

Handikaptilpasset boligbygging:

Lønnsomt i det lange løp

Av arkitekt Tore Lange, Norges byggforskningsinstitutt

De fleste skaffer seg bolig mens de er unge og spreke. Men levealderen øker, og etter hvert er det blitt mange eldre i befolkningen. De ønsker å bo hjemme i sine vante omgivelser så lenge som mulig. Tidligere har en ikke lagt så stor vekt på at det kan være upraktisk og vanskelig med trapper i tilknytning til boligbebyggelse. Problemer med å gå i trapper er imidlertid én av flere årsaker til at eldre ikke lenger klarer seg selv i egen bolig. I hver åttende bolig i Norge er det noen som har vanskelig for å gå i trapper. Blant folk over 70 år har annenhver person problemer når det gjelder trapper. Boligene «overlever» som regel beboerne. Det betyr at det før eller siden vil bo mennesker med bevegelsesvansker i nesten hver eneste bolig.



Norges byggforskningsinstitutt 1982

Særtrykk 270

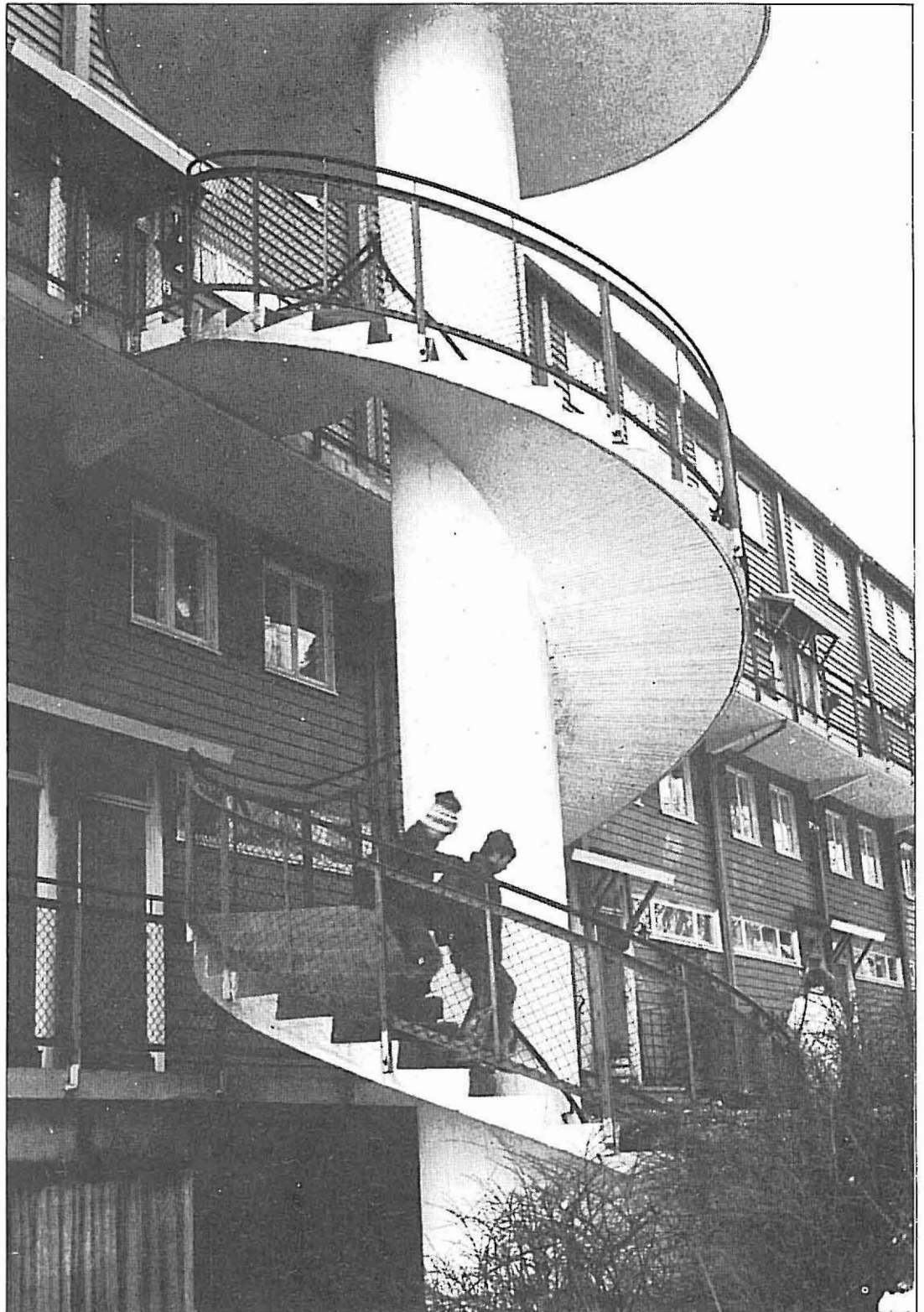


Foto: Harald Medbøe

Det offentlige har påtatt seg økt ansvar for velferden vår i alderdommen, eller når vi forbigående eller varig måtte bli funksjonshemmet. Noen stikkord som forteller om forsøk på å løse boprosblemer, er utbedringslån, spesielle lån til nye boliger, trygdeboliger og hjelpeordninger til hjemmene og institusjoner for dem som ikke klarer å bo hjemme lenger.

I dag bor det rundt 40 000 eldre i syke- og aldershjem, og det er om lag 600 yngre funksjonshemmede i ulike spesialinstitusjoner. Dessuten oppholder et ukjent antall eldre seg i sykehus utover den tiden som er nødvendig av hensyn til den rent medisinske behandlingen.

Bygging av aldersboliger og spesialleiligheter for funksjonshemmede er et forsøk på å løse hverdagens problemer når forholdene i den tidligere boligen er blitt umulige å mestre. Likedan er tilpassing av boliger ved hjelp av utbedringslån et forsøk på løsning. Men å tilpasse eksisterende boliger for bevegelsehemmede, er ofte både vanskelig og kostbart.

Alle nye boliger tilrettelagt for bevegelsehemmede?

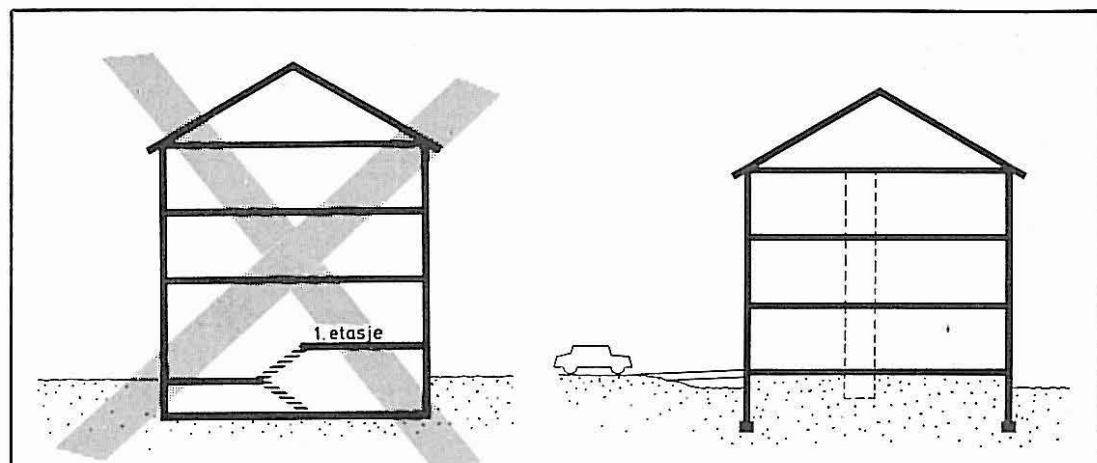
Det er flere og flere som etter hvert spør om ikke alle boliger kan bygges slik fra starten av at de som skal bo der, kan klare seg hjemme, selv om de med alderen skulle bli dårlige til beins.

Vi er kommet til å skille mellom tre ulike grader av tilpassing for bevegelsehemmede: Forholdene i boligen er slik at en bevegelsehemmet

- kan besøke leiligheten (besøksstandard),
- kan bo i leiligheten uten store problemer (bostandard),
- har fått individuelle forandringer, alt etter sitt spesielle handikap (individuell tilpassing).

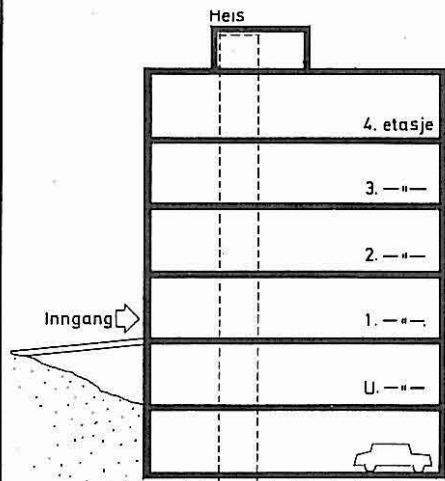
Besøksstandard har vi oppnådd når en person i rullestol ved egen hjelp kan komme inn i stua og toalettrommet og kan lukke døra bak seg. Noen få trappetrinn foran boliginngangen anser vi ikke som hinder for at en rullestolbruker kan besøke boligen. Derimot må det ikke være trapp mellom husets inngangsparti og stua.

Bostandard innebærer at alle

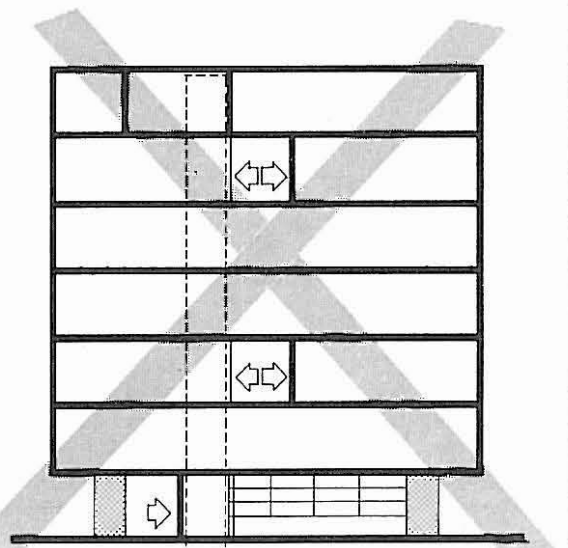


Blokker med trapp mellom inngang og første etasje er uegnet.

I blokker med inntil tre etasjeplan og parkering på inngangsnivå, bør det i det minste settes av plass til heis. Forhåpentlig vil standardisering og produktutvikling gi noe rimeligere heiser etter hvert.



I blokker med flere enn tre etasjer, installeres heis. Den føres ned til eventuell kjeller (evt. garasjekjeller).



Blokk med heis og korridorer for hver annen eller tredje etasje anbefales ikke. I slike blokker må en gå trapper inne i boligene selv om det er heiser.

de viktigste rommene ligger på inngangsplanet og er romslige nok til at en kan manøvrere en rullestol. Det gjelder inngangsparti, entré, stue, kjøkken, bad og wc, minst ett soverom og en oppholdsplass ute. Vanskelige og kostbare forandringer skal ikke være nødvendige, men det kan aksepteres en viss ombygging som f.eks. at et soverom deles av fra stua. Flest mulig av de vanlige boligene burde i utgangspunktet bygges med bostandard for bevegelsehemmede. De fleste vil klare seg i slike boliger.

En individuelt tilpasset bolig kan det være tale om for noen

få. Det kan være personer som trenger et ekstra rom til trening eller behandling, eller et ekstra stort badrom. Det som nå kalles «spesialboliger», er som regel ikke planlagt fra grunnen av for den som skal bruke boligen. Betegnelsen er derfor i mange tilfelle misvisende.

Forslag til nye byggeforskrifter

Stortingets sosialkomité uttalte i 1979:

«Boligen slutter ofte å fungere på det tidspunktet en står svakest, er mest bundet til boligen og minst i stand til å skaffe seg en ny. For å unngå slike situa-

sjoner, og for å utvide funksjonshemmedes valgmuligheter når det gjelder botilbud, mener komitéen at byggeforskriftene må endres slik at fremtidig boligbygging generelt også tar hensyn til bevegelsehemmedes behov.» (Min uthevelse.)

Stortinget sluttet enstemming opp om dette. Vår øverste politiske myndighet gav dermed sin tilslutning til et syn som funksjonshemmede gjennom sine organisasjoner har hevdet lenge.

I 1981 kom det omsider et utkast til nye norske byggeforskrifter på dette området. Der foreslås bl.a. at det skal stilles

krav om bedre atkomst- og inngangsforshold for alle boliger, og at alle boliger skal ha et toalett som kan brukes av bevegelsehemmede. Dette forslaget må sies å være en minimumstolkning av signalene fra Stortinget. Kravene er svekket på en rekke punkter, idet bygningsrådene ifølge forslaget kan gi dispensasjon. I utkastet til nye forskrifter er det ikke stilt krav om heis i tre- og fireetasjes boligblokker. Heis i tre- og fireetasjes blokker kom inn som et krav i de svenske byggeforskriftene i 1977.

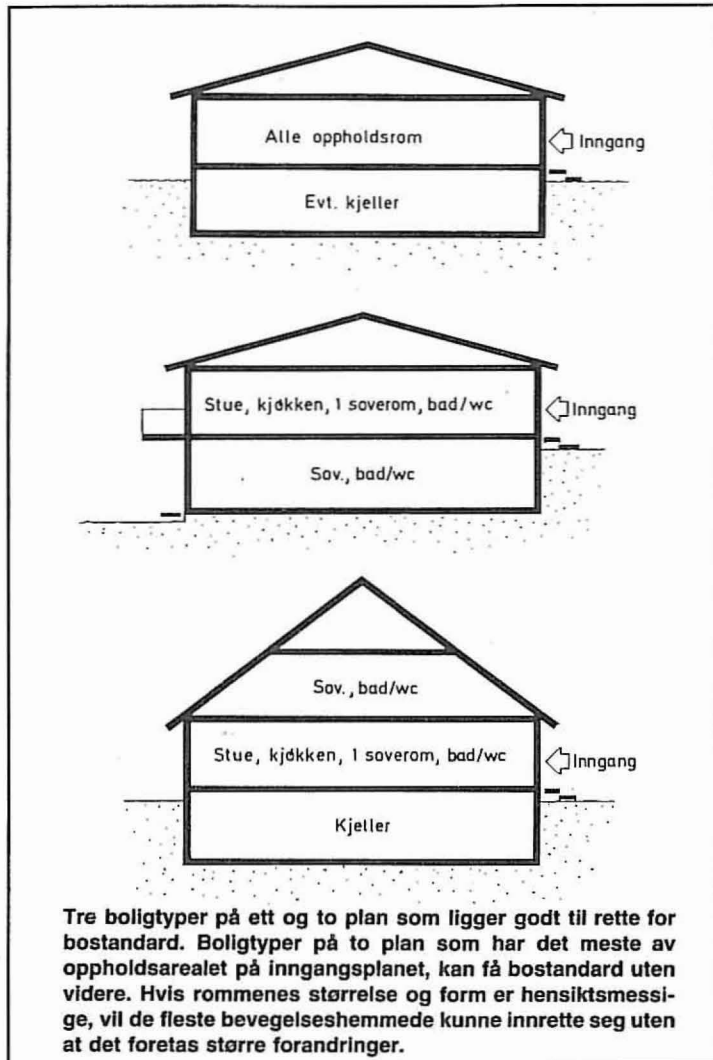
Byggebransjen har måttet tilpasse seg en rekke nye krav som har ført til økte byggekostnader i de seinere årene. Bransjen – og ikke minst boligbyggelagene – frykter at strengere krav om tilgjengelighet vil fordyre boligene ytterligere. Innen helse- og sosialsektoren og i de funksjonshemmedes organisasjoner er det mange som mener at dette må ses i et større perspektiv. De hevder at generelt bedre tilgjengelige boliger og boliger som er brukbare for bevegelsehemmede, vil bli en lønnsom investering for samfunnet totalt.

Mer eller mindre heldig byggeskikk

Noen boligtyper egner seg godt for bevegelsehemmede, andre kan være brukbare, og noen passer slett ikke. Boliger med inngang i sokkeletasje og trapp mellom inngangen og hovedetasjen egner seg svært dårlig. Dessverre er denne boligtypen blitt ganske utbredt i de seinere årene.

Krav om vern av dyrkbar mark og bedre utnyttning av tomtegrunnen har ført til nye hustyper og bebyggelsesplaner. Vi har f.eks. fått bebyggelse i tre og fire etasjer, som ikke er tradisjonelle boligblokker. Disse boligene er gjerne på to eller til og med på tre plan. Boliger på tre plan er et dårlig utgangspunkt, mens boligløsninger på to plan kan bli bra boliger for bevegelsehemmede.

Om vi får krav om at alle boliger skal bygges med bostandard slik at de passer for bevegelsehemmede, vil det ta noe tid før byggebransjen kan tilpasse seg dette. Nye løsninger må utvikles. Som for alle andre reformer kan vi ikke unngå noen



omstillingsproblemer. Mye vil avhenge av hvordan myndighetene bruker sine boligpolitiske virkemidler.

Hva vil det koste?

Merkostnadene for generell tilpassing av boliger for bevegelsehemmede er ikke lette å beregne. Men i hovedsak vil merkostnadene slå ut på fire punkter:

1. *Hustype:* Småhus må ha en inngang på hovedplanet. Noen hustyper må få litt større grunnflate for å få plass til toalett på inngangsplanet.

2. *Heiser i lave blokker:* Merkostnadene vil slå sterkt ut. Boliger i blokker utgjør imidlertid bare omkring en fjerdedel av husbankboligene, og rundt 15% av hele den norske husproduksjonen.

3. *Toalett- og baderom:* Disse rommene må bygges uten dørterskler, og de må bli noe større enn det som nå er vanlig i våre nye boliger. Å utvide stør-

relsen av disse rommene, vil måtte gå på bekostning av stua. Det er bare dette rommet som er blitt større etter Husbankens utvidelser av arealgrensene.

4. *Veiføring, tilpassing til terrenget o.l.:* Merkostnadene vil variere mye fra tomt til tomt og mellom hustypene.

Det finnes gode eksempler på boliger som oppfyller krav om bostandard og hvor dette likevel ikke har ført til bestemte merkostnader. Men det finnes også eksempler på boliger som bare kan tilpasses med store kostnader. Det kan forekomme i forbindelse med vanskelige tomter eller ugunstige atkomstforhold.

Jeg vil anslå merkostnadene ved bygging av nye boliger som generelt tar hensyn til bevegelsehemmede, til ca. 400 mill. kroner årlig i Norge (1980-kroner) – eller ca. 3%. Av dette vil om lag 120 mill. kroner gå med til heiser i lave blokker. Veiføring og tilpassing etter ter-

renget for å oppnå tilgjengelighet til boligene, og tilpassing av toalettrom er det som oftest vil gå igjen. Dette vil i gjennomsnitt bety vel 2% fordyrelse. Slike kostnader må imidlertid vurderes mot utgiftene til omsorg for eldre og funksjonshemmede i dag.

Må vi bygge stadig flere institusjoner?

Innen 1990 er det beregnet at vi vil trenge 10 000 flere sykehjemsplasser. Undersøkelser tyder på at opp mot 25% av dem som bor i alders- og sykehjem, kunne blitt boende hjemme lenger hvis boligene deres hadde vært mer hensiktsmessige og de hadde fått den nødvendige hjelpen. Dette dreier seg om nærmere 10 000 personer.

«Hensiktsmessig bolig» betyr her først og fremst en trekkfri og varm bolig med innlagt bad og wc. Det må være riktig også å ta med bevegelsehemmedes krav når vi snakker om hensiktsmessige boliger for eldre. Selv om eldre beboere i dag kan klare å gå i trapper for å komme til wc og baderom, kan situasjonen endre seg. Særlig eldre er utsatt for fallulykker i forbindelse med trapper og høye terskler.

Hvis boligbyggingen fra nå av ble lagt om etter normer for bostandard, ville hver annen bolig være tilrettelagt ved år 2000. Presset på institusjonene ville dermed begynne å avta før årtsensskiftet.

Hjemmeservice eller institusjonspleie for eldre

Av mange grunner er det vanskelig å sammenlikne kostnadene ved tiltak for eldre som bor hjemme, med kostnadene for institusjoner. Et problem gjelder arten og omfanget av den hjelpen som trenges for at et eldre menneske skal kunne fortsette å bo hjemme. Forsøk på slike sammenlikninger er imidlertid gjort. Forskerne Helland og Pettersen ved Norsk gerontologisk institutt (1979) har drøftet hjelpebehovet for eldre i og utenfor institusjon i to kommuner på Østlandet. De tok utgangspunkt i hvor mye hjemmehjelp og hjemmesykepleie de eldre kunne få etter regler som gjaldt i disse to kommunene. Det var til sammen 26 timer hjelp i uken, langt mer enn noen av de eldre i

denne undersøkelsen hadde. Heller ikke hjemmeboende eldre som ble vurdert som institusjonstrengende, hadde så mye hjemmehjelp og/eller hjemmesykepleie. Det er også mer hjelp enn det som ble vurdert som nødvendig, hvis noen av dem som bodde i institusjon, skulle klare seg i sine egne hjem.

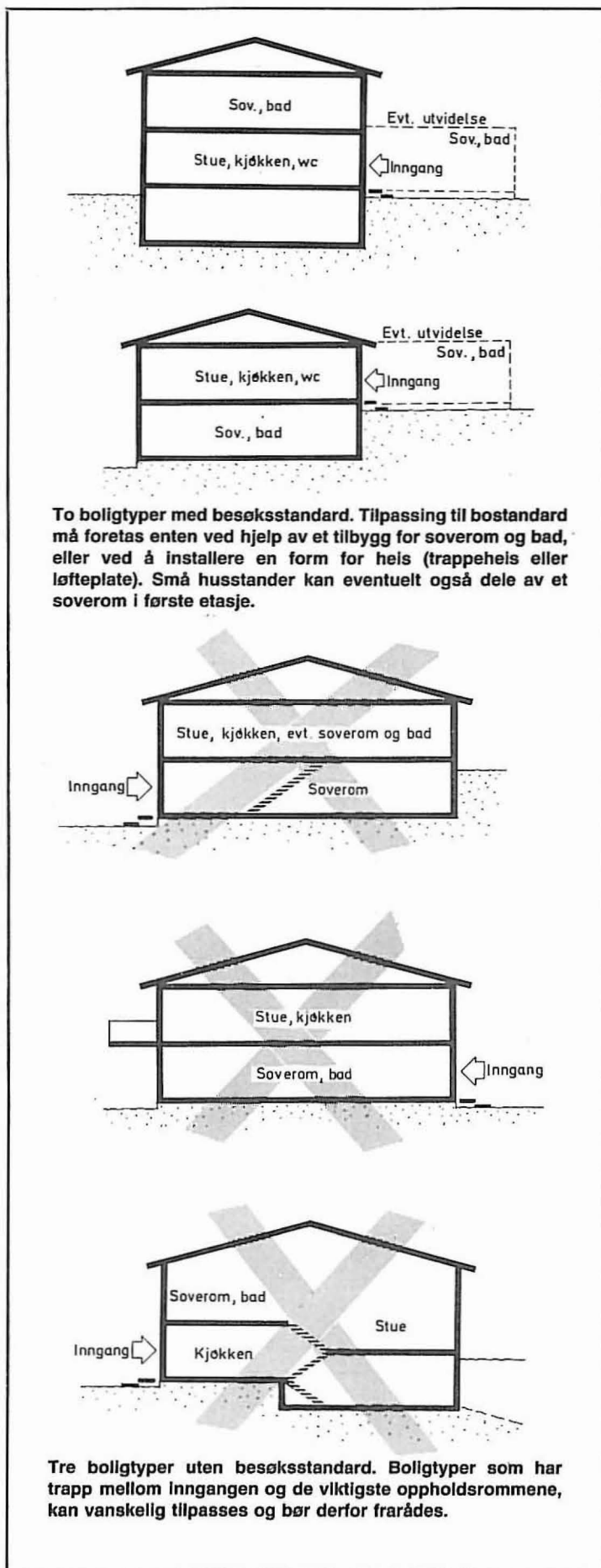
Kostnader for opphold i institusjon og service hjemme

La oss gå ut fra 26 timer hjelp hjemme i uken som alternativ til plass i institusjon for en fjerdedel (25%) av dem som nå bor i institusjoner. Grovt regnet koster en institusjonsplass i gjennomsnitt 110 000 kroner pr. beboer/pasient årlig (1980-kroner). Et behov på 26 timer hjelp i hjemmet hver uke til en timepris på 40 kroner (regnet som et grovt gjennomsnitt), utgjør omtrent 55 000 kroner pr. år. Det vil m.a.o. koste rundt halvparten av en institusjonsplass å bo hjemme med så pass mye hjelp. Tilsvarende beregninger fra Sverige og USA viser at det koster fra 25 til 50% mindre å bo hjemme enn i institusjon.

Boliger med heldøgnservice – alternativ til institusjon

Til og med sterkt bevegelseshemmede kan klare seg i sin egen bolig hvis boligen er tilpasset brukeren, og beboeren kan få den hjelpen vedkommende trenger når det oppstår behov. I Sverige finnes det allerede omkring 1000 boliger med mulighet for service hele døgnet. Heldøgnservice innebærer at beboeren kan tilkalle hjelp på kort varsel, f.eks. når en skal legge seg eller ta opp en bok fra golvet.

Norges byggforskningsinstitutt har i samarbeid med Cerebral Parese-foreningen beregnet kostnadene for heldøgnservice i forbindelse med et konkret byggeprosjekt for 15 beboere i Oslo. Vi fant at personellkostnadene vil ligge på omtrent det halve av det de vil være i en institusjon av tilsvarende størrelse, dvs. i 1980-kroner: rundt 80 000 kroner mot ca. 150 000 kroner. Erfaringene fra Sverige viser et tilsvarende forhold mellom kostnader for institusjonspleie og heldøgnservice.



I Norge har vi ennå ikke boliger med fullt utviklet heldøgnservice. Vi regner med at mellom 2500 og 3000 personer ville kunne bruke et slikt botilbud som alternativ til institusjon. Arealforbruket i institusjoner svarer til romslige toromsboliger for det samme antallet personer som institusjonene er beregnet for. Kvadratmeterprisen ved å bygge institusjoner er mye høyere enn for boliger.

Best å bo hjemme – og det koster ikke mer

Bygging av boliger som generelt er tilpasset bevegelseshemmede, er én av flere forutsetninger for at funksjonshemmede og eldre skal kunne bli boende lenger i sine hjem. Bygging av slike boliger ville på lengre sikt avlaste institusjonene i høy grad. Å gi nødvendig service hjemme til dem som ellers måtte flytte på institusjon, vil lønne seg for samfunnet. Merkostnadene ved å tilpasse boligene generelt, vil være en nødvendig investering for å oppnå dette.

Det vil neppe være mulig å beregne noen eksakt avkastning i kroner og øre av en slik investering. Det som derimot er sikkert, er at *livskvaliteten* i selv den beste institusjon ikke kan konkurrere med et middels godt hjemmeliv. Og det er mulig å bruke ressursene på en bedre måte i dag, slik at vi i framtiden får leve et bedre liv som gamle eller eventuelt funksjonshemmede. ■