



BYGGDE SITT EGET FLERBOSTADSHUS

Byggemaskaper blir allt vanligare i Sverige. En av pionjärerna inom projektformen är Anna-Karin Wikman som kämpade i 14 år för att bygga två flerbostadshus i Göteborgs skärgård. Nu är husen äntligen färdiga.
– Jag är otroligt stolt.

TEXT OCH FOTO: MARIE BERGSTRÖM



Vattnet slår mot klipporna och flaggorna står i 90 grader. De två männen som står och väntar på pendlingsfärjan vid Brännö brygga konstaterar att vinden är västlig.

– Du har valt fel dag att komma till Brännö, säger Anna-Karin Wikman och tar täten in mot ön.

För fjorton år sedan bestämde sig hon och tre bekanta för att bygga ett eget flerbostadshus på ön.

– Vi var fyra nyskilda 40-åringar som ville bo kvar på Brännö. Huspriserna började stiga i höjden och det fanns inga lägenheter så vi bestämde oss för att bygga själva.

Kanske var det tur att gruppen inte visste vad de gav sig in på.

Att få markanvisning gick relativt snabbt, men hanteringen av detaljplanen drog ut på tiden och sedan överklagade en granne bygget, vilket försenade projektet ytterligare. Att få lån var inte heller enkelt.

– När vi hade fått loss tomten tyckte bankerna att det lät jätteintressant, men ett år senare hade det vänt. Bankerna krävde att vi gick in med mer än 30 procent av kapitalet själva för att det var ett så stort projekt.

Resultatet blev ekonomiska chansningar som även en riskkapitalist hade fått magsår av.

– Det var hemskt. Vi tog blancolån och använde alla våra besparingar. För att få loss pengar gjorde vi också en överenskommelse med våra två byggare att de skulle få köpa två lägenheter vardera.

Det tog elva år innan de kunde sätta spaden i marken - och då hade de ännu inte fått lånet från banken. Den utdragna processen hade också gjort att tre av de fyra ursprungliga initiativtagarna tröttnat och hoppat av. Men de ersattes efterhand av nya intresserade personer.

Till slut fick bostadsrättsföreningen Kumlet dock sitt lån och i våras, 14 år efter att projektet inleddes, stod



Bygget av Brf Kumlet innebar en del sömnlösa nätter på grund av ekonomiska bekymmer. "Efter ett tag blir man luttrad. Att som privatperson få hem en faktura på 1 miljon som man inte kan betala, då skulle man ju dö, men här var det bara att tänka att det måste gå!" säger Anna-Karin Wikman.

de två flerbostadshusen färdiga.

– Jag är otroligt stolt och vi i styrelsen har lärt oss massor. Klarar vi det här så klarar vi vad som helst, säger Anna-Karin Wikman.

Trots svårigheterna har hon aldrig ångrat projektet.

– Nej, jag har svurit över omständigheterna men inte ångrat mig.

Utän att ha vetat om det är byggarna på Brännö pionjärer inom projektformen byggemskaper.

Att en grupp privatpersoner går ihop och låter bygga flerbostadshus i egen regi är vanligt i bland annat Tyskland, Holland och Danmark, men i Sverige är det ett fenomen som börjat bli vanligare först på senare år.

– Kommunen säger att vi var först i Göteborg med det här. Det var tur att vi inte visste det i förväg, säger Anna-Karin Wikman.

Varför tror du att ni kom på idén före alla andra?

– När man bor på en ö är man utelämnade åt varandra. Vi har bilkollektiv och kajakkollektiv och har man en soffa man vill göra sig av med kollar man alltid om det är någon annan som behöver den. Kanske är det den mentaliteten som gjorde att idén föddes.

Hon konstaterar att projektet hade varit svårt att genomföra utan familjeloyaliteten. Alla i styrelsen är nämligen släkt med varandra och dessutom med både arkitekten och vd:n på AB Nock byggproduktion. Det gjorde att de litade på varandra och vågade ta risker som de annars kanske inte tagit.

Örjan Landström, vd på AB Nock byggproduktion, är nöjd med projektet. Det är första gången som företaget samarbetar med en byggemskaper.

– Det är ett trivsamt sätt att jobba. Det var förvänan-

de att det skulle vara så svårt att få en finansiering på det, men vi hade tron att det skulle lösa sig och det gjorde det till slut. Vi är oerhört nöjda med resultatet.

Anna-Karin Wikman uppskattar att byggkostnaden hade ökat med runt 20 procent om hon köpt en motsvarande bostadsrätt av ett byggföretag.

– Fördelen med att bygga så här är också att man får det som man vill ha det, inom ekonomiska gränder förstås, och att man får se det växa fram. Nu har jag byggt så att jag kan bo här tills de bär ut mig. ■

Brf Kumlet

■ Två huskroppar i massivträ med åtta lägenheter mellan 46-123 m².

■ **Arkitekt:** Landström arkitekter AB

■ **Entreprenör:** AB Nock Byggproduktion är byggprojektets generalentreprenör och samverkar med AB Fristad Bygg som levererat trästommarna till husen.



Byggemskaper

■ En byggemskaper är en grupp privatpersoner som i egen regi och utifrån egna ambitioner tillsammans planerar, låter bygga och använder en byggnad.

■ Byggformen är vanlig för flerbostadshus i bland annat Tyskland, Holland och Danmark