

# Hållbara bostäder för seniorer

Slutkonferens för projekt DIABAHS - Dialog Bygg Hållbart för Seniorer



Varför bygga  
för seniorer?

Reflektioner  
från projekt  
**DIABAHS**

Lansering av  
**klokboken.nu**

# Hållbara bostäder för seniorer – en samhällsfråga

Varför är det viktigt att bygga bostäder för seniorer? Idag lever vi allt längre och med längre bibehållen hälsa. Det faktum att vi blir äldre och äldre är en samhällsutmaning då färre ska försörja fler och behovet av exempelvis äldreomsorg ökar. När åldern och hälsan gör sig påmint blir en tillgänglig och användbar bostad allt viktigare och om bostäderna inte motsvarar de behov som äldre kan tänkas ha får det konsekvenser både på individ- och samhällsnivå.

Den 15 maj höll projekt DIABAHS (Dialog Bygg Hållbart för Seniorer) sin slutkonferens på temat dialoger kring hållbara bostäder för seniorer där preliminära resultat presenterades, goda exempel lyftes och internationella utblickar gjordes.

– Har vi några byggare här? frågar Sophia Kaså från Mistra Urban Futures, som är moderator för dagen. I salen finns byggare, arkitekter, seniorer, kommunala tjänstepersoner, bostadsbolag och politiker representerade. Deltagarna kommer från ett tiotal kommuner, både i och utanför Göteborgsregionen. Lisbeth Lindahl, operativ projektledare för DIABAHS, riktar inledningsvis ett stort tack till alla finansörer och medaktörer som möjliggjort projektet, varav många är på plats i salen. Lisbeth Lindahl som är forskare på Göteborgsregionen, FoU i Väst berättar att bostaden både är en rättighet och uppfyller ett psykologiskt behov. Hemmet blir en allt viktigare arena när åldern och eventuella krämpor gör sig påminda i den fjärde åldern<sup>1</sup>. Att ha en bostad som är tillgänglig och användbar, samt ha tillgång till gemenskap blir då allt viktigare. Om boendet inte svarar mot de egna behoven får det konsekvenser för individen men även för samhället. För den enskilde finns en ökad risk för isolering och ensamhet samt ökade behov av hjälp från sjukvården och äldreomsorgen.

**”Bra bostäder för äldre är bra bostäder för alla – man kan lika gärna bygga så från början”**

– *Kommentar från publiken*



**”Det är samhällsekonomiskt dåligt att låta äldre bo kvar i dåliga bostäder” säger Lisbeth.**

## Preliminära slutsatser och reflektioner från projekt DIABAHS

Projekt DIABAHS har haft som syfte att studera vad hållbara bostäder för seniorer är, vilka faktorer som är viktiga att beakta i planeringen och undersöka hur dialoger kan spela roll. Projektet växte fram ur ett pilotprojekt med White arkitekter, som handlade om dialoger som en del av designprocessen i ett projekt där trygghetsbostäder skulle skapas. En uppskalning av det pilotprojektet blev DIABAHS – ett treårigt följeforskningsprojekt som involverat byggherrar/fastighetsägare, arkitekter, kommunal samhällsplanering och äldreomsorg, pensionärsorganisationer, hyresgäster m.fl.

Genom följeforskning kan projekt följas och dokumenteras och bidra till ett lärande och kunskap under tiden som det pågår.

Preliminära slutsatser från projektet som har följt fyra exempel på nyproducerade senior-och trygghetsbostäder i lika många kommuner, visar att det finns en efterfrågan på bostäder för seniorer och att många äldre vill bo med andra äldre. Orsakerna till varför man valt att flytta är framför allt pga. ålder och bristande ork, planering inför framtida behov och önskan om en lättskött bostad.

Skälen till varför valet av den aktuella bostaden varierar dock något i de olika fall som projektet har följt. Det kan handla om önskan av att komma närmare samhällsservice, få tillgång till gemenskap eller ett behov av bättre tillgänglighet. Men den estetiska dimensionen är också viktig i valet av en ny bostad. Personer som flyttar till en trygghetsbostad verkar i större utsträckning söka gemenskap. Trygghetsbostäder lockar även fler personer

<sup>1</sup> Forskare delar ibland in äldre utifrån begreppen den ”tredje” och ”fjärde” åldern för att beskriva de skillnader som finns mellan den period som kännetecknas av att man är pigg och aktiv (tredje åldern) och den period som kännetecknas av att man inte orkar lika mycket, är påverkad av sjukdom och/eller funktionsnedsättningar (fjärde åldern).

med en funktionsnedsättning. På frågan om intresse av att bo med jämnåriga är fler kvinnor än män intresserade av att bo med andra äldre. I enkätstudien framkom det även att de flesta hyresgäster skulle vilja vara mer delaktiga i att påverka sin boendemiljö än vad de är.

– Många missar skulle kunna undvikas med hjälp av dialog i ett tidigt skede” säger Lisbeth Lindahl.

*Lärdomarna från projekt DIABAHS kommer att presenteras i en rapport som är klar under hösten 2019.*



## Reflektioner kring byggherrens och arkitektens roll

I projekt DIABAHS, där fyra exempel av nyproducerade bostäder för seniorer ingår, finns skillnader mellan typ av byggherre, grad av arkitektmedverkan och omfattningen av bostäder. Nina Ryd, biträdande professor och Arkitekt på institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik på Chalmers har analyserat projektets insamlade material ur ett byggherre- och arkitektperspektiv. I det analyserade materialet, som består av intervjuer och andra typer av dokumentationer, framkommer skilda fokus mellan de två rollerna.

Byggherrarna har ett fokus på värdeskapande investeringar över tid medan arkitekterna tänker helhet, gestaltning och sammanhang i närområdet och staden. Byggherrarna och arkitekterna pratar även på olika sätt om behov, önskemål och krav. Från byggherresidan är kraven ofta kopplade till markanvisningen och investeringsstöd. Från arkitekter och boende kommer kraven från andra håll med andra perspektiv. De olika perspektiven kan också diskuteras utifrån basbehov respektive

uttalade och omedvetna behov. Arkitekter är skickliga på att få till de extra kvaliteter och värden som äldre kanske inte har tänkt på eller kunnat formulera själva. Det kan exempelvis handla om integritet i förhållande till gemensamma ytor.

## Hur mäter man ett projekts framgång?

Projekt kan vara framgångsrika på olika nivåer. Något som är viktigt att ha fokus på är samhällsnyttan och vad projektet leder till i ett längre perspektiv. I intervju-materialet pratar vissa aktörer om kostnad och kvalitet medan andra talar om de sociala aspekterna och hållbarheten. Tidshorisonten för hur man planerar är också olika. En slutsats som Nina Ryd drar i analysen kring följeforskningen i projektet är att det i dialogen kring äldres bostäder är viktigt att *förstå, definiera* och *värdera* behoven. I projekt DIABAHS har en helhetssyn funnits, vad gäller brukarnytta, samhällsnytta och ägarvärde kring den byggda miljön.

## Medlemmar i projektets grupperingar

### Expertgrupp

- Alingsåshem
- Alingsås kommun
- Arkitekterna Krook & Tjäder
- Boverket
- F O Peterson & Söner
- Göteborgs Stad  
Fastighetskontoret, Utvecklings-enheten, SDF Lundby, Äldreomsorg och hälso- och sjukvård, SDF Lundby, Senior Göteborg)
- Mölndalsbostäder
- Tengbom arkitekter
- Tjörns Bostads AB
- Tjörns kommun

### Referensgrupp

- CMB
- Förbo
- Göteborgs Stad  
Fastighetskontoret
- GR  
Miljö och samhällsbyggnad
- PRO Alingsås
- PRO Göteborg
- PRO Lundby
- RISE
- SPF Mölndal
- SPF Slättadamm
- Tjörns KPR
- 2 d-p

### Intressentgrupp

- Ale kommun
- Bostads AB Poseidon
- Botrygg
- Familjebostäder
- Göteborgs Stad,  
SDF Centrum
- Laholms kommun
- Lerums kommun
- Lidköpings kommun
- White Arkitekter

# Klokboken lanserad online

**Klokboken för seniorbostäder syftar till att sprida kunskaper om sådant som är värt att tänka på för alla som planerar bostäder för seniorer i det vanliga bostadsbeståndet. Klokboken är tänkt som en inspirationskälla som kan bidra till att bredda kunskaperna och kan underlätta för byggherrar, arkitekter, planerare, beslutsfattare med flera som vill skapa bostäder för seniorer.**

Klokboken för seniorbostäder lanserades den 15 maj och har kommit till som ett resultat av projekt DIABAHS i samarbete med White arkitekter. Klokboken baseras även på kunskaper från tidigare

studier och praktisk erfarenhet av att skapa bostäder för seniorer. På Klokbokens webbplats har kunskapen strukturerats i nio olika kategorier som är viktiga att tänka på i planeringen av bostäder för seniorer. Här finns även några filmer för inspiration och ett referensbibliotek för den som vill fördjupa sig ytterligare.

*Klokboken för seniorbostäder har faktagranskats av Lisbeth Lindahl, Nina Ryd och Susanne Clase. Några teman har granskats av biträdande professor Inga Malmqvist och professor emeritus Jan Paulsson. Webbplatsen kommer att ligga kvar i tio år men kommer inte att uppdateras under tiden.*



[www.klokboken.nu](http://www.klokboken.nu)

# Röster från tre seniorer som deltagit i projekt DIABAHS

Sven Carlsson, Yvonne Roos och Bertil Jonsson har alla medverkat i projekt DIABAHS referensgrupp, som representerar för tre olika pensionärsorganisationer.

**- Vi i vår åldersgrupp måste våga säga vad vi tycker och tänker säger Yvonne Roos, SPF Mölndal.**

Som äldre är det viktigt att man ska kunna trivas i sin bostad, känna trygghet, att hänsyn tas till praktiska detaljer men att bostaden ska finnas i ett sammanhang med tillgång till gemenskap är även viktigt:

**- Vi vill mycket mer än att bara vara hemma. Ensamhet är förfärligt. Vi vill ha närhet till jämnåriga och ta del av samhället, som vi gjort tidigare, säger Yvonne Roos.**

Att underlätta för äldre att flytta är även något som Yvonne efterfrågar då det är en stor psykisk omställning och mycket praktiskt som behöver lösas.

Bertil Jonsson, PRO Alingsås pekar även på vikten av att hitta modeller för att kunna bo kvar efter renoveringar men också att tillgänglighetsnivån i befintliga bostäder behöver höjas.

Som medlem i referensgruppen har deltagarna fått komma med värdefulla inspel till projektet och genom sina organisationer kunnat förmedla äldres synpunkter, följa med på studiebesök och diskutera med aktörer från projektets expertgrupp. Vikten av dialog i planeringen av bostäder för seniorer har varit ett återkommande tema:

**- Dialog är nyckelordet. Ju tidigare man kommer in - desto bättre, tycker Sven Carlsson, PRO Göteborg.**

Sven säger också att det är viktigt att ta reda på och lyssna in dem som ska bo i bostäderna så att man får fram vilka behov som en äldre människa har.

Efter att projekt DIABAHS är slut hoppas seniorerna från referensgruppen att samarbetet mellan pensionärsorganisationerna kommer att öka. De tror att Klokboken kommer att bli ett bra verktyg för tips och inspiration.



# Statligt stöd till senior- och trygghetsbostäder och möjligheter kring byggemenskaper

Ulrika Hägred, expert Boverket

Det finns ett statligt investeringsstöd som täcker en del av byggkostnaden för bostäder för äldre. Stödet består av tre olika delar och kan sökas för ny- eller ombyggnad av särskilda boendeformer för äldre, ny- eller ombyggnad av bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden eller för anpassningar av gemensamma utrymmen i hyres- eller bostadsrättshus. Trygghetsbostäder är en boendeform på den ordinarie bostadsmarknaden som kan subventioneras genom det statliga investeringsstödet. För att kunna söka stödet ska det finnas gemensamma lokaler i nära anslutning till fastigheten, personal under vissa tider alternativt tillgång till gemensamma tjänster, vilket är en ganska ny anpassning av kraven. Bostaden kan vara antingen en hyresrätt eller bostadsrätt och minst en av de boende ska vara 65 år eller äldre. Mellan år 2016 och april 2019 har den största delen av det statliga stödet använts till vård- och omsorgsboende och en fjärdedel till hyresbostäder.

**– Det står många ärenden på vänt av tekniska skäl. Ungefär 1000 lägenheter står på vänt för att få stödet, säger Ulrika Hägred, Boverket.**

Olika former av statligt stöd kan också sökas för så kallade byggemenskaper. I en byggenskap är det de som ska bo som äger och driver projektet och får större inflytande. Boverket har nyligen släppt en rapport om detta. Kommunerna kan påverka möjligheterna att bygga på det här sättet – ett sätt som ännu inte är så vanligt i Sverige. Det är inte bundet till någon särskild upplåtelseform utan kan vara så väl hyresrätt som bostadsrätt. Byggemenskaper möjliggör projekt på svagare marknader och håller ned byggkostnaderna då det inte finns någon byggherre med avkastningskrav. Om de som ska bo är med och utformar sitt boende blir det mer långsiktigt hållbart. Ofta blir arkitekturen intressant och bostäderna bidrar till en variation i stadsdelen. De flesta byggemenskaper bidrar till att skapa en bostadsgemenskap – en typ av boende med mer gemenskap. Detta smittar av sig och bidrar även till social stabilitet i området runt omkring. Erfarenheter från Tyskland och Sverige visar att de som engagerar sig i byggemenskaper även är intresserade av en hållbar livsstil.

Finansiering, brist på mark, långa processer och krångliga regler utgör en del hinder för byggemenskaper. Kommunerna kan inte överbrygga alla svårigheter men kan göra en del för att hjälpa, berättar Ulrika Hägred. Exempelvis kan kommunen ta bort hinder



i markanvisningspolicyn och bestämma att en viss del av markanvisningarna ska gå till byggemenskaper. Sedan behöver det även finnas byggklara tomter. Byggemenskaper behöver inte bara vara en form för äldre utan lämpar sig för folk i olika åldrar. Byggformen är ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbart och tillför nya kvaliteter.

## Mer information:

[Boverket: Byggemenskaper som en del i bostadsförsörjningen](#)

# Bygga för dagens och framtidens seniorer – att skapa attraktiva och hälsofrämjande boendemiljöer

Susanne Clase, arkitekt White

Boende för äldre är en samhällsfråga. Trenden med en ökad åldrande befolkning är global och år 2017 gick antalet personer över 65 år om antalet unga i världen. Människans åldrande kan uttryckas på olika sätt och handlar inte alltid om den kronologiska åldern. Susanne Clase, arkitekt på White pekar på att det behöver finnas en variation av lösningar när det gäller bostäder för äldre. När man skapar bostäder behöver man ha med sig att den byggda miljön kan möjliggöra för den boende att klara sig själv och ha en möjlighet att bo kvar länge. Redan på stadsbyggnadsnivå är det viktigt att planera in var man ska placera bostäder för äldre för att se över lämplig topografi, om det finns möjligheter till mötesplatser och promenadstråk i närmiljön och hur olika former av mobilitetslösningar kan tänkas in.

**– Det är viktigt att fokusera på livskvalitet i närmiljön då världen krymper kring en ju äldre man blir, säger Susanne Clase.**

Byggnaden, kvarteret och själva utformningen av bostaden är väldigt viktigt. Här kan detaljer vara helt avgörande, som exempelvis utformningen av planlösningen, att entrén har tillgång till sittbänk och att sophantering är åtkomlig.

– Jobba inlevelsefullt och värna om grundläggande kvaliteter med autonomi i fokus, uppmanar Susanne Clase.

Vad gäller bostadsfrågan för seniorer delar många länder utmaningen i hur man kan skapa attraktiva bostäder som gör att äldre vill flytta. Det finns en möjlighet att lära av varandra. Susanne nämner HAPPI i Storbritannien som en inspirationskälla och visar en film med seniora kvinnor som skapar en bra boendemiljö åt sig själva. Förutom goda exempel vill hon slå ett slag för samverkan:

**– Samverkan, jag kan inte nog understryka hur viktigt det är för att få det att hända, säger Susanne.**

Ett verktyg som kommunerna i Sverige sitter på är markanvisningen. Genom att kommunen äger mark kan markanvisningen stimulera byggandet och styra vad som ska byggas. Förtätning i befintliga strukturer kan vara bra då det ofta finns närhet till kommunikationer och en rik närmiljö. Men det kan också vara bra att i mindre städer förtäta villabebyggelse med lägenheter. Investeringsstöd kan också stimulera och styra utformningen av byggandet. Men stöden kan ibland även skapa begränsningar i vad som byggs

–Är gränsen 35 kvadratmeter så byggs det bostäder som är 35 kvadratmeter.

Susanne Clase tror att den största lärdomen från internationell omvärldsbevakning är att det finns spännande exempel som vi kan lära oss av och visa på bredare koncept än vad vi har i Sverige idag.



## Mer information

**WHO – Global Network for Age-friendly Cities and Communities**  
[Age Friendly Cities](#)

**The Housing Learning and Improvement Network (LIN)**  
[Rapport: Housing our Ageing Population: Positive Ideas \(HAPPI 3\)](#)  
[- Making retirement living a positive choice](#)

**Senior Cohousing**  
[Film](#)

# Bygga för framtidens seniorer

## Trygghetsboende i Mölndal, framväxten av social gemenskap.

*Mats Andersson, fastighetsutvecklingschef och Jannica Ottosson, trygghetsvärd Mölndalsbostäder*

Seniorer idag upplevs som mer aktiva, mer ungdomliga, med högre krav och medvetenhet än föregående generation. För att matcha detta ville Mölndalsbostäder att deras trygghetsboende skulle bli ett ”stimulerande boende med möjligheter till en aktiv livsstil, gärna i gemenskap med andra”. Resan till ett färdigt trygghetsboende har varit lång. Inflyttning i huset skedde hösten 2017. Efter det kom Jannica Ottosson in i bilden som trygghetsvärd. Rollen som trygghetsvärd ingår i konceptet trygghetsboende och innebär bemanning på plats under vissa timmar. Jannica har i hög utsträckning fått utveckla sin roll själv. Gemenskap är en viktig hälsoaspekt. Genom de gemensamma utrymmena och variationen av aktiviteter finns det alltid något som passar hyresgästernas olika intressen. Det viktigaste är att man inte är ensam – det finns alltid någon att umgås med. Föreläsningar, studiebesök, fika, fester och friskvård är exempel på aktiviteter i huset.

Mölndalsbostäder tror att viktiga framgångsfaktorer för trygghetsboendet har varit att de gemensamma rummen har placerats centralt på markplan, att det finns en trygghetsvärd på plats och att utformningen av aktiviteterna utgår från de boendes egna engagemang och intressen. Medbestämmande och att väcka de boendes engagemang är viktigt.

**– Hyresgäster hjälper varandra och arrangerar även själva aktiviteter, berättar Jannica Ottosson.**

## Att bygga åldersintegrerade trygghetsbostäder

*Henric Wahlström, projektchef, och Jessica Lambertsson, projektledare FO Peterson, Lundby park*

Trygghetsbostäderna i projekt Lundbypark på Hisingen är fortfarande i planeringsstadiet. I det nya bostadsområdet vid Rambergsvallen kommer det totalt att byggas nästan 800 lägenheter. Området har ett centralt läge med bra kommunikationer, promenadstråk och närhet till en sportanläggning. I ett av kvarteren ska bygg- och fastighetsföretaget FO Peterson skapa trygghetsbostäder – lägenheter som kommer att integreras i ett kvarter med bostäder för alla åldrar med förhoppningen om att skapa möten mellan generationer. I kvarteret kommer det att finnas både hyresrätter och bostadsrätter i samma huskropp med en gemensam gård i mitten. Byggstarten sker förhoppningsvis innan sommaren, med inflyttning under våren 2021. Trygghetsbostäderna kommer att bestå av en- och tvårumslägenheter. En gemensam lokal planeras högst upp i huset med tillgång till en takterrass. Denna lokal kan användas av alla som bor i huset, men tid kommer att avsättas speciellt för de boende i trygghetsbostäderna. Ett extra aktivitetsrum har placerats i samband med gemensamhetslokalen och de boende kommer att få bestämma hur de vill använda det.

I trygghetslägenheterna har man valt en lägre bröstningshöjd på fönstren så att även sängliggande ska kunna se ut, lägre trösklar, stödhandtag i duschen och tittöga men i övrigt är planlösningen densamma som i övriga lägenheter. Åldersgränsen till trygghetsbostäderna kommer att ligga på 65 eller 70 år.

## Vilka bygger vi för – vem är den äldre?

*Annelie Drackner, arkitekt Tengbom*

Annelie Drackner är arkitekt och har ritat trygghetsboendet i Mölndals Stad, som är ett av exemplen som projekt DIABAHS har följt. Mölndalsbostäders projekt med trygghetsbostäder sattes igång år 2009 och inledes med workshops, fokusgrupper och studiebesök. Personer som ställt sig i kön till bostäderna fick även komma med inspel om vad de upplevde som värdefullt i en bostad. Arkitekturen och upplevelsen av att flytta till något och inte från något var faktorer som lyftes

fram som viktiga. Trygghetsboendet i Mölndal har utformats med fokus på design, inredning och att det inte skulle ”andas äldreboende”. Inspiration har snarare hämtats från hotelllobbys. I entrén har en modern graffitiväggmålning fått pryda väggen. Mycket arbete har lagts på att kök, lobby och andra gemensamma utrymmen ska kännas påkostade, bekväma och ombonade. Idag används de gemensamma utrymmena i hög utsträckning av hyresgästerna.



# Bygga hållbart med hjälp av dialoger

## Hur kan dialog med hyresgäster förbättra framtida hyresrätt

Joachim Arcari, VD Botrygg Göteborg AB

För att kunna erbjuda bra bostäder för äldre är det viktigt att förstå bostadsmarknaden och dess förutsättningar i dag och i framtiden. Botrygg har utvecklat helt nya affärsmodeller i syfte att erbjuda även de som har en svagare ekonomi en god bostad.

– Genom att bygga i egen regi kan vi få bättre kontroll över byggkostnaderna.

Detta leder också till att de kan vara tydliga med kostnadsbildningen i dialog med hyresgästerna och ta fasta på vad de boende önskar sig.

Joachim påtalar vikten av att vara lyhörd för de förändringar som pågår i samhället, att ha en dialog med stadens politiker och att uppmärksamma önskemål om nya former av prisvärda gemensamhetsboenden som möter olika gruppers behov och ekonomiska förutsättningar. Han gör jämförelsen med plattformen för en Volvobil – som i sitt grundutförande alltid är en säker och bra bild men som kan extrautrustas med tillbehör och ökad prestanda för den som så önskar och har betalningsförmågan. Botrygg värnar att även personer med lägre inkomst ska ges möjlighet att bosätta sig i attraktiva områden i syfte att minska segregationen och berika blandstaden genom att tillgodose olika inkomstgruppers behov. Han menar dock att ansvaret för detta ytterst är statligt och kommunalt men att de som privata fastighetsägare också kan bidra till ett bättre samhälle där även äldre har råd att bo.

## Åldersvänliga Göteborg

Lisa Holtz, Processledare Stadsutveckling, Senior Göteborg

En hållbar stad är en stad för alla åldrar. Den ska stödja invånarnas möjlighet att kunna leva ett gott liv från livets första början genom alla olika årtionden - hela livet. En åldersvänlig stad har inkluderande och tillgängliga, sociala och fysiska livsmiljöer som främjar hälsa, delaktighet och trygghet för alla. Det finns ett globalt nätverk för åldersvänliga städer och samhällen som WHO lanserade år 2010 – Age friendly cities. År 2012 fanns det 50 medlemsstäder. Göteborg var den första svenska staden som blev medlem 2015. Det åldersvänliga Göteborg arbetar utifrån sex fokusområden som handlar om Stadsmiljö, Mobilitet, Bostäder, Social delaktighet, Samhällsstöd och Information. Utgångspunkten är multi- och tvärsektoriell vilket innebär ett synsätt som tar fasta på att äldres behov ”inte bara är vård och omsorg” utan även handlar om hur vi gestaltar och utformar våra stadsmiljöer för äldre. Hur äldre kan röra sig mellan platser, i dess närmiljöer, i hela staden? Det handlar också om:

### – Har vi bra bostäder där vi kan åldras väl och som medger delaktighet samt livskvalitet?

Fokusområdet Social delaktighet beaktar alltifrån generationsmöten, kultur, pensionärsråd och hur vi som stad kan ta tillvara kunskap och engagemang hos äldre, samt hur vi tillsammans kan motverka ålderism i samhället.

## Bidra till äldres ”rådighet” och dialoger med lokalsamhället

Ing-Marie Odegren, Projektchef på Jemmett AB & Fd VD på Alingsåshem

För att bättre förstå framtida behov om hur äldre ser på sitt boende när de är på väg in i äldre livet och hur de vill förändra sitt boende när livsbetingelserna efterhand förändras har Alingsåshem och Jemmett arbetat med olika boendetyper. De utgår från tre olika perspektiv: demografi, kulturella och sociala sammanhang, samt inre drivkrafter - vilket exempelvis yttrar sig i personlighet, livsstil och värderingar. Ing-Marie Odegren, menar att ökad förståelse för olika typologiers preferenser gör att kommunen eller bostadsföretagen kan erbjuda äldre bättre boendelösningar och därmed flytta fram tidpunkten för

vård- och omsorgsboende. Väsentliga skillnader mellan de olika typologierna kan vara hälsotillstånd och ekonomi. Gemensamt för samtliga är att inga äldre vill bli biståndsbedömda och att man helst vill stå i kö för sitt äldreboende. Andra slutsatser var att det är viktigt att ge förutsättningar för äldre att behålla sin ”rådighet” över sitt boende, att klara sin vardag och att ges tillgång till mötesplatser samt att värna ett varierat bostadsutbud.

### – Alla äldre vill inte bo på samma sätt.

# Skapa förutsättningar för bra boendemiljöer

## Staden ska funka för alla – tillgänglighet och trygghetsbostäder

*Henrik Ehrlington, utvecklingsledare för universell utformning Fastighetskontoret Göteborg*

Universell utformning handlar om att produkter, miljöer och tjänster ska kunna användas av alla utan att behöva anpassas i efterhand. Begreppet används ofta i fråga om utformning av fysiska platser, information och kommunikation samt i verksamheter. Göteborgs Stad har i uppdraget ”Staden tillgänglig för alla” inventerat stadsmiljön och spridit information om hur förutsättningarna ser ut genom en tillgänglighetsdatabas.

**– Den viktigaste tillgänglighetsanpassningen är den man inte upptäcker, säger Henrik Ehrlington**

Tillgänglighet i bostaden och möjlighet att bo kvar i hemmet är en annan viktig fråga för staden. I Göteborgs Stad finns en kommunal subvention som fastighetsägare kan söka för trygghetsbostäder. Ett trygghetsboende består av vanliga bostäder med fysisk tillgänglighet för personer över 70 år, där det finns en gemensam lokal i eller nära boendet samt personal knutet till boendet. Boendet kan bestå av både hyresrätter och bostadsrätter. Gemensamhetsutrymmet och trygghetsvärden är viktiga komponenter för att möjliggöra social samvaro och minska risken för ensamhet. Den kommunala subventionen innebär att dessa kvaliteter inte leder till någon merkostnad för hyresgästerna.

För att inrätta trygghetsbostäder måste området som fastigheten ligger i vara fysiskt tillgängligt med lämplig topografi och med samhällsservice i närheten. Fastigheten behöver vara utrustad med hiss med stödhandtag och sittmöjligheter, dörrautomatik och sittplatser i entrén. Själva lägenheten ska ha ett digitalt tittöga för att den boende lätt ska kunna se vem som ringer på dörren, badrummet ska ha en öppen duschplats med plats för duschstol samt stödhandtag. Köket ska vara utrustat med spisvakt och kommunens trygghetslarm ska fungera i lägenheten.

Den kommunala subventionen ligger idag på 2 500 kr per bostad och år för gemensamhetslokal samt 7 500 kr per bostad och år för kostnader för trygghetsvård. Idag finns det 90 trygghetsboenden i Göteborgs Stad med totalt 850 lägenheter.



## Samverkan och trygghetsbostäder i Lidköpings kommun

*Paula Evertson, administrativ chef Vård och Omsorg*

Lidköpings kommun har genomgått en resa för att möta utmaningen med behovet av tillgängliga bostäder för en växande andel äldre i befolkningen. Idag har kommunen ökat antalet trygghetsbostäder till 229 och man satsar mer på hälsofrämjande- och förebyggande arbete och träffpunkter. Idag har behovet av platser till särskilda boenden minskat.

Genom tre attitydundersökningar under åren 2010 och 2012, som närmare 2000 lidköpingsbor över 60 år fått svara på, fick kommunen reda på att det fanns en stor efterfrågan på trygghetsbostäder och att många äldre kunde tänka sig att flytta inom en femårsperiod. Högst efterfrågan fanns det på tvårumslägenheter. Samverkan mellan de kommunala förvaltningarna Samhällsbyggnad och Vård och omsorg och politiken gjorde så att fastighetsägare och byggare fick information om behovet av bra bostäder för seniorer. Enkätunderlaget garanterade byggarna att det fanns ett behov. Genom samverkan med olika intressenter, byggherrar och med pensionärsrådet som referensgrupp har antalet trygghetsbostäder successivt ökat genom nyproduktion och konvertering av servicebostäder. Att bygga bra bostäder för seniorer har dessutom fört med sig en flyttkedja där hus blivit lediga för barnfamiljer.

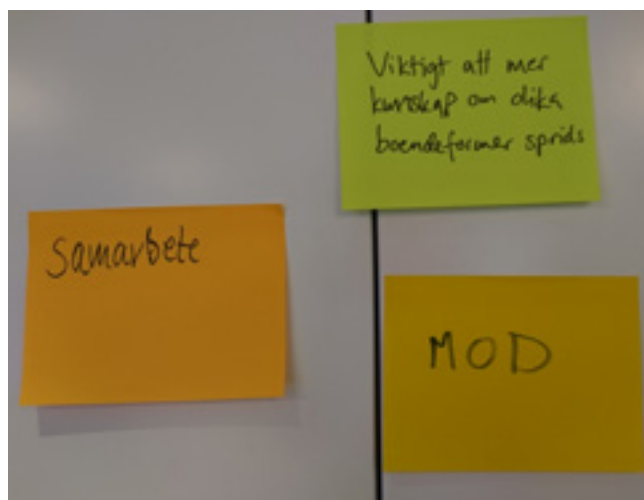
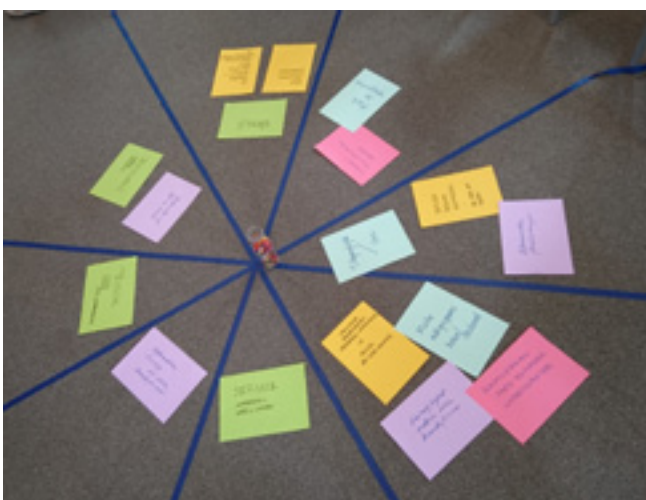
I Lidköpings första höghus på åtta våningar finns det idag trygghetsbostäder. Bostadshuset har förändrat områdets karaktär och Paula Evertsson beskriver det som något nytt och fräscht som har livat upp hela området. Idag står det lika många i kö till en bostad i huset som det finns lägenheter. Kommunen har märkt att de mötesplatser som finns i Lidköping och det hälsofrämjande och förebyggande arbete som bedrivs har bidragit till ett minskat behov av plats på särskilt boende. Idag har de inga köer dit.



En kör från *Mötesplats Kulturbus för seniorer* i Landala stod för eftermiddagsunderhållningen, under ledning av Magnus Wassenius.



Ett 70-tal personer deltog på projekt DIABAHS slutkonferens den 15 maj.



Deltagarna fick i slutet av konferensen summera dagens viktiga insikter.

Presentationer från konferensdagen:

[www.goteborgsregionen.se/diabaHS](http://www.goteborgsregionen.se/diabaHS)

Klokboken för seniorbostäder:

[www.klokboken.nu](http://www.klokboken.nu)

### Projektets huvudfinansiärer



### Hållbara bostäder för seniorer - Slutkonferens för projekt DIABAHS

2019 © Göteborgsregionen, FoU i Väst i samverkan med Chalmers Arkitektur och Samhällsbyggnadsteknik

**Texter:** Cecilia Kaan, Malin Isaksson, Lisbeth Lindahl, Göteborgsregionen, FoU i Väst. Nina Ryd, Chalmers

**Layout:** Cecilia Kaan, Göteborgsregionen, FoU i Väst

**Foton:** Cecilia Kaan, Malin Isaksson, Lisbeth Lindahl, Göteborgsregionen, FoU i Väst