



Nr C 603  
Maj 2021

# Att skapa delningskultur

En vägledning för hur bostadsbolag kan underlätta delning av saker, fordon, ytor, kunskap och tid i bostadsområden.

Liv Fjellander, Annelise De Jong



I samarbete med: Stockholmshem, ÅWL  
Arkitekter och IIIIEE Lunds Universitet.

**Författare:** Liv Fjellander och Annelise De Jong, IVL Svenska Miljöinstitutet

**Medel från:** Sharing Cities Sweden, en del av det strategiska innovationsprogrammet Viable Cities för smarta och hållbara städer som får stöd i en gemensam satsning av Vinnova, Energimyndigheten och Formas.

**Fotograf:** Swinga, IVL Svenska Miljöinstitutet

**Rapportnummer** C 603

**ISBN** 978-91-7883-289-7

**Upplaga** Finns endast som PDF-fil för egen utskrift

© **IVL Svenska Miljöinstitutet 2021**

IVL Svenska Miljöinstitutet AB, Box 210 60, 100 31 Stockholm

Tel 010-788 65 00 // [www.ivl.se](http://www.ivl.se)

Rapporten har granskats och godkänts i enlighet med IVL:s ledningssystem

## Förord

Vägledningen är framtagen av Liv Fjellander, IVL Svenska Miljöinstitutet tillsammans med projektteamet Annelise De Jong, IVL Svenska Miljöinstitutet, Lena Hanses och Johanna Wikander, Stockholmshem i samverkan med både extern och intern referensgrupp och boende i Solberga.

Stort tack till referensgrupperna: Ellie Andersson, Hyresgästföreningen Spindeln i Gubbängen, Gunilla Roxby Cromvall, Hyresgästföreningen Kristallskon Solberga, Charlie Gullström, RISE/Sharing Cities Stockholm, Tobias Lind, Living Cities och Emma Öhrwall, Göteborgs Stad/Sharing City Göteborg samt Karoline Löfstedt, Sara Gallego Holmström, Joanna Kuhlman, Martin Toller, Katarina Englund, Ladan Odaway, Suzanna Pasku, Marko Jovanovic på Stockholmshem.

Projektet har letts av IVL Svenska Miljöinstitutet i samarbete med Stockholmshem, IIIIEE Lunds Universitet och ÅWL Arkitekter. Det har genomförts som ett strategiskt projekt inom Sharing Cities Sweden, en del av det strategiska innovationsprogrammet Viable Cities för smarta och hållbara städer som får stöd i en gemensam satsning av Vinnova, Energimyndigheten och Formas.

## Innehållsförteckning

Att skapa delningskultur .....	1
Sammanfattning.....	5
Summary .....	6
Introduktion .....	7
Vägledningens syfte .....	7
Utgångspunkt.....	8
Stockholmshems önskeläge .....	8
Delningens dimensioner .....	10
Vad delas? .....	10
Var sker delningen? .....	11
När sker delningen? .....	12
Vem är med och delar? .....	12
Hur går delningen till?.....	13
Sju steg för ökad delning.....	14
1. Inventera .....	14
2. Sätt hållbarhetsmål.....	18
3. Skapa dialog .....	19
4. Utforma.....	22
5. Stöd engagemang och växande .....	24
6. Utveckla stödsystem .....	26
7. Stöd självständighet och fortsatt utveckling.....	28
Inspirerande exempel .....	29
Gröna Solberga delar .....	29
Bagarmossen Smartup .....	29
Hyresgästföreningen Spindeln i Gubbängen.....	30
Sharing City Stockholm .....	30
Sharing City Göteborg .....	31



## Sammanfattning

Denna vägledning har tagits fram i projektet "Sharing Communities", utifrån erfarenheterna i testbädden Gröna Solberga delar under 2019-2020. IVL Svenska Miljöinstitutet har tillsammans med Stockholmshem och med stöd av ÅWL arkitekter och Lunds universitet, undersökt och utvecklat formerna för hur ett bostadsbolag kan underlätta för delning mellan boende.

Projektet syftade till att fördjupa förståelsen för de sociala sammanhangen kring delning i ett relativt litet men representativt bostadsområde i Stockholm och till att utveckla en modell för hur bostadsbolag kan utnyttja potentialen för delning i befintliga sammanhang för att stärka sambanden mellan befintliga och nya områden. Resultaten finns sammanställda i rapporten "Sharing Communities"

Att dela saker, transportmedel, ytor, tid och kunskap har potential att bidra till en mängd hållbarhetsvinster, både ekologiska, sociala och ekonomiska. Med delning menas här ett initiativ där privatpersoner, grupper eller verksamheter möjliggör tillgång till och mötesplatser kring, i första hand befintliga underutnyttjade, resurser som till exempel saker, transportmedel, ytor, tid och kunskap, genom samägande, samansvar, lån, hyra eller byte.

I Sverige är många vana att dela både på utrymmen med stora offentliga rum och allemansrätten, funktioner som vård, idrottshallar, tvättstugor och avfallshantering, mobilitet som kollektivtrafik och saker som på bibliotek, parklekar, fritidsgårdar. Det gör det lättare för oss att ta till oss nya delningsmöjligheter. Vägledningen guidar till sju steg för att öka möjligheterna till delning mellan boende och verksamheter i bostadsområden. Flera av stegen överlappar varandra och kan behöva pågå parallellt eller återkomma längs vägen. Utifrån identifierade framgångsfaktorer och fallgropar beskrivs vad som är bra att tänka på när det gäller samverkan med boende, samverkan med aktörer, samverkan internt och samverkan med stadsdelen.



## Summary

This guide has been produced in the project "Sharing Communities", based on the experiences in the test bed "Gröna Solberga Delar" during 2019-2020. IVL The Swedish Environmental Research Institute, together with Stockholmshem and with the support of ÅWL Arkitekter and Lund University, has investigated and developed the forms for how a housing company can facilitate sharing between residents.

The project aimed to gain a deeper understanding of the social communities around sharing in a relatively small, but representative living area in Stockholm and to develop a model for how housing companies can use the potential for sharing in existing communities to strengthen the connection between existing and new areas. The results are compiled in the report "Sharing Communities"

This guide has been developed for Stockholmshem as a guide for primarily area managers, customer managers and central support functions within the housing company for collaborative dialogues about sharing but is open to other housing companies to use. Sharing things, means of transport, space, time and knowledge has the potential to contribute to a number of sustainability gains, both ecological, social and economic. Sharing here means an initiative where private individuals, groups or organisations enable access to and meeting places around, primarily existing underutilized, resources such as things, means of transport, space, time and knowledge, through co-ownership, responsibility, loans, rent or exchange.

In Sweden, many people are used to sharing both spaces with large public spaces and the right to public access, functions such as care, sports halls, laundries and waste management, mobility such as public transport and spaces like libraries, park games, leisure centers. This makes it easier for us to take on new sharing opportunities. The guide guides you to seven steps to increase the opportunities for sharing between residents and organisations in residential areas. Several of the steps overlap and may need to run in parallel or recur along the road. Based on identified success factors and pitfalls, what is good to think about when it comes to collaboration with residents, collaboration with actors, collaboration internally and collaboration with the district is described.

## Introduktion

Denna vägledning är framtagen av IVL tillsammans med Stockholmshem men öppen för andra bostadsbolag att använda sig av. Vägledningen har tagits fram i projektet "Sharing Communities", utifrån erfarenheterna i Gröna Solberga delar, Stockholmshems testbädd i Solberga, under 2019-2020. IVL Svenska Miljöinstitutet har tillsammans med Stockholmshem och med stöd av ÅWL arkitekter och Lunds universitet, undersökt och utvecklat formerna för hur ett bostadsbolag kan underlätta för delning mellan boende.

Tillsammans med partners, deltagare och aktörer har projektet både genom dialoger, enkät, prototypworkshop, referensgruppsmöten, samt genom samverkan i praktiken i Solberga med boende och aktörer, identifierat fallgropar, framgångsfaktorer och vad som är särskilt viktigt att tänka på. Det har resulterat i denna vägledning som består av sju steg: förankring, inventering, dialog, utformning, stöd av engagemang, utveckling av stödsystem samt att kontinuerligt stötta växande och självständighet hos engagerade, grupper och aktörer. Framförallt utifrån samverkan med boende, mellan aktörer, inom bostadsbolaget och med stadsdelen.

En extern referensgrupp bestående av engagerade boende och tidigare medarbetare inom Stockholmshem från Solberga, Gubbängen och Bagarmossen, projektledare från Sharing Cities Göteborg och Sharing Cities Hammarby Sjöstad samt Stockholmshems hållbarhetsavdelning har bidragit med sina erfarenheter. Liksom en, inom Stockholmshem, intern referensgrupp med centrala funktioner inom marknad, boende och lokaler samt lokala funktioner såsom områdeschef och kundförvaltare för Hässelby, Solberga, Bagarmossen och Hammarby Sjöstad.

Inom Stockholmshem ägs vägledningen av hållbarhetsenheten efter förankring i ledningsgruppen. Den är ett stöd till förvaltningsorganisationens arbete med delning. Eventuella justeringar och uppdateringar leds av hållbarhetsavdelningen. Vägledningen är i linje med beslutade taktiska planer och hållbarhetsmål och samspelar med strategin för stadsdelsutveckling. Vägledningen är med fördel ett verktyg i samband med nybyggnation i befintliga områden, sociala satsningar i befintliga områden, i synnerhet i de utvalda fokusområdena Skärholmen, Rågsved och Hässelby.

## Vägledningens syfte

Att underlätta för bostadsbolag att stödja, utveckla och initiera delningsmöjligheter med och för boende i bostadsområden. Den är framtagen av IVL och Stockholmshem som en vägledning för i första hand områdeschefer, kundförvaltare och centrala stödfunktioner inom bostadsbolaget i samverkansdialoger kring delning.

Med delning menas här ett initiativ där privatpersoner, grupper eller verksamheter möjliggör tillgång till och mötesplatser kring, i första hand befintliga underutnyttjade resurser som till exempel saker, transportmedel, ytor, tid och kunskap, genom samägande, samansvar, lån, hyra eller byte.



## Utgångspunkt

Delning är ett verktyg för att uppnå andra saker. Att dela saker, transportmedel, ytor, tid och kunskap har potential att bidra till en mängd hållbarhetsvinster, både ekologiska, sociala och ekonomiska, och är ett stöd för Stockholms hem att uppnå satta mål. För att bidra till en hållbar utveckling spelar formen för hur delningen går till stor roll. Därför har denna vägledning tagits fram.

Stockholms hem arbetar mot ett klimatneutralt 2030 och arbetar med klimatreduceringar och klimatberäkna nybyggnads- och ombyggnadsprojekt, såväl som att ta fram planer för att klara omställningar som krävs på grund av klimatförändringar. Här kan lösningar kring att stötta boende att dela vara ett bidrag.

Stockholms hem arbetar för ökad trygghet och social hållbarhet. Bland annat genom särskilda trygghetsåtgärder, sociala insatser i utvalda områden och att utveckla samarbetet med civilsamhället för att främja social hållbarhet. Stockholms hem ska också aktivt genomföra stadsdelsutvecklingsprojekt. När det gäller bostäder och lokaler har Stockholms hem ambitionen att använda flexibla lokalkontrakt för att fler aktörer ska kunna dela på en lokal och ska definiera och säkerställa krav på gemensamma utrymmen med utgångspunkt i attraktivitet och trygghet. Detta är områden där initiativ kring delade resurser som odlingsmark, verkstäder och stöd för att dela saker som finns i hemmet, har potential att skapa mötesplatser, gemenskap, nya former av samverkan och ge sociala vinster. I stadens budget för 2021 nämns hur möjligheten att låna idrottsutrustning samt cykel- och bilpooler kan bidra till ett bättre resursutnyttjande och att insatser för att stimulera delningsekonomi genom exempelvis att bland annat arbeta för bilpool och cykelpool i all nybyggnation kan bidra till en hållbart växande och dynamisk storstad.

För Stockholms hem och projektet "Sharing communities" är denna vägledning ett sätt att samla och dela med sig av erfarenheter från tidigare stadsutvecklingsprojekt kring fallgropar, framgångsfaktorer och vad som är bra att tänka på kring hållbarhet så att hjulet inte behöver uppfinnas gång på gång.

## Stockholmshems önskeläge

Denna framtidsbild togs fram under två tillfällen med medarbetare inom Stockholms hem: både lokala funktioner som områdeschef för Hässelby och kundförvaltare för Hässelby, Solberga, Bagarmossen och Hammarby Sjöstad samt centrala funktioner inom marknad, boende och lokaler medverkade för att formulera ett gemensamt önskeläge och identifiera vinster med att satsa på delning. Det kan vara en inspirerande utgångspunkt för delning att formulera ett gemensamt önskeläge för det aktuella området i samverkan med aktuella aktörer och boende.

Delningssatsningar bidrar till trygghet och gemenskap i våra områden. Med delning underlättar vi mer hållbara livsstilar. Vana och system för delning skapar större motståndskraft, bättre krishantering, och ökad självständighet.



Deltagande sker på boendes villkor och utvecklas i samspel med boende genom en mångfald av tillvägagångssätt. Vi anpassar delningslösningar efter sammanhang och område. Detta genom att utgå från och undersöka boendes behov och efterfrågan kring delning, såväl som att se till att förmedla dessa mellan områden och förvaltning så att resurserna kan användas effektivt. Stockholmshem uppmuntrar till gemensamt ansvar så att saker och system håller längre. Stockholmshem underlättar för delning genom bland annat teknikstöd och mötesplatser. När generationsskiften börjar i våra områden använder vi förändringsfönstret, att man är mer benägen till nya vanor när andra saker i livet förändras, flytt, nytt jobb, barn kommer, flyttar hemifrån.

Delning i samhället är vanligt och det finns hög kännedom hos boende och i branschen om att Stockholmshem erbjuder goda möjligheter att dela till exempel mobilitet, verktyg, co-workingspace med andra. Vi har tagit fram flera nya delningskoncept till exempel co-art, co-create, co-grow, co-work. Andra gånger uppmuntrar vi till användande av befintliga delningsinitiativ som Hoffice, där arbetsplatsyta delas mellan boendes hem. Koncepten är skalbara och upprepningsbara också för andra områden och andra bostadsbolag.

Stockholmshem har satt en standard kring delade lokaler, med avtal, försäkringar och matchmaking. Stockholmshem tar betalt för delade lokaler, det har blivit en affärsmodell som det finns ekonomi i. Stockholmshem jobbar aktivt med markanvändning med en hög grad av delad mobilitet och mindre ytor används för bilar. Vi har slutat subventionera parkeringsplatser. Vi underlättar för att kunna dela mobilitet och parkering mellan boende och verksamheter. Det finns möjlighet att laga mat tillsammans - gemensamhetslokaler, skolkök och förskolekök används av boende på kvällar och helger. Det finns möjlighet att dela eller skicka vidare mat inom grannskapet som en del i att minska matsvinn.

Delningslösningarna genererar andra verksamheter kring exempelvis mobilitet, foodtrucks och träningsverksamheter i området. Delningslösningarna innebär mötesplatser, inspiration och utveckling av mindre verksamheter som ger dem tillgång till ytor och funktioner de inte skulle haft annars. Delningslösningarna skapar intresse från andra aktörer då de bidrar till innovation.

Stockholmshem samverkar med aktörer för att stärka hela stadsdelar genom ökade möjligheter till delning. Det har inneburit ökat samarbete med befintliga verksamheter i området som parklekar, skolor, Hyresgästföreningen, idrottsföreningar och övrigt civilsamhälle. I synnerhet med religiöst och politiskt obundna grupper som sprider och stärker demokratiska värderingar (till exempel sambafotboll som lånar ytor för idrott och engagerar unga). Stockholmshem agerar utifrån vårt sociala uppdrag och har utvecklat lösningar för att motverka gentrifieringens negativa effekter. Bland annat har delade lokaler och verkstäder blivit en del i att skapa permanenta lösningar för att behålla konst och kultur i området och inte bara vara tillfälliga inslag.

## Delningens dimensioner

I Sverige är många vana att dela både på utrymmen med stora offentliga rum och allemansrätten. Funktioner som vård, idrottshallar, tvättstugor och avfallshantering, mobilitet i form av kollektivtrafik och saker på bibliotek, parklekar, fritidsgårdar. Det gör det lättare för oss att ta till oss nya delningsmöjligheter.

Det finns flera dimensioner som är relevanta vid utformningen av delningsinitiativ.

- Vad delas: till exempel saker, fordon, yta eller funktion
- Var sker delningen: till exempel i samma lokal, samma hus, samma nätverk
- När sker delningen: till exempel vid ett tillfälle, samtidigt, olika delar av dagen
- Vem är med och delar: till exempel öppet för vissa, öppet för alla.
- Hur går delningen till: till exempel att låna ut saker, dela ansvar för växter eller höns eller gemensam organisering av platser och utrustning.

### Vad delas?

Bostadsbolaget har möjlighet att underlätta för boende att dela det man har hemma samt erbjuda yta för att dela andra saker som fordon, odlingsmark eller verkstäder, eller erbjuda tillgång till tekniska system som digitala areor för delning, låslösningar och säkerhetslösningar. Det kan handla om att få tillgång till hela resursen eller bara delar av den. Till exempel kanske en verkstad lånar ut vissa men inte alla verktyg. Eller ett företag erbjuder möjlighet till co-working i ett av sina rum men inte i alla.

#### Saker man har hemma

I flera stadsdelar kan man redan dela privata saker genom öppna bokhyllor i tvättstugor eller i Hyresgästföreningens lokaler. Bostadsbolaget kan också underlätta genom att erbjuda en digital plattform där man kan lägga upp sina saker eller efterfråga saker, som till exempel appen Swinga. För att delningen ska komma igång behövs en kritisk massa av saker och deltagare, där marknadsföring och spridning är viktiga aspekter.

#### Mobilitet

Delad kollektivtrafik finns i hela staden, i många områden finns också komplement som bilpool, cykelpool, cykelkök och leveranssystem. Beroende på intresse kan en fråga vara om det ska erbjudas som extern tjänst, drivas av boende eller handla om att dela på varandras bilar/ cyklar. Här är överenskommelse och ansvar kring kontrakt, service och bokningssystem viktiga. Vid inventering av behov är det bra att också inkludera leveranser och se om gemensamma leveransmöjligheter minskar behovet av transporter. En annan aspekt är flexibla utrymmen, kan garage användas till olika saker vid olika tidpunkter exempelvis?



## Odling

I många områden pågår odling i olika former, till exempel pallkragar, friodlingar och inomhusodlingar. Stöd till odling kan handla om system kring placering, utdelning, uppföljning av pallkragar eller stöd till odlingsgrupper som vill driva gemensam odling på friland. Vid uppstart av odling kan det handla om stöd genom pallkragar, jord, eventuellt gemensamma verktyg och förvaring för dessa, tillgång till vatten, senare om kontinuerligt stöd till organisering runt odling, kanske även stöd till delad kunskap.

## Verkstäder, utrustning, kunskap och tid

I vissa områden finns redan verkstäder genom till exempel Hyresgästföreningen. Här kan det handla både om själva lokalen, utrustningen i den, delad kunskap och tid kring hur man använder den. Undersök hur använda och aktiva de är. Behövs det stöd kring bokningssystem och digitala nycklar för att underlätta administration? Finns det fler grupperingar som är intresserade av att dela? Behövs det stöd kring kommunikation, kopiering, affischering?

## Lokaler

Verksamhetslokaler skulle fler verksamheter och grupper kunna dela på, antingen samtidigt eller vid olika tidpunkter. Då behöver kontraktsformer, försäkringar och utformningen stötta detta. Vid en inventering kan man också undersöka befintliga ytor som kan delas mer med små medel som uteplatser, garage, terrasser, städ och tvättfunktioner, gemensamhetslokaler, eller utomhusbodas. I vissa fall kan regler och stadgar mellan Hyresgästföreningen och bostadsbolaget behöva redas ut så att dessa stärker och inte hindrar delning.

## Var sker delningen?

Vad som upplevs som nära för det som delas beror både på hur ofta det ska användas, om det kan göras på vägen till något annat och hur efterfrågat det är.

För Stockholms hem är lösningar som uppmuntrar till delning i samma område ofta mest relevanta då de skapar sociala vinster som möten mellan människor, trygghet, integration och delaktighet. Delningen kan ske mellan: aktörer i samma lokal - till exempel två verksamheter som delar lokal eller utrustning, i samma hus - till exempel tvättstuga, i samma område - till exempel delar saker man har hemma, möteslokal, odlingsmark, eller i samma nätverk - till exempel idrottsförening som delar utrustning.

Att identifiera platser för var delning kan ske i ett område är ett viktigt moment. Antingen kan de prioriteras för att de har hög potential genom att det finns resurser som är underutnyttjade, som till exempel odlingsmark, en verkstad eller tomma lokaler. Det kan också prioriteras för att många rör sig där och det finns goda möjligheter att dela där, till exempel parklek och tvättstuga. En tredje anledning kan vara att det är områden man vill skapa rörelse kring, till exempel ett torg utan verksamheter, en otrygg plats, eller ett gränsområde mellan bostadsområden där man vill skapa mer interaktion mellan människor.

## När sker delningen?

Ytor och funktioner kan delas olika tider på dygnet till exempel gemensamhetslokaler uthyrning på dagen, yoga på kvällen. Ytor som normalt inte delas till exempel ett kontor kan fungera som en gemensamhetslokal av en förening på kvällstid. Förskolegårdar kan på kvällstid fungera som uteplatser för ungdomar. En bilpool kan serva en verksamhet på dagarna och boende på kvällar och helger.

Det är centralt att relatera till om verksamheter och lösningar är långsiktiga eller kortsiktiga. Behövs det pop-up verksamheter i lokalen innan långsiktiga verksamheter kommer in? Eller söker man lösningar för att kunna blanda varaktiga verksamheter och tillfälliga projekt i samma sammanhang? Eller för hur man långsiktigt ska kunna stödja civilsamhälle och engagemang i området genom att erbjuda ytor och funktioner som stöd? Att skapa flexibla anpassningsbara lösningar är en framgångsfaktor.

## Vem är med och delar?

För att delade lokaler och funktioner ska bli väl omhändertagna och bidra till gemenskap är det viktigt att de som bor i huset känner sig delaktiga och får vara med och påverka utformningen. För att vilja dela är en känsla av tillit central och den kan uppnås genom gemenskap. Gemenskap kan bildas kring flera aspekter:

- Gemensamt behov av resurser som med fördel hanteras tillsammans, till exempel en verkstad eller tvättstuga.
- Social tillhörighet, till exempel vi som bor i området eller är föräldralediga.
- Behov av att träffa andra, mötesplatser.
- Gemensamt ansvar, till exempel en odling.
- Ekonomiskt behov, till exempel inköpsring.
- Intressefrågor som till exempel hållbarhet, levande torg eller hundar.

För att inte en redan befintlig tillhörighet ska stå i vägen så kan nya tillhörigheter behöva uppstå: "jag är ungdom med utlandsfödda föräldrar, jag är nog inte välkommen in i odlingsgruppen", "jag är en äldre kvinna med intresse för odling, hur skulle jag våga mig in i Ungdomens hus lokaler för mötet". Här kan socioekonomiska och kulturella skillnader överbryggas genom delning, till exempel urban odling. Då är det viktigt att delningsytorna syns, kommuniceras till många grupper, och att man har en vilja att inkludera andra utanför den egna gruppstillhörigheten. Ett område med stor potential är att titta på hur utrymmen och funktioner som idag är till för en grupp, kan utformas så att de breddas till fler eller andra grupper. Exempelvis hur gamla, unga och barn kan använda samma ytor på olika tider.

För staden och allmännyttan är det viktigt att göra arenor för delning tillgängliga för alla grupper. Delningsinitiativ har potential att bidra till ökad jämlikhet och delaktighet och stärka resurssvaga grupper. Kommersiella delningslösningar som bygger på service och bekvämlighet som bilpooler eller prenumeration på möbler eller barnskor kan ha stora miljömässiga hållbarhetsvinster. De är tillgängliga för den som har råd, den som delar



behöver inte ta ansvar och det uppstår sällan gemenskap runt delningen. Det gör att de sociala vinsterna förloras. Att ta vara på initiativ från civilsamhället i området och framförallt inte konkurrera ut dessa är ett sätt att öka möjligheten till sociala vinster. Hur stort "upptagningsområde" en delningslösning ska ha beror på syftet, för att stärka lokal gemenskap är avgränsningen en annan än om det gäller integration mellan områden.

## Hur går delningen till?

Hur delningen går till handlar mycket om hur delningsinitiativet utformas. Kan man välja att vara passiv eller aktiv delare i perioder? Hur fördelas skötsel och ansvar. Hur blir ramar och regler tydliga så att man känner sig trygg att låna ut, låna eller ta hand om resurser tillsammans? Handlar det om saker jag äger som jag lånar ut? Eller ett delat ansvar för det som lever till exempel växter eller höns? Eller gemensam organisering av platser och utrustning som verkstad, fritidsbank eller cykelkök? (Läs mer om detta under steg 4. Utformning).

# Sju steg för ökad delning

Nedan presenteras sju steg för att öka möjligheterna till delning mellan boende i bostadsområden. Flera av stegen överlappar varandra och kan behöva pågå parallellt eller återkomma längs vägen. Utifrån identifierade framgångsfaktorer och fallgropar beskrivs vad som är bra att tänka på när det gäller samverkan med boende, samverkan med aktörer, samverkan internt och samverkan med stadsdelen. Samspelet med och inom dessa fyra grupper av aktörer är centralt för att få delning att fungera och ge hållbarhetsvinster.

## 1. Inventera

Områden skiljer sig åt, både när det gäller vem som bor där, hur områdena ser ut och vilken infrastruktur som finns. Att undersöka vad som redan finns och vad som behövs just här är viktigt både för att delningslösningar faktiskt ska användas och för att boende ska känna delaktighet och vilja driva dessa vidare.

Inför en satsning på delningsinitiativ behöver man kartlägga både vad som redan finns och vad det finns behov och intresse för. Vilka ytor och funktioner man ska fokusera på behöver bygga på vilka som ska förvalta dem. Samtidigt har bostadsbolaget och staden en uppgift att blicka framåt och se kommande behov och utveckla lösningar för detta. Här kan delning vara en del i andra pågående utvecklingsprocesser för området.

### Kartlägg

1. Vad som redan delas, hur det går till och i vilken utsträckning det används (vad har fungerat väl och mindre väl?)
2. Vad och hur boende vill dela (hur behöver tas vidare i dialog och utformning)
3. Befintliga/ potentiella grupper och gemenskaper i området
4. Befintliga/ potentiella verksamheter i området
5. Pågående dialoger
6. Bostadsbolagets ytor och lokaler som kan delas
7. Platser att fokusera på
8. Befintliga stödsystem som kan delas mer, eller användas för att dela mer (till exempel låslösningar, leveranser, mobilitet)
9. Formella och informella kommunikationsvägar i området
10. Vilka andra studier som kan vara relevanta har gjorts på området: kundnöjdhet, demografi, omsättning boende, barn/ miljö/ socialkonsekvensanalys, torgutveckling.

### Metoder för att inventera

Val av inventeringsmetoder och vilka som tillfrågas är viktiga delar då det avgör vems behov som kommer att styra. Det kan till exempel handla om:

- Enkäter med hyresgäster och verksamheter. Finns det andra som gör enkäter där frågor kring delning kan lyftas, till exempel Hyresgästföreningen?
- Intervjuer
- Boendedialog kring vad som redan delas och vad det finns behov och intresse för att dela. Till exempel öppna hus, event på torg, vara på plats där boende är i utemiljön, bjud in till möten, delta i befintliga aktiviteter
- Undersök på plats, bjud in boende och aktörer att delta i inventeringen, som man gör vid till exempel trygghetsvandringar
- Inventering av tekniska system: till exempel genom workshop med förvaltning
- Sammanställ befintliga studier och undersökningar

Behoven hos olika aktörer kommer att skilja sig åt. Det kan handla om både ekonomiska, sociala och miljömässiga drivkrafter. För att samverkan ska fungera kan det också vara viktigt att förstå och svara mot de skilda drivkrafterna. Stadsdelens drivkraft kan vara platsutveckling eller att uppnå hållbarhetsmål. För Stockholmshem kan det vara attraktivitet, ökad trygghet, resurseffektivitet och uthyrda lokaler, för näringsliv kan det handla om värden av delad kunskap, nätverk och inspiration. Civilsamhällets fokus kan vara tillgång till resurser, social samhörighet eller utjämning av resurser. Och för de boende kanske det handlar om trygghet, att förenkla vardagen, besparingar, sammanhållning, eller hållbara livsstilar.

### Inventering genom boendesamverkan

Inventera lokala behov och efterfrågan hos boenden, utgå sen från dessa. Sök intresse genom befintliga mötesplatser och grupperingar till exempel inom lokala föreningar som Hyresgästföreningen, kulturföreningar och idrottsföreningar. Inkludera boende i området även om de bor hos andra hyresvärdar eller bostadsrättsföreningar. Genom medborgardialoger och konsekvensanalyser kan man få syn på hur redan befintliga ytor och funktioner används, vilka som funkar för olika grupper samt vad det finns behov av och intresse för att dela. Finns det grupper som delar odling, utrustning, fordon redan idag? Hur är de organiserade? Vem representerar de? Hur kan man bredda och undvika särintressen? Vad erbjuds redan genom bostadsbolaget, stadsdelen eller andra aktörer? Och används detta? Det är centralt att inte konkurrera ut befintliga initiativ som drivs av engagemang från boende med kommersiella lösningar. Hur kan bostadsbolaget stötta det som finns eller komplettera dessa?

Identifiera risker för att svara på fel behov eller att bygga in icke-flexibla lösningar, till exempel att uteplatser blir mindre tillgängliga för omvärlden på grund av ett slutet delningsinitiativ.

Syftet med inventeringarna bör vara att kartlägga inte bara befintliga ytor, lokaler och arenor för delning, vilket behov och intresse det finns hos boende utan också vilka grupper och gemenskaper som redan driver eller kan stöttas att driva delningen framöver. Många kommersiella delningslösningar utgår från delning mellan individer. Staden och bostadsbolagen kan bidra till att även få in gemenskapernas perspektiv.



## Inventering genom aktörssamverkan

Inventera intresse och behov hos befintliga och potentiella aktörer: till exempel lokala föreningar, anlitate entreprenörer, små och medelstora företag i området, fastighetsägarförening, parkleken, skolor och förskolor, andra bostadsbolag eller bostadsrättsföreningar.

Vilka delningsfunktioner och tjänster finns redan hos andra aktörer, vad går att bygga vidare på? Parkleken erbjuder kanske redan delad utrustning? Biblioteket kanske vill addera fler utlåningsmöjligheter? Föreningar kanske har verkstäder och möteslokaler som fler kan dela på? Företag kanske har en bilpool som boende kan få nyttja på kvällar och helger? Genom att här inkludera även näringsliv lokalt, kan man få med ytor och eller befintlig delning av resurser som man kanske annars missar.

## Inventering genom samverkan internt

Kartlägg vad som redan görs inom bostadsbolaget som underlättar delning för boende i området, fast det kanske inte tidigare kallats delning. Stockholmshem är vana att göra den typen av insatser. Det kräver inte ett stort utvecklingsprojekt. Vad har gjorts tidigare i området, vad fungerar väl i området, vad fungerar inte bra i området? Vilka delar i organisationen behöver vara med vid en nysatsning kring delning i området? Behövs det kompetensutveckling? Utifrån de gjorda inventeringarna, vad är analysen av befintliga och kommande behov utifrån ett helhetsperspektiv?

Några särskilt viktiga förutsättningar för att Stockholmshem ska satsa på att utveckla möjligheterna för delning i ett nytt område, kan vara: intresse från boende och lokala aktörer, befintliga initiativ att bygga vidare på och ett pågående aktivt trygghetsarbete.

Att lokaler används väl spelar stor roll för miljön. Idag används många lokaler inte mer än 1-10 procent av tiden. Att identifiera vad som kan användas mer istället för att bygga nytt är en av de största klimatsatserna som kan göras. Det har också många sociala värden då nya mötesplatser uppstår. Nedan finns en lista framtagen kring delade lokaler som en väg till resurseffektivitet.<sup>1</sup> Den visar på hur en verksamhet kan inventera möjligheterna till delade lokaler i det egna beståndet, eller som stöd vid samverkan mellan aktörer som vill dela lokaler:

1. Inventera kontinuerligt vilka lokaler som står tomma och undersök tillsammans med hyresgäster hur mycket befintliga ytor används.
2. Undersök kontinuerligt hur behoven av lokalyta och funktion ser ut. Kan ytbehoven minska genom att aktiviteter sker på andra sätt? Vilka funktioner saknas i fastigheten och/ eller i kvarteren som kan komplettera befintliga funktioner?
3. Går det att dela yta inom ramen för det befintliga arbetssättet i den egna organisationen?

---

<sup>1</sup> Fjellander, L. (2020) Resurseffektiva lokaler i Sverige – Lokaldelning som norm. Kungl. Ingenjörsvetenskapsakademien (IVA). [www.iva.se/globalassets/bilder/projekt/resurseffektivitet-och-cirkular-ekonomi/201912-iva-rece-branschrapport-lokaler-h.pdf](http://www.iva.se/globalassets/bilder/projekt/resurseffektivitet-och-cirkular-ekonomi/201912-iva-rece-branschrapport-lokaler-h.pdf)

4. Synliggör och kommunicera vilka ytor inom den egna verksamheten som är ledig var och vid vilka tidpunkter, och om delning med andra verksamheter är möjligt samtidigt eller vid olika tider.
5. Se över hur ytterligare delning av ytor och funktioner med andra verksamheter skulle kunna utvecklas om förutsättningarna förändras, exempelvis genom ombyggnation, andra arbetssätt eller andra regler.
6. Bygg multifunktionellt och flexibelt i samband med anpassningar, ombyggnation eller nybyggnation, så att ytorna kan användas till flera verksamheter och aktiviteter nu, men också transformeras över tid utifrån nya behov.
7. Synliggör effekterna av lokaldelning.
  - a. De miljömässiga, sociala och ekonomiska vinsterna och eventuella förlusterna eller rekyleffekterna och nackdelarna med delning.
  - b. Inkludera mål och uppföljning av nyttjandegrad av lokaler i hållbarhetsredovisningar

### **Inventera utemiljöer**

Utomhusmiljöer som natur, park, gårdar och torg är viktiga delningsarenor. Beroende på inventeringsmetod och vem frågan ställs till kommer man att få olika svar. När man tittar på hur de gemensamma uterummen används utgår man ofta från en grupp och studerar till exempel parken utifrån hur barn använder den men missar hur den kan användas för andra grupper som unga eller gamla. Inför byggnationen av Tåjärnet i Solberga genomfördes dialoger med Ungdomens hus i en barnkonsekvensanalys. Förprogrammerade ytor som till exempel förskolegårdar är platser där ungdomar ofta vistas. En del av dessa behöver utvecklas i samverkan med staden eller andra aktörer så att de kan användas av fler grupper?

### **Inventering genom samverkan med stadsdelen**

Finns det delningsinitiativ från stadsdelen att haka på, är de intresserade av att utveckla möjligheter tillsammans? Staden har ofta underlag för stadsdelsutveckling som kan användas för att analysera behov och konsekvenser av delning, exempelvis:

- Gjorda behovsinventeringar
- Tidigare medborgardialoger
- Inventering/ dialog befintligt föreningsliv
- BKA, Barnkonsekvensanalys
- SKA, Socialkonsekvensanalys
- MKB, Miljökonsekvensbedömningar
- Utvecklingsplaner. Platsutveckling som utgångspunkt kan vara intressant.

Utifrån dessa kan man formulera frågor att ställa i mer riktade dialoger. Det är särskilt relevant för hur man kan utveckla delning på platser och funktioner som gränsar till hus och mark som är bostadsbolagets. I Stockholm och Göteborg har respektive

stadsbyggnadskontor tagit fram verktyg för att få med sig städernas visioner och hållbarhetsmål i all planering och stadsbyggnad, så kallade SKA (social konsekvensanalys) och SVA (socialt värdeskapande analyser). SVA kan vara ett riktmärke för när och hur delningsfrågor kommer in i stadens arbete. En kombination av dessa, det vill säga både ett framåtblickande och ett konsekvenstänk kan underlätta arbetet kring vilka behov som behöver prioriteras. Genom att använda samma frågeställningar om vad som skapar värden i ett längre perspektiv blir det enklare för bostadsbolaget och staden att samarbeta och enas om gemensamma åtgärder både i förhållande till närmiljön, stadsdelen och staden.

## 2. Sätt hållbarhetsmål

Delning är ett verktyg för att uppnå andra saker. När inventering är gjord är det dags att formulera syfte och mål. Visa på vinster längs vägen i samspel med andra strategier och prioriteringar till exempel stadsdelsutveckling. Prioritera utifrån vad som skapar hållbara verksamhets- och affärsmodeller. De behov och intressen som uppkommit i inventeringen kan vara en indikation på vilka hållbarhetsmål som är mest relevanta att fokusera på.

Att identifiera vilka hållbarhetsmål insatserna ska bidra till är ett sätt att driva projektet i rätt riktning och ställa rätt frågor hela vägen. Det kan både handla om att bidra till tidigare satta hållbarhetsmål i bolaget och kommunen eller till behov och mål som identifierats i inventeringen. Gemensamma mål kan bidra till samverkan. I till exempel Göteborg har mål kring den cirkulära ekonomin varit ett stöd vid prioriteringar i utformningen av delningsmöjligheter vid Masthugget. En bra utgångspunkt är att hitta skärningspunkterna för tidigare satta hållbarhetsmål och lokala behov som identifierats under inventeringen.

- Ekologiskt kan det handla om resurseffektivitet, mer hållbara livsstilar och klimat
- Socialt kan det bidra till trygghet, gemenskap, delaktighet
- Ekonomiskt kan det bidra till ökad jämlikhet och nya affärsmodeller

### Oönskade effekter

Det är inte givet att det är hållbart att dela på saker. Det beror på hur det går till. Beroende på utformning av delningssatsningarna finns det risk för oönskade effekter som kan motverka hållbarhet. Dessa är bra att känna till och vara uppmärksam på när man utformar hur delningen ska gå till. Det kan ske genom medvetenhet om dem, genom rutiner för att ta hänsyn till dessa vid planering och beslut eller genom uppföljning och mätning av effekter:

#### **Ökad segregation och ojämlikhet**

Om lösningarna är enbart kommersiella och bygger mer på service och bekvämlighet till en hög kostnad, eller är begränsade i vilka boende som har tillgång till dem finns risk för att ojämlikheten istället ökar.



### **Gemenskap minskar eller uteblir**

I fullservicelösningar finns risk att ingen känner delaktighet eller ansvar. Om ideella initiativ slås ut av kommersiell aktör som sköter funktionen kan gemenskapen även minska.

### **Bristande långsiktighet**

Om samverkan inte är tydlig och genomarbetad finns risk att ansvar för den påbörjade delningen faller mellan stolarna. Om samverkande parter har olika tidshorisont och resurser finns också en risk för låg långsiktighet.

### **Ökad konsumtion**

Det finns en hög risk att det man sparar in ekonomiskt på att dela gör att man har råd och utrymme att konsumera annat. I områden med lägre inkomst, kan delning däremot ha en viktig utjämnande funktion. I de fall utformningen inte i första hand ses som ett alternativ till nyköp utan stimulerar till andra vardagsrutiner som att göra mer tillsammans, aktiviteter snarare än konsumtion, är det troligt att den risken minskar.

### **Ökad körsträcka och ohållbara transportsätt**

Det är mindre troligt när man jobbar med delningslösningar i ett grannskap, men risken finns om man använder befintliga delningslösningar som innebär att de som delar eller servar delningen reser längre med fossildriven bil för att kunna dela. Eller om mobilitetslösningar ersätter kollektivtrafik eller fokuserar på enbart delade bilar, istället för till exempel gemensamma leveransmöjligheter.

### **Minskat ansvar för och underhåll av det gemensamma**

Gällande ansvarsfrågan spelar organiseringen en stor roll, men även tillräcklig kvalitet för att kunna delas så det fortsätter att användas i längden.

### **För låg nyttjandegrad**

Om delningen innebär investeringar i saker, system och lokaler och dessa inte används i så stor utsträckning så är det inte resurseffektivt och risken är att de miljömässiga vinsterna försvinner.

### **Nyttjande av ej hållbara produkter**

Inlåsnings effekter av att dela på ej hållbara produkter till exempel gamla bilar eller undermåliga lokaler kan minska de miljömässiga vinsterna med delning.

## **3. Skapa dialog**

Skapa förutsättningar för dialog till exempel genom närvaro på plats, enkäter, öppet hus, möten, workshops eller lokala evenemang som julmarknad, bollklubbens dag och parklekens dag. Använd både formella och informella kommunikationskanaler. Bygg på redan existerande kanaler, dialoger och organisering. Dialogen överlappar inventeringen och fortsätter vara central genom alla steg av planering, utformning, stärkt engagemang och fortsatt utveckling.

## Dialog genom boendesamverkan

Utgå från lokala behov som framkommit i inventeringen. Sök engagemang genom befintliga mötesplatser, grupperingar och lokala föreningar. Var medveten om tillgången och risken med att initiativ drivs av eldsjälar. Inkludera boende i området även om de bor hos andra värdar eller i bostadsrättsföreningar. När det är relevant, till exempel om mycket nytt ska byggas eller byggas om, kan det vara bra att ta med potentiella boende. Använd befintliga kanaler som anslagstavlor i tvättstugor, trapphus, öppna hus och marknader. Närvaro på plats är central, liksom att vara synlig i området.

Förbered och processled dialogen. Formen för dialogen skapar förutsättningar för ägandeskap. Arbeta med tidigt medskapande, grupper behöver få styra och bostadsbolaget stötta utvecklingen. Exempelvis får enkäter högre svarsfrekvens när aktörer är medskapare. Skapa förutsättningar för en proaktiv dialog. Det finns olika ingångar och värden för olika aktörer som behöver tas i beaktande. Lyft tidigt fördomar och eventuella konflikter. Materialet Common Ground<sup>2</sup> kan vara användbart för att lyfta krockar och gemensamma tankar tidigt i processen.

## Dialog genom aktörssamverkan

Inkludera befintliga och potentiella aktörer, till exempel olika fastighetsbolag, bostadsrättsföreningar och lokala föreningar. Små och medelstora företag i området som vill dela yta och funktioner. Företagsorganisationer och fastighetsägarföreningar kan vara en väg. Anställda på parklek, skolor och förskolor kan också vara samverkanspartners.

## Dialog genom samverkan internt

Den interna dialogen behöver vara kontinuerlig. Bostadsbolaget behöver stå för helhetsperspektivet i den input som kommer in via dialoger. Använd möjligheten att skapa intressegrupper och samverka över områdesgränser. Skapa tillfällen för att lära av varandra och dela tidigare erfarenheter mellan områdena. Lyft fram goda exempel. När det är relevant, ta fram en aktivitetsplan för vem som gör vad, och vad som ska uppnås. Tänk igenom kommunikationen, hur ska det kommuniceras och till vem. Behövs det en plan, kolla vem det behöver förankras med beroende på storlek.

## Dialog genom samverkan med stadsdelen

Påbörja dialog tidigt med delar av stadsdelen som kan beröras: trafikkontoret, exploateringskontoret, fritid och kultur, eller konsumentvägledningen. Lyssna på behov från aktörer och boende och adressera dem för staden och andra samverkansaktörer i stadsdelen. Inkludera boende, grupperingar och föreningar i dialogen.

Genom att utgå från olika skalor blir det tydligt hur delning mellan befintlig och ny bebyggelse, mellan fastighetsägare, och i samverkan med staden kan stärka en stadsdel. Att använda olika skalor i dialogen kan skapa gemensamma vinster och möjligheter i samverkan med stadsdelen.

---

<sup>2</sup> Novik, N. (2017) Common Ground A tool for dialogue and decision-making to encourage sustainable lifestyles in the city neighbourhood. Master's thesis at Chalmers Architecture



### **Fastighetsskala:**

- Idag sker planering för delning vid nybyggen främst på denna nivå, till exempel kring minskade p-tal i utbyte mot delad mobilitet. Ett mindre projekt kan bidra med ganska mycket till den stora skalan i form av effektivare användning av infrastruktur (jämfört med andra nybyggen). Därför kan en cykelpool som serverar en mindre grupp ändå bidra till flera nivåer.

### **Närmiljöskala:**

- I samverkan finns möjlighet till större satsningar och besparing av yta i det enskilda huset till exempel kring större cykelpool, bilpool, tvättstuga, leveransrum.
- Fler gemensamma rum, kan skapa intresse för mindre egna rum.
- Delningslösningar mellan fler hus/ aktörer kan leda till att nybyggen landar fortare på platsen.

### **Stadsdelskala:**

- Potential för sociala värden, till exempel genom att folk i olika delar av stadsdelen träffas, att befintliga behov uppmärksammas, ökad trygghet.
- Delningslösningar i samband med nybyggen kan bidra med nya värden som inspirerar fler till liknande lösningar och utökad service till det boende vilket gör området attraktivare.
- Delning i samverkan skapar större möjligheter att koppla till befintliga lokala behov och efterfrågan, att involvera lokala aktörer och skapa större förutsättningar för att initiativ drivs och tas vidare lokalt.
- Samverkan kan vara ett stöd i att säkerställa att initiativ utgår från miljö- barn- jämlikhets- och jämställdhetsperspektiv/ analyser.
- Samverkan kan ta tid, men ger många gånger mer tillbaka och kan vara ett sätt att säkra långsiktigt hållbara effekter i relation till tillgängliga personella och ekonomiska resurser.

### **Stads och regionsskala:**

- Befintlig infrastruktur används effektivare, ekologiska värden, långsiktig ekonomisk vinst
- Nybyggd infrastruktur kan planeras så att den används effektivare, skapar ekonomisk och ekologiska värden.
- Samverkan runt stadsutveckling är en väg att nå mål om socialt hållbar utveckling i stadsdelar och bostadsområden.

Att jobba i flera skalor är särskilt relevant om man vill öka interaktionen mellan områden, till exempel utifrån trygghet. Det är också relevant om de boendes känsla av område inte stämmer med de administrativa indelningarna. Till exempel när de boende anser att de tillhör samma område, och att det är självklart att interagera inom det, men det administrativt i stadsdelen eller det ägande bostadsbolaget inte är ett område. Även när det område stadsdelen/ bostadsbolaget vill satsa inom inte anser sig tillhöra samma område så kan det vara till hjälp att relatera till flera skalor.

Det kan också vara ett sätt att använda ytor mer effektivt. När man bygger till exempel skolor tittar man ofta på hur den kan användas av ett större område och av fler aktörer. När man bygger bostäder tittar man ofta på hur det ska komma in i sammanhanget, men ser det ibland inte som samhällsfastighet som kan användas av fler.

När man söker rätt skala för att det man vill dela ska bli välanvänt behöver man eventuellt byta skala för att hitta tillräcklig kritisk massa, till exempel för en lådcykel-pool. Om det innebär en investering kan skifte av skala också behövas för att satsningen ska bära sig. Där kan det finnas en intressekonflikt om lönsamheten sker först vid en större skala men boende vill stanna vid en mindre skala.

## 4. Utforma

När inventering är gjord, dialogen i gång och har indikerat prioriteringar och målsättningar finns det bra förutsättningar för att kunna utforma initiativ och finna former för ansvarsfördelning som svarar mot verkliga behov. Bostadsbolaget kan underlätta för delning på en mängd sätt:

- a) Digital arena, till exempel en app, för att dela saker man har hemma, såsom symaskin och cykelpump.
- b) Yta och funktion för boende för saker man har hand om gemensamt, till exempel verkstad, lådcykel-pool eller odling och möjlighet att boka dessa.
- c) Yta och funktion för verksamheter, erbjud stöd för matchning av verksamheter och möjligheten till delningskontrakt.

Genom att blanda former av delning, där boende både delar med sig av saker de har och möts kring delningsformer för saker de har hand om gemensamt uppstår en synlig kultur kring och vana av att dela. Att kombinera former kan skapa synergier. Former för delning kan även inkludera både boende, ideella grupper och näringsverksamheter i kombination.

Genom att ha ett systemperspektiv när man väljer och utformar lösningar kan man enklare upptäcka om behovet kan lösas bättre ett annat system. Till exempel när det gäller delad mobilitet är det lätt att omedelbart börja titta på vilka lösningar för bilpooler man vill ha. Där kanske ökad kollektivtrafik eller gemensamma leveranslösningar är en viktig del av svaret.

När man gått igenom flera av delningens dimensioner och vet vad som delas/vad det finns intresse av att dela, vilka platser som är särskilt intressanta för delning, när det finns möjlighet att dela och vem som är intresserad av att dela så kan dessa frågeställningar vara ett stöd i att hitta utformning kring hur det ska gå till:

- Hur kan man underlätta för att vara passiv eller aktiv delare i perioder?



- Hur fördelas skötsel och ansvar. Hur blir ramar och regler tydliga så att man känner sig trygg att låna ut, låna eller ta hand om resurser tillsammans?
- Kan fler använda den service som finns i befintliga hus, till exempel garage med bilpooler, tvättstugor och toaletter?
- Kan befintliga gemensamhetslokaler göras tillgängliga för fler, möteslokaler, verkstäder, matsalar, kök och övernattningslägenheter?
- Kan utemiljöer användas av fler, till exempel ungdomar på förskolegårdar?
- Var finns det utrymme för gemensamma attraktionspunkter som terrasser, gårdar och mötesplatser?
- Hur kan flödespunkter/noder som busshållplatser, gång och cykelstråk, samt torg, förstärkas genom delning?
- Går det att matcha intresse med resurser som delningsinitiativet Co-Grow gjorde där trädgårdsägare matchades med trädgårdsintresserade?
- Hur kan förvaring, bokningssystem, låslösningar underlätta för delning mellan fler?
- Finns det tekniska system som kan användas av fler?
- Kan man ta fram "gröna nycklar" för bostadsbolaget? "Genom att dela på dessa utrymmen bidrar du till x" som ett sätt att locka till exempel småföretagare att dela mera och bygga upp ett system med delningsbara lokaler som sätter stadsdelen på kartan?
- Hur kan ett hus ha både plats för intern delning i huset och offentlig med området genom mindre funktioner och större dedikerade utrymmen?
- Hur kan mer levande gatuplan skapas? Det är en viktig fråga i många områden, där det behövs blandning av verksamheter och aktörer. Här kan delningsfunktioner vara en del av svaret. Här behövs det nya samverkansmodeller och hyresmodeller.

### Utforma genom boendesamverkan

Valet av delningsformer behöver utgå från de lokala behov som framkommit vid inventeringen. En drivkraft är ofta det som förenklar livet och skapar trygghet och gemenskap i närområdet. Nya delningsinitiativ drivs ofta av eldsjälar som engagerar andra och löser praktiska saker för till exempel en odling, det kan vara både en tillgång och en risk. Att aktivt utse processledare som underlättar samverkan är ett stöd för de engagerade. Digitala lösningar är ofta fördelaktigt för att få det att fungera utan för stor administrativ insats.

### Utforma genom aktörssamverkan

Utifrån inventering av befintliga ytor och behov kan bostadsbolaget bjuda in befintliga och nya aktörer som visar intresse att dela och underlätta matchning mellan dessa samt erbjuda delningskontrakt för detta. Sök samverkan kring utformning, vilka andra initiativ kan ni koppla på, vilka andra kan vilja delta i de initiativ som sätts igång till exempel blockhyra eller kombination av lokal och mobilitet.

Använd delning för att skapa social sammanhållning mellan befintlig och ny bebyggelse även med andra bostadsägare, genom att öppna delningsfunktionerna mellan områden.

Förankra i ordinarie verksamhet och inte enbart i projektform. Se vilka framgångar och fallgropar från tidigare projekt som är relevanta. Ha centrala nyckelfunktioner involverade från början, som till exempel verksamhetsutvecklare, lokalavdelningen, marknadsavdelning, hållbarhetsavdelning, områdeschefer och utemiljöentreprenörer. Sätt former och strukturer för initiativet inklusive plan för beslutsprocesser, delaktighet, aktiviteter och kommunikation. Ibland är bostadsbolagets roll att lyfta egna insatser, ibland att marknadsföra andras aktiviteter och initiativ. I vissa fall kan bostadsbolagets roll vara att plantera idéer, pröva och undersöka intresse kring till exempel bilpool i relation till annan utveckling man vet kommer i området. Många gånger ryms satsningar inom befintligt mandat och budget för området. Om det handlar om större satsningar, eller önskemål om centrala stödsystem, upphandlingar eller investeringar när engagemanget och intresset växer behöver dessa förankras i ledningsgruppen för att säkerställa mandat, resurser och styrgrupp.

### Utforma genom samverkan med stadsdelen

De boendes livsmiljö handlar inte enbart om ytor och funktioner inne i husen, utan handlar också om samspelet med fastigheters fysiska utemiljöer, lokala verksamheter och det offentliga rummet. Här finns många ytor och funktioner som redan delas (torg, parker, samlingslokaler, bibliotek och kollektivtrafik) och nya delningsmöjligheter (cykelpool, odlingsmark och verkstäder till exempel). Idag planeras ofta delningslösningar in som en del av nybyggen för det specifika huset och för de som bor just där. Man planerar nybyggen i relation till befintlig service och infrastruktur men inte i relation till de hållbarhetsvinster som delning med andra i området kan ge.

Om delningsinitiativ inkluderar både ny och gammal bebyggelse och inte enbart planeras för det nybyggda huset skulle det kunna stärka stadsdelen. Om planeringen och genomförandet även inkluderar flera fastighetsägare och stadsdelen i samverkan är potentialen ännu större: exempelvis att ny bebyggelse genom delning landar fortare på platsen genom interaktion med omgivningen, att resurser används mer effektivt, att trygghet och gemenskap i stadsdelar kan öka, att delning kan vara en väg till ökad integration och jämlikhet i ett område.

Finns det en befintlig testbädd eller pågående utvecklingsprojekt med staden att bygga vidare på, eller går det att initiera ny samverkan med stadsdelen utifrån prognoser för vad kommer behövas här framöver, till exempel i relation till markanvisningar och framtida projekt.

## 5. Stöd engagemang och växande

Var uppmärksam på intresse och initiativ från boende och lokala grupper, utgå från engagemang och ge möjligheter att växa och organisera sig dynamiskt.

## Engagera genom boendesamverkan

Bygg insatser på lokalt engagemang, de som vill ta vidare initiativ och utveckla dem. Engagemang är en förutsättning för att lösningar ska användas. Engagemanget behöver vara roligt, ge energi och vara meningsfullhet för att hålla. Gemenskap skapar engagemang. Det behöver vara enkelt, frivilligt och väcka intresse. Det finns mycket kunskap och metoder kring engagemang, till exempel kring gruppdynamik, samverkan, dialog, och konflikt. Det kan vara kunskap civilsamhället har och kan bistå med eller kunskap bostadsbolaget kan bidra med. Jobba proaktivt med misstroende, att tydliggöra förväntningar och eventuell hantering av konflikter. Ge nycklar till att hantera dessa utan att lösa det åt aktörerna.

Hitta former för att stötta grupper med olika typer av organisering och tillgång till resurser för att stödja en mångfald av initiativ. För vissa är befintliga organisationsformer inom till exempel Hyresgästföreningen att föredra. Andra vill forma egna, nya former, vissa vill vara engagerade men inte organiserade alls. Ge stöd utifrån hur mycket, när och vilken nivå man vill vara engagerad på. Det är viktigt att ge stöd till de organiserade och inte underminera de former de bygger.

Utgå från intresse och låt det växa dynamiskt, stötta sedan organisering och möjligheten att växla upp. Förenkla möjligheten att kliva i och ur engagemang, utan att kräva långsiktigt ansvar, utan att ta över ansvar. Till exempel stöd att genomföra odlingskurs under perioder, eller stöd att organisera lotter. Livet händer, det tar tid, här kan funktionen för bostadsbolaget vara att vägleda, inte släppa helt och följa upp.

Det behövs ofta bara små resurser men kontinuitet i kontakten. Bra att utgå från vad som tar för mycket energi och resurser för de boende, till exempel nyckelhantering (ersätt med kodlås) eller administration och kommunikation. Det kan också handla om möteslokal, eventuell avlönad insats per timme, mindre finansiering av material eller utrustning för att stödja utvecklingen.

I den här fasen går initiativ ofta från enbart eldsjälar till ett större kollektiv och uppskalning i organisation. Här är både tydlighet och flexibilitet i fördelning av ansvar och tid mellan koordinering från bostadsbolaget och genomförande av lokal aktör central. Viktigt att vara medveten om kommunikation mellan professionella och ideella som jobbar på olika tider.

## Engagera genom aktörssamverkan

Ta vara på kunskap som finns i civilsamhället. De är vana att dela upp ansvar, organisera sig och avveckla sig själva så andra kan ta över till exempel. Tydliggör förväntningar på varandra. De skiljer sig ofta åt mellan till exempel fastighetsbolag, Hyresgästförening, studieförbund och odlingsgrupper. Saker kan lätt hamna mellan stolarna.. Kommunikationen mellan aktörer, bostadsbolaget, stadsdelen och boende central och behöver få ta tid. Brist på dialog skapar senare problem.



## Engagera genom samverkan internt

Det går att komma långt med små enkla men återkommande insatser som stöttar engagemang och utveckling. Det behöver bli en del av vardagspraktiken internt.

Precis som engagemang externt behöver aktörer internt känna meningsfullhet med insatsen. Involvera nyckelfunktioner kontinuerligt i planering, genomförande och uppföljning. Finns det pågående processer och samverkansformer där detta passar in för området eller behöver samverkan mellan nyckelfunktionerna stärkas? Finns det roller och mandat som behöver klargöras? Lyft tidigt förväntningar och fördomar internt, till exempel genom att använda materialet Common Ground<sup>3</sup>, ta gärna hjälp av processledare för den dialogen.

## Engagera genom samverkan med stadsdelen

Längs vägen kan man behöva utveckla samverkan med stadsdelen och visa på fler vinster med detta. För stadsdelen och dess olika funktioner finns en mängd fördelar med att samverka med bostadsbolag och lokala aktörer kring stadsdelsutveckling och delningsinitiativ.

Det kan handla om: fler sociala arenor där man delar resurser och ger tillit möjlighet att uppstå och praktiseras; mer gemenskap; stärkt lokalt sammanhang, att stärka demokratiska institutioner genom nya samverkansformer som involverar stat, kommun, näringsliv, akademi och medborgare; att stärka kommunens kunskap om medborgarnas behov; att bygga och planera för flexibel användning och fler olika typer av användare eller att skapa gemenskap mellan villabebyggelse, hyreslägenheter, bostadsrättsföreningar och nybyggnationerna.

# 6. Utveckla stödsystem

Identifiera vilka nyckelfaktorer som skulle få delning att flyga just i det här området och se hur system och organisation kring delning kan underlätta till exempel tillgång till ytor, överlämning av nycklar, utrustning eller koordinering odlingslotter. Det kan handla om:

- Digitala plattformar för matchmaking och överenskommelser, till exempel appar för att låna ut/ låna saker man har hemma
- IT-stöd
- Digitala låssystem
- Bokningssystem
- Stöd kring kommunikation för grupper till exempel utskrifter, affischering i trapphus, utdelning information till boende
- Möjlighet att låna ytor för aktiviteter

---

<sup>3</sup> Novik, N. (2017) Common Ground A tool for dialogue and decision-making to encourage sustainable lifestyles in the city neighbourhood. Master's thesis at Chalmers Architecture

- Modeller för hur tillfälliga verksamheter kan komma in
- Modeller för hur avtal och överenskommelser för delning kan se ut mellan grupper och verksamheter

### Stödsystem genom boendesamverkan

Behovs- och lokalanpassade stödsystem kräver närvaro och lokal kännedom. En lösning kan vara att utveckla moduler centralt som kan kombineras beroende på förutsättningar i sammanhanget för till exempel matchmaking, pop-up verksamheter. Identifiera vilka små insatser som kan ge stor utväxling, till exempel nycklar/ kodlås, utskrifter och utdelning av information till boende.

Det behövs digitala lösningar kring delning, här kan bostadsbolaget ta fram, eller vara mellanhand till lösningar för området. När system kring delning tas fram så se till att de är skalbara och flexibla så att alla moduler inte behöver vara med överallt och kan förändras med behoven. Det kan handla om digitala informationstavlor som porttavlor, låslösningar för att öppna tillfälligt, hantera betalningar och bokningar. Här kan det vara en fördel om det både finns en egen kanal till exempel via en app i telefonen för att till exempel boka cykelpool, och att den då är synlig t på gemensam plats till exempel på en skärm i tvättstugan. Se över mängden system, se vad som går att sammanföra och vad som med fördel är separat. Till exempel funktioner med samma syfte, dialog med grannar i området kan med fördel finnas på samma plats, medans det inte är säkert att dialog med bostadsbolaget fyller samma funktion för de boende och kan då tjäna på att vara i en annan kanal/ app.

Vid val av digital lösning kan det vara en fördel att det är en lokal tjänst för området för att skapa sammanhållning jämfört med en tjänst för hela staden. Det är också centralt att utgå från de boende, ser de detta som ett erbjudande från bostadsbolaget så att det är en fördel att allt annat i relation till bostadsbolaget sker i samma app? Eller är det en funktion boende emellan för området, som de känner delägarskap i och delvis tar ansvar för? I så fall är det bra att den inte blandas med annan info och funktionalitet från bostadsbolaget.

Tydliggör vad som är fastighetsägaransvar respektive stöd till delaktighet och organisering. Att stödja initiativ, utan att ta över, är en viktig roll för bostadsbolag.

### Stödsystem genom aktörssamverkan

Samverkan mellan olika aktörer kring stödsystem, såsom mellan fastighetsägare, organisationer, stadsdelen, trafikkontor och kollektivtrafik. Finns det befintliga stödsystem att haka på? Finns det nya samarbetsformer? Stöd i avtal och datasäkerhet. Utveckla matchmaking för cirkulära processer mellan verksamheter, för att till exempel återanvända inredningar och material, eller dela system och utrustning.

### Stödsystem genom samverkan internt

Se hur system och organisation kring delning kan underlättas och eventuellt behöver uppdateras i området till exempel med tillgång till ytor, överlämning nycklar, utrustning, koordinering odlingslotter. Vad har tidigare fungerat och inte, vad ska man tänka på när



man utvecklar nya stödsystem? Finns det möjlighet till internt IT-stöd för så öppna och enkla digitala lösningar som möjligt?

### Stödsystem genom samverkan med stadsdelen

Finns det stödsystem i stadsdelen, är de intresserade av att utveckla tillsammans? Hur kan kommunikation mellan olika avdelningar inom stadsdelen och aktörer underlättas?

## 7. Stöd självständighet och fortsatt utveckling

För att delningsinitiativen ska leva vidare behövs fortsatt växande och självständighet så att boende och aktörer i samverkan förvaltar och känner ägandeskap över dem. I insatser då det drivs av bostadsbolaget i projektform kan långsiktigheten vara svår, medan i insatser som från början fokuserat på långsiktigt hållbara verksamhets- och affärsmodeller har boende och aktörer kunnat bli självständiga och fortsätta verksamheten.

### Självständighet genom boendesamverkan

För att insatserna ska fortsätta över tid är det extra viktigt att det lokala engagemanget har stärkts och organiserats. Stötta organisering när intresset och grupperingar växer så att boende kan ta gemensamt ansvar, till exempel genom att ingå i Hyresgästföreningen eller starta egen förening.

I det läget är det viktigt att tydliga strukturer har etablerats för verksamheten och gärna processer för fortsatt utveckling. Fortsatt stöd under etableringen är viktigt. Behöver samverkan mellan boende, grupper och aktörer stärkas? Behövs stöd för att nå ut till fler boende och kontinuerligt involvera fler? Stötta grupper att utvärdera och utveckla verksamheten.

### Självständighet genom aktörssamverkan

Utvärdera samverkan med aktörer som pågår, är de långsiktigt hållbara verksamhets/affärsmodeller som bär sig själva? Behöver samverkan mellan aktörer stärkas? Kan lokaldelning mellan verksamheter utvecklas mer? En möjlighet är en samverkansförening med koll på delningsbehov och potential som stödjer olika delningsytor och funktioner i stadsdelen.

### Självständighet genom samverkan internt

Följ upp att förankring och samverkan lokalt och centralt inom bostadsbolaget fungerar väl. Behövs det stöd från centrala funktioner som kompetens från hållbarhetsenheten, marknadsföring eller särskild budget? Utvärdera insatser i relation till de satta målen och se vad som fungerar väl och vad som behöver förbättras.





## Självständighet genom samverkan med stadsdelen

Går det att samverka mer runt prognoser för vad som behövs framöver, till exempel torgutveckling, markanvisningar och framtida projekt? Samverka med andra markägare, fastighetsägare, stadsdelen, polis, skola, idrottsföreningar, lokala organisationer och grupperingar kring utveckling. Även insatser, och gemensamma vinster för att skapa social sammanhållning mellan befintlig och ny bebyggelse i en stadsdel och mellan fastighetsägare är bra. Här finns samtidigt olika ägardirektiv, juridiska och affärsmässiga hinder att överbrygga.

I samverkan behöver man kunna utvärdera och följa att delningen leder till en förbättring, eller åtminstone inte försämring av faktorer som hälsa, välbefinnande, tillhörighet, säkerhet och trygghet, tillgänglighet, arbetstillfällen, jämlikhet, jämställdhet, sociala möten, kunskapsutbyten samt lokalt engagemang.

# Inspirerande exempel

## Gröna Solberga delar

Solberga med 1 570 lägenheter inom Stockholmshem bostadsbestånd.

### Vad delas?

Genom Hyresgästföreningen finns tre mötes- och festlokaler samt en bastu, en friskvårdslokal med gym, en hobbylokal med utlåning av handverktyg eller lokalbokning samt experthjälp inom handarbete och snickeriarbete (hjälp till självhjälp). Soppa för seniorer en gång i veckan. En odlingsgrupp driver gemensam frilandsodling och det finns tillgång till pallkrageodlingar. Försök kring delade fröer och sticklingar pågår. Appen Swinga ger tillgång till att dela saker man har hemma. Pop-up verksamheter har delat verksamhetslokaler och olika former för detta prövas.

### Vad har fått det att fungera väl?

- Tydligt kontrakt för de som använder lokalerna med uttalat egenansvar för den som får tillgång till lokalen. Förenklat tillträde till lokaler med digitala nycklar och bokning. Tillsyn över lokalerna samt utsedd ansvarsperson inom styrelsen.
- Annonsering om lokaler, verksamheter och delningsapp på anslagstavlor i området och i portarna, på Facebooksida samt hemsida.
- Lågintensivt stöd till organisering med en flexibilitet i formerna för detta.

## Bagarmossen Smartup

Bagarmossen med 1800 lägenheter inom Stockholmshem bostadsbestånd.

### Vad delas?

I miljonprogrammet på Byälvsvägen finns Stockholmshems lådcykelpool för hyresgästerna. Bagarmossen Resiliens Center upplåter co-working-platser samt uppmuntrar till lokala Hoffice-





event. Cykelköket lånar ut mekarverkstad, verktyg och cykelkunskap. På innergårdar och allmänningar i stadsdelen upplåts odlingsytor genom brukaravtal.

#### **Vad har fått det att fungera väl?**

- Delningsverksamheterna bygger på lokala idéer som mötte lokala behov.
- Kontinuerlig inventering av outnyttjade ytor och lokal har öppnat upp möjligheter att omvandla dessa till funktioner/verksamheter som är kopplade till delning.
- Det finns ett generellt stort intresse för delning och cirkulär ekonomi i stadsdelen.

## Hyresgästföreningen Spindeln i Gubbängen

Gubbängen med 170 lägenheter inom Stockholms hem bostadsbestånd.

#### **Vad delas?**

I ett kvarter i Gubbängen finns ett växthus på den "ätbara" gården där odlingsgruppen under säsong är självförsörjande på dessa grönsaker och planerade planteringar samsas med gerillaodlingar. När äppelträdet fick rönnbärsmal skaffades gemensamma höns, nästa projekt är att odla bin. Nu finns även en yogagrupp och en gymförening.

#### **Vad har fått det att fungera väl?**

- Social gemenskap: Odling, höns och bin skapar engagemang, nyfikenhet och samtal. Grannar pratar mer med varandra och rör sig ute oftare. Stora projekt blir lättare när flera är med.
- Trygghet och ekonomi: Att gården används och boende syns ute gör att klotter och stölder minskar – och ingen vill skräpa ned en vacker gård. De som odlar är självförsörjande på vissa grönsaker under säsong.
- Engagemanget sprider sig till andra intressefrågor. Nu finns en yogagrupp och en gymförening har bildats för att skapa ett eget gym i kvarteret.

## Sharing City Stockholm

Sharing Cities Stockholm med testbädd i Hammarby Sjöstad

#### **Vad delas?**

Ett 30-tal BRF:er är involverade i en kunskapsplattform för att dela kunskap, erfarenheter och tjänster inom stadsdelen. Här prövas gemensamma upphandlingar, solcellspark, batteriladdare i parkeringsgaragen, Ecodrive-rabatter och mikronät. Även lokalt producerad förnybar el, med ambitioner att vara en energipositiv stadsdel där man lagrar och lånar energi av varandra mellan kvarteren. Ett lokalt klimatmål, Sjöstaden 2030 och strategier för att nå detta har formulerats och kommuniceras löpande. Lånelådan.se, är en pilot i samarbete med Husqvarna där en app öppnar luckor i en gatmöbel i kvarteret för att underlätta delning av saker och tjänster. En mockup till digital tvilling som grannskapsplattform testas i ett kvarter för tjänster som realtidsdata om energianvändning eller luftdatamätare på balkonger. Klimatspanarworkshops med barn kring matsvinn, bygga luftdatamätare och biodling har genomförts liksom satsningar kring minskat



matsvinn, minskade transporter och att nyttja redan uppvärmda mörka ytor i staden för lokal matproduktion (tex P-platser i fastigheten).

#### **Vad har fått det att fungera väl?**

- Utgångspunkten i delandets praktiker snarare än i delningstjänster, när former prövas för att låna saker av varandra, konsumera lokalt och dela kunskap.
- Att tillsammans jobba för ett lokalt klimatmål som upprättats med boende.
- De delinsatser som fallit väl ut har varit beroende av den lokala aktören HS20/ElectriCITY som har en nyckelroll som testbäddsamordnare. Eldsjälar bland boende har även möjliggjort insatserna. Nyckelkompetenser i projektgruppen har varit avgörande för att arbetet med en digital tvilling som grannskapsplattform och produktion av webbsändningar.

## Sharing City Göteborg

Masthuggskajen där 1300 lägenheter och 5000-6000 kontorsplatser ska byggas, med start 2019 och beräknas stå färdigt 2026.

#### **Vad delas?**

Under aug 2018 - dec 2020 testades nya verksamheter kring att dela mat, verktyg, verkstad och kunskap i området och i fastigheten "Kommersen" med ambitionen att etableras på lång sikt. Studieförbundet flyttade in i Kommersen med några av sina samarbetsorganisationer så som Cykelköket Göteborg och Solidariskt Kylskåp. Under åren har hundratals cyklar räddats och rustas upp, reparerats och tusentals kilo matsvinn delats ut. I december 2020 flyttade dessa verksamheter från platsen, dels då Studieförbundet på grund av skärpta riktlinjer från Folkbildningsrådet inte kunde räkna cykelkökets nuvarande verksamhet som folkbildning samt att byggnaden är i mycket dåligt skick.

#### **Vad har fått det att fungera väl?**

- En mellanhand och etablerad aktör som Studieförbundet som har resurser och kan fungera som en länk mellan kommunen och medborgardrivna initiativ.
- Åtaganden och externa medel fanns via testbädd Sharing City Göteborg.
- Platsens centrala läge och att det fanns ett upparbetat flöde av människor, samt en etablerad och välkänd loppis i samma byggnad.
- Gemensamma mål kring den cirkulära ekonomin har varit ett stöd vid prioriteringar i utformningen av delningsmöjligheter

