

# DelA

– explorativa bostadsprototyper inom delningsarkitektur

Ett forskningsprojekt finansierat av Formas inom utlysningen  
Socialt hållbar bostadsförsörjning för alla

Projektparter:

Svenska arkitekturinstitutet  
Kungliga Tekniska Högskolan  
Bokoop Kooperativ Hyresrättsförening  
Stockholms Stadsmission

Projektperiod:

1 sept 2023 - 31 augusti 2026

Projektledare:

Karin Kjellson, [karin@arkin.se](mailto:karin@arkin.se)

<b>Populärvetenskaplig beskrivning</b>	<b>3</b>
<b>Sammanfattning</b>	<b>4</b>
<b>Projektbeskrivning</b>	<b>4</b>
Bakgrund	4
Kollektiva boendeformer	4
Kollektivhus	5
Delningsbostäder	5
Samtid och framtid	5
Syfte	5
Mål	6
Relevans i relation till utlysningen	6
Samhällsnytta	6
Nya arbetsätt och lösningar	6
<b>Spridning &amp; skalning</b>	<b>7</b>
<b>Deltagare och aktörer</b>	<b>7</b>
Svenska arkitekturinstitutet	7
Kungliga Tekniska Högskolan	7
Stockholms Stadsmission	8
Bokoop	8
<b>Genomförande</b>	<b>9</b>
AP0 Projektledning, spridning	9
AP1 Behov	9
AP2 Arkitektur	10
AP3 Immateriella lösningar	11
3.1 Juridiska aspekter	11
3.2 Ekonomiska aspekter	12
3.3 Bosociala aspekter	13
AP4 Syntes	13
<b>Referenser</b>	<b>14</b>
Delningsbostäder	14
Bostadsförsörjning och analys	14
Rapporter, artiklar etc	14
<b>Forskningsämne</b>	<b>16</b>
<b>Globala målen</b>	<b>16</b>
<b>Nyckelord</b>	<b>16</b>

## Populärvetenskaplig beskrivning

Projektet DelA – explorativa bostadsprototyper inom delningsarkitektur kommer utforska och utveckla kollektiva boendeformer, som genom gemenskap och prisrimlighet kan bidra till social hållbarhet och en bostadsförsörjning för alla. Med delningsarkitektur avses arkitektur som är planerad för delande av ytor och resurser (jämför delningsekonomi). Utvecklingen kommer omfatta såväl delningsbostäder (coliving), nytolkningar av kollektivhus (cohousing) och hybrider däremellan, liksom spänna över såväl materiella som immateriella lösningar. Arbetet kommer vara explorativt och föreslagande och grundas i samarbete mellan experter och behovsägare. Ansatsen är att på ett konkret sätt undersöka och föreslå hur framtidsinriktade kollektiva boendeformer kan planeras, utformas och användas.

Målet är att utveckla arkitekturprototyper och immateriella lösningar som kan implementeras i privat, offentlig och idéburen bostadssektor i Sverige.

Arbetsättet – som är användarcentrerat, utmaningsdrivet, explorativt och föreslagande – väntas leda till innovativa arkitektoniska lösningar och verksamhetsmodeller. Genom tidigare studier och utveckling av delningsbostäder har parterna identifierat att det krävs såväl materiell som immateriell innovation för att uppnå ett både socialt och ekonomiskt boende. Det materiella handlar främst om arkitekturens uppbyggnad; bostadens innehåll och organisering. Att graden av delande är hög ger inte bara yt-, material- och klimatbesparingar men bygger också upp karaktären och stämningen i det delade hemmet. Samtidigt krävs en finkänslighet i rumsorganiseringen, för att åstadkomma såväl integritet och gemenskap.

Det immateriella behandlar främst hyresgästens och hyresvärdens rättigheter och skyldigheter liksom utveckling av bostadsbolagens arbetsätt och erbjudande. Knäckfrågan är hur bostadssystemet ska vara icke-diskriminerande samtidigt som de boende ska ha det inflytande som behövs för att känna trygghet och trivsel.

Arkitekterna kommer utforska spektrat av delade boendelösningar, med avgränsning till modeller som kan erbjuda prisrimligt boende och gemenskap, från små grupper om 2-3 personer till ca 60 personer som delar rum i varierande grad. De fyra spatiala nivåerna för de explorativa studierna är Rum, Kluster (en grupp av rum), Bostad och Byggnad. Här nyttjas gruppens kunskap om hur integritet och gemenskap kan översättas till arkitektur liksom hur rumsliga lösningar samspelar med beteende och bakomliggande immateriella aspekter. Utveckling av prototyper i en iterativ process, som förväntas omfatta såväl nyproduktion som transformationer av befintliga byggnader. Ett urval görs och sätts samman med immateriella lösningar till fungerande helheter och testas mot användare och behovsägare.

Projektparter är Svenska arkitekturinstitutet, KTH, Stockholms Stadsmission och Bokoop. Med en fot i praktiken och en fot i forskning och innovation har de möjligheter att arbeta utmaningsdrivet och verklighetsnära, samt skörda insikter från idé- till boendeskedet. Parterna är valda för sitt intresse av att aktivt utforska nischer med potential att förändra systemet. De har också djupgående bakgrundskompetens om det komplexa bostadssystemet och fallenhet för nytänkande.

Projektet är strukturerat efter metodiken "Designtänkande" där parterna utforskar möjliga lösningar, skapar samband mellan koncept, metoder och ändrade förhållningssätt. Resultaten kommer tillgängliggöras genom ett illustrativt material av koncept, bilder, ritningar, skisser och förklarande diagram. De nya lösningarna kommer slutligen illustreras i relation till nuvarande typologier för att påvisa möjliga utvecklingsvägar för delningsarkitektur på den svenska bostadsmarknaden.

## Sammanfattning

Projektet DelA – explorativa bostadsprototyper inom delningsarkitektur kommer utforska och utveckla kollektiva boendeformer, som genom gemenskap och prisrimlighet kan bidra till social hållbarhet och en bostadsförsörjning för alla. Utvecklingen kommer omfatta såväl delningsbostäder, nytolkningar av kollektivhus och hybrider däremellan, liksom spänna över såväl materiella som immateriella lösningar. Arbetet kommer vara explorativt och föreslagande, ha en användarcentrerad utgångspunkt och växa ur samarbete mellan behovsägare, forskare och arkitekter.

Målet är att utveckla arkitekturprototyper och immateriella lösningar som kan implementeras i privat, offentlig och idéburen bostadssektor i Sverige.

Projektet genomförs i tematiska arbetspaket (AP) som bygger på varandra till en helhet: AP1 Behov, AP2 Arkitektur, AP3 Immateriella lösningar och slutligen AP4 Syntes.

Projektparter är Svenska arkitekturinstitutet, KTH, Stockholms Stadsmission och Bokoop. Med en fot i praktiken och en fot i forskning och innovation har de möjligheter att arbeta utmaningsdrivet och verklighetsnära, samt skörda insikter från idé- till boendeskedet. Parterna är valda för sitt intresse av att aktivt utforska nischer med potential att förändra systemet. De har också djupgående bakgrundskompetens om det komplexa bostadssystemet och fallenhet för nytänkande.

## Projektbeskrivning

### Bakgrund

Dags att tänka utanför (bostads)boxen

Målsättningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning för alla kräver nya sätt att tänka. Ett individualiserat fokus på självständighet, ökade kostnader och rådande hyres- och finansieringssystem har resulterat i ett byggande inriktat på yteffektiva singelbostäder. 56% av alla bostäder som fick bygglov 2017 i Stockholm var små 1:or och 2:or, planerade för singelhushåll (Secretary 2021). En genomsnittlig ny 1:a i Sverige var på 1980-talet 47 kvm och är idag 36 kvm (SCB). Samtidigt visar forskningen att om vi ska nå klimatmålet i byggsektorn måste ytor (om)fördelas och nyttjas långt mer effektivt (Francart et al., 2018). Att fortsätta krympa boytan i enskilda bostäder räcker inte vare sig ur klimatperspektiv eller prisrimlighetssynpunkt.

### Kollektiva boendeformer

Kollektiva boendeformer har ofta lyfts fram som möjlighet för socialt hållbara bostadsmiljöer, men sett till hela bostadsbeståndet utgör de fortfarande en minoritet. Inom kollektiva boendeformer finns olika delningsgrad, från kollektivhus med individuella bostäder och gemensamma ytor (cohousing) till delningsbostäder där själva bostaden är delad (coliving). Intresset för kollektiva boendeformer är ökande vilket avspeglas i pågående FoI-projekt samt på marknaden.

## Kollektivhus

Utvecklingen har över tid drivits såväl politiskt som av visionära byggmästare och arkitekter, samt inte minst av den idéburna sektorn. Den svenska kollektivhusrörelsen har genom samverkan med allmännyttan kunnat få spridning. Kollektivhusmodellen utvecklad av forskargruppen BiG under 1980-talet har resulterat i långlivade bostadsföretag. De har byggt på att ca 10% av ytan flyttats från individuella bostäder till gemensamma rum. Detta är dock ofta inte möjligt i dagens ytpressade läge, vilket leder till högre hyror.

## Delningsbostäder

I en delningsbostad bor en grupp människor tillsammans. Historiskt har grupper formerat sig och kollektiv uppstått av sociala och/eller ekonomiska skäl. På senare år har kommersiella coliving-operatörer (ex Colive, Allihoop) startat i Sverige. Genom sk blockförhyring fungerar de som mellanpart mellan fastighetsägare och hyresgäst. Hyresgästen innehar andrahandskontrakt, har lågt boinflytande och hög bokostnad per kvadrat. Även den idéburna bostadssektorn finns representerad som operatör (ex Stockholms Stadsmission WeShare, subventionerade hyror för personer utanför bostadsmarknaden).

Det finns vidare ett fåtal nystartade delningsboenden som drivs allmännyttigt (ex Helsingborgshem) eller privat (ex Stena Fastigheter).

Projektmedlemmar har genomfört tidigare FoI-projekt om delningsbostäder, bl a Max 4 Lax (Vinnova) och CoKitchen (Energimyndigheten). Där har det identifierats immateriella aspekter som behöver lösas, t ex för allmännyttiga bostadsbolag i kommuner med bostadsförmedling.

Dessutom är själva arkitekturen för delningsbostäder ännu inte väl utforskad, utan många av nämnda exempel ligger organisatoriskt nära studentkorridorer eller bär på arv från traditionell/individuell bostadsutformning. Med delningsbostäder kan arkitekturen förändras och bli både mer främjande av socialt liv och mer resurseffektiv (Sundman et al, 2021).

## Samtid och framtid

Svenskt bostadsbyggande befinner sig idag vid ett vägskäl. Marknaden har svårt att producera nya bostäder som kan efterfrågas av alla. Jakten på kostnader riskerar att öka samhällsklyftorna då bostadskvaliteter och gemensamma ytor bantas och försvinner. Parallellt ställer en växande delningsekonomi, demografi och klimatmål nya villkor för hur bostadens rum och regelverk behöver utformas.

De kollektiva boendeformerna står inför en ny brytningstid då de innehåller nycklar som kan möta samtidens utmaningar. Men modellerna behöver utvecklas för att bli relevanta för fler målgrupper. För att i grunden kunna omdefiniera och gestalta formerna för framtidens gemensamma bostadsrum behövs djup förståelse av komplexiteten bakom socialt hållbar bostadsförsörjning, ett samlande av kompetenser och ett modigt, föreslagande arbete.

## Syfte

Bidra till social hållbarhet och en bostadsförsörjning för alla genom utveckling av prisrimliga kollektiva boendeformer.

## Mål

Framtagande av arkitekturprototyper och immateriella lösningar för delat boende som kan implementeras i privat, offentlig och idéburen bostadssektor i Sverige.

## Relevans i relation till utlysningen

Projektet är nytänkande inom bostadsutformning och vill öppna upp för nya arbetssätt och lösningar i hela kedjan. Det är utformat med hög kännedom om hur bostadsbyggande fungerar i Sverige och vad bostadsbolag konkret behöver för att komma vidare. Det behandlar "Boende- och upplåtelseformer", "Yteffektiv och flexibel bostadsutformning", "Policys och regelverk", "Organisationsstrukturer", "Hur boendegemenskaper kan främjas..." samt "Hur det befintliga beståndet kan användas..."

## Samhällsnytta

- Delningsbostäder har en överlägsen yt- och resurseffektivitet jämfört med singelbostäder. Därmed finns potential att uppnå prisrimlighet. Se Fig 6.
- Att bo tillsammans ger en delningsekonomi som även kan sänka kostnader för mat, el, bredband etc.
- Kollektiva boendeformer kan bidra till mer hållbara livsstilar, ökad jämställdhet och folkhälsa (minskat behov av offentlig service).
- Delat boende kan förbättra byggnaders klimatpåverkan och energieffektivitet.
- Bostadsaktörer kan erbjuda mer stabila boendalternativ till dagens informella inneboende, i vilka individen får en utsatt ställning. Detta bidrar till att sänka tröskeln till en god bostad.
- Nya immateriella lösningar som möjliggör delande kan förbättra nyttjandegraden i befintligt bestånd.
- Nyttja utdaterade kontors- och vårdfastigheter.

## Nya arbetssätt och lösningar

Arbetssättet – som är användarcentrerat, utmaningsdrivet, explorativt och föreslagande – väntas leda till innovativa arkitektoniska lösningar och verksamhetsmodeller. Genom tidigare studier och utveckling av delningsbostäder har parterna identifierat att det krävs såväl materiell som immateriell innovation för att uppnå ett både socialt och ekonomiskt boende. Det materiella handlar främst om arkitekturens uppbyggnad; bostadens innehåll och organisering. Att graden av delande är hög ger inte bara yt-, material- och klimatbesparingar men bygger också upp karaktären och stämningen i det delade hemmet. Samtidigt krävs en finkänslighet i rumsorganiseringen, för att åstadkomma såväl integritet och gemenskap.

Det immateriella behandlar främst hyresgästens och hyresvärdens rättigheter och skyldigheter liksom utveckling av bostadsbolagens arbetssätt och erbjudande.

Knäckfrågan är hur bostadssystemet ska vara icke-diskriminerande samtidigt som de boende ska ha det inflytande som behövs för att känna trygghet och trivsel.

Projektet är nytänkande genom att gå bortom den nuvarande bostadsnormen grundad i individualism och exklusivt nyttjande av yta, till att utveckla och testa nya lösningar där det gemensamma värderas högre än det individuella och där överlapp i tid och rum ger mervärden.

## Spridning & skalning

Bostadsbyggande sker vanligen i projektform med snäva tids- och kostnadsramar, vilket leder till organisationsstrukturer som gynnar repetition snarare än innovation. Därför behövs detta FoI-projekt för att forma en konstellation och ett utrymme för normbrytande bostadsutveckling. Projektet är verklighetsnära och skapat för att bostadsaktörer som vill satsa på delat boende ska ha praktisk nytta av samlade insikter, lösningar och förslag. Vikt kommer läggas vid nyttiggörande, bl a genom tillgängliga delresultat i rapporter och förklarande illustrationer. Potentialen för spridning bedöms god givet parternas nätverk, planerade konferenser och digitalt tillgängliggörande. Bostadsbolagens intresse för nya delningslösningar växer. Skalbarheten är stor när väl tillämpbara lösningar anpassade för allmännyttiga, privata och idéburna bostadsaktörer finns på plats.

## Deltagare och aktörer

Konstellationen omfattar behovsägare, forskare och arkitekter. Med en fot i praktiken och en fot i forskning och innovation har de möjligheter att arbeta utmaningsdrivet och verklighetsnära, samt skörda insikter från idé- till boendeskedet. Parter är valda för sitt intresse av att aktivt utforska nischer med potential att förändra systemet. De har också djupgående bakgrundskompetens om det komplexa bostadssystemet och fallenhet för nytänkande. Deras kunskaper kommer sammanföras och genom designtänkande kommer nya lösningar utforskas och iscensättas. Tillsammans har de ett brett kontaktnät och stort inflytande i svensk bostadsdebatt.

### Svenska arkitekturinstitutet

[Svenska arkitekturinstitutet](#) (SAI) är ett forskningsinstitut med inriktning industriell forskning och experimentell utveckling inom arkitektur.

Anna Sundman (1200h) och Karin Kjellson (1800h), bägge meriterade och praktiserande bostadsarkitekter, är medgrundare av SAI. De arbetar parallellt med bostadsarkitektur i konsultföretaget [Theory Into Practice](#) (TIP) och med experimentell arkitekturforskning i SAI. De har utvecklat delade boendelösningar sedan 2018 och har myntat begreppen "delningsarkitektur" och "delningsbostad". De har omfattande erfarenhet av att planera och leda FoI-projekt. Genomförda innovationsprojekt om delningsbostäder är bland annat Max 4 Lax (Vinnova) och CoKitchen (Energimyndigheten). På TIP arbetar de med konceptutveckling för kollektiva boendeformer på uppdrag av allmännyttiga och privata bostadsbolag.

### Kungliga Tekniska Högskolan

[Skolan för arkitektur och samhällsbyggnad](#) (KTH-ABE) är en av fem skolor på KTH och består av sex institutioner och sju forskningscentra.

Pernilla Hagbert (600h) är forskare vid institutionen Samhällsbyggnad och miljö på KTH. Pernillas forskning berör hinder och möjligheter för hållbar omställning på olika skalor: från boende och vardagsliv, hållbarhet i bostadssektorn, omställningskapacitet i kommunal och regional planering, till scenarier för en hållbar framtid. Pernilla leder KTH:s del av det Formas-finansierade projektet "Möjligheter och hinder för hållbarhet i alternativt boende", med synergier för detta projekt.

Meike Schalk (900h) är arkitekt, lektor i stadsbyggnad och urbanteori, och docent i arkitektur vid KTH Arkitektur. Meikes forskning är transdisciplinär; den kombinerar kritisk undersökning av diskurser om hållbarhet, demokrati och deltagande i planering och design med praktikinriktade forskningsmetoder. Meike leder den svenska delen av projektet “ProSHARE: Enhancing Diversity, Inclusion and Social Cohesion through Practices of Sharing in Housing and Public Space” finansierat av Formas inom JPI Urban Europe.

### **Stockholms Stadsmission**

[Stockholms Stadsmission](#) (SSM) är en idéburen aktör och ger stöd åt människor som har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. SSM verkar för att stärka varje brukares egenmakt och för alla ska kunna bo bra och bo kvar. För att mota den växande strukturella hemlösheten medverkar SSM för att utveckla mer användarcentrerade bostadslösningar. WeShare är SSMs delningsbostad med en “mjuk förvaltningsmodell” som lanserades 2022.

Karolina Skog (140h) är sakkunnig i bostadsfrågor på SSM. Karolina var Miljöminister 2016-18, i ministerportföljen ingick även stadsutvecklingsfrågor. Som särskild utredare presenterade Karolina i mars 2022 betänkandet [Fi 2020:06 En socialt hållbar bostadsförsörjning](#). Tidigare uppdrag inkluderar även kommunalråd med ansvar för stadsbyggnad, bostadsförsörjning och service i Malmö stad, ledamot i bostadsplaneringskommittén, sambyggnadsberedningen och den tillfälliga bostadsberedningen inom SKR. Karolina har även erfarenhet av rådgivande roller inom forskningsområdet, kopplat till MISTRA och EU-kommissionens mission för klimatneutrala städer.

Tanja Küller (210h) är enhetschef på Bobyran, den enhet inom SSM som bedriver matchning och förvaltning av långsiktiga boendelösningar. Hon har lång erfarenhet av socialt arbete samt av deltagardriven verksamhetsutveckling. Hon har startat och drivit flertal kollektiva boenden för ungdomar (NGL) samt startat upp Stadsmissionens Hyresförmedling. Inom Bobyran finns erforderliga kompetenser och resurser för att genomföra SSMs åtaganden inom projektet.

### **Bokoop**

[Bokoop](#) har startat den första storskaliga satsningen på kooperativa hyresrätter på 100 år, med målsättning att i stor skala bygga och utan vinstkrav förvalta bostäder som unga människor faktiskt har råd med.

Olof Landgren (350h) är styrelseordförande på Bokoop Kooperativ Hyresrättsförening och medgrundare av organisationen. Han är utbildad på La Salle University och Handelshögskolan i Stockholm och har bakgrund från finanssektorn, finansiell analys, samt lång erfarenhet av fastighetsutveckling. Hans expertområden är affärsstrategi, kommunikation och varumärke/marknadsföring. Han är erfaren ledare, ledamot och styrelseledamot. Olof utmärker sig inom nytänkande affärsutveckling med en användardriven utgångspunkt. Bokoop är ett exempel på detta.



# Genomförande

## AP0 Projektledning, spridning

Leder: SAI Deltar: Alla

Styrgrupp: K Kjellson (sammankallande), P Hagbert, M Schalk, K Skog, O Landgren

Det tvärdisciplinära arbetet byggs upp i samskapande träffar inom varje arbetspaket (AP). Processen utgår från designtänkande samt medvetenhet om systemnivåer. Arbetet är såväl analytiskt, explorativt och föreslagande. Frågor kring jämställdhet, jämlikhet och mångfald finns med genom hela projektet, inte minst i det samskapande arbetet, då vikt läggs vid att fånga olika perspektiv både bland medverkande parter samt användare. Dessutom läggs emfas i projektets nyttiggörande på att nå ut brett, där gestaltning ses som ett viktigt verktyg. Diskussioner materialiseras därför kontinuerligt till illustrationer.

### Övergripande planering

- 5 interna konferenser kopplade till respektive AP.
- Forum höst 2024. Resultat från AP1+2. Bostadsaktörer bjuds in. Se Fig 5.
- Forum vår 2025. Studieresa och kunskapsutbyte "Nordisk arena". Dokumenteras och sprids digitalt.
- Forum höst 2025. Resultat från AP2+3. Hyresgästföreningen, kommuner, Regeringskansliet, Boverket m fl bjuds in.
- Slutkonferens vår 2026, ca 100 deltagare. Dokumenteras och sprids digitalt.
- Medverkan i minst 2 nationella konferenser
- Resultat tillgängliggörs löpande i digitala rapporter, artiklar. Stor vikt läggs vid att illustrera och engagera bredare publik.
- Antologi från avslutande konferens
- Två vetenskapliga artiklar
- Två konferensbidrag
- Utbyte med annan forskning genom pågående projekt och nätverk.

Se illustrationsbilaga:

Designtänkande Fig 1

Systemnivåer Fig 2

Tidsplan Fig 7

## AP1 Behov

Leder: KTH Deltar: SAI, SSM

Ryggraden i projektet är användarna, de framtida boendes behov och förutsättningar. Inom AP1 utvecklas projektspecifika kunskaper till grund för kommande arbete.

### 1.0 Användarcentrerade workshops

I workshops organiserade av KTH med stöd av SSM och SAI kommer individer medverka med sina drömmar, behov och ekonomiska ramar. Ett kvalitativt tillvägagångssätt i ett flertal träffar med samma individer ger möjlighet till fördjupning och reflektion. SSM kommer identifiera informanter till workshops samt delta i genomförande och analys av workshops. Se Fig 4A-C.

### 1.1 Bostadsdrömmar

Deltagare i workshops är privatpersoner i olika åldrar och livssituationer, med olika bakgrund, som uttrycker önskan om att bo i gemenskap. Deltagarna samlas i diskussioner kring skisser och prototyper. En successiv utveckling mot realiserbara lösningar. Syftet är att visionera och konkretisera drömmar som bär nycklar till välmående, upplevelsevärde, jämställdhet och jämlikhet, hälsa och hållbarhet.

### 1.2 Kravställning nuvarande bostadssystem

Vidareutveckling av tidigare forskning. Gällande lagar, föreskrifter och branschstandarder som är av relevans vid utformning av delade bostäder. Genomgång av eventuella konflikter och motstridigheter i relation till Bostadsdrömmar.

### 1.3 Byggnadsprogram

Arkitekterna formulerar ett antal byggnadsprogram som svarar mot identifierade bostadsdrömmar. Eventuella avvikelser från gällande krav synliggörs, men kraven ses inte som en begränsning för programskrivningen.

### 1.4 Behovsanalys / 1.5 Systemanalys

Insamling av samtliga parter bakgrundskunskap från tidigare och parallellt pågående forskning, SOU [Fi 2020:06 En socialt hållbar bostadsförsörjning](#) samt pågående verksamheter. Sortering i gemensam övning, analys.

Leverabler:

- Dokumenterade workshops
- Illustrerade bostadsdrömmar
- Byggnadsprogram
- Behovs- och systemanalys
- Rapport AP1

## **AP2 Arkitektur**

Leder: SAI Deltar: KTH

Designprocessen startar i användares drömmar och behov, med ett användardrivet och holistiskt angreppssätt till utmaningen.

### 2.1 Befintliga lösningar

Sammanställning och analys av kollektiva boendeformer, primärt i Sverige senaste 100 åren, samt internationellt. Bygger vidare på forskning hos SAI och KTH. Karta över historiska och samtida modeller samt luckor där mer utveckling behövs. Se Fig 3.

### 2.2 Prototyper

Detta är tyngdpunkten i AP2 där nya lösningar genereras. Arkitekterna kommer utforska spektrat av delade boendelösningar, med avgränsning till modeller som kan erbjuda prisrimligt boende och gemenskap, från små grupper om 2-3 personer till ca 60 personer som delar rum i varierande grad. De fyra spatiala nivåerna för de explorativa studierna är Rum, Kluster (en grupp av rum), Bostad och Byggnad. Här nyttjas gruppens kunskap om hur integritet och gemenskap kan översättas till arkitektur liksom hur rumsliga lösningar samspelar med beteende och bakomliggande immateriella aspekter. Utveckling av

prototyper i en iterativ process, som förväntas omfatta såväl nyproduktion som transformationer av befintliga byggnader. Ur en stor mängd alternativ väljs högst 6 prototyper för utveckling i AP3. Arkitekturen presenteras i diagram, ritning, modell och bild. Se Fig 4D.

### 2.3 Programdokument

Fristående delresultat som byggnadsprogram, rumsfunktionsprogram och rumsorganisationsdiagram kopplade till prototyperna. Dokument för bostadsbolag vid programskrivning, i konceptutveckling och upphandling.

### 2.4 Designguide

Kök och hygienrum, viktiga funktioner i delningsbostäder, kommer studeras på djupet. Uppställningar som kompletterar Svensk Standard "Byggnadsutformning – Bostäder – Invändiga mått" (SS 91 42 21:2006). Designguide att nyttjas vid programskrivning, konceptutveckling och upphandling.

Leverabler:

- Karta kollektiva boendeformer
- Prototyper arkitektur
- Fristående programdokument
- Designguide
- Rapport AP2

## AP3 Immateriella lösningar

Leder: KTH Deltar: Alla

Immateriella aspekter av betydelse för framgångsrikt kollektivt boende. För att ett koncept ska vara genomförbart kan ibland små detaljer vara avgörande, detta kommer kartläggas i arbetspaketets leverans. Projektgruppen samlar insikter från befintliga system och organisatoriska och regelmässiga inlösningar. Erfarenheter från bostadsbolag samt från gruppens övriga FoI-projekt hämtas in.

Arbetet i AP3 är explorativt och föreslagande. Ett användarcentrerat perspektiv driver lösningarna till maximal nytta för användaren, för att resultera i användbara modeller för bostadsaktörer.

SSM bidrar genom erfarenheter och analysarbete utifrån kunskap om privatekonomi, boinflytande och förvaltning.

BoKoop deltar med insikter från kooperativ hyresrättsförening och verksamhetsmodellering för kvalitativt boende med kringtjänster till lägsta möjliga kostnad.

### 3.1 Juridiska aspekter

Sett ur individens, operatörens och fastighetsägarens perspektiv. Nuvarande bostadssystem är uppbyggt på exklusivt nyttjande av yta; en bostad – ett kontrakt. Delning av yta kräver därför verksamhetsutveckling.

#### 3.1.1. Upplåtelseformer

En kartläggning av möjligheter och hinder för prototyper från AP2 inom hyresrätt (HR) och kooperativ hyresrätt (Koop HR).

### 3.1.2 Verksamhetsmodell – idéburen operatör

SSM bidrar med erfarenheter av deltagardriven verksamhetsutveckling samt matchning mellan brukare och bostäder för att skapa fungerande kollektiv, t ex i delningsbostaden WeShare. Samverkan mellan idéburen operatör och fastighetsägare. Modellutveckling till prototyper från AP2.

### 3.1.3 Verksamhetsmodell – kooperativ hyresrättsförening

Erfarenheter från Bokoops verksamhetsmodell för att nå kvalitativt boende med kringtjänster. Modellutveckling till prototyper.

### 3.1.4 Verksamhetsmodell – allmännyttig och privat bostadsaktör

Direktupplåtelse. Erfarenheter från minst två allmännyttiga och två privata bostadsbolag hämtas in. Modellutveckling till prototyper.

### 3.1.5 Besittningsrätt

Hur svensk lagstiftning tillämpas i de olika verksamhetsmodellerna. För- och nackdelar för individ, operatör och fastighetsägare.

Leverabler:

- Systemkarta juridik
- Verksamhetsmodeller
- Fristående rapport AP3.1

## 3.2 Ekonomiska aspekter

### 3.2.1 Privatekonomi

Infallsvinkeln är holistisk och användarcentrerad. Fördelning av utgiftskategorier från SCB, resonemang kring påverkan av delningsekonomi. Hur abonnemang, delade tjänster etc kan sänka kostnader. Uppskattning besparing i prototyper.

### 3.2.2 Byggnadsekonomi – nyckeltal

BOAe/BOAg/LOA/BTA i prototyper. Nyckeltal jämförs med normalexempel.

Högt nyckeltal ger de boende mer "levnadsyta" per byggd kvadratmeter samt ökad energi- och resurseffektivitet i bygg- och driftskede. Delningsbostäder väntas ge högre nyckeltal än normalexempel.

### 3.2.3 Byggnadsekonomi – komponenter

Hur arkitekturen i respektive prototyp inverkar på byggkostnad. Kostnadsöverslag jämförs med normalexempel. Visualisering.

### 3.2.4 Förvaltningsekonomi

Hur prototyper påverkar förvaltningsekonomi. Utredning av hur självförvaltning etc kan ordnas för att sänka kostnader. Visualisering.

### 3.2.5 Hyressättning

Skillnader i handlingsutrymme mellan HR och Koop HR. Beskrivning av praxis och bakomliggande värdegrund. HR begränsningar i nuvarande, s.k. 1991 års metod för hyressättning. Intervju med bostadsaktörer kring möjligheter att fördela intäkter mellan kontrakt.

Leverabler:

- Visualisering privatekonomi
- Visualisering byggnadsekonomi
- Visualisering förvaltningsekonomi
- Fristående rapport AP3.2

### **3.3 Bosociala aspekter**

#### 3.3.1 Bygga gemenskap

Hur kan individer, operatörer och fastighetsägare verka för att bygga gemenskap, social infrastruktur och en delande kultur? Hur kan t ex boinflytandeavtal formuleras. Formell organisering i ideell eller ekonomisk förening. Erfarenhetsinsamling och förslag.

#### 3.3.2 Konflikthantering

Vikten av den mjuka förvaltningen. Hur individers, operatörers och fastighetsägares kapacitet för konflikthantering kan stärkas. Erfarenheter från bovärd på SSM WeShare och andra exempel. Erfarenhetsinsamling och förslag.

#### 3.3.3 Tilldelning

Vem passar in? Vem får tillträde? Hur hantera risker för diskriminering och social selektering, hantera potentiell spänning mellan operatörens och de boendes intressen samt mellan individens och kollektivets intressen? Erfarenheter från SSM arbetsmetoder för behovsstyrd tilldelning och andra exempel. Utredning och förslag.

#### 3.3.4 Skötsel och skadereglering

Hur gemensamma ytor kan skötas, med fokus på låg kostnad för användaren. Hur slitage och skador i gemensamma ytor kan hanteras. Erfarenheter från Bokoop och SSM. Utredning och förslag.

Leverabler:

- Verktyg för att bygga gemenskap
- Guide till stadgar, avtal etc
- Fristående rapport AP3.3

## **AP4 Syntes**

Leder: SAI Deltar: Alla

I AP4 spetsas prototypernas materiella och immateriella delar ytterligare till fungerande helheter och testas mot användare och behovsägare.

### 4.0 Användarcentrerad workshop

Återigen få in användarnas tankar och synpunkter på de utvecklade prototyperna. Frågeställningar kring arkitektur och immateriella lösningar. Se Fig 4A-C.

#### 4.1 Rundabordssamtal

Parterna presenterar prototyperna för allmännyttiga, privata och idéburna bostadsbolag. Samtal om möjligheter och hinder för implementering. Se Fig 5.

#### 4.2 Prototyper

Arkitektur och immateriella lösningar sammansatta i tillämpbara modeller.

#### 4.2 Matris

Matris uppdelad i allmännyttig, privat och idéburen bostadssektor där hinder och möjligheter för prototyperna beskrivs samt lösningar föreslås.

#### 4.3 Slutrapport och slutkonferens

Presentation riktad till behovsägare och beslutsfattare inom bostadssystemet. Bildspel och rapport för digital spridning. Inspelning av slutkonferens.

Leverabler:

- Dokumentation från workshop och rundabordssamtal
- Prototyper
- Matris
- Slutrapport

## Referenser

### Delningsbostäder

Stockholms Stadsmission [WeShare](#)

KTH [Live-in Lab](#)

### Bostadsförsörjning och analys

SOU [Fi 2020:06 En socialt hållbar bostadsförsörjning](#)

Efterfrågan på nya bostäder i Stockholmsregionen, En skattning av vad hushållen kan och vill efterfråga, 2020, Region Stockholm.

14495 lägenheter. En bok om bostadsbristens bostäder, 2021, Secretary.

### Rapporter, artiklar etc

Brolund de Carvalho, S., Schalk, M., Mattsson, H. (2019). [The group BiG \(Bo i Gemenskap\) : Living and working in community.](#) I AHRA conference 'Collective Life'. Konferensbidrag.

C. Caldenby, P. Hagbert och C. Wasshede, "[The social logic of space : Community and detachment.](#)" i Contemporary Co-housing in Europe: Towards Sustainable Cities?, : Taylor and Francis Inc., 2019, s. 163-182.

Francart, N., Malmqvist, T., & Hagbert, P. (2018). Climate target fulfilment in scenarios for a sustainable Swedish built environment beyond growth. Futures, 98, 1-18.

H. Thörn et al., "[Co-housing, sustainable urban development and governance : An introduction.](#)" i Contemporary Co-housing in Europe Towards Sustainable Cities?, Pernilla Hagbert, Henrik Gutzon Larsen, Håkan Thörn, Cathrin Wasshede red., London : Routledge, 2020, s. 1-20.

H. Thörn et al., "[Constraints and possibilities for co-housing to address contemporary urban and ecological crises : A conclusion.](#)" i Contemporary Co-housing in Europe: Towards Sustainable Cities?, : Taylor and Francis Inc., 2019, s. 202-213.

Mattsson, H., Schalk, M. (2019). [Changing ways of being in common.](#) Presenterad vid AHRA 2019: Architecture & Collective Life. Konferensbidrag.

P. Hagbert, [Contemporary Co-housing in Europe: Towards Sustainable Cities?.](#) London : Routledge, 2020.

- P. Hagbert, "[Rethinking home as a node for transition](#)," i Housing for degrowth : Principles, models, challenges and opportunities, Anitra Nelson & Francois Schneider red., London : Routledge, 2018.
- P. Hagbert, "[Co-housing as a socio-ecologically sustainable alternative?](#)," i Contemporary Co-housing in Europe Towards Sustainable Cities?, Pernilla Hagbert, Henrik Gutzon Larsen, Håkan Thörn, Cathrin Wasshede red., London : Routledge, 2020, s. 183-201.
- Schalk, M., Brolund de Carvalho, S. & Mattsson, H. (2022). [BiG : Living and working together](#). I Penny Lewis, Lorens Holm, Sandra Costa Santos (Red.), Architecture and Collective Life (s. 195-204). London: Routledge.
- Schalk, M. (2019). [The Changing Ways of Being in Common : From Collective to Common Spaces in Welfare Housing](#). I Angelika Fitz, Elke Krasny (Red.), Critical Care: Architecture and Urbanism for a Broken Planet ( (1st) s. 131-137). Vienna, Cambridge MA: Architekturzentrum Wien, The MIT Press.
- Schalk, M., Bradley, K., Gunnarsson Östling, U. (2013). [Eco-Feminist Futures II : Critical Spatial Practices](#). I Rethinking the Social in Architecture. (s. 105-108).
- Schalk, M., Brolund de Carvalho, S. & Mattsson, H. (2019). [From Collective to Common Rooms : The Swedish and Viennese Models](#). I Meike Schalk, Sara Brolund de Carvalho, Beatrice Stude (Red.), Caring for Communities | Für Gemeinschaften sorgen (s. 11-31). Stockholm: Action Archive Publishing.
- Sundman, A., Westman, M., Kjellson, K. 2021. Max 4 Lax – Delningsbostäder för allmännyttan. Rapport med stöd från Vinnova UDI steg 2
- Sundman, A., Westman, M., Kjellson, K. 2021. CoKitchen – Framtidens hållbara delningsbostad för studenter. Design för energieffektiv vardag, Energimyndigheten nr 2019-021456
- Sundman, A., Westman, M., Kjellson, K, Björkman, M., Svensk, M. 2019. "Coliving – Delningsarkitektur för äldre kvinnor". Rapport med stöd av Riksbyggens jubileumsfond, Den Goda Staden.
- Temahefte for prosjekt Nye boligkvaliteter Sosiale boformer – boliger med deling og nabofellesskap. Oslo plan- og bygningsetaten, 2021.

Innovation, experimentell utveckling etc

[CoKitchen](#), 2020-23. Experimentell utveckling, Testbädd, Samverkan, Innovation. Roller: A Sundman ansvarig, K Kjellson medverkande. Finansiär: Energimyndigheten. 5 projektparter. Fokus på utformning av framtidens kök och badrum i delade bostäder. Coliving-prototyp byggs och testas av och med de boende i KTH Live-in Lab.

[Max 4 Lax](#), 2019 och 2021. Industriell forskning, Samverkan, Innovation Roller: A Sundman projektledare/koordinator K Kjellson medverkande. Finansiär: Vinnova. 7 resp 4 projektparter. Hur delningsbostäder kan utformas och etableras på bostadsmarknaden för att möta behov av ett kvalitativt boende med möjlighet till gemenskap till en rimlig hyra.

[DiverCity](#) 2016-17 och 2018-20. Industriell forskning, Samverkan, Innovation. Roll: K Kjellson projektledare/koordinator, A Sundman medverkande. Finansiär: Vinnova. 15 resp 20 projektparter.

Hur byggemenskaper kan bidra till ökad mångfald i samhällsbyggandet. Utveckling av kommuners och byggrubbers processer, samt inom juridik och finansiering. Kriterier och process för detaljplan, markanvisning, genomförande. Samverkan mellan behovsägare, både kommuner och byggemenskaper, och näringsliv.

[Delningsarkitektur för äldre kvinnor](#), 2019. Industriell forskning, Innovation. Roller: A Sundman, ansvarig, K Kjellson, medverkande. Finansiär: Den goda staden. Undersökning av coliving som boendeform, hur utgöra en hållbar förnyelse av miljonprogrammet genom ombyggnad, påbyggnad och nybyggnad. Designutveckling med utgångspunkt i äldre kvinnors behov av god hemmiljö till rimlig kostnad.

## Forskningsämne

Välj minst ett och maximalt tre forskningsämnen samt två undernivåer som skapar den sammanslagna koden.

- 2. Teknik
  - 201. Samhällsbyggnadsteknik
  - 20101. Arkitekturteknik
- 
- 2. Teknik
  - 201. Samhällsbyggnadsteknik
  - 20199. Annan samhällsbyggnadsteknik

## Globala målen

Mål 11 Hållbara städer och samhällen

Ekonomiskt överkomliga bostäder, inkluderande utveckling, deltagandebaserad planering och förvaltning av boendemiljöer. Minskad klimatpåverkan och ökad resurseffektivitet.

Mål 3 God hälsa och välbefinnande

Ökad livskvalitet, social stimulans i bostadsnära gemenskap, minskad ofrivillig ensamhet.

Mål 9 Hållbar industri, innovationer och infrastruktur

Ökad inkludering inom bostadsförsörjningen och en diversifiering på bostadsmarknaden.

## Nyckelord

Kollektiva boendeformer, Delningsbostad, Delningsarkitektur