

Eldre 10 år etter

9. – 10. september 2008

Solvår I. Wågø



Agenda

- Bakgrunn
- Målsetting
- Hovedfunn for 10 år siden
- Forskningsspørsmål
- Utvalg av case og metoder
- Presentasjon av utvalgte case/ boligprosjekter
- Funns
- Foreløpige konklusjoner

Bakgrunn



Boliger for eldre Kommunale strategier

SINTEF Bygg og miljøteknikk
Arkitektur og byggteknikk
Desember 1997

Finansiert av Husbanken

Prosjektleder: Eli Støa

Målsetting for "Eldre -10 år etter"

- Bedre innsikt i hvilke aspekter som er viktig for at den voksende gruppen eldre kan tilbys et attraktivt boligtilbud som gjør dem i stand til å mestre eget hverdagsliv i selveid bolig så lenge som mulig.
- Være et innspill i utviklingen av den kommunale boligpolitikken.

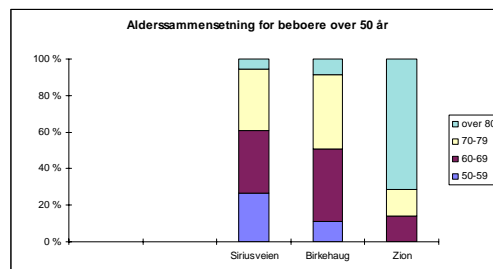
Case i 1997

- Birkehaug Seniorboliger, Lade (nytt i 1997)*
- Siriusveien Terasser, Stubban (nytt i 1997)*
- Zion BL (omsorgsboliger; nytt i 1997)
- Klostergata 72 (ombyggingsprosjekt)
- Rosenberg BL (ombyggingsprosjekt)*

Hovedfunn for 10 år siden

Alderssammensetning

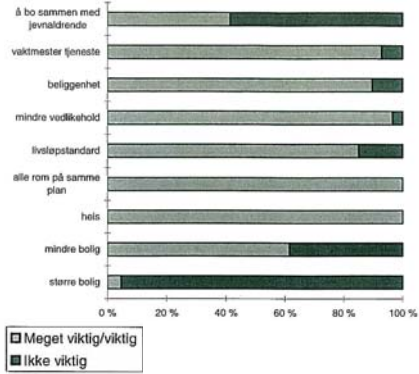
I 1997 var de fleste beboerne ektepar i 60-70 års alderen med god helse og økonomi. De kom stort sett flyttende fra eneboliger eller rekkehus og flere er i fullt arbeid. Bare ca 2 % er brukere av offentlige hjemmetjenester, ca 4% brukte gåhjelpemidler, mens ca 20% av de spurte svarte at de hadde problemer enten med å bevege seg utendørs eller i trapper.



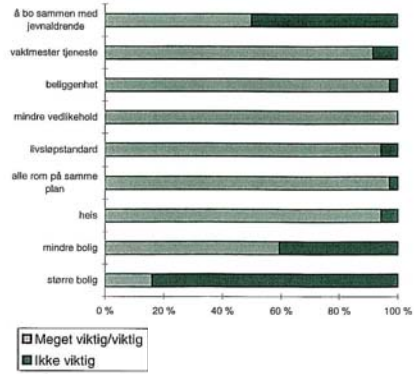
Hovedfunn for 10 år siden

"Hvilke endringer la du vekt på ved bytte av bolig?"

Siriusveien Terrasse



Birkehaug

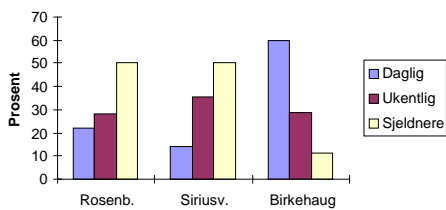


Byggforsk AS

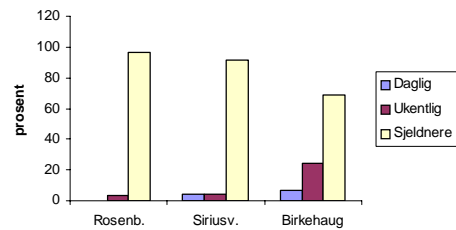
Hovedfunn for 10 år siden

Kontakt med naboer / omsorg for hverandre / nabohjelp:

Hvor ofte har du kontakt med naboen?



Hvor ofte får dere hjelp av naboen?



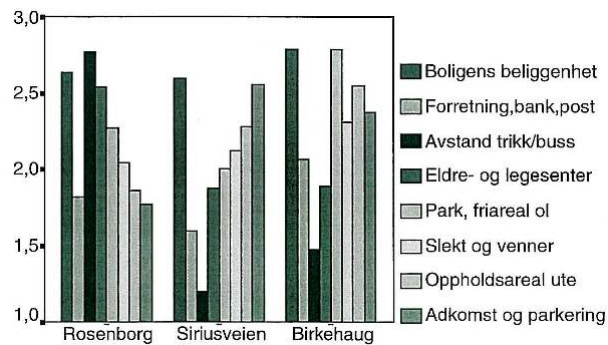
Byggforsk AS

Hovedfunn for 10 år siden

"Hvor fornøyd er du med boligens beliggenhet i forhold til /avstand til ..?"

Etter drøfting av materialet fra 1997 var det i hovedsak tre faktorer som pekte seg ut som viktige når det gjaldt eldres valg av bolig:

- Tilhørighet til området
- Nærhet til butikker, service og kollektivtransport
- Nærhet til helse- og omsorgspersonale



Eldre -10 år etter

Forsknings spørsmål:



Hva nå: 10 år etter?

I hvilken grad har boligløsningene bidratt til en aktiv og verdig alderdom i egen bolig?

Mange 70-åringene har nå blitt 80. I hvilken grad har de valgt å bli boende?

Hva har muliggjort at de blir boende?

Hvis "det butter i mot"; hva er årsaken?

Eldre -10 år etter

Forskningsspørsmål:



- I hvilken grad har de etablert nettverk i bomiljøet ?
- Hvilken betydning har dette for å bli boende og for å klare seg selv?

 SINTEF

Byggforsk AS 

Eldre -10 år etter

Forskningsspørsmål:

- Hvilken betydning har nærhet til servicefunksjoner, sentrum og enkel kollektivtransport?
- Hvilken betydning har det å kunne være selvstendig og ferdes trygt?



 SINTEF

Byggforsk AS 

Eldre -10 år etter

Forskningsspørsmål:



- Ønsker eldre helst å bo sammen med andre eldre?
- Hvordan kan ulike beboergrupper berike hverandres hverdagsliv?

Eldre -10 år etter

Kriterier for utvalg av case:

- 2 av prosjektene som ble undersøkt for 10 år siden (private utbyggere)
- 2 nye prosjekter (ett kommunalt og et m/ privat utbygger)

VIKTIG Å UNDERSØKE VERDIEN AV:

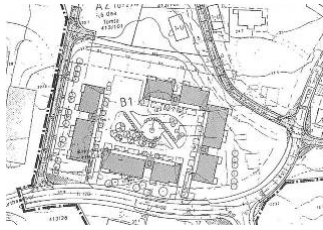
- Områdekvaliteter
 - Lokalisering
 - Servicefunksjoner
 - Rekreasjonsmuligheter
 - Gode kommunikasjonsforhold
- Fellesrom/ fellesskapsfunksjoner
- Nærmiljø/ nettverk

Eldre -10 år etter

Presentasjon av boligprosjektene/ Casene:

- Birkehaug Seniorboliger
- Siriusveien Terrasse
- Havstadtunet (TOBB Omsorg)
- Omsorgsboligene v/ Valentinlyst helse- og velferdssenter





- Ligger på Østmarkneset, 4 km fra sentrum, BL.
- Ferdigstilt i 1995. 80 % av beboerne mellom 60 og 80 år.
- Hovedvekt av 80-åringene? 50-90år. 50/50 enslige og par.
- Totalt 77 beboere (2008) i 53 leiligheter fordelt på 4 blokker rundt et tun.
- Svalgangsløsning inn mot tunet samt private uteplasser på utsiden av bygningskroppene
- To leilighetstyper; 4 –roms o 2 plan og 3 –roms o 1 plan
- Livsløpsstandard i alle leiligheter. Heis og P-kjeller.
- Fellesarealer ute og inne.
- Flott rekreasjonsområde langs Ladestien m/ Sponhuset som populær møteplass
- Dårlig offentlig kommunikasjonstilbud
- 15-20 min å gå til nærmeste butikk.
- Siden 1997 har bare 2 flyttet, 28 er døde. "Flere som dør enn som flytter"
- Flytteårsak 1: Ble for dyrt og stort da hun ble enke. Flyttet annet sted på Lade.
- Ca 10 stk på Birkehaug får hjelp fra Lade sone.
- Botilbudet vurderes som godt bortsett fra et elendig kommunikasjonstilbud. (ref. beboere og omsorgsytere)

Birkehaug Seniorboliger



Byggforsk AS



Siriusveien Terrasse



- Ligger på Stubban, 5-6 km sør for Tr.heim sentrum, sameie.
 - Ferdigstilt i 1995. Beboersammensetning 50 – 80 år
 - 60-70- og 80 åringer, (30 – 87) Flere enslige enn par.
 - Totalt 52 leiligheter i to blokker på hver 6 etg.
 - Flere leilighetstyper; 2 – , 3 – og 4 roms fra 64-136 m2
 - Ikke livsløpsstandard, men leiligheter over ett plan, heis, vaktmestertjeneste og parkeringskjeller.
 - Fellesareal ute ved heisen. Benyttes ved dugnader.
 - Felles oppholdsareal inne besluttet benyttet som boder
 - Hver beboer har sin skjermede private uteplass
 - Må kjøre bil for å komme til rekreasjonsarealer i Estenstadmarka, turområder v/ Lohove etc.
 - Dårlig offentlig kommunikasjonstilbud, sjeldne avganger
 - Bratt bakke og 1,5 km til nærmeste butikk
 - Siden 1997 har 21 leiligheter skiftet eier; Vært "et skifte"
 - Flytteårsaker: Helsestilstand, vanskelig å komme seg ut å gå, avhengig av bil: "For bøkli" å bo her med dårlig helse"
 - Ca 5 personer får hjelp fra Tempe sone.
 - Botilbudet vurderes som godt for de spreke, men ikke godt nok når helse svikter.
- (ref. beboere og omsorgsytere)

Siriusveien Terrasse



Byggforsk AS



Havstadtunet



- Ligger på Byåsen, 4-5 km sør for Tr.heim sentrum, BL.
- Ferdigstilt i 2005; aldersgrense 60+ eller funksj.hemming
- **Flest 80 –åringe, 70-90. Mange enker, bare 2 menn**
- Totalt 34 leiligheter i to blokker på hver 5 etg.
- 2 – og 3 –roms leiligheter på ca 60 og 75 m2
- Livsløpsstandard, alle leiligheter over ett plan, heis, vaktmestertjeneste og parkeringskjeller.
- Felles stue med tiliggende felles uteplass i blokk A. Felles sansehage.
- Private uteplasser vendt inn mot felles tun og med sol (S/SV)
- Rekreasjonsarealer i Bymarka kan nåes til fots.
- 100 m til bussholdeplass. Hyppige bussavganger(10min) 8 min m buss til sentrum
- 50 m til nærmeste butikk.
- Ingen har flyttet, 2 er døde.
- Ca 50 % av beboerne på Havstadtunet får hjelp fra Byåsen sone.
- Botilbudet vurderes som meget godt, både for de som klarer seg selv og de som trenger mest hjelp. (ref. beboere og omsorgsytere)



Havstadtunet

 Byggforsk AS 





- Ligger på Valentinlyst, 2-3 km øst for Tr.heim sentrum, BL.
- Ferdigstilt i 2005. Tildeling i hh til komm. kriterier.
- **Flest 80 –åring, noen på 90. Flest enslige, 4 par**
- Totalt 19 leiligheter i to fløyer på hver 2 etg.
- 2 – og 3 –roms leiligheter på 60 og 70/ 75 m2
- Livsløpsstandard, alle leiligheter over ett plan, heis, vaktmestertjeneste og parkeringskjeller.
- Felles stue med tilliggende felles uteplass.
- Fasiliteter som sansehage, bydelskafe, frisør etc på huset
- Private uteplasser vender ut fra Helse- og velferdssenteret
- Gangstier rundt i området og inn i Estenstadmarka.
- 100 m til bussholdeplass med hyppige avganger.
- 50 m til Valentinlystsenteret.
- 5 har flyttet over til sykehjem
- 15 personer av 23 får hjelp fra hjelpetjenesten v/senteret.
- Botilbudet vurderes som meget godt, både for de som klarer seg selv og de som trenger mest hjelp. (ref. beboere og omsorgsytere)

Omsorgsboligene v/ Valentinlyst helse- og velferdssenter

 Byggforsk AS 

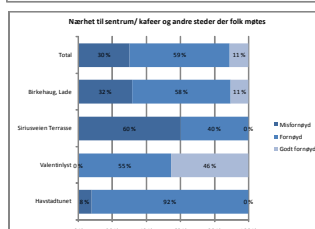
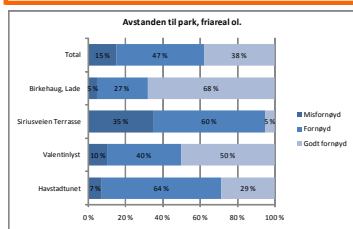
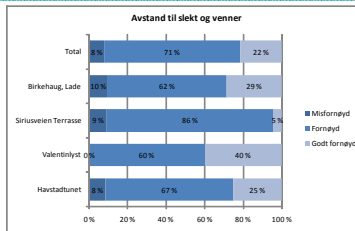
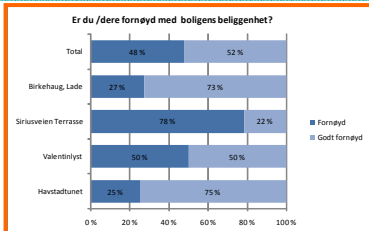
Funn gir svar på forskningsspørsmål:

- I hvilken grad er beboeren fornøyd med **beliggenhet, områdekvaliteter og lokalisering**
 - Avstand til servicefunksjoner, transporttilbud, rekreasjonsområder, nettverk osv..
- Hvilken betydning har **bomiljø og nabokontakt**
 - Sosial kontakt, praktisk hjelp, nabo-omsorg, trygghet
- Betydningen av **fellesarealer, arenaer for å møtes og bygge fellesskap**

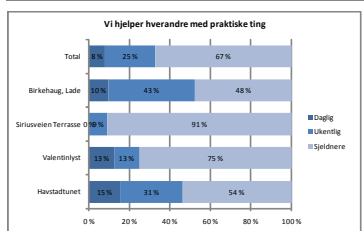
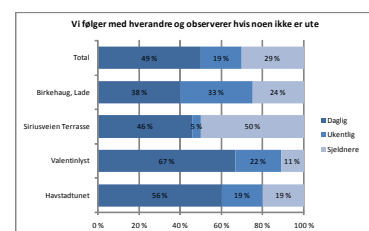
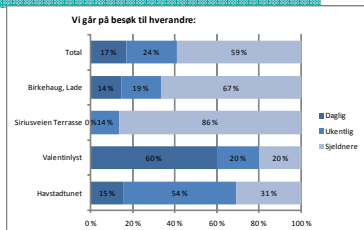
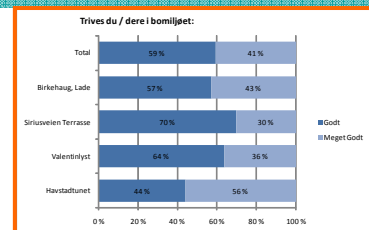
(Hva la beboeren vekt på ved valg av bolig ved innflytting?
Hvilke endringer vil beboeren legge vekt på ved evt. flytting?)

 Byggforsk AS 

I hvilken grad er beboeren fornøyd med beliggenhet, områdekvaliteter og lokalisering?

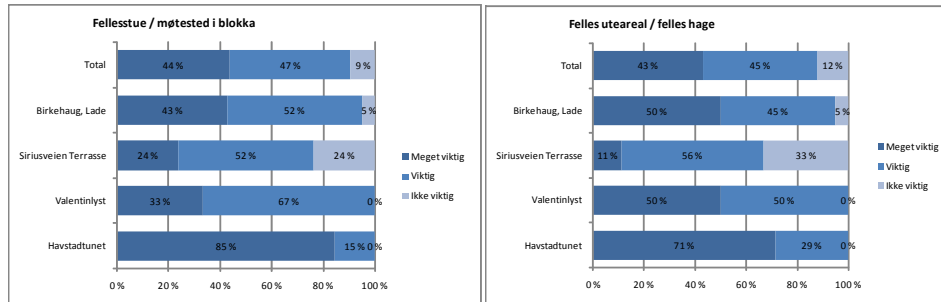


Hvilken betydning har bomiljø og nabokontakt?

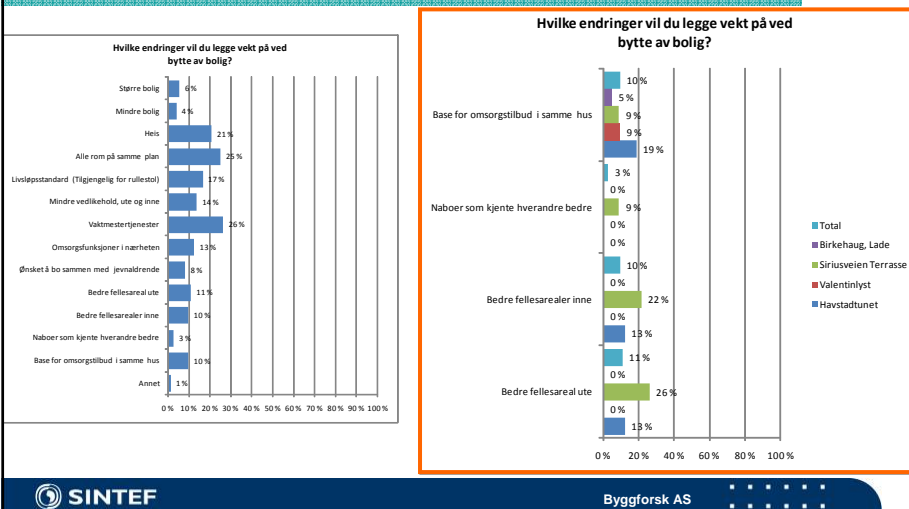


Hvilken betydning har

fellesarealer for trivsel og fellesskap?



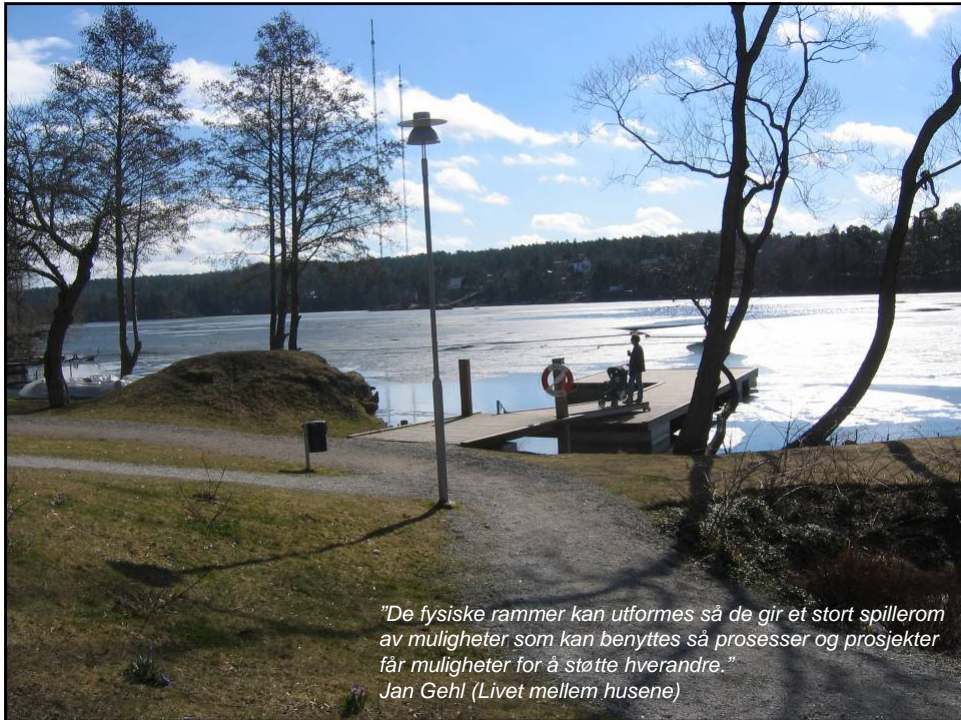
Hvilke endringer ville beboeren lagt vekt på ved flytting i dag?





*"...det sosiale er veldig viktig! Hvis vi ikke hadde hatt det...
Det burde ikke vært lov å bygge boliger for eldre uten fellesarealer."
Beboere Havstadtunet BL*

*"Her har kommunen lagt et Columbi egg. Det er helt genialt!"
Beboer omsorgsboliger Valentinlyst Helse- og velferdssenter.*



*"De fysiske rammer kan utformes så de gir et stort spillerom
av muligheter som kan benyttes så prosesser og prosjekter
får muligheter for å støtte hverandre."
Jan Gehl (Livet mellem husene)*



Takk for oppmerksomheten!

www.sintef.no/Byggforsk/Bygninger/Arkitektur--/Rapporter/

www.husbanken.no

www.trondheim.kommune.no