

Boliger med nogo attåt -nye bofellesskap i et historisk perspektiv

Husbanken



Boliger med nogo attåt

**– nye bofellesskap i et historisk
perspektiv**

Husbanken
1991

Utgitt av Husbanken, april
1991
Heftet er utarbeidet av
sivilarkitekt MNAL Lene
Schmidt, Husbanken

Husbanken
Fridtjof Nansensvei 17
Postboks 5130 Majorstua
0302 Oslo 3
Tlf. 22 96 16 00

Fotografer:
Henning Sunde: s. 10, 11
Asplan prosjektet A/S: s. 10
ARFO v/J. Havran: s. 11,
13, 17, 19, 63, 64, 65, 66,
73, 74, 76, 81
Samfoto v/M. Kristoffersen:
s. 16
Husbanken: s. 12, 72, 77
Alice Reite: s. 78
Erik B. Jantzen: s. 82, 83
Dick Urban Vestbro: s. 84
A. Cederløv: s. 88
Sverre Tomassen: s. 93
Martin Roubik: s. 81

Trykk/form:
Centraltrykkeriet Grafisk
Service AS, Bærum

Forside: Bruno Oldani A/S
designstudio

Opplag: 7 000
ISBN 82-90122-00-4
Nettutgave

Innhold

Forord til nettutgave	7	<i>Ørevoll-kollektivet i Bærum, 1955</i>	74
Forord	8	<i>Borettslaget Kollektivet på Hovseter i Oslo, 1962–75</i>	74
Sammendrag	9	<i>Servicehus på Grefsen i Oslo, 1970</i>	75
Metode og definisjoner	10	<i>Foreningen for boservice i Oslo, 1968</i>	77
Nyere norske bofellesskap	12	<i>Selvbyggerfelt og dugnadsånd</i>	78
Presentasjon av ni bofellesskap	20	<i>Selegrend-bevegelsen boligbyggelag i Bergen, 1971</i>	79
Borettslaget Kollektivet på Hovseter i Oslo, 1962–75	20	Norge 1970–1980 – fra boservice til bokollektiv	80
Lundetun, eneboliger med felleshus på Sandnes, 1976	24	<i>Bokollektiver i Norge</i>	80
Bofellesskapet Emmas have i Oslo, 1983	28	<i>Trondheim Kollektiv-Boligbyggelag, 1971</i>	81
BOM-kollektivet på Sandnes, 1986	30	<i>Bergsligata borettslag i Trondheim, 1972</i>	82
Bofellesskapet på Havstein i Trondheim, 1986	34	<i>Alternative boformer BBL i Oslo, 1981</i>	82
Samba Bærumba i Bærum, 1987	38	<i>Ungbo-kollektiver i Oslo</i>	82
Bofellsskapet i Friis' gate i Oslo, 1987	42	Danmark og Sverige i 1980-åra – fra bokollektiv til bofellesskap	84
Bofellesskapet Josefine på Kongsberg, 1987	46	<i>Bofellesskap i Danmark i 1980-åra</i>	84
Villa Holmboe i Tromsø, 1988	50	<i>Kollektivhus i Sverige i 1980-åra</i>	86
Boliger med nogo attåt – et historisk riss	54	Norge i 1980-åra – fra bokollektiv til bofellesskap	88
USA, Europa og Sovjetunionen	54	<i>Offentlige utredninger om alternative boformer</i>	89
<i>Utopistene og de amerikanske kollektivsamfunnene på 1800-tallet</i>	54	<i>NBBL – forsøk med kollektive boformer, 1983</i>	89
<i>Kollektivsamfunn i USA</i>	54	<i>Nyere norske bofellesskap</i>	89
<i>Familiestéren i Guise, Frankrike, 1859–1939</i>	58	Er det interesse for bofellesskap?	90
<i>Sovjetunionen i 1920-åra</i>	60	Organisering av bofellesskap	92
Norden 1900–1939 – fra felleskjøkkenhus til folkekjøkken og kollektivhus	62	Summery	95
<i>Familistéren, prosjekt i København, 1903</i>	62	Litteraturliste	97
<i>Centralbygningen i København, 1905</i>	62	Adresseliste	98
<i>Fælleshuset, prosjekt i Oslo, 1907</i>	62		
<i>Rivern i Oslo, 1911</i>	64		
<i>Torshov-komplekset i Oslo, 1919</i>	65		
<i>Fælleskjøkkenhuset AS i Oslo, 1914–20</i>	66		
<i>Kvindernes Boligselskap AS i Oslo, 1924</i>	66		
<i>Gabelsgate felleskjøkkenhus i Oslo, 1928</i>	67		
<i>Appartementshus i Oslo, 1930-åra</i>	68		
<i>Funksjonalistene og Stockholmstillingen, 1930</i>	68		
<i>Kollektivhus i Stockholm, 1935</i>	70		
<i>Toforsørgerhuset, prosjekt i Oslo, 1939</i>	70		
Norge 1950–1970 – fra kollektivhus til boservice	72		
<i>«Om kollektivhus», hefte fra USBL, 1955</i>	72		
<i>Kollektivhus på Bøler, prosjekt i Oslo, 1955</i>	73		

Forord til nettutgave

Denne nettutgaven av heftet «Boliger med nogo attåt – nye bofellesskap i et historisk perspektiv» er et opptrykk av heftet slik det ble utgitt av Husbanken i 1991. Det er bare foretatt noen mindre rettinger, og noen avsnitt er tatt ut. Det er tilføyd noen supplerende tekster om status på feltet våren 2002. Disse er markert som egne tekstbokser. For supplerende informasjon om bofellesskap, serviceboliger og andre boligløsninger, se også heftet: «Nye boliger med «nogo attåt». Service, mangfold og fellesskap», NIBR notat

2002:109. Her finnes oversikt over nyere prosjekter og en kortfattet status rapport om hvordan det står til med de ni bofellesskapene i dag, vel ti år etter at de ble presentert i heftet til Husbanken i 1991. Det viser seg at bofellesskapene har klart å tilpasse seg nye behov, og fortsatt fungerer omtrent slik de gjorde i 1991. Bofellesskap som boform er liv laga! Notatet inneholder også en oversikt over nyere prosjekter, og en kort beskrivelse av status på feltet i Norge, Danmark og Sverige. I

heftet «BOLIG+. Nytt og bedre hverdagsliv», NIBR notat 2002:120, finnes forslag til et planleggingsprogram for nye boligløsninger basert på fellesskap, service eller samvirke, og råd om organisering. Begge heftene ligger på www.nibr.no. Her finnes også lenker til aktuelle nettsteder og oppdaterte litteraturlister.

Oslo, februar 2003
Husbanken

Geir Barvik

Forord

Med dette heftet ønsker Husbanken å vise boligområder som har noe i tillegg til den private boligen, et fellestilbud for dem som er knyttet til boligområdet. Slike boliger har hatt mange forskjellige betegnelser, farget av den tiden og den ideologien som lå bak. Kjært barn har mange navn – felleskjøkkenhus, toforsørgerhus, kollektivhus, bofellesskap – for å nevne noen. Felles for alle disse prosjektene er at man har ønsket å gi beboerne mulighet for hjelp og avlastning i hverdagen. Avlastning med husarbeid, matlaging, barnepass og annet var og er fortsatt en viktig forutsetning for at både mann og kvinne skal kunne delta i yrkeslivet. I tillegg kan beboerne oppleve en tilhørighet og en trygghet i hverdagen ved å ha et fellesskap rundt seg, en trygghet som er viktig for både store og små.

Vi har ønsket å vise eksempler på nyere norske prosjekter som vi med en samlebetegnelse kan kalle for bofellesskap. Det er den betegnelsen de fleste beboerne bruker om sin bolig. Alle beboerne har egne helt fullverdige private boliger. I tillegg finnes det fellesrom i nær tilknytning til boligene, og beboerne har noe samvirke i hverdagen. Beboerne kan velge både privatliv og fellesskap. Beskrivelsene av prosjektene bygger på intervjuer med beboerne. I egne avsnitt har vi beskrevet finansieringsordninger i Husbanken og en del juridiske forhold når det gjelder organisering av bofellesskap.

Den nye generasjonen av bofellesskap har utviklet

seg fra tidligere generasjoners fellesskapsløsninger som et resultat av den generelle samfunnsutviklingen. Vi har derfor ønsket å gi en liten smakebit av den historiske utviklingen. Boliger med en eller annen form for fellesskap er ikke noe nytt fenomen. Historien kan gi oss et mer nyansert bilde av hva dette er for noe, den kan inspirere oss og gi oss nyttig lærdom.

Vi har ønsket å få fram beboernes erfaringer med boformen, og vi håper at denne informasjonen, sammen med Husbankens finansieringsordninger, kan gjøre flere lystne på starte nye bofellesskap.

Vi har valgt å avgrense prosjektene noe. Vi har ønsket å vise prosjekter der beboerne har noe *samvirke i hverdagen*. Derfor har vi ikke tatt med borettslag som har for eksempel et forsamlingslokale som beboerne kan leie, men der beboerne ikke har noe egentlig fellesskap i hverdagen. I en del spesialboligprosjekter er det også blitt mer vanlig å innarbeide fellesrom – for eksempel i ungbolekter og aldersboliger. Slike prosjekter er beskrevet i egne hefter fra Husbanken.

Heftet henvender seg til alle som er interessert i bolig- og bomiljøspørsmål, både aktørene på boligmarkedet – boligbyggelag, kommuner, utbyggere, prosjekterende og forbrukere – og alle som kanskje kunne tenke seg en annen måte å bo på.

Heftet er et ledd i Husbankens arbeid med rådgivning og veiledning om

boligspørsmål generelt. Samtidig er det vår oppfølging av Kommunaldepartementets arbeid med boliger, bomiljø og likestilling.

Vi vil gjerne takke alle som har hjulpet oss med materiale til dette heftet – spesielt alle beboerne i bofellesskap som har åpnet dørene sine for oss.

Forfatter av heftet er sivilarkitekt MNAL Lene Schmidt. Intervjudelene er utført i samarbeid med sivilarkitekt MNAL Alice Reite, som også har vært nærmeste konsulent og rådgiver for prosjektet.

Avsnittet om juridiske forhold er utarbeidet av juridisk kontor, Husbanken.

Oslo, april 1991
DEN NORSKE STATS
HUSBANK

Ivar Leveraas

Sammendrag

Tanker om og eksperimenter med boligfellesskap av ulike slag er ikke noe nytt fenomen.

Et sentralt tema i alle prosjekter er spørsmålet om hvordan man skal organisere husholdsarbeidet, nå når kvinner i større og større grad går ut i yrkeslivet.

Utgangspunktet og ideologien bak prosjektene har variert. Dette avspeiles i de tallrike forskjellige betegnelser som har vært brukt om prosjektene. Alle prosjekter har hatt som mål å gi beboerne avlastning i hverdagen.

I alle prosjekter har beboerne fullverdige private boliger. Muligheten for avlastning og tilgang til fellesareal og fellesskap er et ekstra pluss ved prosjektene.

Den første generasjonen av fellesskjøkkenhus (fra ca. 1900–1939) og kollektivhus (fra ca 1950–1970) bygde på serviceprinsippet. Beboerne kjøpte service og hjelp til matlaging, barnepass og rengjøring fra et ansatt personale.

Den nye generasjonen av bokollektiver (1970-åra) og bofellesskap (etter 1980) bygger på samvirkeprinsippet. Beboerne går sammen om felles matlaging, barnepass og annet for felles hygge og nytte. Den nye generasjonen av bofellesskap har utviklet seg fra de tidligere prosjektene som et naturlig resultat av den generelle samfunnsutviklingen. Økte lønnskostnader gjorde det umulig å drive kollektivhus med ansatt personale.

Samtidig har endringer i familiestrukturen og bostettingsmønsteret gjort at behovet for sosial kontakt ble vel så viktig som den praktiske avlastningen. Trygghet og tilhørighet blir viktige elementer for den lille familien i en hektisk hverdag.

Vår undersøkelse av ni nye bofellesskap viste at nesten alle de intervjuede sa at de har gode venner i huset. Og nesten alle sa at de hadde ytt og mottatt hjelp fra de andre i bofellesskapet. For barna viser bofellesskapet seg å være et paradisi. Barna finner nye «lekeonkler» og «-tanter», og de har lekekamerater i huset til alle døgnets tider. For mange blir det som å få nye søsken.

De fleste bofellesskap er bygd på privat initiativ. Bofellesskapene er små grupper av rekkehus eller eneboliger omkring et felleshus. Bare ett bofellesskap er blitt til på initiativ fra et boligbyggelag. Det offentlige satser sterkt på fellesskapsløsninger når det gjelder spesialboliger for eldre og uføre, men det gjøres lite for å støtte etableringer av bofellesskap for folk flest.

I fellesskjøkkenhusa var målgruppa den tradisjonelle borgerlige familien. Det var blitt vanskeligere å få tjenestepiker. I fellesskjøkkenhusa gikk flere familier sammen og ansatte hushjelp i fellesskap. I løpet av 1930-åra ble det bygd flere fellesskjøkkenhus med mindre leiligheter – også kalt appartementshus eller hybelhus. Disse prosjektene var et svar på behovene til en ny bruker-

gruppe, nemlig enslige yrkesaktive og unge par der begge var yrkesaktive, fra de mer velstående lag av befolkningen. Kvinnebevegelsens krav og rett til jobb og utdanning resulterte i at flere kvinner ønsket å forbli i jobben uansett familiesituasjon. Samtidig var det i perioder økt etterspørsel etter kvinnelig arbeidskraft for eksempel innenfor handel og kontor. For første gang var det nå mulig også for en enslig kvinne å være selvforsørget.

I slutten av 1930-åra ble barnehagen en viktig hjørnestein i kollektivhusa. Beboerne kunne nå kjøpe tjenester både i form av barnetilsyn, matservering og vaskehjelp. Disse kollektivhusa henvendte seg spesielt til barnefamilier med to inntekter. Begrepene som ble brukt i denne tiden, illustrerer dette: toforsørgerhus, familie-kollektivhus, familiehotell.

Det var tre kvinneorganisasjoner som i 1962 tok initiativ til og sammen med et boligbyggelag fikk bygd det første kollektivhuset i Norge. Planleggingen tok mange år, og i mellomtiden var det blitt umulig å drive kollektivhus etter serviceprinsippet. Beboerne klarte imidlertid overgangen til samvirkeprinsippet, og huset fungerer i dag som et stort bofellesskap.

En spørreundersøkelse foretatt av NIBR (Norsk institutt for by- og regionforskning) i 1989 viste at behovet for alternative boliger er langt større enn tilgangen på denne typen boliger.

25 prosent av de spurte ville ha foretrukket en alternativ boform. Grunnen var at de kunne tenke seg mer sosial kontakt og avlastning i hverdagen. Vår undersøkelse av bofellesskapene viser at det er nettopp dette som er bofellesskapenes styrke. Det er med andre ord høy grad av samsvar mellom det folk ønsker og forventer å oppnå med en alternativ bolig, og hva erfaringene viser at det er mulig å oppnå.

NIBR-undersøkelsen viser at det finnes interesse for boformen. Samtidig vet vi at kvinner er yrkesaktive som aldri før, og at det ofte er nødvendig med to inntekter for å forsørge en familie. Men spørsmålet om hjelp og avlastning når det gjelder husholdsarbeid og omsorgsoppgaver, er fortsatt ikke løst.

Hva er det egentlig vi venter på?

Metode og definisjoner

Vi har ønsket å samle en bit av vår bolighistorie som ikke har vært beskrevet samlet tidligere. Derfor har vi samlet erfaringer fra beboere i dagens nyere bofellesskap og satt disse erfaringene inn i sin historiske sammenheng.

I vår tilnærming til stoffet har vi måttet bruke forskjellige innfallsvinkler. Presentasjonen av de nyere norske bofellesskapene bygger på intervjuer med beboerne. For å finne fram til hvilke prosjekter som er blitt bygd, har vi måttet bruke omtaler i

tidsskrifter og snakke med folk. Det vil si at beboere i bofellesskap eller andre har tipset oss om prosjekter vi ikke visste om. Det er sannsynlig at det finnes enda flere prosjekter enn dem vi har klart å finne fram til.

Vi har sendt ut spørreskjema til 23 bofellesskap. Ut fra blant annet svarene på disse spørreskjemaene har vi valgt ut ni bofellesskap der vi har intervjuet beboerne. Disse prosjektene har vi valgt også fordi de dekte et stort spekter av forskjellige løsninger: store

og små bofellesskap, bofellesskap i borettslag og som selveiere, bofellesskap i blokk, i eneboliger, i rekkehus og bofellesskap med forskjellige grader av fellesskap.

I de ni bofellesskapene der vi har intervjuet beboerne, har vi brukt et spørreskjema som en slags «huskeliste». Spørreundersøkelsen er ikke noen systematisk sosiologisk undersøkelse, fordi utvalget er for lite. I de fleste tilfellene har vi foretatt både personlige intervjuer og gruppeintervjuer. Vi har foretatt i alt 22 personlig intervjuer og åtte gruppeintervjuer med mellom fem og ti beboere til stede. De beboerne vi har intervjuet personlig, har vi valgt ut tilfeldig. Vi har likevel prøvd å intervjuer beboere i forskjellige familie- og livssituasjoner. Det kan kanskje ligge en feilkilde i svarene ved at de som er mest

«All are well-informed».
Beboerne i kollektiv-
samfunn i Oneida, USA,
i biblioteket.
(Hayden, 1976)



engasjert i boformen, er de som er mest interessert i og villige til å stille opp til intervju.

Intervjuene kan gi oss et subjektivt bilde av hvordan den enkelte opplever det å bo i et bofellesskap. Andre kan oppleve det annerledes å bo på den måten. I de små bofellesskapene har vi intervjuet relativt sett mange beboere og dermed fått et godt innblikk i hvordan fellesskapene fungerer. I de store bofellesskapene har vi intervjuet relativt sett færre beboere. Vi kan derfor bare formidle erfaringene til de beboerne vi har intervjuet.

Selv om dette ikke er noen systematisk sosiologisk undersøkelse, har vi forsøkt å trekke ut noen generelle inntrykk og erfaringer fra disse bofellesskapene i avsnittet «Bofellesskapet som boform».

Når det gjelder den historiske delen, finnes det lite eller ingen litteratur om norske forhold. Det meste av litteraturen om norske forhold er tidsskriftartikler og vanskelig tilgjengelige rapporter i begrenset opplag. Fra Sverige og Danmark finnes mer allment tilgjengelig litteratur som også delvis omtaler norske forhold.

For øvrig bygger den historiske framstillingen på intervjuer med nøkkelpersoner med kjennskap til de forskjellige prosjektene: beboere, arkitekter, representanter fra NBBL o.fl.

Alfabetisk liste med definisjoner

Kjært barn har mange navn. Boliger med en eller annen form for fellesskap har hatt forskjellige navn alt etter hvilken tid/ideologi de er barn av. Her skal vi gi en oversikt over og en karakteristikk av hva de forskjellige begrepene dekker, og hvordan de blir brukt. Noen begrep brukes om hverandre for akkurat det samme innholdet.

Alternative boformer

Brukes som et samlebegrep for boliger der fellesarealet brukes som del av det totale boarealet.

Appartementshus

Begrep brukt i Norge i 1930-åra. Synonymt med begrepet «fellesskjøkkenhus». (Muligens brukt om hus med mindre hybeligheter?)

Bofellesskap

Selvstendige boliger (stue, kjøkken, soverom, bad) med fellesarealer i nær tilknytning til boligen. Noe samvirke mellom beboerne i hverdagen. Begrepet mest brukt i Danmark i 1970–80-åra. Bofellesskap er den betegnelsen de fleste beboerne bruker i dag – også i Norge.

Bokollektiv

Små private boenheter (sove-/oppholdsrom), alle øvrige arealer er felles. Tett og forpliktende fellesskap med felleshusholdning og mer eller mindre økonomisk fellesskap.

Familiehotell

Begrepet bruk i USA og av funksjonalistene i 1930-åra. Er det samme som kollektivhus basert på serviceprinsippet.

Familiekollektivhus

Begrepet bruk av USBLs kollektivhuskomité. Synonymt med begrepet «toforsørger-huset» og «kollektivhus». Begrepet illustrerer målgruppa: familier (framfor enslige).

Felleskjøkkenhus

Begrepet brukt i Norge i 1920- og 30-åra om hus med leiligheter med tekkjøkken og felles kjøkken og matsal og/eller matheis direkte til leilighetene. (Svarer til begrepet «Zentralküchenhaus» i Tyskland og Østerrike.)

Gruppebolig

Begrepet mest brukt innenfor HVPU (Helsevern for psykisk utviklingshemmede). Betegner bolig for 4–5 personer med forskjellig grad av privatliv/fellesskap.

Kollektivhus

Selvstendige boliger (stue/kjøkken, soverom, bad) med fellesarealer; som regel i blokkbebyggelse. Begrepet mest bruk i Sverige og i det tidligere Sovjetunionen. Kollektivhus fra 1920–30-åra hadde ansatt personell. Begrepet brukes fortsatt i Sverige om nye kollektivhus som bygger på samvirke.

Produksjonskollektiv

En kollektiv bo- og arbeidsform.

Serviceboliger

Selvstendige boliger med forskjellig grad av service (matservering, hjelp o.l). Brukes mest om boliger i aldersboliganlegg.

Servicehus

Begrepet dekker det samme som kollektivhusbegrepet fra 1930-åra, men har ikke dette begrepets antatte negative verdi.

Storfamilie

Betegnelse på beboere i bokollektiv.

Toforsørgerhus

Begrepet brukt i Norge om et konkret hus (OBOS, 1939) med selvstendige familieleiligheter og felles kjøkken, matsal, barnehage, o.a. Begrepet illustrerer målgruppa: familie med to inntekter.

Nyere norske bofellesskap

Bofellesskapet som boform

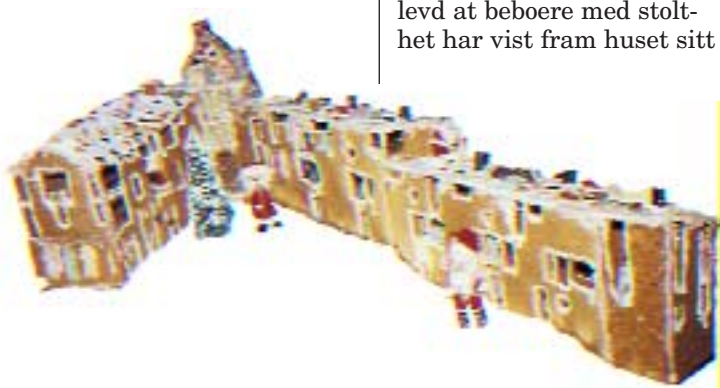
Det er bygd ca tjue nye bofellesskap i Norge i senere tid. I dette avnittet skal vi forsøke å gi en karakteristikk av bofellesskapet som boform på grunnlag av de intervjuene vi har gjort.

Brukermedvirkning i planleggingen.

I presentasjonene av bofellesskapene har vi lagt vekt på å få fram en beskrivelse av dagliglivet på godt og vondt, slik beboerne opplever det. Det er hverdager det er flest av; det er i hverdagen vi kan kjenne oss igjen.

Dagliglivet arter seg forskjellig i de forskjellige bofellesskapene, slik dagliglivet er forskjellig for deg og meg. Men her skal vi trekke fram en del felles erfaringer som gikk igjen i flere intervjuer. Vi har også valgt å trekke fram synspunkter fra enkelte beboere, selv om det ikke nødvendigvis er mange som mener det samme.

Som intervjuere har vi opplevd at beboere med stolthet har vist fram huset sitt



Noen beboere har bygd sitt drømmebofellesskap i pepperkakedeig. (Villa Holmboe, Tromsø)

og besvart våre til dels kritiske spørsmål med stort engasjement. Vi synes det har all mulig grunn til å være stolte over hva de har fått til! Kanskje det er på tide å omformulere den gamle teksten: «My home is my castle» til «Our home is my castle». Alle sitater er fra intervjuene.

initiativ, har selv styrt planleggings- og byggeprosessen. Alle boligene er selveiere, og mange har lagt ned mye arbeid i form av egeninnsats. Noen følte de hadde tatt seg vann over hodet når det gjaldt egeninnsats. Egeninnsats kan bety innsparinger, men den kan også forsinke byggingen. Det gjelder å vurdere tidsforbruk og omfang nøye, slik at ikke fellesskapet «drukner» i startfasen.

Det er en fordel å sette opp samarbeidsavtaler allerede



Initiativ

De fleste nye bofellesskap er blitt til på privat initiativ. Ofte er det en gruppe venner som starter planleggingen. Gruppen suppleres med venner og kjente: alle kjenner noen, ingen kjenner alle. Disse private bofellesskapene er relativt små – mellom 3 og 13 boliger. Vi vil anta at det er en passende stor gruppe dersom man skal ha sjanse til å få en tomt som er stor nok, og for at man i det hele tatt skal kunne greie å dra i gang noe nytt. Bare ett bofellesskap er blitt til etter initiativ fra et boligbyggelag – bofellesskapet i Friis' gate i Oslo. Et annet bofellesskap ble til på privat initiativ, men utbyggingen skjedde i samarbeid med et boligbyggelag (borettslaget Kollektivet, Oslo).

Planleggings- og byggeprosessen

De små bofellesskapene som er blitt til på privat

i startfasen for et byggeprosjekt, gjerne i samarbeid med fagfolk. Slike avtaler bør avklare forhold som deltakelse, egeninnsats, gjensidige forpliktelser og forholdsregler i tilfelle noen trekker seg. Husbanken vil oppfordre grupper som planlegger bofellesskap, til å ta kontakt med Husbanken og andre finansieringskilder så tidlig som mulig i planleggingen.

Beboerne i de bofellesskapene vi skal beskrive, har fått «skreddersydd» både private boliger og fellesanlegg. Dette har resultert i spennende og til dels kompliserte/dyre hus.

Organisert selvbygging har på den andre siden visse stordriftsfordeler – noe en del av bofellesskapene har unyttet bevisst. Mange har hatt fordeler av å ha byggefagfolk blant medlemmene. Her ser det ut som bofellesskapene har en vesentlig

styrke: en større gruppe mennesker representerer til sammen et større spekter av faglig og menneskelig kompetanse. Noen deltakere, spesielt aleneforeldre, mente at bofellesskapsformen var en forutsetning for i det hele tatt å kunne bygge seg hus. Det ville ha vært utenkelig for dem å bygge egen enebolig. I de to bofellesskapene som ble planlagt i regi av eller i samarbeid med et boligbyggelag, har beboerne deltatt i planleggingen via en refe-



lighetene ble tildelt. På den måten løste man problemet med at de som har lengst ansiennitet, vanligvis får mulighet for å velge leilighet først.

I borettslaget Kollektivet på Hovseter deltok byggekomiteen bare i utformingen av fellesarealene. Byggekomiteen var ikke fornøyd med utformingen av bygget som helhet.

Ett bofellesskap ble bygd til en boligutstilling, og leilighetene ble solgt med «nøkkel i døra» (Samba Bærum i Bærum). Beboerne flyttet inn uten å kjenne hverandre og med til dels svært forskjellige forventninger. Beboerne mente at dette var en medvirkende årsak til at det hadde tatt lang tid å etablere en form for fellesskap. På den andre siden opplevde beboerne både i Friis' gate og i andre bofellesskap at planleggingsfasen var svært viktig for å bli kjent med hverandre.

tiv betydning når man skal etablere fellesskapet etter innflytting.

Beliggenheten

De fleste bofellesskap ligger i eller nær større byer. Vi vet ikke hva som er årsakene til dette. Kanskje er det et noe større «marked» i byen for nye boformer? Kanskje skyldes det at flere mennesker i en stor by savner et nettverk omkring seg?

Bebyggelsen

Alle de små bofellesskapene som er bygd i privat regi, er småhus; de to store er blokker.

I alle bofellesskap disponerer beboerne private selvstendige boliger med egen stue, kjøkken, bad, soverom og boder. De fleste småhusprosjektene er bygd sammen som rekkehus eller gruppebebyggelse. Ett pro-

Egeninnsats og møter på byggeplassen – en periode full av spenning og hektisk aktivitet.

I alle bofellesskap disponerer beboerne fullverdige private boliger med stue, kjøkken, bad og soverom.



ransegruppe eller en byggekomité (bofellesskapet i Friis' gate, Oslo, og borettslaget Kollektivet, Oslo).

I bofellesskapet i Friis' gate intervjuet vi to personer som hadde deltatt i planleggingen. Begge mente at denne modellen hadde fungert bra. De som hadde deltatt i planleggingen, hadde fortrinnsrett da lei-

En beboer mente at det er lettere å ta en konflikt så lenge man ennå ikke bor sammen. En annen mente at gruppa rett og slett hadde kranglet ferdig under planleggingen, og at det derfor ikke hadde vært noen konflikter senere.

Det kan altså se ut som at en viss formfor deltakelse i planleggingen har en posi-

sjeekt består av ordinære store frittliggende eneboliger omkring et fellesareal med et frittliggende felleshus. I noen tilfeller er det private arealet i stue og kjøkken redusert noe til fordel for fellesarealet. For øvrig er fordelingen av privatareal i forhold til fellesareal nokså forskjellig. I noen bofellesskap utgjør fellesarealene bare noen få

prosent av det totale arealet. I andre utgjør det opp mot 25–30 prosent. Desto mindre bofellesskapet er, desto større prosentvis andel utgjør fellesarealet. Vi har beregnet fellesareal pr bolig til å ligge på mellom 2,7m² og 21,5 m².

Disponering og bruk av fellesarealene er svært forskjellig i de forskjellige bofellesskapene. Alle bofellesskap har en felles stue/oppholdsrom, og alle med unntak av to bofellesskap har et felleskjøkken. Felles vaskerom er også nokså vanlig. Ut over dette er det få bofellesskap som har felles hobbyrom o.l. Tre bofellesskap har innredet felles gjesterom.

Fellesrommene brukes både til fast organiserte aktiviteter som felles matlaging, husmøter og til private eller felles sammenkomster, fester, møter, kurs o.l.

Alle bofellesskap med unntak av to har innomhusforbindelse mellom fellesarealer og privatboliger. Det er sannsynlig at plasseringen av fellesarealene har noe å si for hvor mye de blir brukt. I to bofellesskap som ikke hadde innomhusforbindelse – Hovseter og Lundetun – ble fellesrommene bare brukt til avtalte arrangement. For at et fellesrom skal kunne fungere som et «stikk-innom-sted», er det imidlertid ikke nok at det er lett atkomst. Beboerne må også prioritere bevisst å bruke fellesrommene ved for eksempel å ha felles middager eller aviser, tv, utstyr, verktøy o.l. Man må ha en anledning til å gå til et fellesrom. I de fleste bofellesskapene er fellesrommene plassert like ved eller nær inngangen til huset, slik at det blir naturlig å stikke innom når man går til og fra. I ett bofellesskap var fellesrommene plassert i andre og tredje etasje, men det ble et rom i første etasje ved inngangen som ble tatt i bruk som det daglige møtestedet.

En del av de nye bofellesskapene sliter med store boutgifter. Flere bofellesskap var derfor opptatt av mulighetene for å leie ut fellesrom for eksempel på dagtid, eller om kveldene hvis rommene skulle vise seg å bli lite brukt. I disse bofellesskapene hadde man bevisst planlagt fellesarealene slik at de er enkle å leie ut både når det gjelder atkomst og utforming. Andre hadde ikke tatt hensyn til eller ønsket denne muligheten. Ett bofellesskap angret på dette. Det kan derfor se ut som det er en fordel å tenke på en mest mulig fleksibel bruk av fellesrom, for eksempel til barnehage, kursvirksomhet, hybel, kontor o.l. Dette kan bli vanskeligere dersom fellesrommene ligger tett inn i boligene.

Vi ønsket å kunne si noe om størrelsen på et bofellesskap og spurte beboerne om det. Det viste seg at alle var fornøyd med antall boliger i sitt bofellesskap – med unntak av et lite bofellesskap. De ønsket å ha fem boliger, men tomte gav bare plass til tre. Noen beboere la vekt på at et stort bofellesskap gir flere valgmuligheter når det gjelder deltakelse og bekjentskaper, og at det er flere mennesker som kan dele arbeidsoppgaver. Andre la vekt på fordelene ved et mindre og mer forpliktende bofellesskap. Størrelsen på bofellesskapet gir boformen forskjellig karakter. I de store bofellesskapene ser det ut som om det utvikler seg mindre sirkler eller grupper av mennesker man kjenner bedre enn andre. Det vil være lettere å være anonym i et stort bofellesskap og å velge at man ikke vil delta i fellesskapet. Beboere i små bofellesskaper med mange felles aktiviteter mente at det var viktig at «kjemien stemmer». Men selv om et bofellesskap omfatter relativt få boliger, behøver det ikke nødvendigvis å bety at fellesskapet er tett og forpliktende. Bofellesskapet Josefine er et eksempel på

et slikt bofellesskap. Ønskene og behovene er forskjellige, og det ser derfor ut som om det er behov for flere former for bofellesskap både når det gjelder størrelse og utforming.

Utearealer

I alle bofellesskap, med unntak av to, har boligene en privat uteplass enten i form av en balkong eller terrasse eller egen hage. I bofellesskapet Emmas have har det ikke vært mulig å få til privat uteareal, og beboerne har heller ikke ønsket det. Emmas have er et lite bofellesskap innredet i et gammelt hus. I et annet bofellesskap (Friis' gate i Oslo) har man bevisst valgt å ha bare felles uteareal og felles balkonger på hvert etasjeplan. Ingen av de beboerne vi intervjuet i dette bofellesskapet gav uttrykk for at



Mange bofellesskap har innomhusforbindelse mellom boligene og fellesrommene – f.eks. i form av halvprivat glassgate. (Bofellesskapet Sol ute – sol inne, Bærum)



de savnet egen privat balkong. Fra arkitektene har vi imidlertid fått opplyst at noen beboere har klaget over ikke å ha egen balkong.

De private utearealene er mer eller mindre skjermet fra de felles utearealene. En beboer klaget over at det var vanskelig å sitte i fred ute på egen terrasse.

Disponering og plassering og felles utearealer er avgjørende for hvor mye fellesskap det blir mellom beboerne. De fleste bofellesskap har satset på en valgmulighet – både private og felles utearealer. Det er en sterk oppfordring til fellesskap om man velger å ha bare felles utearealer.

Alle bofellesskapene har felles uteplasser på ter- reng. I en del bofellesskap er overgangene mellom de private arealene og felles-

arealene løst ved hjelp av halvprivate soner i form av et overdekt inngangsparti med sitteplass eller en lukket glassgate eller svalgang. En halvprivat sone kan myke opp overgangen fra den private boligen og ut til fellesskapet.

Privatliv og fellesskap

Alle bofellesskapene består av selvstendige private boliger med et fellesareal som et supplement til boligen. Det betyr at alle beboerne lever sitt private familieliv i egen bolig, men med muligheter for å delta i et fellesskap. Beboerne i ett bofellesskap sa det slik at de føler de har fått det beste fra to verdener – nemlig både privatliv og muligheten for fellesskap.

Trygghet, sosialt fellesskap og avlastning

Nesten alle beboerne mente at muligheten for sosial kontakt, tryggheten og avlastningen i hverdagen er de største fordelene med bofellesskapet som boform. «Det kjennes så godt å vite at noen bryr seg.» «Jeg blir sikrere på meg selv når jeg vet at noen stiller opp hvis jeg skulle få bruk for det.»

Nesten alle de beboerne vi intervjuet, sa at de har mottatt hjelp fra de andre i det daglige. De sa samtidig at de også har ytt tilsvarende hjelp til andre. Hjelpen kan bestå av mange små hjelp-til-selv-hjelp-tjenester: passe barn for hverandre, låne ting, mate katta, hjelpe til med en søknad, ha noen å prate med i en akutt situasjon osv.

Hjelpen kan ofte være småting som man ikke tenker over når det er ordnet, men som kan by på problemer når man møter dem alene. I et bofellesskap har man den fordel at det nesten alltid finnes noen i huset som «har peiling» på hvordan man løser et problem. Denne erfaringen kan også oppsummeres slik: alle kan noe, ingen kan alt, men sammen kan man det utroligste.

Nesten alle beboerne oppgav at de har en eller flere gode venner i huset. For de som ikke deltar i fellesskapet, er det vanskeligere å etablere vennskaper med mindre de kjenner noen av de andre fra før. Det at så mange har gode venner i nærheten i hverdagen, sier noe om hvilke muligheter bofellesskapet rommer. Hva det betyr i hverdagen, har en beboer karakterisert slik: «En god venn i huset er bedre enn ti på den andre siden av byen.»

Beboerne har gitt forskjellig karakteristikk av bofellesskapet som boform. Slike karakteristikker er

Den private uteplassen er skjermet fra tunet. (Bofellesskapet Josefine, Kongsberg)



trolig svært personavhengige, men de forteller også noe om at bofellesskapene er forskjellige. Noen beboere karakteriserte sitt bofellesskap som et godt nabofellesskap. Andre beboere opplevde at de andre ble deres nærmeste i hverdagen, »de andre beboerne er min familie». Dette gjeldt spesielt dem som var tilflyttere til et nytt sted uten annen familie.

Noen opplevde at nettopp det at man i bofellesskap også har noen arbeidsopp-

positivt. Disse svarene har vi tolket som at beboerne stort sett er fornøyd med bofellesskapet som boform.

Vi vil gjerne trekke fram reaksjonen til en av beboerne fordi vi tror den er typisk for hvordan folk flest ser på bofellesskap. Han flyttet inn i bofellesskapet fordi han ønsket å bo sammen med sin kjæreste. I utgangspunktet var han ikke interessert i å bo sammen med andre. Han trodde at det bare fantes to alternativer – enten den private isolerte boligen eller det tette kollektivet. Men han opplevde bofellesskapet som en fin mellomting og var positivt overrasket over boformen.

Deltakelse og felles aktiviteter

Bofellesskap er svært forskjellige når det gjelder hvor mye samvirke beboerne har i hverdagen. Dette har også endret seg over tid og vil fortsatt endre seg, fordi den enkelte har forskjellige behov til forskjellig tid.

Noen bofellesskap har valgt så få fast avtalte felles aktiviteter som mulig. «Vi praktiserer kardemomme-loven: du skal være grei og snill, og ellers kan du gjøre hva du vil». Ting avtales spontant.

Alle bofellesskap har felles husmøter med jevne eller ujevne mellomrom (se avsnitt om organisering), og de fleste har felles middager.

Felles middager er som oftest lagt opp etter et fastlagt skjema, der matlagingen går på omgang mellom beboerne. To bofellesskap har felles middag hver dag, tre bofellesskap har ingen felles middager, de øvrige bofellesskapene har felles middager én eller et par ganger i uka. Beboerne i de bofellesskapene som ikke har felles middager, begrunner det med at folk har for for-

skjellige spisetider og forskjellige matvaner. Beboerne i bofellesskap med felles middager opplever middagen som en fin måte å treffe de andre og som en praktisk avlastning i hverdagen. «Jeg hadde aldri orket å lage middag hver dag,» sa moren i en familie. De fleste bofellesskap har en liste, der man gir beskjed om man skal delta i fellesmiddagen eller ikke. I borettslaget Kollektivet er dette helt åpent, slik at man ikke behøver å melde seg på i forveien. Et slikt opplegg er mer fleksibelt for den enkelte. Hverdagen kan ofte være vanskelig å planlegge på grunn av uforutsette ting som dukker opp.

Mange av de vi intervjuet, deltar relativt mye i felles aktiviteter så som felles matlaging, arbeidsgrupper o.l. De som ikke deltar oppgav som begrunnelse at de ikke har tid, eller at det ikke passer – de var altså ikke negative til boformen. I de større bofellesskapene er det relativt flere som ikke deltar. Det kan derfor se ut som man står friere til å bestemme selv om man vil delta i et stort bofellesskap med å få faste felles aktiviteter. Omvendt kan man si at et lite bofellesskap med mange aktiviteter vil kreve at alle deltar mer på likt.

Konflikter

Å bo sammen med andre mennesker kan selvsagt føre til konflikter, selv om alle har sine private boliger. Det krever noe mer organisering enn å bo i en isolert privat bolig, og man må treffe beslutninger om felles saker. Likevel gav flere uttrykk for at det hadde blitt mindre konflikter enn forventet. Kanskje vi har en overdreven angst for konflikter? Mange hadde oppdaget at det meste lar seg løse ved at beboerne snakker sammen.

«Kaffekosen etter middagen er den beste konfliktløseren,» mente en beboer.



Egen barnehage i huset har mange fordeler: beboerne har fortrinnsrett til ledige plasser, og barna kan lett finne veien dit uten å måtte gå ut. Her barnehage i servicehuset på Grefsen.

gaver, gav fellesskapet et nytt innhold. «Det er arbeidsfellesskapet som skaper den ekte og gode kontakten mennesker imellom.»

Et par beboere mente at hjemmebegrepet har fått en ny dimensjon. En sa det slik: «Jeg kan være alene hjemme uten å være ensom.»

To beboere sa at de opplevde en ny og større frihet i bofellesskapet sammenlignet med da de bodde i ordinære boliger, fordi det alltid finnes hjelp i nærheten for eksempel hvis de trenger barnevakt.

Muligheten for sosial kontakt med andre var det som stod øverst på lista, når vi spurte beboerne om hvilke forventninger de hadde til bofellesskapet som boform før de flyttet inn. Når vi spurte om disse forventningene var blitt oppfylt, svarte nesten alle

Og selv om det kan koste noen diskusjoner å bli enige om ting og resultatet blir annerledes enn man selv hadde tenkt seg, så kan det også være en læreprosess: «Det kan til og med vise seg at det var den ene som hadde rett, og ikke de tolv andre.» Det handler om å være åpen for forandring, om å lære seg toleransens kunst. En beboer mente helt klart at det å bo i bofellesskap hadde lært henne å bli mer tolerant. En annen sa det slik: «Du lære deg å se stort på ting.»

Vi spurte alle beboerne om hva som var vanskeligst med bofellesskapet som boform, fordi vi ikke ønsket å vise bare «glansbildene». Det viste seg å være vanskelig å få fram de store problemene selv i de personlige intervjuene.

Omtrent halvdelen av de intervjuede svarte at de ikke hadde registrert noe som var spesielt vanskelig med boformen.

Flere beboere i blokkprosjektene mente at det største problemet var omgivelsene rundt huset, dvs. problemer som ikke hadde noe med boformen å gjøre.

En del beboere i de nyeste bofellesskapene mente at økonomien var det største problemet. Dårlig økonomi er et problem som heller ikke nødvendigvis har noe med boformen å gjøre. Noen beboere mente at vanskelig økonomi kunne resultere i at de ble nødt til å flytte, selv om de egentlig ikke ønsket det. Andre beboere mente at dårlig økonomi også kan sette folk opp mot hverandre. De som har dårlig råd, er mer tilbøyelige til å nedprioritere fellesutgifter.

Vi registrerte at beboerne så forskjellig på dette problemet. En så det slik at husleia kunne bli redusert med foreksempel 15 prosent dersom det ikke hadde vært noe fellesareal. En annen så det slik at hun betalte for bare 20m² fellesareal, men fikk

100 m² til disposisjon for disse pengene. Ett bofellesskap hadde hatt store vanskeligheter med slike prioriteringer. Beboerne i dette bofellesskapet kjente ikke hverandre på forhånd og var flyttet inn med svært forskjellige forventninger.

En del beboere nevnte problemer manglende tid. Tidsproblemet er kanskje et av de største problemene i en oppsplittet og stresset hverdag med familie og full jobb? Selv om man kan spare tid ved å bo i et fellesskap for eksempel ved at man kan gå til dekt bord enkelte dager, så krever bofellesskapet ekstra innsats når det gjelder å organisere fellesskapet. For noen beboere ble det et problem i form av dårlig samvittighet over ikke å strekke til. For andre ble det til en frustrasjon over ikke å få utnyttet de mulighetene som bofellesskapet byr på.

To beboere følte at det noen ganger kunne bli vanskelig å få være i fred. Den ene beboeren var aktivt med i styre og stell og ble forstyrret av spørsmål fra andre beboere for eksempel om kvelden. Den andre beboeren hadde først og fremst problem med å få være i fred når hun satt ute, ikke når hun var inne.

Noen beboere opplevde det som vanskelig å ta opp ting på et fellesmøte. En sa at hun til og med grudde seg litt på forhånd, men at det var helt greit etterpå.

I et annet bofellesskap hadde det vært et problem at beboerne ikke torde være ærlige overfor hverandre. Beboerne i dette bofellesskapet mente at det skyldtes at folk var flyttet inn i fellesskapet med forskjellige forventninger. Boligene var faktisk blitt solgt som helt ordinære leiligheter. Ingen av beboerne i dette bofellesskapet kjente hverandre på forhånd.

To beboere i andre fellesskap tok opp spørsmålet

om forskjellige forventninger til fellesskapet som en mulig fare for konflikter og vanskeligheter. Begge disse beboerne hadde forestilt seg et tettere felleskap med flere felles aktiviteter enn det som var blitt resultatet.

Den ene beboeren hadde bodd i bofellesskapet i mange år og hadde for lengst slått seg til ro med situasjonen. Den andre jobbet aktivt med å dra fellesskapet i den retningen han ønsket.

Noen beboere sa at de hadde opplevd gnisninger når det gjaldt arbeidsfordelingen, men at disse tingene hadde gått seg til etter hvert. Ett bofellesskap jobbet bevisst med dette i byggefasen. For å unngå mulige konflikter ble det ført regnskap over antall dugnadstimer, slik at man kunne gjøre opp for seg enten ved å jobbe eller betale.

De litt større bofellesskapene hadde opplevd at det var vanskelig å få dratt nye beboere inn i fellesskapet. Et bofellesskap hadde forsøkt med en «fadderordning». Et annet bofellesskap hadde en praksis som sa at alle skulle stille opp til forskjellige verv for på den måten å bli kjent med de andre.

Barn i bofellesskap

For barna er det ikke skygge av tvil om at bofellesskapet er et paradys. De opplever plutselig å ha lekekamerater i huset til alle døgnets tider. For mange blir det som å få nye søsken. Barna får muligheter for å bli kjent med andre voksne på en helt annen måte enn ved besøk hos venner og familie. De opplever en hverdag sammen med andre voksne der de kan få hjelp hvis foreldrene er ute en stund, og der de kan finne nye «lekeonkler» og «-tanter». På denne måten kan bofellesskapet være en erstatning



Bofellesskap – barnas paradis.

for slektninger, som ofte bor langt borte. Barna lærer å omgås andre barn og voksne, og de får et større nettverk omkring seg. Dette igjen betyr økt trygghet i hverdagen for barna og dermed også for de voksne.

For de som var eneforsørger, betydde denne tryggheten og avlastningen svært mye. På den andre siden syntet et par av de enslige som ikke hadde barn fra før, at det var svært positivt å få barn «med på kjøpet».

I borettslaget Kollektivet på Hovseter var mange beboere opptatt av hvor viktig det er å ha egen barnehage. I ett bofellesskap vurderte man å starte barnehage i fellesrommene. Vi vil anta at den nye ordningen med private familiebarnehager kan brukes dersom bofellesskapene vil skaffe seg barnehageplass i sitt eget bomiljø, med alle de fordelene det innebærer.

Parforhold

I de personlige intervjuene spurte vi beboerne om hva bofellesskapet betyr for parforholdet. Gjennom tidene har det vært en viss skepsis til bofellesskapet som boform fordi man har trodd at det vil bryte med familien som institusjon. Mange mente at bofellesskapet ikke betyr noe spesielt for parforholdet. Ingen så på bofellesskapet som en trussel mot familien. Flere beboere mente tvert imot at bofellesskapet avlastet parforholdet på grunn av mulighetene for sosial kontakt: «De andre avlastet mannen min som klagemur.» De mente også at bofellesskapet gjorde at man unngår den klassiske konflikten: far jobber overtid mens mor sitter hjemme og venter – og blir sur. En kvinne var alene hjemme med tre små barn i lange perioder mens mannen jobbet i Nordsjøen. Hun opplevde at de andre da var til

uvurderlig hjelp. Andre opplevde at de følte seg mindre isolert, mindre avhengige av hverandre, og at det var fint å ha felles venner i nærheten. Bare ett par følte at det ble for liten tid for de to alene. Vi har ikke registrert noen skilsmisser på grunn av

bofellesskapet – men vi har registrert i alle fall ett par som har funnet hverandre i bofellesskapet! Disse erfaringene stemmer med erfaringene fra de danske bofellesskapene (se s. 83).



De fleste bofellesskap har felles matlagning en eller noen ganger i uka.



Likestilling

På spørsmålet om hvilken betydning bofellesskapet har for likestillingen mellom kjønnene, svarer de fleste at det har en positiv betydning. Både menn og kvinner deltar for eksempel i matlaging. For barna betyr det at de kanskje opplever en annen rollefordeling enn den vanlige. En beboer nevnte at bofellesskapet kunne gi menn en mulighet for større åpenhet overfor andre mennesker.

Flere bofellesskap hadde en ordning med to stemmer pr. husstand på husmøter i stedet for en pr. husstand, slik det er mest vanlig. Dette kan også ses som uttrykk for et ønske om økt likestilling. Mann og kone behøver ikke nødvendigvis å ha samme mening om saker som gjelder boligen eller bofellesskapet.

Stabiliteten i bofellesskapene

De fleste bofellesskapene er relativt nyetablert, så det er vanskelig å si noe om stabiliteten. Vi har spurt beboerne om hvor mange inn- og utflyttinger det har vært det siste året. I fem av de ni bofellesskapene har det ikke vært noen flyttinger. I ett bofellesskap (Hovseter) har vi ikke fått opplysninger om dette. I de resterende tre bofellesskapene har det vært i alt fire ut-/innflyttinger. I ett tilfelle var årsaken at vedkommende skulle flytte til en annen by, i et annet tilfelle var årsaken at to husstander i et bofellesskap slo seg sammen. Årsakene til de to siste flyttingene vet vi ikke. Fire av de ni bofellesskapene har samme beboersammensetning som da de ble etablert. Ett av de eldste bofellesskapene (Lundelun) har bare hatt to utflyttinger på 15 år. Det må sies å være svært stabilt.

Organisering

De fleste bofellesskap hadde satt opp avtaler allerede under planleggingen (se avsnitt om planleggings- og byggeprosessen). Aktuelle juridiske organisasjonsformer er omtalt i et eget kapittel (se s. 90).

Alle bofellesskap har en form for husmøte eller fellesmøte med jevne eller ujevne mellomrom. Tre bofellesskap har møter relativt ofte, ca. en gang i måneden. Tre bofellesskap har ett møte pr. kvartal. I de små bofellesskapene er det lettere å avtale møter spontant. I bofellesskap med få fast organiserte aktiviteter er det mindre behov for fellesmøter enn der hvor beboerne har mye samvirke i hverdagen. På husmøter avtale beboerne felles saker som dugnader, felles innkjøp, vaskeordninger for fellesrom og felles arrangement.

Våren 2002

Bofellesskap er liv laga!

Våren 2002 foretok vi en rundspørring til de ni bofellesskap der beboerne ble intervjuet i 1991. Vi ønsket å få et inntrykk av status i bofellesskapene vel 10 år etter. Vi gjennomførte et enkelt telefonintervju med en person i hvert bofellesskap. Datamaterialet er derfor begrenset, og vi må ta forbehold for at andre beboere kan ha et annet syn. Status er oppsummert i «Nye boliger med «nogo attåt». Service, mangfold, fellesskap» NIBR notat 2002:109. Vi har lagt til en liten tekst i hver presentasjon som illustrerer status våren 2002. Det viser seg at bofellesskapene stort sett fungerer slik de gjorde i 1991, men at de også har vært fleksible nok til å kunne tilpasse seg endrete behov. Vi har enda engang fått bekreftet at bofellesskapet som boform er liv laga. Det ville likevel vært ønskelig å foreta mer omfattende intervju for å kartlegge endringer over tid. Det ville være spesielt interessant å intervju barn om hvordan det er å vokse opp i et bofellesskap. Det har ikke tidligere vært forsket på endringer over tid og barn i bofellesskap.



Presentasjon av ni bofellesskap

Vi har sendt ut spørreskjema til 23 bofellesskap. Ut fra blant annet svarene på disse spørreskjemaene har vi valgt ut ni bofellesskap der vi har intervjuet beboerne. Prosjektene er valgt ut fordi de dekket et stort spekter av forskjellige løsninger: store og små bofellesskap, bofellesskap i borettslag og som selveiere, bofellesskap i blokk, i eneboliger, i rekkehus og bofellesskap med forskjellige grader av fellesskap.

I oversikten over faktiske opplysninger er arealene oppgitt i kvadratmeter bruksareal. Dette er det totale arealet innenfor boligens yttervegg inklusive loft, kjeller o.l. Felles bruksareal inkluderer også lukkede svalganger.

Husbandens maksimale arealgrense oppgis i kvadratmeter beregnet areal. Dette arealet er summen av boligens bruksareal for hver etasje, multiplisert med beregningsfaktorer. Faktorene har sammenheng med hva de ulike etasjene koster. Beregnet areal er derfor et omtrentlig uttrykk for boligstørrelse og kostnad.

Alle sitater er fra intervjuene.



Borettslaget Kollektivet på Hovseter i Oslo, 1962–75

«En venn i huset er bedre enn ti på den andre siden av byen».

Borettslaget Kollektivet er et resultat av et enestående samarbeid mellom tre kvinneorganisasjoner og et boligbyggelag. Kollektivet har mange års erfaringer å bygge på, og beboerne har til og med klart overgangen fra servicehus med ansatt personale til bofellesskap tuftet på samvirke mellom beboerne.

Initiativ

Bakgrunnen for etableringen av servicehuset på Hovseter er beskrevet s. 72.

Planleggings- og byggeprosessen

De tre kvinnesaksorganisasjonene Oslo krets av Norske Kvinnelige Akademikere, Oslo Kvinnesaksforening og Oslo Yrkeskvinnens Klubb sendte i 1963 ut spørreskjemaer til sine medlemmer for å få klarlagt interessen for et boligtilbud i form av et servicehus og for å få vite hvilke service-tilbud de ønsket.

Resultatet viste et behov for mer enn 150 leiligheter av ulik størrelse og følgende servicetiltak: resepsjon, restaurant, selskapsrom, barnehage, fritidsrom for barn og voksne, vaske-ri, rengjøringstjeneste, gjesterom.

De tre kvinneorganisasjonene hadde ikke økonomi til å sette i gang et slik byggeprosjekt. Man tok derfor kontakt med bolig-

kooperasjonen og søkte Oslo kommune om tomt i 1964.

I 1968 fikk USBL (Ungdommens Selvbyggerlag) på vegne av de tre kvinneorganisasjonene tildelt tomt på Hovseter. Reguleringsplanen ble vedtatt i 1969.



De tre kvinneorganisasjonene inngikk en kontrakt med USBL om prosjektering, bygging og forretningsførsel. Leilighetene skulle fordeles med en fire del på hver organisasjon.

Kvinneorganisasjonene var representert i byggekomiteen, som løpende vurderte planene fra arkitektene.

Servicehuset inngikk som en del av hele Hovseter-utbyggingen. Hovseter-området ble planlagt ut fra de nye tankene om boser-vice med skole, butikker og sykehjem og vaktmester-sentral innenfor området. Noen mente derfor at det ikke var behov for et sær-skilt kollektivhus, og fram-stilte dette som en eksclu-siv løsning. Men kvinneor-ganisasjonene holdt på sitt, og det viste seg da også et kollektivhuset har et helt annet tilbud til sine beboere enn det som er vanlig.

Bygningsmessig ble huset tilpasset det samme bygge-prinsippet som den øvrige bebyggelsen på Hovseter. OBOS (Oslo bolig- og spa-relag) hadde ansvaret for hele Hovseter-utbyggingen. For bofellesskapet resulter-te dette i en økonomisk gevinst (fordelene ved stør-

re koordinert utbygging). Til gjengjeld ble utforming-en mindre heldig for bofel-lesskapet. Det ble to høy-blokker på den ene siden av gangveien og to lavblok-ker på den andre siden. Hverken utforming eller plasseringen av blokkene ble slik byggekomiteen hadde tenkt seg.

Beliggenheten

Hovseter-området ligger i Oslo kommune, ca. seks kilometer fra sentrum. Det er kort vei til T-bane og til turterrenget innover i Sørkedalen og Nordmarka.

Bebyggelsen

De fire blokkene til bofel-lesskapet skiller seg ikke ut fra den øvrige blokkbe-

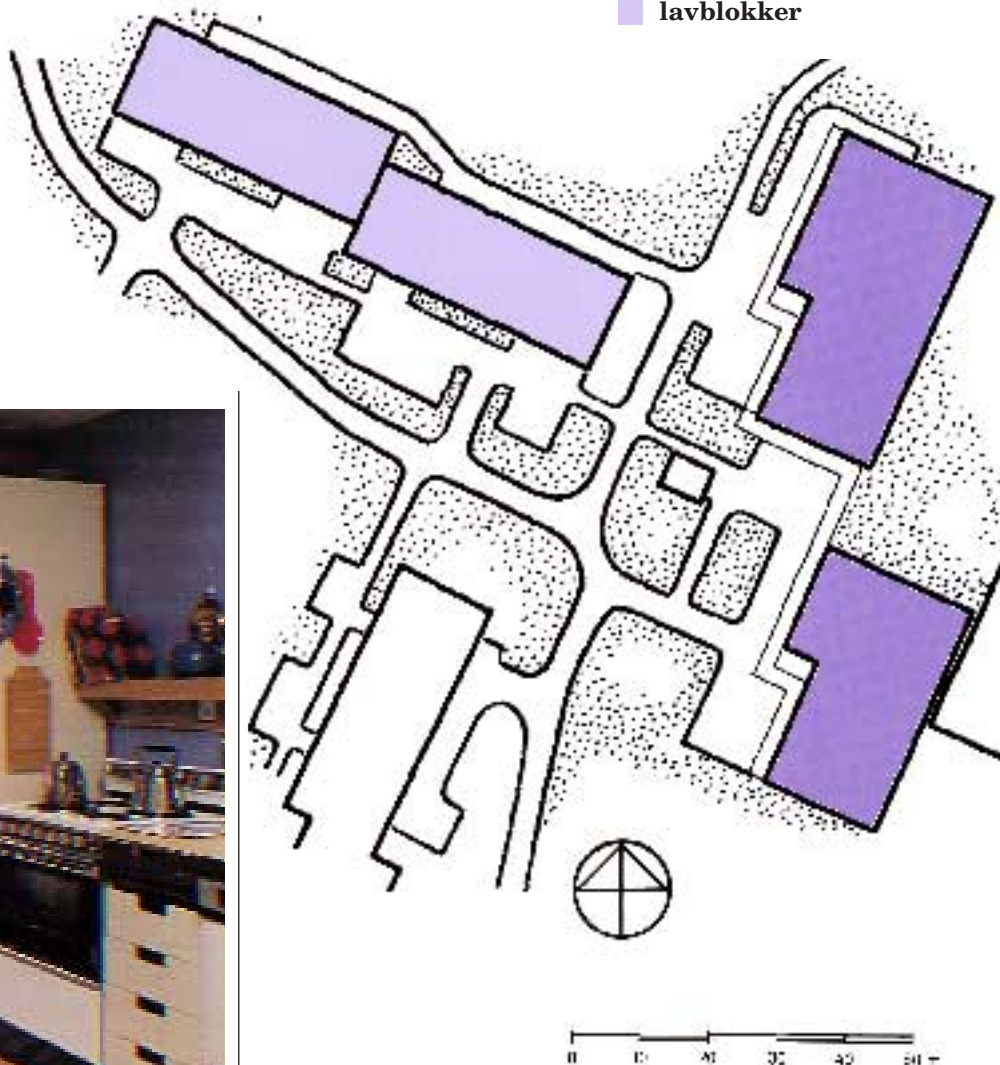
byggelsen på Hovseter. Byggekomiteen konsentrerte sin innsats om utfor-mingen av felleslokalene. Alle fellesrommene ligger i første-etasjene. Hoved-tyngden av fellesrom ligger i høyblokkene.

Det er utvendig overdekt forbindelse mellom de to høyblokkene, men ikke mellom høyblokkene og lav-blokkene. Det er innredet felles takterrasse på top-pen av begge høyblokkene. Leilighetene er planlagt etter samme opplegg som de andre leilighetene på Hovseter.

De beboerne vi intervjuet, var stort sett fornøyd med leilighetene, men flere gav uttrykk for at de mislikte det ytre miljøet. De syntes blokkene var stygge og ute-områdene forblåst. Noen

Situasjonsplan:

- høyblokker
- lavblokker



De fleste leiligheter har store romslige kjøkkener.



mente at et slikt førsteinntrykk faktisk hadde skremt en del potensielle innflyttere.

Til gjengjeld var beboerne godt fornøyd med butikene og med at området er så godt planlagt når det gjelder atkomst for bevegelseshemmede.

Utomhusgruppa har ved iherdig innsats gjennom mange år opparbeidet utearealene så godt det lar seg gjøre. Foran «Camilla» er det anlagt en liten plass – «vår piazza – Karen Sofies plass». Plassen er oppkalt etter Karen Sofie Brynnildsen, én av initiativtakerne og en ildsjel som fortsatt brenner for saken etter snart 30 års arbeid for bofellesskapets beste!

Beboerne

Ved innflytting var det relativt mange enslige (42 prosent av husstandene).

som ellers ville ha skilt seg ut som «spesielle» grupper.

Dagliglivet

Målet med borettslaget, slik en av initiativtakerne har formulert det, er: «... alle tiltak som vi gikk særskilt inn for, var ment som tilbud for beboerne med henblikk på å lette hverdagen og virke kontaktskappende, men uten noen tvang til å nytte fellestilltakene» (Brynnildsen 1981).

De to viktigste tilbudene til beboerne i kollektivet er matserveringen og barnehagen.

«Camilla» er husets spise- sted og det sentrale møte- stedet. Her er det felles middag tre ganger i uka. Matlagingen går på omgang mellom fem-seks matgrupper. Tidligere har man forsøkt ordninger med en ansatt husmor eller levering av mat fra et cateringfirma, dvs. ordninger

boerne har fortrinnsrett til ledige plasser i barnehagen. Ledige barehageplasser vokser ikke akkurat på trær, så barnehagen blir et viktig trekkplaster for barnefamiliene. Det har etter hvert utviklet seg flere «barnefamiliesirkler», der man møtes, passer barn for hverandre osv. «Camilla» og barnehagen blir «baser» der det er naturlig å møtes – man har et «legitimt» ærend. Ut fra disse basene oppstår nye treff. Pensjonistene har sine faste «12-treff» (kl. 12.00) et par ganger i måneden. En rekke arbeidsgrupper har ansvar for utomhusanlegg, avis, vedlikehold og hundehold. Nye grupper dannes hele tiden, andre dør ut.

«Det er arbeidsfellesskapet som gir den ekte og gode kontakten oss imellom,» sier en av beboerne. Nærhet og godt naboskap, kanskje gjennom mange år, har også bidratt til at mange sier at de har gode



Høyblokkene med Camilla i første etasje.

I Camilla er det matservering tre ganger i uka.

Bofellesskapet har egen barnehage, der beboerne har fortrinnsrett til ledige plasser.



Barnefamiliene utgjorde 37 prosent av husstandene. De enslige var stort sett kvinner.

Det har etter hvert flyttet inn flere barnefamilier, og borettslaget opplever nå en «babyboom». For øvrig bor det mennesker «med mange slags talenter», som en beboer uttrykte det, og av alle hudfarger og fasonger, store og små, spreke og mindre spreke i huset – noe som mange gav uttrykk for som spesielt positivt. I et romslig fellesskap er det plass til flere

som bygger på servicehusprinsippet. Disse ordningene fungerte ikke. Til tross for at beboerne flyttet inn i noe de trodde skulle være et servicehus, har man klart overgangen fra servicehus til bofellesskap. Matserveringen er et åpent tilbud til alle beboerne. Det er bare å komme mellom kl. 16.30 og 17.30. Det er frivillig om man vil delta i et matlag eller ikke, men de fleste melder seg likevel på i et matlag etter hvert.

Barnehagen er et annet sentralt møtested. Be-



venner i huset.

Gjestehyblene har vært flittig brukt som hybel for ungdommer på vei ut av redet, for praktikanter og bestemødre som passer barn, som ekstra kontor for trangbodde osv.

Vaktmesteren er en sentral person i huset både praktisk og som bindeledd mellom folk. I et så stort bofellesskap er det etter beboernes mening behov for en utvidet vaktmesterordning, ikke minst sosialt. Hobbyrommene har vært i

bruk til alt mulig fra bibliotek til rom for putekrig.

Bofellesskapet har nå 15 år på baken, og huset ser ut til å ha funnet sin rytme, på tross av en naturlig ut- og innflytting og på tross av startvanskeligheter med «Camilla» og periodevis forsøk fra enkelte på å legge ned barnehagen. Det har hele tiden vært en kjernen av ildsjeler som har søkt å bevare de felles godene. Nye krefter overtar, og huset har en slik «pragmatisk størrelse», som en beboer uttrykte det, at det ser ut til å være levedyktig i all overskuelig framtid.

Organisering

Borettslaget er organisert som et vanlig borettslag, tilsluttet USBL, som er forretningsfører. I vedtektene heter det i § 1: »Borettslaget Kollektivet er et andelslag som har til formål å føre opp et kollektivhus på del av gnr. 31

ter, selges disse på vanlig måte til høystbydende. Man har derfor ingen garanti for at nye innflyttere er interessert i denne spesielle boformen. På den andre siden har borettslaget Kollektivet nå overlevd som bofellesskap i 15 år; og det rekrutteres stadig nye beboere til fellestiltakene. Dette gjør at initiativtakerne nå føler seg rimelig sikre på at bofellesskapet vil eksistere også i fremtiden.

Borettslaget Kollektivet, status i 1999

Det er gjennomført en ny omfattende studie av borettslaget Kollektivet på Hovseter, som viser at borettslaget stort sett fungerer slik det gjorde i 1991. Det er bare halvparten så mye ut- og innflytting i borettslaget sammenlignet med vanlige borettslag. Kollektivet er stabilt, og har nå 25 år på baken. Det er fortsatt matserveringen i Camilla tre ganger i uka som er kjernen i fellesskapet. Kilde: Løvtakken, Erlend (1999) *Borettslaget Kollektivet 1976-1996. Et boligeksperiment for framtida*. Husbanken.

Borettslaget Kollektivet, Hovseter, Oslo

Adresse: Borettslaget Kollektivet, Hovsetervn. 96, Oslo 7

Arkitekt: Rinnan og Tveten

Byggherre: USBL i samarbeid med Oslo Kvinnesaksforening, Oslo Yrkeskvinnens Klubb, Oslo krets av Norske Kvinnelige Akademikere

Entreprenør: Kr. Stensrud og Sønn AS

Tomteareal: 9,9 mål

Boliger, antall: 138 leiligheter og 18 hybler

Boliger, areal: 2, 3, 4 og 5 roms leiligheter, leieareal pr fra 53 m² til 115 m²

Fellesareal: 380 m², barnehage 117 m²

Fellesrom: Storkjøkken, spiserom, selskapsrom, vaskeri, barnehage, badstu, hobbyrom

Kostnader: Byggekostnader pr bolig 136 000 kr (1975), tomtekostnader pr bolig 9 000 kr, anleggskostnader 145 000 kr

Finansiering: Husbanken

Foto: ARFO v/Jiri Havran



Plan, 3-roms leilighet

Plan Camilla med spisesal og selskapslokaler

bnr. 11, Hovseter, Oslo, og skaffe andelseierne bolig med servicetiltak i dette huset.» Etter vedtektene kan de kollektive tiltakene ikke oppheves eller forandres uten to tredels flertall på generalforsamlingen. De tre kvinneorganisasjonene var til å begynne med også direkte representert i styret. Dette har bidratt til å sikre fellesgodene. I tillegg til generalforsamlingen og styremøter holdes det årlig et par beboermøter som er rådgivende for styret.

Når det er ledige leilighe-

Lundetun, eneboliger med fellesthus på Sandnes, 1976

«Det kan hende det er den ene som har rett, ikke de tolv andre.»

På Lundetun har alle beboerne fått oppfylt drømmen om egen enebolig. Men det finnes også et nabofellesskap, og en bestemmer selv hvor høyt hekken skal vokse.

Omfattende egeninnsats og 15 års naboskap har gitt et trygt og stabilt bomiljø for store og små.

Initiativ

I 1971 gikk en gruppe familier sammen om å danne et selvbyggerlag. De tre initiativtakerne hadde trommet sammen venner og kjente som var bolig-søkende og interessert i prosjektet. Alle kjente noen, ingen kjente alle.

Det ble tidlig vedtatt prinsipielle statutter som regulerte forholdet mellom beboerne. Det ble blant annet krevd at alle skulle delta aktivt i planleggings- og byggeprosessen.

Det var ikke formulert noen klar målsetting for prosjektet fra starten av, men man var opptatt av å gi barn et rikt aktivitetstilbud. Selvbyggerne ønsket dessuten å forme boligmiljøet og boligen etter eget behov. Fellesarealer og fellesthus skulle være et ekstra tilbud som den enkelte skulle kunne benytte etter ønsker og behov.

Alle boliger er skreddersydd etter den enkelte families behov.

Planleggings- og byggeprosessen

I 1972 fikk gruppen tildelt en kommunal tomt som lå i et større boligfelt under utbygging. Det ble en del debatt om saken på grunn av at det var stor etter-spørsel etter kommunale tomter, og det ble derfor bestemt at planleggingen skulle foregå i nært samarbeid med kommunen.

Alle vesentlige beslutninger ble fattet på allmannamøter, der de forskjellige arbeidsgruppene la fram forslag vedrørende økonomi, tomtedeling, byggeplan o.a. Det ble voldsomme diskusjoner om bebyggelsen. «Jeg tror vi fikk unna den verste kranglingen i planleggingsprosessen,» humrer en av beboerne.

Alle boliger er skreddersydd etter den enkelte families behov. Det ble vedtatt en del felles retningslinjer om blant annet takvinkel og materialvalg. Våren 1974 ble spaden satt i jorda. Beboerne kunne selv velge hvor mye egeninnsats de ønsket å utføre. Elleve beboere administrerte hele byggesaken selv. Typiske egeninnsatsarbeider var oppsetting av grunnmur, legging av takstein og innvendig kledning, maling o.l. Felleshuset er bygd på dugnad.

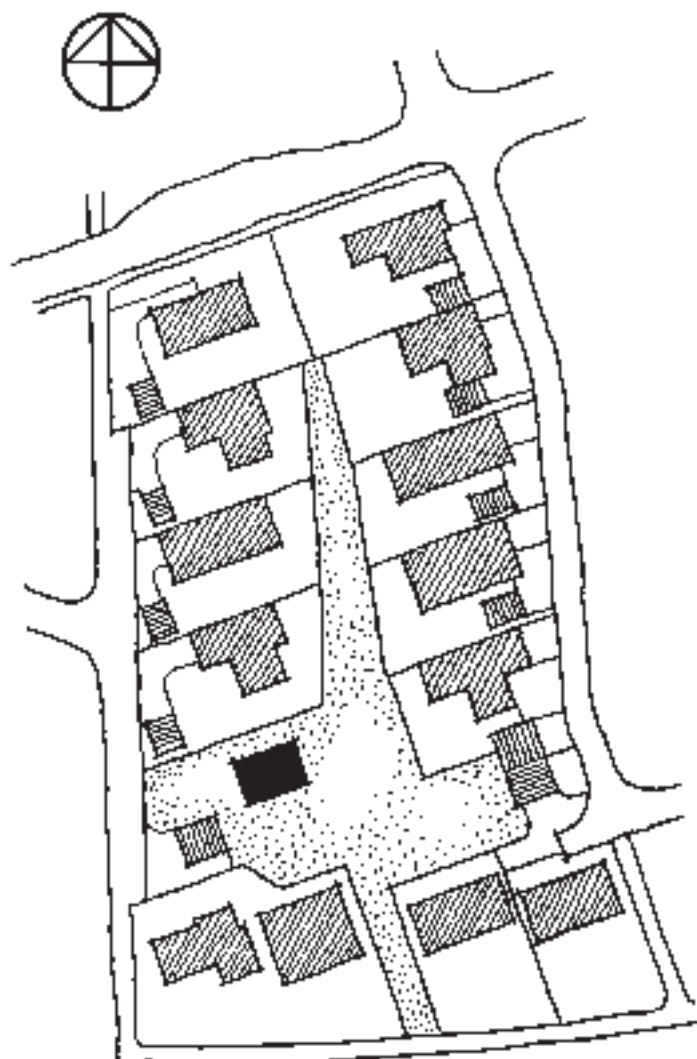
Beliggenheten

Lundetun ligger i et eneboligfelt på Ganddal ca. tre kilometer sør for Sandnes sentrum. Bebyggelsen ligger fint til ned mot Stokkalandsvatnet. Det er lite butikker og servicetilbud i nærheten.

Bebyggelsen

Husa ligger rundt et felles grøntareal med ballbane, fellesthus, lekeplass o.l. Alle boligene har atkomst og parkering mot veien og privat hage mot sør og mot fellesarealet. Boligene mot sør har hagen mot Stokkalandsvatnet. De





fleste boligene ligger med en tett vegg i tomtegrense. Dette sikrer alle en privat usjenert uteplass. I dag er rommet mellom husa helt dominert av busker og trær – slik at husa nesten blir borte i vegetasjonen. Boligene blir dermed også litt borte fra fellesarealene – kanskje et bilde på at fellesarealet og felleshuset ikke helt har den samme betydningen som i de første åra.

Felleshuset ligger midt i fellesarealet, men likevel slik at det er direkte atkomst fra veien. Det er viktig ettersom felleshuset har vært leid ut jevnlig.

Boligene er relativt store eneboliger. Bare to av boligene er husbankfinansiert, de andre var for store.

Beboerne

Alle beboerne er familier med barn. I alt 39 barn, dvs. i gjennomsnitt tre barn pr familie er vokst opp på Lundetun. Barna er nå i ungdomsskolealder og på vei ut av redet.

Situasjonsplan:

-  privat bolig
-  felleshus
-  fellesareal



Felleshuset ligger midt i det felles grøntarealet.

Dagliglivet

Dagliglivet i dag, 15 år etter innflytting, er annerledes enn i starten. Barna er blitt voksne eller er på vei ut av redet.

Det er fellesskapet omkring barna som har vært det sentrale på Lundetun. Felleshuset ble i mange år brukt som barnehage, drevet av og for beboerne, dvs. det var mødre som passet hverandres barn. Barna har dermed satt sitt preg på felleshuset, og de voksne har brukt huset lite til større fellesarrangementer ellers. Felleshuset blir fortsatt brukt som barnehage for barn i strøket. Fellesskapet

Boligene ligger rundt et felles grøntareal med ballbane, felleshus og lekeplass.



Felleshuset brukes som barnehage og ved felles arrangementer.

mellom beboerne har gjennom de 15 åra utviklet seg til et trygt og stabilt nabofellesskap. Beboerne har startet i den «forsiktede enden» uten de store felleserklæringene – kanskje det er mest realistisk ut fra norske forhold?

Fellesskapet har holdt gjennom 15 år. Bare to familier har flyttet på den tiden.

Lundetun viser at det er mulig å kombinere drømmen om eneboligen med drømmen om et fellesskap. Det finnes et fellesskap utenfor gjerdet, og du bestemmer selv hvor høyt hekken får vokse.

I dag er de voksne travelt opptatt med jobb og andre ting. Fellesskapet holdes i live av de faste felles tradisjonene så som 17. maifeiringa, nyttårsfesten og spontane sammenkomster. En gruppe har hytte på samme felt. «Naboene er min familie», sier en bebo-

er. «Selv om man ikke seg så mye til hverandre, vet man at de er der.» Beboerne har kjent hverandre så lenge at de er blitt en godt sammensveiset gjeng. «Vi har nok en fleipete tone oss imellom,» mener en annen. Snart er neste generasjon klar til å ta over, når de «gamle» flytter til Lundetun, avdeling Spania.

Organisering

Alle beboerne er selveiere. Den enkelte eiendom eier en ideell trettendel av fellesarealer og fellesanlegg i henhold til tinglyst avtale. Den enkeltes andel i fellesarealet skal følge tomte og kan ikke deles eller fradelles. Fellesarealet skal for-

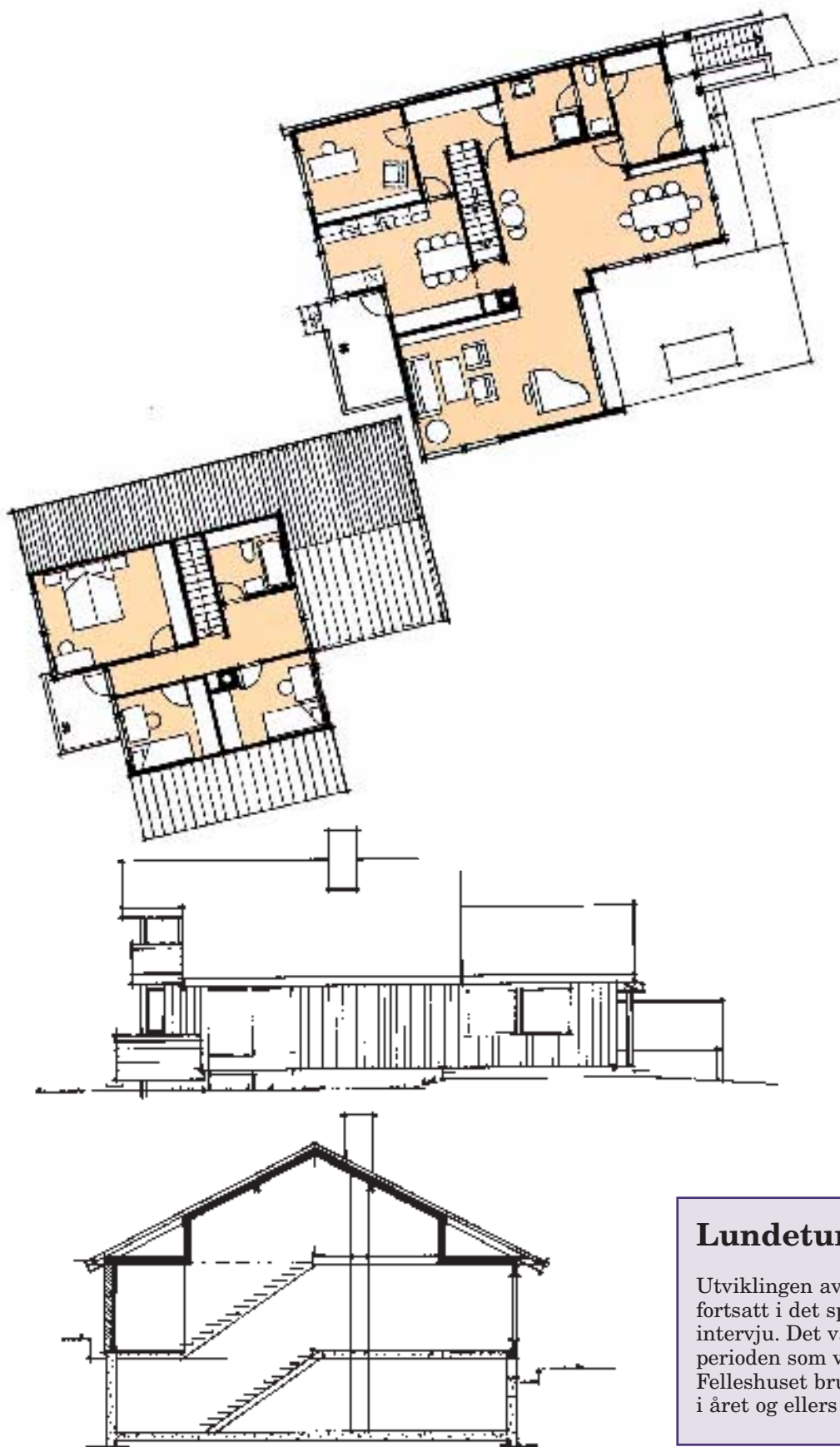


valtes av en velforening. Medlemsskap i velforening-
en er obligatorisk og tinglyst
som hefte på eiendommen.

Allmannamøtet er velfor-
eningens høyeste myndig-
het. Den daglige driften av

velforeningen ledes av et
styre på tre medlemmer. Dette vervet går på
omgang – slik at alle må
stille opp. Det kan samtidig
være en god måte å dra
nye beboere inn i fellesska-
pet på. Alle betaler en fast

kontingent til drift av fel-
lesareal og fellesanlegg. Som ansvarlig for driften
av felleshuset velger all-
mannamøtet en familie
som husfar/–mor for et
hvert år. Også dette vervet
skal gå på omgang.



Lundetun, Sandnes

Adresse:
Rådyrveien/Hjorteveien,
4300 Sandnes

Arkitekt: Paal Borsheim,
erik Thesen MNAL
(beboere)

Byggherre: Beboerne

Entreprenør: Hå
bygg/beboerne

Tomteareal: 7 daa

Boliger, antall: 13

Boliger, areal: Mellom 100
og 160 m²

Fellesareal: 70 m² pluss
kjeller

Fellesrom: All-aktivitets-
rom, stue, badstue

Finansiering: Husbanken/
forsikringsselskap

Ferdigstilt 1976

Privat tomt: Ca. 500 m²

Felles uteareal:
Ca. 1 800 m²

Foto: Siv Egeli

Lundetun våren 2002

Utviklingen av fellesskapet ser ut som det har
fortsatt i det spor som avtegnet seg ved forrige
intervju. Det var etableringen og småbarns-
perioden som var den viktigste for fellesskapet.
Felleshuset brukes til noen felles arrangementer
i året og ellers til barnehage.

Bofellesskapet, Emmas have i Oslo, 1983

«Man må liksom være laget av samme ull.»

Bofellesskapet Emmas have er et lite bofellesskap i en ombygd arbeiderbolig. Bofellesskapet er relativt tett fordi et er så lite, og fordi beboerne har kjent hverandre i mange år. Planløsningen er fleksibel, og huset har en fin fordeling av private, halv-private og felles arealer.

(1869–1940) og en person som heter Emma i en av forfatteren hans Scherfigs romaner. Husets katt heter selvsagt Emma.

Beliggenheten

Emmas Have ligger på Lilleaker i Oslo, på grensa til nabokommunen Bærum. Lilleaker er et gammelt tettsted, bygd opp rundt fabrikkområdet ved Lysaker.

Bygningen

Opprinnelig var det både boliger, verksteder, butikk og lager i den gamle byg-

Emmas have, våren 2002

Beboerne er de samme som i 1991, og fellesskapet eksisterer i beste velgående. Beboerne har bygget på huset og kjøpt hus i Syden sammen. Fellesmiddager er nå bare en gang i uka.

Initiativ

To av husets beboere har tidligere bodd i bokollektiver. De ønsket å ta vare på de gode sidene ved denne boformen, nemlig muligheten for et fellesskap med andre, men unngå negative sider som leiekontrakter og lite privat areal. Den nye boligen skulle samtidig være billig.



De gamle arbeiderboligene er gjenoppstått som fugl fønix ikledd et nytt tilbygg og med et nytt innhold.

Glassgangen danner en fin overgang mellom leilighetene og fellesarealene.

Planleggings- og byggeperioden

Valget falt på de gamle arbeiderboligene på Lilleaker. Rehabilitering og nybygg ble delt i flere etapper etter som beboerne hadde tid og råd til å sette i gang arbeidene. Beboerne har lagt ned en omfattende



egeninnsats i for eksempel innredninger, overflatebehandling osv. Det største problemet under byggeprosessen har vært å samordne den enkeltes økonomi med den ønskede utbyggingstakten.

Huset har fått sitt navn fra den amerikanske aktivisten Emma Goldmann

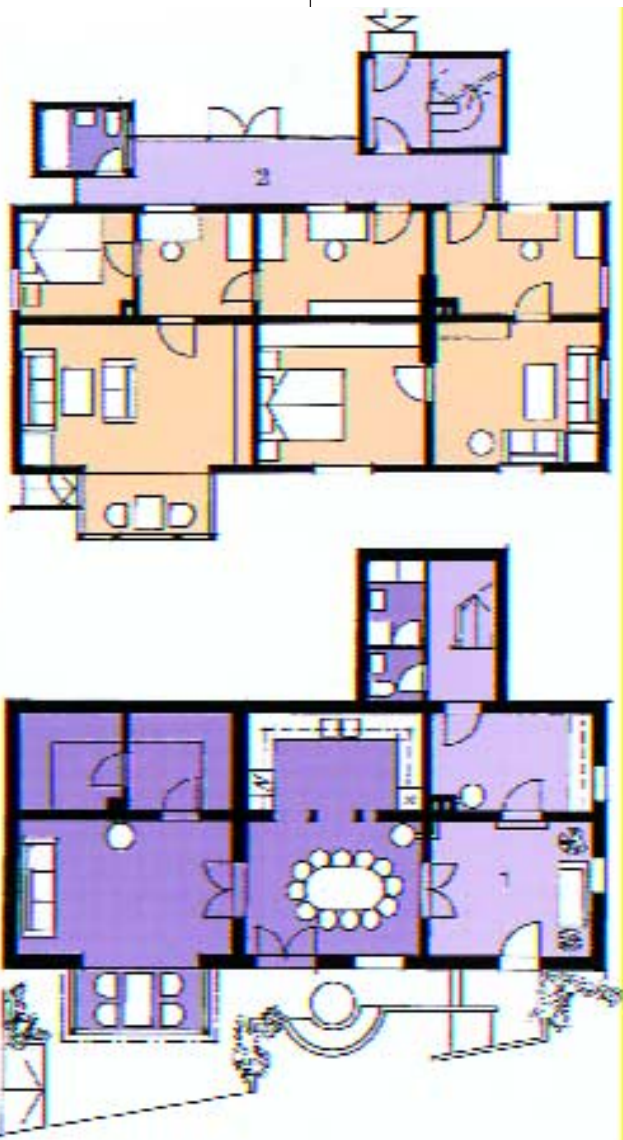
ningen. Huset er oppført i 1898 men har fått nye balkonger i sveitserstil rundt 1910. Det er bygd til en glassoverdekt svalgang, og som avslutning på denne er det bygd et «tårnbygg» i hver ende. Det ene av disse rommer et bad i hver etasje, og det andre rommer trappa.

Denne disponeringen har gitt en fin arealfordeling med helt private leiligheter, halvprivate glassverandaer i hver etasje og fellesrom i underetasjen.

Hovedinngangen ligger i underetasjen der de fleste fellesrommene ligger. Herfra kommer man via det nye trappetårnet opp til de glassinnbygde svalgangene, og til leilighetene. Svalgangen fungerer også

som oppholdsrom med sitteplasser og mange planter.

Leilighetene er på henholdsvis tre og fem små rom. Beboerne har valgt å beholde den gamle rominngangen. Balkongene i sveitserstil har fått glassvindu og er blitt en del av beboelsesrommene. Planløsningen er fleksibel fordi to og to leiligheter enkelt kan slås sammen til større leiligheter enten vertikalt eller horisontalt.



Beboerne

Alle beboerne er enslige kvinner uten barn.

Alle kvinnene er meget aktive. De trives bra med denne boformen, og ingen av dem kunne tenke seg å bo på noen annen måte.

Dagliglivet

Bofellesskapet er relativt tett, fordi det er så lite, og fordi beboerne har kjent hverandre gjennom mange år. Det viktigste for beboerne er følelsen av å bo sammen med gode venner. Beboerne samles som regel rundt den felles middagen hver dag. Selv om alle har sine egne minikjøkken, blir de sjelden brukt. Det store og trivelige felleskjøkkenet med spiseplass og oppholdsrom/hall er stedet hvor man treffes for å spise, snakke, treffe venner og kjente, diskutere politikk, videre utbyggingsplaner eller andre aktiviteter.

Oppgavene går på omgang og fordeles etter som det passer for den enkelte. Hver beboer har ansvar for matlagingen en uke om gangen. De andre skriver på en liste om de er hjemme eller ikke.

Beboerne opplever at fellesskapet har stor betydning for dem alle i hverdagen. Man får avlastning, men samtidig også gjensidige forpliktelser.

Beboerne mente at i et såpass tett bofellesskap er det nødvendig at eventuelle nye innflyttere har noenlunde samme holdning til boformen. Man må liksom være laget av samme ulla.

Organisering

Eiendommen eies i et sameie mellom beboerne. Det er satt opp en egen sameieavtale ved hjelp av en advokat.

Det er faste organiserte husmøter ca. en gang i måneden, i byggeperioder som regel en gang i uka.

Bofellesskapet Emmas have, Oslo

Adresse: Lilleakerveien 34, 0284 Oslo 2

Arkitekt: Lene Frank og Gry Hovland, arkitekter MNAL, og beboere

Byggherre: Beboerne

Tomteareal: 1 300 m²

Boliger, antall: 4

Boliger, areal: 43–55 m² bruksareal

Fellesareal: 86 m² bruksareal og 30 m² bruksareal glassoverdekt svalgang

Fellesrom: Kjøkken, stue, vaskerom, verksted

Kostnader: Kjøp (1979) 390 000 kr, utbedringskostnader ca 900 000 kr

Finansiering: Privat

Foto: ARFO v/Jiri Havran

**Plan 1. etasje og underetasje.
2. entre, 2. glassgang**

■ fellesrom

■ felles atkomst

■ privat bolig

Beboerne samles som regel rundt den felles middagen hver dag.

BOM-kollektivet på Sandnes, 1986

«Hvis jeg noen gang skal flytte, må det bli til aldershjemmet over gata.»

Bom-kollektivet er et lite bofellesskap bestående av tre boliger omkring et fellesareal. Huset framstår som en stor enebolig, som ikke skiller seg ut fra de øvrige eneboligene på feltet. Beboerne har gjennom fem år bygd opp en avslappet form for fellesskap uten noen fast avtalte felles aktiviteter.

Initiativ

Björg hadde lenge ønsket å bo i et større fellesskap med andre. I tre år bodde hun vegg i vegg med en venninne. De hadde slått hull i veggen mellom leilighetene og hadde utviklet et fellesskap omkring barnepass og matlaging. Senere forsøkte hun å starte et bofellesskap med fem andre familier. Dette forsøket strandet på grunn av at de ikke fikk tomt. I 1984 fikk hun kontakt med et byggefirma som tente på ideen. Björg hadde på nytt samlet en gruppe interesserte, og de fikk tilbud om en stor tomt i det byggefeltet som firmaet hadde under utbygging. (Tomta var egentlig tiltenkt direktøren i firmaet!)

Målet for fellesskapet var et ønske om å ha nærmere kontakt med andre mennesker i hverdagen og et ønske om å utvikle et fellesskap omkring barna.

Planleggings- og byggeprosessen

Byggefirmaet hadde engasjert en arkitekt for utbyggingen av hele feltet. Beboerne i BOM-kollektivet satte opp hver sin ønskeliste for utformingen av huset. Når det gjelder

felles rom, ønsket beboerne to gjesterom og en felles kjellerstue med innvendig forbindelse til leilighetene. Likevel ønsket beboerne også en direkte atkomst utenfra til fellesrommene for å sikre fleksibiliteten i prosjektet.

Beboerne gir uttrykk for at de fikk det akkurat slik de ønsket det, med unntak av kjellerstueløsningen. Arkitekten mente at en kjellerstue ikke ville bli hyggelig, og dermed ikke ville bli brukt. Løsningen ble felles stue og kjøkken med utgang til en stor terrasse mot vest, en løsning som beboerne er godt fornøyd med. Byggefirmaet gikk igjennom prosjektet og endret noe på fordyrende løsninger, slik at prosjektet kom inn under Husbankens kostnadstak. Hele planleggings- og byggeprosessen gikk greit og relativt fort. Det tok bare 1 1/2 år fra initiativet ble tatt høsten 1984 til beboerne kunne flytte inn våren 1986. Beboerne har gjort noe egeninnsats med innvendig finpussing. Hagen er anlagt i fellesskap med mye omtanke, kjærighet og rå muskelkraft.

Beliggenheten

BOM-kollektivet ligger i Åsedalen ca tre kilometer



1

sør for Sandnes sentrum. Det er skole, barnehage og nærbutikk innenfor gangavstand.

Bygningenn

Huset skiller seg ikke ut fra de øvrige eneboligene på feltet. Tomta var litt vanskelig å utnytte, den er trekantet, og terrenget faller ca. fem meter mot nord. Men arkitekten har utnyttet tomten på en god måte. Terrengfallet har gitt et kompakt bygg med mye plass på en relativt liten grunnflate.

Huset ligger godt i terreng – og terrengfallet har bidratt til å løse opp bygget i flere hus. Det underste planet er utnyttet til garasje, slik at bilene ikke opptar verdifullt tomteareal. Alle boligene har egne innganger, samtidig som de har innvendig forbindelse til fellesrommet. Alle boligene har også egen privat uteplass mot sør eller vest. Det er direkte atkomst til fellesrom og gjesterom fra øst, slik at disse rommene eventuelt kan leies ut som selvstendig bolig, dersom



BOM kollektivet, våren 2002

Bofellesskapet eksisterer fortsatt slik det gjorde i 1991, bortsett fra at en familie arvet et hus og derfor valgte å flytte. Den nye familien var gamle kjenninger i huset, og har sklidd godt inn i fellesskapet.

1 Bofellesskapet er formet som en stor enebolig; her felles stue med terrasse i midten, boliger bak og i fløyen til venstre.

2 sofakroken i egen

3 Fellesstua brukes mest til tv-titting og lørdagsskos.



det skulle være ønske om det eller behov for det. Boligareal inklusiv andel fellesareal ligger innenfor Husbankens arealramme.

Beboerne

BOM-kollektivet er et relativt lite bofellesskap. De voksne beboerne er på omtrent samme alder, men yrke og familiesituasjon er svært forskjellige. En familie som ved innflytting hadde ett barn, har i mellomtiden fått to barn i tillegg. En enslig kvinne har påtatt seg omsorgsansvar for en ungdom, med god støtte fra de andre beboerne.

Dagliglivet

Beboerne har ingen fast organisert felles aktiviteter i hverdagen, men de har valgt å ha bare én tv og video og en avis for hele huset, i fellesstua. Det er derfor blitt naturlig å gå i fellesstua for å lese avis eller se på tv. «Jeg sitter nesten mer her i fellesstua enn i min egen stue,» sier Emma. Fellesstua er da også hyggelig akkurat som en vanlig stue. Det er ikke nødvendig å krangle om hvilket tv-program man

skal se, for det finnes bare en kanal; og avisa kan deles i flere seksjoner! Beboerne har ikke prioritert felles matlagning til hverdags fordi alle har forskjellige spisetider og spisemønster. Men det har blitt en tradisjon med lørdagskveldskos i fellesstua.

Beboerne har nå bodd i huset i snart fem år, og de føler at forventningene absolutt er innfridd. «Hvis jeg noengang skal flytte, må det bli til aldershjemmet over gata,» ler Margot. Barnefamiliene har fått avlastning, og barnløse har fått barn med på kjøpet; og begge parter er fornøyd!

Beboerne opplever at de har fått mye med på kjøpet. «Helheten er mer enn summen av enkeltdelene,» mener Margot. «Selvsagt er vi forskjellige, og vi opplever ting forskjellig. Men vi er nødt til å ta opp ting hvis de er årsak til uenigheter – vi skal jo leve her. Kanskje vi til og med gruer oss litt på forhånd; men vi kommer jo igjennom det,» sier Emma. Det er beboernes erfaring at det går an å finne løsninger på det meste. Beboerne opplever også helt konkret at de har fått mye for pengene. Alle har egen romslig enebolig og 90 m² fellesareal i til-

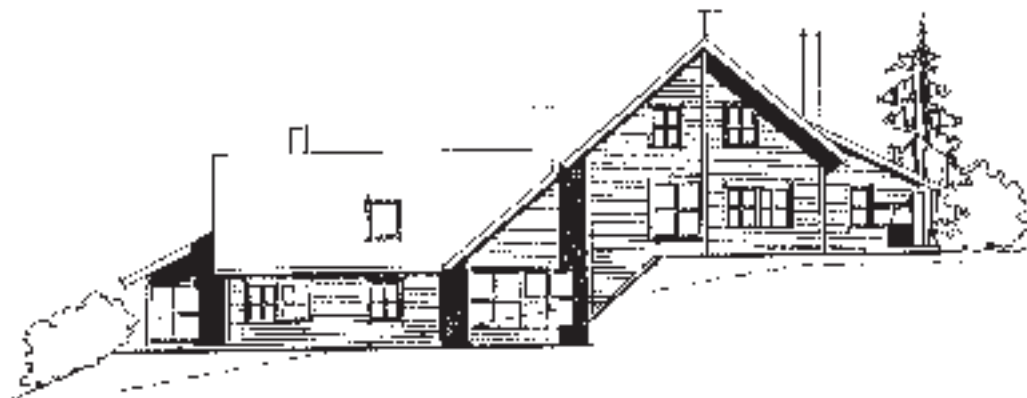
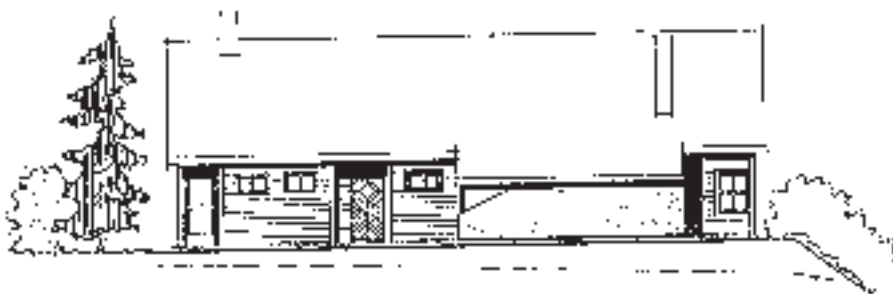
legg. «Jeg har avgitt 20 m² og fått 90 m² igjen,» er Bjørgs enkle regnestykke på det punktet. «Vi har betalt 700 000 kroner for dette – en tilsvarende enebolig kostet på denne tiden minst 900 000 kroner.» Driften av huset er også billigere enn driften av tre eneboliger. Beboerne betaler kommunale avgifter for en stor enebolig og ikke for tre boliger. Det sparer beboerne for 2 000 kroner i driftsutgifter pr. år.

Organisering

Huset er seksjonert i tre selveierseksjoner. Fellesrom, garasje og uteareal eies av sameiet.

For øvrig satser beboerne på å ha så få regler og avtaler som mulig. Vask og vedlikehold fordeles etter en oppsatt plan, og husmøter avtales etter behov.





BOM-kollektivet, Sandnes

Adresse: Storåveien 54,
4300 Sandnes

Arkitekt: Arkitektfirma
Landsverk v/Arnhold
Blychert, sivilarkitekt
MNAL

Byggherre: Beboerne

Entreprenør: Klepphus

Tomteareal: 850 m²

Boliger, antall: 3

Boliger, areal: 95 m² – 147
m² bruksareal

Fellesareal: 90 m² bruks-
areal

Fellesrom: Stue, verksted,
gjesterom, bad, vask,
kjølerom

Kostnader pr. bolig inkl.
fellesareal:

Tomtekostnader 80 000 kr,
byggekostnader 620 000 kr,
anleggskostnader
700 000 kr

Finansiering: Husbanken

Ferdigstilt 1986

Foto: Husbanken

Plan underetasje og 1. etasje

- fellesrom
- felles atkomst
- privat bolig

Bofellesskapet på Havstein i Trondheim, 1986

«Og når vi bli gamle, skal vi ansette en sykepleier i fellesskapet.»

Dette er et lite bofellesskap som vekker minner om den gamle storfamilien – noe som understrekes av at bygningen er utformet som et stort hus. Likevel skiller privatboligene seg klart ut som selvstendige «hus» knyttet sammen rundt det felles glassoverdekte arealet.



Bofellesskapet er ett stort hus med tre små trehus knyttet sammen omkring fellesarealer og glassveranda.

Initiativ

Beboerne hadde i mange år diskutert planer om et bofellesskap. Alle beboerne på Havstein har tidligere bodd i kollektiver. Etter hvert oppstod ønsket om å flytte ut av byen og bygge en ny «bolig for livet». Det var dyrt og vanskelig å få tak i egnet tomt. Det endte med at en av beboerne fikk skilt ut en tomt fra foreldrenes eiendom. Bofellesskapet bygsler tomta av tomteeieren. Man

hadde opprinnelig ønsket seg en gruppe på fire-fem familier, men tomta gav bare plass for tre boliger.

Planleggings- og byggeprosessen

Beboerne engasjerte en arkitekt som var fortrolig med tanker og ønsker for bofellesskapet. Han skapte sammen med beboerne et hus som var «skreddersydd» for behovet. i form og

kompleksitet uttrykker huset helt klart at dette er noe nytt. Dette skapte imidlertid problemer i forhold til Husbanken, som mente at løsningen var «forholdsmessig kostbar uten at man kan se at det fører til et mer rasjonelt opplegg». Men beboerne mente at det å bygge et bofellesskap ikke nødvendigvis er et ønske om å rasjonalisere, men et ønske om en annen levemåte. Resultatet ble at bare en leilighet – handicap-boli-

gen – ble husbankfinansiert.

Byggeprosessen foregikk på tradisjonelt vis. Beboerne ønsket å minimalisere egeninnsatsen, så den begrenset seg til innredningsarbeider.

Beliggenheten og bygningen

Bofellesskapet ligger på Havstein, et gammel tettsted som har blitt en drabantby til Trondheim. Bofellesskapet framtrer

som ett stort hus. Glasspartiet i midten er felles atkomstzone til hele huset. Glasspartiet signaliserer at dette er en åpen sone, i motsetning til de tilknyttede boligene, som framstår som vanlige «trehus». To av boligene ligger på hver sin side av felles-

Bofellesskapet på Havstein, våren 2002

”Vi trives fortsatt” sier vår informant. Det er de samme tre familiene som bor der, og beboerne samles rundt felles middag hver fredag. Barna har etter hvert flyttet ut, ett av dem til et annet bofellesskap i Trondheim. Hun ville ikke gi slipp på en boform med mer sosial kontakt.



Kjøkken og stue i bolig 2.



Beboerne har fått et hus skreddersydd etter egne ønsker og behov her stua i bolig 1.

Beboerne samles rundt den felles mid-dagen hver dag, som en storfamilie i gamle dager.

rommet, den tredje ligger i andre etasje over de felles oppholdsrommene. De felles oppholdsrommene ligger dermed sentralt i huset og nærmest inngangen. Fellesrommet er det sentrale samlingsstedet for beboerne.

Selv om dette er et stort hus, er utformingen av bygningen likevel lett og levende. Variert materialbruk, karnapper, fram-spring og en hems som skyter seg opp som en utkikkspost gjør at dette huset virker spennende og fullt av overraskelser. «Bætterdø, det her er jo nesten som Falcon Crest.» «Nei, jeg vet hva det er jeg, det er et hus der tre familier bor sammen.» «Kor tøft! sånn vil jeg også bo.» Slik kommenterte en gjeng tolv-tretten-åringer huset. Også detaljene er godt gjennom-arbeidet, og rommene er lyse og luftige. Et rikt blomsterflor, som husets gartner har ansvaret for, setter prikken over i-en.

Alle boligene er forskjellige og skreddersydd til den enkelte families behov. Det private boligarealet er redusert i forhold til en tilsvarende familiebolig slik at privatareal pluss fellesareal til sammen ligger innenfor Husbankens arealgrense.

Beboerne

Beboerne er alle familier med barn. Et av barna er funksjonshemmet.

Dagliglivet

Alle beboerne samles rundt den felles middagen hver dag – som i en gamle dagers storfamilie. Middagslagingen går på omgang blant alle de voksne. Fem dager i uka kan man gå til dekket bord, en dag må man selv lage mat. Beboerne opplever det som både hyggelig og tidsbesparende, – og kosten er god og variert. «Jeg hadde aldri orket å lage middag hver dag,» sier en av beboerne.



Bofellesskapet er såpass lite at alle kjenner hverandre godt. Det felles samværet foregår i fellesrommet. Om kvelden brukes rommet til tv-titting, avislesing, møter o.l. I sin egen bolig er man for seg selv. Det er lett å hjelpe hverandre med småting i hverdagen – ikke minst med barnepass. «Tenk å kunne ta en ukes ferie uten barn,» humrer en av beboerne. Denne avlastningen betyr mye – ikke minst for en familie med et utviklingshemmet barn. «Mennesker er ofte redde for å ta kontakt med dem som er annerledes. Her får både Hilde og vi en større kontaktflate enn om vi bodde alene. Bofellesskapet er godt for alle sammen.» beboerne har en del felles utstyr, kjøkkenmaskiner, dreiebenk, treningsutstyr og lignende som de ellers ikke hadde hatt råd til. Man har også planer om et felles musikkrom.

«Når jeg blir 18, skal jeg flytte til Bergsligata,» sier husets tenåring. Hun er vokst opp i kollektivet Bergsligata (se s. 80). Det

er der hun har sin «familie». Denne familien har nemlig ingen familie ellers i Trondheims-området. Foreløpig er hun eldstebarnet i Havstein-bofellesskapet og blir som «storesøster» for de andre barna. Samtidig kan hun prate med noen av de andre voksne når hun i perioder synes foreldrene er helt «teite» – noe de fleste ungdommer synes i perioder. «Og når vi blir gamle, skal vi ansette en sykepleier i fellesskapet,» sier en av beboerne. Jo dette kan bli bolig for livet.

Organisering

Boligene er seksjonert i selveierseksjoner. Fellesarealene eies av sameiet. Husmøter avtales spontant, men relativt sjelden. Alle voksne har en stemme hver. «Vi avtaler ting etter hvert – vi prater jo sammen hver dag.»



Bofellesskapet på Havstein, Trondheim

Adresse: Statsråds Kroghs veg 8, Havstein, 7021 Trondheim

Arkitekt: Ragnar Enghs arkitektkontor v/Kjell Kristiansen siv.ark. MNAL

Byggherre: Beboerne

Entreprenør: Jernbetong AS

Ferdigstilt 1986

Tomteareal: Ca. 2 mål

Boliger, antall: 3

Boliger, areal: 85 m² – 137 m² bruksareal

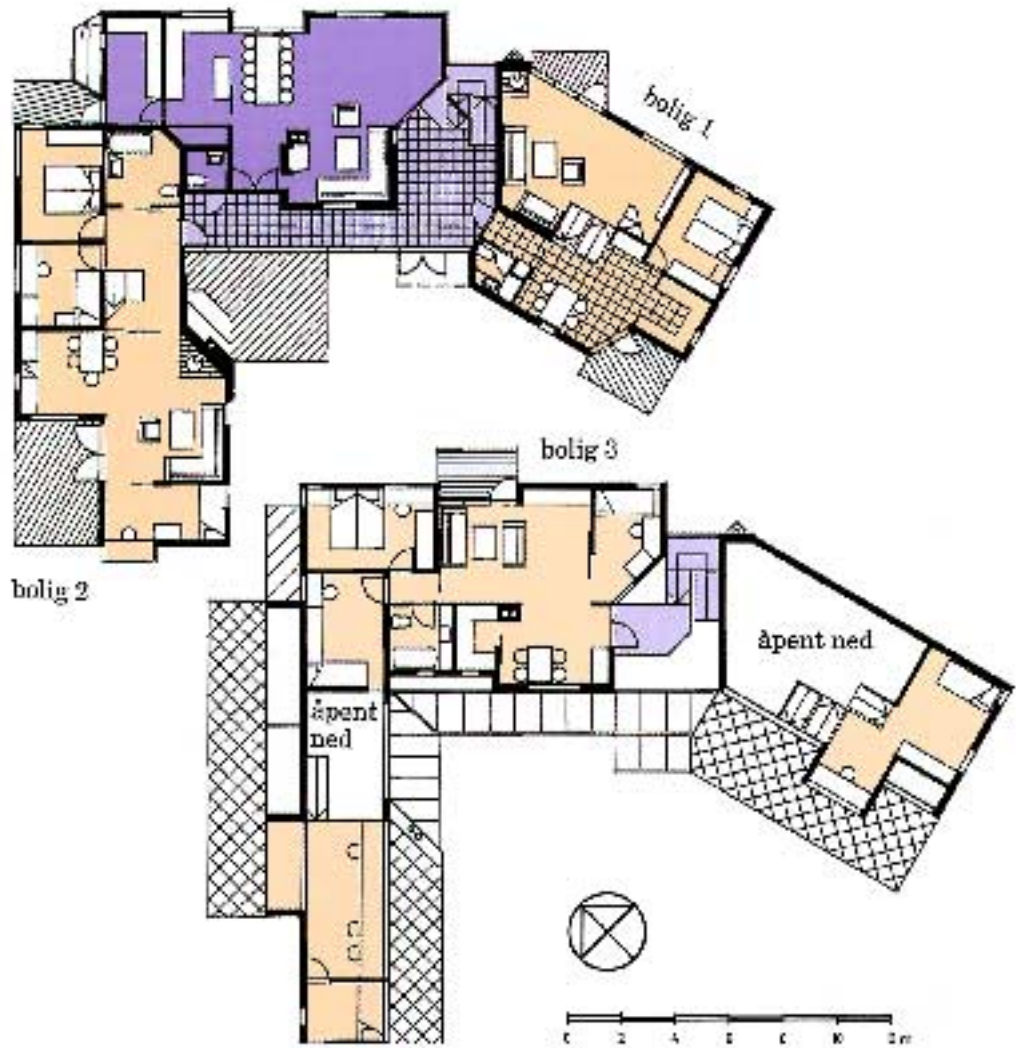
Fellesareal: 200 m² bruksareal

Fellesrom: Kjøkken, stue/spiserom, vinterhage, vaskerom, hobbyrom, badstue og kjølerom

Kostnader: 2,5 mill. kroner

Finansiering: Husbanklån, PSV-lån

Foto: Øhlander



Plan 1. og 2. etasje

- fellesrom
- felles atkomst
- privat bolig

Samba Bærumba i Bærum, 1987

«Vi har funnet rytmen nå etter en del innkjøringsproblemer.»

Samba Bærumba er et bofellesskap med seks leiligheter omkring en delvis glassoverdekt gate. Beboerne kjente ikke hverandre i utgangspunktet. De har erfart at det derfor ikke var så lett å skape et fellesskap.

Initiativ

Bofellesskapet ble bygd i forbindelse med Boligutstillingen i Bærum i 1987.

Planleggings- og byggeprosessen

Prosjektet er planlagt uten at beboerne var inne i bildet. Formålet var ifølge utbyggerne «... å skape en boliggruppe som gir rom for felles opplevelser. Forholdene er lagt til rette for at unge og eldre, syke og friske kan fungere side om side til støtte for hverandre» (sitat fra prosjektbeskrivelsen). Etter at boligutstillingen var avsluttet, ble leilighetene solgt som helt ordinære boliger.

Beliggenheten

Prosjektet ligger i et stort utbyggingsområde i Lommedalen i Bærum. Området ligger inn til et nytt forretningssenter på Bærums Verk.

Bebyggelsen

Bebyggelsen består av seks rekkehus omkring en felles glassoverdekt gate. Mellom leilighetene ligger små glassverandaer, som var tenkt som private soner mellom glassgata og den private boligen. Et felleshus, som går over to eta-

sjer, ligger i åpen forbindelse med glassgata. To av leilighetene har livsløpsstandard. Fra parkeringshuset i underetasjen er det satt opp løfteplattform til inngangspartiet.

Beboerne

Beboersammensetningen er nokså variert når det gjelder alder og yrker.

Dagliglivet

Boligene ble solgt som om det var ordinære boliger. Beboerne har dermed flyttet inn med svært forskjellige forventninger. I tillegg oppdaget man store tekniske problemer og mangler ved huset, som har resultert i mye ekstra arbeid og bekymringer for beboerne. Det viste seg for eksempel at glassverandaene ikke fungerer. Noen vender mot sør, og de er enten for varme eller for kalde. Glassverandaene fungerer heller ikke som halvprivate sone – alle beboere har hengt opp tette gardiner for å hindre innsyn.

En beboer mente at huset nærmest fungerer som et vanlig rekkehusfelt, men med den forskjellen at man kan møtes året rundt. I vanlige rekkehusområder er det som regel om sommeren man har mest kontakt med naboene. En annen beboer mente at

De private boligene har spennende romløsninger.

Samba Bærumba, våren 2002

Samba Bærumba fungerer ikke som bofellesskap, men beboerne har noen felles arrangementer i løpet av året.





**Felleshuset – det blå
huset – skiller seg fra
resten av boliggruppa
både i form og farge.**

**Bofellesskapet består
av en gruppe småhus
omkring den felles
glassgata.**



kontakten mellom naboene er betydelig lettere her enn i vanlige småhusområder nettopp på grunn av den innvendige gata.

Beboerne har ingen faste felles aktiviteter ut over husmøter ca. annenhver måned. Noen beboere møtes en gang iblant og spiser middag hos hverandre. Det har utviklet seg avtaler om barnepass; for

boerne vanskeligst å utnytte, fordi rommet i første etasje ikke har nok oppvarming og rommet i andre etasje er mørkt. «Det koster mer enn det smaker,» var kommentaren fra en av beboerne.

Beboerne brukte forholdsvis lang tid på å bli enige om vedtektene. De mener at det skyldes at man ikke kjente hverandre.

Organisering

Huset er seksjonert i selveierseksjoner, og fellesarealet eies av sameiet. Det er felles husmøte ca. annenhver måned.



Kontakten mellom naboene er lettere på grunn av den innvendige gata – et vakkert rom dominert av store grønne planter.

eksempel hadde en familie tilsyn med en halv voksen nabo jente mens foreldrene hennes var bortreist en uke.

Alle boligene som ble bygd til denne boligutstillingen, ble dyre, så beboerne sliter med store boutgifter. De mente også at dette huset er relativt dyrt i drift på grunn av det store volumet og de store fellesarealene. Felleshuset er ifølge be-

Beboerne har erfart at det tar tid å skape et fellesskap, når man ikke kjenner hverandre og flytter inn med forskjellige forventninger. Men de opplever nå at huset byr på mange muligheter, og at tingene går litt lettere: «Vi har funnet rytmen nå etter en del innkjøringsproblemer».



Den halvprivate glass-
verandaen.

Samba Bærumba, Bærum

Adresse: Sleiverudlia
20–30, Bærums Verk

Arkitekt: Planforum AS

Byggherre: Ragnar
Evensen AS

Entreprenør: Ragnar
Evensen AS

Ferdigstilt 1987

Tomteareal: Ca. 1 800 m²

Antall boliger: 6

Boliger, areal: 100 m² –
217 m² bruttoareal
inklusive glassveranda

Fellesareal: 170 m² brutto-
areal

Fellesrom: Glassgate,
oppholdsrom

Kostnader: Fra 1 050 000
kr til 2 00 000 kr, salgs-
priser fra 850 000 til
1 550 000 kr

Finansiering: Privat

Foto: ARFO v/Jiri Havran



Plan hovedetasje

- fellesrom
- felles atkomst
- privat bolig

Bofellesskapet i Friis' gate i Oslo, 1987

«Hvis jeg hadde fått 15 prosent større areal i min leilighet, hadde jeg mistet storstua, trimrommet, peisestua, fotorommet o.a. Jeg hadde ikke blitt fornøyd med et slikt bytte.»

Dette er det eneste bofellesskapet som er blitt til på initiativ fra et boligbyggelag. Det er planlagt i samarbeid med en brukergruppe. Deltakerne i brukergruppa hadde fortrinnsrett ved tildeling av leiligheter, men mange av beboerne kjente ikke hverandre da de flyttet inn.

de som var interessert i denne boformen, søkte. Som det stor i utlysningsteksten: «Det kan være surt å betale såvidt mye til fellesanlegg dersom man bare ønsker å bruke sin egen leilighet.» Det meldte seg 130 søkere til leilighetene.

To av beboerne vi intervjuet, hadde deltatt i brukergruppa. Begge opplevde det som svært spennende å være med på å forme huset. Det ble liksom mer mitt hus.» En av de andre deltakerne ble så begeistret at hun fikk flere venner til å flytte inn i huset. Hun er fortsatt like begeistret for boformen. «Alt har klaffa 100 prosent.»



Huset er formet som en hjørnegård som føyer seg inn i den eksisterende kvartalsstrukturen.

Initiativ

I desember 1984 inviterte USBL (Ungdommens Selvbyggerlag) medlemmene til å delta i en brukergruppe om utforming av et bofellesskap. I løpet av 1985 deltok ca. 25 personer i møter, der de diskuterte ulike former for bofellesskap og gav råd og

inspirasjon til USBL og arkitektene.

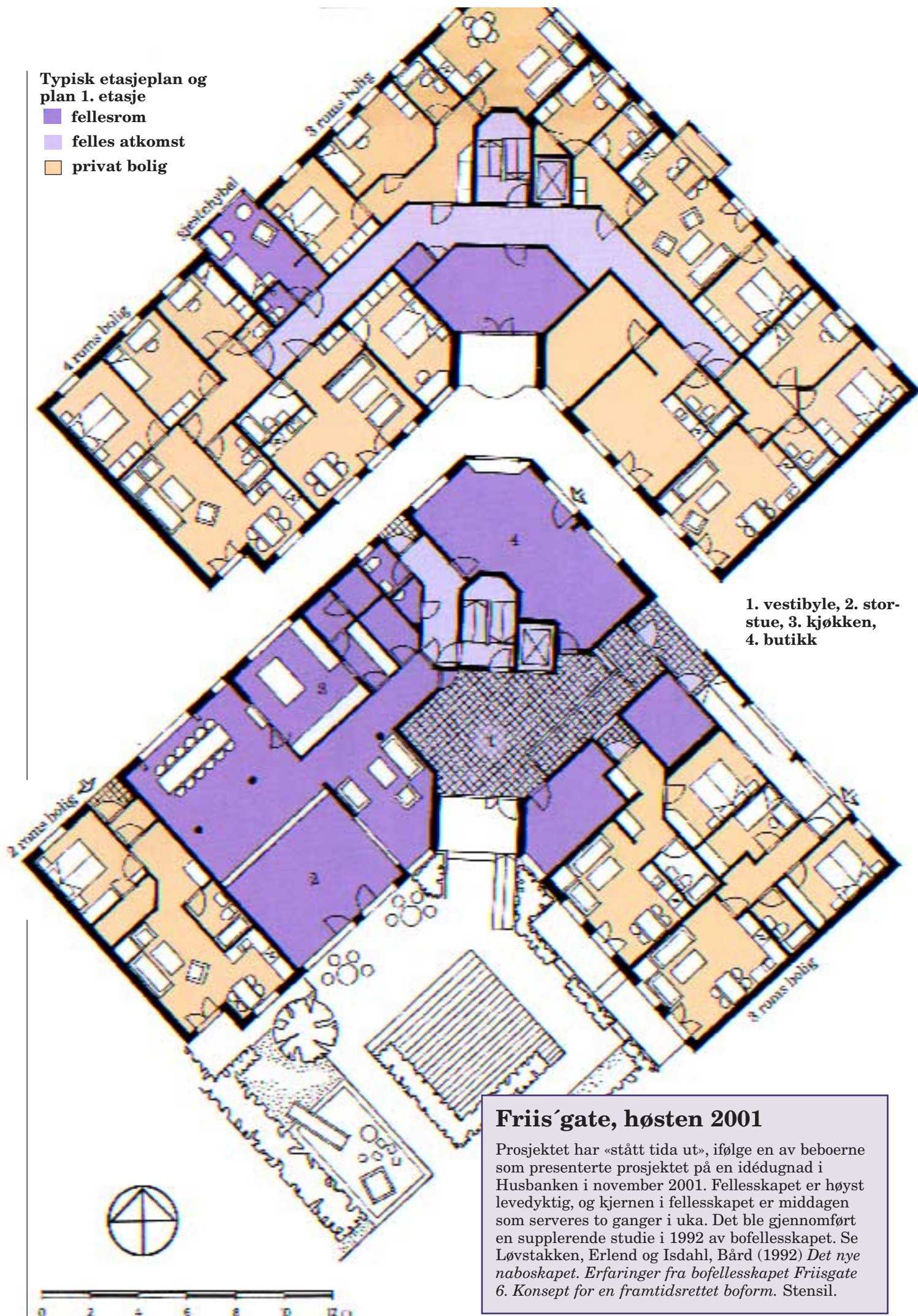
Da leilighetene ble utlyst, hadde medlemmene fra brukergruppa fortrinnsrett til leilighetene. Ti deltakere fra gruppa valgte å flytte inn i bofellesskapet. For øvrig ble leilighetene fordelt på vanlig måte etter ansiennitet, men med en oppfordring om at bare

Beliggenheten

Bygården ligger på Grønland/Nedre Tøyen i Oslo. Nybygget er en del av en samlet plan for byfornyelsen av denne bydelen med rehabilitering og nybygg. Bydelen er dermed under kraftig forandring. I bydelen finnes et eget bydelshus og en aktiv

Typisk etasjeplan og
plan 1. etasje

- fellesrom
- felles atkomst
- privat bolig



1. vestibyle, 2. stor-
stue, 3. kjøkken,
4. butikk

Friis'gate, høsten 2001

Prosjektet har «stått tida ut», ifølge en av beboerne som presenterte prosjektet på en idéugnad i Husbanken i november 2001. Fellesskapet er høyst levedyktig, og kjernen i fellesskapet er middagen som serveres to ganger i uka. Det ble gjennomført en supplerende studie i 1992 av bofellesskapet. Se Løvestakken, Erlend og Isdahl, Bård (1992) *Det nye naboskapet. Erfaringer fra bofellesskapet Friisgate 6. Konsept for en framtidsrettet boform.* Stensil.

Stua i en 4-roms leilighet.

beboerforening, helse- og sosialsenter, butikker, skole osv.

Bygningen

Huset er formet som en hjørnegård som føyer seg inn i den eksisterende kvartalsstrukturen. Huset er tilpasset bebyggelsen ellers både når det gjelder form, materialvalg og vindusutforming. Likevel tilhører huset vår tid med sine lyse og vennlige farger og med sin knappe utforming av karnapper og detaljer. I utforming gir ikke huset umiddelbart inntrykk av at det rommer en ny bokform.

Planløsningen og fasaden mot gårdsrommene viser likevel at fellesskapet er prioritert høyt. Sentralt i hjørnet rett overfor trappa er det plassert et felles opp-

sammenlignet med ordinære leiligheter. Til gjengjeld er soverommene store slik at de kan brukes som sove-, oppholds- og arbeidsrom. De fleste var veldig fornøyd med denne arealfordelingen i leiligheten. Noen beboere ønsket at kjøkkenet hadde vært mer avskjermet fra stua. Alle boliger har livsløpsstandard, dvs. at man kan bli boende der selv om en i familien skulle bli dårlig til beins eller avhengig av rullestol.

Beboerne

Beboerne i fellesskapet teller ca. 50 mennesker med stort og smått i alderen 0–63 år. Hovedtyngden ligger mellom 25 og 45 år. Det er få eldre. Alle de vi intervjuet, gav uttrykk for at de savnet flere eldre i huset.



Beboerne har felles middag i storstua to ganger i uka.

Maten lages på skift av seks matlag.

holdsrom med en stor balkong i hver etasje. Rommene er innredet som lekerom, tv-rom og peisestue/bibliotek. I tillegg finnes det en stor felles takterasse, hvor man kan nyte kveldssol og utsikten over byens tak. Leilighetene har bare franske dører. De øvrige fellesrommene ligger i første etasje inntil en rommelig og fin hall. Fra det felles oppholdsrommet er det utgang til gårdsrommet med utegrill, gras og ettermiddagssol.

Leilighetene har avgitt ca. 15 prosent av sitt privatareal til fordel for fellesarealene. Stue- og kjøkkenarealet er noe redusert



Det bor relativt mange enslige med barn i huset (sammenlignet med den norske «normalfordelingen»). Det bor også et par innvandrerfamilier i huset.

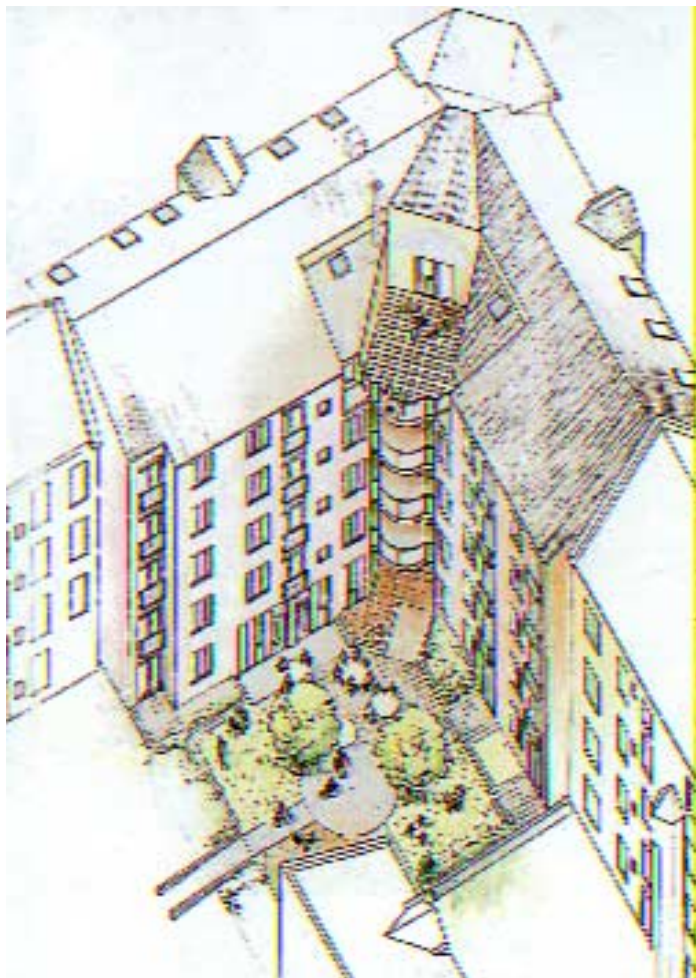
Dagliglivet

Fellesmiddagen og allmøtet er de to eneste faste organiserte aktivitetene i huset.

Det er fellesmiddag to ganger i uka. Maten lages på skift av seks matlag. Hvert matlag er på tre personer. Matlagene bestemmer selv menyen og holder oversikt over inntekter og utgifter. Middagen koser

25 kroner pr voksen, og det er halv pris for barn. Mellom ti og tjue personer deltar i fellesmiddagen. Etter middagen serveres mokkaen i salongen. «Kaffekosen etter middagen er den beste konfliktløseren,» mener en av beboerne. Det er hyggelig og praktisk å runde av middagen med kaffe og småprat. Beboerne opplever middagen som en hyggelig avlastning i hverdagen.

Andre aktiviteter oppstår mer eller mindre spontant. En gjeng ser på tv sammen, en annen gjeng har badstutreff, andre igjen hadde hobbykveld i storstua (det felles oppholdsrommet i



første etasje) en stund. Storstua brukes jevnlig til større arrangementer, møter, o.l. både i privat regi og felles for hele huset.

For tiden diskuterer beboerne om de kan få flere inn-

tekter ved å leie ut fellesrom, fordi mange beboere sliter med dårlig økonomi.

Beboerne disponerer to gjesterom, som er i bruk jevnlig. Flere av de enslige var opptatt av hvor viktig

det er for dem å kunne «slå opp dørene» og ha plass nok til å kunne ta imot gjester. En a dem hadde slått til med stor julefeiring der venner og familie kom reisende langveis fra.

Det er mange barn i huset, spesielt i alderen 5–7 år. Barna har sitt eget lekerom, men setter naturlig nok sitt preg på hele huset.

Noen beboere syntes at fellesarealene er for store. En annen beboer så saken på en annen måte: «Hvis jeg hadde fått 15 prosent større areal i min leilighet, hadde jeg mistetorstua, trimrommet, peisestua, fotorommet o.a. Jeg hadde ikke blitt fornøyd med et slikt bytte!»

En familie, som ikke hadde tid og anledning til å delta noe særlig i fellesskapet, lurte på å flytte fordi de syntes det ble litt surt å betale til fellesarealer de ikke brukte, slik de ble advart mot i utlysningen av leilighetene.

Organisering

Bofellesskapet er organisert som et vanlig borettslag med et styre som velges på generalforsamlingen. Det er allmøte en gang i måneden, der man diskuterer praktiske spørsmål i hverdagen. Allmøtet er rådgivende for styret. I begynnelsen brukte man mye tid på å diskutere drift og innkjøp av møbler og utstyr til fellesrommene. Det var avsatt 300 000 kroner i byggebudsjettet til slike innkjøp. For øvrig diskuteres bruk av fellesrom, vaskeordninger, felles arrangementer o.a.

Ved salg av leiligheter tar beboerne kontakt med potensielle kjøpere for på den måten å sikre at bare de som er interessert i boformen, flytter inn.

Bofellesskapet i Friis' gate, Oslo

Adresse: Friis' gate 6, Oslo

Arkitekt: Asplan Prosjekt AS v /Bård Isdahl og Erlend Løvstakken sivilarkitekter MNAL og beboere og Halldis Eckhoff sivilarkitekt MNAL

Byggherre:USBL/Oslo byfornyelse AS

Entreprenør: Fagbygg AS

Tomteareal: Ca. 1 000 m²

Bruksareal Ca. 2 130 m²

Boliger, antall: 27 boliger, 2 gjesterom og 2 hybler

Boliger, areal: 2-roms: 46–58 m² bruksareal, 3-roms: 58–73 m², 4-roms: 73–84 m²

Fellesareal: Ca. 400 m²

Fellesrom: Oppholdsrom, kjøkken, lekerom, peisestue/bibliotek, verksted, vaskeri, fotorom, trimrom og disp. rom (utleid)

Kostnader pr. bolig inkl. andel fellesareal (gjennomsnitt):

Tomtekostnader 89 000 kr., byggekostnader 676 000 kr., anleggskostnader 765 000 kr.

Finansiering: Husbanken

Ferdigstilt september 1987

Foto: ARFO v/Jiri Havran

Huset lukker seg om gårdsrommet mot sør og vest. Øverst ser vi den store felles takterrassen.

Bofellesskapet Josefine på Kongsberg, 1987

«Vi baserer alt på 'kardemommeløven': du skal være grei og snill, ellers kan du gjøre som du vil.»

Josefine er et lite bofellesskap utviklet av fire gode venner som ville ha både frihet og fellesskap. Bebyggelsen er formet som rekkehus rundt et tun. Fellesrommet ligger på hjørnet mellom to boligrekker.

Fellesrommet med dør inn til naboileiligheten.

Initiativ

En gruppe venner hadde slått seg sammen om felles matlaging og barnepass med jevne mellomrom. De var alene om ansvaret for sine barn, og det var blitt naturlig for dem å hjelpe hverandre i hverdagen. De bodde i hver sin leilighet i nærheten av hverandre. Alle hadde tidligere bodd i forskjellige bokollektiver, og de savnet et nærmere fellesskap med andre. Likevel ville de ikke gi avkall på friheten ved å bo i egen leilighet. De ville ha både frihet og fellesskap og ble



enige om at de ville forsøke å realisere et boligprosjekt på dette grunnlaget.

Alle var enige om at man ville ha færrest mulig regler og avtaler. Man ville unngå de negative erfaringene fra bokollektivene, som krevde mye regler og organisering. Og man var enig om at det skulle være billig.

Planlegging

Gjennom kommunen fikk gruppa tildelt en tomt i et område som var regulert til bolig- og forretningsformål,

gings- og byggeprosessen. Ingen av de andre beboerne hadde erfaringer med husbygging. For dem var dette den eneste sjansen til noensinne å få bygd eget hus. Beboerne la ned en stor egeninnsats. Arkitektens egeninnsats bestod i prosjektering og byggeledelse, til gjengjeld gjorde de andre alt grunnmursarbeid.

En beboer trakk seg fra prosjektet underveis, fordi hun ville flytte fra byen. Men det var mange interesserte, som gjerne overtok hennes andel. Planleggings- og byggeprosessen gikk

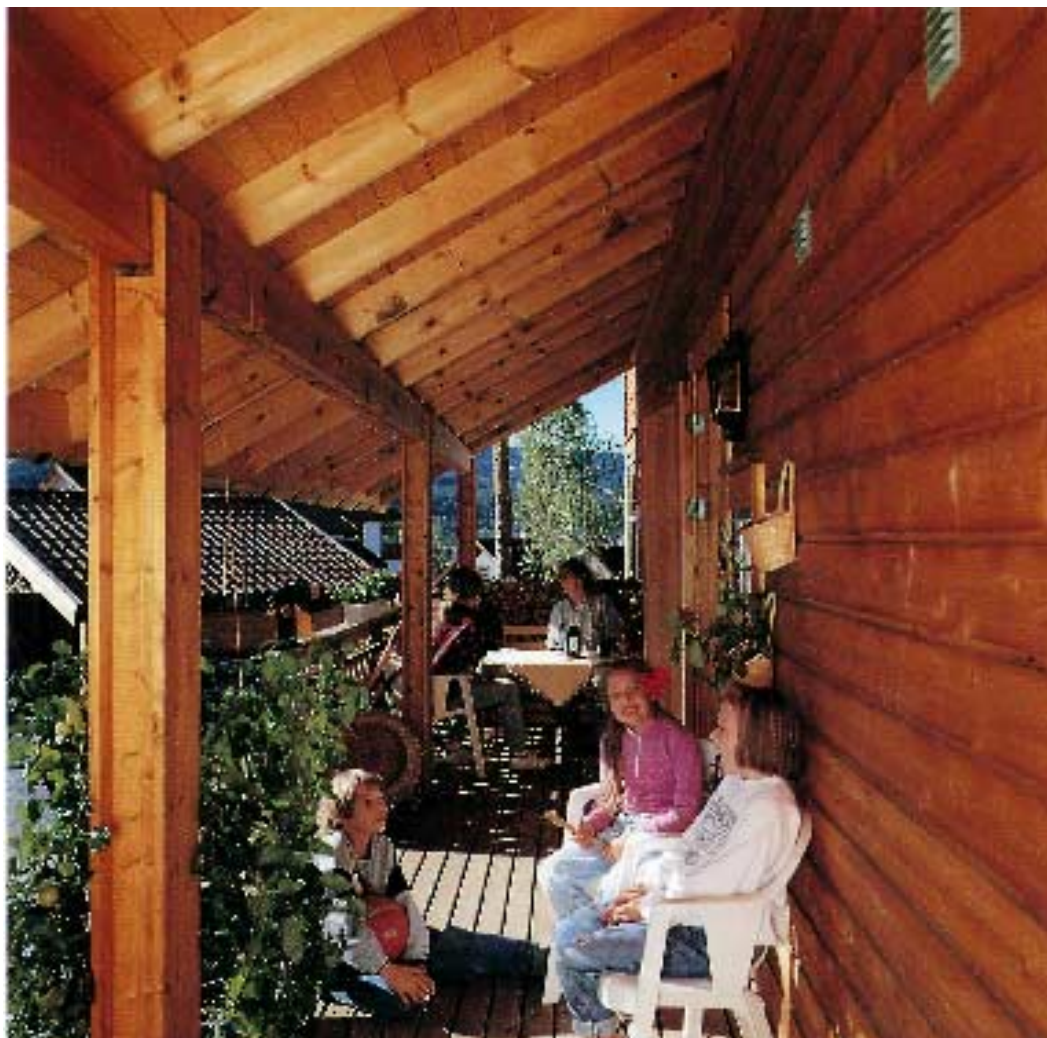
servicetilbud i området bortsett fra en barneskole, og det er dårlig bussforbindelse til Kongsberg.

Bebyggelsen

Bebyggelsen er utformet som rekkehus rundt et tun med et fellesrom i hjørnet mellom de to boligrekkene. Tomta er relativt liten og faller mot nordvest. Boligfløyene er lagt langs med tomtegrensa mot nord og øst slik at tunet vender mot sola fra sør og vest og utsikten mot nordvest.

Josefine, våren 2002

Beboerne er de samme som i 1991 bortsett fra en familie som har flyttet til en annen by. Noen barn har flyttet hjemme fra, noen har fått nye barn, men fellesskapet har samme løse karakter som tidligere. Det er felles middag en gang i uka. En bolig har fått nytt tilbygg.



og som dermed var litt større enn en vanlig boligtomt.

Før de gikk i gang med prosjekteringen, brukte beboerne lang tid på å diskutere tanker og ideer rundt prosjektet. En av deltakerne er arkitekt, og hun fikk deretter i oppdrag å gi tankene fysisk form. Arkitekten koordinerte hele planleg-

greit. «Jeg var forberedt på mer diskusjoner og uenighet, men det ble ikke slik,» sier en av beboerne.

Beliggenheten

Bofellesskapet ligger ca. to kilometer fra Kongsberg sentrum i et nytt utbyggsområde. Det er lite

Leilighetene er planlagt over samme «lest» med stue og kjøkken nede og soverom og bad oppe. Innenfor denne rammen har beboerne fritt kunnet velge romfordeling i andre etasje og innredning og materialvalg. Dette opplegget har gitt enkle og rimelige hus, men med variert og personlig innredning. inte-

Et overdekt inngangsparti danner et fint halvprivat rom mellom boligen og tunet.

Plan 1. og 2. etasje

■ fellesrom

■ privat bolig



Enslig mor: «Jeg føler meg tryggere når jeg har pratet med de andre.»

«Du kan være alene uten å være ensom». Det er alltid noen hjemme i de andre husene.

Tunet og felleshuset er de samlende elementene i bebyggelsen.





riørene er dominert av furu og varme, lyse farger. Det er innvendig forbindelse mellom alle leilighetene og inn til fellesrommet.

Beboerne

Alle beboerne er som nevnt enslige forsørgere med barn. Alle var gode venner fra før de flyttet inn i Josefine.

Dagliglivet

Beboerne har helt bevisst unngått faste regler og avtaler. Det eneste faste holdepunktet er fellesmiddagen en eller to dager i uka. Man spiser hos hverandre og ikke fellesrommet, fordi beboernes erfaringer med felleskjøkkener i bokollektiver ikke er helt gode.

Fellesmiddagen brukes til å avtale dugnader, ordne

regninger og diskutere felles saker. Beboerne har altså ingen fast organiserte husmøter, man avtaler ting etter hvert. «Vi baserer alt på Kardemomme-loven.»

«Folk trodde vi skulle bli uvenner – men vi har jo ikke så mye å krangle om,» mener en av beboerne – nettopp fordi man har lite felles forpliktelser. En annen beboer mente at man likevel får prøvd sine toleransegrenser av og til, for eksempel når en av de andre ikke har vett til å måke snø bare fordi hun kommer fra lavlandet...

«Jeg opplever en mye større frihet ved å bo her enn det jeg har hatt før.» Denne beboeren er meget aktiv i fritiden og er ofte på møter på kveldstid. Da er det bare å slå opp døra inn til en av naboene, som da kan lytte etter sønnen. Det var

selvsagt ikke mulig å være så mye borte om kvelden da hun bodde alene.

Fellesrommet brukes mest av barna og ved større sammenkomster. Da blir dørene slått opp mellom leilighetene og fellesrommet, og festdeltakerne kan spre seg over hele huset. «Fellesrommet er et sikkerhetsnett, som vi kan leie ut hvis vi vil,» sier en beboer. De har også fleipet om å ansette privat hjemmehjelp med base i fellesrommet den dagen det måtte bli aktuelt.

En av beboerne er opptatt av hvor viktig det er for henne å kunne diskutere problemer med sønnen med de andre. «Jeg føler meg tryggere når jeg har pratet med de andre.» Hun opplevde at det noen ganger kan være tøft å være alene om ansvaret for et barn.

Beboerne framhever samtidig at det er viktig å kunne være alene. Men det å være alene hjemme har likevel fått en annen dimensjon: «Du kan være alene uten å være ensom.»

Organisering

Leilighetene er seksjonert som et eierseksjonssameie.

Det er ikke satt opp egne husregler eller andre avtaler beboerne imellom. Felles saker avgjøres etter hvert ved alminnelig flertallsvedtak, der hver seksjonseier har en stemme.

En så løs organisering vil antakelig bare kunne fungere fordi beboerne kjenner hverandre så godt og er gode venner fra før. Det har ikke vært aktuelt for noen av beboerne å selge sin leilighet, så man har ikke fått prøvd ut hvordan «Kardemomme-loven» fungerer i forhold til nye innflyttere. Men beboerne tror ikke det vil bli noe problem. De har mange venner som er interessert i å flytte inn, og som nesten er litt misunnelig på «Josefine-folket» for alt det de har fått til!

Bofellesskapet Josefine, Kongsberg

Adresse: Josefine Nilsens vei 37, 3600 Kongsberg

Arkitekt: Ellen Nettet, interiørarkitekt/beboer

Byggherre: Beboerne

Entreprenør: Buskerud Hus

Tomteareal: 1 400 m²

Bruksareal: 515 m² bruksareal

Boliger, antall: 4

Boliger, areal: 110 m² bruksareal

Fellesareal: 30 m² og 50 m² kjeller

Fellesrom: Oppholds-/hobbyrom

Kostnader pr. bolig inkl.

fellesareal:

Tomtekostnader 56 000 kr, byggekostnader 494 000 kr, anleggs-kostnader 550 000 kr

Finansiering: Husbanken

Ferdigstilt 1987

Foto: ARFO v/Jiri Havran

Villa Holmboe i Tromsø, 1988

«Hva vil du ha – melk eller honning?» «Ja takk,» svarte Ole Brumm.

Beboerne i bofellesskapet Villa Holmboe føler at de har høstet det beste fra to verdener – både privatliv og fellesskap. Ønsket om fellesskap har fått sitt fysiske uttrykk i form av tårnet – som er et sentralt element i bebyggelsen. Tårnet er dessuten et kjent og kjært element i en bebyggelse.

Initiativ

Ideen om en annen måte å bo på oppstod over en utepils. Inspirasjonen kom fra en artikkel om et bofellesskap i Kristiansand. Tankene modnet gradvis, og plutselig var sjansen der. Tromsø kommune utlyste en idékonkurranse om utnyttelse av en tomt i Conrad Holmboes vei.

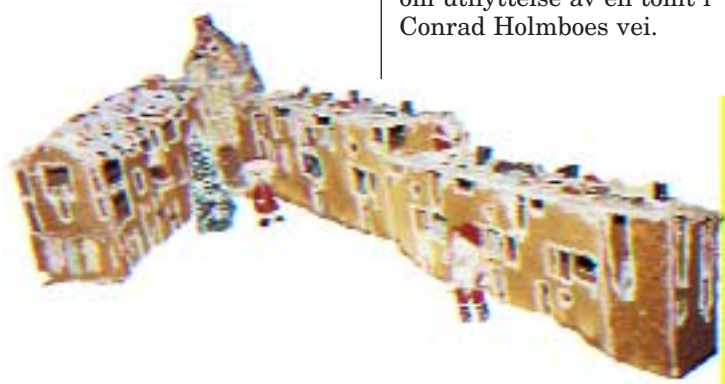
Planleggings- og byggeprosessen

Beboerne vant konkurransen om tomte fordi de hadde utarbeidet det faglig sett beste prosjektet. Dessuten var dette det eneste prosjektet som var brukerstyrt. Fristen for byggestart var ett år – det vil si at tiden var knapp. Noen beboere opplever at det kanskje ble for liten tid til å diskutere form og innhold. På den andre siden viser erfaringene fra andre prosjekter at for lang planleggingstid gjør at mange faller fra fordi de har et presserende boligbehov. Tomta ble utlyst for salg i januar 1986, og i mai 1986 var tomtekjøpet gått i orden. Byggemelding ble sendt i desember 1986, og byggestart var i mai 1987. Gruppen hadde vært i jevnlig kontakt med Husbanken under planleggingen for å sikre seg at prosjektet skulle ligge innenfor gjeldende kostnads- og arealrammer. Det oppstod imidlertid problemer da de skulle sette igang grunnarbeidene fordi de ennå ikke hadde fått lånetilsagn. Det var lang ventetid på denne tiden. Samarbeidet med arkitekten «skar seg», og en av beboerne, som er arkitekt,

Ester, en av initiativtakerne, trommet sammen venner og venners venner. Ingen kjente alle – men alle kjente noen. Mange var i forveien på husjakt. De slo seg sammen, engasjerte arkitekt – og vant konkurransen! Grunnlaget for det som skulle bli det nye Villa Holmboe, var lagt som et resultat av et heldig sammentreff av rette folk på rette plass og til rett tid. Det ble satt opp en lang venteliste med folk som var interessert – men ingen falt fra den opprinnelige gruppa.



overtok byggeledelsen. Denne jobben ble betalt av de øvrige via dugnadsregnskapet. Beboerne gjorde omfattende grunnarbeider. «Dæven, som vi kjørte pukk,» stønner en av beboerne. I tillegg gjorde bebo-



I tårnet har beboerne innredet felles kafé, kjøkken og tv-stue.



Tårnet er det sentrale, samlende elementet i bebyggelsen; herfra er det utsikt over byen, fjorden og fjella.



erne alt isoleringsarbeid, malte og la golvbelegg. Sommeren 1988 flyttet de inn. Det følgende året gikk til finpussing og til opparbeiding av tomte.

Beliggenheten

Villa Holmboe ligger sentralt i Tromsø. Den nye bygningen har derfor fått en urban karakter med fasade langs gata og med relativt stor tomteutnyt-

telse. Den urbane karakteren understrekes av tårnet – et kjent og kjær element i et bybilde. Navnet «Villa Holmboe» stammer fra en gammel villa som tidligere lå på tomte.

Bebyggelsen

Bebyggelsen er fint tilpasset tomte, samtidig som den i sin form klart understreker hva den inneholder – et ønske om fellesskap – med tårnet som det sentrale, samlende element i bebyggelsen. Leilighetene ligger i fløyene og fellesarealene i tårnet. Lukkede svalganger forbinder boligene med fellesarealene, en løsning som er ideell for nordnorske forhold. Hovedinngangen til Villa Holmboe ligger ved tårnet.

Kafeen – husets «hjerne» – ligger rett ved inngangen i første etasje ved tårnet. Her er det lett å stikke innom – og slå seg ned for en prat. Kafeen er husets viktigste samlingssted –

DIKT

Ode til tårnet – fra årsberetningen 88/89

Tårnet:

Til tårnet:

Du

Dette gledens og sorgens hus
Et smertens og hjertets felles
barn

Du er luksus for noen

En nødvendighet for andre

Symbolet på DRØMMEN

Du gir oss utfordringer

Krever toleranse, tillit, åpenhet

Gi oss tid (og penger)

Så vi får bodd deg inn

så vi får lære deg å kjenne

langt inn i sjela...

Kranselag med eget husorkester, «Villa and the Holmboes».

I Villa Holmboe er det høyt under taket både på den ene og den andre måten – her i stua i bolig 8.

plasseringen ved inngangen er ideell. I andre og tredje etasje i tårnet ligger felleskjøkken og oppholdsrom. Gårdsrommet er sørvendt og ligger godt beskyttet mellom boligfløyene. Her er det gode muligheter for å forlenge den korte nordnorske sommeren. Alle leilighetene er planlagt som familieleiligheter. Noen av beboerne har leid ut rom/hybelleiligheter av praktiske/økonomiske grunner. Boligenes areal inklusiv andel av fellesareal ligger innenfor Husbankens arealramme.

Dagliglivet

«Vil du ha melk eller honning?» «Ja takk», svarte Ole Brumm. Slik har beboerne karakterisert bofellesskapet sitt. De føler de har fått det beste fra to verdener – både privatliv og fellesskap. «Vi har hentet det positive fra de gamle bygde fellesskapene, men unngått den negative kontrollen – vi har valgt hverandre.»

«Vi har ingen tradisjon på å bo slik – det må læres,» mener en av beboerne. Andre mente at for dem som nordlendinger er ikke boformen noe spesiell; det er slik de er vant til å bo hjemme. Familiene deres kommer oftere på besøk enn før og storkoser seg i bofellesskapet. For øvrig hadde mange av beboerne ikke familie i Tromsø fra før. Dette var et viktig utgangspunkt for etableringen av bofellesskapet. «Jeg kan ikke tenke meg å bo på noen annen måte,» sier en av beboerne.

Det gjenstår ennå en del finpusning, så livet i huset er ikke kommet inn i en hverdagsrytme. Avlastningen i hverdagen består først og fremst i en rekke låne- og hjelpetiltak mellom beboerne. Felles middager i tårnet organiseres spontant – ca. 1 gang i uka. Beboerne diskuterer for tiden et mer fast opplegg for fellesmiddagene. De diskuterer også om de skal innrede en familiebar-

nehage i tårnet på dagtid eller leie ut deler av felleshuset for å kunne bedre på økonomien. Det er dyrt å bygge hus, og flere av beboerne sliter med høye boutgifter. Atkomstforholdene gjør det imidlertid vanskelig å leie ut deler av tårnet.

Organisering

Prosjektet er organisert som seksjonerte selveierleiligheter med åtte private boligseksjoner og to seksjoner som eies av et sameie – tårnet og garasjene. Det er utarbeidet egne vedtek-

res osv. De fleste forhold er gjennomdiskutert på forhånd – «vi pleier helst å bli enige – vi snakker jo sammen hver dag,» sier en av beboerne.



ter for sameiet «Villa Holmboe». Før byggestart ble det satt opp egne samarbeidsavtaler ved hjelp av advokat.

På husmøtene avtales forhold av felles interesse, dugnader planlegges, bruken av fellesrom diskute-

Plan 1. og 2. etasje

-  fellesrom
-  felles atkomst
-  privat bolig



Villa Holmboe, Tromsø

Adresse: Conrad Holmboes vei 13, 9000 Tromsø

Arkitekt: Blå strek arkitekter AS/Gudmund Sundlisæther siv.ark. MNAL

Byggherre: Beboerne

Entreprenør: Trelag AS

Ferdigstilt 1988

Tomteareal: 1300 m²

Bruksareal: 1180 m²

Boliger, antall: 8

Boliger, areal: 135 m² – 169 m² bruksareal

Fellesareal: 290 m² bruksareal inkl. svalganger

Fellesrom: Kafé, kjøkken, stue, disponibelt kjellerrom, lukkede svalganger

Kostnader pr. bolig inkl. fellesareal:

Tomtekostnader 104 000 kr, byggekostnader 846 000 kr, anleggskostnader 950 000 kr.

Finansiering: Husbanken

Foto: A. Cederløv

Villa Holmboe våren 2002

Ca. halvparten av «gründerne» bor fortsatt i huset. Mange har ønsket å overta de ledige boligene, og det er bygget to nye slike bofellesskap i nærmiljøet. Villa Holmboe fungerer stort sett slik det gjorde i 1991. Det er felles middag en gang i uka, og tårnet er i perioder brukt som familiebarnehage.

Boliger med nogo attåt – et historisk riss

Den nye generasjonen av bofellesskap har utviklet seg fra tidligere generasjoners felleskjøkkenhus og familiekollektivhus som et naturlig resultat av den generelle samfunnsutviklingen. I dette kapitlet skal vi gi en kort beskrivelse av den historiske utviklingen for bofellesskap, med hovedvekt på norske forhold. I noen grad beskriver vi også utviklingen i de nordiske landa og i andre land, når den er viktig som forståelsesbakgrunn for vår egen historie.



USA, Europa og Sovjetunionen

Utopistene og de amerikanske kollektivsamfunnene på 1800-tallet har inspirert oss til tanker om og eksperimenter med alternative boformer. I USA eksperimenterte minst 100 000 mennesker i hundrevis av forskjellige «communes» med nye bolig- og samfunnsmodeller. I Europa var Familistèren i Guise i Frankrike kanskje det mest kjente alternativsamfunnet. I det tidligere Sovjetunionen ble det bygd noen få kollektivhus sist i 1920-åra.

Utopistene og de amerikanske kollektiv- samfunnene på 1800-tallet

Utopistene Charles Fourier i Frankrike (1772–1837) og Robert Owen (1771–1858) i England hadde visjoner om å skape et bedre samfunn ved å gi menneskene bedre levekår. De ønsket å skape et samfunn der folk bodde og arbeidet, der menn og kvinner hadde like rettigheter, og der det også ble opprettet skoler og barnehager. I disse visjonene lå det en kritikk av de elendige levekårene blant arbeiderklassen i Europas industribyer. Målet var å forbedre menneskene ved å gi dem bedre levekår.

Robert Owen var selv fabrikkier. Han innførte en rekke forbedringer for arbeiderne ved bomulls-spinneriene sine i New Lanark, England: kortere arbeidstid, høyere lønninger, bedre boliger og forbud mot barnearbeid. I 1816 opprettet han en skole for barna. I 1824 utvandret han til USA for å realisere sine visjoner om et kollektivsamfunn i New Harmony. Forsøket mislyktes, og han vendte tilbake til England

for å jobbe med fagforeningsspørsmål.

Fourier agiterte blant annet for kollektiv eiendomsrett og kvinnefrigjøring. Han fikk aldri realisert visjonene sine, men gav ut mange bøker. Noen ble oversatt til blant annet engelsk i 1864, og til dansk i 1972.

I USA ble det bygd ca. 40 Fourier-inspirerte kollektivsamfunn, og i Guise i Frankrike fikk Godin realisert sitt kollektivsamfunn, Familistèren. Også han var inspirert av Fourier.

Kollektiv- samfunn i USA

«We are all a little wild here with numberless projects of social reform.» «Not a reading man but has a draft of a new community in his waistcoat pocket,» skriver Ralph Emerson i 1840 til Thomas Carlyle (her sitert fra D. Hayden, 1976).

På 1800-tallet eksperimenterte hundretusen mennesker i hundrevis av forskjellige «communes» med nye bolig- og samfunnsmodeller. I perioden 1820–1850 blom-

stret det opp tallrike «communes». Dette var en periode preget av debatt om (slave-)arbeidernes rettigheter, kvinners rettigheter osv.

Kollektivsamfunnene var bygd på mange forskjellige fundamenter: shakerne og mormonerne var sterkt religiøse, andre var inspirert av utopistene Fouriers og Owens tanker, mens for eksempel perfeksjonistene bygde på det de karakteriserte som «Bible Communism».

Alle kollektivsamfunn bygde på denn troen at sosial forandring kunne stimuleres ved at man bygde opp sine idealsamfunn, som siden kunne kopieres over hele landet (Hayden 1976, s. 99.)

Man regnet seg for å være en slags «sosiale arkitekter». Med idealsamfunnene søkte man å løse noen av problemene som industria-

liseringen hadde ført med seg. De fleste ønsket å skape selvforsynte samfunn basert på både industri og jordbruk – for dermed også å forme fordelene fra både land og by.

Fellesanlegg og servicetiltak skulle gi alle et bedre dagligliv enn den isolerte privatboligen kunne tilby. Kvinnene hadde store fordeler av tiltak som felles matlaging, barnepass osv. Likevel var kjønnsrollemønsteret nokså tradisjonelt med hensyn til arbeidsfordelingen. De fleste kollektivsamfunn bygde på familien som basis. Unntakene var på den ene siden shakerne, som levde i sølibat, og på den andre siden perfeksjonistene, der «All members believed themselves united in a group marriage» (Hayden 1976, s. 187).

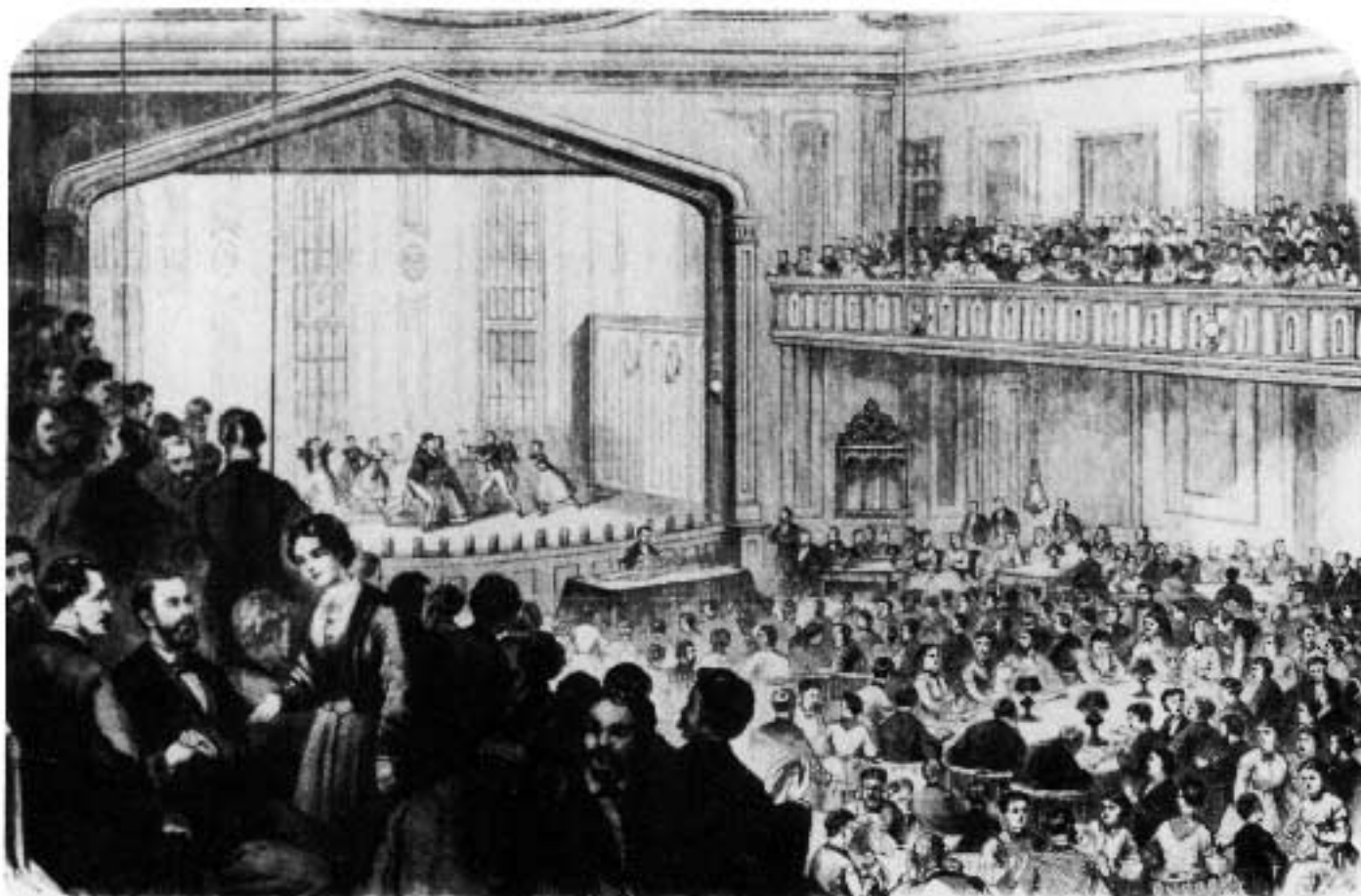
Kollektivsamfunnene varierte i størrelse fra ca.

20–30 beboere opp til ca. 1000 beboere. Mormonerne skapte storsamfunn på 10 000–15 000 innbyggere. Noen kollektivsamfunn eksisterte bare i kortere tid, mens for eksempel shakernes «commune» i Hancock, Massachusetts, eksisterte helt fra 1790 til 1960.

Vi har ønsket å nevne disse kollektivsamfunnene fordi det ser ut som om USA har utviklet en tradisjon på dette feltet som fortsatt er høyst levende. Ifølge D. Hayden finnes det fortsatt minst 1000 slike communes i USA. Dessuten ser det ut som om forsøk med nye boformer i de nordiske landa har opphav i USA og Europa mer enn i det tidligere Sovjetunionen (se s. 62, 66 og s. 78).

Det er interessant å trekke fram de erfaringene kollek-

Forsamlingssalen i Oneida ble brukt både som møte- og festlokal. Her diskuterte man alle planer om nybygg. (Hayden, 1976)



Privatareal og fellesareal med mulighet for kontakt og oversikt. Kollektivsamfunn i Oneida, New York. /Hayden, 1976)

tivsamfunnene gjorde når det gjelder forholdet mellom privatareal og fellesareal, og brukermedvirkning i planleggingen. Her var mange kollektivsamfunn langt forut for sin tid, og vi har mye å lære av erfaringene deres. Perfeksjonistene i Oneida, New York, diskuterte alle sine nybyggerprosjekter på store fellesmøter. Arkitekten Erastus Hamilton beskriver planleggingen slik:

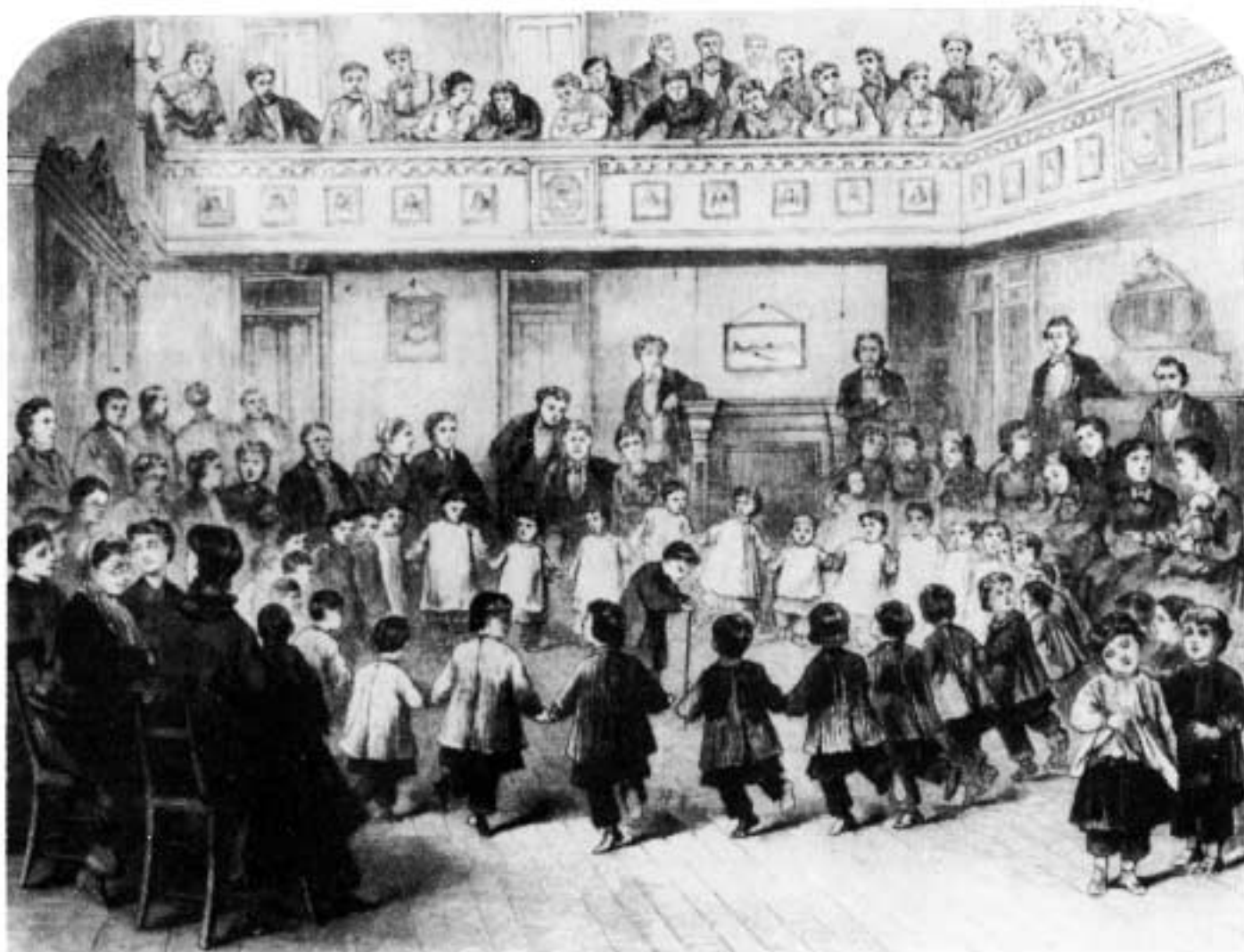
«When we built our new house, how many were the different minds about material, location, plan! How were our feelings wrought up! partyspirit ran high. There was the stone party, the brick party, and concrete-wall party. Yet by patience, forbearing one with another and submitting one to another, the final satisfied

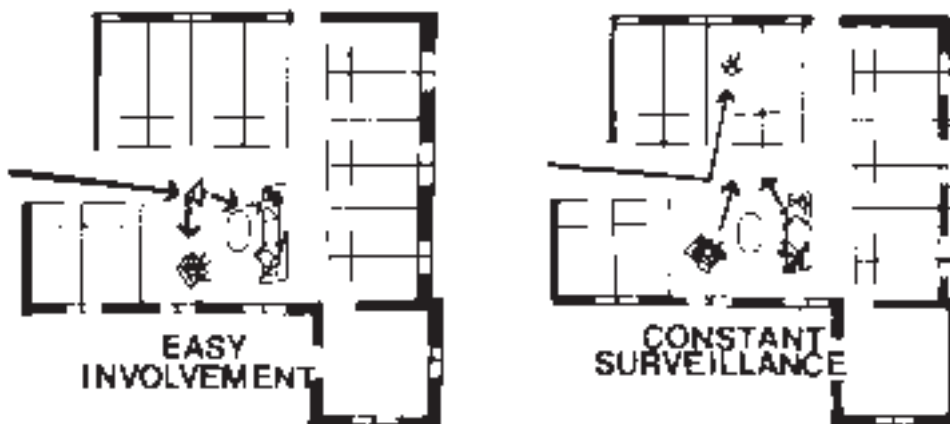
every one.» (Her sitert fra D. Hayden 1976, s. 207.) Brukermedvirkning i planleggingen er med andre ord ikke noe nytt! Dette sitatet forteller oss dessuten at uenigheter lar seg løse slik at alle blir tilfreds.

Kollektivsamfunnene ønsker å stimulere til sosial forandring, og derfor var man opptatt av hvordan de fysiske løsningene kunne underbygge dette målet. Mange kollektivsamfunn hadde en sikker fornemmelse av hvordan man kan utforme private arealer og fellesarealer og ikke minst overgangssonene mellom disse, og på den måten bidra til sosial kontakt.

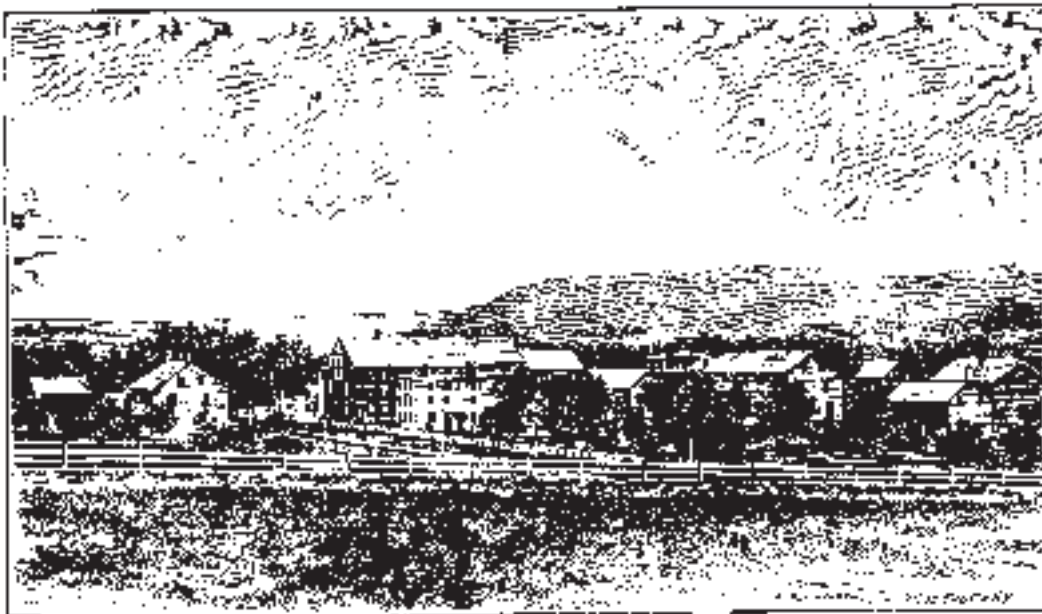
Det er først og fremst i de senere års bomiljødebatt man igjen er blitt oppmerksom på hvor viktig det er med slike halvpriva-

te soner. Vi har med andre ord fortsatt mye å lære av historien!

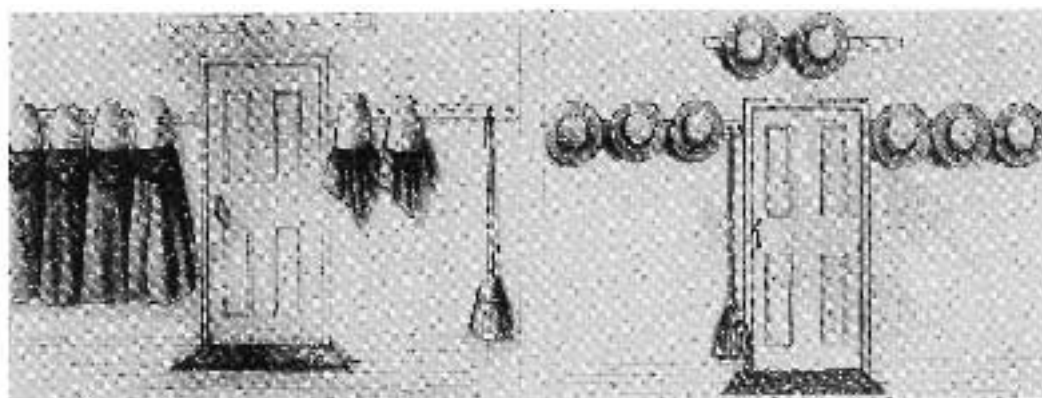




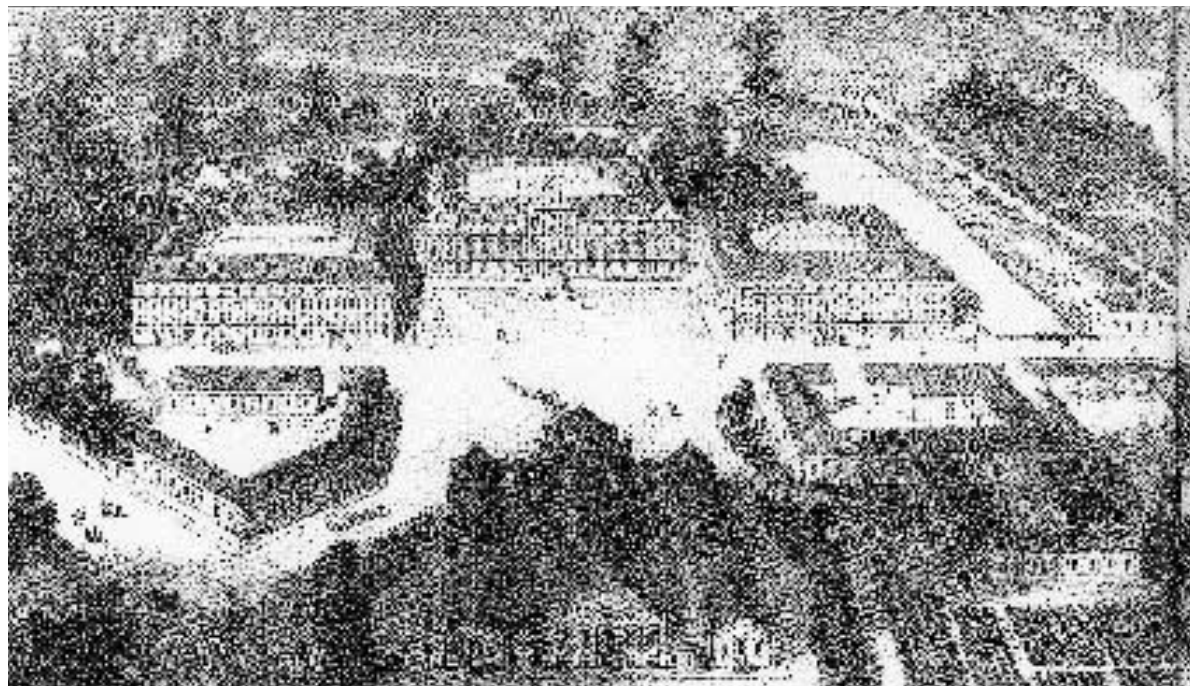
Plan av boligene i Oneida viser mulighet for kontakt og oversikt. (Hayden, 1976)



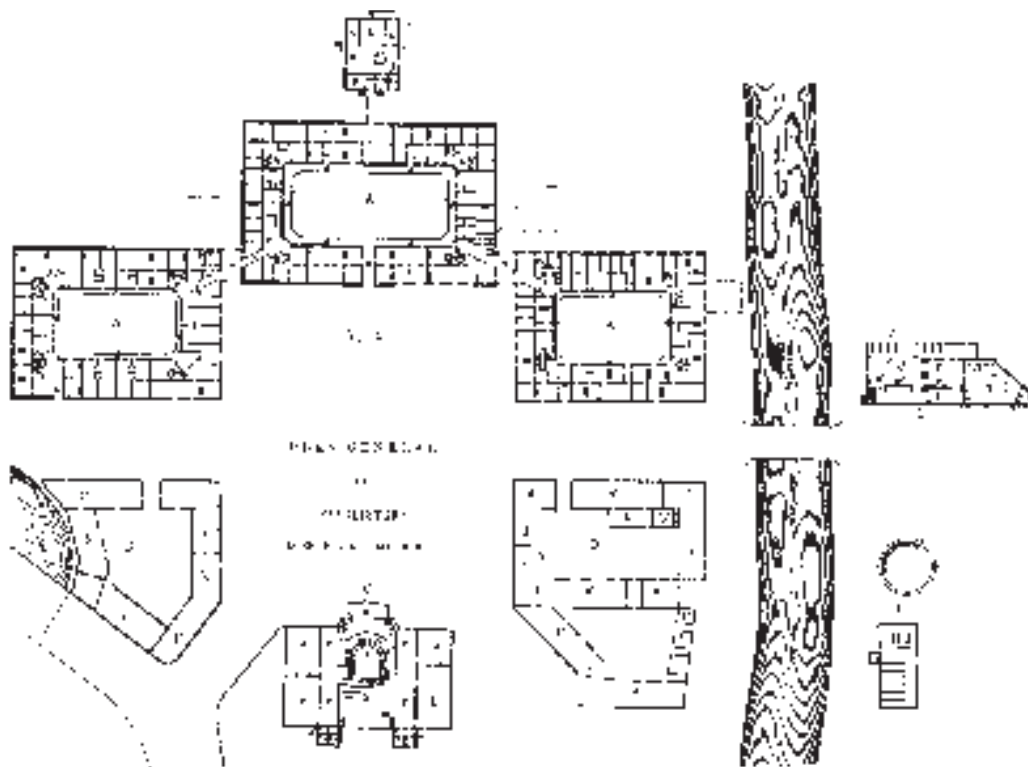
Bebyggelsen i Hancock, Massachusetts, 1883. Kollektivsamfunnet eksisterte helt fra 1790 til 1960. (Hayden, 1976)



Kollektivsamfunn i New Lebanon, New York menn og kvinner levde strengt adskilt. (Hayden, 1976)



*Boulangerie Ecoles Théâtre Ecoles Débits Restaurant Boucherie Bains et Lavoirs
Gazomètre ateliers divers Café Billard La nourricerie est serriere la pavillon central du
Palais Ecuries remises Basses-Cours*



Situasjonsplan:
A Boliger rundt overdelt glassreal
B Barnehage
C skole og teater
D Restaurant, kjøkken, verksteder, bakeri, slakter, stall o.a.
E Bad og vaskerom med svømmebasseng

Familistéren i Guise, Frankrike, 1859–1939

I Europa er Familistéren i Guise i Frankrike kanskje det mest kjente kollektivsamfunnet.

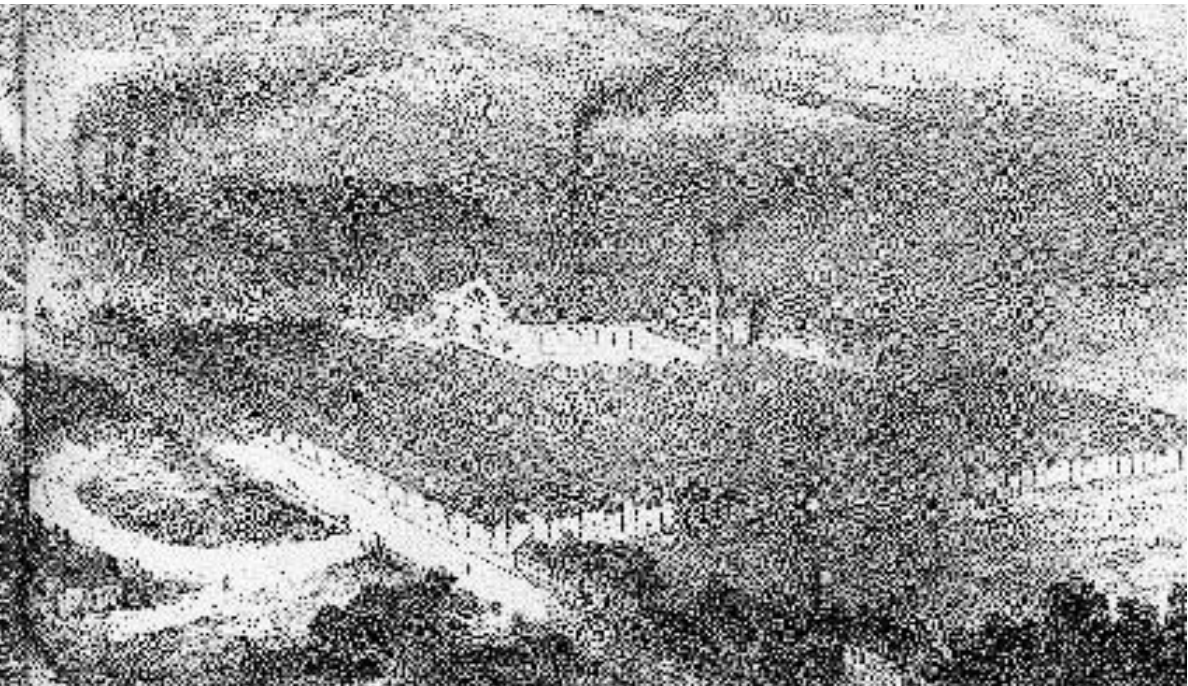
Den suksessrike fabrikk-eieren Jean Baptiste André Godin (1817–1888) ønsket å realisere Fouriers ideer. Han hadde flyttet sin

fabrikk til Guise i Frankrike og utviklet etter hvert sine planer for Familistéren i samarbeid med forskjellige arkitekter.

Han mente at nøkkelen til sosiale reformer lå i boligreformer. Det viktigste målet for han var å gi arbeiderklassen større verdighet ved å tilby gode boliger, kollektiv service og ikke minst andel i overskuddet på fabrikk.

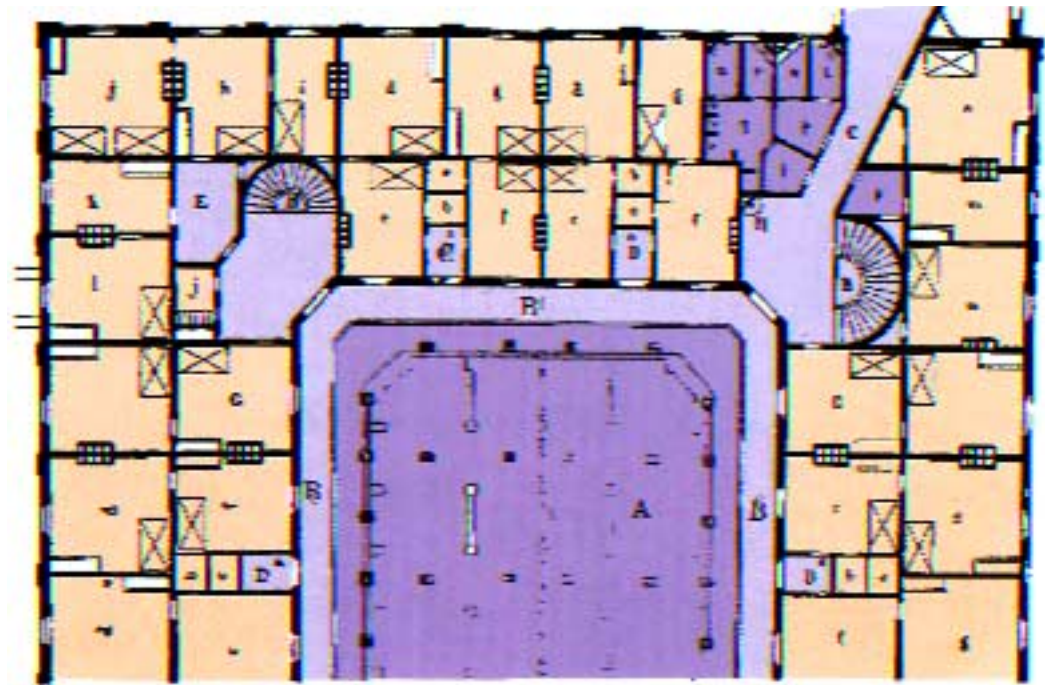
Begrepet «Familistère» er sammensatt av «Familie» og «Falangstère» – et begrep som Fourier brukte om sine planer for et sosialt palass». (Fouriers planer var faktisk formet som Versaillespalasset.)

Første del av Familistéren ble bygd 1859–62 med plass til 300 mennesker. Det sin gjør boliganlegget unikt, er de glassoverdekte gårdsrommene og galleri-



Perspektiv av Familistéren. Boliger, skole, restaurant o.a. til venstre og fabrikk til høyre. (Godin, 1871)

Bureaux Dessin Sculpture Méanique Emaillage Fonderies Eberhage
Magasins Austage et Montage Menuiserie Fonderies



Plan av boliger
A glassoverdekt areal
B Galleri
C To 2-roms leiligheter

ene. Denne utformingen viser et klart ønske om å forme et fellesskap. Familistéren ble gradvis bygd ut til å romme ca. 2 000 beboere i 1890.

Det ble bygd omfattende fellesanlegg som barnehage, skole, teater, bibliotek, storkjøkken, restaurant, vaske-ri, butikker, staller osv.

Leilighetene var for det meste på to rom uten kjøk-

ken. Men planene var fleksible, slik at leiligheter kunne slås sammen eller deles opp etter behov. Huset var forsynt med sentralvarme og ventilasjonsanlegg. Boligstandarden var dermed betydelig bedre enn det som var vanlig på den tiden. Godin bodde selv i Familistéren inntil han døde i 1888. Det var venteliste med folk som ønsket leiligheter i Familistéren; først og fremst på grunn av de gode bolig-

forholdene. Godin hadde også bestemt at bare de som bodde i Familistéren, kunne være medeiere i fabrikk. Da Godin døde, overtok de ansatte fabrikk.

Den kollektive servicen avlastet kvinnene for barnepass og matlaging. Dessverre lyktes ikke godin i å skaffe arbeidsplasser til kvinnene. Mange av dem ønsket seg etter hvert et eget kjøkken.

August Strindberg besøkte Guise i 1885, og han rapporterte begeistret om sitt møte med Familistéren i den danske avisen Politiken. Dermed ble Familistéren og tankene bak introdusert i de nordiske landa.

Familistéren fungerte stort sett fram til 1939. De store bolighusa står der ennå som en påminnelse om Godins enorme satsing. Han var langt forut for sin tid både når det gjelder boligspørsmål, kollektiv service og overskuddsdeling. Også i dag kunne vi hatt god bruk for mennesker med så store visjoner og vilje til å realisere dem! Dette avsnittet bygger hovedsakelig på tre kilder: Vestbro (1982), Hayden (1976) og Beddall (1976).

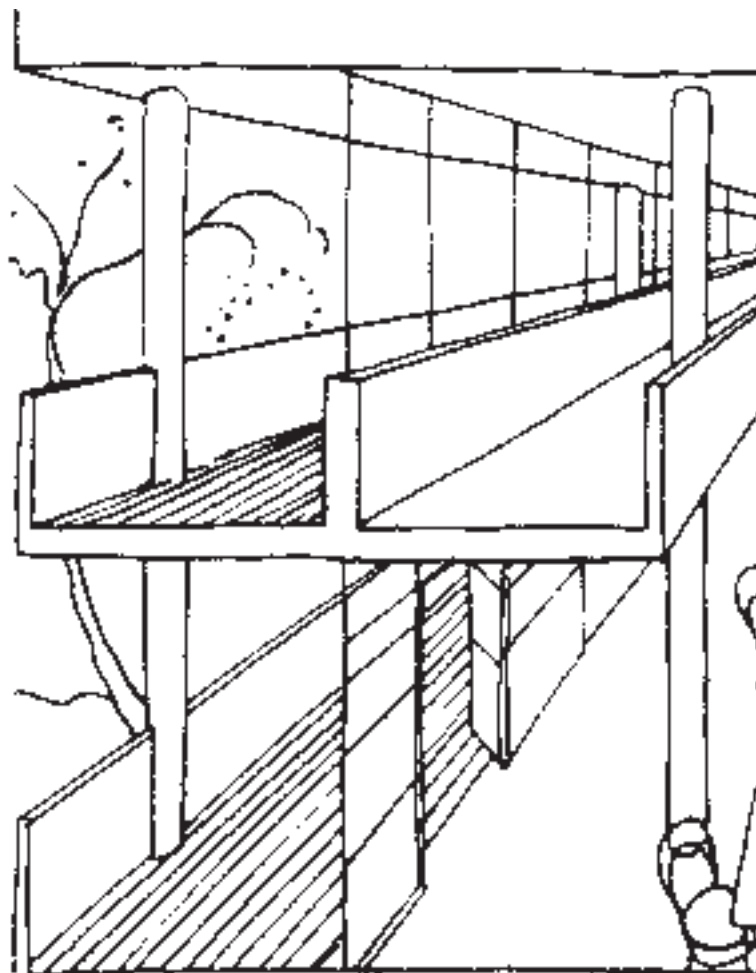
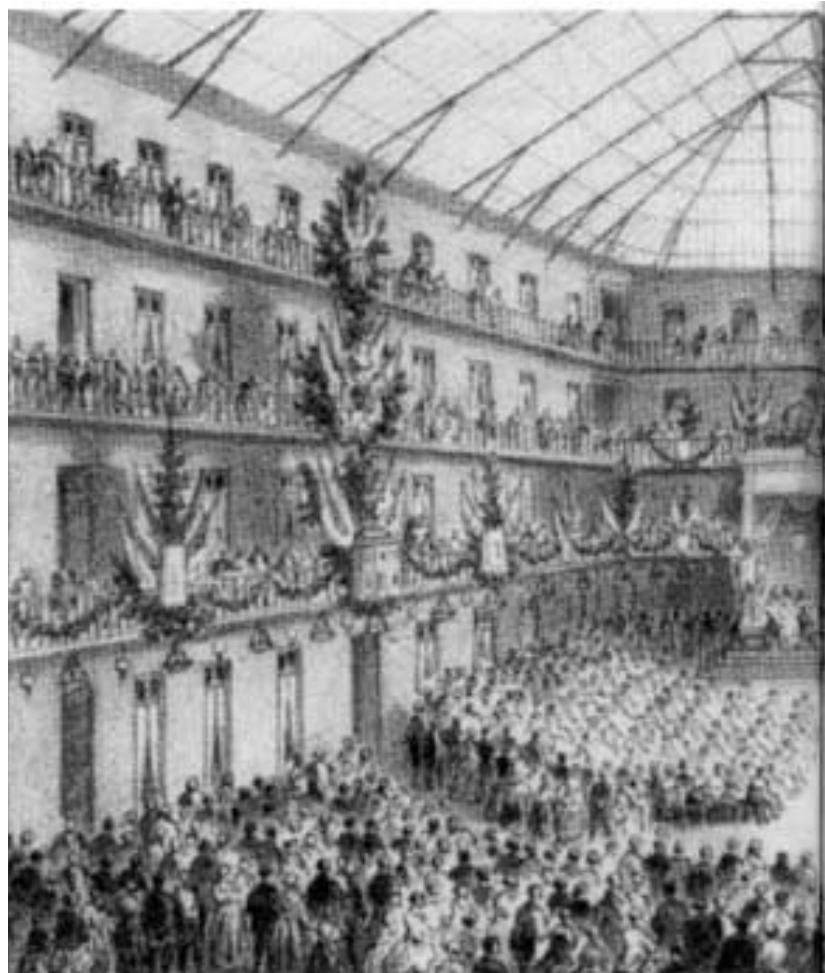
Familistérens beboere samlet til fest i det glassoverdekte gårdsrommet. (Goding, 1871)

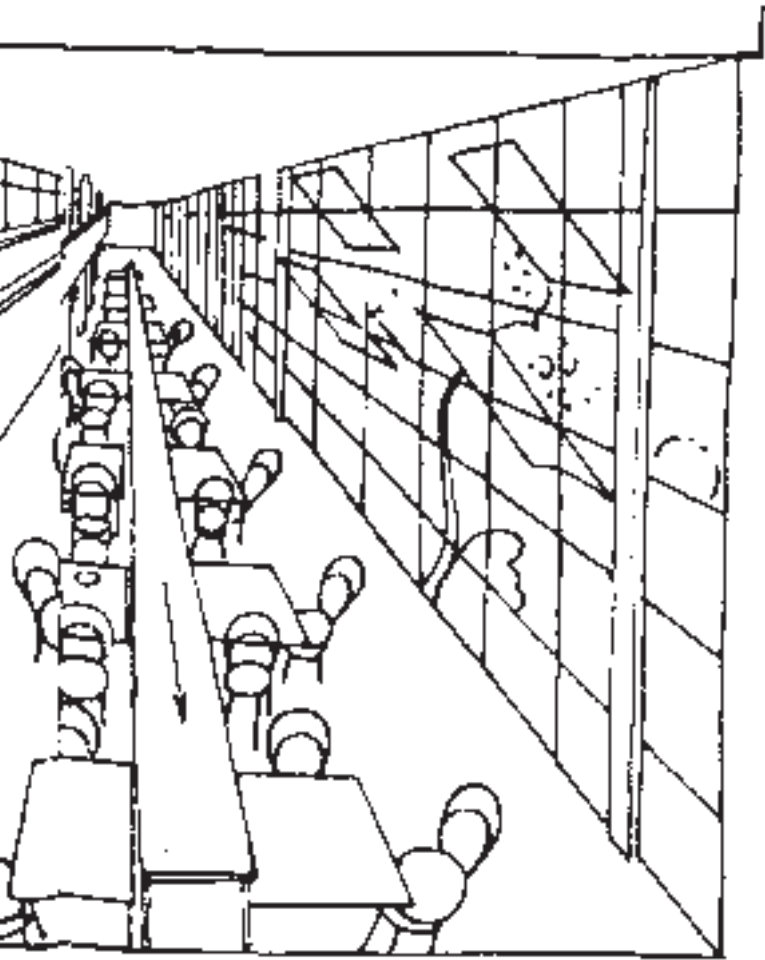
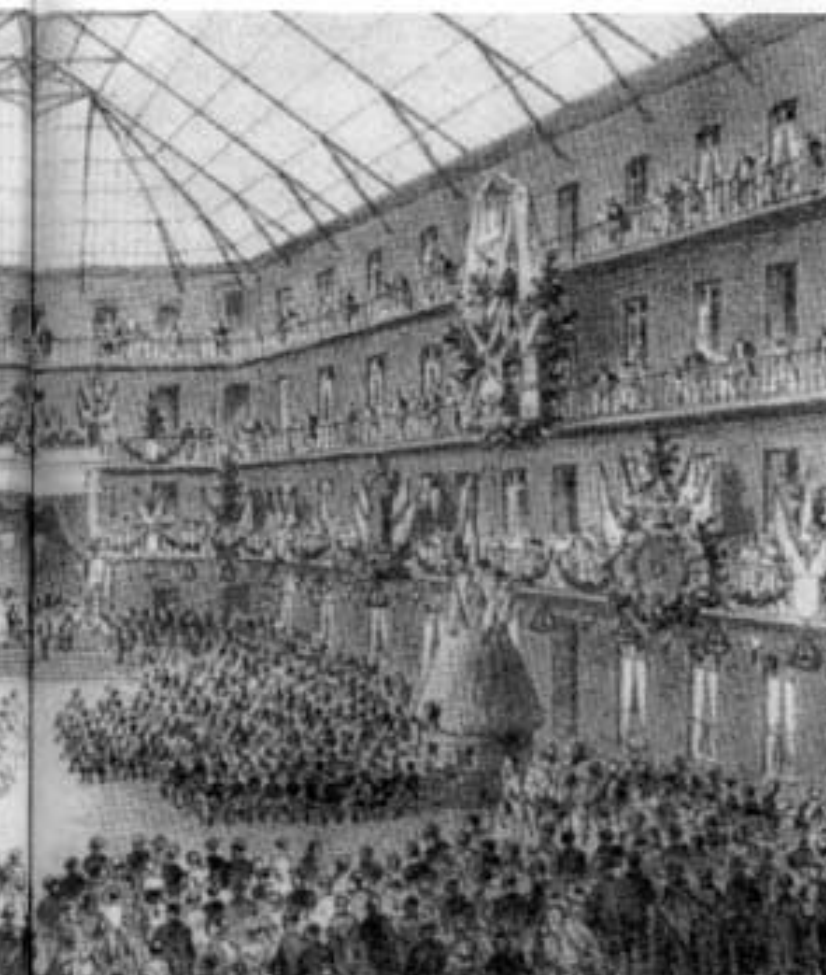
Kollektivhusprosjekt i det tidligere Sovjetunionen med matsal, der maten skulle serveres på løpende bånd (Caldenby og Walden 1930)

Arkitekt: Borsc og Vladimirov.

Det tidligere Sovjetunionen i 1920-åra

I det tidligere Sovjetunionen ble det eksperimentert med kollektive boliger en kort periode sist i 1920-åra. Det var behov for kvinners arbeidskraft i produksjonen, og kollektivhus skulle avlaste kvinner fra husholds- og omsorgsarbeid. Kvinnebevegelsen – med Alexandra Kollontaj i spissen – krevde rett til arbeid, utdanning og et selvstendig liv. Det ble bygd åtte-ti kollektivhus i Sovjetunionen i denne perioden. Utgangspunktet var å rasjonalisere husarbeidet og få til stordrift. Eksperimentet ble stoppet i 1930 av et sentralkommitémøte. Årsaken var endringer i familiepolitikken og mangel på ressurser til boligbygging. (Caldenby 1979, Vestbro 1982.)





Norden 1900–1939 – fra felleskjøkken- hus til folkekjøk- ken og kollektivhus

De første forsøkene med kollektivhus i Norden ble gjort i København omkring århundreskiftet, direkte inspirert av Familistéren i Frankrike. Ideen spredte seg fort til både Stockholm og Oslo. Arbeiderklassens kvinner hadde ofte vært nødt til å ta jobb ute. Etter hvert fikk flere kvinner utdanning og større muligheter for å velge yrke. Mange mente derfor at det var nødvendig å finne fram til nye boligløsninger som kunne avlaste enslige yrkesaktive og familier med to utearbeidende med matlaging, rengjøring og etter hvert også med barnepass.

Familistéren, prosjekt i København, 1903

Rundt århundreskiftet begynte København og Fredriksborgs borgerrepresentasjon å arbeide for å finne løsninger på arbeiderklassens elendige boligforhold i de overfylte leiekasernene.

I 1903 gikk Københavns borgerrepresentasjon inn for å bygge et familiehjem, også kalt en «familistère»,

på Nørrebro som et forsøk. Statsarkitekten i København, professor L. Fenger, tegnet et prosjekt som helt klart har felles trekk med Familistéren i Guise. Han karakteriserte familiehjemmet slik:

«En bygning, indrettet til et større Antal Smaafamilier, navnlig Enker og Enkemænd med Børn, med Fællesværelse til Ophold for Børnene og til Spisning m.m. samt Økonomilejlighed, beregnet paa at kunne levere Beboerne deres Maaltider

og at kunne besørge deres Vask m.m., og med Centralvarme.» (Arkitekten, 1903, s. 13).

Leilighetene var på to rom uten kjøkken. I kjelleren var det planlagt sentralkjøkken, spisesal og lekerom for barna. Prosjektet ble ikke realisert. Det var først og fremst løsningen med altangang som ble sterkt kritisert – en slik løsning ville kreve dispensasjon fra kommunen og bygningsmyndighetene. For øvrig viste man til Centralbygningen, rektor Otto Ficks prosjekt som var under bygging. Man ville se hvilke erfaringer dette prosjektet gav.

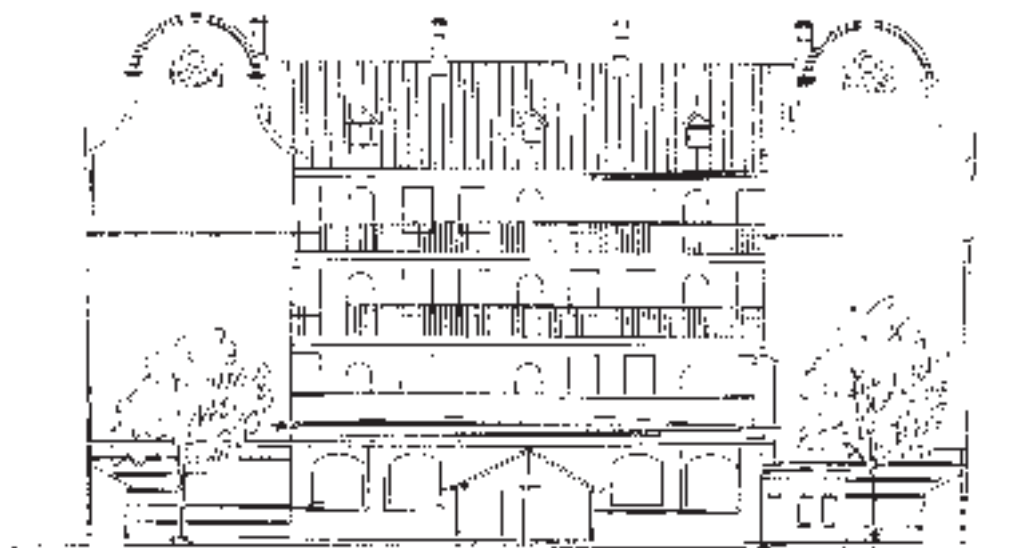
Centralbygning en i København, 1905

Det første felleskjøkkenhuset i Norden ble bygd av en privat person, rektor Otto Fick, i København 1903–1905.

Rektor Otto Fick var på mange måter forut for sin tid – både når det gjaldt skolepolitikken og sosiale forhold. Han var også svært opptatt av boligforhold, og mente at folk måtte få behov for nye boligformer når kvinner skulle ut i yrkeslivet. Etter grundige studier av leilighetsutforming og nye tekniske løsninger fikk han

Fasade mot gårdsrom
med gallerier.

Familistéren i
København
kjellerplan:
1. Kjøkken, 2. værelse
for store barn, 3. spise-
stue, 4. værelse for
små barn, 5. pike-
værelse, 6. bad



bygd Centralbygningen, som han kalte huset, på en kommunal tomt på hjørnet av Forchammersvej og Sankt Markus plads i København.

Bygningen inneholdt 26 selvstendige leiligheter (tre–fem rom) med tekjøkken og bad. Maten ble levert med matheis fra kjelleren. Menyen var hemmelig – den skulle fortsatt være husmørens overraskelse! Rengjøringen ble ordnet effektivt med sentralstøvsuger. Skoene kunne sendes til personale som var ansatt for å pusse dem – osv.

Huset hadde ingen felles oppholdsrom, spiserom eller barnehage. Han ville ikke innføre noe som tvang beboerne sammen eller drog barna ut av familien. Servicen var noe den enkelte familien kjøpte. Kostnadene på tjenestene og husværet ble selvsagt avgjørende for hvem som kunne flytte inn. Det ble mennesker fra de bedrestilte lag av befolkningen, og ikke fra arbeiderklassen, slik Fick opprinnelig hadde ønsket. For å kunne gi et rimeligere tilbud til de mer vanskeligstilte var han derfor inne på tanken om å etablere et sentralkjøkken, vaskeri og andre fellesanlegg for et større kvartal. Det var også de norske arkitektene Kr. Rivertz og H. Hals inne på senere.

Det viste seg at det var vanskelig å få sentralbygningen til å fungere tilfredsstillende. Den store boligkrisa i København 1908–1909 ruinerte Fick,

og Centralbygningen ble solgt til København kommune. Det ble senere bygd spisesal, og husets matservering fungerte helt fram til 1942, da kommunen solgte eiendommen til en privat person. (Kilde: Waagensen, 1949, Langkilde, 1970.)

I Stockholm ble det i 1907 bygd et anlegg, Hemgården, som hadde

mange fellestrekk med Centralbygningen i København. Ideene spredte seg også til Norge.

Fælleshuset, prosjekt i Oslo, 1907

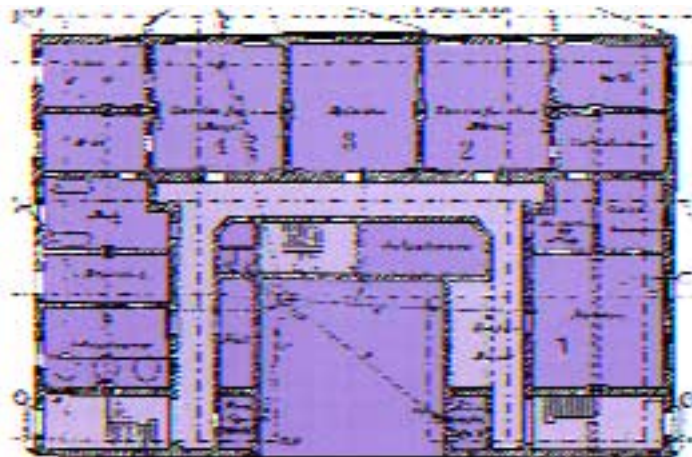
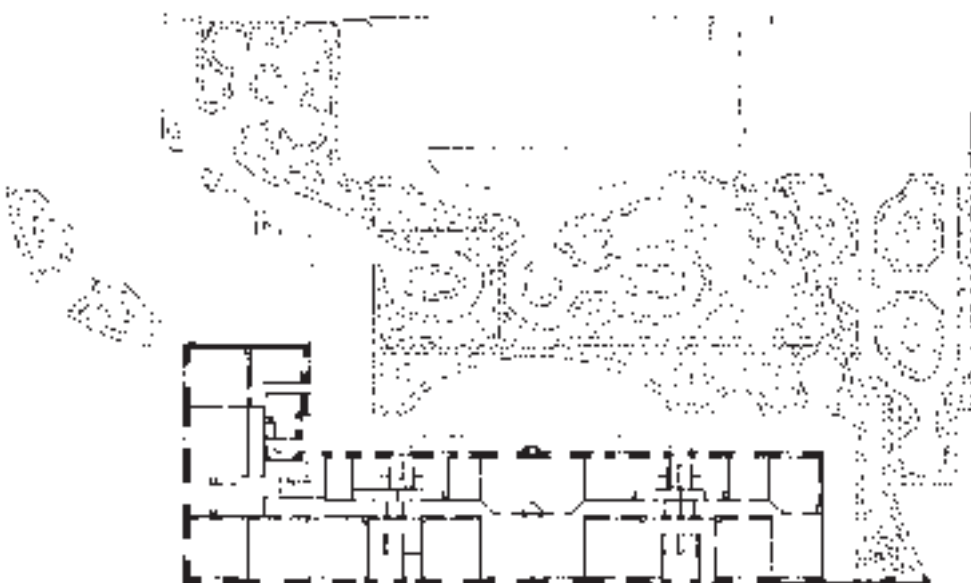
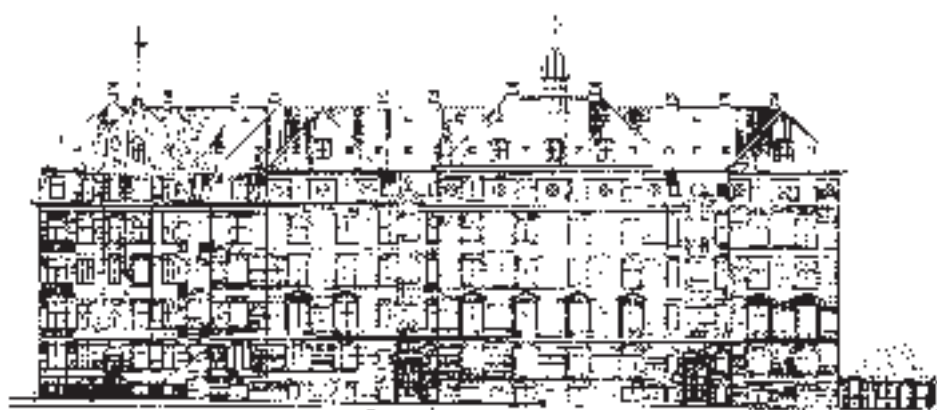
I 1907 hadde advokat Dehli utarbeidet planer for et «Fælleshus» i Linstows

Etasjeplan, Centralbygningen, København

- Leilighet
- matheis

Etasjeplan med galleri

- fellesrom
- felles atkomst
- privat bolig



gate. I en artikkel i Nylænde i februar 1907 refererer Gerda Welhaven fra et møte om prosjektet. Møtet var arrangert av for- eningen «Hjemmenes vel».

Ole Dehli (1851–1924) hadde studert mellom annet kooperasjonen i England og USA, og startet det som senere ble til Oslo Samvirke og NKL (Norges kooperative landsforening). Han satt også i styret i Norsk kvinnesaksforening i ti år. Han var med andre ord sterkt engasjert i samfunnsspørsmål, og det er sannsynligvis at han kjente til Robert Owens arbeid i England. Røttene til kooperasjonen lå hos både Owen og Fourier og i erfaringene fra Rochdale i England, der veverne startet den første kooperative butikken (Arnesen 1933, Norsk biografisk leksikon 18, Nylænde 15.3.1924).

Felleshuset i Linstows gate var planlagt med ca. 160 familieleiligheter på to til fem rom. I kjelleren var det planlagt et stort kjøkken, og derfra kunne beboerne få maten sendt med heis direkte opp i anretningsrommet i leiligheten... «hvor man da kun har at servere maten». I anretningsrommet var det «anledning til gaskoging om man ønsker at servere lidt extra udenfor de reglementerede måltider. Disse er fire pr. dag: Første og anden frokost, middag og aftens».

«Idéen om 'Fælleshuset' er opstaaet i amerika og byder den store fordel framfor pensionater at man kan leve sit isolerede familieliv uden det daglige samvær med fremmede mennesker og samtidig undgaa at førehusholdning. Saa kan man altsaa undvære tjenestepiger.

'Fælleshuset' er beregnet paa den dannede klasse med begrænsede indtægter, særlig hvor baade mand og hustru arbejder udenfor hjemmet. For ens- lige personer vil det være

en kjærkommen anledning til at 'leve familieliv', f.e. hvor to à tre ugifte damer vil slaa sig sammen. Ligeledes for pensionerede embedsfamilier med voksne børn.»

Til slutt kommenterer referenten, Gerda Welhaven, tiltaket... «Der kan vel neppe være tvil om, at dette er typen paa 'Fremtidens Hjem'. Alle tegn gaar i den retning og er en selvfølge av kvindes arbejde som samfundsmenneske. Hid til har enhver husmor været henvist til kjøkkenet, selv om hendes evner og anlæg aldrig anviste hende anledning til valg, er et stort fremskritt, og man maa være advokat Dehli taknemlig fordi han tog initiativet.»

Huset skulle organiseres som et aksjeforetak, og aksjonærene skulle ha fortrinnsrett til leilighetene. Det var den samme modellen som ble brukt i Ficks Centralbygning i København. I artikkelen refereres det til både Centralbygningen og til Hemgården i Stockholm. Disse prosjektene var altså kjent i Oslo. Kostnadene var beregnet til ikke å overstige 300 kroner pr. person pr. år.

Det var stor interesse for prosjektet. Salen var fylt til siste plass. Likevel ble ikke prosjektet realisert på denne tomte.

I en artikkel i Kvinnesaksnytt i april 1957 omtales prosjektet som et kollektivhus, og artikkelforfatteren E.K. (Eva Kolstad) avslutter omtalen slik: «Dette var altså for femti år siden. Det er nesten flaut å stille spørsmålet: Hvor langt er vi kommet?»

Rivern i Oslo, 1911

Arkitekt Kr. Rivertz var svært opptatt av å løse arbeiderklassens boligproblem. På Sagene i Oslo fikk han bygd et boliganlegg som går under navnet «Rivern». Det var planlagt som ti «villamessige» bygninger i 2 1/2 og 3 etasjer.

Anlegget var det første forsøket på å bygge etasjebygninger uten innebygde gårdsrom. Dermed ville alle leilighetene få skikkelig sol og lys. Komplekset var planlagt med 250 leiligheter på ett værelse, soverom og kjøkken og 60 leiligheter på to værelser og spisekjøkken. Dessuten var det planlagt et folkekjøkken med spisesal, et folkebad, butikker og «en liten bygning for det Deichmanske bibliotek». Folkekjøkkenet skulle være et tilbud til beboerne i Rivern og i strøket omkring. Det heter om folkekjøkkenet:

«Bolitilsynet finner denne idé meget heldig, idet det visselig er sterkt behov for et sådant kjøkken på de kanter av byen. Her vil så vel de i komplekset boende som de omboende familier kunne hente sin mat, likesom der vil bli anledning





for dem som måtte ønske det, å innta sine måltider i den til folkekjøkkenet hørende spisesal.» (Rivertz 1934, s. 119)

Dessverre gikk ikke styret inn for å bygge hverken folkekjøkken, bad eller bibliotek, Rivertz var for tidlig ute med ideene sine. Ellers kunne Rivern ha vært det første norske boligkomplekset med fellesanlegg.

Torshov-komplekset i Oslo, 1919

Arkitekt Harald Hals var også opptatt av å løse arbeiderklassens boligproblem. I sin rapport «Ti aars boligarbeid i Kristiania» påpeker han at nettopp arbeiderklassen har størst behov for moderne bekvemmeligheter som bad o.l., og hjelp og avlastning i dagliglivet. Samtidig har arbeiderklassen de dårligste mulighetene for å oppnå slike goder.

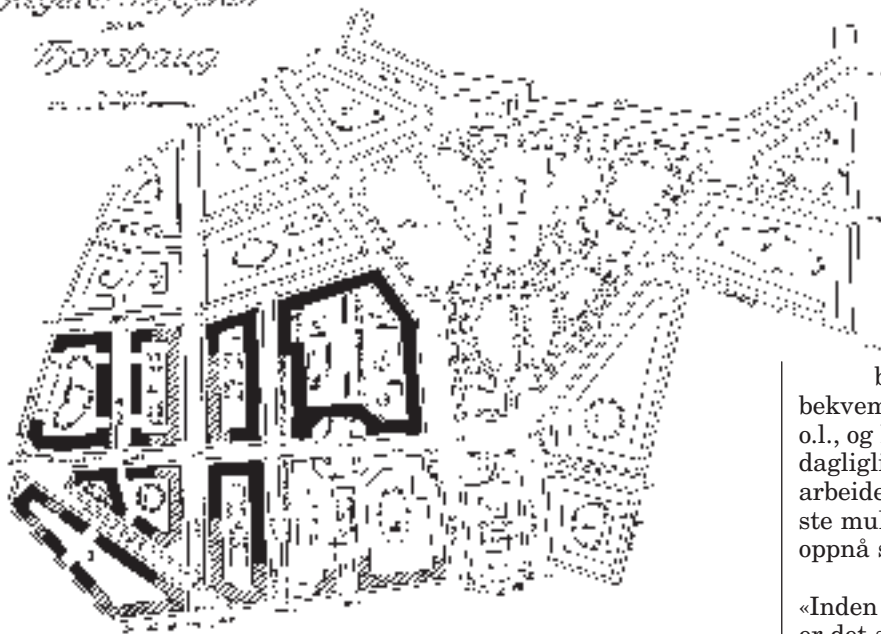
«Inden ingen anden klasse er det saa almindelig, at baade far og mor ved arbejde eller andre pligter er tvungen til lange stunder ad gangen at bli borte fra hjemmet, og paa den anden side er der heller ikke blandt nogen andre som regel saa rikt paa barn, som der skal tas vare paa.» (Hals 1920, s. 57.)

I planene for torshovbebyggelsen har Harald Hals innarbeidet omfattende fellesanlegg i tilknytning til Torshovparken.

Ret paa søndre side er tomt avholdt for en lav monumentalbygning: folkebibliotek, eller hvad det kan bli. Like øst derfor ligger det store kvartal, hvor barnekrybbe, barnehave etc skal gis plass. Saa har man søndenfor dette plassen, hvor gamle hjemmet skal ligge, og noget nordenfor folke-

Rivern – kommunale boliger planlagt med folkekjøkken, bad og bibliotek.

Situasjonsplan
Torshov



Situasjonsplan, Torshovsbebyggelsen, 1919

- ▣ private boliger
- kommunale boliger
- planlagte kommunale boliger 1. Torshovparken, 2. Tomt for fellesanlegg

Bebyggelsen vender ut mot den store anlagte Torshovparken med lekeplass o.a.



Felleskjøkkenhus, oppført av Kvindernes Boligselskap AS i 1924. Arkitekt: Henrik Nissen.

Felleskjøkkenhuset AS, Baldersgate i Oslo. I sokkeletasjen var det innredet kjøkken, spise-stue, tjenerrom, rulle-rom o.s.

restauranten. For øvrig blir all bebyggelse indredet med smaaleiligheter paa et til fire værelser og kjøkken, og husene lagt i kreds rundt store beplantede plasser.» (Hals 1920, s. 76.)

Dessuten var det ønske om få til et fødehjem og et gamlehjem i Torshov-bebyggelsen.

«Da vedkommende komité desuten har søkt plass til fødehjem, og en anden komité ønsker gamlehjem der, blir det et sluttet hele, hvor man kan følge beboeren fra vuggen til graven. Og saadan skal et arbeiderkompleks være.» (Hals 1920, s. 58.)

Heller ikke disse fellesanleggene ble realisert, og tomte er fortsatt ubebygde.



Fælleskjøkkenhuset AS i Oslo, 1914–20

I Oslo ble det i 1914–1920 bygd et hus som har mange fellestrekk med Centralbygningen i København fra 1905. Huset ble bygd for Fælleskjøkkenhuset A/S i Balders gate 18, og ble tegnet av arkitekt Harald Hals. Huset rommer tretten leiligheter, noen med tre rom og noen med to rom m/alkove, alle med tekjøkken og bad. Kjelleren (høy kjeller) var innredet med felleskjøkken, spise-stue, div. rom for tjenere, rullerom, strykerom o.a. Huset hadde sentralvarmeanlegg og matheis direkte til hver leilighet.

I 1931 ble det innredet pikeværelse i kjelleren, noe

som tyder på at beboerne fortsatt hadde hushjelp på den tiden. (Oslo kommune, 1931.)

Kvindernes Boligselskap AS i Oslo, 1924

I 1924 fikk Kvindernes Boligselskap AS bygd et felleskjøkkenhus i Thereses gate 35 i Oslo. Huset rommer toroms leiligheter med og uten bad, ettroms leiligheter med sovealkove en en hotellavdeling med 24 enkeltrom. I første etasje var det butikker, spisesal, storkjøkken, peisestue med anretning og skriverom, kontor, strykeri og vaktmesterleilighet. (Byggekunst 1929.)

Kvinneorganisasjonene i Europa og USA hadde også tatt opp boligspørsmålet og spørsmålet om avlastning med husarbeid og barneomsorg.

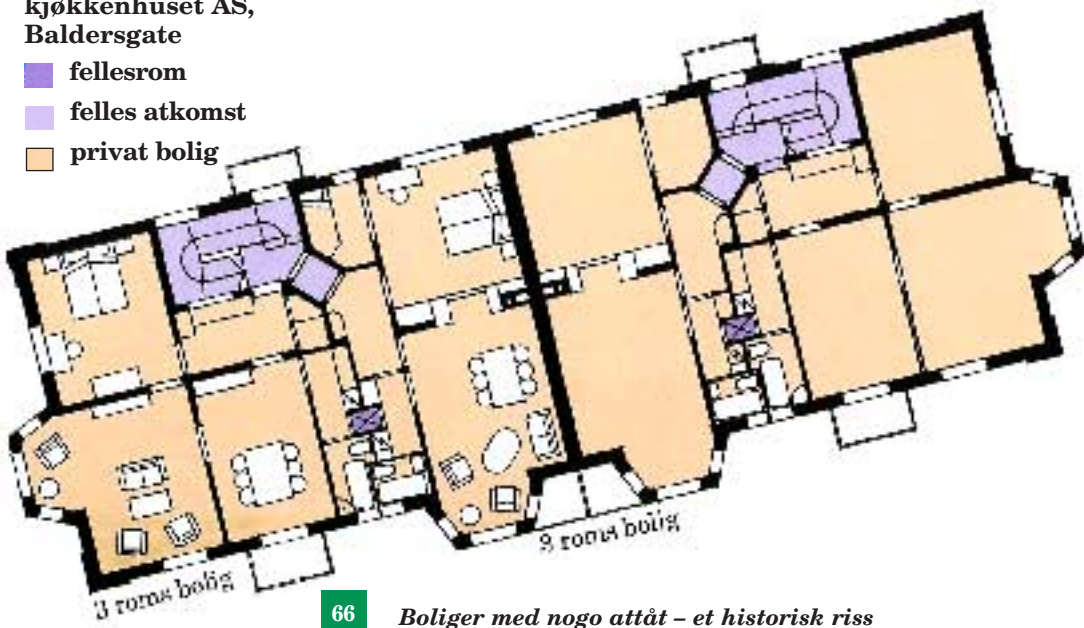
Flere kvinner tok utdanning, og disse kvinnene ønsket å fortsette i jobbene – også etter at de fikk familie.

Arbeiderklassens kvinner hadde riktig nok alltid hatt jobb ved siden av hjemmejobben. Men det var som regel slitsomme jobber, som dessuten var dårlig betalt (vaskejobber, fabrikkarbeid). Det var ikke noe mål å satse på slike jobber med mindre det var absolutt



Etasjeplan av Fælleskjøkkenhuset AS, Baldersgate

- fellesrom
- felles atkomst
- privat bolig



nødvendig for å få endene til å møtes. Husarbeid og barnepass måtte de ordne ved siden av med støtte fra naboer og eldre søsken som kunne se etter de små.

Kvinner med utdanning og jobb hadde i høyere grad et ønske om å forbli i jobben. De hadde samtidig visse økonomiske muligheter for å kjøpe seg tjenester. For første gang var det nå mulig for en enslig kvinne å leve et selvstendig liv uten å være avhengig av familie eller en mann som kunne forsørge henne.



holde tilbudet. I første etasje finnes en spisesal som cateringfirmaet disponerer, men som beboerne har førsterrrett til å bruke. For et par år siden ble spisesalen også benyttet som bydelsskafé. Dette ble et populært innslag i bydelen, ikke minst for mange eldre.

Forsøket måtte dessverre innstilles fordi uvedkommende tok seg inn i huset og leilighetene.

Tidligere var det også mulig å kjøpe hjelp til rengjøring, vinduspuss og lig-

Beboerne kan ringe til kjøkkenet, og maten kommer opp i leiligheten med matheisen. Oppvasken sendes i retur til kjøkkenet. Gabelsgate felleskjøkkenhus, Oslo. Arkitekt: Borthen og Brantzæg MNAL.



Middagen tilberedes i «felleskjøkkenet» i kjelleren og leveres på midtidsbordet for 20 kroner. Gabelsgate felleskjøkkenhus.

Gabelsgate felleskjøkkenhus i Oslo, 1928

Vi skal gi en beskrivelse av ett av disse felleskjøkkenhusa som delvis fungerer slik det var tenkt, den dag i dag, nemlig Gabels gate 4 i Oslo.

Huset ble bygd i 1928 av Gabelsgate felleskjøkkenhus AS og eies fortsatt av samme organisasjon. Beboerne er aksjeeiere.

Huset rommer 34 leiligheter – mest ett- og toroms og noen treroms.

I kjelleren finnes et stort kjøkken som i dag leies ut til et cateringsfirma. Firmaet leier lokalene billigere enn markedspris mot at det serveres mat til beboerne til selvkost, dvs. ca. 20 kroner for en middag. Beboerne gir beskjed før kl. 16.00 på ettermiddagen om de vil ha middag, og når de kommer hjem, kommer maten opp i leiligheten med matheisen. Etterpå går oppvasken i retur til kjelleren. «Ren luksus,» sier én av beboerne. Beboerne i Gabels gate har da også vært enige om at det er viktig å opprett-

nende. Denne ordningen fungerte til opp i 1950-åra. Men matheisen har kjørt siden 1928, og det kommer den til å gjøre framover også. (Kilde: Tore Wiig, beboer.)

Felleskjøkkenhuset i Nobels gate 21 og 23 fungerer også på noenlunde samme måte.

Appartementshus i Oslo, 1930-åra

I Norge ble det i løpet av 1930-åra bygd flere felleskjøkkenhus, eller appartementshus, som de også ble kalt.

De husa i Oslo vi har kjennskap til, er:

- Bygdøy allé 68, Oslo 1930
- Nobels gate 21 og 23, Oslo 1930–32
- Wergelandsveien 5, oslo 1931
- Frognerveien 58, Oslo 1932
- Bygdøy allé 35, Oslo 1935
- Uranienborgveien 29, Oslo 1940

Felleskjøkkenhusa er omtalt i en dansk rapport om kollektivhus i 1949. Her heter det:

«I Norge, hvor man vel gjennomgående har Skandinaviens mest udviklede sproglige opfindsomhed, kalder man kollektivhusene for 'hybelhus'. Det kommer af, at man først og fremmest har bygget 'ungkarlekollektivhuse', mens man ikke har egentlige familiekollektivhuse. Hybelhusene har små lejligheder med restaurant og madelevator.

Om huset i Nobels gate heter det: «De fleste af beboerne er enslige personer, og lejekontrakten har en bestemmelse om, at der ikke må findes børn i ejendommen. Men under de nuværende boligforhold har man naturligvis været nødt til at se bort fra denne bestemmelse.

I stueetagen ligger en restaurant, der også besøges af kvarterets øvrige beboere, og herfra fører en madelevator op til entréen i de forskellige lejligheder. Men spisepligt er der ikke.»

Videre står de om huset i Wergelandsveien: «Også huset i Wergelandsveien 5 er et kollektivhus. Her ligger restauranten i tagetagen, og der er storslået udsigt over hele Oslo mod Ekeberg. Lejlighederne er mere rummelig end i de øvrige kollektivhusene i oslo. De fleste har to værelser eller eet værelse med alkove samt entré, bad og tekjøkken. Der er madelevator og hustelefon til hver lejlighed. Hybelhusenes beboere er overvejende enlige og unge barnløse nygifte. De fleste er intellektuelle. Særlig lægger man mærke til, at der i huset ved Wergelandsveien bor mange skuespillere og andre kunstnere.» (Waagensen og Rubin 1949, s. 17).

Felleskjøkkenhusa og kollektivhusa i det tidligere Sovjetunionen og illustrerer hvordan man med forskjellige utgangspunkt og forskjellig ideologi når fram til en boligform med mange fellestrekk.

Funksjonalistene og Stockholm-utstillingen, 1930

I framtiden kommer en vesentlig andel av befolkningen til å bo i kollektivhus, spådde debattidsskriftet Acceptera til Stockholm-utstillingen i 1930. Stockholm-utstillingen markerte et gjennomslag for funksjonalismen i Norden. I Acceptera lanserte man kollektivhuset under betegnelsen «Familiehotell». Man viste til at familiehotellet «börjat vinna insteg såväl i det kapitalistiska Amerika som det kommunistiska Ryssland» (Asplund 1931, s. 58).

Familiehotellet, slik det ble skissert i «Accepter», lignet på felleskjøkkenhuset med felles matservering og tekjøkken i leiligheten. Man mente at familiehotellet var spesielt velegnet for par der begge var yrkesaktive.



Felleskjøkkenhus i Gabels gate.

Felleskjøkkenhus i Nobels gate i Oslo. Arkitekt: Borthen og Brantzeg MNAL.



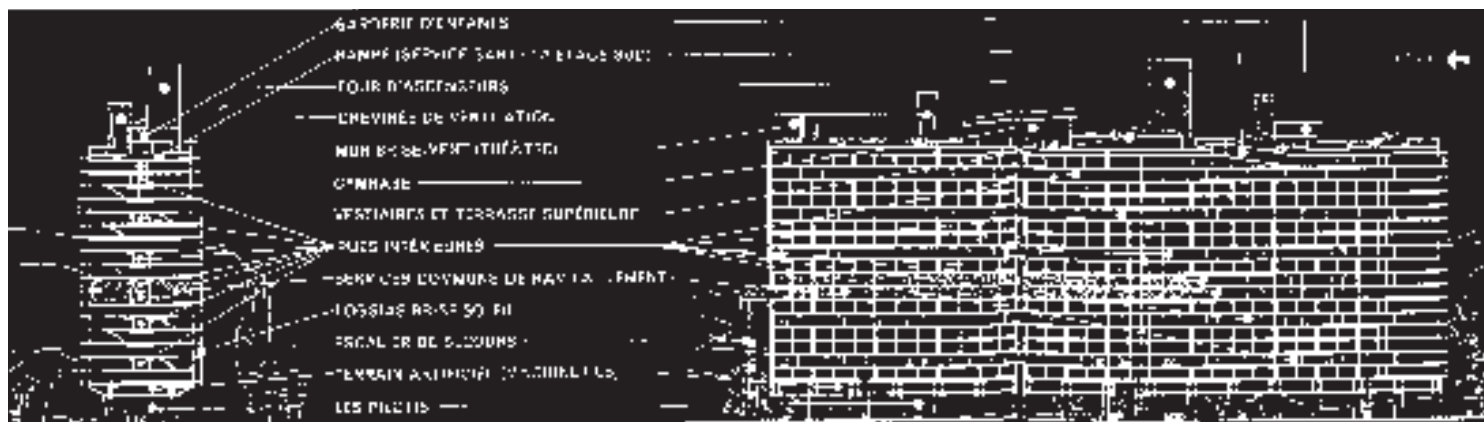
Boliger med nogo attåt – et historisk riss

«Ett är dock säkert, att i familjer utan barn eller med vuxna barn, där husmodern saknar intresse eller lägnings för husligt arbete, kanske uppgår i någon intellektuell sysselsättning och har ett väl avlönat förvärvsarbete, där borde familjehotellet kunna rädda hemmet från många konflikter och anledningar til misstämningar.» (Asplund 1931, s. 74.)

Arkitekten le corbusier i Frankrike er regnet for å være en av funksjonalismens «fedre». Han hadde allerede i 1922 utviklet planer for et kollektivhus med felleshusholdning. Corbusier var blitt inspirert av Familistären (s. 52). Huset skulle drives som et hotell, der tjenestefolket skulle komme som til en fabrikk for å utføre sine åtte timers arbeid (Boesiger 1972).

Senere fikk Corbusier bygd sitt berømte «Unité d'Habitation» i Marseille (1947–52), et svært kollektivhus med alle tenkelige fellesanlegg – en vertikal bydannelse.

I Sverige var det arkitekten Sven Markelius – én av forfatterne bak Acceptera – som ble drivkrafta i svensk kollektivhusbygging.

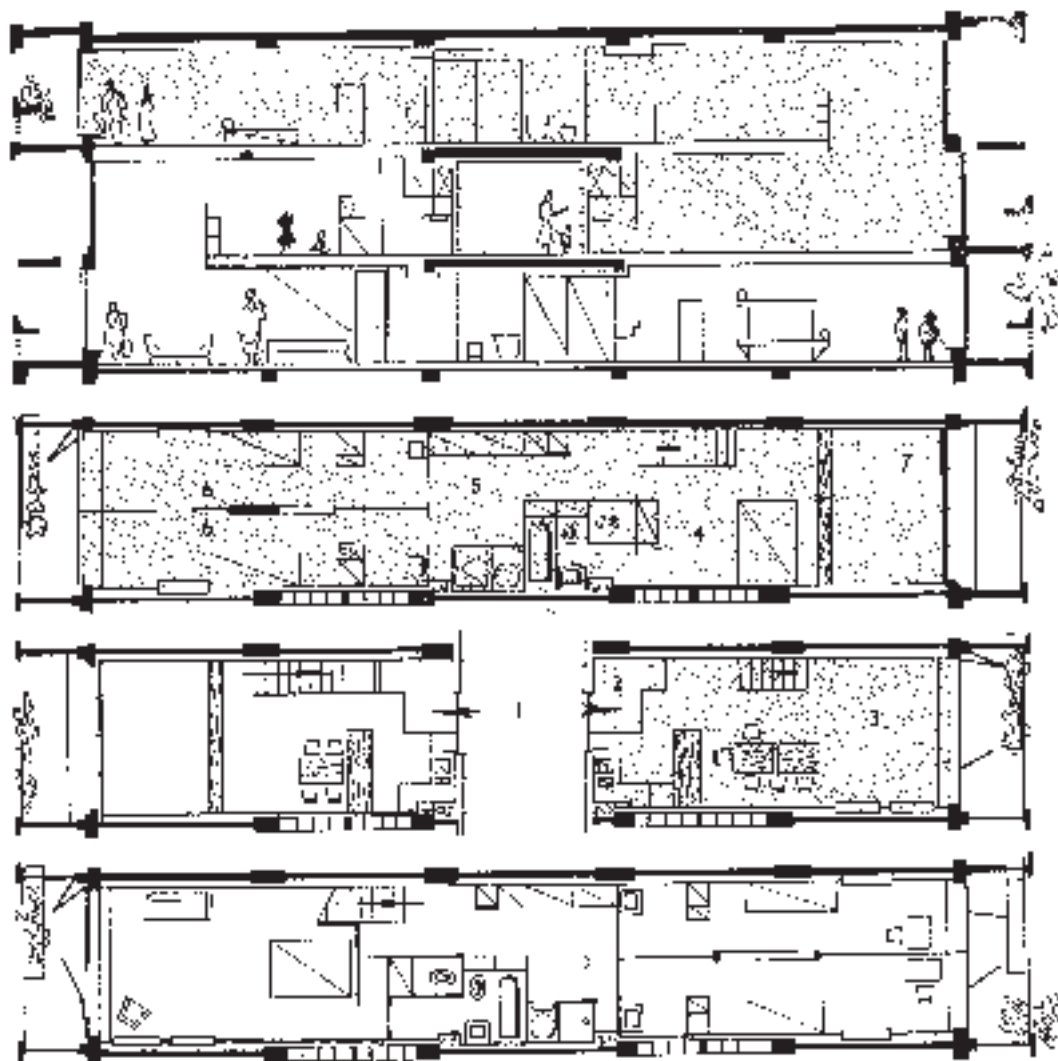


Forfatterne mente at familjehotellet også økonomisk skulle kunne være realistisk, iallfall når kvinna kunne tjene godt i yrket sitt.

Tankene om kollektivhuset passet godt inn i funksjonalistenes ideologi om boligen som en bomaskin. For en funksjonalist var idealet den lille kjernefamilien med delvis utearbeidende hustru. Det rutinepregede husholdningsarbeidet som vask, rengjøring og matlagning skulle løses kollektivt.

Marseilleshuset med barnehage, skole, svømmebasseng o.a. på taket og atkomstgater på hver 3. etasje.

Marseilleshuset, plan av leiligheter.



Matheis i Sveriges første kollektivhus i J. Ericssonsgate, Stockholm. (Waagensen og Rubin, 1949)

Plan av 1. etasje og typisk etasjeplan i kollektivhuset i J. Ericssonsgate: 1. Hall, 2. barnehage, 3. kjøkken, 4. spisesal 5. butikk

- fellesrom
- fellesrom
- felles atkomst
- privat bolig

Kollektivhus i Stockholm, 1935

I Sverige var Alva Myrdal aktiv i kvinnebevegelsen og en av forkjemperne for barnehager. Sammen med arkitekt Sven Markelius utviklet hun det første kollektivhuset i Stockholm, i John Ericssons gate 6.

Nå ble barnehagen et viktig element i kollektivhusa til forskjell fra felleskjøkkenhusa, som ikke hadde tilbud om barnepass.

Markelius-prosjektet hadde felleskjøkken, matsal og egen barnehage. Målgruppa var enslige yrkesaktive og

par der begge var yrkesaktive. Huset ble møtt med skepsis. Ved sosialdemokratenes møte i 1933 opponerte mennene sterkt mot kollektivhuseet, mens kvinnene forsvarte det.



«Markelius’ prosjekt är ett farligt folkeexperiment som fördärvar hemkänslan,» ble det sagt (Stockholms-Tidningen 1933, her sitert fra Vestbro 1982, s. 87).

I åra 1938–1945 ble det bygd åtte slike kollektivhus i Sverige med i alt ca. 1 100 leiligheter.

Til tross for en dokumentert interesse og på tross av at kollektivhusa fungerte bra, ble hele kollektivhustanken avvist av den svenske regjeringen i utredningen «Familieliv och hennarbeid», SOU 1947–46 (Vestbro 1982).

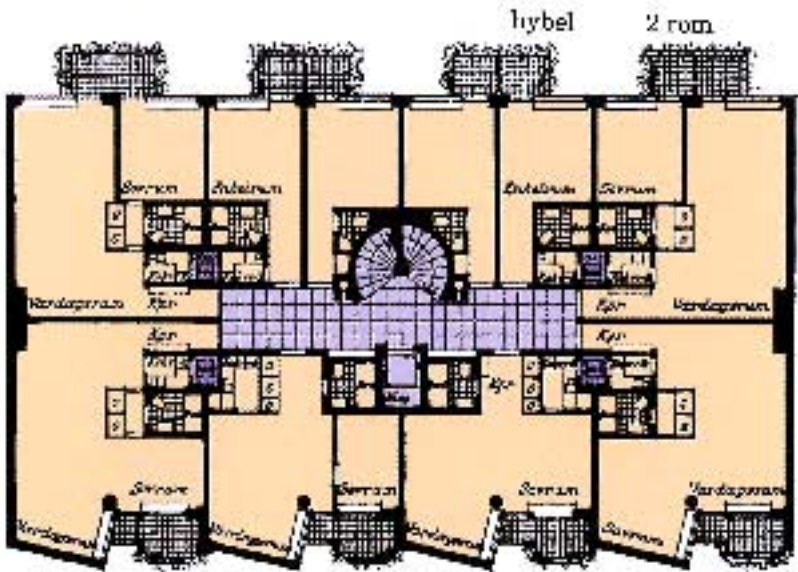
Toforsørgerhuset, prosjekt i Oslo, 1939

I 1939 hadde OBOS utarbeidet et prosjekt for Norges første egentlige kollektivhus – som fikk merkelappen «toforsørgerhus». Huset skulle ha 63 leiligheter, felleskjøkken og landets største barnehage. Prosjektet var utviklet av arkitektene hentet fra Markelius’ kollektivhus i Sverige (bygd i 1935), der arkitekt Frode Rinnan hadde bodd en stund. Andre deltakere i prosjektgruppa hadde vært på studietur i USA.

Det er bemerkelsesverdig at OBOS satte i gang et slikt nytt og uprøvd prosjekt når man tenker på at OBOS hadde bare 1 200 medlemmer på den tiden.

Prosjektet ble imidlertid snart fulltegnet. Man ønsket å komme bort fra hotellpreget som det svenske kollektivhuset hadde. Leilighetene skulle derfor utstyres som vanlige familieboliger med eget kjøkken.

Arkitektene beskriver huset slik: «Nå, husformen er først og fremst lagt an for familier, hvor både husmor og husfar har arbeid





Situasjonsplan, toforsørgerhuset.

Barnehagen var planlagt i 1. etasje blokk 1, spisesal o.a. i mellombygg mellom de to blokkene. (Byggekunst, 1939)

utenfor hjemmet, det er deres behov som idag vanskeligst kan tilfredsstilles i den vanlige leiegård. (...) Den form man er nådd fram til, har beholdt de goder som kollektivhuset byr på, felles kjøkken og matsal – selskapsrom, mosjonsrom, barnehage. Samtidig er de enkelte leiligheter utstyrt som vanlige familieboliger, med 6 m² kjøkken, lovens minimum. Det gir sannsynligvis den riktige smidige tilpasning til Oslo-forhold idag. Beboerne kan småhygge seg på eget kjøkken med å lage det beste de vet fra barndommens dager, eller de kan spare tid ved å ernære seg i matsalen. De kan oppdra ongene oppe hos seg selv, mer eller min-

dre godt, eller de kan la ongene være sammen med andre onger en del av døgnet, under oppsyn av spesialister.» (Byggekunst nr. 4, 1939.)

Prosjektet var formet som to boligblokker (øst-vestvendte) med en lav tverrfløy imellom. Den lave bygningen skulle romme spisesal for 60 personer, kjøkken, lese- og røykeværelse, kontor o.a. I kjelleren var det tegnet inn vaskeri, og på loftet et par atelier med nordvendte vinduer. Barnehagen skulle ligge i underetasjen i blokken mot øst med utearealer ned mot Akerselva.

Boligene skulle være på ett til fire rom, og var beregnet



Toforsørgerhuset. Typisk etasjeplan med 3- og 4-roms leiligheter.

Toforsørgerhuset, omtalt i aftenposten 1939.

på unge barnefamilier, der begge foreldrene var yrkesaktive. Beboerne skulle delta i fellesmiddager et visst antall ganger i måneden. Dessuten kunne beboerne leie hushjelp og hjelp til klesvask. Beboerne kunne også få tilsyn fra barnehagen i tilfelle barna ble syke, likesom barna kunne overnatte i barnehagen hvis det skulle bli behov for det. Alle kostnader til personale var satt opp i et driftsbudsjett. Byggestart var planlagt til våren 1940 – men krigen satte en stopper for prosjektet. (Kilde: frode Rinnan, arkitekt.)

Norge 1950–1970: fra kollektivhus til boservice

Etter krigen måtte alle krefter konsentreres om å få løst det presserende boligbehovet i Norge. I Sverige hadde man fortsatt med å bygge kollektivhus under krigen. I begynnelsen av 1950-åra tok USBL (Ungdommens selvbyggerlag) i Oslo opp tråden igjen. Kooperasjonen utredet spørsmålet om kollektivhus, men fikk ikke realisert planene på grunn av mangel på egnet tomt. Det er et tankekors at private samtidig satte i gang med å bygge kollektivhus uten å ha utredet drift og økonomi.

Økte personalkostnader resulterte i stadig større kollektivhus, og debatten om kollektivhus skled over i en debatt om boservice.

«Om kollektivhus», rapport fra USBL, 1955

USBL satte ned en komité i 1953 som skulle utrede behovet for kollektivhus i Norge. Komiteen gav ut heftet «Om kollektivhus» i 1955.

Komiteen refererte til OBOS' toforsørgerhus og viste til at dette prosjektet først og fremst henvendte seg til akademikerektepar. Dette var en naturlig konsekvens av at yrkeskvinner med høyere utdannin ønsket å forbli yrkesaktive selv om de stiftet familie. Komiteen påpekte også at det fantes en viss motstand mot kvinners yrkesdeltakelse i 1930-åra, og mot kollektivhus, slik vi så det i Sverige (se s. 68). Dette skyldtes den økende arbeidsløsheten, som førte til en alminnelig uvilje innen fagbevegelsen mot at gifte kvinner deltok i konkurransen på arbeidsmarkedet. Innenfor arbeiderklassen ble derfor idealmønsteret for familielivet et hjem hvor mannen tjen-

te så godt at hustruen kunne være hjemme. Det måtte bli målet, og ikke å finne fram til boligformer som kunne gjøre det mulig for kvinna å arbeide permanent utenfor hjemmet.

I Oslo kommune ble det for eksempel bestemt i 1928 at gifte kvinner ikke kunne bli ansatt, og de som allerede var ansatt, ble sagt opp. Først i 1938 ble det avsagt en høyesterettsdom som slo fast at gifte kvinner har rett til jobb. (Kilde: Inger Ullern.)

Komiteen påpeker imidlertid at situasjonen er annerledes i 1952. En tredel av alle ektepar i Oslo er toforsørgerfamilier, og det er stor mangel på daghjemsplasser.

Komiteen viser dessuten til regjeringens langtidsprogram (for 1954–57), der man hadde beregnet at det var behov for å øke arbeidsstokken med 60 000 personer.

Det heter i langtidsprogrammet: «Den største arbeidsdyktige gruppe som

faller utenfor den egentlige yrkesbefolkning er husmødre og hjemmeværende døtre. I denne gruppen har næringslivet meget store muligheter for å finne mer arbeidskraft.» (Her sitert fra USBLs «Kollektivhus», s. 6)

Med andre ord: Det var behov for kvinners arbeidskraft. Det står videre: «Fremfor alt er det behov for offentlige tiltak som kan bidra til en hurtig rasjonalisering av husarbeidet.» (S. 6.)

Denne debatten viser oss at spørsmål om kollektivhus var nær knyttet til spørsmålet om kvinners yrkesdeltakelse, og at kvinners yrkesdeltakelse er konjunkturavhengig.

Komiteen konkluderer med at «... byggingen av familie-kollektivhus (er) et viktig skritt i den retning som her er trukket opp» (s. 7).

Overfor USBL anbefalte komiteen at et familie-kollektiv skulle innpasses i utbyggingen av Bøler. Et kollektivhus trenger ikke å skille seg ut rent bygningsmessig fra en alminnelig boligblokk. Leilighetene skulle være alminnelige familie-leiligheter.

«Familiekollektivhuset betegner med andre ord ikke noe radikalt brudd med de vanlige boformer som det moderne byliv har skapt, men bare en videreføring av utviklingstendenser som allerede gjennom lang tid har gjort seg gjeldende og hvis nødvendighet forlengst er akseptert. Den omstilling i vaner, innstilling og levemåte som familiekollektivhuset krever er i virkeligheten minimal» (s. 5).

For å sikre driften mente man at huset måtte ha mellom 120 og 200 leiligheter, avhengig av hvor åpne tilbudene skulle være for andre beboere i nabolaget.

Komiteen hadde foretatt grundige beregninger av hvordan den enkelte fami-



Forsideillustrasjon til kollektivhuskomiteens rapport. Tegningen illustrerer dilemmaet kvinners dobbeltarbeid. Tegning: arkitekt MNALCarsten Boysen.

lies økonomi ville være i et kollektivhus. Beregningene viste at «Den store masse av ektepar vil derfor kunne regne med å tjene netto 2 000–3 000 kroner ved å bo i kollektivhus» (s. 52).

Kollektivhus på Bøler, prosjekt i Oslo, 1955

Som en oppfølging av innstillingen fra USBLs kollektivhusutvalg ble det utarbeidet konkrete planer for et kollektivhus på Bøler. Tanken var å plassere kollektivhuset inntil forretningssenteret og T-banestasjonen på Bøler. Man anså det som helt nødvendig at kollektivhuset fikk en sentral plassering slik at man sikret driften av restauranten og daghjemmet. Begge disse tilbudene var tenkt som åpne tilbud til andre beboere på Bøler.

Kollektivhuset var planlagt med ca. 140 leiligheter – stort sett to- og treroms leiligheter – og 14 hybler. Anlegget var tenkt utført som tre høyhus med fellesfasiliteter i første etasje og innvendig forbindelse fra alle leiligheter til fellesanleggene. Fellesanleggene skulle romme restaurant med kjøkken og daghjem.

Planleggerne var meget opptatt av å sikre det økonomiske grunnlaget for driften. Man var derfor meget nøye med hvilke fellesarealer som var nødvendige, og hvilke som var ønskelige.

Arkitekt Thomas Tostrup uttrykte seg slik: «... må vi etter min mening skille skarpt mellom *ønskelige* innretninger og de innretninger som er *nødvendige* for å frigjøre inntektsbringende arbeidskraft» («Om kollektivhus», kommentarer).

Som ønskelig innredninger tenkte Tostrup på selskapsrom, hobbyrom, badstuanlegg o.l. Som nødvendige anlegg regnet han restau-



rant med kjøkken, «et antall rom for enslige kvinner med plikt til å arbeide som faghjelp for beboerne», og innendørs forbindelse fra leilighetene til fellesanleggene. i tillegg kom selvsagt felles vaskerom o.l.

I beskrivelsen fra arkitekt Tostrup heter det videre: «Restauranten og daghjemmet bør være åpne også for andre enn husets beboere. Sannsynligvis bør det regnes med en viss plikt for beboerne til å bruke restaurantens produkter, og det bør søkes etablert fortrinnsrett til plass i daghjemmet for de av husets barn hvis foreldre har utearbeide.»

Etter en del forhandlinger med kommunen ble prosjektet omarbeidet slik at kollektivhuset bestod av en høyblokk. Men kommunen motsatte seg også disse planene. Begrunnelsen for hvorfor byplanrådet gikk imot kollektivhusplanene, er uklar. USBL og planleggerne var overbevist om at det var behov og interesse for kollektivhuset, men saken ble stoppet av «reguleringsmessige grunner».

Det er mulig at det har vært en viss motstand mot kollektivhus. Eva Rønnow antydte i sitt foredrag «Hvorfor går det så langsomt» på konferansen «Liv og bolig» i 1970: «Dag-institusjoner som pedago-

gisk tilbud for barn satte sinnene i kok i tredveåra og er ennå ikke fullt akseptert. Virkningen av denne bølge mot 'kollektiv barneoppdragelse' som bremse også mot andre former for kollektiv service skal ikke undervurderes.»

Likevel var arbeidet med kollektivhuset på Bøler ikke bortkastet. Dette arbeidet ble i stedet et viktig grunnlag for realiseringen av kollektivhuset på Hovseter tjue år senere. Da kvinneorganisasjonene i 1964 tok kontakt med USBL, møtte de derfor en byggherreorganisasjon som var positivt interessert. I et brev fra USBL til Oslo kommune heter det:

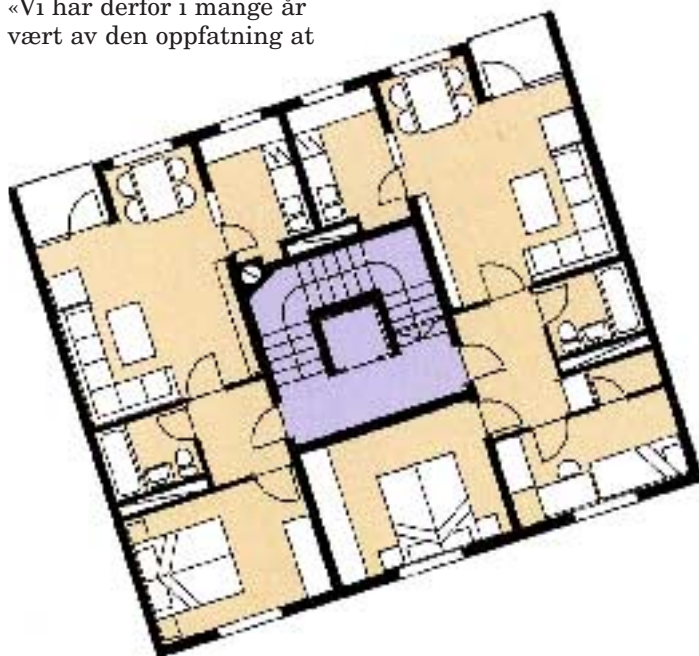
«Vi har derfor i mange år vært av den oppfatning at

Planutsnitt av underetasje, kollektivhusprosjekt på Bøler

- fellesrom
- felles atkomst
- 1. barnehage
- 2. restaurant

Typisk etasjeplan, kollektivhusprosjekt på Bøler

- felles atkomst
- privat bolig



der innenfor det mangesidige boligmarked i en by av Oslos størrelse uten tvil er behov for et servicehus. Dette kan imidlertid ikke legges hvorsomhelst, og siden den meget sentrale, og etter vår mening ypperlig egnede tomt på Bøler har vi ikke siden vært i nærheten av tomter som vi har ment ville passe til formålet.»

Øvrevoll-kollektiver i Bærum, 1955

I mellomtiden hadde det lyktes å få realisert et annet kollektivhusprosjekt på Øvrevoll i Bærum.

vice, slik det var et formulert behov da kollektivhusa ble bygd. Målgruppa her er imidlertid en annen, nemlig eldre og enslige. Vi ser igjen at utgangspunkt og ideologi er forskjellige, men behovene og de fysiske løsningene er de samme.

Dette prosjekter kan også ses som en forløper for serviceboligene, slik de har utviklet seg i de senere åre, med den forskjellen at dette prosjektet ble til på privat initiativ, mens serviceboligene i dag som regel planlegges og drives av kommunen.

Anlegget er formet som en lavblokkbebyggelse omkring et sentralt fellesanlegg. Felleshuset rommer vestibyle, spisesal,

Likevel var det matservering til beboerne helt fram til 1974.

Fellesrommene blir fortsatt leid ut til en restauratør som drives stedet som pensjonat og leier ut selskapslokaler. Beboerne kan selv sagt leie lokalene. (Kilde: Edith hansen, beboer.)

Borettslaget Kollektivet på Hovseter i Oslo, 1962–75

Borettslaget Kollektivet på Hovseter har en klar forankring i kvinnebevegelsen og er dermed bygd på et annet fundament enn Øvrevoll-kollektivet og felleskjøkkenhusa. Men beho-

Spisesalen i Øvrevoll-kollektivet. Arkitekt Thorleif Jensen og Ole Bue MNAL.



Tanken bak dette prosjektet var at «... eldre ektepar eller enslige som satt med store leiligheter eller eneboliger med overflødig plass, – og dermed dagsaktuelle problemer med hus-hjelp, renhold, klesvask, oppvarming osv. – skulle kunne få avlastning for disse vansker ved å flytte inn i en passende mindre leilighet og i eller fra et felleshus få sine måltider, hjelp til renhold, klesvask, matinnkjøp etc.» (Byggekunst nr. 6 1955.)

Utgangspunktet er også her behov for hjelp og ser-

storkjøkken, selskapsrom o.a.

De minste leilighetene er knyttet direkte til felleshuset.

Beboerne måtte forplikte seg til å bruke et visst antall matbilletter pr. måned og de måtte også benytte seg av rengjøringshjelp og hjelp til klesvask.

I begynnelsen var det borettslaget som ansatte alt personale. Senere overtok forskjellige restauratører. Ingen klarte imidlertid å få driften i balanse.

vene og de fysiske løsningene er nokså like.

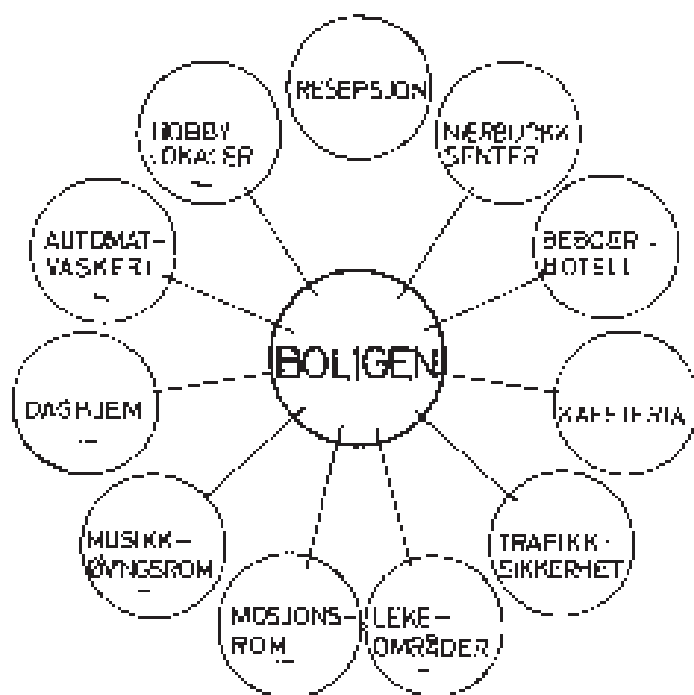
i 1962 arrangerte de tre kvinneorganisasjonene Oslo Kvinnesaksforening, Oslo krets av Norske Kvinnelige Akademikeres Landsforbund og Oslo Yrkeskvinnens Klubb et møte med tema «servicehus – en ny boligform». Organisasjonene hadde allerede i 1961 dannet «servicehusforeningen». For disse kvinneorganisasjonene stod det klart at flere barnehager og bedre boservice var nødvendige forutsetninger for at

kvinner fortsatt skulle delt i yrkeslivet, og i samfunnslivet på alle plan. På møtet i 1962 orienterte den svenske arkitekten Hellevi Svedberg om erfaringene med de svenske kollektivhusa. Hun hadde deltatt i utformingen av det første svenske kollektivhus i Stockholm i 1935 sammen med Markelius. Dette møtet ble startskuddet for det som 13 år senere ble borettslaget Kollektivet på Hovseter. Prosjektet er utførlig beskrevet i eksempelsamlingen s. 20.

Servicerhus på Grefsen i Oslo, 1970

I 1970 begynte et privat entreprenørfirma å bygge et større boligkompleks med fellesanlegg på Grefsen i Oslo. Anlegget har egentlig ikke blitt oppfattet som et servicehus. Siden det er så stort, kunne det like godt beskrives som et boliganlegg med godt utbygd boservice.

Det har vært mye debatt om man bør velge kollektivhus eller boservice for et større område. Servicehuset på Grefsen er typisk for den utviklingen som spesielt ble tydelig i Danmark: kollektivhusa ble stadig større. Høye Søborg med 124 leilig-



Planlagte servicetilbud i Grefsen-prosjektet (fra salgsbrosjyren).

Øvrevoll-kollektivet er formet som en rekkehusbebyggelse omkring et fellesanlegg med restaurant (til venstre i bildet).

Servicebolig på Grefsen. Hotell delen brukes i dag til servicehus for eldre. Arkitekt: Per Lie MNAL

Huset var opprinnelig planlagt som et servicehus med ansatt personale. Denne ordningen fungerte ikke på grunn av høye personalkostnader. Mange felleskjøkkenhus mistet også sine servicetilbud på den tiden. Det samme skjedde med mange svenske kollektivhus. På Hovseter klarte beboerne overgangen fra servicehusprinsippet til samvirkeprinsippet, og huset fungerer i dag nærmest som et bofellesskap.

heter, som ble bygd i 1951, er et typisk kollektivhus. Carlsrø, som ble bygd 1951–57 med i alt ca. 800 leiligheter, ble mer oppfattet som en «kollektivby» med høyblokker, rekkehus, butikker, barnehager, osv.

Vi vil likevel betegne huset på Grefsen som et servicehus fordi det var planlagt med egen barnehage, beboerhotell og fellesrom utover det som er vanlig. Også her var det avsatt et antall hybler til personale som kunne påta seg rengjøring, husmørtjenester og annet for beboerne.



Snitt/fasadeoppriss av servicehuset på Grefsen.

1. lekerom, 2. fotgjenger-atkomst, 3. kjøre-atkomst, 4. parkering, 5. småbarnsstue, 6. hall, 7. daghjem, 8. korridor/lekeplass, 9. trappetårn. (Byggekunst, 1976)

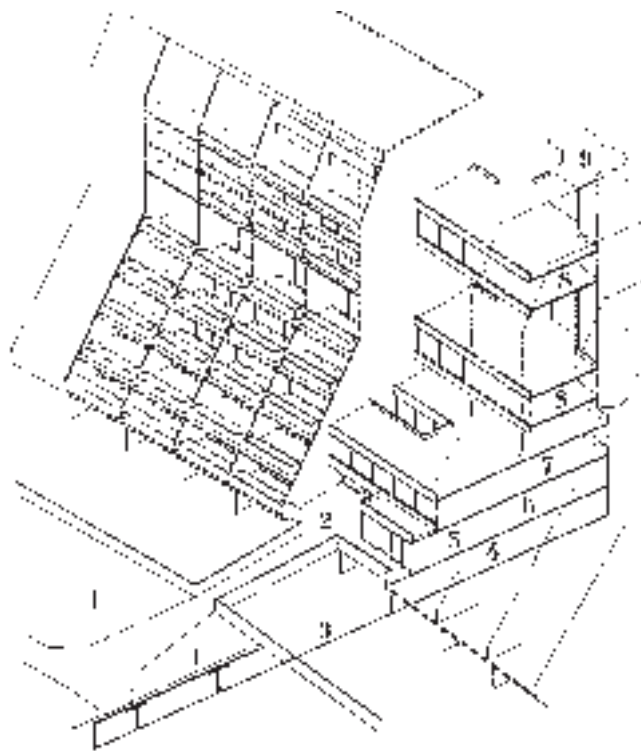
Servicehuset på Grefsen består av fem blokker knyttet sammen via et mellombygg, som rommer atkomstsone og fellesanlegg.

Grefsen Terrassehus består av fem blokker i ti etasjer med i alt 360 leiligheter. Huset har en rekke felles anlegg, alle med innomhus-forbindelse til boligene.

Illustrasjonen viser hvilke visjoner arkitektene hadde om prosjektet. Arkitektene hadde vært i Danmark og studert nye boligprosjekter med fellesanlegg der. For øvrig minner huset også både i utforming og innhold om marseille-huset til Le Corbusier (s. 67).

Fellesanleggene ligger i skjæringspunktet mellom den vertikale og den horisontale trafikken i mellombyggene i blokkene.

Barnehagen har fire avdelinger, og beboerne har for-



trinnsrett til to tredeler av plassene. Barnehagen er dermed det viktigste fellesgodet i huset i dag.

Beboerhotellet var planlagt med 38 senger, restaurant og resepsjon. Byggeselskapet – Grefsenplataet Byggeselskap AS ønsket å stå som eier av både beboerhotellet og forretningsdelen, men ville leie ut lokalene til private. Hotellkjeden Müllerhotell drev hotelldelen i ca. fem år. Hotellet ble drevet på vanlig måte og ble ikke noe spesielt tilbud til beboerne

med unntak av resepsjonen.

Denne fungerte som resepsjon, pakkemottak og kontaktformidler for beboerne og personalet i huset, for eksempel vaktmesteren. Resepsjonen skulle opprinnelig også fungere som formidler av tjenester, rengjøring, barnevakt o.l.

Huset var opprinnelig planlagt med flere butikker og bankfilial. Dagligvareforretningen skulle være kveldsåpen. Det viste seg at det bare var mulig å få

etablert dagligvarebutikk.

Den har til gjengjeld overlevd til i dag. (Kilder: Byggekunst 1976, diverse prospekter, intervju med Siri og Sigmund Omang, beboere.)

Det er et tankekors at kooperasjonen ikke fikk realisert sine prosjekter, selv om den hadde utredet både drift og økonomi svært nøye. Samtidig gikk private firmaer realisert sine prosjekter (Grefsen Terrassehus, Øvrevoll-kollektivet), uten å ha gjennomarbeidet driftsopplegget.

Foreningen for boservice i Oslo, 1968

Utviklingen med stadig større kollektivhus resulterte i en debatt om boservice generelt i 1960-åra og 70-åra. Boservicen omfattet ikke lenger det enkelte hus, men et helt boligområde.

Boservice-begrepet omfatter både offentlige og private servicetilbud – skoler, barnehager, kollektiv trafikk, fritidsklubb, bibliotek, helse- og sosialsenter, kulturtilbud, post, bank, butikker osv. I Norge resulterte denne debatten i at det ble opprettet en boserviceforening i 1968, og med utgangspunkt i den BBL Servicehus. Foreningen hadde som formål å fremme boformer med omfattende servicetilbud. Foreningen arrangerte en stor offentlig konkurranse, «Liv og bolig», i 1970. Bidrag fra konferansen ble samlet i artikkelsamlingen «Liv og bolig» og senere utgitt i boka «Bo i glade grender» i en utvidet og bearbeidet form. Det ble satt i gang en offentlig utredning om service i boligområder. Denne utredningen inngikk som et vedlegg i boligmeldingen for 1971–72 (St.meld.nr. 76 «Om boligspørsmål»).

Kritikken av de nye drabantbyene bidro også til at man fokuserte mer på boservice og bomiljø enn det man hittil hadde gjort.

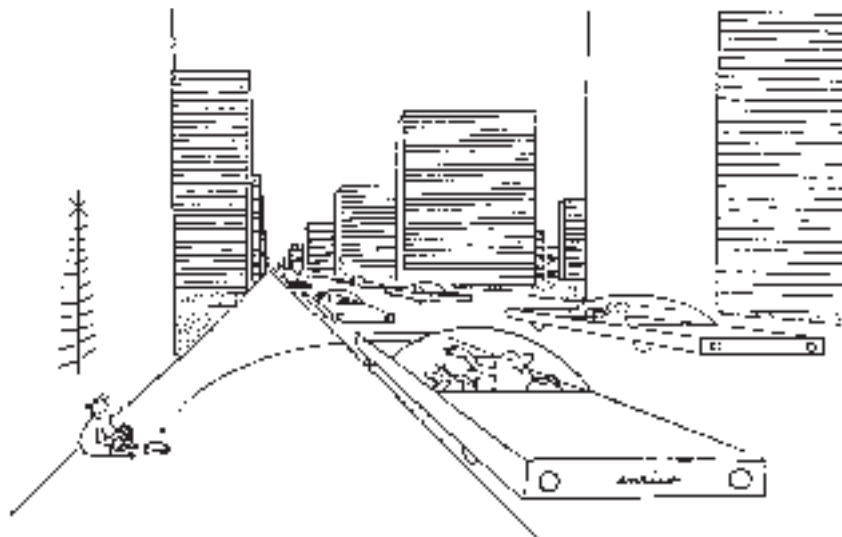
I etterkrigstiden hadde boligbyggingen i Norge først og fremst dreid seg om å bygge flest mulig boliger. Resultatet var en heving av den individuelle boligstandarden både når det gjaldt areal og byggeteknisk standard. Bomiljøet var imidlertid blitt forsømt. Det ble bygd nye boligområder på størrelse med en gjennomsnittlig norsk by, men uten den service, kulturtilbud og annet som en vanlig norsk småby har.

«Når så servicetilbudene

for en stor del har kommet sist ved utbygging av boligområdene, har problemene etter hvert blitt meget synlige.» («Om boligspørsmål», St.meld. nr. 76, 1971–72, s. 205.)

«Kravet om stadig økt antall boliger har fullstendig overdøvet andre krav som har vært stilt til bomiljøet. Det hevdes at utbygging av boligsupplementer vil binde de økonomiske ressurser, slik at det vil bli bygget færre boliger.

Dette kan tilsynelatende spare det offentlige for uttelling. Men det gjør det ikke. Det som i dag spares ved at boligsupplementer ikke settes op på de forskjellige budsjettposter, må vi i morgen gi ut igjen på sosialbudsjettet.» (Kari Glomsaas, «Liv og bolig» 1970, s. 5.)



I artikkelsamlingen foreslås det at minimumskrav til boservice skal være grunnlovsfestet, slik at alle kan nyttiggjøre seg retten til arbeid (som jo også er en grunnlovsfestet rett). Det ble blant annet krevd at bygging av dagsinstitusjoner for barn i samsvar med behovet skulle være lovfestet, og at Husbanken skulle finansiere alle lokaler og anlegg som hører til i boligområdet.

I løpet av 1970-åra ble det alminnelig akseptert at butikker, institusjoner og annen service ble bygget ut

etter hvert som de nye drabantbyene vokste fram. Husbanken fikk en egen låneordning for miljøtiltak – miljølånet – i 1969. I løpet av 1980-åra ser det imidlertid ut som boservicen igjen er gått i glemmeboka. I drabantbyen Holmlia utenfor Oslo ble det for eksempel avsatt rikelig med tomter til barnehager, men få er bygd.

Debatten om kollektivhus druknet i den større debatten om boservice. Nå skulle det offentlige ta seg av disse oppgavene – og grunnlaget for kollektivhusa bli borte – trodde man.

Det viser seg nå i ettertid at grunnlaget fortsatt er til stede.

For det første ble boservicen fjern og upersonlig når den skulle omfatte så mange mennesker. I kollek-

tivhusa hadde det utviklet seg et fellesskap mellom beboerne, selv om dette ikke egentlig var utgangspunktet.

For det andre viser det seg nå at boservicetilbudene varierer sterkt med konjunktorene. Det ser ut som boservice er «glemt» i de senere års krisepregede boligbygging. Nå gjelder det igjen om å få bygd flest mulig små boliger. Norge ligger fortsatt langt etter de andre nordiske landa når det gjelder barnehagedekning.

En kritikk av drabantbymiljøet.

Boservice i USBL i Oslo, 1973–90

USBL (Ungdommens selvbyggerlag) i Oslo er den organisasjonen som mest bevisst har satset på utvikling av boservice og nærmiljøtiltak i sine boligprosjekter. Målet er hele tiden å legge forholdene til rette for et godt fellesskap i boligområdene.

Tre viktige hjørnesteiner i dette arbeidet er boligområdene Lindeberg på Furuset, Åsbråten på Holmlia og Klemetsrud Vest (alle i Oslo).

Gårdshusa rommer fellesvaskeri og møterom med kort avstand til den enkelte boligen. De er derfor blitt viktige treffsteder i hverdagen. Grendehusa rommer større møte-/festlokaler og lokaler for fritidsvirksomhet.

Søndre Holmlia fritidssenter rommer lokaler for fritidsvirksomhet for eldre, ungdom og barn samt lokaler for helse- og sosialsenter. Skolens gymsal er også lagt til senteret. Denne sambruken av lokaler og ressurser har gitt beboerne et servicetilbud som ikke hadde vært mulig ellers.

Klemetsrud Vest bygger

Selvbyggerfelt og dugnadsånd

Ungdommens Selvbyggerlag er – som navnet sier – et eksempel på en viktig tradisjon i Norge, nemlig selvbyggervirksomheten og dugnadsånden. Her har Norge viktige fellesskaps-tradisjoner, som ikke finnes i Sverige og Danmark i samme utstrekning. Det finnes faktisk ikke noe navn for det norske ordet «dugnad» hverken i Sverige eller Danmark.

Da USBL – Ungdommens Selvbyggerlag – ble opprettet i 1950-åra, tok man utgangspunkt i nettopp

Grendehus på Åsbråten, Oslo.
Arkitekt: Asplan
Prosjekt A/S.



Lindeberg er et større boligområde bygd i perioden 1973–77. Fellesrom og fritidsklubb ble etablert fra innflytting. Det er også gjort forsøk med lokal tjenesteyting fra beboer til beboer.

Åsbråten på Holmlia er bygd ut i perioden 1982–87. Fellesanlegget er etablert på tre nivåer: Gårdshus (40–80 husstander) Grendehus (350–400 husstander) Søndre Holmlia fritidssenter (1600 husstander).

videre på Holmlia-modellen. I tillegg er boligene planlagt med livsløpsstandard, dvs. alle boliger er egnet for eldre og bevegelseshemmede. Det er også planlagt en lokal helse- og sosialservice med hjemmehjelp og hjemmesykepleie.

USBL har helt systematisk utviklet et opplegg for organisering, drift og vedlikehold av disse fellesanleggene. Dette arbeidet må karakteriseres som et viktig pionerarbeid, som har bragt sosial boligbygging langt framover.

denne dugnadsånden. Boligtildelingen skjedde på grunnlag av et poengsystem, som bygde på to forhold: hvor mye det enkelte medlem bidro til dugnadsarbeidet, og hva slags bolig vedkommende hadde fra før. (Kilde, USBL-nytt nr. 4, 1988.)

Egeninnsats er blitt en selvfølge for de som bygger enebolig i Norge. Organisert selvbyggervirksomhet har også vært forsøkt i flere større boligprosjekter. Erfaringen viser at organisert selvbygging kan legge et viktig grunnlag for det

framtidige fellesskapet i boligmiljøet. Det er fullt mulig å utvikle et nært og godt fellesskap i boligområdet uten at man nødvendigvis trenger å ha et eget felleshus.

Selegrend-bevegelsen boligbyggelag i Vergen, 1971

«Utgangspunktet er en drøm, – drømmen om gode boliger i gode bomiljø, – om menneskelige grender også i de store anonyme byer, – om nærmiljøer hvor folk er vennsæle og fredsæle, – drømmene om de sæle

Beboerne utførte omfattende dugnadsarbeid under planleggingen og i byggeperioden. På Hesthaugen var det opprinnelig ingen fellesrom. Senere er imidlertid en låve og en kjeller innredet til fellesrom. På Nordås er det bygd et grendehus som blant annet brukes som barnehage, fritidshjem og felleslokale, der det også er diverse verkstedslokaler i kjelleren.

I begge borettslagene har det utviklet seg et godt og hyggelig nærmiljø. Beboerne har etablert ordninger med gjensidig barnepass og i en viss utstrekning tilsyn med eldre og funksjonshemmede. Boligbyggelaget har vedtatt at 35–40 prosent av boligene



Drømmen om de «sæle grender» er realisert. Her grendehus for Nordås borettslag, bygd av Selegrend-bevegelsen boligbyggelag i Bergen. Arkitekt: CUBUS arkitektkontor.

grender. (...) Det er en drøm vi deler med de fleste. Det særegne med Selegrend-bevegelsen er at vi gjør alt vi kan for å virkeliggjøre drømmen.»

Slik er formålet skissert i Selegrend-bevegelsens medlems håndbok. Selegrend-bevegelsen er et godt eksempel på norsk dugnadstradisjon på sitt beste! Boligbyggelaget ble stiftet i 1971 og er mest kjent for de to boligfeltene i Bergen, Hesthaugen fra 1975 og Nordås fra 1980.

skal tildeles vanskeligstilte. Selegrend-bevegelsen er dermed et eksempel på at det er mulig å bygge opp nye nettverk og utvikle utstrakt grad av samvirke i hverdagen i boligområdene, uten at det nødvendigvis behøver å være et kollektivhus. Det viste seg at det blant beboerne på Hesthaugen var relativt flere yrkesaktive kvinner enn i andre tilsvarende borettslag som er tilknyttet BOB (Bergen og omegn boligbyggelag). (Kilde:NBBL «Kollektive boformer i boligsamvirket», 1984.)

Norge 1970–1980 – fra boservice til bokollektiv

Boservicen skulle nå stadig flere mennesker, den ble fjern og upersonlig.

Alternativbevegelsen, som vokste fram i slutten av 1960-åra i USA og Europa, satte spørsmålsteget ved hele det etablerte samfunnsystemet. Mange mennesker eksperimenterte med nye samlivs- og boformer.

Ilenkollektivet på Nesodden – en av veteranene blant kollektivene (startet 1974). Beboerne har utvidet med nye hus inntil det gamle, og hele husgruppa framstår som frodig og sammensatt – slik et godt fungerende kollektiv kan være.

Kvinnebevegelsen tok igjen opp spørsmålet om barnehager og kvinners dobbeltarbeid. Søkelyset ble rettet også mot familien og parforholdet. I den lille kjernefamilien har ektefellene hverandre som eneste voksenkontakt – og dermed forventninger om at den andre skal dekke alle ens behov. Samtidig begynte kvinner for alvor å strømme ut i arbeidslivet. Det var høykonjunktur og behov for kvinners arbeidskraft. Kvinners dobbeltarbeid ble et prekært problem.

ventninger om at den andre skal dekke alle ens behov. Samtidig begynte kvinner for alvor å strømme ut i arbeidslivet. Det var høykonjunktur og behov for kvinners arbeidskraft. Kvinners dobbeltarbeid ble et prekært problem.

Bokollektiver i Norge

Bokollektivene ble for mange en mulighet til å løse noen av problemene i dagliglivet, til felles hygge og nytte. Mange begynte nå å eksperimentere med bokollektiver eller storfamilier. Bokollektivene er første ledd i utviklingen av en ny type bofellesskap. De gamle felleskjøkkenhusa eller kollektivhusa bygde på servicehusprinsippet, der beboerne kjøpte tjenester fra personalet, og der fellesskapet bare i noen tilfeller utviklet seg som et «biprodukt». Med bokollektivet blir fellesskapet like viktig som avlasningen i hverdagen. Bokollektivene bygger på et samvirkeprinsipp, der husholdsarbeid utføres i fellesskap. Dette bekreftes av en undersøkelse av ca. 50 norske bokollektiver gjort av NIBR (Norsk Institutt for By- og regionforskning) i 1977.



Dette var samtidig en måte å synliggjøre husarbeidet på – og dermed bidra til en mer rettferdig arbeidsfordeling. Det var vanskeligere for mannen å sluntre unna oppvasken i et kollektiv enn i den lille familien. Samtidig ble det stilt krav til kvinner om å gjøre sine erfaringer på nye områder – delta i møter, snekre osv.

Kvinnebevegelsen hadde igjen satt omsorgsarbeid og husarbeid på den politiske dagsorden. «Det private er politisk», var slagordet.

Både produksjon og reproduksjon ble sett som like viktige arbeidsoppgaver. Dette hang sammen med et nytt syn på husholdsarbeid og omsorgsarbeid som et både nødvendig og givende arbeid. Man ønsket et fellesskap omkring det nødvendige og sosialt verdifulle reproduktive arbeidet i boligområdet. De nye bokollektivene har dermed bidratt til å bryte med de tradisjonelle kjønnsrollene. Undersøkelser viser at arbeidsfordelingen var relativt likt fordelt mellom kjønnene – med unntak av reparasjonsarbeid (Christensen og Kristensen, 1977).

Bokollektivene var bygd opp omkring et relativt tett og forpliktende fellesskap. Beboerne hadde som regel bare ett rom pr. voksen som privatareal, resten var felles.

Bokollektivene bestod som regel av fem–seks voksne og eventuelle barn. Bokollektivene innredet seg i eksisterende villaer eller bygårder. Det ble sjelden bygd nye hus beregnet på bokollektiver. Det er for øvrig interessant at eldre hus som regel tross alt var bedre egnet for bokollektiv enn nyere hus. Dette skyldes at rommene er større og derfor mer anvendelige.

En så tett boform krevde mye av beboerne. Det er derfor naturlig at det ble en del ut- og innflytting. Mange av beboerne var ungdom under utdanning – en gruppe som flytter ofte.

Mange bokollektiver hadde dessuten problemer med usikre eller kortsiktige leiekontrakter. Det er vanskelig å si hvor mange bokollektiver som finnes i dag, men annonser i dagspressen tyder på at det finnes en del. Bokollektivene har fått preg av å være en midlertidig boform spesielt egnet for ungdom. Å bo i et bokollektiv vil som regel være både billigere og gi bedre muligheter for sosial kontakt enn en hybeltilværelse.

NIBR-rapporten fra 1977 peker på at bokollektivene har vist sin styrke som terapeutiske tiltak på enkelte områder: «Som forebyggende og terapeutisk tiltak representerer bokollektivene en ny mulighet for integrere ulike grupper med spesielle omsorgsbehov i et vanlig bomiljø.»

Organisasjonen Ungbo i Oslo (se s. 80) og behandlingskollektiver for misbru-

kere har hatt gode erfaringer med den tette kollektive boformen.

Trondheim Kollektiv-Boligbyggelag, 1971

I 1971 stiftet en gruppe yngre mennesker et nytt boligbyggelag i Trondheim – Trondheim Kollektiv-Boligbyggelag (TKBBL). Mange av initiativtakerne hadde sine røtter i et aktivt studentmiljø, der bolig- og samlivsformer ble heftig debattert.

Boligbyggelagets stiftelsesprotokoll bygger på NBBLs mønstervedtekter, men med et tillegg i formålsparagrafen om å skaffe til veie boligbygg egnet for bokollektiver. Laget kjøpte to eldre bygårder, Skansegata 26 og Bergsligata 13, som begge

Plan av kollektivet i Bergsligata i Trondheim.



**Ungbo-kollektiv
i koselig gam-
melt trehus på
Bjølse i Oslo.**

ble organisert som borettslag. TKBBL fungerte bare et par år, men eksisterer fortsatt på papiret.

Bergsligata borettslag i Trondheim, 1972

Borettslage Bergsligata eksisterer fortsatt som et bokollektiv og er dermed en av «veteranene» blant bokollektivene. Bergsligata 13 er en bygård fra 1913 på tre etasjer med i alt knappe 1000 m² gulvflate. Kollektivet fungerer som et reativt tett og forpliktende fellesskap med felles matlaging hver dag.

Hver voksen disponerer et privatareal på ca. 20 m². Par og enslige med barn har egne toroms leiligheter. En gruppe beboere deler kjøkken og bad. Storkjøkken, oppholdsrom og lignende er felles for alle.

Husmøtet er øverste besluttsende organ. Hver voksen har en stemme.

Beboerne har pusset opp og utført omfattende utbedringer selv, finansiert blant annet via utbedringslån i Husbanken. Skal en leilighet selges, fastsetter borettslaget prisen ut fra kjøpepris og utbedringer justert opp med en viss prosent. Disse forholdene gjør at innskuddet for en leilighet er svært lavt: 20 000 kroner i 1982, mens tilsvarende selveierleilighet i strøket ble solgt for 2–400 000 kroner (1982).

Borettslaget har vært viktig som rekrutteringssted for det nye bofellesskapet på Havstein. Alle beboerne på Havstein har bodd i Bergsligata på ett eller annet tidspunkt. Barna har sterke røtter her: Når jeg blir stor, flytter jeg tilbake til Bergsligata», sier en av tenåringsjentene på Havstein. Hun har sine «tanter» og «onkler» i Bergsligata. (Kilde:NBBL «Kollektive boformer i boligsmavirket», 1984.)

Alternativ boformer BBL i OSLO, 1981

Organisasjonen «Framtiden i våre hender» opprettet en egen forening for kollektivinteresserte – ALBO. Medlemmene fra ALBO og fra kollektivbevegelsen opprettet et eget boligbyggelag – Alternative boformer BBL i 1981. Foreningen hadde som formål å kjøpe og oppføre boligbygg på vegne av andelseierne, for å få realisert flere bokollektiver og bofellesskap.

Boligbyggelaget tok kontakt med Oslo kommune, OBOS og USBL om tildeling av tomt og samarbeid om et byggeprosjekt. Det tenkte seg et byggeprosjekt med 30–40 boliger og fellesrom. De private boligene skulle være ordinære selvstendige leiligheter med et noe redusert areal; anslagsvis 10–20 prosent privatareal skulle avgis til fordel for fellesrom.

Kontakten med OBOS resulterte i at flere medlemmer av boligbyggelaget deltok i Bjørndal-prosjektet. Dessverre ble ikke dette prosjektet realisert, og det tok samtidig knekken på Alternative boformer BBL. (Kilde: Halldis Eckhoff.)

Prosjektet som ALBO-BBL hadde skisser, peker i retning av neste trinn i utviklingen av boformer med fellesskap. Et bokollektiv er en tett og krevende boform. Overgangen fra den isolerte private boligen til et tett kollektiv kan være vanskelig. Man gikk liksom fra den ene ytterligheten til den andre. Det er derfor helt naturlig og nødvendig at det utviklet seg nye løsninger som gav rom for både privatliv og fellesskap. Bofellesskapet ble en mellomting mellom den isolerte privatboligen og det tette kollektivet. Det kjentes lettere for mange å begynne i «den forsiktede enden» med noe mindre forpliktende fellesskap.

Men bokollektivene har vist seg å bli rekrutteringssteder for de nye bofellesskapene.



Ungbo- kollektiver i Oslo

I løpet av 1970-åra fikk ungdommen stadig større problemer med å skaffe seg tak over hodet. Ungbo ble derfor etablert i 1974 som et rent kommunalt tiltak for å skaffe ungdom husvære. Formålet er å skaffe ungdom gode, rimelige boliger, integrert i den vanlige boligmassen og med muligheter for sosialt samvær.

Den mest vanlige boligformen er bogrupper eller bokollektivet med fem til sju ungdommer som deler en leilighet. Hver beboer har en hybel på minimum 10 m². Kjøkken, stue, bad og wc er felles. Ungdommene må være mellom 17 og 23 år, og botiden er begrenset til tre år med mulighet til ett års forlengelse.

I Ungbo har man gode erfaringer med denne boformen. Likevel har man gradvis utvidet modellen i retning av større privatareal og tilsvarende mindre fellesareal. Det tette bokollektivet kan være en krevende boform, og en del ungdom har problemer med å tilpasse seg.



Ungbo ønsker derfor å åpne for et større spekter av ulike boligtyper fra bokollektiv med private hybler på 10–15 m² og felles kjøkken/oppholdsrom, til småleiligheter på 20–40 m² der fellesrom er ønskelig, men ikke en forutsetning.

I Trondheim og Bergen finnes et lignende opplegg med kollektiver for ungdom. (Kilde: Eckhoff, 1985.)

Ungbo-kollektiv i nyinnredet loftsetasje i Maridalsveien i Oslo.



Danmark og Sverige i 1980-åra – fra bokollektiv til bofellesskap

Bokollektivene viste seg å bli rekrutteringssteder for den nye generawsjonen av bofellesskap. Etter hvert som også beboerne i bokollektivene følte behov for etablere seg i egen bolig med bedre plass, utviklet det seg en ny generasjon av bofellesskap. Man ønsket å ha muligheten for fellesskap og avlastning i hverdagen, samtidig som man ønsket et skjermet privatliv i egen selvstendig bolig.

Bofellesskap i Danmark i 1980-åra

Utviklingen de senere åra når det gjelder alternative boliger, ser ut til å ha for-

skjellig utgangspunkt i de nordiske landa. Likevel ender man igjen opp med samme fysiske løsninger.

I Danmark hadde det utviklet seg en sterk grasrottradisjon etter 1968.

Mange hadde gjort sine første erfaringer med alternative boformer i bokollektiver. I løpet av 1970- og 80-åra utviklet det seg en ny boform – bofellesskapet – på initiativ fra den samme grasrotbevegelsen, og på tross av vanskeligheter med lover og regler i offentlig forvaltning. Kjernen i fellesskapet er felles midagslaging i felleshuset, hjelp og tilsyn med barn osv. De første bofellesskapene ble bygd i begynnelsen av 70-åra, og var gjerne organisert som selveierboliger. Det var ofte ressurssterke akademikerfamilier med to inntekter og småbarn som flyttet inn.

I 1980–81 ble det vedtatt en ny lov om finansiering av andelsboliger. Denne finansieringsordningen er gunstig for beboerne, og den passet som hånd i hanske for disse nye bofellesskapene. Nå ble det mulig også for familier med én inntekt å flytte i et bofellesskap.

Barnepass i bofellesskapet Ibsgården, Roskilde, Danmark. Arkitekt: Jes Edvards og Helge Christiansen.



Finansieringen ordnes med indeksslån opp til 80 prosent av anleggskostnadene. Beboerne betaler de siste 20 prosent av kostnadene i form av innskudd. Tidligere betalte beboerne avdragene, stat og kommune alle rentene. Dette er nå endret slik at subsidiene fra det offentlige er redusert noe. Forutsetningen for offentlig støtte er at kostnadene ligger innenfor et fastsatt rammebeløp. En gruppe beboere kan i fellesskap danne en andelsboligforening. (Kilde: Boligstyrelsens sirkulære, 1985.)

Den gunstige finansieringsordningen sammen med en sterk voksende etterspørsel har resultert i en eksplosjon i antall bofellesskap. En oversikt i tidsskriftet Klokken fra 1990 viser at ca. 125 slike bofellesskap er bygd eller er under bygging.

Det typiske bofellesskapet består av 15–20 boliger, gjerne i tett/lav bebyggelse

rapport fra Statens byggeforskningsinstitutt (Jantzen et.al. 1988): «Den lille familie kan have svært ved at skape et bæredygtig sosialt miljø både fordi den ofte består af få personer, og fordi familien har travelt med job og pasning av børn.

Familiens hensikt med at flytte i bofællesskab kan således ses som et ønske om at holde sammen på den truede familie ved at utvide de voksnes sociale nettverk og ved at give barnene kompensasjon for utilfredsstillende levevilkår, gjennom et bo- og opvæksmiljø hvor målet er fellesskap og kontakt med andre børn og voksne. Herudover har der for nogles vedkommende også været et ønske om at bo og leve på en mere bevidst måte med bl.a. alternativ energi, begrenset forbruk og egen produksjon.

For mange enslige med

Erfaringen viser altså at bofellesskapet blir en støtte omkring den lille kjernefamilien – og ikke en trussel, som motstanderne av bofellesskap har ment. Vårt materiale om de norske bofellesskapene ser ut til å bekrefte disse erfaringene.

De første bofellesskaene i Danmark ble bygd allerede i begynnelsen av 1970-åra. Det er derfor mulig nå å si hvordan boformen endrer seg over lengre tid. Det viser seg at beboersammensetningen er forbauende stabil. Mer enn to tredeler av de opprinnelige beboerne bor der fortsatt 12–18 år etter innflytting. Den daglige driften av fellesskapet har funnet sin rytme og fungerer uten problemer. Barna er blitt eldre, og beboerne bruker derfor mindre tid til aktiviteter for barn, og mer tid på aktiviteter blant de voksne eller i lokalmiljøet ellers (Klokken 1990). Erfaringene fra Lundetun



Bofellesskapet Sol og Vind (Århus) – 30 eneboliger og rekkehus med felleshus og alternativ energiforsyning fra solfangere og vindmølle.

Arkitekt: Ortving og Friis Jørgensen.

omkring et felleshus. Boligene er gjerne på mellom 60 og 120 m². Initiativet kommer som regel fra en gruppe beboere, som via «jungeltelegrafen» samler en gruppe som er stor nok. Beboerne i de nye andelsboligene er både familier og enslige. Bofellesskapene ligger gjerne i utkanten av en større by.

Om motivene for å flytte i bofellesskap heter det i en

børn kan begrunnelsen for at flytte i bofællesskab stort set have været de samme som for par med børn, idet dog behovet for sociale relationer og for praktiske lettelser omkring bl.a. madlavning og børnepasning ofte kan have været større.

Begrunnelsen for at vælge at bo i bofællesskab har således for mange noget at gøre med den livssituation de lever i.»

– et av de eldre norske bofellesskapene – går i samme retning.

En undersøkelse gjort av det danske boligministeriet i 1990 viser at erfaringene med brukerstyrte andelsboligprosjekter er svært gode. Seks av ti kommuner svarte at de har en målsetning om å oppprioritere brukerstyrte prosjekter. Beboerne er sikret innflytelse på utformingen av disse pro-

sjektene, og det viste seg at kvaliteten og utformingen av fellesanleggene i disse prosjektene var bedre enn i de utbyggerstyrte prosjektene. Enkelte brukerstyrte prosjekter hadde til og med bedre håndverksmessig kvalitet enn ordinære boligbygg, til tross for at rammebeløpene er de samme.

under planlegging. Leilighetene er for det meste utleieleiligheter som formidles gjennom kommunen. Kollektivhusbyggingen inngår som en del av kommunenes boligprogram, og en kommunal arbeidsgruppe følger opp sakene med informasjon, evaluering av erfaringer o.a. En del av disse kollektivhusa har lokale sammen med serviceboliger for eldre, dels for å bryte med institusjonspreget i servicehusa, dels for å utnytte lokalene bedre. Et slikt prosjekt i Linköping kommune er beskrevet i husbankens

ter som ligner mer på de norske bofellesskapene. (Kilder: Woodward o.fl. 1989, og Kjellberg o.fl. 1989)



Det typiske svenske kollektivhus er en blokkbebyggelse med utleieleiligheter og spisesal o.a. i 1. etasje. Her prästgårdshagen i Stockholm.
Arkitekt: coordinator Arkitekter AB

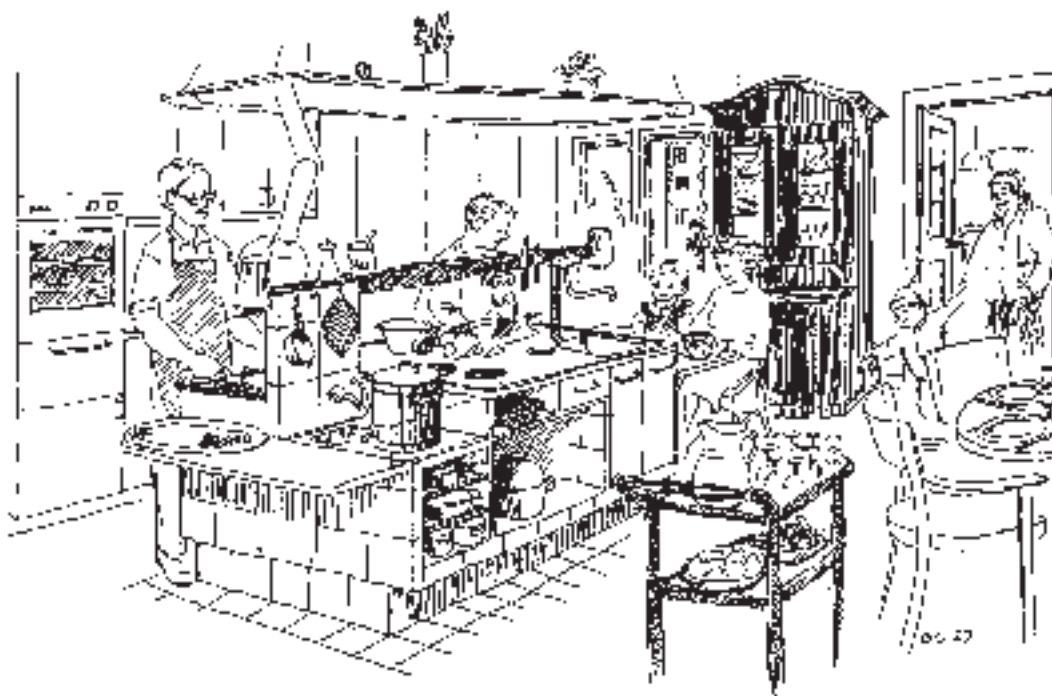
Kollektivhus i Sverige i 1980-åra

I Sverige er det først og fremst kommunene i samarbeide med boligbyggelagene som står for bygging av kollektivhus. Spesielt Stockholm og Linköping kommune har satset aktivt på å bygge kollektivhus. I Stockholm ble det satt opp en egen liste for kollektivhusinteresserte i 1981. I 1989 stod over 5000 søkere på denne lista. I perioden 1983–88 er det bygd tolv nye kollektivhus med i alt 900 eiligheter i Stockholm, og åtte nye kollektivhus er

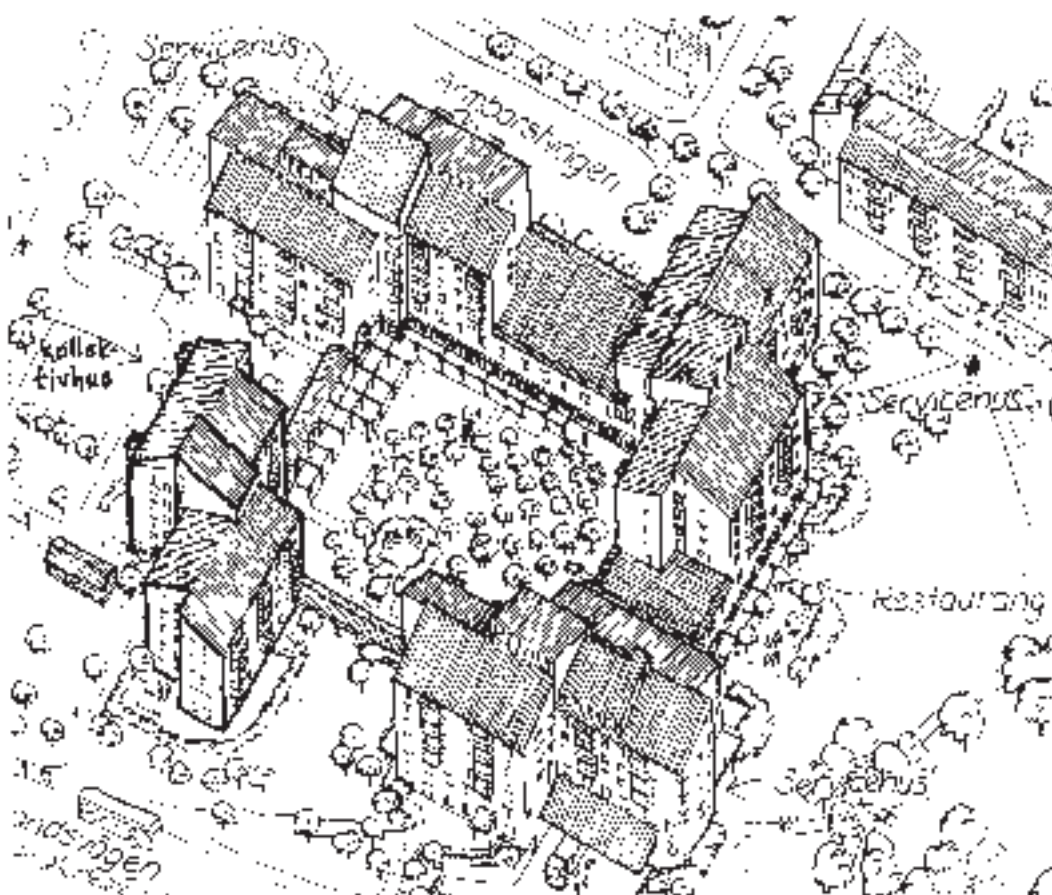
hefte «La oss bo midt i livet» (Schmidt, 1987).

De svenske kollektivhusa er betydelig større enn de danske og norske, men de fleste bygger nå på samvirkeprinsippet, etter at man har gått bort fra modellen med servicehus og kollektivhus i samme lokale. Modellen fungerte ikke fordi beboerne i kollektivhusa var forpliktet til å kjøpe et visst antall spisebilletter.

I Stockholm er det dessuten bygd en del kollektivvillaer med mellom fem og ti leiligheter i småhus. Dette er selvbyggerprosjek-



Byggforskningsrådet i Sverige har utgitt en egen håndbok om utforming av kjøkken i bofellesskap. Tegning: Gunilla Lauthers



Kollektivhuset Prästgårdshagen er samlokalisert med et servicehus for ekdre.

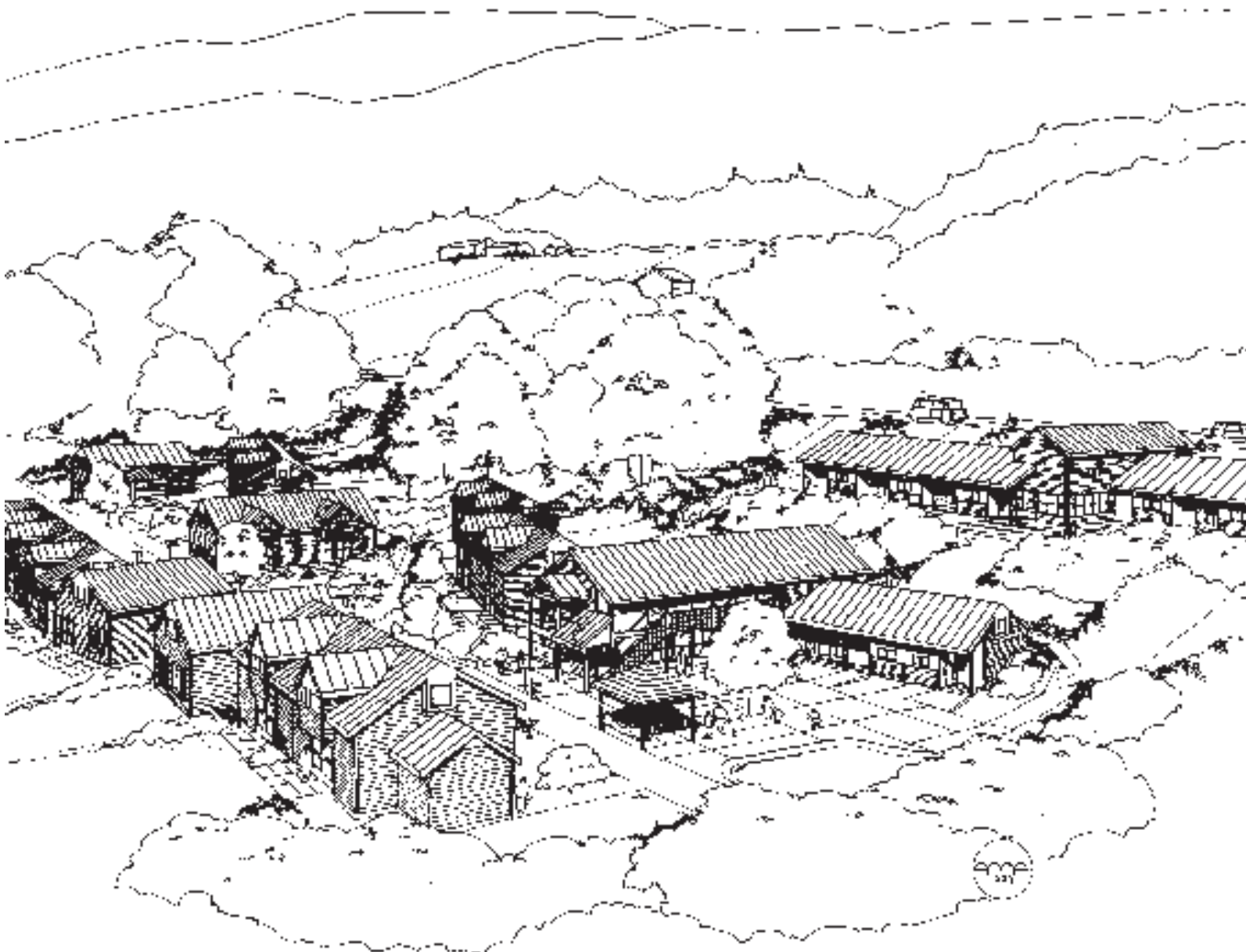
Norge i 1980-åra – fra bokollektiv til bofellesskap

Når det gjelder brukergrupper som ungdom, eldre og funksjonshemmede, er det gjerne det offentlige som har ansvaret for å skaffe disse gruppene et bolig- og eventuelt hjelpe-tilbud. Krisen i den offentlige omsorgstjenesten gjør at man nå begynner å tenke alternative boformer, der beboerne kan gi hverandre hjelp til selvhjelp.

Denne tendensen bekreftes av måten alternative boformer omtales på i offentlige dokumenter.

Skisse til bofellesskap i Follebu, Gausdal kommune.
Arkitekt: Aursand og Spangen A/S.

I Norge ser det ut som tanken om alternative boformer har slått igjennom når det gjelder boliger for eldre, ungdom og funksjonshemmede – kort sagt for alle andre grupper enn den tradisjonelle familien. Denne utviklingen støttes aktivt fra det offentliges side. Likevel er det i løpet av 1980-åra bygd ca. tjue nye mindre bofellesskap på privat initiativ og nærmest på tross av offentlig regelverk.



Offentlige utredninger om alternative boformer

I boligmeldingen for 1990-åra heter det: «I fremtiden kan det bli knappe personellmessige ressurser innenfor helse- og sosialomsorgen. Løsninger med bofellesskap og boliger lokalisert relativt nær hverandre vil kunne bidra til å redusere hjelpebehovet. (...)

Bofellesskapet kan være særlig godt egnet for enslige eldre, selv om det i dag ikke er etablert mange slike.» Med andre ord: Bofellesskap kan spare det offentlige for personalkostnader, og kan være egnet for eldre, særlig enslige eldre.

Ved planlegging av nye aldersboliger er det blitt vanlig å tenke fellesrom som en viktig del av bebyggelsen. Denne utviklingen støttes i offentlige utredninger, som vi har sett. Disse aldersboligene ligner på det typiske danske bofellesskap med 20–30 boliger og et felleshus. Flere slike boligprosjekter er beskrevet i Husbankens hefte «La oss bo midt i livet». Men nettopp eldre er den gruppa som i utgangspunktet ser ut til å være minst interessert i alternative boformer. Det framgår av NIBR-undersøkelsen. Ellers omtales bofellesskap bare helt kort i denne boligmeldingen.

I boligmeldingen for 1981–82 er utgangspunktet for interessen for bofellesskap at det blir flere små husstander, og at man antar at små husstander har større behov for kontakt og fellesskap med andre innenfor boligområdet. Dessuten pekes det på at bofellesskap er av samfunnsøkonomisk betydning: «Med et økende antall enpersonshusholdninger vil det også være av samfunnsøkonomisk betydning om flere foretrekker en kollektiv boform.»

NBBL – forsøk med kollektive boformer, 1983

Med støtte fra blant andre Kommunaldepartementet ble det i 1983 etablert en arbeidsgruppe som på bakgrunn av forsøksprosjekter skulle utrede spørsmålet om bofellesskap. Gruppas arbeid resulterte i tre rapporter om bofellesskap som ble utgitt av NBBL (Norske Boligbyggelags Landsforbund). OBOS satte i gang et forsøksprosjekt for et bofellesskap på Bjørndal utenfor Oslo. Det var stor oppslutning om prosjektet fra brukersida, men prosjektet ble dessverre aldri realisert. Dette skyldes først og fremst for lang planleggingstid, for høye kostnader og en vanskelig markedssituasjon. (Kilde: Ofstad «Kollektive boformer i boligsamvirket», 1984.)

Nyere norske bofellesskap

Det er bygd ca. 20 nye bofellesskap i Norge i løpet av 1980-åra – de fleste på privat initiativ. Erfaringene fra disse prosjektene er samlet i et eget avsnitt, «Bofellesskapet som boform» (s. 10).

Utbyggerne og boligbyggelagene har ligget lavt i terrenget når det gjelder planlegging av nye boformer – med unntak av Ungdommens Selvbyggerlag i Oslo. Kommunene har heller ikke markert seg i denne sammenhengen.

Det har ofte blitt hevdet at det ikke finnes interesse for slike nye boformer i Norge. Vi vil derfor avslutte dette historiske risset med en kort omtale av en undersøkelse som nettopp hadde til formål å lodde interessen for bofellesskap.

Status ved årtusenskiftet

På www.nibr.no finnes to nyere notater som oppsummerer status på feltet ved årtusenskiftet. I NIBR notat 2002:109 «Nye boliger med nogo attåt. Service, mangfold, fellesskap» er oppsummert status for arbeidet med nye boligløsninger i Norge, Danmark og Sverige. Her finnes også en kort statusrapport fra de ni bofellesskap vi intervjuet i 1991. I tillegg finnes det en kort presentasjon av bofellesskap bygget på 1990-tallet og prosjekter som er under planlegging. NIBR notat 2002:120 «BOLIG+. Nytt og bedre hverdagsliv» inneholder en programskisse for planlegging av nye boligløsninger basert på fellesskap, service eller samvirke. Heftene inneholder nyere litteratur og lenker til aktuelle nettsteder.



Er det interesse for bofellesskap?

En undersøkelse foretatt av NIBR viser interessen for alternative boformer alt er mye større enn tilgangen på denne typen boliger.

I 1989 gjennomførte Norsk institutt for by- og regionplanlegging, NIBR i Trondheim, en undersøkelse om interessen for alternative boformer (Ingebrigtsen, 1989). NIBR definerte alternative boformer som boligområder, der «fellesarealet både betraktes og brukes som en del av det totale boarealet».

200 personer ble intervjuet personlig i to bydeler i Trondheim. Av de 200 per-

sonene hadde mellom 80 og 90 prosent en åpen og positiv holdning til alternative boformer. 25 prosent er sannsynlige søkere til alternative boformer, dvs. at de absolutt ville ha foretrukket en alternativ boform.

Resultatet fra undersøkelsen viser at «interessen for alternative boformer langt overskrider tilgangen på denne typen boliger».

Hvem er så interessert? De som er mest interessert i alternative boformer, er:

- enslige forsørgere
- aldersgruppa 25–34 år
- kvinner mer enn menn
- mennesker med høyere utdanning
- delvis småbarnsfamilier

Det viste seg at de eldre var den gruppa som var minst interessert i alternative boliger.

Undersøkelsen viste at de som er interessert i alternative boformer, har et realistisk syn på det: «Jo mer romslig man bor, og jo lavere inntekten er, jo mer er man innstilt på å redusere det private arealet i tilfelle alternative boformer.»

Hva er motivene? De som ville søke alternative boformer, hadde som motiv at de ønsket mer avlastning i hverdagen og muligheter for mer kontakt og trygghet. Vår undersøkelse av de nye bofellesskapene viser

Framtidsbo – «siste skudd på stammen» av nye bofellesskap.





Tegning av Lillian Lundblad Dumec.

at det er nettopp det beboerne føler de har oppnådd.

De fleste ønsket fullverdige private boliger. Av fellesrom ønsket de først og fremst hobbyrom og lekerom. 80 prosent ønsket å lage felles måltider av og til.

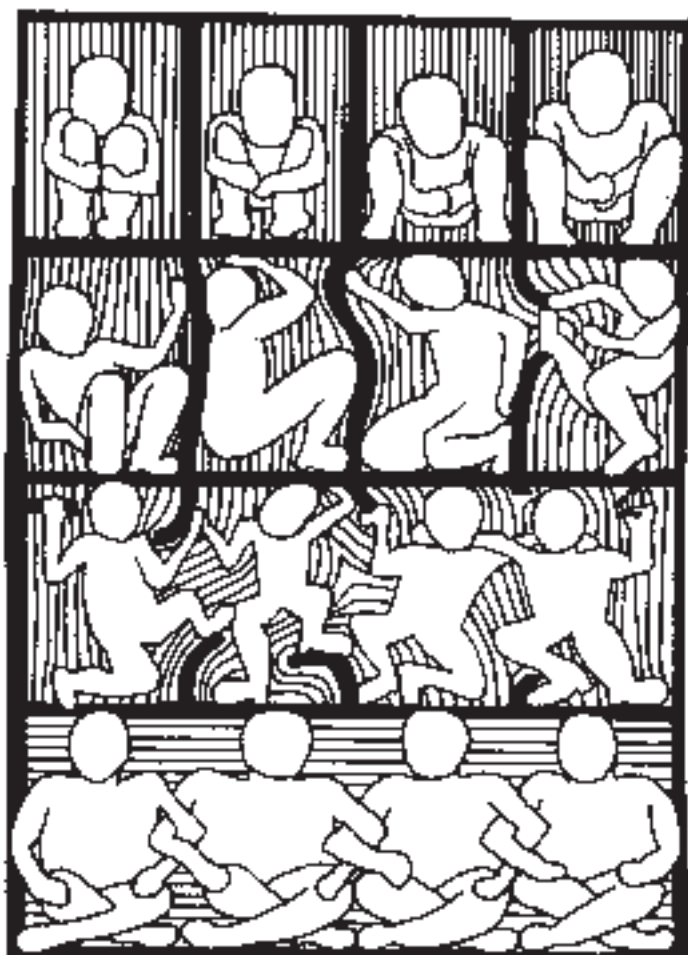
Ønskene fordelte seg omtrent likt når det gjaldt spørsmålet om man ville

foretrekke enebolig/rekkehuis med separat felleshus eller mer integrerte løsninger med boliger og fellesareal under samme tak. Det viser altså at et er behov for forskjellige typer bofellesskap. De fleste ønsket å delt aktivt i planleggingen.

Undersøkelsen viser altså at det er stor interesse for

bofellesskap, og at det er tydelig samsvar mellom ønsker og behov, og hva det er mulig å oppnå med en slik boform.

Samtidig vet vi at kvinner for alvor er gått ut i yrkeslivet, og at problemer med ensomhet og omsorgssvikt er økende. Hva er det egentlig vi venter på?



DET ER SAMMEN
MED ANDRE DU
BYGGER DEG OPP
SOM INDIVID
ROBINSON
BLE ROBINSON
FØRST DA FREDAG
DUKKET OPP,
JAWNS. BEISKOW

Tegning fra heftet «Kollektiver» utgitt av Tusind blomster/Kokoo, Danmark 1980.

Organisering av bofellesskap

I presentasjonen av nyere norske bofellesskap har vi sagt litt om eierform og hvordan bofellesskapet ellers er organisert. Nedenfor vil vi peke på enkelte juridiske forhold som man bør se på ved etablering og drift av bofellesskap. Av de mange spørsmålene som gjerne stilles: må avklares er:

- hvilke rettigheter og forpliktelser skal beboerne ha når det gjelder bruk av fellesareal og fellesanlegg?
- hvilken innflytelse på beboersammensetningen skal beboerne ha?
- hvordan skal ansvar for gjeld overfor hverandre og overfor kreditorer fordeles mellom beboerne?
- hva skal skje hvis en beboer misligholder sine forpliktelser?

Enkelte forhold bør avtales fordi det ikke finnes lovbestemmelser som løser spørsmålet. Andre spørsmål er løst i loven, men kan reguleres på annen måte ved avtale eller vedtekter, fordi lovgivningen er fravikelig. Atter andre må følge loven fordi lovgivningen fordi den er ufravikelig.

Foruten lovgivning må beboerne også forholde seg til de kravene som tredjemann, gjerne kreditor/banker, stiller.

Vi har valgt å ta for oss disse tre eierkonstruksjonene: bofellesskap som består av individuelle småhus med eget gårds- og bruksnummer, eierseksjons-sameier og borettslag.

Dette innebærer at bokollektiv, hvor de fleste beboere leier hvert sitt rom i en

stor bolig, ikke behandles. I slike bokollektiv gjelder husleieloven av 26. mars 1999.

Framstillingen er ikke på noen måte uttømmende. Det anbefales at man søker sakkyndig hjelp, gjerne hos advokat, før eventuelle prosjekt igangsettes og økonomiske forpliktelser oppstår. Alle lover er tilgjengelig på www.lovdatab.no

Bofellesskap som består av individuelle småhus med egne gårds- og bruksnummer

Lov om sameie av 18.06.65 regulerer rettsforholdet mellom beboerne når det gjelder sameiet i fellesarealer og fellesanlegg. Loven er fravikelig.

Det kan være hensiktsmessig å opprette en huseierforening eller et andelslag som kan ta hånd om fellesarealene. Organisering av foreninger eller andelslag uten økonomisk formål er ikke lovregulert. Enten det opprettes huseierforening eller andelslag, bør det derfor utarbeides vedtekter som omfatter forenings/andelslagets navn, formål, medlemskap, styre, medlemsmøte, stemmerett



o.a. Videre bør det settes opp ordensregler.

Hver eier har i utgangspunktet full rettslig råderett over sin egen eiendom. Eiendommen kan selges fritt uten at fellesskapet har noen innflytelse på valg av ny beboer. Dersom medlemmene i velforening/en/andelslaget vil ha slik innflytelse, må det inngås avtale om forkjøpsretter for foreningens/andelslagets medlemmer. Dette bør

tinglyses. Det kan også avtales at nye beboere må godkjennes av styret. Utinglyste avtaler vil ikke automatisk være bindende for nye beboere.

Beboerne er selv ansvarlige for gjeld på egne boliger.

Når det gjelder fellesarealer som ligger i vanlig sameie, er hovedregelen at hver enkelt beboer hefter for de samlede forpliktelser (solidarisk ansvar), med mindre noe annet avtales.

Dersom det enkelte medlem av huseierforeningen/andelslaget misligholder sine forpliktelser overfor fellesskapet, kan dette skape store problemer for de øvrige beboerne.

Huseierforeningen/andelslaget har ikke uten videre adgang til å gjennomtvinge fraflytting og salg overfor et medlem.

Dersom et medlem misligholder sine økonomiske forpliktelser overfor huseierforeningen/andelslaget, må huseierforeningen/andelslaget eventuelt få stadfestet kravet ved dom for å kunne ta utlegg og deretter gå til tvangsrealisasjon. Huseierforeningen/andelslaget bør derfor vurdere å kreve pantesikkerhet for medlemmets forpliktelser allerede når huseierforeningen/andelslaget opprettes.

Eierseksjonssameier

Ved opprettelse av eierseksjonssameie må eierseksjonsloven 23. mai 1997 følges. Ifølge § 4 er loven ufravikelig dersom ikke noe annet er sagt i lovens bestemmelser.

Med eierseksjon forstås vi sameieandel i eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig. Til hver seksjon er det tinglyst en eierbrøk som omfatter boenheten og en ideell andel av fellesarealene. Hver boenhet får

eget grunnboksblad med gårds, -bruks, -og seksjonsnummer.

I henhold til loven må eiendommen deles opp i bruksenheter. Hoveddelen må ha egen inngang, eget kjøkken og eget wc og bad innenfor bruksenheten, og være en klart avgrenset del av bygningen på eiendommen.

Sameiemøtet er øverste myndighet i sameiet. I sameiemøtet har hver enkelt seksjonseier møte- og stemmerett.

Alle eierseksjonssameierne har innflytelse på beslutninger om fellesareal og fellesanlegg gjennom deltakelse og stemmegivning på sameiemøtet. Sameiemøtet velger et styre som forvalter sameiernes felles anliggender. Loven forutsetter at vedtekter utarbeides. Det kan være praktisk å utforme husordensregler i tillegg.

Eierseksjonslovens kapittel IV omhandler forholdet mellom sameierne. I utgangspunktet er det ingen begrensning i seksjonseierens rettslige råderett over sin seksjon. Dette innebærer at eieren fritt kan avhende seksjonen.

Begrensninger kan fastsettes i vedtekter. Dersom det der er bestemt at styret skal godkjenne den som skal tre inn i fellesskapet, kan godkjenning bare nektes dersom det foreligger saklig grunn.

Når Husbanken eller annen bank gir lån til eierseksjonssameier, splittes lånet opp på hver seksjon. Den enkelte sameier er da ansvarlig for gjelden i samsvarende med sin sameierbrøk, som omfatter både seksjonen og hans andel av fellesarealet. For de økonomiske forpliktelsene mellom sameierne er også utgangspunktet at felleskostnader fordeles i henhold til sameiebrøken. Loven fra 1997 gir sameierne panterett i seksjonene for krav som følger av sameieforholdet.

Borettslag

Borettslagsloven av 4. februar 1960 vil bli erstattet med ny lov. Nedenfor har vi sett hen til et utkast til den nye lov.

Hvis bofellesskapet organiseres som borettslag, er borettslaget eier av hele eiendommen. Beboerne er samtidig både leietaker gjennom leieavtale med laget og medeiere (andelseiere) av borettslaget gjennom sin eierandel. I forslag til ny lov er leieforhold erstattet med en «boret» for andelseiers.

De fleste borettslag er tilknyttet et lokalt boligbyggelag i som er medlem i NBBL, se <http://boligsamvirke.no>. Boligbyggelagene har til formål å skaffe boliger til medlemmene og kan stå for etablering av bofellesskap.

Andelseierne i borettslaget har innflytelse på beslutninger om fellesarealer og fellesanlegg gjennom deltakelse og stemmegivning på generalforsamlingen som er borettslagets øverste organ. Generalforsamlingen velger et styre som administrerer den daglige driften.

Borettslagsloven forutsetter at det utarbeides vedtekter. Det kan være praktisk å utforme husordensregler i tillegg.

Hovedregelen er at borettslagsandelen kan overdras fritt.

Men denne hovedregelen om fri overdragelse er for det første begrenset ved lovbestemte betingelser for å være andelseier.

For det andre kan det fastsettes vilkår i vedtektene for å være andelseier. Etter borettslagsloven fra 1960 skal Kommunal- og regionaldepartementet samtykke i fastsettelse av slike vedtektsbestemmelser. I utkast til ny lov er krav om slik godkjenning tatt ut. Vilkår for å godta eierskifte må ha en saklig begrunnelse.

Videre kan det foreligge forkjøpsrett i visse lovbestemte og vedtektsfestede tilfeller. Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende ved overdragelse til nærstående slektning eller arving, med mindre overdragelsen er i strid med lovfestede eller vedtektsfestede vilkår for å være andelseier.



Som det framgår, har beboerne i et borettslag anledning til å øve innflytelse på beboersammensetningen når vedtektene har bestemmelser om dette.

Andelseierne i borettslag hefter hver for seg bare for sitt borettslagsinnskudd overfor borettslagets kreditorer. Denne begrensningen gjør borettslagsformen mer attraktiv for beboerne enn bofellesskap som er organisert på annen måte. Pantesikkerhet ordnes ved at felles kreditor får pant i borettslagets eiendom. Eventuelle særkreditorer får pant i leieretten til boligen sammen med andelen.

Dersom en av andelseierne misligholder sine forpliktelser overfor borettslaget vesentlig, kan borettslaget si opp leieavtalen, og eventuelt begjære tvangssalg.

Misligholder flere av andelseierne sine betalingsforpliktelser, kan det medføre at borettslaget

ikke kan oppfylle sine forpliktelser overfor felles kreditorer. Ved mislighold fra borettslagets side er kreditor henvist til å gå til ordinær tvangsinndrivelse, men må også forholde seg til at beboerne har en leierett på eiendommen.

Borettsshavernes rettigheter og forpliktelser er nøye ivaretatt i borettslagslovgivningen. Borettslag som boform er allment kjent, og har vist seg å fungere bra i de tilfelle der fellesskapet er viktig.

Sluttkommentar

Uansett hvilken organisasjonsform lånsøker ønsker, vil Husbanken ved behandling av lånesøknad foreta en konkret vurdering i det enkelte tilfelle med hensyn til lånegrunnlag, låneutmåling, sikkerhet, gjennomgang av organisasjonsform, vedtekter o.a.

Når det gjelder informasjon vedr. finansiering henvises til husbankens hjemmesider:
www.husbanken.no

Summary

Neither theories, nor the practice of communal housing are new phenomena.

At a time when more and more women find work away from home, a central problem for all such projects is how to organize the domestic work.

The starting-point and ideology behind the projects has varied. This is reflected in the variety of names given to these projects. All such projects, however, are designed to relieve the residents of some of their everyday tasks.

Similarly, all the projects provide the residents with their own separate dwellings. The opportunity of being relieved of everyday chores, of using common facilities and areas, and the sense of community among the residents are the advantages of these projects.

The first generation of communal houses and houses with cooperative kitchen facilities were based on the service-principle. The residents of these houses purchased services from a hired personnel who functioned as caterers, cleaners and children's nurses.

The new generation of communes (1970's) and houses with cooperative facilities are based on the cooperation principle. In these houses, the residents themselves jointly undertake the cooking, taking care of children, as well as other tasks the residents may benefit from sharing. The new generation of housing with cooperative facilities has evolved from the earlier forms as a logical conse-

quency of the general development of society. The overall increase of wages made it impossible to run a cooperative house with hired personnel.

said that they had close friends among the other residents. Furthermore, almost all the residents stated that they had both assisted and received help from other residents. To the children, the house is something of a paradise. They find new «aunts» and «uncles», and there is never any



quency of the general development of society. The overall increase of wages made it impossible to run a cooperative house with hired personnel.

With the coinciding decrease in the average number of family members and the changes in the density of the population, and where people chose to settle, the need for closer social ties became as important a factor as the practical relief one could achieve. In our busy age, a feeling of security and belonging is vital for the small family.

Our survey of nine new houses with cooperative facilities showed that almost all the interviewed

shortage of other children to play with. Many of the children become as close as sisters and brothers.

Most houses with cooperative facilities are the results of a private initiative. The projects usually consist of small groups of detached or semi-detached houses centering upon a common building. Only one of the projects in our survey is the product of a house building cooperative. The authorities spare no effort on special housing projects for the elderly or disabled, whereas very little is done to promote such projects for the public at large. In the early houses with cooperative kitchen facilities, the target families were

members of the bourgeois or middle classes. It was getting increasingly more expensive to keep a maid. In the houses with co-operative kitchen facilities, however, several families jointly hired domestic servants. During the 1930's quite a few houses with co-operative kitchen facilities consisting of small flats were built. These houses were sometimes called «apartment-houses» or

the nursery became a corner-stone in the communal houses. The residents could now purchase services such as child-care, as well as catering, and cleaning. These new communal houses were especially attractive to double-income families. The names given to these houses reflect this fact, the English counterparts of which would be: «family-commune», and «family-hotel».

the demand for alternative housing is far greater than the market today can supply. 25 percent of the interviewed said that they would prefer alternative housing, if such housing were available. The backgrounds for this preference was the wish for closer social ties and the need for relief of everyday tasks. Our survey of alternative housing projects shows that this precisely is their strong side.

The passage on financing of houses with cooperative facilities contains a new plan for the financing of the common facilities and areas. The objective with increasing, and that two incomes are often required in order to provide for a family. However, the solution to the problem of how the domestic work should be organized remains.



«bedsitter-houses», and were the response to the needs of a relatively new group of middle class citizens, namely working singles and young working couples. The women's rights movement's demands of work and education soon made it possible for a large number of women to choose to stay in work, regardless of their family-situation. Furthermore, at periods, there existed a demand for female-labour, for instance in the trade and commerce sector. This meant that it was getting increasingly easier for single women to provide for themselves.

At the end of the 1930's,

In 1962, three women's rights organizations and a house building cooperative were the first to plan and build a modern communal house in Norway. The planning-stage lasted for several years and in the meantime it had become impossible to run a communal house after the service-principle. The residents, however, managed to readjust themselves to the requirements of the cooperation-principle, and it now functions as a large house with cooperative facilities.

A census NIBR/Norwegian Institute of urban and Regional Research) undertook in 1989 showed that

Litteraturliste

Anvendt litteratur

Arnesen, Randolph:
Kooperasjonen i raske trekk. Norges Kooperative Landsforenings forlag, Oslo 1933

Asplund, Gunnar, o.fl.:
Acceptera. Stockholm, Bokförlagsaktiebolaget Tiden, 1931

Beddall, T.G.: «Godins Familistère.» *Architectural Design*, nr. 7, 1976

Boesiger, Willy: *Le Corbusier*. London, Thames and Hudson, 1972

Boligministeriet, Danmark:
Overvejelser om endringer i vilkårene for nybygde andelsboliger. København, 1990

Boligstyrelsen, Danmark:
«Cirkulære om sttte til opførelse av private andelsboliger.» København, 1985

Brynnildsen, Karen Sofie:
Borettslaget Kollektivet, Hovseter, Oslo – *Planlegging, utbygging og erfaringer*. Oslo, 1978

Caldenby, Claes, og Åsa Walldén:
Kollektivhus i Sovjet och Sverige omkring 1930. Stockholm, byggforskningsrådet, 1979.

Christensen, Søren K., og Tage S. Kristensen:
Kollektiver i Danmark. København, Borgen 1972

Eckhoff, Haldis, og Jan Alm Knudsen:
Boliger for ungdom. Oslo kommune, 1985

Eliassen, Rønnaug og Wenche Terjesen:
Bokollektiver. NIBR

arbeidsrapport nr. 1/1978, Oslo

Engholm, Kari, Oddlaug andersen og alf amundsen:
Om kollektivhus – en materialsamling. USBL (Ungdommens selvbyggerlag, Oslo), 1955

Fenger, L.: «Familistéren – set fra en anden side.» *arkitekten*, nr. 2, 1903

Godin, Jean Baptiste André:
Solutions sciales. Paris, Guillaumin et Cie, 1871

Hals, Harald: *Ti aars boligarbeide i Kristiania, en beretning om det kommunale boligråds virksomhet, 1910–1920*. Kristiania, 1920

Hayden, Dolores: *Seven american utopias. The Architecture of Communitarian Socialism 1790–1975*. The MIT Press, 1976

Ingebrigtsen, Bente:
Alternative boformer. Norsk institutt for by- og regionforskning, Oslo 1989

Jantzen, Erik B., Karen Ranten og Finn Vedel-Petersen:
Bofællesskaber – en eksempelsamling. SBI-rapport 1987, Statens byggeforskningsinstitut, København 1988

Jensen, Torleif og Ole Bue:
«Øvrevollkollektivet.» *byggkunst* nr. 6, 1955, s. 155

Kjellberg, Caisa, o.fl.:
Kollektivhus i Stockholm – lägesrapport 1989. Stockholm kommune, 1989

Kolstad, Eva:
«Fælleshuset.» *Kvinnesaksnytt*, nr. 1, 1957
Langkilde, Hans Erling:

Kollektivhuset – en boligforms udvikling i dansk arkitektur. København, Dansk Videnskabs forlag, 1970

Lauthers, Gunilla m.f. «Kök för gemenskap i kollektivhus och kvarters lokaler», Byggforskningsrådet, Stockholm, 1988

Ofstad, Bjørg: *Kollektive boformer i boligsamvirket, Oslo*. Norske Boligbyggelags landsforbund, 1984

Oslo kommune: *Boligarbeid gjennom 20 år 1911–31*. Oslo kommunale boligråd, 1931

Rivertz, Kristian: *Bolignød, boligpolitikk, boligkultur, Oslo*. Jacob Dybwads forlag, 1934

Schmidt, Lene: *La oss bo midt i livet*. Husbanken, Oslo 1987

Stortingsmelding nr. 34:
Boligpolitikk for 90-årene, 1988–89

Stortingsmelding nr. 76:
Om boligspørsmål 1971–72

Strindberg, August:
Familistéren i guise. Samlede skrifter, bind 16, Stockholm 1913, Bonniers

Tidsskriftet *Byggekunst* 1929, s. 122 (Kvindernes boligselskap A/S) 1939, nr. 4 s. 64 (Toforsørgerhuset) 1932, s. 56 (Wergelandsveien 59) 1932, s. 57 (Nobelsgate 21/23) 1976, Nr. 4 (Grefsen servicehus)

Tidsskriftet *Klokken* – oktober 1990 utgitt av og for bofellesskap i Danmark

Tostrup, Thomas: «Om kollektivhus», kommentarer, upublisert

Ullern, Inger og Wenche Terjesen:
Liv og bolig – en artikkelsamling. Arkitektnytt, Oslo 1970
USBL-nytt, nr. 4 1988

Adresseliste

Bofellesskap under planlegging

Bofellesskap Octopus
Håpet, Tromsø
10 boliger og fellesrom
Kontakt: Mesterprosjekt AS
v/Kjell Skog
Postboks 2799
9001 Tromsø

Nyere bofellesskap som ikke er presentert

Bofellesskapet Dammen
Vennersborgveien 2,
0281 Oslo 2

Kollektivet Valrossen
Sørbråteveien 81
0891 Oslo 8

Bofellesskapet Hånes
Grovikveien 44
4635 Kristiansand

Bofellesskapet Fremtidsbo
Postboks 2229
9014 Håpet

Bofellesskapet Einhågen
Einhågen 17
9405 Kanebogen

Bofellesskapet Borgenhøy
Skogveien 53
1320 Stabekk

Boligområdet Sol Ute – Sol
Inne
Sleiverudåsen 5
1353 Bærums Verk

Boligområdet
Grønsundåsen
Grønsundåsen 55
1360 Nesbru

Kollektivet Elvetun
Rovenveien 116
1900 Fetsund

Bofellesskapet
Cort Piilsmauet 6
5005 Bergen

Samtun
v/Marius og Nina Fjellvik
Nedre Ramberg gård
3620 Flesberg

Vestbro, Dick Urban:
*Kollektivhus från enköks-
hus till bogemenskap.*
Stockholm
Byggforskningsrådet 1982

Welhaven, Gerda:«Planen
om 'Fælleshuset'.» *Nylænde*
februar 1907, s. 37

Woodward, Alison, Dich
Urban Vestbro og Mai-
Britt Grossman: *Den nya
generasjonen kollektivhus.*
Stockholm,
Byggforskningsrådet 1989

Wyller, Christian Fr. (red.):
Boligrett. Bergen. 1985
(oppr. 1978)

Waagensen, Bent og Jenny
Rubin: *Kollektivhuset og
dets forudsætninger.*
København, 1949, Nytt
nordisk forlag

Annen aktuell litteratur

Navne, Anne Dorte: *At bo i
fællesskab.* København,
arkitektens forlag, 1987

Ofstad, Bjørg, Svein
Fommerud og erik
Haukaa: *Forsøk med kol-
lektive boformer.* Oslo,
Norske boligbyggelags
landsforbund, 1985

Ofstad, Bjørg, Svein
Gommerud og Erik
Haukaa: *Håndbok ABCD.*
Oslo, Norske boligbygge-
lags landsforbund, 1985

Östbye, Gunnlaug (red.):
*Kan vi bo sammen – om
bogemenskap i Norden.*
Nordisk ministerråd,
Tryckop, Stockholm, 1988

