Håndbok

ALDERSVENNLIG STEDSUTVIKLING

Norske arkitekters landsforbund

Foto: Norske arkitekters landsforbund

Forord

Norske arkitekters landsforbund har på oppdrag fra Helsedirektoratet laget en håndbok i aldersvennlig stedsutvikling. Oppdraget er en del av oppfølgingen av regjeringens strategi for et aldersvennlig samfunn, der en økende andel eldre må få innvirkning på hvordan vi planlegger og utformer våre bygde omgivelser.

Tidligere har spørsmål og utfordringer knyttet til at vi blir flere eldre i stor grad blitt adressert til helse- og omsorgssektoren. Med regjeringens strategi for et aldersvennlig samfunn pekes det tydelig på koblingen mellom eldre sin helse og stedet de bor på. Dersom vi skal nå målet om at eldre skal klare seg selv så lenge som mulig, trenger vi gode nærmiljøer som legger til rette for dette. Da må planleggere, arkitekter og alle som jobber med stedsutvikling på banen.

Hovedmålgruppene for denne håndboka er planleggere og øvrige ansatte i offentlig sektor, samt lokalpolitikere med flere. Vi håper alle som jobber med stedsutvikling i vid forstand vil ha glede og nytte av håndboka og vi tror at den vil være nyttig for gjennomføringen av Nasjonalt program for et aldersvennlig Norge.

Håndboka har blitt til i et godt samarbeid med SINTEF og Helsedirektoratet, i tillegg til at vi har mottatt verdifulle innspill fra flere andre fagpersoner. Vårt mål med håndboka er å vise hva aldersvennlig stedsutvikling kan bety i praksis, hvilke konkrete muligheter og verktøy kommunen har, og hvordan dette påvirker planleggerrollen. Både temaet og løsningene favner bredt, og derfor har det også blitt en omfattende håndbok. For oss har dette vært en spennende utfordring. Vi håper resultatet kan være til praktisk hjelp for alle som jobber med å skape steder der det er godt å leve, også som gammel.

Oslo, oktober 2019

Camilla Moneta
Arkitekt MNAL, fagsjef
Norske arkitekters landsforbund

Om håndboken

Arbeidet med å skape et aldersvennlig samfunn favner vidt og går på tvers av både fagfelt, sektorer og samfunnsinstitusjoner. I denne håndboka konsentrerer vi oss om planleggernes nye roller og ansvar, og ikke minst hvilke muligheter kommunen har innenfor dagens plansystem og regelverk. Vi kaller det aldersvennlig stedsutvikling, men målet er å skape et samfunn som er godt for alle, både eldre og yngre. Skal vi lykkes med det må vi skape gode nærmiljøer som inkluderer og engasjerer. Vi trenger fysiske miljøer som legger til rette for aktivitet og møter mellom mennesker, på tvers av alder, interesser og funksjonsnivå.

Vi har gode forutsetninger for å lykkes. Et mangeårig arbeid med universell utforming har bidratt til at tanken om likeverdig deltakelse i samfunnet står sterkt. I denne håndboka ønsker vi å vise hva som er særlig viktige grep for å kunne utvikle et aldersvennlig samfunn, sett gjennom «planleggerbriller», og hvordan dette henger sammen med overordnede mål for by- og stedsutvikling. Vi har valgt å ta utgangspunkt i nærmiljøet, og ser både temaer, virkemidler og eksempler i lys av dette. Alle har et nærmiljø, uansett om man bor i en stor by eller på et lite sted, derfor har vi valgt å ikke skille mellom storby og småsted i denne håndboka.

Håndboka er ment å kunne brukes som et oppslagsverk. Den består av en rekke ulike kapitler som hver for seg tar for seg forskjellige deler av kommunens virkeområder, og ulike faser av planprosessen. Til slutt i håndboken finner du en eksempelsamling hvor vi har gjort et utvalgt av prosjekter vi mener har stor overføringsverdi. Vi håper du vil finne nyttige råd og praktiske tips til hjelp i det videre arbeidet med å skape et aldersvennlig samfunn.

God lesing!

Håndbok
Aldersvennlig stedsutvikling

Oppdragsgiver
Helsedirektoratet

Samarberbeidspartner
Karin Høyland, seniorforsker
SINTEF Community

Bidragsytere
Gunnar Ridderstrøm, sivilarkitekt Phd, NMBU
Guri Mette Vestby, seniorforsker, NIBR / OsloMet - storbyuniversitetet

Redaksjon
Alf Waage, Øystein Bull-Hansen, Birgitte Rossavik Skjerve, Katrine Hamre Sørlie (layout), Norske arkitekters landsforbund

Utgiver
Norske arkitekters landsforbund
Josefines gate 34, 0351 Oslo
+47 23 33 25 00
nal@arkitektur.no
arkitektur.no

Utgitt digitalt juni 2019
Oppdatert med mindre justeringer for papirutgaven oktober 2019 og januar 2020
Publikasjonen er tilgjengelig på arkitektur.no

Forside-, bakside- og kapittelillustrasjoner
Martin Hvattum

Innhold

Flere eldre gir nye muligheter
s.1

Hva er aldersvennlig stedsutvikling
s.3

Hvordan utvikle og styrke nærmiljøet
S.11

10 råd for aldersvennlig stedsutvikling
s.17

Medvirkning og samskaping
s.19

Kommunale virksomheters muligheter
s.27

Hvordan bruke plan- og bygningsloven
s.35

Eksempelsamling
S.49

- Helhetlig grep
  s.50
- Sosiale møteplasser i nærmiljøet
  s.60
- Inkluderende bomiljøer
  s72
- Gang og sykkelforbindelser, uteområder og offentlig transport
  s.80

Veien Videre
S.85

Ressursbank
S.92

Flere eldre gir nye muligheter

Den mangfoldige gruppen vi kaller eldre blir stadig flere og holder seg friske lenger enn før. Eldre er en viktig gruppe som påvirker samfunnsutviklingen, både som enkeltmennesker og som gruppe. De utgjør en stor ressurs, ikke minst for lokalsamfunnet og nærmiljøet. Gevinstene ved et aldersvennlig samfunn er store dersom det legges til rette for at eldre kan delta aktivt med sin erfaring, kunnskap, tid og overskudd. En forutsetning er at vi ser eldre som en ressurs på lik linje med andre grupper i samfunnet.

Flere eldre byr på muligheter, men betyr også et økende press på kommunenes omsorgstjenester. Dette skjer i en tid hvor oljealderen nærmer seg slutten, og vi må spare på ressursene for å beholde velferdsstaten. Samtidig som andelen eldre vokser må vi forberede oss på økende mangel på arbeidskraft, pårørende og frivillige som kan yte omsorg. Dette er en stor utfordring for velferdssystemet. Skal vi løse dette krever det at eldre i større grad enn i dag blir i stand til å leve aktive og sosiale liv så lenge som mulig i sitt eget nærmiljø, uten behov for institusjonsplasser eller omfattende hjelp fra det offentlige.

Alderdommen melder seg på ulike måter. Noen holder seg friske lenge, mens andre opplever sviktende helse tidlig i alderdommen. Mange opplever en følelse av frihet når de går ut av yrkeslivet. De har tid og ressurser til å være aktive på nye arenaer. De kan reise, lære seg nye ting, delta i frivillig arbeid eller ta seg god tid med venner og barnebarn. Andre kan oppleve det som en stor utfordring at jobben er borte og venner faller fra. Etter hvert vil helsa svekkes og plutselig blir småting som issvuller og parkerte biler til store hindringer som gjør det vanskelig å komme til butikker og sosiale møteplasser. I slike situasjoner kan man lett bli ensom og isolert.

En økende andel eldre stiller store krav til kommunal planlegging, men kommunen har tilsvarende mye å vinne på å jobbe systematisk og langsiktig for å legge til rette for at eldre kan bidra med sine ressurser og mestre eget hverdagsliv så lenge som mulig. Samtidig må også eldre selv i større grad ta ansvar for å planlegge alderdommen på en offensiv og god måte. Det er mye man kan gjøre, for eksempel å flytte til en lettstelt og mer sentral bolig eller et bofelleskap. Egen bolig kan bygges om eller man kan flytte nærmere familie eller venner.

Den enkeltes muligheter er allikevel begrenset. Først og fremst må det offentlige bygge et samfunn hvor det er godt å eldes. Vi trenger flere eksempler på ulike boligtyper med gode fellesskapsløsninger. Vi trenger nærmiljøer hvor det er enkelt og sosialt å trene, gå turer, gå til butikken eller oppsøke kunst og kulturtilbud. Vi trenger flere møteplasser hvor man treffer gamle kjente og kan få nye bekjentskaper, og vi trenger nytenkende løsninger på kollektivtransport, også på de minste stedene. For å lykkes må kommunen innta ulike roller. Rollen som planlegger og forvalter av plan- og bygningsloven må brukes aktivt, og i tillegg må kommunen være en tilrettelegger som samordner alle sine egne virksomheter slik at de samlet sett kan drive god stedsutvikling og skape gode nærmiljøer der det er godt å bli gammel.

Hva er aldersvennlig stedsutvikling

Aldersvennlig stedsutvikling handler grunnleggende sett om å skape fysiske omgivelser som gjør det mulig for eldre å være aktive samfunnsdeltakere så lenge som mulig, også den dagen helsa begynner å skrante. Selv om vi kaller det aldersvennlig stedsutvikling handler det ikke kun om tiltak rettet mot eldre. Både forskning og praktisk erfaring viser at det som er bra for eldre som regel er godt for alle.

Foto: Norske arkitekters landsforbund

> *Gjennom god arkitektur og planlegging kan fylkeskommunene og kommunene være med å utvikle gode lokalsamfunn og boligområder, stimulere til fysisk aktivitet og et mer helsefremmende miljø.*
>
> Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

Et sted det er godt å bli gammel

Et verdensomspennende nettverk

Mulighetene og utfordringene knyttet til en økende andel eldre har lenge stått høyt på den globale agendaen. I 2010 etablerte Verdens helseorganisasjon (WHO) et verdensomspennende nettverk for aldersvennlig byer og samfunn med en felles visjon om å utvikle steder der det er godt å bli gammel. Siden starten har antallet deltakere vokst til 833 byer i 41 land (2019). Fra Norge deltar per i dag Oslo, Trondheim og Levanger. Det arbeides med å etablere et eget nasjonalt nettverk i Norge.

Bra for eldre er godt for alle

En vanlig misforståelse av begrepet aldersvennlig stedsutvikling er at det handler om tiltak rettet kun mot eldre. Både forskning og praktiske erfaring fra blant annet WHO sitt mangeårige arbeid viser tydelig at det som er bra for eldre i stor grad sammenfaller med det som er godt for alle.

Følger prinsippene for bærekraftig stedsutvikling

Et aldersvennlig samfunn er basert på de samme prinsippene som gjelder for et bærekraftig samfunn, slik de er beskrevet både i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2019-2023), Folkehelsemeldinga – Gode liv i et trygt samfunn (2018-2019) og i FNs bærekraftsmål. Både lokalsentra og kommunesentra bør utvikles slik at man kan nå nødvendige hverdagstjenester til fots og på sykkel, kombinert med et attraktivt kollektivtilbud og enkel tilgang på grøntområder og turveier som binder stedet og kommunen sammen. En utfordring for mange kommuner er at det rådende utbyggingsmønsteret ofte favoriserer bilen, og at handel, tjenester og institusjoner som en konsekvens av dette ofte legges utenfor sentrumsområdene – stikk i strid med nasjonale føringer og forventninger.

Betydningen av nærmiljøet

I den grad det finnes et særlig kjennetegn på aldersvennlig stedsutvikling er det kanskje betydningen av nærmiljøet. Når synet svekkes og beina ikke lenger bærer så langt blir man i økende grad avhengig av nærmiljøet. Det kan dreie seg om benker og god belysning, offentlige toalett, trygge gangveier til hverdagens gjøremål, kort vei til butikken og offentlige tjenester, tilrettelagte transportløsninger, brøyting og vintervedlikehold, parker og turveier som er lette å nå, eller sosiale møteplasser i lokalmiljøet. Alt dette, og mer til, er viktige tiltak for eldre – som alle tjener på. Både eldre og barn omtales ofte som «stedbundne» brukere. Desto yngre eller eldre man er, jo mindre mobil er man. De nære omgivelsene blir avgjørende for livskvaliteten og ens egen mulighet til å delta i samfunnet.

Kjennetegn på et aldersvennlig nærmiljø:

- Nærhet til lokalsenter med forretninger, kafeer, kulturtilbud og gode møteplasser.
- Gode turområder og gang/ sykkelveier som også leder til andre deler av kommunen.
- Området må være enkelt å orientere seg i og det må oppleves som attraktivt og trygt å bevege seg til fots.
- Egnede boliger med ulik grad av fellesskaps-løsninger i ulike prisklasser. Mulighet for å flytte innenfor et lokalmiljø for å beholde nettverkt sitt.
- Området må være universelt utformet.
- Enkel tilgang til kollektivtransport.
- Det må være sittemuligheter og offentlige toaletter på de stedene det er naturlig å oppholde seg eller gå tur.
- Det må være hyggelig og tilstrekkelig belysning både ute og inne uten blendingseffekt og med god fargegjengivelse.
- Vedlikeholdet, og ikke minst vintervedlikeholdet, må være godt. Gang og sykkeltraseer må prioriteres foran bilen.

> *Vi hadde vært inne på tanken om å samle venner og lage et bofellesskap, men da hadde det blitt det der eldre-bofellesskapet, som vi ikke ønsket. Vi ser virkelig det positive med å være beboere fra ulike generasjoner – selv om vi også gjerne skulle hatt enda flere yngre.*
>
> Eldre beboer i Vindmøllebakken bofellesskap

Fellesmiddagene er et viktig sosialt treffpunkt for beboerne i Vindmøllebakken. Foto: Minna Soujoki

Viktige fokusområder

Gode uteområder og sosiale møteplasser

Det er godt kjent at helse og fysiske omgivelser er tett knyttet sammen, og de positive effektene som natur og grønne omgivelser har på menneskers livskvalitet er godt dokumentert. Dette gjelder alle mennesker, uansett alder. Faktorer som nærhet til butikk og tjenester, gang- og sykkelveier, offentlig transport og nærmiljøets generelle attraktivitet bidrar til økt fysisk aktivitet hos eldre. Flere studier peker på at det særlig er muligheten for sosial kontakt som motiverer eldre til å gå. Det kan være at målet for turen er et sosialt treffpunkt, for eksempel kaffekroken på nærbutikken, eller at turen i seg selv gir muligheter for tilfeldige møter. Det kan være en populær turvei, stedets handlegate, en lekeplass, en park eller lignende steder der andre folk oppholder seg. Sosiale møtesteder kan være en mangelvare i mange nye boligprosjekter, både i den tette byen og i mer spredtbygde strøk. Mangelen på attraktive gangforbindelser og sosiale møtesteder går ut over de mest stedbundne beboerne – barn og eldre.

Attraktive bomiljøer

De fleste eldre ønsker å bo i velkjente omgivelser livet ut, men det er ikke ensbetydende med at de ønsker å bo i samme bolig hele tiden. Tilpasning av eksisterende boliger og bygging av nye alternative boformer som inkluderer eldre, står sentralt i aldersvennlige satsinger. Utviklingen av nye boformer for eldre har imidlertid gått sakte i de aller fleste land, til tross for at både forskning og erfaring peker på gevinstene ved boformer og bomiljøer med en miks av generasjoner.

Det er en boligpolitisk utfordring at andelen små husholdninger øker både blant unge og gamle. Det kan bidra til ensomhet som igjen kan være et grunnlag for mistrivsel og dårlig helse. I Norge er det lite tradisjon for å bygge bofelleskap eller andre boligtyper som legger aktivt opp til at det knyttes sosiale nettverk som kan motvirke ensomhet. Det bør derfor være et politisk satsingsområde å stimulere til utvikling av nye boformer.

En annen utfordring er at boligbyggingen i Norge er svært markedsstyrt og selveiertradisjonen står sterkt. Dette har mange fordeler, men også noen ulemper. Den ensidige satsingen på eierboliger gjør det vanskelig å bygge billige boliger siden prisene ved andregangs salg tilpasses markedet.

Med unntak av de større byene er det også en stor utfordring at prisforskjellen mellom kjøp av ny leilighet og salg av eneboligen blir så høy at mange ikke har råd til å flytte, selv om de ønsker det.

Høye priser og manglende tilrettelegging for barn gjør at mange av de som flytter til sentrumsområder er velsituerte eldre. Dette er på mange måter en ønsket utvikling siden sentrumsområdene gjerne tilfredsstiller mange av kriteriene for et aldersvennlig samfunn, men det gir også en rekke utfordringer:

- Det bare er de velstående eldre som får det privilegiet å bo i sentrum.
- Sentrum kan bli relativt «dødt» og lite interessant, også for de eldre som bor der.
- Fokus på å utvikle lokalsentrene forsvinner, og de forblir bilbaserte.
- Befolkningen eldes samtidig slik at man ikke får det interessante samspillet mellom eldre og yngre menneskers ressurser, noe som kan bidra til at folk kan klare seg selv lengre.
- Mange av de eldre som fortsatt bor spredt og har dårlig råd kan lettere bli isolert.
- Kommunens hjemmetjenester må fremdeles betjene de spredte boligområdene.

For å svare på disse utfordringene bør det utvikles en effektiv boligpolitikk basert på lokale forutsetninger. Dette kommer også tydelig frem i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Les mer om tips og råd til en aldersvennlig boligpolitikk i kapittelet «hvordan bruke plan og bygningsloven til å utvikle et aldersvennlig samfunn».

Seniorträkk i Drammen. Foto Ingvild Aarholt Hegna, DOGA.

> *Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte.*
>
> Plan- og bygningsloven § 5-1

”Hent-meg-bussen” i Sauda. Foto: Thomas Halleland / NRK Rogaland

Transport og mobilitet

Fokuset på rimelig og tilgjengelig transport står sentralt i arbeidet med å skape aldersvennlige steder. Uansett hvor rikt nærområdet er på tilbud og tjenester er det grunnleggende for vår følelse av mestring og livskvalitet at vi kan komme dit vi vil når vi har behov for det. Mange eldre kjører ikke bil selv og er helt avhengige av å gå eller bruke offentlig transport. Rimelig og tilrettelagt transport er avgjørende for at eldre skal kunne bruke og ta del i tilbudet i kommunen. Samtidig er det en viktig del av å være koblet på «verden utenfor», slik at man for eksempel kan besøke venner og familie som bor lenger unna. I den siste tiden har det kommet flere eksempler på vellykket uttesting av fleksible bussløsninger tilpasset både bygd og by. I denne sammenhengen er det allikevel viktig å påpeke faren ved et for ensidig transportfokus. Erfaringer viser at transportbehovet til eldre i stor grad dreier seg om å komme fra boligen til ulike tilbud i lokalmiljøet eller andre steder i kommunen. Sett fra et planperspektiv kan det være like hensiktsmessig å diskutere lokalisering av tilbud, slik at man slipper transport. De fleste vil trolig måtte tenke som Ole Brumm, «ja takk begge deler».

Medvirkning

Aktiv involvering av eldre personer er avgjørende for å lykkes. Det handler om å ha tilstrekkelig kunnskap og forståelse for hva som er viktig for de eldre på hvert enkelt sted, og hvordan ulike planer og tiltak påvirker eldres muligheter og livskvalitet. I tillegg representerer eldre ofte stor lokalkunnskap. Det finnes en rekke velutprøvde metoder og verktøy for involvering av eldre. Hovedtyngden av medvirkning bør skje tidlig i planprosessen da muligheten for konstruktive innspill og dialog er størst. I tillegg må metoder og verktøy tilpasses slik at man ikke kun får med de friske eldre. Les mer om medvirkning og få konkrete tips og råd i kapittelet «Medvirkning og samskaping».

Like løsninger i bygd og by?

Norge preges av mye spredt boligbebyggelse og mange små bygder og grender hvor avstandene er store, og bilen regnes som det eneste reelle alternativet. Det er lett å tro at dette kun er en utfordring for bygda, men faktum er at denne situasjon også preger byene. Selve bykjernen består gjerne av tett bebyggelse og korte avstander, men kommer vi litt utenfor sentrum ser vi det samme som på mindre steder; store eneboligområder som gjennom tidens løp har blitt tømt for butikker, tilbud og tjenester. Kollektivtilbudet er dårlig og bilen er det beste alternativet. Kanskje greit nok for de som har bil, men ganske ugreit for alle eldre og yngre som ikke disponerer bil i hverdagen. De er avhengige av et levende og godt nærmiljø, og et velfungerende kollektivtilbud, for å unngå ensomhet og ha tilgang til butikker og nødvendige tjenester. Dette er like viktig på bygda som i byen.

Mange av løsningene og prinsippene for aldersvennlig stedsutvikling er de samme for små og store steder. Det som trolig utgjør den største forskjellen mellom bygd og by er antallet mennesker som bor der. Mange steder har ikke tilstrekkelig befolkningsgrunnlag for et godt kollektivtilbud, og heller ikke kundegrunnlag for å holde liv i butikker eller andre tilbud og tjenester. På mindre steder er det derfor ekstra viktig å se på hvordan skoler og andre offentlige funksjoner kan utvikles for å styrke tilbudet i nærmiljøet, stimulere til utviklingen av sosiale boformer, i tillegg til å utvikle nye transportløsninger som er mer fleksible en dagens busser og rimeligere enn drosjer.

Les mer om dette i kapittelet «Hvordan styrke nærmiljøet».

Hvordan utvikle og styrke nærmiljøet

Gode og velfungerende nærmiljøer utgjør kjernen i aldersvennlig stedsutvikling. I teorien høres det greit ut, men i praksis kan det være krevende å få til, særlig når utviklingen mange steder går i en annen retning. Hva kan fungere som generatorer for å utvikle nødvendige kvaliteter det folk bor, og hvordan kan kommunen aktivt bidra til at det skapes gode møteplasser og sørge for at grunnleggende tjenester er tilgjengelig i nærmiljøet, også der hvor utgangspunktet ser dårlig ut. I dette kapitelet drøfter vi noen overordnede prinsipper og forslag til løsninger.

Kommunale funksjoner som motor i lokalmiljøet

De fleste steder, både i byen og på småstedene, preges av høy bilbruk. Nærbutikkene har mange steder forsvunnet, og handelen flytter ut til innfartsårene. Byggefelt og eneboligområder, som tidligere hadde både post og butikk, står tilbake som rene boligområder. I praksis er man helt avhengig av bil eller annen transport for å komme til butikken eller andre nødvendige tjenester.

Idealene for et nærmiljø som er godt for alle kan mange steder oppleves å stå i kontrast til dagens utvikling. En løsning kan være å la de kommunale tjenestene danne kjernen i et nærmiljø. En slik løsning krever at man må se på nye arkitektoniske og organisatoriske løsninger for kommunale virksomheter som skoler, barnehager, eldresentre, omsorgsboliger og helsestasjoner, slik at disse tilbudene sammen med andre private tilbud som legekontor, frisør og eventuelt nærbutikk, kan danne gode lokalsentra.

Tips

- Finn fram til stedene hvor lokalsentra bør utvikles i forbindelse med kommuneplanen.
- Vurder lokalisering av kommunale virksomheter ut fra hvilken rolle de kan spille i stedsutviklingen.
- Vurder arkitektonisk utforming, muligheten for sambruk og organisering av tjenestene ut fra prinsippene for inkluderende arkitektur (se neste avsnitt).
- Inngå avtaler om samarbeid med lokalbutikker om nye former for tjenester.
- Lokaliser kommunale tilbud som dagsenter og lignende i nærheten av steder som friske eldre og yngre oppsøker.

Tangenten kommunehus, Nesodden av RATIO arkitekter as

Inkluderende arkitektur og områdeutvikling

Et viktig redskap og metode i arbeidet med å tenke nytt rundt de kommunale virksomhetene sin funksjon i et nærmiljø, er inkluderende arkitektur. Begrepet inkluderende arkitektur beskriver en metode som identifiserer ulike brukerbehov og funksjoner, for deretter å utvikle løsninger som kan brukes av mange ulike grupper. En slik måte å tenke på kan bidra til at hele områder, bygg og offentlig rom skreddersys for stedet og innbyggerne, og på denne måten bidrar til at nytteverdien optimaliseres.

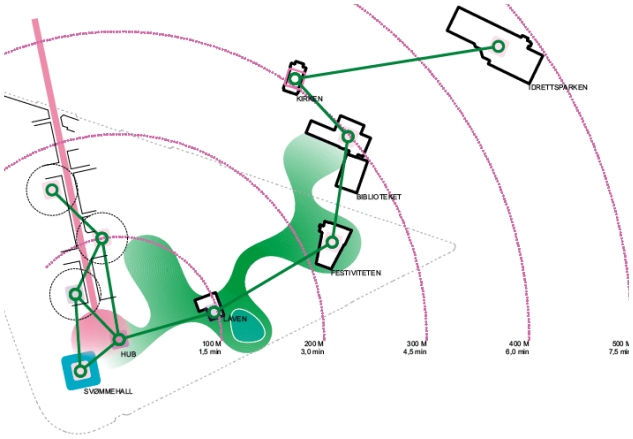
Første steg er å gjennomføre en stedsanalyse hvor man kartlegger hva som finnes i området fra før, hvilken rolle prosjektet kan spille i nærmiljøet og hvilke nye funksjoner det kan være aktuelt å utvikle. I et samarbeid på tvers av ulike kommunale og private virksomheter og brukergrupper må man så utvikle prosjektets innhold og fremtidige driftsmodell.

Skal man for eksempel bygge en ny skole, kan man undersøke om den kan bidra til å utvikle et godt lokalsenter. Hvor må den da lokaliseres og hvordan kan den utformes for å fylle en slik funksjon? De rommene som alle skal kunne bruke kan legges rundt et torg, som samtidig er skolegård, mens skolens «private rom» legges i bakkant eller i etasjen over. De rommene som skal leies ut administrerers av eiendomsavdelingen eller kulturavdelingen, mens rektor kan bestemme over de områdene som er forbeholdt skolen.

Tips

Plukk prosjektet fra hverandre i sine enkelte funksjoner og stille følgende spørsmål:

- Er det noen av funksjonene som bør være offentlig tilgjengelige og dermed bidra til å gi flere innbyggergrupper et tilbud samtidig som det etableres gode møteplasser?
- Er det noen funksjoner i nærmiljøet som det nye prosjektet kan benytte slik at vi ikke trenger å bygge nytt?



Inkluderende arkitektur i praksis

Eidsberg kommune bruker prinsippene for inkluderende arkitektur når de planlegger ny svømmehall og ungdomsskole i Mysen sentrum. De to illustrasjonene viser hvordan den planlagte skolen og svømmehallen skal samspille med sentrum og hvordan skolen og elevene skal bruke mange av de eksisterende tilbudene i byen i stedet for å bygge nytt.

Ulstein arena ligger som et bindeledd mellom skoleområdet i bakkant og sentrum i forkant . Arkitekt: Lund+Slaatto Arkitekter AS og Arkitektkontoret Nils Tveit AS. Foto: Per Eide studio.

Hvordan utvikle og styrke nærmiljøet

Lokalisering er en nøkkel

Et av de viktigste virkemidlene for å utvikle et aldersvennlig samfunn er en aktiv lokaliseringspolitikk hvor kommunen, både gjennom plan- og bygningsloven, som samfunnsaktør og gjennom egen virksomhet, fører en konsekvent lokaliseringspolitikk.

Tips

- Legg bare inn områder som ønskes utviklet de nærmeste årene i kommuneplanens arealdel. Dette kan hindre at perifere områder utvikles først, noe som kan gjøre det vanskeligere å få utviklet sentrale områder.
- Legg forholdene praktisk til rette for god lokalisering både av private, statlige, fylkeskommunale og egne virksomheter gjennom for eks. å kjøpe eiendommer, regulere, selge med betingelser eller utvikle fellesprosjekter.
- Lokaliser boliger, arbeidsplasser og skoler, barnehager og andre kommunale tjenester til et sentrum, slik at dette blir en naturlig og attraktiv møteplass i hverdagen.
- Start planleggingen av kommunale bygg på kommuneplannivå med sikte på optimal lokalisering og utstrakt sambruk.
- Vurderer i hvilken grad alle kommunale bygg også kan invitere andre grupper og aktiviteter inn. Dette støtter sambruk og møter mellom generasjoner og grupper.

Les mer om dette i kapittelet «hvordan bruke plan og bygningsloven»

Ulstein arena. Foto: Per Eide studio.

10 råd for aldersvennlig stedsutvikling

1. Gjennomfør inkluderende stedsutviklingsprosesser som inspirerer, fornyer og forankrer ideen om et godt sted for alle – også eldre

2. Ha en bevisst og konsekvent lokaliseringspolitikk som legger opp til utstrakt sambruk og skaper en god arbeidsdeling mellom kommunesenteret og bygdene eller bydelssenterne.

3. Husk at gamle og unge trenger hverandre. Let etter løsninger som når flere brukergrupper samtidig.

4. Lag en boligpolitikk som inspirerer til at folk i ulik alder og livssituasjon kan leve sammen. Tilby ulike boligtyper og boformer tett på handel, kultur og tjenestetilbud.

5. Skap inspirerende omgivelser som er oversiktlige og trygge når sansene svekkes.

6. Skap attraktive arenaer sentralt i nærmiljøene hvor folk treffes og lag og foreninger kan ha møter, aktiviteter og arrangementer. Er det mennesker tilstede store deler av døgnet øker trygghetsfølelsen for alle.

7. Skap byer, tettsteder og lokalmiljøer hvor det er enkelt å leve uten bil - hele året.

8. Tenk nytt når det gjelder kollektive transportløsninger for eldre som bor usentralt, eller ikke har tilgang på bil.

9. Gjør universell utforming til en premiss for all planlegging.

10. Ansett en stedsutvikler som har som oppgave å jobbe på tvers i kommunen og samarbeide med frivilligheten, befolkningen og næringslivet slik at planer og intensjoner kan bli gjennomført med kvalitet.

Medvirkning og samskaping

Et godt kunnskapsgrunnlag er avgjørende for å lykkes med aldersvennlig stedsutvikling. Kunnskapsgrunnlaget bør romme stemmene til de vi planlegger for, enten det er eldre beboere i et område eller brukerne av en tjeneste. Deres erfaringer, lokalkunnskap, behov og ideer er vesentlig for å utvikle gode planer og tiltak. For å få nødvendig kraft i gjennomføringsfasen bør man også tenke på hvordan kommunen kan samskape med andre aktører. I dette kapitelet vil vi gjennomgå og drøfte utvalgte verktøy og metoder for medvirkning og samskaping.

Hvorfor er medvirkning viktig

Det er utstrakt enighet om at stedskvaliteter og folkehelse henger tett sammen. Det gjelder ikke minst for eldre. Vi vet mye om helsefremmende stedskvaliteter generelt, men vi trenger å få økt lokalkunnskap, bedre situasjons-beskrivelser og konkrete forslag til tiltak. Det er viktig å invitere til medvirkning i tidlig fase, slik at reell påvirkning blir mulig.

Fem gode grunner til å fokusere på medvirkning:

- Medvirkningsprosesser kan føre til bedre og mer realitetsorienterte løsninger.
- Faglige valg og vurderinger, samt politiske beslutninger, blir mer treffsikre når de baseres på brukernes egne fortellinger, kartlegginger og registreringer.
- Eldre innbyggere har ofte bodd lenge på stedet og har derfor stor lokalkunnskap som er viktig som ressurs i planlegging og stedsutvikling.
- Å involvere innbyggere betyr å spørre dem det gjelder, altså berørte parter, som vil merke konsekvensene av stedsutviklingen, på godt og vondt.
- Bred medvirkning kan bidra til å utvikle og forankre en felles visjon og situasjonsforståelse hos ulike parter, og legge grunnlaget for et godt samarbeid i gjennomføringsfasen.

Valg av metoder for medvirkning

Det er mange spørsmål og avgjørelser knyttet til valg av medvirkningsmetoder. Ofte vil det være en god løsning med en kombinasjon av ulike metoder for å dekke opp det man ønsker å få svar på. Grovt sett kan man skille mellom tre kjernemetoder:

- **Skriftlige metoder:** Enten strukturert spørreskjema med faste svaralternativer som det skal krysses av for, eller et enkelt spørreskjema med åpne spørsmål der man skriver sine svar med egne ord. Utfyllingen kan skje mens man sitter sammen med deltakerne i en gruppe og kan gi veiledning underveis, eller deltakerne kan gjøres dette hjemme på egenhånd.

- **Muntlige metoder:** Enten konkrete, åpne spørsmål, eller en helt åpen samtale uten forhåndsdefinerte spørsmål. Dette kan foregå individuelt eller i en mindre gruppe. Det kan finne sted innendørs i en tilrettelagt samling eller det kan gjøres som en del av stedsvandringer utendørs.

- **Stedsvandringer:** Befaring ute i nærmiljøet sammen med aktuelle brukere, helst i en liten gruppe. Dette egner seg for konkrete registeringer på kart (papir eller digitalt) og bør inkludere intervjusamtaler der man enten tar opp samtaler eller skriver ned underveis eller rett i etterkant. Det er gode erfaringer med å samles til intervjusamtale etter en befaring.

Alle disse metodene er prøvd ut i pilotprosjektet ”Lytt til seniorene”. I valg av konkrete metoder betyr det selvsagt noe hvilken type deltakere man involverer (er det de yngste og friskeste, de eldste eldre eller personer med annen etnisk bakgrunn). I tillegg betyr det noe hvilken kapasitet kommunen eller bydelen har til å gjennomføre medvirkningen og bearbeide materialet i etterkant, samt hvilke tema man ønsker å belyse.

Seniortråkk i Drammen. Foto Ingvild Aarholt Hegna, DOGA.

Stedsvandringer

Stedsvandringer er en type befaring kombinert med samtaler og registreringer ute i nærmiljøet. Det å gå ute i området gir noen klare fordeler sammenlignet med å sitte innendørs. Det viser seg at når man går sammen utendørs kommer folk på flere ting som bør formidles. Både positive og negative forhold kan forklares bedre. Man kan samtale rundt det man ser og sanser. Sansene blir først aktive utendørs. Viktige stedsopplevelser som trygghet og utrygghet, støy og stillhet, ro og kaos synliggjøres bedre når man går ute i området. Det kan være ulike trafikksituasjoner eller vanskelig fremkommelige, eller utrivelige gangveier. Det blir tydelig for alle hva dette dreier seg om når alle sanser og ser det sammen.

„God arkitektur, historiske bygninger og bymiljøer bidrar til stedsidentitet og positive opplevelser av sentrum, og er ressurser som bør utnyttes for å utvikle attraktive by- og tettstedssentre.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

Strømsø kirke i Drammen. Foto: Norske arkitekters landsforbund

Valg av tema

Et sted rommer mange forhold som hver for seg og sammen bidrar til livskvaliteter og god folkehelse, for alle aldersgrupper. Planlegging og utforming av ulike tiltak bør se fysiske omgivelser og uteområder i sammenheng med sosiale og kulturelle møteplasser i tillegg til handel, service og andre tjenestetilbud. Spesielt bør lokalisering, tilgjengelighet og sambruk under lupen.

Uteområder er ofte også sosiale møteplasser. Innendørs møteplasser og aktiviteter blir mer attraktive om de er lokalisert sentralt eller er lett tilgjengelige. Samlokalisering og sambruk av lokaliteter og arenaer, også på tvers av offentlig og privat sektor, er gunstig. Dette gjelder også tilbud og tjenester, fra helsetjenester til servicebedrifter og butikker. Nærhet og tilgjengelighet er ikke bare avgjørende for hvem som bruker stedene og tilbudene, med det er også avgjørende for mange eldre sin mulighet til å klare seg selv.

Medvirkning i to trinn

For å sikre at man fanger opp både de fysiske omgivelsene og de ulike tilbudene og tjenestene som har betydning for eldre kan det være hensiktsmessig at medvirkningen skjer i to trinn. Nedenfor er et forslag til hvordan dette kan legges opp, hvilke tema som egner seg og hvilke metoder man kan bruke.

Trinn 1

Dette trinnet fokuserer på de fysiske omgivelsene som er gjenstand for arealplanlegging, fysisk tilrette-legging eller opprusting og kan omfatte baåde offentlige og private arealer og anlegg.

Forslag til tema: Fysiske omgivelser uteområder og traséer (bygninger, uterom, plasser, torg, veier, gangveier, parker, naturområder, grønne lunger og lignende)

Forslag til metode: Stedsvandringer med registreringer og intervjusamtaler ute i nærmiljøet

Trinn 2

Dette trinnet har som mål å få oversikt over alle tilbud i nærmiljøet som har betydning for eldre, og andre, sitt hverdagsliv og livskvalitet. Kartleggingen kan romme et vidt spekter av tilbud og aktiviteter, kulturelle og sosiale møteplasser, deltakelse i ting som foregår i offentlig eller privat regi, eller tjenester og tilbud av mer praktisk karakter. Det er viktig å kartlegge både innhold, lokalisering og fysisk tilgjengelighet.

Forslag til tema: Sosiale møteplasser og kulturtilbud (seniorsenteret, frivillighetssentralen, eldredans. Sanitetsforening, turlaget, trimmen, kaféer, bibliotek, kirke, kulturaktiviteter, arrangementer og lignende.) Offentlige og private tilbud og tjenester (lege, tannlege, fysioterapi, verksteder, service, hjelpemiddelsentral, apotek, butikker, offentlig informasjon og lignende.)

Forslag til metode: Samtaleintervju innendørs, gjerne i liten gruppe. En kombinasjon av åpen samtale og en mer strukturert opplisting eller kategorisering kan egne seg. Kategoriseringen kan gjøres etter lokalisering og/eller etter hva som er positivt eller negativt.

Få med både positive og negative kvaliteter

Uansett hvilke tema man tar for seg er det viktig å både få med oppfatninger om hva som er bra, hva som er mindre bra, og hva som mangler. Husk å få med de positive stedskvalitetene. Det er så lett at dette tas som en selvfølge helt til de en dag kanskje trues eller er i ferd med å ødelegges. Dette kan være alt fra bevaring av fysiske stedskvaliteter og atmosfærer til fortsatt støtte til frivillige lag og foreninger eller at kommunens bibliotektilbud opprettholdes i nærmiljøet.

”

Samskaping er ulik andre samarbeidsformer. Med samskaping bringer du viten, ressurser og kompetanser sammen fra innbyggere, det offentlige, foreninger og bedrifter og utvikler felles løsninger sammen med de involverte borgere, i stedet for til dem

Eva Sørensen, Roskilde Universitet

Fra paralelloppdrag. Sjøholt. Ill: Agraff Arkitektur, Lala Tøyen AS og Sanden&Hodnekvam Arkitekter

Alle foto: Norske arkitekters landsforbund

Hvordan sikre representativ medvirkning

I alle medvirknings- og samskapingsprosesser kan det være en utfordring å få hørt alle de viktige stemmene som bør ha innvirkning på resultatet. En måte er å involvere «alle» i en bestemt gruppe basert på geografiske nedslagsfelt. Et eksempel kan være at man inviterer alle innbyggerne i et kommunesenter. Da vil det være mer eller mindre tilfeldig hvem som melder seg, og man kan ikke regne med at de fremmøtte er representative for gruppen. Det er spesielt viktig å være oppmerksom på om det er veldig ensidige interesser som blir representert eller om noen dominerer for mye.

En annen måte å rekruttere deltakere på er via frivillige organisasjoner, foreninger eller treffsteder. En kan også bruke kommunens eldreråd, råd for funksjonshemmede, ungdomsråd eller lignende. Dette er organer som har som sin oppgave å ivareta ulike grupper sine interesser i kommunale saker. Man kan også ha ulike arrangementer for ulike grupper eller prøve å kombinere grupper, slik at man kan få belyst synergieffekter, sambrukspotensialet og mulige konfliktpunkter.

Et par kriterier bør alltid vurderes når man inviterer til medvirkning eller samskapingsprosesser. Det ene er at det er viktig å få med både menn og kvinner. Erfaringen er at de har ofte litt ulike erfaringer og behov knyttet til stedet og dermed kan man få mer nyanserte forslag til tiltak. Det andre er at kategorier som eldre, barn eller ungdom er store og heterogene grupper når det gjelder så vel alder, etnisitet og fysisk funksjonsnivå. Man må sikre seg en god nok representativitet gjennom at folk med ulike alder innen hver gruppe, ulik etnisitet og folk med ulikt funksjonsnivå kommer med.

Stedsutviklingsprosesser med fokus på samskaping

Det er ikke bare innbyggerne som bør trekkes inn i stedsutviklingsprosessene. Det er viktig at man også får med nøkkelaktører man er avhengige av for å få gjennomført tiltak i neste omgang. Det kan være ulike kommunale etater som må samarbeide, regionale myndigheter, eiendomsutviklere, grunneiere eller næringsdrivende i området.

I forbindelse med områdeutvikling eller større byggeprosjekter kan bruk av mulighetsstudier gjennomført som parallelloppdrag være en interessant metode. Metoden egner seg godt for å utvikle felles visjoner og styrke gjennomføringskraften.

Det som skiller et parallelloppdrag fra et «normalt» konsulentoppdrag er at flere konsulentteam jobber parallelt med samme oppgave - derav navnet parallelloppdrag. Dette bidrar til en bred og grundig belysning av utfordringer og mulige løsninger. Etter at de ulike teamene har levert sine utredninger brukes disse som et underlag for en bred medvirkningsprosess med innbyggerne. Til slutt er det en vurderingsgruppe, satt sammen av fagfolk og ulike lokale nøkkelaktører, som lager den endelige rapporten. Rapporten inneholder gjerne visjon og mål for stedsutviklingen formulert som konkrete råd til kommunen. I tillegg er det forslag til gjennomføringsstrategi og ulike tiltak som bør gjennomføres, både på kort, mellomlang og lengre sikt. Det vanlige er at rapportene fra slike prosesser vedtas av kommunestyret som et grunnlagsdokument for videre stedsutvikling.

Samskapingen skjer i vurderingsgruppen. Den er som regel bredt sammensatt av politikere, personer fra planmiljø og ulike virksomheter i kommunen, handel og annet næringsliv, regionale myndigheter, ildsjeler og lignende. Det er vurderingsgruppen i fellesskap som utarbeider den endelige rapporten. Dette gjør at både mål og virkemidler kan bli mer realitetsorientert og virke mer forpliktende enn om det hadde vært en vanlig konsulentutredning.

Les mer om parallelloppdrag på www.bylivsenteret.no.

Fra paralelloppdrag, Nordbyen, Tromsø

Kommunale virksomheters muligheter

I arbeidet med å skape et aldersvennlig samfunn bør det være en viktig målsetting å utvikle kommunens ulike virksomhetsområder slik at de ikke bare fyller sin primærfunksjon, men at de i tillegg bidrar til helhetlige aldersvennlige løsninger. I dette kapitlet kommer vi med noen forslag til hva man kan gjøre på ulike nivå i det kommunale systemet for å bidra til dette.

Ordfører og rådmann

Det offentlige står for en stor del av brutto nasjonalproduktet i Norge. Hvert år investerer kommunene store summer i både bygninger og offentlige rom. I tillegg står det offentlige for driften av mange av de tjenestene som har innvirkning på folks hverdagsliv. Nøkkelordene for en kommune som ønsker å være i stand til å møte fremtidens utfordringer er politisk mot og lederskap, kombinert med tillitt mellom administrasjon og politikk. Dersom administrasjonen opplever at de har politisk støtte øker ofte handlekraften.

Ordfører og rådmann har nøkkelroller i endringsarbeidet. Ordføreren som bærer av vilje og engasjement og rådmannen som den som fronter kommunens endringsstrategi og kan gi klare styringssignaler til virksomhetene og sikre nødvendige ressurser til endringsarbeidet.

Tips

- Gjør stedsutvikling til et viktig tema på folkevalgtdagen
- Felles faglige samlinger og studieturer for administrasjon og politikere.
- Politisk deltagelse i sentrale faglige utviklingsprosesser.
- Tillat tydelige faglige råd i politiske saker. Ikke tilpass innstillinger etter forventet politisk vedtak.
- Bruk fagfolk til å utrede og vær åpen for nye satsingsområder for å få en ønsket utvikling i kommunen. Det er resultatene som teller.
- Ta initiativ til at de ulike virksomhetene utarbeider strategier for deres bidrag til god stedsutvikling i kommuneplanens samfunnsdel.
- Bruk kommuneplanens arealdel som virkemiddel for en god lokaliseringspolitikk.
- Ta alltid med arkitekter eller planleggere i møter med utbyggere.
- Ansett en stedsutvikler for å ivareta kommunale aktørroller i forbindelse med stedsutvikling.

Bruk kommunale funksjoner til å lage et møtested i sentrum

- Gjør kantinen i rådhuset til stedets beste lunsjkafe som er åpen for alle, eller inngå avtaler med private serveringssteder og la kommunens ansatte spise lunsjen ute.
- Gjør rådhuset til et kulturhus eller møtesenter for hele kommunen.
- Kombiner ulike tjenester som bibliotek, turistkontor, frivillighetssentral, kommunal informasjonstjeneste, kantine og kafe slik at det blir et møtested med lange åpningstider i sentrum. Et slikt sted kan også drifte torget sammen med handelsstanden.

Foto: Norske arkitekters landsforbund

Ansett en stedsutvikler

Da Flakstad kommune skulle i gang med sitt stedsutviklingsprosjekt ansatte de Navid Navid som stedsutvikler. Mange kommuner, særlig de mindre, kan ha glede og nytte av en egen stilling som gjerne er i stab hos rådmann. Stedsutvikleren må arbeide tett sammen med kommuneplanlegger, folkehelsekoordinator, planavdeling og eiendomsavdeling.

En slik stilling kan bidra til at kommunens strategiske mål blir nådd i praksis gjennom at ulike kommunale virksomheter samordnes, byggeprosjekt utvikles som inkluderende arkitektur, i tillegg til at det samarbeides godt med næringsliv, frivillighet og befolkningen forøvrig.

Plan- og byggesaksavdelingen

Her tar vi for oss hvilke ulike roller plan- og byggesaksavdelingen kan ha i arbeidet med aldersvennlig stedsutvikling. Forvaltningen av Plan- og bygningsloven er beskrevet i neste kapittel.

I tillegg til forvaltning av Plan- og bygningsloven er ofte planavdelingen sentral når det gjelder planlegging og oppfølging av infrastrukturprosjekter og kjøp og salg av eiendom. Det gjelder både grøntstrukturer, gater og gang- og sykkelnettet, samt kollektivsystemet. Kommuneplanleggeren og planavdelingen har også nøkkelroller når det gjelder kommunens lokaliseringspolitikk. En offensiv lokaliseringspolitikk som sikrer attraktive kommunesentra og lokalsentra er avgjørende for å skape gode nærmiljø og sentrumsområder med tilbud og tjenester folk trenger i hverdagen. Dette er spesielt viktig for den halvparten av befolkningen som ikke disponerer egen bil, deriblant mange eldre.

Tips

- Arbeid aktivt med å videreutvikle kommunens ulike aktørroller for å sikre gjennomføring av nøkkelprosjekt for ønsket utvikling.
- Arbeid tett sammen med eiendomsavdelingen for å sikre strategiske tomter for ønsket utvikling.
- Legg til rette for attraktive gangforbindelser og grøntstrukturer som binder boligområder og sentrumsområder sammen
- Samarbeid med fylkeskommunen og vegmyndighetene om å utvikle attraktive gater med trafikksikre krysninger i plan i sentrumsområder og bedre betingelser for fotgjengere langs trafikkerte veier.
- Samarbeid med fylkeskommunen for å utvikle et smidig kollektivtilbud som kan hente folk hjemme, kombinert med gode og lett tilgjengelige holdeplasser for buss.
- Etabler kommunal støtteordning for ombygging og tilrettelegging av egen bolig.

Lekeparken Drammen park i Drammen. Foto: Norske arkitekters landsforbund

Eiendom

Avdelingen som bygger og forvalter kommunens eiendommer er en nøkkelspiller når det gjelder kommunens mulighet til å styre stedsutviklingen i en aldersvennlig retning. Svært få kommuner ønsker å ekspropriere eiendom. Da kan strategisk eiendomsutvikling være et alternativ. Gjennom å tenke langsiktig og kjøpe strategisk viktige eiendommer kan kommunen sikre en optimal lokalisering av kommunale bygg, legge til rette for at private prosjekt kommer på rett sted, lage gode samarbeidsprosjekt med private utbyggere, eller rett og slett selge videre med betingelser som fremmer ønsket samfunnsutvikling.

Gjennom å kjøpe og selge eiendom kan man rydde plass til den nye sentrumsskolen, kulturhuset og den langåpne sentrale møteplassen, eller bidra til å utvikle interessante bofelleskapsløsninger på tvers av generasjoner.

Eiendomsavdelingen i samarbeid med planavdelingen vil også kunne være sentral når utbyggingsprosjekt skal programmeres som inkluderende arkitektur på tvers av virksomhetsområdene.

Tips

- Det må balanseres mellom det strategiske og det lønnsomme. Kommunekassa må bidra når investeringene er strategisk viktige, men ikke er direkte lønnsomme.
- Eiendomsavdelingen må skaffe seg tilstrekkelig med kompetanse, og samarbeide med planavdelingen, i forbindelse med utvikling av inkluderende arkitektur.

Drift og vedlikehold

Et viktig bidrag i arbeidet for et mer aldersvennlig samfunn er å fjerne hindringene som gjør at mange eldre ikke kommer seg ut av boligene sine i hverdagen. Mange byer og tettsteder er i dag preget av manglende vedlikehold både sommer og vinterstid, usammenhengende, eller manglende, fortau og gangveier, dårlig kollektivtilbud, manglende belysning, få benker og toaletter og så videre. Listen over forbedringspunkter er lang. Hensikten med denne oppramsingen er ikke å svartmale situasjonen, men istedenfor vise at mange kommuner med enkel grep kan gjøre små fordringer som kan utgjøre et stor forskjell for kommunens mange eldre innbyggere.

I det hele så er ettersyn, vedlikehold og oppgradering av fotgjengernes infrastruktur avgjørende for at samfunnet skal bli mer aldersvennlig og at målet om universell utforming av våre byer og tettsteder skal nås.

Tips

- Fortau og gangveier prioriteres høyere enn kjøreveier både når det gjelder ettersyn og reparasjon samt brøyting og annet vintervedlikehold.
- Alle gangforbindelser inspiseres med rullestol/barnevogn to ganger i året - sommer og vinter. Brudd, dårlig belysning, feil og mangler registreres og repareres raskt.
- Det utvikles belysningsplaner som tar utgangspunkt i de gående sitt perspektiv både når det gjelder høyde på armaturer, lyskvalitet og lysstyrke.
- Alle fotgjengerfelt belyses ekstra.
- Opprett et enkelt system slik at innbyggerne kan melde fra om feil og mangler.

Kultur idrett og friluftsliv

Kulturtilbud og tilrettelegging for fysisk aktivitet er en grunnleggende kvalitet for alle i en kommune. Det skaper viktige møteplasser, og er kilder til kunst- og kulturopplevelser, livskvalitet og glede, og fremmer både mental og fysisk helse. Avdelingen som jobber med kultur, idrett og friluftsliv har derfor en nøkkelrolle i å utvikle et mer aldersvennlig samfunn. Selv om de fleste kan benytte seg av det generelle tilbudet, kan en del eldre ha behov for spesiell tilrettelegging. Dette betyr ikke at man nødvendigvis skal ha øremerkede tilbud til eldre, men det er viktig å drøfte kommunens ordinære tilbud sett i lys av tilgjengelighet, transport og informasjon.

Enkelte kulturtilbud kan også bringes ut i lokalmiljøet slik at det er mer tilgjengelig for de minst mobile. Tilbud som bibliotek og trening kan ofte ha en dobbel funksjon som sosialt treffpunkt og turmål i nærmiljøet. Ved etablering av nye tilbud er det viktig å finne riktige lokalisering.

Tips

- Lag et eget informasjonsprogram med kunst- og kulturtilbud som er lett tilgjengelig for eldre, slik som «den kulturelle spaserstokken».
- Parker kan innby til aktivitet ved hjelp av treningsapparater for eldre, i tillegg til benker og hvilemuligheter som er plasseres slik at det er god utsikt til aktiviteter for andre aldersgrupper som barn og ungdom.
- Lag spesielt tilrettelagte nærturruter som del av et gangveisystem både i sentrumsområder, parker, boligområder og i friluftsområder.
- Registrer på kart hvilke tilbud og steder som er mye brukt og verdsatt av eldre.

Oppvekst og utdanning

Barna, i tillegg til eldre, bør sees som de viktigste brukerne av nærmiljøet. Et nærmiljø som legger godt til rette for disse to gruppene av befolkningen vil også bli attraktive for blandt annet småbarnsforeldre. Skoler og barnehager, sammen med et helseknutepunkt, en butikk eller lignende er blant de funksjonner som har best forutsettninger for å kunne utvikles til velfungerende nærmiljøsentra dersom de utformes og organiseres som inkluderende arkitektur.

Daglig kontakt mellom eldre og barn er viktig for alle, ikke minst for barn uten besteforeldre i nærheten.

Les mer om inkluderende arkitektur i kapittelet «Hvordan utvikle og styrke nærmiljøet».

Tips

- Tenk inkluderende arkitektur når skoler og barnehager lokaliseres, programmeres, tegnes og organiseres.
- Hent ut positive pedagogiske effekter av at skolene flettes mer inn i lokalmiljøet og at frivilligheten, amatørvirksomheter og andre ressurser i nærområde kan bli en del av skolehverdagen.
- Bruk pensjonister, med all deres erfaring og kunnskap, som en ressurs i undervisningen.

Ladesletta helse- og velferdssenter ligger vegg i vegg med barnehagen. Dette har mange positive effekter.
Foto: Unni Skoglund

Helse og omsorg

Sykehjem, omsorgsboliger, helse- og velferdssenter og lignende tilbud har et potensial for å utvikles til vitale møteplasser på tvers av alder og livssituasjoner. Med riktig lokalisering, attraktiv utforming og et interessant innhold kan slike steder bidra til å styrke eksisterende nærmiljøer og sentrumsområder. Flere stortingsmeldinger peker på at de kommunale tjenestene i større grad må samspille med andre og legge til rette for egenmestring og forebygging. Et godt nærmiljø og gode møteplasser er viktige brikker for å oppnå dette.

Vi ser i økende grad eksempler på sykehjem og andre institusjoner som inviterer lokalsamfunnet inn gjennom aktiviteter og tilbud. Både ansatte og beboere melder om positive effekter. Dårlig lokalisering og tydelig «institusjonspreg» bidrar imidlertid ofte til at mange opplever slike steder som lite attraktive. Både ved ombygging og nybygging er det viktig at de betraktes og utvikles som attraktive «fellesarenaer» for alle – ikke bare eldre beboere eller brukere.

Tips

- Boliger for små husholdninger og helse og omsorg sine egne virksomheter lokaliseres i lokalsentra eller i sentrum. Alle instutisjoner for eldre må lokaliseres og programmeres og utformet på en slik måte at brukerne og beboerene i størst mulig grad bruker det lokale tilbudet som butikk, frisør, fotpleie og lege, og ikke blir isolert i institusjoner.
- Publikumsrettede arealer i helse- og omsorgssenter utformes slik at de kan brukes av flere brukergrupper, i tillegg til å plasseres og utformes slik at de naturlig inviterer inn.
- Lag en strategisk plan for lokalisering av helse- og omsorg sine ”egne” eiendommer. Disse er viktige brikker i å styrke lokalsentrene.
- Samlokalisering og flerbruk av rom og funksjoner kan bidra til et mer mangfoldig tilbud. Det finnes flere vellykkede eksempler på samlokalisering av barnehage og sykehjem, skole og omsorgsboliger og lignende. Arealer som kan brukes av flere bidrar til verdifulle møter mellom generasjoner og senker samtidig terskelen for å oppsøke denne typen tilbud.

Paulus sykehjem har sin egen pub, St. Pauli biergarten, i 1. etasje.

Generationernes Hus, Aarhus, av KPF Arkitekter og RUM

§

§

Hvordan bruke plan- og bygningsloven

Plan- og bygningsloven er et redskap for å styre samfunns-utviklingen på alle områder kommunen har ansvaret for. Derfor inneholder kommuneplanen både en samfunnsdel og en arealdel. Plan- og bygningsloven er omtalt spesifikt i folkehelseloven som helt sentral for å fremme god folkehelse i praksis.

Aldersvennlighet og folkehelse er gjensidig avhengig av hverandre, og de som planlegger etter loven har derfor en sentral rolle i arbeidet med å fremme både god folkehelse og aldersvennlighet. I dette kapittelet kommer vi med matnyttig tips og råd til arbeidet med både kommuneplaner og reguleringsplaner. Helt til slutt omtaler vi boligpolitiske virkemidler utenfor plan- og bygningsloven.

Lekeparken Drammen park i Drammen. Foto: Norske arkitekters landsforbund

Kommunal planstrategi

Den kommunale planstrategien brukes til å drøfte hvilke planer kommunen skal lage i en valgperiode. Den drøfter dagens behov og hvordan de vil endre seg fremover. For å vurdere behovet knyttet til eldre og andre små husholdninger bør følgende vurderes:

- Hvordan er befolkningsutvikling og sammensetning i kommunen?
- Levekår og folkehelsesituasjon i de aktuelle aldersklassene?
- Hvordan er trivselen blant eldre og hva finner de utfordrende i hverdagen?
- Hvor bor de eldre, og hvordan passer det med utviklingen i handel, service, kulturtilbud, kommunale institusjoner og andre tilbud?
- Hvordan er tilgangen på tur- og rekreasjonsområder samt grønne lunger.
- Hvor mange eldre bor i eneboliger, ønsker de å bli boende, og hvordan kan de som ikke har egen bil benytte seg av kultur, handels- og servicetilbudet i det daglige?
- Hvor bygges nye boliger egnet for små husholdninger og hvem flytter inn der? Har de som flytter inn ulik alder og livssituasjon?
- Er det lagt til rette for å utvikle sosiale nettverk på tvers av alder og livssituasjon?
- Hvilke former for bofellesskap finnes i de ulike områdene i kommunen?
- Virker prisene på boliger i sentrum ekskluderende, og i så fall på hvilke grupper av innbyggere?
- Er det andre forhold i lokalsenterne eller bysentrum som virker ekskluderende på grupper man ønsker skal bo der for å sikre et godt og sammensatt nærmiljø?
- Hvordan påvirker dagens situasjon og utviklingen fremover de ulike kommunale virksomhetene sine muligheter til sammen å bidra til god stedsutvikling?

Kommunen bør legge opp til medvirkning både fra nabokommuner, regionale myndigheter, næringslivet, frivilligheten og befolkningen for øvrig og legge opp til en allmenn debatt som grunnlag for behandlingen av den kommunale planstrategien.

Erfaringene fra medvirkning på dette nivået tilsier at medvirkningsambisjonene knyttet til kommunal planstrategi bør konkretiseres og målrettes mot de det angår. Det kan for eksempel være utbyggere eller grunneiere, frivillige organisasjoner eller brukergrupper som bør trekkes inn i arbeidet med å ivareta eldre sine behov. Husk at nye mål og strategier skal behandles og vedtas i kommuneplanen, og ikke i den kommunale planstrategien. Dette skillet er viktig blant annet fordi kommuneplanprosessen har helt andre krav til medvirkning, samråd, høring og offentlig ettersyn enn planstrategiarbeidet.

Dersom man står foran nye satsingsområder eller endringer kan det være aktuelt å utarbeide et eget utfordrings-dokument som grunnlag for en politisk diskusjon om planbehovet. Andre ganger kan det være tilstrekkelig med en kort beskrivelse som del av planstrategi-dokumentet. Drøfting av hvordan kommunen kan svare opp utviklingen med at folk stadig blir eldre og friskere bør kunne egne seg som tema i politikeropplæring og kan fremmes som egne drøftingssaker i forbindelse med planstrategien.

Selv om det ikke skal fastsettes mål i den kommunale planstrategien kan det være aktuelt å drøfte mulige strategier for endring som grunnlag for det videre planarbeidet.

Aktuelle strategier kan være:

- En helhetlig strategi for en aldersvennlig utvikling i kommunen.
- Å gjøre kommunesentrum og lokalsentrene mer aldersvennlige.
- Prinsipper for hvordan de eldre skal medvirke i planarbeid for å sikre deres interesser.
- Hvordan ulike kommunale virksomheter skal delta i planarbeidet.

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunen som helhet og kommunen som organisasjon. En god samfunnsdel defineres ut fra i hvilken grad det er et fokusert og handlingsrettet dokument som tydelig peker ut prioriterte satsingsområder.

Kommuneplanens samfunnsdel skal legges til grunn både for arealdelen og for virksomhetsplanene i kommunen. Samfunnsdelen er derfor den viktigste arenaen for å drøfte målsettinger og overordnede strategier for å skape et aldersvennlig samfunn. Dette omfatter blant annet lokaliseringskriterier for ulike kommunale virksomheter og prinsippene for inkluderende arkitektur som skal sikre at byggene ikke bare fyller sine primærfunksjoner, men også bidrar til et mer aldersvennlig samfunn. Det bør også beskrives hvilke konsekvenser aldersvennlig planlegging får for de ulike virksomhetenes strategier, investeringer og daglige virksomhet.

Det kan utarbeides kommunedelplaner for bestemte områder, temaer eller virksomhetsområder, for eksempel en plan for aldersvennlig stedsutvikling, en plan for et spesifikt geografisk område, en plan for folkehelse med mer. Det er kommunestyret som avgjør hvilke temaer som skal tas med i kommuneplanens samfunnsdel.

Tidlig i planprosessen bør kommunen utvikle visjoner eller scenarier for ulike sentre eller tettsteder i kommunen som kan gi føringer for en overordnet strategisk som diskusjon og identifiserer mål, satsingsområder og virkemidler for å utvikle stedene.

Tips til tema som kan inngå i samfunnsdelen for å fremme en aldersvennlig stedsutvikling:

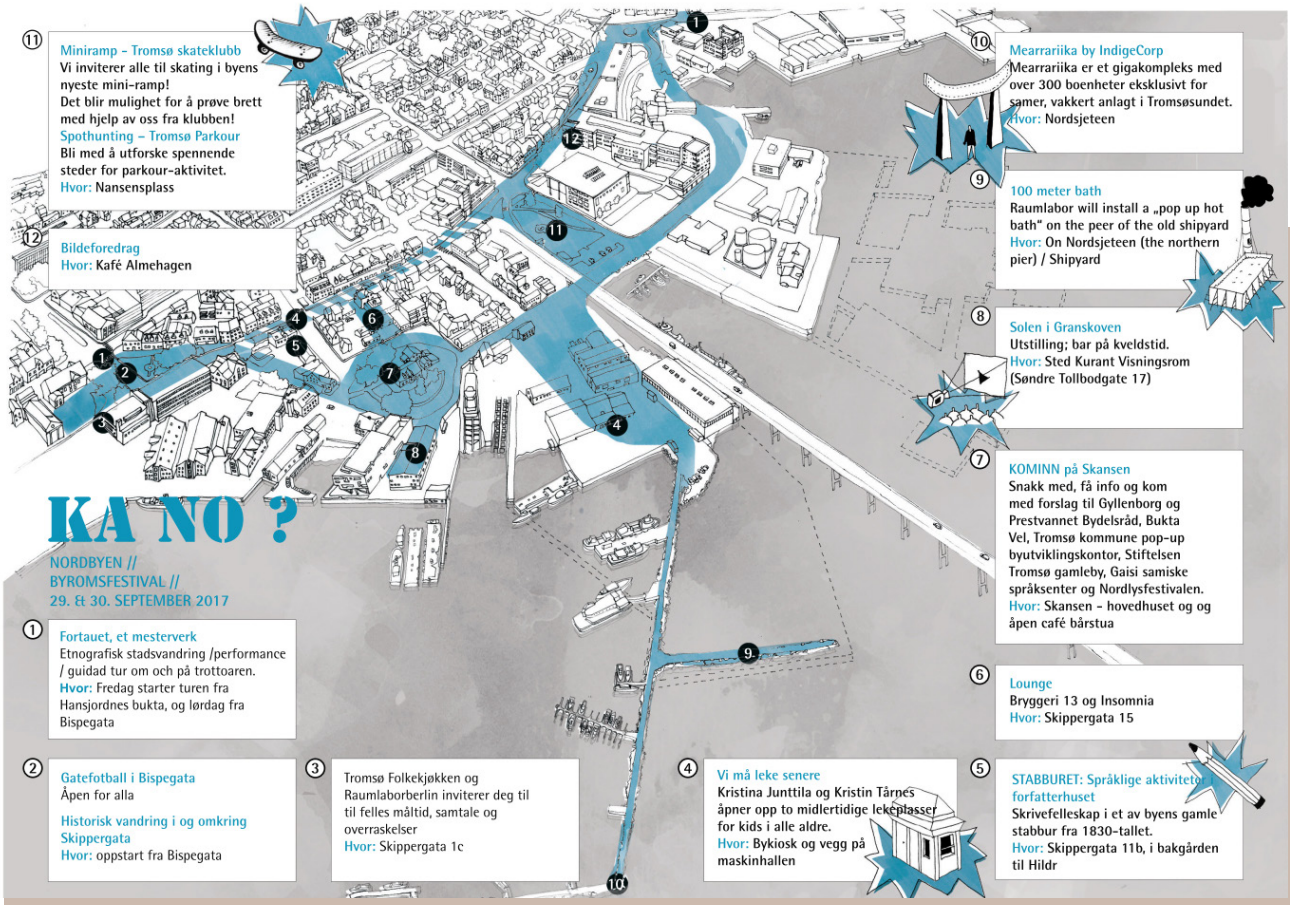
- Foreslå stedsutviklingsprosesser på bynivå, tettstedsnivå og i lokalsentra for å kartlegge situasjonen og samarbeide med lokalsamfunnet om å utvikle visjoner og handlingsplaner for stedsutvikling.
- Beskriv behovet for planleggingsprosesser som legger til rette for inkluderende arkitektur.
- Beskriv prosesser som ønskes gjennomført for å påvirke markedet slik at det bygges boligtyper med større grad av fellesskap, også på tvers av generasjoner.
- Beskriv hvordan kommunen kan utvikle gode og rimelige utleieboliger som bedrer forholdene i utleiemarkedet generelt og stimulerer til sosiale fellesskap på tvers av generasjoner i utleieboliger.
- Drøft hvordan kommunen kan videreutvikle transporttjenestene for eldre og uføre.
- Drøft hvordan og hvor gatebruksplaner bør eller skal brukes for å sikre gode og trafikksikre forbindelser mellom viktige målpunkter.
- Vurder hvordan parkeringsstrategier kan brukes som virkemiddel for å skape gode og trafikksikre byrom.

I plan- og bygningsloven er det lagt vekt på medvirkning i kommuneplanleggingen. Opplegget for medvirkning skal fastlegges i et **planprogram** som utarbeides før revisjonen av samfunnsdelen igangsettes.

Planmyndigheten skal gjennom hele planarbeidet sørge for en åpen, bred og tilgjengelig medvirkningsprosess. Dette bør omfatte hele lokalsamfunnet og skape grunnlag for dialog med organiserte så vel som uorganiserte interesser.

Det er viktig å sikre god sammenheng mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Samfunnsutviklingen som behandles i samfunnsdelen vil beskrive behov og gi føringer for arealbruken. Analyser av forventet befolkningsutvikling gir føringer for framtidig arealbehov. Behov for utbyggingsareal bør dokumenteres og begrunnes basert på befolkningsframskrivinger og analyser som viser behovene til de eldre i kommunen.

Kommuneplanen skal også ha en **handlingsdel** som beskriver hvilke økonomiske konsekvenser ulike tiltak i samfunnsdelen og arealdelen har for kommunens økonomi i den neste fireårsperioden.



Som en del av planarbeidet for Nordbyen arrangerte Tromsø kommune en todagers byromsfestival i 2017.

Utforsker nye former for medvirkning

Kartet viser de ulike midlertidige prosjektene som var en del av festivalen. Et 100 meter langt bad, gatefotball, historisk vandring og pop-up byutviklingskontor var noen av de aktivitetene som utforsket nye former for medvirkning i arbeidet med områdeplan for Nordbyen

Kommuneplanens arealdel

Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealdelen skal fastlegge hva de forskjellige arealene i kommunen kan brukes til og er et sentralt virkemiddel i kommunens lokaliseringspolitikk.

Kommuneplanens arealdel må prioritere de utbyggingsområdene som fremmer god stedsutvikling og hindre at det bygges på feil sted. Ofte vil utbyggingsområder som ikke ligger sentralt bygges ut først på bekostning av områder som ligger sentralt og er vanskeligere å bygge ut. Kommunen kan utvikle kriterier for lokalisering av ulike boligtyper som kan nedfelles i bestemmelser for å sikre at bestemte boligtyper lokaliseres der det er ønskelig.

I arealdelen må en peke på hvor det allerede er, eller skal utvikles, nye nærsentra. I tillegg må det avsettes arealer til ulike servicefunksjoner og boliger for små husholdninger som det er behov for. Attraktive bilfrie gang- og sykkelforbindelser som både kan brukes som turløyper og er effektive transportruter må også vises i kommuneplanen arealdel. Dette kan gjerne kombineres med utvikling av grøntstrukturer.

Plan- og bygningsloven stiller krav til at kommunene legger forholdene til rette for en aktiv medvirkning i planarbeidet, slik at alle har mulighet til å påvirke innholdet i planen. Arealspørsmål og utforming av byer og tettsteder engasjerer ofte store grupper i befolkningen, men krever også en bevisst tilrettelegging for at medvirkningen skal bli reell. I medvirkningen bør konkrete løsninger drøftes slik at alle kan se sammenhengen mellom planen og virkeligheten.

Det bør utarbeides illustrasjoner som kan gi retningslinjer for senere reguleringsplanbehandling Dette kan bidra til å sikre at hensynet til eldre ivaretas i det videre planarbeidet og byggesaksbehandlingen.

Tips:

- Legg opp til medvirkning både i beskrivelsen av utfordringene i kommunen, i vurderingen av virkemidler og for å vurdere konkrete prosjekter og løsninger.
- Tilpass medvirkningen til deltagernes kunnskap og forståelse, og sørg for å gjøre dem i stand til å forstå planprosessen og problemstillingene de skal gi innspill til.
- Dokumenter alle innspill, gi tilbakemelding til de som har deltatt og vær tydelig på hvorfor innspill som ikke tas med videre blir forkastet (det kan være kostnader, behov for mer kunnskap, juridiske forhold m.m.)
- Sørg for at noen politikere og ledere i administrasjonen deltar i møtene - det gir tillitt til at innspillene blir hørt og at medvirkningen tas på alvor.

Les mer om tips og råd til medvirkning i kapittelet «medvirkning og samskaping»

Reguleringsplanlegging

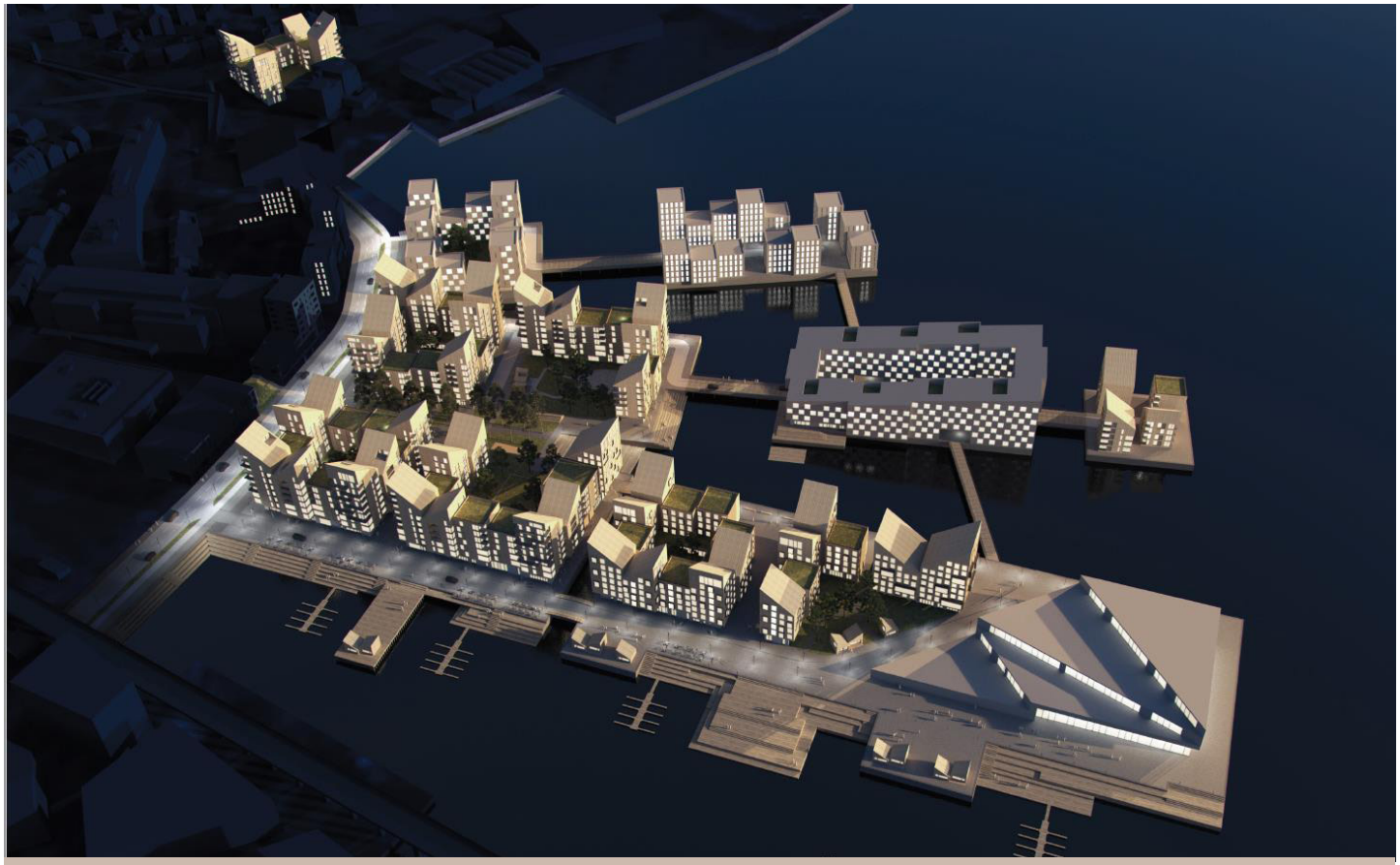
Reguleringsplaner baserer seg på kommuneplanens arealdel og planene beskriver hvilke krav som stilles til bygge- og anleggstiltak som skal gjennomføres i et område. Her avveier kommunestyret ulike hensyn og interesser og fastlegger bruk, ulike kombinasjoner av bruk og vern av enkeltbygninger eller bygningsmiljøer, naturkvaliteter m.m.

Det kan lages reguleringsplaner med ulik detaljeringsgrad. De to formene for regulering er områderegulering og detaljregulering. Områderegulering gir en overordnet avklaring av arealbruken og premisser for videre planlegging eller byggesaker. En detaljregulering fastlegger som regel fremtidig bebyggelse og utearealer i detalj som forberedelse for en byggesak.

Reguleringsplanarbeid er et lagspill hvor spillerne har forskjellig ståsted. Kommunen, fylke, utbyggere, interesseorganisasjoner og befolkningen i området er de viktigste deltagerne. For å oppnå et godt resultat må aktørene ha god forståelse for prosessen og anerkjenne hverandres roller, interesser og oppgaver. Derfor er gode medvirkningsprosesser svært viktig i reguleringsfasen. Kommunen har et ansvar for medvirkningen både i forbindelse med private og egne planer. Kommunen må påse at de regionale og kommunale rådene for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne får anledning til å delta i prosessen, selv om noen grupper skulle trenge spesiell tilrettelegging eller en egen invitasjon for å delta.

Gode medvirkningsprosesser svært viktig , her fra Tingvoll. Foto Rebecka Torvik.

Ill: AART for Peab med flere.



Nordbyen, Trømsø

Disse visualiseringene inngår som en del av planbeskrivelsen for Nordbyen, Tromsø. Som kommunen selv skriver er disse bildene ikke bindende, men illustrerer et mulig uttykk innafor planens rammer.

Planbeskrivelsen

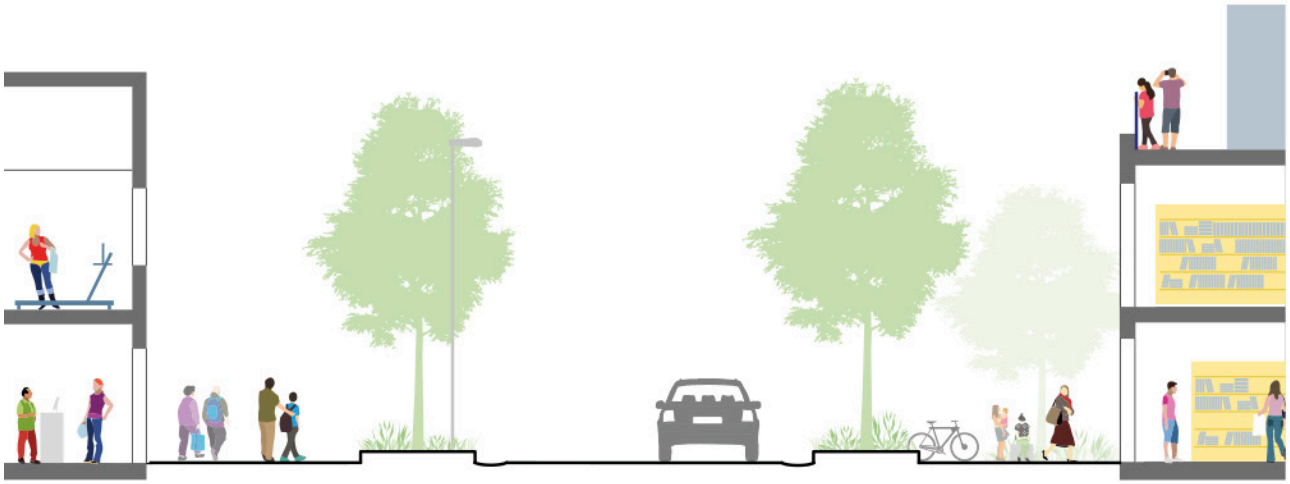
Planbeskrivelsen er en viktig del av planen. Den forteller blant annet om intensjonene og hva som er de samfunnsmessige målsettingene med den. Dette er kunnskap både utbyggere, befolkning og politikerne må ha under huden når planen skal gjennomføres. Planbeskrivelsen kan også inneholde vedlegg og illustrasjoner som gjøres juridisk bindende gjennom bestemmelsene i reguleringsplanen. I tillegg kan det være ikke-juridiske illustrasjoner som omfatter tegninger, skisser, fotografier o.a. som kan brukes til å forklare innholdet eller et særskilt berørt plantema, enten det framgår av plankartet eller bestemmelser til planen. Illustrasjonen kan også brukes til å vise i hvilken retning man ønsker utviklingen skal gå eller hvordan en konkret problemstilling kan eller bør løses i praksis. Slike illustrasjoner har virkning som retningslinjer. De kan også tegnes inn på plankart, men det skal da fremgå tydelig at dette er eksempler eller at de er ment å være retningsgivende. Det kan også gis andre typer utfyllende retningslinjer til planen som del av planbeskrivelsen. Kommunen bør derfor stille krav til planbeskrivelsene og bruke dem aktivt i byggesaksbehandlingen.

Få oversikt over området og aktørene

Tidlig i prosessen er det viktig å få en god beskrivelse av planområdet og eksterne forhold som påvirker det. Situasjonsbeskrivelsen må også inneholde en oversikt over befolkningsgrupper som berøres. God lokalkunnskap er nødvendig for å utvikle en plan, og for å beskrive virkningene av planen og finne ut hvordan man kan arbeide for å gjennomføre den på en best mulig måte. I forbindelse med reguleringsplanleggingen bør derfor kommunen tenke på gjennomføringsfasen og lage samarbeidsavtaler med utbygger, bidra til at det settes i gang midlertidige tiltak som kan skape nysgjerrighet og endringsvilje i befolkningen med mer.

3 gode grunner til å bruke planbeskrivelsen aktivt

- Klargjør intensjonene med planen.
- Viser ønsket retning på utviklingen.
- Gir mulighet til å illustrere hvordan konkrete problemstillinger kan eller bør løses i praksis.



En god planbeskrivelse bør inneholde illustrasjoner som viser hva man vil. Her er et eksempel på illustrasjon av gatesnitt. Fra parallelloppdrag, Sjøholt. Ill: Agraff Arkitektur, Lala Tøyen AS og Sanden & Hodnekvam Arkitekter

Regulering til boligformål

Blant de arealbruksformålene som man kan regulere til er «bolig» et av de mest aktuelle når det skal legges til rette for eldre. Formålet brukes også til eldreboliger og boliger for særskilte grupper, men planen kan verken gjennom arealformål eller bestemmelser knytte arealbruken til en særskilt gruppe beboere. Reguleringsplanen kan derimot inneholde bestemmelser om krav til leilighetsstørrelser og lokalisering og utforming av boliger som skal bygges for eller tilpasses eldre, mennesker med ulike typer funksjonsnedsettelser og andre grupper med særlige behov. Det kan også stilles krav til hvor stor andel av boligene som må ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Slik kan man sikre at det bygges boliger tilpasses eldre, mennesker med ulike typer funksjonsnedsettelser, barnefamilier og andre som vil ha behov for universell utforming og bakkekontakt.

Eventuelle behov for å regulere drift, virksomheter, brukere, eierforhold og liknende må styres gjennom avtaler, konsesjoner, bevillinger og tilsvarende. Kommunen bør derfor inngå ulike avtaler med private utbyggere i tillegg til reguleringen for å utvikle boligkonsepter som bidrar til gode og inkluderende bomiljø på tvers av generasjoner.

Tips:

- Fastlegg krav til boliger i ulike deler av kommunen i kommuneplanens samfunnsdel og arealdelen - da blir det tydelig for utbyggere hvilke krav som vil bli stilt til enkeltprosjekter.
- Vær tydelig på krav til medvirkning og hvilke grupper som skal ha anledning til å delta. Krev dokumentasjon av innspill som er kommet og hvordan de er tatt hensyn til.
- Sett krav til illustrasjoner som dokumenterer hvordan utbyggingen vil se ut og hvordan den vil påvirke tilgrensende områder. Sol/skygge, utsikt, parkering og adkomst er særlig viktig for de berørte å få oversikt over.
- Gjør illustrasjonene av utformingen juridisk bindende dersom de er avgjørende for å skape de kvalitetene som kommunen ønsker.

Regulering for gode nærsentra

Gode nærsentra inneholder ulike funksjoner som må planlegges som helhetlige bygningsmiljø samlet rundt sentrale offentlige rom. Aktuelle funksjoner er skole, barnehage, næring/forretning/kontor, torg, busstopp, parkeringsløsninger for sykkel og bil etc. I tillegg bør et senter være koplet opp mot grøntområder, gang- og sykkelveier, turområder, ol.

Det kan for eksempel fastsettes at forretningsbebyggelse skal ha publikumsrettede funksjoner ut mot offentlig gate, at sentrumsformål eller blandende formål skal ha forretninger og/eller kontor i de nederste etasjene og boliger i de øverste og at parkering skal skje i felles garasjekjeller under terreng.

Planen kan gi detaljerte vilkår når det gjelder former for bruk av et område, men det kan ikke fastsettes hvem som skal gjennomføre planen, benytte bygninger, eller definere økonomiske forhold, plikter eller rettigheter. Planen vil heller ikke kunne sikre gode og robuste løsninger for utforming av infrastruktur og samordning mellom kommune og utbygger når det gjelder drift og vedlikehold. Derfor er det viktig å tenke på å sikre nødvendige kvaliteter gjennom ulike avtaler med utbyggere. Dersom kommunen driver strategisk eiendomsutvikling og sikrer seg viktige eiendommer, vil de være i en svært god posisjon når det skal utarbeides avtaler eller samarbeides om utvikling av nye konsept.

Tips til krav som kan stilles til et aldersvennlig uteområde:

- Området må fremstå som hyggelig og inviterende med aktive fasader i første etasje mot prioriterte byrom, for eksempel forretninger eller andre publikumsrettede funksjoner med direkte innsyn til lokalene gjennom vinduer. Det bør også være krav om inngang fra gaten eller offentlige uteområder.
- Området må være universelt utformet og enkelt å orientere seg i, og det må oppleves som trygt å være fotgjenger.
- Det må være tilgang på gode sittemuligheter og offentlige toaletter på steder hvor det er naturlig å oppholde seg, og langs viktige ferdselsårer.
- Det må være krav om behagelig og tilfredsstillende belysning som ikke blender og som har god fargegjengivelse.
- Det må legges til rette for godt vintervedlikehold.

Adgangen til å gi bestemmelser til reguleringsplan av denne typen innebærer at kommunestyret får mulighet til å gi instruksjoner til kommunens egne etater med ansvar for å følge opp skjøtsel på arealer som de har ansvar for å forvalte eller legge føringer på forvaltningen av. Det kan for eksempel gjelde offentlige områder, parker, friområder og friluftsområder.

Rekkefølgebestemmelser

I reguleringsplanen kan det stilles krav om en særskilt rekkefølge for gjennomføring av tiltak etter planen, og at utbygging av et område ikke kan finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester som energiforsyning, transport og vegnett, sosiale tjenester, helse- og omsorgstjenester, barnehager, friområder, skoler med mer er etablert. Krav om rekkefølge og tidsplan for utbygging av ulike områder sikrer at tiltakene innenfor planområdet skjer på en koordinert og hensiktsmessig måte. Slike bestemmelser kan sikre sammenhengen i områdene som skal bebygges etter reguleringsplanen. Planen kan utformes slik at de enkelte tiltakene får en rekkefølge og størrelse som gjør at området fungerer best mulig, også i en langvarig utbyggingsperiode.

Boligpolitiske virkemidler utenom plan- og bygningsloven

I tillegg til å utvikle gode lokalsentra, er det viktig at den enkelte leilighet er tilrettelagt for beboernes behov, både for å forebygge fallulykker, brann etc. og for at den enkelte skal kunne mestre hverdagen og komme seg ut. Mange har foresatte som kan bistå, eller de selv er i stand til å administrere ombyggingsprosesser og nødvendige tiltak, men det kan også være behov for bistand og økonomisk støtte. Kommunen bør utvikle en tjeneste som kan yte vaktmestertjenester eller konsulentbistand. Denne tjenesten kan være en forlengelse av for eksempel hjemmehjelptjenesten som er de som kanskje har best oversikt over behovene. Dette kan både skje gjennom kommunenes egne tekniske tjenester, rammeavtaler eller frivillig arbeid.

I tillegg til å utnytte plan- og bygningslovens virkemidler bør kommunen også sørge for at det er tilgang på gode utleieboliger som eldre kan leie når de ikke lenger kan bo i egne boliger, men ikke trenger institusjonsplasser.

Kommunen kan også delta i arbeidet med å utvikle nye boligtyper i samarbeid med private. Det foregår nå svært interessante utprøvinger av ulike typer fellesfunksjoner i boligprosjekter som både skal dekke praktiske og økonomiske behov og styrke de sosiale nettverkene.

Det vanligste er at man har en del fellesfunksjoner knyttet til vanlige leiligheter, eller at det utvikles egne bofelleskap for velstående eldre eller grupper som har særskilte behov. Men disse er primært rettet inn mot ensartede grupper. Dersom man ønsker å utvikle nye typer fellesskapsløsninger på tvers av ulike grupper, slik at de ulike beboernes behov kan utfylle hverandre, bør kommunene kunne bidra med å gjennomføre gode medvirkningsprosesser og utvikle finansiering og eierskapsmodeller som gjør at private utbyggere kan finne det interessant. Kommunen kan operere som en strategisk eiendomsutvikler som kjøper aktuelle eiendommer og samarbeider med private aktører om å utvikle dem. Gjennom å være grunneier har kommunen et enklere og bedre redskap for å samarbeide enn gjennom sin rolle som forvalter av plan- og bygningsloven. I Vindmøllebakken, som er brukt som eksempel i dette hefte, er det gjennomført en svært interessant prosess som kommuner kan hente mye inspirasjon fra.

Tips:

- Lag en kommunal boligpolitikk hvor ulike virkemidler samkjøres. For eksempel strategisk eiendomsutvikling, utvikling av bofellesskap og gode utleieboliger som bidrar til sammensatte bomiljø.
- Henvis til Husbankens låneordninger, gjerne i kombinasjon med egne støtteordninger for å tilrettelegge egen bolig.
- Vær en pådriver opp mot borettslag med informasjon om Husbankens lånetilbud og utvikle egne støtteordninger for å bedre tilgjengeligheten.
- Vurder å utvikle en tjeneste som kan bistå med å kartlegge behov og administrere tilrettelegging av boligene til de eldre som ikke har pårørende som kan gjøre det, eller klarer dette selv.
- Ta initiativ til å utvikle nye boligtyper med ulik grad av fellesskap, i samarbeid med utbyggere.

Foto: Realdania.DK

Bærekraftige boligfellesskaper for 50+

PensjonDanmark og den danske stiftelsen Realdania satser stort på bærekraftige boligfellesskaper til gruppen 50+. I flere av prosjektene kan beboerne helt fra starten komme med ønsker til utformingen av boligene og fellesarealene. Her fra et prosjekt i Ry.

Eksempelsamling

I denne eksempelsamlingen har vi valgt ut et knippe prosjekter som på ulike måter belyser hva det kan bety å tilrettelegge for et aldersvennlig samfunn. Flere av prosjektene vi presenterer har ikke startet som bevisste tiltak rettet mot eldre. Resultatene, derimot, har blitt til glede og nytte for alle, inkludert eldre. Enkelte steder har vi supplert med intervjuer og forslag til hvordan enkelte ideer og tanker kan videreutvikles.

Eksempelsamlingen er delt inn i fire kategorier:

- Helhetlige grep
- Sosiale møteplasser i nærmiljøet
- Inkluderende bomiljøer
- Gang og sykkelforbindelser, uteområder og offentlig transport

Fra spredt bygd til tett landsby i Iveland

Manglende boligtilbud for eldre og få møteplasser for bygdas ungdommer var noe av utgangspunktet da Iveland kommune gikk i gang med sin sentrumsutvikling. Resultatet i dag er mindre press på omsorgssenteret, og et levende bygdesentrum hvor ulike aldersgrupper bor og omgås i hverdagen. Bred medvirkning, samlokalisering av ulike tilbud, kombinert med en handlekraftig kommuneledelse har vært avgjørende for å lykkes.

Sammenfallende behov

I mange år lå Iveland i «norgestoppen» i antall år kommunens eldre bodde på institusjon. En spredt boligstruktur bidro også til at det var svært kostnadskrevende å betjene de som klarte seg hjemme i egen bolig. Utfordringene innen eldreomsorgen ble sett i sammenheng med de yngre innbyggerne sine ønsker om et mer levende og «urbant» sentrum med flere tilbud og møteplasser.

Landsbyvisjonen

Etter en bred medvirkningsprosess utlyste kommunen i 2008 et parallelloppdrag for sentrumsutvikling, i samarbeid med Husbanken. Vinnerforslaget viste et urbant landsbykonsept som de kalte ”Åkle”. Konseptet inneholdt leiligheter i ulike størrelse og et næringsbygg skreddersydd for sambruk og samlokalisering, alt med dimensjoner som passet stedet.

Et sted for hverdagsmøter

I dag framstår Birketveit som et levende lokalsentrum. Store deler av Åkle er ferdig bygget og består av 4 boliger hvor kommunen har tildelingsrett og 24 selveierleiligheter i ulike størrelser, i tillegg til uteområder og et næringsbygg som inneholder dagligvareforretning, kafé, interiørbutikk, bibliotek, bygdekino og mineralutstilling. Åkle har en sentral plassering tett på eksisterende tilbud som skole, barnehage, kirke, omsorgssenter, kommunehus, bussholdeplass og lett tilgjengelige naturområder.

Ved å samle funksjonene som folk bruker i hverdagen har kommunen klart å legge til rette for at folk kan møtes og omgås. For de eldre beboerne betyr det at de enkelt kan ta del i hverdagslivet i bygda, fordi de bor der det skjer.

Kommunen som pådriver
Gro Anita Mykjåland
Ordfører, Iveland kommune

En helt avgjørende faktor for gjennomføringen har vært kommunens engasjement og evne til å tenke på tvers av siloer. Kommunen har hele tiden vært en handlekraftig prosjekteier som har brukt alle sine muskler, også økonomisk.

- For en liten kommunen som Iveland har dette vært et stort økonomisk løft. Men gevinsten har vært desto større. Åkleprosjektet har bidratt til at Birketveit har blitt det naturlige møtestedet i bygda, og et attraktivt sted å bo. Den yngste beboeren er i starten av 20-åra og den eldste er over 90. Begge to finner det de trenger i hverdagen rett utenfor døra.

Åkle

Birketveit, Iveland kommune
Aust-agder

Innbyggere: 1300
Prosjekteier: Iveland kommune
Arkitekt: Ola Roald arkitekter as

Målgruppe: små familier, enslige, yngre- og eldre innbyggere.
Antall enheter: 38
Størrelse på leiligheter: fra 55 kvm til 92 kvm, Størrelse på næring og offentlige arealer: 648 kvm
Ferdigstilt: 2014
Eieform: sameie

Aldersvennlige tiltak:

- Lokalisert midt i sentrum av bygda med gangavstand til det meste.
- Variasjon i boligstørrelse bidrar til variasjon i alder.
- Samlokalisering av bibliotek, interiørbutikk, mineralsamling, matbutikk og kafé.
- Attraktive oppholdsområder både ute og inne.

Suksessfaktorer

- Bred medvirkning, spesielt fra ungdom og eldre
- Tverrsektorielt samarbeid
- God forankring helt til topps i kommunen
- Kommunal handlekraft

Kontaktperson
Egil Mølland, Enhetsleder Drift og utvikling/prosjektleder
908 75626, egil.molland@iveland.kommune.no

Mer info
Sintef rapport: Fra universelt utformede bygg til inkluderende områdeutvikling s.112 - 116
https://www.sintefbok.no/book/index/1195/fra_universelt_utformede_bygg_til_inkluderende_omraadeutvikling

Alle foto: Iveland kommune

Elven og byen knytter menneskene sammen

Drammen er utviklet gjennom målbevisst og langsiktig planlegging med menneskene i sentrum. Byen har videreutviklet sine iboende kvaliteter og satset på fremtiden – og blitt ganske aldersvennlig. Noe ikke minst elveparkene har bidratt til.

Drammen har ikke vært spesielt opptatt av de eldre når byen er utviklet, men har ønsket å skape en tett, levende og mangfoldig by omgitt av frodig og tilgjengelig natur. Elven i dalbunnen var tidligere en ressurs og transportåre for industrien, men nå har elverommet blitt en serie med parker og et transportnett for fotgjengere og syklister. Byen verner om marka og har siden slutten av 1800 tallet – da som et spleiselag mellom velsituerte borgerne – utviklet et turveinett som starter i sentrum, fletter seg oppover i åssiden med flott utsikt over byen, og fortsetter innover marka.

I tillegg utvikles det attraktive boliger i sentrum, mange tett på elva. Her bor mange ynge enslige og velstående eldre. De nye boligene er dyre, men det er også leiligheter i sentrum som ikke er så dyre. Drammen er en gammel by med byområder med ulikt preg og prisnivå. Ikke minst den store andelen innvandrere i byen bidrar til å skape et mangfold av tilbud samtidig som det bidrar til å regulere prisene.

Hvorfor blir dette aldersvennlig?

Om du er ute for å lufte bikkja, ta en øl, bade, sole deg eller jogge en tur, eller du skal til legen eller butikken så kan du bruke elveparkene og der er det alltid noen andre som gjør et eller annet. Byens to sentrale torg og byparken ligger også inn mot elveparkene, og mange foreldre og besteforeldre tar med med barn og barnebarn dit. Det kan også nevnes at det er toaletter i parkene.

I noen av de private utbyggingsprosjektene legger man opp til ulike fellesfasiliteter som verksted/ gjesteleilighet/ felles oppholdsrom, men det er fremdeles lagt alt for liten vekt på at fellesfasiliteter i boligprosjektene skal utvide bruksmulighetene og bidra til å skape sosiale nettverk mellom beboere, slik det er gjort i Vindmøllebakken.

Torget Vest er et lite kjøpesenter som ligger tett inn mot Bragernes torg og Drammens Teater. Her er det boliger oppover i etasjene. Beboerne kan ta heisen ned til butikker og tre ulike kafeer og således komme ut blant folk uten å gå ut. Sentret er akkurat passe stort til at de kan bli godt kjent med betjeningen og treffe dine naboer, samtidig som de er delaktige i byens hverdagsliv.

Elvebyen Drammen
Drammen kommune, Buskerud

Innbyggere: 70 000 (37 000 i Drammensdalen)
Prosjekteier: Drammen kommune
Målgruppe: alle beboere og besøkende i Drammen
Ferdigstilt: kontinuerlig byutvikling

Aldersvennlige tiltak:
- Elveparker som binder byen i dalbunnen sammen
- Et turveinett i åsen og marka som starter sentrum
- Omfattende boligbygging i dalbunnen
- Et godt utviklet sentrum
- Bydelssentra under videreutvikling
- God kollektivdekning både internt i kommunen og videre ut.
- Fortau, gang- og sykkelveier har prioritert når det gjelder vintervedlikehold

Suksessfaktorer:
- En handlekraftig og tålmodig kommune
- Politisk enighet om de store trekkene i byutviklingen
- Evnen til å samarbeide på tvers i kommunen, i tett samspill med private aktører.

Kontaktperson:
Lene Basma, Avdelingsleder
Planavdelingen, Drammen kommune
lenbas@drmk.no

Foto: Drammen kommune

Foto: Ahmed Filhali

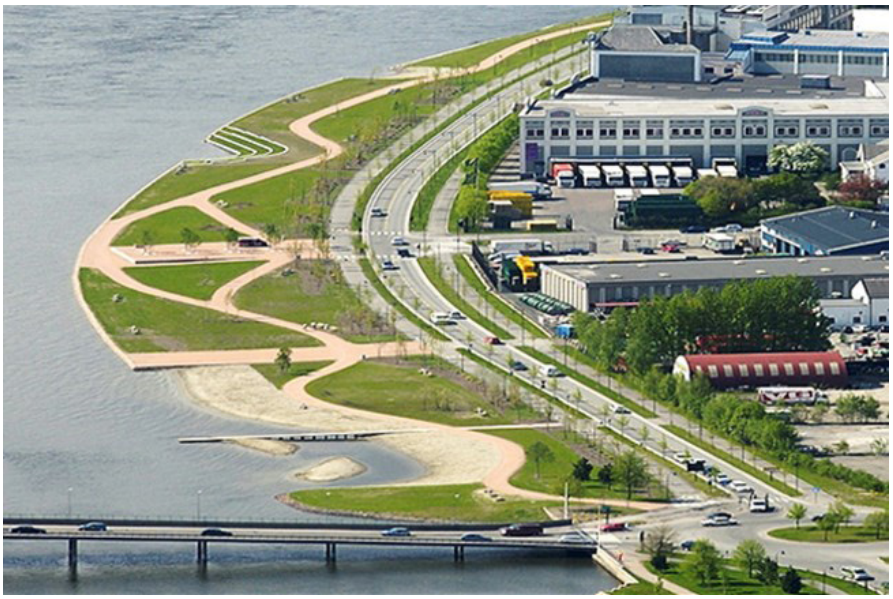


Foto: Tegn_3

Strategisk eiendomsutvikling i Tromsø

Tromsø kommune laget allerede i 2012 en «Strategi for utvikling av eiendommer til helse og omsorg». De så på hvordan boliger og velferdssenter kunne fungere som motorer i områdeutviklingen i ulike bydeler i Tromsø. Man var også opptatt av hva nærmiljøet kunne bidra med av service og rekreasjonstilbud for å gjøre hverdagen i sykehjem og velferdssenter mer attraktiv.

Målet var å lage en strategi for en robust eiendomsutvikling for å møte fremtidens omsorgsutfordringer på en kostnadseffektiv måte, både med tanke på bygningsmessige tiltak og med tanke på tjenestetilbudet og utøvelsen.

Kommunens arealer er viktige fellesarenaer i bydelene

Grunnlaget for denne planen ligger i en hjemmebasert omsorgsprofil. Dette krever en velutviklet omsorgstrapp med godt koordinerte tjenester som dagsenter, avlastningstilbud og lignende. Samlokaliserte og tilrettelagte privatfinansierte seniorboliger og kommunale omsorgsboliger kan gi bedre livskvalitet for brukerne og en mer effektiv drift for kommunen, sammenlignet med en spredt eneboligstruktur.

Målsettingene for kommunens fremtidige byggeprosjekter skulle derfor søke å støtte:

- Faglig god og kostnadseffektiv struktur og logistikk med tanke på tjenestene.
- God livskvalitet og «hjemmefølelse» for brukerne.
- Stor grad av integrering i lokalsamfunnet.

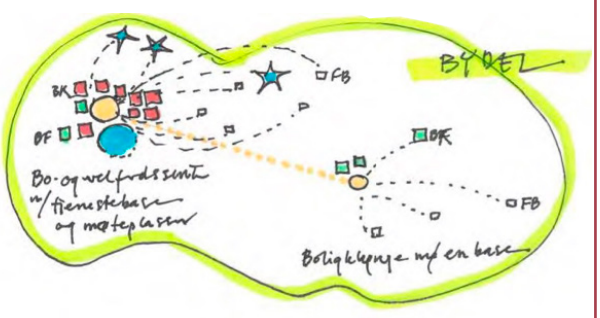
Det var også en erkjennelse av at ulike beboergrupper har ulike behov.

Fokus på sambruk og samlokalisering

Målsettingen i arbeidet var videre å identifisere en operativ tomteportefølje, etter følgende prinsipper:

- Lokalisering som skaper god byutvikling og legger til rette for rasjonell drift.
- Samlokalisering som skaper trivsel, miljø og integrering.
- Sambruk som gir rasjonell bruk av kommunal eiendom.

Porteføljen gir mulighet til å være i forkant av tiltakene (regulering og bygging i tillegg til mellomløsninger for beboere som må flytte ut) og ha et videre omfang enn lovpålagte kommunale oppgaver. Det er et mål at kommunen skal styre helheten, men samtidig kunne samhandle med private for å tilrettelegge ulike tilbud.



Integrert i nærmiljøet

En viktig del av strategien var forslag til lokalisering av nye helse- og velferdssenter (BOV), med boligdel, tjenestebaser og møtesteder for hele nærmiljøet. Lokaliseringen tok utgangspunkt i allerede eksisterende møtesteder og senterdannelser i kommunene. I nærheten av helse- og velferdssentrene etableres boligklynger for yngre og privatfinansierte kollektive seniorboliger. Tegningen er hentet fra «Strategi for utvikling av eiendommer til helse og omsorg i Tromsø 2012–2032»

Strategi for utvikling av eiendommer til helse og omsorg
Tromsø kommune, Troms

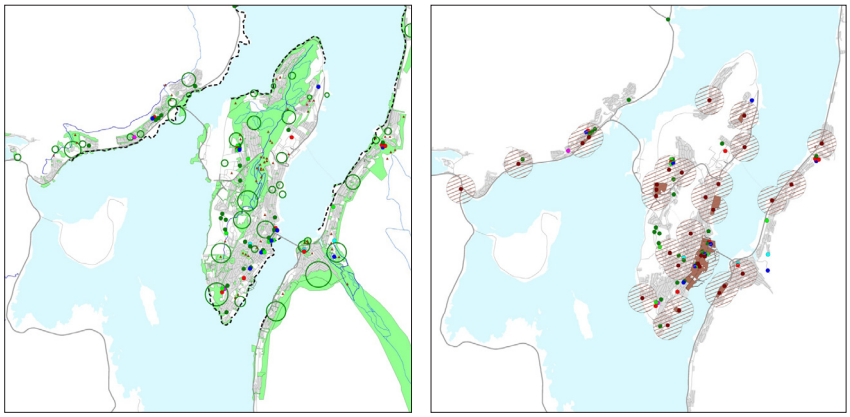
Innbyggere: 76 700
Prosjekteier: Tromsø kommune
Målgruppe: eldre samt øvrige innbyggere i kommunens ulike bydeler.
Strategi vedtatt: 2013

Aldersvennlige tiltak:
- Plan for hvordan boliger og velferdssenter kan fungere som motorer i Tromsø sin områdeutvikling.

Suksessfaktorer:
- Strategien ligger til grunn for lokalisering av nye helse- og velferdssenter (BOV), med boligdel, tjenestebaser og møtesteder for hele nærmiljøet.
- Lokaliseringen tok utgangspunkt i allerede eksisterende møtesteder og senterdannelser i kommunen.

Kontaktperson:
Tromsø kommune, Servicetorget
servicetorget@tromso.kommune.no,
77 79 00 00

Mer info:
Strategi for utvikling av eiendommer til helse og omsorg i Tromsø mot 2030
https://www.tromso.kommune.no/helse-strategi-for-utvikling-av-eiendommer-til-helse-og-omsorg.5418226-121711.html



To ulike folkehelsekart
Kartet til venstre viser et tradisjonelt folkehelseskart som viser tilgangen til grøntområder og lignende. Kartet til høyre er trolig et like viktig folkehelsekart. Det viser senterdannelsene i Tromsø, alle nærbutikkene – som fungerer som viktige møteplasser for mange. Turen til sentrum eller nærbutikken er for mange dagens høydepunkt sosialt, og en opplevelse av mestring! Dette er derfor en viktig premiss for lokalisering av fremtidige helsetilbud. Kart og tekst fra «Strategi for utvikling av eiendommer til helse og omsorg i Tromsø 2012–2032».

Et helseknutepunkt skaper et nytt bydelssenter

Gjennom å utvikle helseknutepunkt i bydelene vil Drammen skape gode lokalsentra. De forstår at helse, trivsel og sosial kontakt i nærmiljøet henger tett sammen. I Gulskogen btdel samles hverdagstilbudene samles derfor i et attraktivt urbant miljø.

Løsningene varierer

Hvordan kan man utvikle et bydelssenter som også er et helseknutepunkt? Løsningen vil være ulik fra sted til sted avhengig av hva som ligger sentralt i bydelen fra før, og som det er naturlig å bygge videre på. Det kan være lett å videreutvikle eksisterende institusjoner, men det er ikke nødvendigvis en god ide. Ofte vil en skole eller butikk ligge mer sentralt i bydelen og skape mer liv. På Gulskogen har de valgt et område i tilknytning til skolen. Der er det jo svært mange som tilbringer mye tid allerede, så muligheten for å skape byliv er god. i tillegg til en stor skole er området i dag preget av mye småindustri, og godt etablerte boligområder i gangavstand. Området rundt det nye bydelssenteret er planlagt bygget ut med nye boliger.

Både Helse, byplan og eiendomsvirksomheten i Drammen kommune samarbeider tett i prosessen med Gulskogen. Tre arkitektkontor har sammen utarbeidet en mulighetsstudie som viser hvordan helsefunksjonene og ulike boligtyper kan flettes inn i en urban og grønn struktur som knytter skole, helse og boliger sammen med kafe og kulturaktiviteter.

For å lykkes må det samarbeides på tvers av kommunens ulike virksomheter, private aktører, frivilligheten og innbyggerne i område. Slik kan man skape et lokalsenter som alle i bydelen vil bruke. Først må det gjennomføres gode stedsanalyser og deretter utvikles interessante forslag som alle føler eierskap til. Så enkel og så omfattende er oppskriften til Drammen.

Maria Bergli, planrådgiver og Lene Basma, plansjef, Drammen kommune

HELSEKNUTEPUNKT OG BYDELSSENTER PÅ GULSKOGEN

Gulskogen, Drammen kommune
Buskerud

Innbyggere: 5 000 (Gulskogen bydel)
Prosjekteier: Drammen kommune
Byggherre: Drammen Eiendom KF
Arkitekt: Mad arkitekter, EGM architects og Dronninga landskap

Målgruppe: Hele bydelens befolkning, både eldre og yngre.
Fase: Mulighetsstudie

Aldersvennlige tiltak:

- Et bydelssenter og et møtested for alle.
- God lokalisering av de tjenestene eldre trenger i hverdagen.

Suksessfaktorer:

- Evnen til å samarbeide på tvers i kommunen.
- Tett samspill med private aktører.
- Medvirkning med eldre og befolkningen forøvrig.

Kontaktperson:
Maria Bergli, Planrådgiver
404 74 910, Maria.bergli@drmk.no

Alle illustrasjoner: Drammen kommune

Tenk langt fram – og få alle med

Intervju med Maria Bergli, planrådgiver i Drammen kommune

Drammen har allerede kommet langt i arbeidet med å utrede hvordan helseknutepunkt kan brukes til å utvikle møteplasser for alle i lokalmiljøene. Mye av forarbeidet er gjort, men nå kreves det gode samskapningsprosesser for å få det til i praksis.

Dere er i en tidlig fase av arbeidet, hva er hoved-utfordringen nå, slik du ser det?

- Nå har vi fått utarbeidet fine arkitekttegninger som illustrerer muligheter. Disse tegningene er et utgangspunkt for å drøfte konkrete muligheter med alle som kan bli berørt. I tillegg så skal arkitektenes tegninger brukes som innspill til rulleringen av kommuneplanen. Vi har allerede hatt gode medvirkningsprosesser som har konsentrert seg om å få inn opplysninger om behovene i bydelene. Disse prosessene har vært helt nødvendige for at arkitektene har kunnet lage sine forslag. Nå starter det møysommelige arbeidet med å bearbeide forslagene sammen med alle berørte i en god samskapningsprosess. På Gulskogen, som er en av flere bydeler vi jobber med, er en av utfordringene å få både den eksisterende skolen og andre aktører i området med i videre planlegging.

Samspillet mellom skolesektoren og helsesektoren er kanskje noe av det mest avgjørende for at dere skal lykkes. De er jo begge viktige aktører som foretar store investeringer i lokalmiljøene.

- Ja bevares, og så er det viktig å få politikerne med. De må forstå betydningen av hvor nye prosjekt lokaliseres slik at de kan bidra positivt til samfunns- og stedsutvikling. Sett fra planleggerens synsvinkel er det viktig at helse og omsorg samarbeider enda tettere med både skole, andre kommunale aktører og lokale lag, organisasjoner og næringsliv for å legge maksimalt til rette for mer sambruk og samhandling. Vårt mål er å skape attraktive møteplasser i nærmiljøet hvor det er hyggelig å ferdes for alle. Hvis alle drar i samme retning kan vi få til veldig mye bra.

Har dere fått noen positive overraskelser underveis i arbeidet?

Ja, vi har fått flere positive overraskelser. Vi har fått hjelp og støtte fra andre aktører som har bidratt til bedre løsninger enn hva vi selv hadde tenkt på i utgangspunktet. Ved å løfte blikket ut av egen sektor i denne fasen av utviklings- og planarbeidet har vi sett enda tydeligere hvordan våre fremtidige utbyggingsprosjekter og tjenesteutviklingsprosjekter kan bidra til stedsutvikling i de ulike bydelene.

Har du noe gode råd til andre kommuner som skal i gang med lignende prosesser?

Ta med deltakere fra andre sektorer fra start! Vi har hatt stort utbytte av det nære samspillet med spesielt byplanavdelingen og kommunens eiendomsforetak i planleggingsfasen. Videre er samarbeid med andre kommunale aktører som kultur, skole, barnehage, oppvekst, idrett og fritid viktig. Samtidig må alle virksomhetene jobbe lokalt med å etablere gode samarbeidsstrukturer med lag og organisasjoner.
For at tjenesteutvikling innen helse- og omsorg skal bidra til stedsutvikling må man ha med andre aktører for å forstå både behovene i det aktuelle lokalmiljøet og hvordan man kan samarbeide for å skape smartere løsninger for fremtiden. Samlokalisering og bruk av lokaler vil gi mulighet for helhetlig og rasjonell bruk av kommunens ressurser.

Vi har fått hjelp og støtte fra andre aktører som har bidratt til bedre løsninger enn hva vi selv hadde tenkt på i utgangspunktet.

Maria Bergli (t.v), planrådgiver i Drammen kommune og Liv Busland, konstituert virksomhetsleder ved Åskollen helse- og omsorgsdistrikt.

En arena for samfunnsutvikling

Ulstein arena henvender seg både til sentrum og til skolene i åsen bak. Det vakre interiøret er synlig gjennom store glassflater. Folk er her av mange ulike grunner, men huset er åpent, alle omgås og ser hva andre gjør. Det er slik man skaper byliv innendørs.

Inviterer til aktivitet og bruk

Hva har skoler, barn, bibliotek, klatretårn, svømmehall og håndballbane med et aldersvennlig sted å gjøre? Det inviterer til aktivitet og det gjør sentrum langt mer levende og attraktivt å bo i. Noe av hemmeligheten bak den høye aktiviteten på Ulstein Arena er at bygget henvender seg til to sider. Det er hverken sentrum eller skolene som eier det. De eier det sammen. Gjennom bygget går en åpen forbindelse som knytter sentrum og skoleområdet sammen. I midten ligger biblioteket som en kjerne. Dersom bygget er stengt kan man gå over taket. Utenfra ser man det vakre interiøret i lyst treverk gjennom store glasspartier, og dermed ser man også om noen bader, spiller håndball eller klatrer i klatretårnet. Aktiviteten innendørs beriker også området utenfor.

> *Anlegget har fått en sentral lokalisering som styrker sentrum og reduserer transportbehovet. Det er blitt en møteplass som henvender seg til innbyggerne, uavhengig av alder og bakgrunn.*
>
> Juryens begrunnelse, Statens pris for byggkvalitet 2018

Ulstein arena
Ulsteinvik, Ulstein kommune,
Møre- og Romsdal

Innbyggere: 8 600
Prosjekteier: Ulstein kommune
Byggherre: Ulstein kommune
Arkitekt: Lund+Slaatto arkitekter AS,
Arkitektkontoret Nils Tveit AS

Målgruppe: hele kommunens befolkning
Innhold: bibliotek, bad, idrettshall, klatretårn. Størrelse: 10 000kvm (bta, inkludert parkeringskjeller under idrettshallen). Ferdigstilt: 2017

Aldersvennlige tiltak:
- Samlokalisering av en rekke tilbud rettet mot hele befolkningen. Her kan man treffe både kjente og ukjente.
- God tilgjengelighet for alle.
- Biblioteket inviterer inn, og tar imot deg som besøkende.
- En rekke arrangementer skaper aktivitet og byliv.

Suksessfaktorer:
- Politisk forankring.
- Dyktige fagpersoner i kommuneadministrasjonen.
- Kunnskapsbygging og samarbeid på tvers av kommunens avdelinger.
- Tett samspill med næringslivet.
- Gode arkitekter.

Kontaktperson:
Verner Larsen, Rådmann Ulstein kommune. 982 30 601, verner.larsen@ulstein.kommune.no

Mer info:
Juryens begrunnelse da Ulstein Arena vant Statens pris for byggkvalitet i 2018.
https://dibk.no/statens-pris-for-byggkvalitet/nominerte/nominerte-Ulstein_Arena/

Presentasjon av Ulstein Arena i tidsskriftet Arkitektur-N
https://www.arkitektur-n.no/prosjekter/en-arena-for-sentrumsutvikling

Fotokreditering: Per Eide Studio

Et levende bydelssenter

Skolen var nedslitt og nærmiljøet manglet både flerbrukshall og kulturhus. Resultatet har vakt begeistring hos både gamle og unge, og yrer av liv fra tidlig morgen til sein kveld.

Et tilbud til hele befolkningen

Ny-Krohnborg var opprinnelig en kombinert barne- og ungdomsskole fra 1924 med svømmebasseng, SFO-tilbud og en liten barnehage. Bygget hadde stort behov for rehabilitering, og nærmiljøets ønsket å få bygget en flerbrukshall og kulturhus sammen med barnehagen og skolen. Nye Ny-Krohnborg stod ferdig i 2012. En av styrkene ved dette prosjektet er at Kulturhuset og flerbrukshallen fremstår som et eget bygg, og ikke som en del av skolen. Dette bidrar til at det oppleves som et tilbud til hele befolkningen. Samtidig henger arealene sammen, gjennom den store flerbrukshallen under bakken. Dette gjør det enkelt å bruke alle skolens arealer på dagtid.

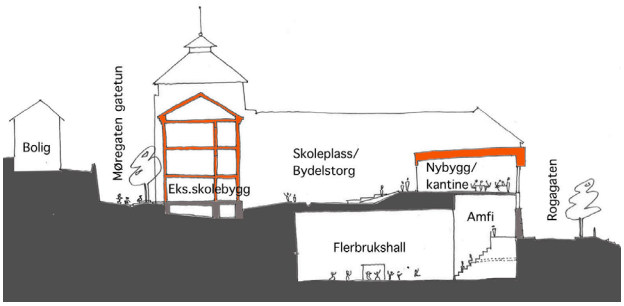
Mangfoldig og sammensatt

Over tid har anlegget blitt et levende bydelssenter for barn, ungdom, voksne og pensjonister.
Frivillighetssentralen har lokaler i senteret og står for flere aktiviteter rettet mot eldre. Listen over aktører som organiserer aktiviter for bydelens innbyggerne er lang. I tillegg til skolen finner man det lokale kulturkontoret, to idrettslag, kulturskolen, kvinnegruppe, frivillighetssentralen og pensjonistlaget. Aktivitetene speiler både de ulike aktørene og bydelens sammensatte befolkning. Her finner man aktiviteter som designverksted, breakdance, dansetrening, karate, judo, smaksverksted keramikk, animasjonskurs, tegne og malekurs, gitarkurs, rockeverksted, zumba, dramagruppe, pilates, nasjonal jentekafé, bandøving, sy kafe, kinesisk helsetrim, Nordlandskoret, magedans,sang, teater, pianoundervisning, tamilsk fløytegruppe, hip-hop kurs, trivselsaktiviteter, leksehjelp, Seniortrim og så videre.

Ukjent organisatorisk landskap

Kommunen hadde ingen erfaring fra før med så omfattende samlokalisering og samorganisering som dette prosjektet krevde. Samarbeidet mellom ulike etater og nivåer måtte på plass allerede i planleggingsfasen. For Bergen kommune var dette ukjent organisatorisk landskap. En faktor som har bidratt til at senteret i dag oppleves som en suksess er en driftsavtale mellom oppvekstetaten og idrett/kultur. Avtalen regulerer blant annet renhold, strøm, vaktmestertjenester, brannansvarlig, vertskapsrollen og tilsyn av bygget. I tillegg er det ansatt en senterkoordinator som har ansvar for å koordinere bruken av bygget. Kommunen har brukt mange ressurser på å finne gode løsninger underveis, men resultatet har blitt svært bra og til glede for alle innbyggerne i bydelen.

> *Den nye skolen gir noe svært verdifullt tilbake til området. Folk møtes på tvers av alder, nasjonalitet og bakgrunn. Å se hverandre minsker avstanden mellom mennesker som kanskje trodde de hadde lite til felles.* Vincent Mrimba, senterkoordinator



Ny-Krohnborg skole og kultursenter
Årstad, Bergen kommune
Hordaland

Innbyggere: 41 000 (Årstad bydel)
Prosjekteier: Bergen kommune
Arkitekt: Arkitektgruppen Cubus

Målgruppe: skoleelever, barnehagebarn og bydelens øvrige befolkning
Innhold: undervisningsrom, scene, idrettshall, kulturhus
Størrelse: 10 260 kvm (bta)
Ferdigstilt: 2012

Aldersvennlige tiltak:
- Anlegget har blitt et levende bydelssenter.
- Frivillighetssentralen har lokaler i senteret og står for flere aktiviteter for eldre.
- Mange ulike aktører organiserer aktiviter.

Suksessfaktorer:
- En av styrkene ved prosjektet er at Kulturhuset fremstår som et eget bygg og ikke som en del av skolen. Dette bidrar til at det oppleves som et tilbud til hele befolkningen.
- Et samarbeid som var på plass allerede i planleggingsfasen.
- Det er ansatt en prosjektkoordinator på senteret.

Kontaktperson:
Vincent Mrimba, Senterkoordinator
40922825, Vincent.Mrimba@bergen.kommune.no

Mer info:
https://www.arkitekturskaperverdi.no/ny-krohnborg-skole

Alle foto: Hundven-Clements / Arkitektgruppen Cubus

En uformell møteplass for gamle og unge

Å dele lokaler har både vært kostnads- og miljøbesparende, samtidig som det fører til integrering og positive møter. Det nye bibliotek- og aktivitetshuset på Furuset har blitt en moderne og nøytral møteplass som ivaretar mange ulike brukerbehov i lokalmiljøet.

Doblet besøkstallet

I dag bor det rundt 9.000 mennesker på Furuset. Biblioteket er lokalisert sentralt på Furuset torg og er en filial av Deichmanske bibliotek. Siden det nye bibliotek- og aktivitetshuset (Fubiak) åpnet i 2016 har biblioteket doblet sine besøkstall, med over 350.000 besøkende bare det første året. I dag er Fubiak blant Oslos best besøkte kulturtilbud, med omtrent 1.500 besøkende daglig.

Seniorene en viktig målgruppe

I 2013 var det Rodeo arkitekter som vant oppdraget med å ombygge det eksisterende biblioteklokalet. Av de tilbudene arkitektene fant egnet for samlokalisering i det nye bibliotekskonseptet ble både Ungdomssenteret, Seniorsenteret, Frivilligsentralen og Læringssenteret lagt til grunn for romprogrammet. Senere ble det besluttet at seniorsenteret ikke skulle flyttes til det nye biblioteket. Seniorene ble likevel vurdert som en viktig brukergruppe for biblioteket, og det ble derfor lagt til rette for rom og aktiviteter som kunne benyttes av bydelens eldre, sammen med befolkningen forøvrig. Dette innebar enkel tilgang til kaféen, kjøkkenet, kursrom og flerbrukssalen, hvor det blant annet er tilrettelagt for klassisk trimaktivitet.

Komfort og trygghet

Innredningen skaper komfort ved at det er brukt varme farger og dempet belysning i tillegg til at møbleringen har en uformell, variert og hyggelig karakter. De lave frittstående bokhyllene gir oversikt og en følelse av trygghet. Enkle, men geniale detaljer, som en sittekant langs de veggmonterte bokhyllene skaper masse ekstra sittemuligheter og gjør det samtidig mulig å nå de øverste bøkene i hylla.

Åpen bestilling gav arkitektonisk spillerom

Rommene inspirerer til flerbruk og skaper kontakt mellom de ulike tilbudene ved at de vender ut mot et felles torg. På Fubiak er det lagt til rette for både bevegelse og sosiale aktiviteter, samtidig som bygget byr på masser av steder å gjemme seg litt vekk på.

I bestillingen lå det en målsetting om å skape en attraktiv møteplass for lokalbefolkningen. Den åpne bestillingen fra bydel Alna og Kulturetaten gav arkitektene rom til å utvikle et unikt og helhetlig konsept. Huset er et samarbeidsprosjekt mellom Bydel Alna og Deichmasken bibliotek.

FUBIAK - Furuset bibliotek og aktivitetshus
Furuset, Oslo

Innbyggere: 9000
Prosjekteier: Oslo kommune
Arkitekt: Rodeo arkitekter

Målgruppe: hele områdets befolkning
Innhold: bibliotek, kulturhus, kontor,kafé, scene, undervisningsrom
Størrelse: 1 500 kvm (bta)
Ferdigstilt: 2016

Aldersvennlige tiltak:
- Det nye bibliotek- og aktivitetshuset på Furuset har blitt en moderne og nøytral møteplass som ivaretar mange ulike brukerbehov.

Suksessfaktorer:
- Huset er lokalisert sentralt på Furuset torg.
- Fubiak er et tilbud som har blitt til i et likeverdig partnerskap mellom Deichman bibliotek og Bydel Alna.
- Innredning med varme farger og møblering som har en uformell og hyggelig karakter.

Kontaktperson:
Christian Slaaen
Fungerende daglig leder
Furuset bibliotek og aktivitetshus
christian.slaaen@deichman.no
95833829

Mer info:
https://www.arkitekturskaperverdi.no/furuset-bibliotek-og-aktivitetshus

Fotokreditering: Per Eide Studio

Driver kulturtilbud for beboerne og nabolaget

Hver dag skjer det noe på Kampen Omsorg +. Enten du bor i huset eller i nabolaget inviteres du til treningsaktiviteter, spisefelleskap, kulturutfoldelse og læringsaktiviteter. Dette er en god sosial møteplass hvor du også får en håndsrekning når det trengs.

Erfaringene etter noen års drift er at Kampen Omsorg+ har greid å etablere et attraktivt senter med mange ulike aktivitet til glede for de som bor der, for nabolaget og for de som bistår i arbeidet som frivillige. Kirkens bymisjon driver sentret og inviterer nærmiljøet inn. De samarbeider også med studenter, bydelens ungdommer og Områdeløft Tøyen om aktiviteter og arrangementer til gjensidig glede og nytte. Eksempler på aktiviteter er Fellestrening med Musikk, datahjelp, Fredagskonsert og Quiz.

Vi tok en prat med tidligere daglig leder Marit Müller-Nilssen for å høre mer om hvordan de jobber i praksis og hva det betyr å invitere nabolaget inn.

- Vi i Kirkens bymisjon mener at noe av suksessfaktoren ved Kampen er at vi er åpne overfor nærmiljøet. Det gjør at mange har glede av huset og det bidrar også til at vi kan vi kan ha åpent i kafeen på dagtid. I Kirkens bymisjon har vi en grunnfilosofi om at vi skal etablere åpne steder. Det ligger som en del av kulturen vår, at vi inviterer inn. Dette har blitt enda viktigere nå som folk skal bo hjemme lenger. Da må noen ivareta kontaktbehovet og lage tilbud som kan redusere ensomheten.

- Vi driver med påskemarkeder, synger, spiller, driver kafé og så videre. Ja vi holder på fordi vi mener at det er helse i aktivitetene. Vi dyrker det friske! Den vitaliteten som skapes her smitter. Det er hele min filosofi. Når folk som egentlig er ganske dårlige blir sett på som friske her, ja da greier mange å hente fram ressursene sine igjen. Det å oppleve noe, om du ikke nødvendigvis er aktivt med selv, er også viktig. Vi er forskjellige og vi kan se at folk finner sine ulike plasser, noen deltar aktivt, andre er mer betraktende.

> *Vi dyrker det friske! Den vitaliteten som skapes her smitter. Det er hele min filosofi.* *Marit Müller-Nilssen, tidligere daglig leder*

- Og vi inviterer ulike folk inn. På tirsdager kommer det ei ung jente fra Idrettshøyskolen som var her som student, og som nå har sitt eget lille aktivitetsfirma. Hun arrangerer trening og sprer masse energi. Også stiller vi med gratis frukt. Så det å legge inn noen sånne små elementer av fristelser som gjør at det er noe å samles rundt, er et av knepene våre. Vi laget for eksempel herreklubb på mandagene, der vi gav dem gratis vafler, og så begynte jo gutta å komme. Det gir ringvirkninger.

- Vi har mange frivillige som hjelper til. Både folk fra nærmiljøet, via frivillighetssentralen på St. Hanshaugen og noen rekrutteres via Kirkens Bymisjon. Felles for de fleste av dem er at de har behov for et sted å høre til, og så er de jo til nytte i tillegg! Det er stas for alle avslutter Marit med et smil.

Kampen omsorg+
Omsorgsboliger og aktivitetshus
Kampen, Oslo kommune

Innbyggere: 45 000 (Bydel Gamle Oslo)
Prosjekteier: Kirkens bymisjon
Arkitekt: Hille Melbye Arkitekter AS

Målgruppe: beboerne og nærmiljøet.
Areal: 9 988 kvm (bta) fordelt på 102 beboere og 8 ansatte.
Ferdigstilt: 2012

Aldersvennlige tiltak:
- Tilrettelagte boliger.
- Et omfattende aktivitetstilbud til hele nabolaget.
- Aktiv bruk av frivillige.

Suksessfaktorer:
- Åpenhet mot nærmiljøet.
- Frivillighetsleder og kulturleder i en og samme stilling.
- Aktiv bruk av frivillige.

Kontaktperson:
Sol Gangsaas, Virksomhetsleder
40 45 03 42, sol.gangsaas@bymisjon.no

Mer info:
Sintef rapport: Tverrfaglig evaluering av Kampen Omsorg+
https://www.sintefbok.no/book/index/1221/tverrfaglig_evaluering_av_kampen_omsorg

Husbanken: Veiviser Bolig for velferd
https://www.veiviseren.no/forstaa-helheten/eksempler-og-erfaringer/kampen-omsorg

Alle foto: Kirkens bymisjon

Bråta fremdeles et forbilde – etter 14 års drift

Bråta er bygd som et senter for hele kommunen. Tanken var å dra lokalbefolkningen inn på senteret og skape et naturlig møtested for ulike aldergrupper i lokalsamfunnet. Dette har de langt på vei lyktes med, men i ettertid ser man at det hadde vært lettere om sentret hadde ligget mer sentralt.

Fylles opp i storefri

Med Veiavangen Ungdomsskole som nærmeste nabo fylles kafeen på Bråta med liv og røre av sultne skoleungdom i hver storefri. Å delta i oppgaver på Bråta er en del av undervisningen på skolen, blant annet dataopplæring til beboerne. De har også tett samarbeid med tanke på utplassering av elever, noe som har resultert i at flere elever har valgt helsearbeideryrket. Det er også ulike botilbud for eldre knyttet til sentret.

Flergenerasjonshus

Huset består av ulike tilbud i både kommunal og privat regi. Blekkspruten svømmehall er privatdrevet, og tilbyr 90 svømmekurs i uka for både unge og gamle. Spesielt babysvømmingen er populært, og det kommer foreldre og barn langveis fra for å svømme ved Bråta. Også Bråta fysioterapi, Bråta Hårkrok, Bråta Medisinske Hudklinikk og Bråta Fotklinikk er private leietagere som gir ekstra inntekt til driften, og tilbyr tjenester til både beboere og lokalbefolkningen. Kafeen er drevet av kommunen. De mange ulike aktiviteter bidrar til at senteret blir et attraktivt sted med mange ulike brukere.

Riktig lokalisering er avgjørende
Marit Thomassen, Kulturkonsulent Nedre Eiker kommuner (tidligere virksomhetsleder på Bråta)

Etter 14 års drift er Bråta fremdeles et godt eksempel, men senteret har kapasitet til flere brukere og ønsker enda mer liv og røre.

- Når man skal bygge et tilbud som dette så er riktig lokalisering avgjørende. Vi ser i ettertid at det hadde vært langt lettere å få det til å fungere som et tilbud til hele kommunen hvis beliggenheten hadde vært mer sentral. Det ligger heller ingen typiske seniorboligkomplekser rett i nærheten, noe som kunne bidratt til at flere friske eldre ville vært brukere av aktivitetsdelen. Dette behovet har blitt enda tydeligere etter hvert som beboerne ved senteret har blitt gradvis dårligere over tid.

Bråta helse- og aktivitetssenter
Mjøndalen, Nedre eiker kommune
Buskerud

Innbyggere: 24 000
Prosjekteier: Nedre Eiker kommune (blir en del av Drammen kommuner fra 2020)
ARKITEKT: Arkitektkompaniet AS

Målgruppe: Eldre beboere og brukere og øvrige innbyggere i kommunen

Innhold: Omsorgsboliger, korttidsplasser, kafé, pub, basseng, frisør, fotpleie, hudklinikk, treningsrom, ergo- og fysioterapi, sanserom
Ferdigstilt: 2005

Aldersvennlige tiltak:
- Tett samarbeid med ungdomsskolen som ligger ved siden av.
- Mange tilbud er åpne for alle og bidrar til liv på senteret.

Kontaktperson: Marit Thomassen
Kulturkonsulent (tidligere virksomhetsleder på Bråta), Nedre Eiker kommune
481 79 663, marit.thomassen@nedre-eiker.kommune.no

Mer info: Sintef rapport: Fremtidens omsorgsplasser – erfaringer fra ulike omsorgstilbud s. 99 - 114
https://husbanken.no/fou/fou_rapporter_2014/framtidas-omsorgsplassar/

Foto: Arkitektkompaniet AS

Foto med tillatelse fra Norsk Form

Hele lokalsamfunnet under samme tak

Optimal plassering, samlokalisering og sambruk mellom ulike offentlige tjenester og funksjoner kombinert med høyt fokus på universell utforming. Dette er oppskriften som har bidratt til at Nesodden sitt nye kommunesenter brukes aktivt av hele befolkningen.

Kommunesenteret Tangenten stod ferdig i 2012, etter at kommunen i 2008 lyste ut en begrenset plan- og designkonkurranse. Helt fra starten har kommunen vært bevisst på at det er krevende når ulike funksjoner, og fagkulturer skal samlokaliseres og sambruke arealer. Her er det høy aktivitet fra tidlig morgen til sein kveld. De eldre innbyggerne i lokalmiljøet er aktive brukere, særlig kafeen og biblioteket fungere som møteplasser på tvers av alder og livssituasjon. Allerede i konseptfasen var universell utforming en avgjørende premiss. Både eldre med rullator, men også mødre og fedre med barnevogner er et tydelig bevis på at de har lyktes med å skape et bygg som både inviterer inn og tar i mot de besøkende på en god måte. Gjennom året har biblioteket over 300 ulike arrangementer, noe som vitner om et bygg med stor grad av fleksibilitet som gjør at det er enkelt for både ansatte og andre å rigge til ulike arrangementer.

Sambruk er krevende
Ellen Knutsen, Kultursjef, Nesodden kommune

Sambruk trekkes ofte frem som vinneroppskriften når en kommune skal utforme nye møteplasser i lokalsamfunnet. Kommunehuset Tangenten er godt og velfungerende eksempel, men kommunen legger ikke skjul på at det har vært krevende.

- Sambruk er en evig kamp om arealer, og krever mye fokus både i planleggingsfasen men ikke minst i driftsfasen. Det tror jeg mange glemmer.

Tangenten
Nesoddtangen, Nesodden kommune, Akershus

Innbyggere: 19 500
Prosjekteier: Nesodden kommune
Arkitekt: Ratio arkitekter as

Målgruppe: hele kommunens befolkning
Innhold: kommuneadministrasjon, infosenter, bibliotek, ungdomsskole, helsestasjon, kafé, kulturskole og utleielokaler til møter og kurs.
Størrelse: 11 400 kvm (bta) fordelt på 270 elever, 300 årsverk og 300 faste brukere
Ferdigstilt: 2012

Aldersvennlige tiltak:
- Lokalisert midt i sentrum av tettstedet med gangavstand til det meste.
- Samlokalisering av bibliotek, kommunehus, ungdomsskole, kulturskole og kafé skaper et sosialt møtested på tvers av generasjoner.
- Universell utforming både inne og ute.

Suksessfaktorer:
- God prosess.
- Brukermedvirkning i tidlig fase.
- Høyt fokus på universell utforming gjennom hele prosessen

Kontaktperson:
Ellen Knutsen, Kultursjef, Nesodden kommune. 918 87 014, ellen.knutsen@nesodden.kommune.no

Mer info:
https://www.nesodden.kommune.no/om-kommunen/tangenten-nesodden-kommunesenter/

https://www.arkitektur.no/tangenten

Bofellesskap på tvers av generasjoner

Vindmøllebakken i Stavanger kombinerer høye miljømålsettinger med stor grad av fellesskap og brukermedvirkning. Tanken bak prosjektet er at mennesker i ulik alder og livssituasjon kan ha stor glede og nytte av å bo sammen. Rause fellesarealer innbyr til å dele både tid og ressurser.

I desember 2018 flyttet de første beboerne inn i Vindmøllebakken. I forkant hadde de vært tett involvert i både forprosjektering og byggeprosessen. Den brede medvirkningen fra beboerne har vært en viktig del av prosjektet, særlig med tanke på å finne balansegangen mellom hva man ønsker skal være privat, og hva man er villig til å dele med andre. Noe av det som skiller Vindmøllebakken fra andre bofellesskaper er at de private leilighetene er relativt små, til fordel for innbydende og rause fellesarealer. I tillegg er det stor spredning i alder blant beboerne.

Prosjektet består av totalt av 52 enheter, hvorav 4 rekkehus, 8 leiligheter og 40 leiligheter i bofellesskap. Leiligheten som inngår i bofellesskapet varierer i størrelse fra 26 kmv til 90 kmv. Fellesarealene utgjør til sammen mer enn 500 kvm. Blant beboerne som nå har flyttet inn i første byggetrinn finner man både pensjonister, yrkesaktive, barn og studenter. Det er for tidlig å si noe sikkert om hvilke kvaliteter beboerne opplever ved å bo sammen på denne måten, men tilbakemeldingene så langt peker på at beboerne setter stor pris på muligheten til å delta i sosiale aktiviteter når men ønsker.

En del av et fellesskap
Intervju med Torunn Kristin Usken, pensjonist og beboer i Vindmøllebakken

Hvorfor ville du bo i Vindmøllebakken?
Jeg har tidligere bodd i blokk og sett mye ensomhet. Helt fra første stund har jeg kjent på varmen i prosjektet. Arkitekturen og kvaliteten i Vindmøllebakken er også viktig for meg. Jeg kjenner forskjell på luften i en blokkleilighet og i et godt hus med gjennomtenkte materialvalg og løsninger.

Hva er fordelen med å bo på denne måten?
Muligheten til å bidra og til å være en del av et fellesskap. Samtidig er det viktig for meg å kunne trekke meg tilbake og velge selv når jeg ønsker å være sosial. Og så er det jo fint å spare penger på å gjøre store felles innkjøp.

Vindmøllebakken
Storhaug, stavanger kommune
Rogaland

Innbyggere: 132 900
Prosjekteier: Kruse Smith Eiendom, Helen & Hard arkitekter og Gaia Trondheim
Arkitekt: Helen & Hard arkitekter

Målgruppe: beboere i ulik alder og livssituasjon. Antall boenheter: 52, hvorav 4 rekkehus, 8 leiligheter og 40 leiligheter i bofellesskap. Størrelse på leiligheter i bofellesskap: fra 26 kvm til 90 km. Størrelse på fellesarealer: mer enn 500 kvm. Ferdigstilt: 2018 (byggetrinn 1, 26 leiligheter). Eieform: borettslag

Aldersvennlige tiltak:
- Bofellesskap utviklet med tanke på beboere i ulik alder og livssituasjon
- Alle beboere sees på som en ressurs
- Rause fellesarealer som innbyr til sosial omgang
- Soner der det er naturlig å treffe på naboen
- Sentrumsnær lokalisering med gangavstand til det meste.
- Flere ulike hobbyrom

Suksessfaktorer:
- Bred medvirkning på fellesarealer fra beboerne i tidlig fase
- Medvirkning og tilpasning i privat enhet
- Rause fellesarealer som innbyr til sosial omgang
- Stor variasjon i type leiligheter, tilpasset ulike livssituasjoner
- Miks av beboere - både gamle og unge

KONTAKTPERSON:
Randi Augenstein, daglig leder, Helen & Hard arkitekter
942 76 994 , ra@hha.no

MER INFO:
http://www.gainingbysharing.no/prosjekter/vindmollebakken/
https://www.kruse-smith.no/prosjekt/vindmollebakken/

Foto: Norske arkitekters landsforbund

”Jeg har bodd alene det meste av tida, og kanskje særlig etter at jeg ble pensjonist, mista jeg noe av nettverket mitt. Jeg har venner, men døgnet har mange timer.

Store sosiale gevinster i bofellesskap

Intervju med fem eldre beboere i Vindmøllebakken

Lavere forbruk, en urban beliggenhet, rause fellesarealer og kvalitetsarkitektur. De eldre beboerne i Vindmøllebakken trekker fram mange fordeler med sin nye boform og enes om den største: det sosiale fellesskapet.

Boligprosjektet sentralt i Stavanger er det første som bygges etter prinsippene til «Gaining by Sharing» - en modell for bofellesskap der målet er å skape en boform med kollektive løsninger basert på deling og fellesskap. Etter flere år med beboermedvirkning for å utvikle de arkitektoniske og organisatoriske løsningene, flyttet de første beboerne inn i Vindmøllebakken desember 2018.

Det sosiale i sentrum

– På påskeaften var vi fire-fem stykker som hadde avtalt å bli her og lage mat sammen. Vi endte opp med å bli 24 til bords!

Det er den sosiale kontakten mellom beboerne som hyppigst trekkes fram når fem av de eldre beboerne deler sine erfaringer som beboere i Stavangers nye bofelleskap. I Vindmøllebakken «trenger du ikke ta på deg regntøy for å snakke med naboen» og felles middager og store fellesrom oppmuntrer til sosialt samvær mellom beboerne.

– Jeg har bodd alene det meste av tida, og kanskje særlig etter at jeg ble pensjonist, mista jeg noe av nettverket mitt. Jeg har venner, men døgnet har mange timer. Og det skal fylles med både mening og innhold. Så for min del var den sosiale biten viktig, det å vite at det er folk i lignende situasjoner, og både par og enslige, unge og gamle.

Samtidig presiserer alle at man også fint kan velge å trekke seg mer tilbake i sin private boenhet. Likevel er denne boformen forpliktende på en annen måte enn borettslag og boligsameier: samtlige fem er engasjert i én eller flere av de 22 arbeidsgruppene som organiserer alt fra verkstedet, gjestehybel, takhagen, felleskjøkkenet og sosiale aktiviteter, og de månedlige husmøtene deltar alle beboerne på.

Generasjonsmangfold

– Å flytte inn i et bofellesskap med bare eldre, det har jeg ikke lyst til. Det ligger en forventning om at vi alle er like bare fordi vi er 65 pluss. Men vi er like ulike som alle andre.

I tillegg til den sosiale kontakten beboerne mellom, understreker de alle viktigheten av et mangfold blant de som bor der – på tvers av virke, interesser og ikke minst alder. Den sammensatte beboergruppen var en stor motivasjon for de fleste for å ta del i prosjektet.

–Vi hadde vært inne på tanken om å samle venner og lage et bofellesskap, men da hadde det blitt det der eldre-bofellesskapet, som vi ikke ønsket. Vi ser virkelig det positive med å være beboere fra ulike generasjoner – selv om vi også gjerne skulle hatt enda flere yngre.

> *Jeg setter pris på den lille, daglige kontakten, å vite at det er noen der*

De nevner gleden ved å se den yngste beboeren, en toåring, fly trygg rundt i fellesarealene, og det trivelige naboskapet mellom barna, voksne og de eldste i bofellesskapet.

– Det handler samtidig ikke om å organisere masse møter mellom eldre og yngre, men heller om tilstedeværelse. Det gir alle trygghet, samtidig som vi er en ressurs for hverandre i bofellesskapet.

En modell for en ny levemåte

Wohnprojekt Wien er navnet på en sammenslutning av private mennesker som ble grunnlagt i 2009, og som delte drømmen om en ny måte å leve sammen i byen; bærekraftig, samarbeidende og åpensinnet.

Resultatet er et hus for 67 voksne og 25 barn som ligger ved siden av en park i 2. distrikt i Wien. Huset rommer 40 leiligheter, store fellesarealer i tillegg til næringslokaler. Felles kjøkken og lekeplass samt næringlokaler ligger i første etasje og er åpent mot omgivelsene. Et stort konferanserom gjør det mulig å samle alle medlemmer og arrangere kulturelle aktiviteter for nabolaget. Taket tilhører fellesskapet og inneholder en badstue, et meditasjonsrom, gjesteleiligheter, et bibliotek og en takterrasse.

Det bygningsmessige konsept og prosjektets organisasjonsform åpnet for at beboerne kunne delta aktivt i planleggingen. Alle kunne planlegge sin egen leilighet og mange workshops ble gjennomført for beboerne og lokalsamfunnet. En arkitekturarbeidsgruppe var involvert i alle planleggingsbeslutninger fra byplan til stikkontakter.

Utover den demokratiske prosessen og miljømålene rommer prosjektet mange andre ideer om deling og sosial bærekraft. Kjøretøydeling med biler og lastesykler, medlemskap i et andelslag for matproduksjon, subsidierte leiligheter for vanskeligstilte og ulike kulturelle aktiviteter. En liten butikk på hjørnet som møteplass for nabolaget er et ytterligere bidrag.

Arkitekturen bygger opp under både fellesskapet og individualiteten. Det statiske systemet tillater individuell planlegging av boligene. Det sentrale atkomstområdet legger til rette for spontan kommunikasjon. Prosjektets hjerte er de ulike fellesarealene, for eksempel kjøkken, multifunksjonshall, verksteder og musikkrom. Loftet tilhører alle og inneholder badstue, bibliotek, takhage og gjesteplasser. Det kommersielle arbeidsfelleskapet i første etasje gjør det mulig å jobbe nær hjemmet. Wohprojekt Wien en modell for en ny måte å bo og leve sammen.

Foto: Birgit Reiter

Foto: www.einszueins.at / Markus Kathi

Bofellesskapet Wohnprojekt Wien
Wien, Østerrike

Innbyggere: 1,8 millioner
Prosjekteier: Wohnprojekt Wien
Byggherre: Wohnprojekt Wien
Arkitekt: Einszueins architektur

Målgruppe: beboerne tok selv initiativ til prosjektet
Antall boenheter: 40 leiligheter
Størrelse på leiligheter: fra 36 kvm til 150 kvm
Størrelse på fellesarealer: 700 kvm
Størrelse på næringsarealer: 400 kvm
Ferdigstilt: 2013

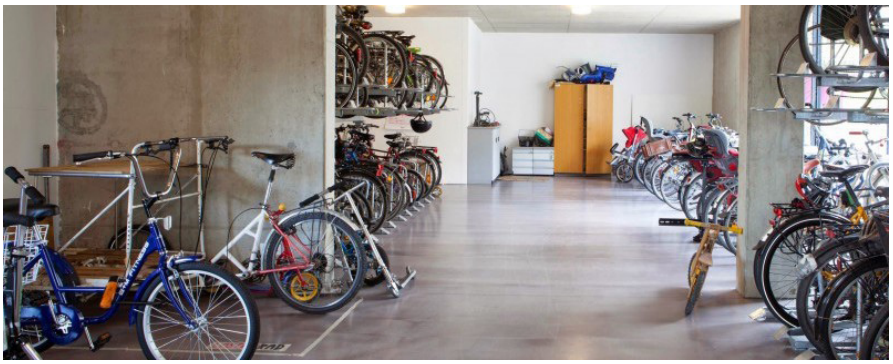
Aldersvennlige tiltak
- Bofelleskap på tvers av generasjoner
- Private leiligheter, men med stor grad av medvirkning og fellesskap

Suksessfaktorer
- Velorganisert beboerinitiativ
- Ambisjoner om både individuelle løsninger og et sterkt fellesskap
- Omfattende og inkluderende prosess
- Konstruksjonssystem som åpnet for at beboerne kunne utvikle sine egne boenheter

Kontaktperson:
Einszueins architektur
E-post: office@einszueins.at

Mer info:
https://archello.com/project/co-housing-vienna

Foto: https://wohnprojekt.wien / Birgit Reiter



Sosial boligbygging på norsk

Bærum Boligspareklubb for eldre bygger i egen regi og regulerer prissettingen ved bruktsalg. Dette er et av de få virkemidlene vi kan bruke i Norge for å få til en sosial boligbygging.

Styreleder i Bærum boligspareklubb for eldre, Hans Kristian Bendixby, er svært opptatt av at eldre skal kunne skaffe seg en god bolig i trygge omgivelser og med et godt felleskap til en overkommelig pris. De har tre eksisterende borettslag som operer etter følgende prinsipper:

De ble i sin tid bygget på kommunale tomter som er bygslet. I tillegg ble det ikke tatt ut noen profitt fra byggherren, som er en ideell organisasjon. Dette reduserte prisene ved første gangs salg. Prosjektene kunne også friste med felleslokaler og et godt felleskap.
Dette var en fin løsning også for kommunens hjemmebaserte omsorgstjenester som kunne nå flere brukere på samme sted. Når leilighetene omsettes holdes prisene nede ved at de takseres med en pris som tilsvarer den opprinnelige byggekostnaden som justeres for oppgradering og reduksjonen i pengeverdien. Noen av arvingene til beboerne er, som lett kan forstå, lite fornøyd med denne løsningen, men det er en veldig god modell for sosial boligbygging i dagens Norge. Den fjerner det spekulative elementet i verdisettingen. I 2018 ble det bare omsatt 8 slike leiligheter i Bærum, men etterspørselen blant medlemmene er stor.

> *Utfordringen er å holde byggekostnadene nede.*
>
> *navn*

Foreningen arbeider nå sammen med kommunen for å finne tomter til nye prosjekt. Den vurderer også om den skal samarbeide med arkitekter for å kunne bruke andre entrepriseformer enn totalentrepriser for å holde kvaliteten oppe og kostnadene nede. Dette ligner på modeller vi finner i Mellom-Europa hvor innbyggere går sammen for å utvikle sine egne prosjekt i samarbeid med arkitekter. Det kan derfor være lurt å følge med på hva Bærum Boligspareklubb for eldre foretar seg i årene fremover.

Denne modellen burde også kunne videreutvikles slik at den kan brukes når det gjelder sosial boligbygging generelt, og til å realisere ulike fellesskapsløsninger på tvers av generasjoner og livssituasjoner.

Boligspareklubb for eldre
Intervju med Hans Kristian Bendixby, styreleder i Bærum boligspareklubb for eldre

Borettslagene deres er relativt gamle, hvordan går arbeidet med å utvikle nye prosjekt?
Vi samarbeider med kommunen om flere alternativ, men det er utfordrende å få kostnadene ved nybygg lave nok til at det veier opp for tapet av forventet verdistigning i markedet.

Om vårt prosjekt ikke blir mer enn 10-15% billigere enn normalt kan de eldre fort foretrekke andre prosjekt for å sikre arvingenes interesser. Førstegangskjøperne kan jo på tape på prisreguleringen når de selger, men de som kjøper boligene brukt tjener på det. Så det er en utfordring å få bygget billig nok når vi skal i gang med nye prosjekt.

Tre aldersvennlige borettslag med prisregulering
Bærum kommune, Akershus

Innbyggere: 105 000
Prosjekteier: Bærum boligspareklubb for eldre
Målgruppe: medlemmene i klubben
Ferdigstilt: 1984 - 1990

Aldersvennlige tiltak
- Prisregulering
- Godt bomiljø med fellesfunksjoner
- Lett tilgjengelig for hjemmebaserte tjenester

Kontaktperson:
Hans Kristian Bendixby
Styreleder i Bærum boligspareklubb for eldre
hans.bendixby@hotmail.no

Mer info:
Bærum boligspareklubb for eldre
http://www.bbe-baerum.no/

De eldres boligspareklubber er samlet i DES-Norge
http://www.des-norge.no/

Foto: Asker og Bærum boligbyggelags nettside.

Gjettumtunet borettslag. Foto: Foto: Mona Evju Hauger / Bærum Boligsparingsklubb for eldre

Evjudalen knytter folk sammen i sentrum

Bø har fått Telemark fylke sin tettstedspris for en frodig satsing i sentrum. Nå kan du gå, sykle eller leke deg frem til universitetet, kulturhuset eller Rema i en grønn, trafikksikker og universelt utformet park.

Da kommunen kartla Bøs historiske utvikling, viktige grønne arealer, landemerker og mulighet for snarveier for å knytte sentrum tettere sammen, fikk de øynene opp for Evjudalen, et frodig bekkedrag midt i sentrum. De startet så et utviklingsprojekt for dalen, ROM prosjektet. Resultatene ble såpass gode at kommunen ble tildelt Telemarks tettstedspris.

«I ROM-prosjektet har dalen blitt fylt av aktiviteter for alle; turveier er universelt utformet og fangdammer fra landbruket har gitt tre flotte vannspeil med mulighet for fiske om sommeren og skøyting vinterstid. Det store naturområdet i hjertet av sentrum, med bålplasser, treningsapparat, boccia, benker, leikeapparat, amfi, lyssetting og framtidige tiltak vil bidra til at friluftsparken blir Bø kommunes Central Park. Det er viktig for en bygdeby som er i vekst.» skriver juryen til tettstedsprisen. Videre sier de at:

«Bø har fått til aktivitet som involverer og engasjerer folk i alle aldre og kulturer - i medvirkning og arrangementer som Kaffedagene med kaffe fra hele verden og verdens største fastelavensris laget av barnehagene i Bø, markedsdager vår og høst og ikke minst Bøker i Bø-festivalen.»

Juryen har også et forslag til finansiering av den videre utviklingen av parken.

«Når det bygges forretninger med boliger i sentrum, kan kravet til uteområder dekkes ved å bidra til videreutvikling i Evjudalen. Dette er prøvd ut i ROM-prosjektet og er en god start for «Bygdepakke Bø», der både fortetting med kvalitet og miljøvennlig transport med snarveier er tema» heter det i juryens begrunnelse.

Gjennom å utvikle et attraktivt parkrom som fungerer som en trafikksikker forbindelse, et levende aktivitetsområde med mange arrangementer og et 2km langt turvegnett inne i sentrum klarer et lite sted som Bø å skape en møteplass med både sosialt og biologisk mangfold. At finansieringen kan skje gjennom et spleiselag mellom kommune, fylkeskommune, stat, Kreftforeningen og private som har kjøpt seg inn i benkene i parken, er med på å forsterke fellesskapsfølelsen.

Dersom Bø kombinerer denne satsingen med å utvikle fremtidsrettede boligkonsept med fellesskapsløsninger på tvers av generasjoner i sentrum, så ser vi konturene av et aldersvennlig tettsted hvor alle kan omgås på en naturlig måte i hverdagen.

Evjudalen friluftspark
Bø, Bø kommune, Telemark

Innbyggere: 6583
Prosjekteier: Bø kommune
Landskapsarkitekt: Asplan Viak

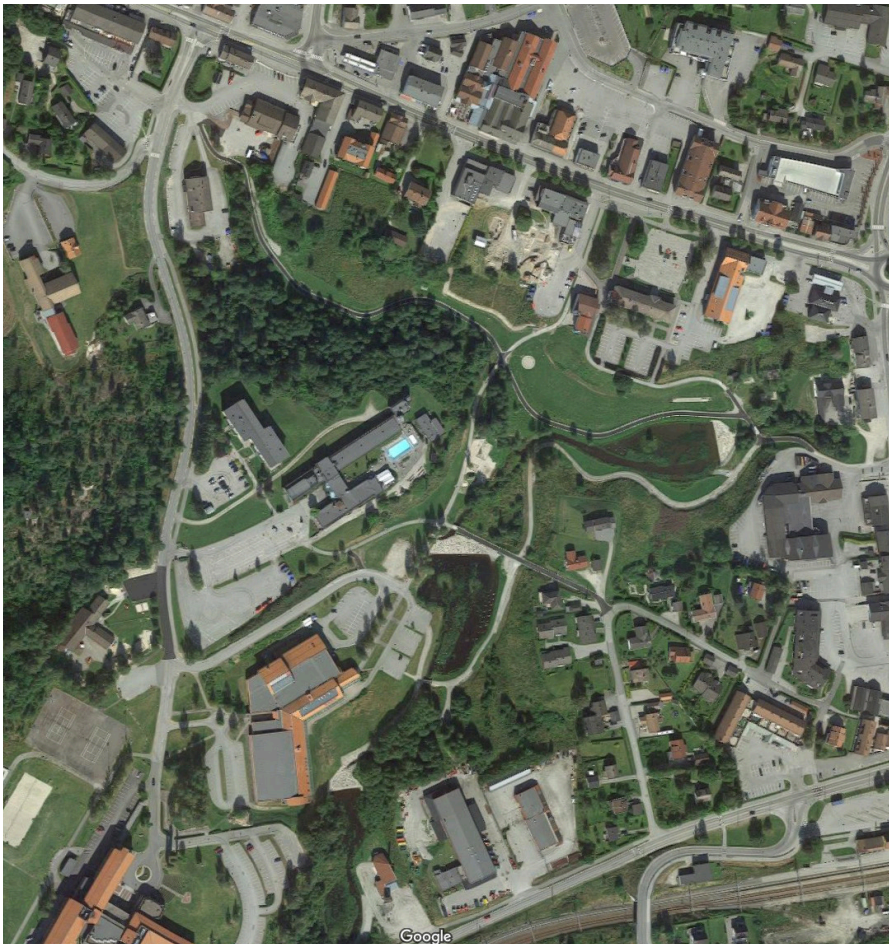
Målgruppe: kommunens innbyggere
Ferdigstilt: 2016

Aldersvennlige tiltak:
- Trafikksikker og universelt utformet park som knytter ulike deler av sentrum sammen.
- Fungere både som transportåre og turløype.
- Tilrettelagt for ulike adersgrupper som bidrar til liv og aktivitet.
- Godt tilrettelagt for eldre med tanke på benker og belysning.

Suksessfaktorer:
- Kommunen har tilrettelagt for aktiviteter som involverer og engasjerer folk i alle aldre og kulturer.
- Godt samarbeid med lag og foreninger styrker fellesskapsfølelsen

Kontaktperson:
Sindre Flø
Prosjektleder
958 47 525
sindre.flo@bo.kommune.no

Foto Andreas Soltvedt



Fleksible bussløsninger for liten og stor

I Sauda er de grønne og i Oslo er de rosa. Begge stedene tester ut fremtidens fleksible bussløsninger – med stort hell.

For mange eldre er en av de største overgangene den dagen man selv ikke lenger kan kjøre bil, eller man mister sin livspartner og sjåfør. Busstilbudet er mange steder begrenset til noe få avganger, i tillegg til at det kan være både langt og utrygt å gå til holdeplassen.

I Oslo startet pilotprosjektet med rosa minibusser i september 2017. Kollektivselskapet Ruter tilbyr nå dette i tre bydeler, og flere er på trappene. Tilbudet er en del av Oslo kommunes arbeid med aldersvennlig by. Foreløpig er det et prøveprosjekt, men tilbakemeldingene fra brukerne er svært positive. Mandag til lørdag mellom kl. 10 og 18 kan alle over 67 år bestille tur. Bestillingen må gjøres minst en time i forveien og man blir kjørt fra dør til dør. I motsetning til en vanlig rutebuss planlegges ruten ut fra hvem andre som har bestilt tur i det samme tidsrommet. Lengden på turen og hvilken rute bussen kjører kan derfor varierer litt fra gang til gang, men til gjengjeld blir man kjørt helt fram til døra. -Responsen fra de eldre har vært over all forventning sier Anne Berit Rafoss, spesialrådgiver i Oslo kommune.

«Hent-Meg-bussen» i Sauda er grønn, men ligner ellers mye på de rosa bussene i Oslo. «Hent-meg-bussen» er et prøveprosjekt i regi av kollektivselskapet Kolumbus og startet opp i juni 2018. Til forskjell fra Oslo sine rosa busser er dette en del av det ordinære rutetilbudet i kommunen, og ikke kun forbeholdt eldre passasjerer. Bakgrunnen for at Kolumbus ville prøve noe nytt var at den vanlige rutebussen hadde svært lave passasjertall. Det var i gjennomsnitt én og en halv reisende per rute oppgir Kolumbus. Turen må bestilles i forkant og du får beskjed om når du kan forvente at bussen kommer. Rutevalget bestemmes i sanntid basert på hvem andre som har bestilt tur. Tilbudet er tilgjengelig på ukedager melllom kl. 9-14 og 16.30-20, og på lørdag fra kl. 10-15.

Fleksible bussløsninger
Oslo og Sauda

Innbyggere: 4 600 (Sauda),
684 000 (Oslo)
Prosjekteier: Kolumbus (Sauda), Ruter (Oslo)

Målgruppe: Alle innbyggerne (Sauda)
Eldre innbyggere (Oslo)
Prosjektperiode: Begge er prøveprosjekter

Aldersvennlige tiltak
- Kjøres fra dør til dør
- Bussen kommer når man trenger den
- Sosial møteplass

Suksessfaktorer
- Tilpasset brukernes behov
- Rasjonell drift

Mer info:
Hent-meg-bussen i Sauda
https://www.kolumbus.no/aktuelt/hentmeg-i-sauda/

https://www.nrk.no/rogaland/i-sauda-kan-du-ga-pa-bussen-rett-utenfor-din-egen-dor_-_-dette-er-fremtiden-1.14216903

Rosa busser i Oslo
https://ruter.no/reise/rutetabeller-og-linjekart/bestillingstransport/aldersvennlig-transport/

Hentet fra Heftet til KS Universell utforming bidrar til et aldersvennlig samfunn

Foto: Eirik Tangeraas Lygre

CAFÉ
BIBLIOTEK
GRINDB
SKOLE

Veien videre

Veien videre mot et aldersvennlig samfunn byr på mange muligheter for kommunene, men stiller også store krav til å jobbe sammen på tvers av sektorene for å få til gode helhetlige løsninger. Med utgangspunkt i eksempelsamlingen har vi valgt ut to områder som vi mener har et ekstra stort potensial for å videreutvikles, og som dermed kan utgjøre et stort skritt i retning av et aldersvennlig samfunn. Avslutningsvis kommer Anne Berit Rafoss i KS med noen gode råd til kommunene i det videre arbeidet.

Ill: Martin Hvattum

Skolen som inkluderende arkitektur

Skoler er en av de kommunale funksjonene som på en naturlig måte kan bli kjernen i et nærsenter. Man kan både ha et pedagogisk, økonomisk og sosialt utbytte av å knytte skolen tettere til nærmiljøet. Dette er skreddersøm. Skolen vil kunne ta form av sine omgivelser, rent fysisk, men også pedagogisk.

I Mysen i Eidsberg kommune har de startet en prosess som skal lede frem til en skole som skal bidra til å vitalisere sentrum. Det begynte med et verksted der det ble formulert noen kriterier for lokalisering av den fremtidige skolen:

- Lokaliseringen må egne seg for å skape et møtested i sentrum som alltid er åpent (7/11-skolen).
- Lokaliseringen må bidra til sentrumsfortetting og gjøre Mysen mer levende og attraktivt.
- Lokaliseringen må gjøre at skolen kan åpne opp mot samfunnet med åpenhet og tilgjengelighet for alle.
- Det må være tilrettelagt for frivillighet og nærhet til gode helsetjenester.
- Det må være rom for uteareal, men det kan være parker og lignende slik at barna kan bli fysisk aktive.
- Lokaliseringen må legge til rette for at man kan få et flott lekeområde i sentrum.
- Området må legge til rette for å skape attraktive og trygge adkomstveier for gående og syklende og det må være gode forbindelser til naturområder.

Mulighetsstudie viste gode muligheter for sambruk

Politikerne valgte deretter en tomt og det ble gjennomført en mulighetsstudie organisert som et parallelloppdrag. Her kom det frem hvordan tomten kunne utvikles, og antydet samtidig en rekke muligheter for sambruk. Basert på disse funnene har vurderingsgruppen anbefalt at et fremtidig skolekonsept skal basere seg på utstrakt sambruk med eksisterende funksjoner og bygninger i sentrum. Parkdraget ved siden av skoletomta skal utvikles som en del av uteområdet til fremtidig skole.

Forutsetning og krav til videre prosess

Samlokalisering er krevende og derfor har kommunen også satt tydelige forutsetninger og krav til den videre prosessen:

- det er nødvendig med en grundig programmeringsfase hvor innbyggernes behov kartlegges og sambrukspotensialet utredes i samarbeide med alle aktuelle aktører i området, både private og offentlige.
- et romprogram utarbeides spesifikt for sambruk.
- aktiv brukermedvirkning i prosjekteringen (for eksempel gjennom workshops for sambruk og bytilknytning).
- at det avsettes ekstra midler for å ha tilstrekkelig plass, funksjonalitet og fleksibilitet i de rommene som skal sambrukes.
- det må være en målsetting at rektor og lærere som ansettes i den planlagte skolen ønsker å bidra til å skape en byintegrert skole med de muligheter og utfordringer det gir.

> *”For oss er dette en helt ny måte å tenke skole på som kan bidra til en positiv byutvikling. Jeg håper dette kan bli et pilotprosjekt for en ny skoledrift som kan tilknytte seg en annen faglig ekspertise enn dagens tradisjonelle skole. Resultatet kan bli et vitalt og levende sentrum hvor det attraktivt å oppholde seg både for unge og gamle.*
>
> Maren Herselth Holsen
> samfunnsplanlegger, Eidsberg kommune

Ill: Martin Hvattum

Bofellesskap som offentlig - privat samarbeid

Som beskrevet under «viktige fokusområder» i første kapittel har vi en del boligpolitiske utfordringer i Norge. En av dem er at vi får stadig flere små husholdninger i ulike aldersgrupper. Det kan bidra til at folk lettere blir isolert og ensomme i egen bolig. Ensomhet kan svekke helsen og øke behovet for sosial kontakt. I tillegg til at dette er svært vanskelig for den enkelte kan det føre til stor belastning på de kommunale omsorgstjenestene. Spørsmålet er hva en kommune kan gjøre med dette.

Vindmøllebakken borettslag i Stavanger er et godt eksempel på en prosess hvor man inviterer inn ulike mennesker for at de skal finne sammen og bli enige om hva de kunne tenke seg å ha felles, og hva de vil ha privat. Deretter bygges det et bofellesskap som er i tråd med beboernes ønsker. Men dette er et privat prosjekt med relativt høy inngangsbillett. Mange av de menneskene som vil ha glede av et slik tilbud har ikke nødvendigvis så god økonomi, eller overskudd til å ta eget initiativ.

Det er ikke gitt at private utbyggere ser hensikten, eller har overskudd til å drive slike prosesser som i Vindmølle-bakken. I tillegg er ikke de aktuelle beboerne nødvendigvis velstående nok til at de er attraktive kunder. For en kommune derimot, som skal utvikle gode rammer for folks liv, vil det kunne være en naturlig oppgave, men kommunen ønsker ikke nødvendigvis å bygge selv. Her må man søke en god arbeidsdeling mellom offentlig og private både når det gjelder planlegging og finansiering.

Kommunene kan for eksempel skaffe en tomt og invitere inn mennesker med ulik bakgrunn. Kommunen kan gjennomføre prosessen selv, eller knytte til seg konsulenter, men det er viktig at kommunen involverer seg i hele prosessen for å oppnå den ønskede boligpolitiske effekten. Noen av de aktuelle beboerne vil ha dårlig økonomi og dermed komme inn under ulike ordninger kommunen har råderett over, mens andre kan kjøpe sin egen bolig.

På den måten skaffer kommunen utbyggerne både «kunder» og finansiering til ulike bofellesskapsløsninger. Det burde dermed være et godt grunnlag for samarbeid. Om prosessen lykkes er det mulig at det er utbyggerne som i fremtiden som vil ta initiativ til slike prosesser og invitere kommunen til samarbeid, og ikke omvendt.

Vinn-vinn situasjon

To grupper som man umiddelbart ser ville ha glede og nytte av hverandre er yngre eldre og enslige forsørgere. I begge grupper er det ensomhets-utfordringer, den ene har overskudd av tid, kunnskap og erfaring, og den andre har underskudd på dette. Gjennom at de eldre deler av sitt overskudd, kan barn få en bedre oppvekst og voksne bli avlastet og det vil kunne bli knyttet bånd mellom mennesker som gjør at noen ville følt ansvar og vist omsorg for de eldre når de blir svekket.

Man kan også tenke seg at yngre trygdede kunne ha ansvar for hagestell og vaktmestertjenester i et borettslag for eldre. Dette ville kunne gjøre hverdagen mer meningsfull, og gi dem en rolle i et velfungerende felleskap.

Det er i det hele tatt mange ulike kombinasjoner av mennesker som kunne hatt glede og nytte av hverandre, men utfordringen er å hjelpe dem til å finne hverandre og bidra til at det blir bygget gode felleskapsløsninger.

Min erfaring er at når vi snakker om eldre så går ofte rullegardina til folk litt ned.

Anne Berit Rafos, KS

Anne Berit Rafoss . Foto: Charlotte Nagell

Vi har alle et felles ansvar

Intervju med Anne Berit Rafoss, Prosjektkoordinator i KS

Politisk forankring, bred medvirkning og tversektorielt samarbeid er grunnpilarer i arbeidet med aldersvennlig stedsutvikling. Veien videre blir krevende for alle, men småkommunen har noen fordeler mener Anne Berit Rafoss.

Rafoss leder KS sitt arbeid med å bygge et nasjonalt nettverk for aldersvennlig kommuner. Med seg i jobben har hun verdifull erfaring fra WHO sitt internasjonale nettverk og mangeårig arbeid med Oslo som aldersvennlig by.

Landets kommuner skal nå følge opp regjeringens strategi for et aldersvennlig samfunn. Hva blir den største utfordringen?
–Tverrsektorielt samarbeid blir trolig det mest krevende. Da mener jeg både samarbeid mellom ulike sektorer, ulike nivåer og mellom offentlig og privat. Det er mange lag som må jobbe på tvers, og det vet vi er krevende. Min erfaring er at når vi snakker om eldre så går ofte rullegardina til folk litt ned. De tenker at det er helse- og omsorg sitt ansvar. Men i denne sammenhengen handler det jo om at alle må bidra og føle et ansvar dersom vi skal klare å skape et aldersvennlige samfunn.

Hva blir mest spennende?
–Det gjøres allerede mye bra på dette området ute i kommunene. I nettverket skal vi løfte frem det som finnes og bygge videre på de gode eksemplene. Samtidig skal vi få til en delings- og læringskultur, slik at kommunene kan lære av hverandre.

Hvilke erfaringer tar du med deg fra arbeidet med Oslo som aldersvennlig by?
–Oslo har på mange måter gått i front og utviklet både tankegangen og testet ut løsninger. Noe av det jeg tar med meg er erfaringen med å begynne helt på bunn, og deretter bygge opp kunnskapen, få til samarbeid på tvers av sektorene, utvikle metodikk for medvirkning og få politisk forankring. Uansett om man er stor eller liten kommune er det tre grunnpilarer som må på plass; politisk forankring, utstrakt medvirkning og tverrsektorielt samarbeid. Dette har vi i stor grad fått til i Oslo, og det skal vi prøve å få til i nettverket også.

–I tillegg tar jeg med meg kunnskap og erfaring fra WHO sitt globale nettverk. Det er stor variasjon i størrelse blant byene som deltar, helt fra de minste med 900 innbyggere til megabyer som Tokyo og New York. Erfaringene viser at det finnes gode løsninger for alle.

Har småstedene noe fordeler som de store byene ikke har?
–Absolutt! Veien fra idé til implementering kan være mye kortere i en liten kommune. De kan få opp tiltak og løsninger mye raskere enn i større kommuner, og det er en stor fordel. Jeg tror også mange småkommuner har mer erfaring med tverrsektorielt samarbeid, noe som ofte blir tyngre jo større organisasjonen er.

Hvilke råd vil du gi til kommunene som nå skal i gang.
–Start med å skaffe dere en god oversikt over det kommunen allerede gjør. Hva gjøres av tverrsektorielt samarbeid? Hvordan jobbes det med medvirkning? Det finnes ofte noe å bygge videre på, samtidig som man får en god oversikt over hva man må gjøre mer av.

–Og så er det en ting jeg nesten alltid etterlyser. Vi må ha mer fokus på alderisme.

Alderisme?
–Det er alle fordommene vi har mot det å bli gammel. Mye av dette arbeidet handler om å endre folks holdninger. Vi er nødt til å se mer positivt på det å bli gammel. Vi må ha mindre sykdomsfokus, og mer mestringsfokus. Det aldersvennlige samfunnet handler om å legge til rette for at eldre kan mestre sin egen hverdag lengst mulig, og utsette behovet for tjenester og institusjonsplasser.
Det vinner alle på.

Ressursbank

Helse- og omsorgsdepartementet (2018): Meld. St. 15 (2017 – 2018) Leve hele livet. En kvalitetsreform for eldre. https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-15-20172018/id2599850/sec4?q=Livsglede

Regjeringens strategi for et aldersvennlig samfunn Flere år – Flere muligheter
https://www.regjeringen.no/no/aktuelt/flere-ar--flere-muligheter/id2477940/

Meld. St. 19 (2018-2019) Folkehelsemeldinga Gode liv i eit trygt samfunn, Helse- og omsorgsdepartementet
https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-19-20182019/id2639770/

Helsedirektoratets veileder i lokalt systematisk folkehelsearbeid
https://www.helsedirektoratet.no/veiledere/systematisk-folkehelsearbeid
(publiseres snart)

Høyland, Karin m.fl. (2018): Fra universelt utformede bygg til inkluderende områdeutvikling. SINTEF akademisk forlag. ISBN: 978-82-536-1591-2. URL: https://www.sintefbok.no/book/download/1195

Ryhl, Camilla og Høyland, Karin (2018): Inkluderende arkitektur. Fagbokforlaget. ISBN: 978-82450-2264-3

Larsen, Øivind m.fl. (2018): Planlegging for helse og trivsel. Fagbokforlaget. ISBN: 9788245023640.

Helen & Hard arkitekter (2016): Vindmøllebakken bærekraftige bofellesskap. Sluttrapport kompetansetilskudd Husbanken. URL: http://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/Komp/Vindmollebakken%20barekraftig%20bofellesskap.pdf

Vestby, Guri Mette m.fl. (2017): Lytt til seniorene! Utprøving av medvirkningsmodell for aldersvennlig lokalsamfunn. Samarbeidsrapport NIBR/AFI. URL: http://www.hioa.no/content/download/143756/4052902/file/Samarbeidsrapport%20NIBR-AFI%202017.pdf

World Health Organization (2007): Checklist of Essential Features of Age-friendly Cities. URL: https://www.who.int/ageing/publications/Age_friendly_cities_checklist.pdf

World Health Organization (2007): Global Age-friendly Cities: A Guide. URL: https://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/43755/9789241547307_eng.pdf

Helgesen, Marit K og Herlofson, Katharina (2017): Kommunenes planlegging og tiltak for en aldrende befolkning. NIBR-rapport 2017:16. URL: http://www.hioa.no/Om-OsloMet/Senter-for-velferds-og-arbeidslivsforskning/NIBR/Publikasjoner/Kommunenes-planlegging-og-tiltak-for-en-aldrende-befolkning

Nærmiljøprosjektet 2015-2018.
Randi Bergem, Silje L. Dahl, Grethe M. Olsen, Ellen S. Synnevåg. Nærmiljø og lokalsamfunn for folkehelsa. Delrapport 2 frå evalueringa av satsinga Kartlegging og utviklingsarbeid om nærmiljø og lokalsamfunn som fremmar folkehelse. Høgskulen i Volda, Rapport nr. 87/2018.
Det kommer en sluttevaluering av prosjektet, og det skal lages en Idebank. Nærmere informasjon om dette formidles i Helsedirektoratets nyhetsbrev.

Norske arkitekters
landsforbund