan

5. Sömnad, t ex

13, varav 1 "vill lära sig". Såväl reparationer som nysömnad av kläder och hemtextil, d v s nyttosömnad; annan sömnad, se nedan

6. Vävning eller annan textilslöjd, t ex

Vävning: 8 , vara 2 med tvekan, Bandväv: 2, Stickning/montering: 2  
Tycktryck: 2, Konstsömnad/applikation: 2, Mjuka djur/leksaker: 1

7. Fotolabb: 8, varav 1 "vill lära sig"

8. Keramik: 10, varav 4 med tvekan, 1 "vill lära sig"

10. TV, film, video

göra själv 5  
ta del av 16

11. Kontor: dator 12, kopiator 12, fax 12,  
varav dock 2 med tvekan och 2 vill vänta lite

12. Musik

utöva själv: Piano: 1, Sjunga 2, Blockflöjt 1  
lyssna, spela in, spela av: Här har 26 svarat på något, sätt  
varav 23 bockat för att lyssna  
7 att spela in och  
9 att spela av

13. Högläsning 13, debatter 13, studiecirkel 19

14. Motionera i huset, t ex

|                |                     |            |
|----------------|---------------------|------------|
| gympa/dans 19  | workout/streching 2 | yoga 1,    |
| pingis 4       | studsmatta 2        | ribbstol 1 |
| motionscykel 5 | styrketräning 1     |            |

15. Göra annat:

|                                     |                                |                 |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| Plantera om växter                  | Spela teater (2)               | Bridge          |
| Pälssömnad                          | Papperstillverkning            | Stöpa ljus (2)  |
| Dansa (3)                           | Levande verkstad               | Måla/teckna (3) |
| Ge o få massage (2)                 | Hårklippning                   | Kulturkvällar   |
| Ordna fester                        | Studiecirklar i olika hantverk |                 |
| (vandringar, promenader, utflykter) |                                |                 |

Är du intresserad av att investera i gemensam utrustning, t ex:

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Stort höj- o sänkbart (sy)bord (3) | Vägstol (2)      |
| Hyvelbänk (2)                      | Symaskin (5)     |
| Stickmaskin (2)                    | Motionscykel (1) |
| Solarium (1)                       | Massagebänk (2)  |
| (Storbilds)TV + video (10)         | Videokamera (1)  |
| Dator + skrivare (9)               | Fax (1)          |
| Möjlighet att mörklägga            | (Ev. piano)      |

Eller har du redan någon utrustning som du är beredd att placera i de gemensamma utrymmena, som gåva eller deposition?. I så fall vad:

|                          |                   |                 |
|--------------------------|-------------------|-----------------|
| 1 filmprojektor          | 1 pingisbord (ev) | 1 spinnrock     |
| 3 stillbilda-projektörer | 1 solarium        | 1 tramporgel    |
| 6 symaskiner !!!!!       | 1 vägstol         | snickar-verktyg |
| fotolabbutrusning        | (studsmatta???)   |                 |

Kommer du att skänka eller deponera böcker till biblioteket? Se listor!!  
(Dock är det flera som säger sig vilja skänka/deponera böcker men som ännu inte är mogna för att meddela vilka eller hur många)

Kan du tänka dig att lägga ner lästa tidskrifter i biblioteket?

|       |       |          |
|-------|-------|----------|
| 20 ja | 5 nej | 5 vet ej |
|-------|-------|----------|

och i så fall

|                        |                           |               |
|------------------------|---------------------------|---------------|
| Bygd och natur         | Sveriges Natur            | VI            |
| Miljömagasinet         | Kvinnobulletinen          | Barnen och vi |
| Mat. från Amnesty      | skrifter om bistånd       | Femina        |
| Svensk Damtidning      | Filmkonst                 | BLM           |
| Pensionären            | SKTF-tidningen            | Turist(STF)   |
| Greenpeace             | Filatelisten              | Fenix         |
| Språkvård              | Afrika-bulletinen         | Nej till EG   |
| Internationalen        | Skolvärlden               | Vår bostad    |
| Råd och rön            | Psykisk hälsa             | Kommentar     |
| Allt om böcker         | Tvärssnitt                | EG-nytt       |
| Anhörig (FMN)          | Antik och Auktion         | Pax           |
| Land                   | Forum Närmiljö (SIR)      | Sköne Hem     |
| Form, funktion, friend | Lärarnas privata affärer  | Journalisten  |
| Teaterforum            | Nytt från teaterförbundet | Gaudeamus     |
| Lärartidningen         | Nordiska teaterforskare   | Newsweek      |
| Judisk Krönika         | ICA-kuriren               | Kvinna Nu     |
| Moderna tider          |                           |               |

(Monicas kommentar: Oj vilket tidskriftsbibliotek! En del kommer dock senare när prenumeranten flyttar in! En del kommer i flera exemplar!)



Tycker du vi ska prenumerera på gemensam tidning/tidskrifter?  
I så fall

|                        |                   |               |
|------------------------|-------------------|---------------|
| Dagens Nyheter         | Svenska Dagbladet | VI            |
| Pockettidningen R      | Råd och Rön       | Turist        |
| Forskning och framsteg | Tvärsnitt         | Moderna tider |
| Allt i hemmet          | Månadsjournalen   | Chaplin       |
| Natural Geographic     | SDB (?)           | ICA-kuriren   |
| Kvinna Nu              | Moderna tider     |               |

(en del av dessa - dagstidningarna främst - har fått flera "röster")

Har du någon kunskap eller färdighet, som du skulle vilja lära ut till oss andra, där du är "sakkunnig" när det gäller att välja redskap/utrustning? Kanske något som du kan ta ansvar för att utveckla i huset? I så fall vad:

|                     |                              |            |
|---------------------|------------------------------|------------|
| Papperstillverkning | Tyg- och papperstryck (2)    | Pälssömnad |
| Bandvävning         | Bild- och rörelseterapi      | Vävning    |
| Ljusstöpning        | Ordbehandling (Word Perfect) | Foto       |
| Heminredning        | Matplanering m m             | Videotek   |
| Drama/gestaltning   | Guida på Finlandsresor       | Ge massage |
| Leda gymnastik      | Ordna kulturkvällar          | Klippa hår |
| Ordna teaterbesök   |                              |            |

Sist, men inte minst: röker du?      ja: 4      nej: 29

Föreningen Färdknäppen  
 Monica William-Olsson  
 1992-09-12

## Färdknäppen - ett modernt "undantag"

Ett pilotprojekt som kan visa vägen till ett bättre boende för äldre

### Lite historik

Hur äldre människor ska bo och leva och få nödvändig stimulans, gemenskap, vård och tillsyn är redan idag ett stort problem, som sannolikt inte blir mindre i framtiden. Ensamhet och brist på vårdplatser och vårdpersonal, när krämporna sätter in, är vad många av oss fruktar. Det kan bli en tung börda för våra barn att ensamma ha ansvaret för att hjälpa oss när hjälp behövs.

Att bo tillsammans - medelålders och äldre - i den andra halvan av livet skulle kunna vara en lösning. Därför bildade en handfull intresserade personer 1986 föreningen Undantaget för att försöka förverkliga idén om ett kooperativ, kollektivt boende för medelålders och äldre, en form av burkarkooperativ ålderomsorg.

De första åren ägnade vi åt att värva fler medlemmar och jaga möjligheter att förverkliga vår idé: ett tomt renoveringshus eller en byggbar tomt. Vi uppvaktade borgarråd, bostadsförmedling, bostadsbolag och sociala myndigheter. Vi fick mycken uppmuntran från alla håll. 1989 kom vi överens med Familjebostäder AB om att bygga ett "undantag" på den tomt vid Fatbursgatan, där man sedan länge planerat att bygga ett kollektivhus.

Vi bildade då - för detta hus - föreningen Färdknäppen. Med tiden ska den göras om till en kollektivhusförening, som ska sluta avtal med Familjebostäder om utökat boendeinflytande, så att föreningen tar ett större ansvar för husets skötsel. Rekrytering av nya medlemmar ska ske via bostadsförmedlingens kollektivhuskö och villkoret för att få lägenhet i huset är att man lämnar en lägenhet i succession till förmedlingen. (De flesta av oss bor idag onödigt rymligt i bostäder som kanske bättre lämpar sig för nästa generation barnfamiljer.)

### Kollektivhuset Färdknäppen - en vision

Sedan hösten 1989 har föreningen arbetat intensivt tillsammans med Familjebostäder och deras arkitekt för att skapa

ett hus där man ska känna sig hemma överallt; där de gemensamma utrymmena är en del av bostaden och inte endast ett "komplement" till den. Här kan vi tassa i tofflor och morgonrock ner till brevlådan efter morgontidningen. Eller kanske - viktigast av allt - mitt i natten till en krasslig granne som bör tittas till. Därför släpps inte portkoden ut och inte "obehöriga" - t ex brevbärare och bud - in innanför husets "sluss". Här ska de boende känna maximal trygghet och säkerhet.

ett hus där vi gemensamt lagar och äter mat men också har ett gemensamt vardagsrum/bibliotek. Här har vi utrymme för att fira gemensamma och privata fester. Här kan vi utveckla egna traditioner men också hjälpas åt att ta tillvara - och att på äldre dar orka med - vår kulturs gamla traditioner vid jul, påsk, midsommar... Med varandra, med vänner, barn och barnbarn...

ett hus där man kan baka även eget bröd och mosa eget äpple i det kollektivt köket. Stryka sin tvätt och lappa sina byxor i det gemensamma "textilrummet" intill tvättstugan eller göra småreparationer av möbler eller barnbarnens leksaker i husets verkstad. Inte bara för att där är rymligt och välutrustat utan för att man där kanske får sällskap, kanske råd och dåd av andra. Här kan vi också syssla med våra hobbies men vi tror att det huvudsakligen kommer att handla om vardagens alla praktiska sysslor, som kan få ta mer tid för den som inte längre lönearbetar.

ett hus där pensionärer som inte längre har en kontorsarbetsplats att gå till kan fortsätta att skriva, kopiera, administrera och sköta politiskt/ideellt föreningsarbete och - inte minst - förvaltningen av huset. Tillsammans har vi råd att utrusta husets kontor med dator, skrivare, fax och kopiator!

ett hus där vi har utrymme för motion och bastu, så att vi kan inspirera varandra att hålla oss fysiskt igång. Badet ska - liksom hela huset - vara handkappanpassat men också kunna utrustas med handkappbadkar och redskap för sjukgymnastik, om/när någon behöver det.

ett hus där vänner kan hyra gästrum för övernattnig; rum där barnfamiljen långtifrån kan bo nära, men ändå utan att störa mor- eller farföräldrar som de gästar.

ett hus med gemensam takterrass ovan stadens damm och larm, där vi samlas i solnedgången för en drink före maten eller där hemarbetande/hem-mavarande på vardagarna tar sig en kopp förmiddagsfika i förbifarten. Kanske stor nog att rymma lite kryddodling till kollektivet, om det visar sig bli för dåligt med sol för odling i vår trädgård.

men också

ett hus där man har en egen ytterdörr in till sin egna, högst privata bostad. Där kan jag vara alldeles ensam. "gömma mig för världen", läsa, sova, se på mitt favoritprogram på TV, slippa ta hänsyn till andra, lyssna på min favoritmusik, äta min frukost, ta mig en kvällsmacka, umgås på tu man hand med den som är mig kärast...

### Lite om ekonomin

Huset håller nu på att ta form. Höga byggkostnader och inflyttningshyror oroar oss dock: medelålders människor bor ju ofta i relativt billiga, äldre bostäder, amorterade egna hem etc. Ska de förmås att flytta, ska de också få något för pengarna.

De kollektiva ytorna i Färdknäppen är ca 13% av lägenhetsytan och ska betalas av de boende. (I de flesta kollektivhus ligger det mellan 10 och 15%.) Vårt mål har hela tiden varit att här ska man kunna bo med vanlig lön eller normal - t o m låg - pension. För att det ska bli möjligt har de privata lägenhetsytorna bantats med ungefär 10-12%.

Den som flyttar till Färdknäppen får till samma pris som en nybyggd, normalstor 1:a, 2:a eller 3:a tillgång till en ca 400 kvm stor bostad. Räknat på detta sätt blir det billigt att bo i Färdknäppen!

Frosts vår strävan att motverka detta, är det en stark övervikt för ensamstående och för kvinnor bland föreningens medlemmar. Det är de ensamstående kvinnorna som ofta har låg ATP. Därför måste det vara många smålägenheter i Färdknäppen.