

# Nye måter å bo på for eldre

Vi trenger bærekraftige områder med tanke på inkludering av ulike mennesker og flerbruk av fellestjenester. Aldersblanding og møteplasser for flere generasjoner er et mål, men kommer ikke av seg selv. SINTEF har sett på disse problemstillingene i rapporten «Bo hele livet».

## Karin Høyland

Sintef

I stortingsmeldingen «Leve hele livet» (2018) er målet formulert slik:

«Å skape et samfunn for alle aldre er et hovedtema for kommune- og byplanlegging. Planlegging av infrastruktur i kommunene bør legge til rette for integrerte løsninger som fremmer fellesskap mellom generasjonene. Ikke minst gjelder dette utbygging av nye boligområder, der nye seniorboliger og omsorgsboliger bygges.»

### Fokus på fellesarealer

Det finnes flere gode eksempler som viser hvordan fellesarealer som skoler, eldresenter og lekeplasser kan brukes mer og av flere. SINTEF har laget rapporten «Bo hele livet» på oppdrag fra Helse- og omsorgsdepartementet. Vi håper eksemplene i rapporten kan inspirere byggenæringen til nye forsøk, og vi ønsker spesielt økt bevissthet rundt områdeplanlegging med utgangspunkt i sosial bærekraft og blandede bomiljøer. Det betyr et større fokus på fellesarealer i nær-områder – ute og inne.

### Seniorhus og barnehage

Det finnes flere gode eksempler som viser hvordan fellesarealer som skoler, eldresenter og lekeplasser kan brukes mer og av flere. Ett av dem er Pastor Fangens vei 22 seniorhus i Oslo. Det er et bo- og aktivitetshus for eldre, og det første i sitt slag i Oslo kommune. Seniorhuset er et tilbud med både bolig, frisklivstilbud og en sosial møteplass. Hver tirsdag er det for eksempel ungdommer som lager og spiser middag sammen med beboerne. Seniorhuset er også praksis plass for sosionomstudenter fra OsloMet og elever fra Nydalen VGS. Nærmeste nabo til Seniorhuset er en «livsgledebarnehage». Livsgledebarnehagen skaper opplevelser gjennom felles aktiviteter med beboere og besøkende på Seniorhuset. Dette



Generationernes Hus i Aarhus i Danmark: Her skal mennesker i ulike livsfaser og med ulike funksjonsnivåer leve side om side.  
Ill.: RUM og ERIK Arkitekter

har vært svært vellykket: Barna benytter også ofte fellesområdene på huset, eller er på tur i sansehagen for å hilse på hønene.

### Sosialt bærekraftige områder

På samme måte som vi i dag utvikler bærekraftige områder med tanke på energi, trenger vi de samme insitamentene for å få til sosialt bærekraftige områder. Dette omfatter en mer bevisst inkludering av ulike mennesker, og sam- og flerbruk av fellesfunksjoner. Aldersblanding og møter mellom generasjoner er et mål, men kommer ikke av seg selv.

Vi ble bedt om å gjennomgå dagens regelverk og foreslå mulige økonomiske virkemidler med framtidens boliger for eldre i sikte. Vi anbefaler større fokus på bygg- og områdeplanlegging og foreslår disse virkemidlene:

- Bidra til å etablere flere nye

kombinasjoner av tilbud. Virkemiddel: Støtte til utvikling av flere skalerbare forsøk. Erfaringer etterprøves og gode konsepter som virker, markedsføres.

- Selvinitierte bofellesskap. Virkemiddel: Hjelp til samarbeidsprosesser med beboere, utbyggere, entreprenører og kommune.
- Utleieboliger for eldre uten tilstrekkelig boligkapital. Virkemiddel: Tilskuddsordning etter modell fra det svenske Boverkets støtte til leieboliger for eldre (trygghetsboende) i Sverige.
- Helhetlig oppgradering av eksisterende boligområder. Særlig vekt på etablering av heis i lavblokker, felles utearealer med universell utforming og mulighetsstudier for fortetting. Virkemiddel: Økt tilskudd til flere heiser, videreutvikling av støtte til områdeløft og innovasjonskonkurranse for områdeutvikling.

- Sosialt bærekraftig områdeplanlegging gis økt prioritet. Det er behov for å jobbe enda bedre med samspillet mellom boliger, næringsliv, kulturtilbud og offentlige tjenester. Virkemiddel: Forskningsprogram for utvikling av forbildeområder.

Ikke minst er det viktig å etterprøve løsninger, for å fremme forslag og strategier som virker. Vi ser at en del kommuner har blitt flinke til å jobbe med temaer som bolig-, omsorgs- og distriktpolitikk, samt velferdsteknologi og aldersvennlig områdeplanlegging, med mål om å styrke livskraftige sentre. Her finner vi de gode forbildene, men det er få av dem.

Rapporten «Bo hele livet» er finansiert av Helse- og omsorgsdepartementet og kan lastes ned fra [sintefbok.no](http://sintefbok.no).