



BRF OPERAN MALMÖ

En ny gemenskap växer fram

Köket används flitigt, både för kaféverksamheten och privata evenemang i huset.



Till vänster. Huset sträcker sig mot himlen och blickar ut över Pildammsparken och Malmö Opera.

Nedan. Intresset är stort för de aktiviteter som erbjuds, både dag- och kvällstid.



På absolut bästa läge, med Malmös kulturliv och all tänkbar service runt knuten, ligger brf Operan. Ett bostadsprojekt där vi satsat på något fler lägenheter, större gemensamma utrymmen och bemannad lounge.

Här bor du på första parkett till utserveringarna vid S:t Johannesplan, Malmö Operas premiärföreställningar, utställningarna på Malmö Konsthall och matcherna på Malmö IP. Så presenteras brf Operan på föreningens egen webbsida. Bonytt träffar Lotta Björnlund och Carina Lans som sitter i styrelsen.

– Jag älskar läget, säger Carina, som är uppväxt och har jobbat i området. Nu kommer hon närmast från ett villaområde några mil bort och har haft span på platsen under flera år.

– Här bor vi mitt i världen, omgivna av Malmös olika kulturer, bara 25 minuter från Kastrup. Lotta instämmer, läget är fantastiskt.

Huskroppen reser sig majestätiskt med sina åtta våningar och blickar ut mot omgivningarna, stadslivet och flera parker. Lägenheterna är ljusa, luftiga och tysta. För med ett läge mitt i stan är det viktigt att bygga för lugn och ro. Sovrummen är placerade mot husets lugnare sidor och mot huvudgatan sitter extra ljudisolerade fönster.

– Det hörs ingenting utifrån när fönstren är stängda, bekräftar Carina. Hon och Lotta trivs i sina nya lägenheter och båda har också jobbat hårt för att all

det gemensamma i huset ska få en bra start.

LOUNGE OCH KAFÉ

I brf Operan är de gemensamma lokalerna cirka 130 kvadratmeter inklusive gästlägenhet. Loungen har extra takhöjd, stora fönster och påminner om en urban kafélokal. Den ligger i gatuplan med fint hörnläge och utblickar mot både Pildammsparken och gatuliv. Här finns också ett mötesrum/matsal och tv-rum. Det är generösa utrymmen som alla grannar har tillgång till, även för eget bruk.

Carina och Lotta flyttade in för drygt ett år sedan och deras engagemang har varit stort från första början. De har bland annat sett till att loungen bemannats på ett sätt som passar de som bor i huset. För bostadsrättföreningen har själva mandat att bestämma hur den servicefunktion som ingår i bostadens månads-kostnad ska läggas upp.

– Inget driver ju sig själv, säger Lotta. Någon måste exempelvis göra en arbetsbeskrivning och lära upp den som ska göra jobbet

– Det är vi i styrelsen som ansvarar för att resursen används klokt och passar de som bor här. Nu har vi hittat en bra nivå och har mycket på gång under hela året, fortsätter Carina.

”I kvarteren finns en rik traditionen av teater. Vi har sett de indragna balkongerna som loger och Pildammsparken som det ständigt föränderliga skådespelet.” Maud Karlström, Arkitekt SAR/MSA, White Arkitekter.

MÅNGFALD AV AKTIVITETER

Anne är inhyrd för att driva loungeverksamheten i bostadsrättsföreningen. Hon och Lotta planerar arbetsschemat två månader i taget. I Annes roll ingår allt från att sköta inköp och laga enklare måltider i samband med olika evenemang till att baka och hålla rent och snyggt i de gemensamma utrymmena.

På bara ett år har styrelsen lyckats skapa ett gediget utbud av aktiviteter. För att få en bild av vad som efterfrågas har styrelsen skickat ut frågor till husets invånare om önskemål. Och för att kunna lägga upp och administrera evenemangen har de skapat en Facebook-grupp.

– Säsongskurvan visar att höst, vinter och vår är där vi ska lägga störst engagemang, säger Carina. Sommartid är många bortresta och det blir i stället mer spontana möten på gården och i lusthuset.

Det bor cirka hundra personer i husets 69 lägenheter, åldrar och familjekonstellationer är blandade. Många är fortfarande yrkesverksamma och cirka en tredjedel är singelhushåll.

– Det är stort intresse för social gemenskap, ändå är uppslutningen olika. Många som bor här jobbar och har ett aktivt liv, säger Carina. En granne har uttryckt att hon ser fram emot pension, så hon kan vara med dagtid. Det är ett gott betyg!

Nu pågår något en till tre gånger i veckan under vardagar. I snitt kommer 20–25 personer per tillfälle. Hittills och framåt används lokalerna för bridge, quiz, vinprovningar, filmkvällar, afternoon tea, soppluncher, grillkvällar, gåsmiddag, glöggmingel, kräftsiva med mera.

– Allt är ju frivilligt och du bestämmer själv hur mycket du vill delta. Jag själv är med någon gång per månad, säger Carina. Det är inga måsten, men det ska finnas något för de som vill och kan.

Styrelsen försöker hitta och uppmuntra kompetenser och intressen i huset. En granne är engagerad i Skånska Travsällskapet och har startat en V75-grupp. En annan är pensionerad bagare och bakar i kaféet på tisdagar. Då vet alla att det finns nybakad ”tisdagsbulle” om de kommer ner. En tredje har ordnat en mycket populär antikcirkel.

FÖRLÄNGNING AV BOSTADEN

De gemensamma ytorna kan också bokas för egna evenemang. Under jul och nyår var det många som hade middagar med släkt och vänner och gästlägenheten är flitigt utnyttad, inte minst sommartid när husets invånare har semesterbarn.

– Jag och min man har haft middagar här med barn och barnbarn. Det är praktiskt, rymligt och enkelt att städa av efteråt, säger Carina.

– Nu jobbar vi på att få fler att inse att man kan vara olika sällskap samtidigt utan att störa varandra. Det är så pass stort att någon kan ha en middag i matsalen och andra kan umgås med vänner i loungen eller titta på tv, flikar Lotta in.

Lotta och Carina bedömer att cirka sjuttio procent av de boende utnyttjar lokalerna i dagsläget, så det finns utrymme att växa. Allt är fortfarande rätt nytt, sammanfattar de. Det krävs planering, engagemang och uthållighet. Vi har haft ett läroår, nu börjar det kännas riktigt bra.



Lotta och Carina pratar om vårens aktiviteter över en kopp kaffe.



GÅRD MED ORANGERI

Operan har en cityanpassad gård. Genomtänkt men lite mindre. Här finns ett ombonat och möblerat orangeri, kallat Lusthuset, och en fin pergola. Uppskattade mötesplatser för spontan granngemenskap och vänner som tittar förbi.



Den rymliga loungen är utformad för att flera sällskap ska kunna använda den samtidigt.



Finalprojekt med karaktär

Carl-Gustaf Fritz har jobbat för Seniorgården i över 20 år, främst som projektchef i Skåne. Det har blivit många fina och prisbelönta bostadsprojekt genom åren. Med brf Operan går han i pension med sikte på nya äventyr.

– Operan är Seniorgården 2.0. Här har vi utvecklat vår idé om gemenskap och service ett steg till. Det har tagit många år att få på plats men jag är väldigt nöjd med resultatet. Det är ett fantastiskt hus med stor potential i ett av Malmös bästa lägen.

Genom att erbjuda större sociala ytor utanför den egna lägenheten skapas möjligheter till social samvaro med grannar, du kan välja att bo mer yteffektivt och ändå ha plats för fest och besök.

– Seniorbostäder är en politisk fråga idag. Inte minst när ensamhet börjar bli en folksjukdom. Det behövs olika alternativ och möjligheter. Här har vi ett unikt cityläge, sociala ytor och ett servicekoncept som ger extra och viktiga dimensioner till bostaden. Om jag skulle ändrat på något så här i efterhand är det antalet lägenheter. Det hade blivit än mer liv och rörelse från start med fler lägenheter i huset. Vi lär oss hela tiden. Jag är övertygad om att det här kommer att vara ett attraktivt och eftertraktat boende för lång tid framåt.

OM BRF OPERAN

69 lägenheter. 130 m² gemensamma utrymmen med lounge, kafékök, personalutrymme med toalett, tv-rum, styrelserum/matsal, rwc, gästlägenhet för tre personer med badrum och trinetto. Gård med orangeri och pergola. Förråd och fixarhörn i källaren. Garage. Bilpool. Inflyttat 2022.