



Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2020 30 stp.

Fakultet for realfag og teknologi

Private eldreboliger – Et tilbud for et samfunn i aldring?

Independent living communities –
A solution for an ageing society?

Synnøve Kogstad

Byggeteknikk og arkitektur

Forord

Denne oppgaven er skrevet ved fakultetet for realfag og teknologi ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU) våren 2020. Oppgaven markerer avslutningen på masterstudiet innenfor byggeteknikk og arkitektur, med fordypning i bygningsplanlegging.

Oppgavens tema omhandler private eldreboliger. Målet med oppgaven er å se på utforming av og erfaringer om private eldreboliger. Det skal undersøkes hva som gjør boligene godt tilpasset de eldres livssituasjon og se om private eldreboliger er en av fremtidens boligløsninger for et samfunn i aldring. Oppgaven er skrevet i håp om å hjelpe eldre å finne gode boliger som de kan leve lenge i, som skaper tid, sosiale arenaer, trygghet og den gode hjemmefølelsen.

Jeg har selv fått se hvor mye en bolig kan påvirke livet. Trapper kan bli en utfordring med funksjonsnedsettelse, og bare en ekstra håndløper kan gi mestringsfølelse og trygghet. Jeg har sett hvor isolert mennesker kan bli i boliger uten kjente naboer eller gode transportmuligheter. Da forstod jeg hvor mye en bolig og områdene rundt kan bety for hvert enkelt menneske, og hvor viktig det er å studere fortidens og nåtidens boliger, for å kunne bygge fremtidens.

Jeg vil først og fremst takke min veileder, Martin Ebert, for engasjement, kunnskap og gode råd underveis. Jeg vil takke alle som har stilt opp og engasjert seg for denne oppgaven i en krevende samfunnstid, takk for læringsrike og gode samtaler. Takk til min familie og min samboer for all kjærlighet og støtte dere gir. Takk til medstudenter for fem herlige og minnerike år.

Til slutt vil jeg rette en spesiell takk til min mamma. Takk for at du alltid var der for meg, for din endeløse kjærlighet og de gode samtalene vi hadde sammen. Jeg kommer alltid til å savne deg.

Ås, 17. august 2020

Synnøve Kogstad

Sammendrag

Private eldreboliger, også kalt seniorboliger, er boligopplegg som utelukkende er designet for eldre voksne, f.eks. de over 55 år. Denne oppgaven har sett nærmere på hvordan de private eldreboligene sine tilpasninger, fellesarealer og lokasjoner påvirker beboernes liv og samfunnet i fremtiden. Oppgaven tar i hovedsak for seg funksjonalitet og estetiske egenskaper i boligene. Forskingen har kartlagt utformingen av bygningene samt tanker og erfaringer rundt boligkonseptet. Hensikten med studien var å undersøke om private eldreboliger kan være en av fremtidens boligløsninger for et samfunn i aldring.

Denne oppgaven supplerer tidligere forskning om private eldreboliger med både kvantitativ og kvalitativ data. Det ble tatt utgangspunkt i faglitteratur, offentlige dokumenter og vitenskapelig forskning for å innhente teorien tilhørende oppgaven. Metodene som ble benyttet for å besvare oppgavens problemstilling var litteraturstudie, dybdeintervju, spørreundersøkelse og befaringer. Av referanseprosjekter ble det valgt ut både veletablerte og nyere boligprosjekter i Oslo og omegn. Informantene har i hovedsak vært beboere i private eldreboliger, men to arkitekter, en forsker og en daglig leder ved et boligkompleks med eldreboliger har også blitt intervjuet.

Resultatene viser at utformingen av de undersøkte prosjektene er aldersvennlig og har sine fordeler med tanke på en hverdag med funksjonsnedsettelse. Omgivelsene ute og inne er essensielle, spesielt fellesarealene. Bygningene gir muligheter for kontakt med jevnaldrende og å delta i aktiviteter. Beboerne opplever høy grad av trivsel og felleskap, og mener flere eldreboliger burde bygges. I et større bilde har boligene fordeler i møte med fremtidige samfunnsutfordringer. Mange eldre i aldersvennlige boliger nær kommunesentre minker reisevei og kan bidra til effektive helsetjenester når beboerne får behov for dem. Fellesarealer inviterer til bruk av kropp og hode gjennom varierte aktiviteter, som kan virke helsefremmende. Plasseringen av bygget nær kollektivtilbud bidrar til at beboerne kan komme seg ut i samfunnet på en miljøvennlig måte.

Det er mange grunner til å bygge flere private eldreboliger i fremtiden. Boligtypen har fordeler både med tanke på enkeltmenneskets helse og liv, og overfor samfunnsutfordringer. I Norge utfyller boligene den offentlige eldreomsorgen på en god måte. Det er et boligalternativ for både godt voksne og eldre som planlegger alderdommen og ønsker en mer tilrettelagt bolig med høy grad av selvstendighet, som de kan leve lenge i. Det er mange brikker som skal falle på plass for at et boligsameie skal fungere optimalt, men med planlegging og engasjement vil boligene for mange være et fremtidig behov for et samfunn i aldring.

Abstract

Independent living is a housing arrangement designed exclusively for older adults and elderly, for example aged 55 and over. This thesis has studied how independent living communities affects aging adults' lives through its friendly design, common areas and location. This report deals mainly with functionality and aesthetic properties in the homes. The research has explored the design of the buildings as well as thoughts and experiences around the housing concept. The purpose of the study was to investigate whether independent living communities can be one of the future housing solutions for an aging society.

This thesis complements previous research on independent living with qualitative research. Literature, public documents and scientific research were sources in order to obtain the theory associated with the thesis. The methods used to answer the research problem were literature studies, interviews, surveys and inspections. Both well-established and newer housing projects were selected as reference projects, in Oslo and the surrounding area. The informants have mainly been residents in independent living communities, but two architects, a researcher and an employee in an independent living community have also been interviewed.

The results show that the design of the homes is age-friendly and has its advantages in terms of an everyday life with a changing health condition. Outdoor and indoor environments are essential, especially the common areas. The buildings provide an opportunity to connect with peers and participate in community activities. The residents experience well-being and a sense of community, and they think that more homes for the elderly should be built. In the big picture, independent living has benefits in the face of future societal challenges. Many elderly in age-friendly homes in central locations reduce travel and can contribute to effective health services when the residents need them. The common areas invites the use of body and mind through a variety of activities, which can have a positive effect on health. With the building located close to public transport, the residents are able to get out and into the community in an environmentally friendly way.

There are many reasons to build more independent living communities in Norway in the future. The type of housing has advantages both in terms of the individual's health and life, and in relation to societal challenges. In Norway, the independent living communities complements the public care for the elderly in a good way. It is an alternative housing arrangement for aging adults and elderly who plan ahead and want a more age-friendly home with a high degree of independence, in which they can live in for a long time. There are many pieces that must fall into place for an independent living community to function optimally, but with planning and commitment, the housing will be a future need for an aging society.

Sentrale definisjoner

Private eldreboliger

Private eldreboliger, også kalt seniorboliger, er boligopplegg som utelukkende er designet for eldre voksne, for eksempel de over 55 år. Det er boliger i det ordinære boligmarkedet og som er utviklet av private utbyggere. Boligene varierer mye, fra leiligheter i blokker til boliger i mer frittstående småhus, og de kan ha ulik utforming og innhold. I denne oppgaven holdes fokuset på boliger med god tilgjengelighet og hvor beboerne deler fellesarealer og eventuelt har en form for tjenester eller service på bygget.

Velegnede boliger for eldre

Eldreboliger skal være velegnet for eldre, men hva som er velegnet for eldre vil variere fra person til person. De eldre er ingen ensartet gruppe og vil ha ulike behov, boligpreferanser, helse og økonomi. I følge Sørvoll et al. (2018) kjennetegnes velegnede boliger for eldre på det private markedet av minst tre egenskaper; god tilgjengelighet, hensiktsmessig beliggenhet og mulighet til å bo hjemme og motta tjenester der. Det er også relevant å nevne boligkvaliteter som velferdsteknologi og fellesarealer i forbindelse med velegnede boliger for eldre.

Eldre

Det er vanskelig å foreta en avgrensing for hvem eldre er og hvilke behov de har ettersom befolkningen stadig lever lenger og behov endres over tid. I denne oppgaven er det satt opp at de private eldreboligene skal ha en aldersgrense for kjøp fra 55 år og oppover. Aldersgrensen settes her fordi det er mennesker som planlegger alderdommen tidlig og flytter til mer tilpassede boliger allerede etter fylte 55 år. Det er imidlertid relevant å nevne at aldersgjennomsnittet for beboerne som har deltatt som informanter i oppgaven ligger på 79,9 år. Denne aldersgruppen får derfor fokus i denne studien.

Informanter

Informanter er personer man får opplysninger og informasjon fra (Store norske leksikon, 2018). I denne oppgaven har det blitt intervjuet en rekke ulike informanter, se oversikt under.

Tabell 1. Oversikt og beskrivelse av de ulike informantene som er med i oppgaven.

Forkortelse	Type informant	Beskrivelse
B1, B2, B3	Beboere	Beboere fra to ulike private eldreboligsameier.
A1, A2	Arkitekter	Arkitektene bak private eldreboligprosjekter.
F	Forsker	Forsker med liknende fagfelt.
DL	Daglig leder	Daglig leder og fulltidsansatt ved et eldreboligsameie.

Andre sentrale begreper

<i>Bolig</i>	En bolig er en boenhet anvendt som fast oppholdssted for mennesker (Store norske leksikon, 2020a). I denne oppgaven er det snakk om den private leiligheten med tilhørende fellesarealer.
<i>Boligkompleks</i>	Et boligkompleks er en gruppe (forbudne) bygninger med boliger som danner et sammenhengende hele (Det Norske Akademis ordbok, 2020). I denne oppgaven betyr dette et kompleks som består av leiligheter i en eller flere blokker/bygninger som hører sammen.
<i>Eldrebolig</i>	Eldreboliger har ikke noe definert konsept og utformingen kan være svært ulik. Eldreboliger kan beskrives som lettstelte, tilpassede boliger med livsløpsstandard i boligfellesskap, ofte tilrettelagt med fellesarealer og med service- og/eller helsetilbud (Høvik & Johnsbråten, 2015).
<i>Fellesareal</i>	Fellesareal er de arealene av eiendommen som ikke disponeres eksklusivt av en seksjonseier. Fellesareal kan være både utendørs og innendørs (Store norske leksikon, 2019). I denne oppgaven skal fokuset være på areal som blir benyttet av beboerne sosialt og til aktiviteter som stuer, selskapslokale, trimrom og liknende.
<i>Funksjonsnedsettelse</i>	Med nedsatt funksjonsevne menes tap av eller skade på kroppsdel eller kroppens funksjoner. Det kan gjelde syn, hørsel, bevegelse, kognitiv funksjon, eller være på grunn av allergi, hjerte- og lungesykdom. Risikoen for dette øker med alderen (Meld. St. 40 (2002-2003), s. 8).
<i>Omsorgsbolig</i>	Omsorgsboliger, her ment offentlige eldreboliger, er tilrettelagte boliger som ofte er tilknyttet fellesarealer og eventuelt helse- og omsorgstjenester. Dette er et tilbud for eldre som ønsker en mer selvstendig bolig enn sykehjem. (Daatland et al., 2015, s. 18).
<i>Seniorsenter</i>	Et seniorsenter er et sosialt samlingssted for eldre mennesker som ofte tilbyr serviceytelser som kafe, fotpleie eller frisør, men også aktiviteter som spill, klubber, kurs eller foredrag (Store norske leksikon, 2014).
<i>Småhus</i>	Småhus er en fellesbetegnelse på forskjellige typer boligbygg. Eneboliger, to- til firemannsboliger, rekkehus, kjedehus og terrassehus opp til tre etasjer er eksempler på småhus (Vik et al., 2020).
<i>Tilgjengelighet</i>	Tilgjengelighet handler om å tilpasse bygningen og områdene rundt for personer med spesielle behov (Meld. St. 40 (2002-2003), s. 65).

Figurliste

Figur 1. Befolkningens aldersfordeling, befolkningsframskrivingene 2018.	8
Figur 2. Mange eldre får funksjonsnedsettelse som bevegelighet, syn, hørsel og forståelse. ...	9
Figur 3. Arbeidsmarkedet for helsepersonell fram mot 2035.....	10
Figur 4. Fellesarealer deles mellom beboerne i sameiet Husebyhagen seniorboliger.	13
Figur 5. Mål for den aldrende befolkningen.	14
Figur 6. Dybdeintervjuets struktur, illustrert etter Tjora (2017, s. 147).	24
Figur 7. Oversiktsbilde av Sameiet Ringhøyden. Skjerm bilde fra Google Maps (2020).	27
Figur 8. Oversiktsbilde av Husebyhagen Seniorboliger. Skjerm bilde fra Google Maps (2020).	27
Figur 9. Fra venstre. Skjerm bilde fra Google Maps (2020). Fellesrom i sameiet er blant annet peisestue og spisestue.....	31
Figur 10. Fra venstre. Skjerm bilde fra Google Maps (2020). Felles terrasse. Seniorsenter med mattilbud og aktiviteter.	31
Figur 11. Venstre: Utomhusplan av Villa Montebello. Høyre: Leilighet på 54 m ² BRA. (Tilgjengelig fra www.villa-montebello.no).....	32
Figur 12. Illustrasjoner fra prospekt. (Stein Halvorsen Arkitekter AS. Tilgjengelig fra www.villa-montebello.no).....	32
Figur 13. Illustrasjoner fra prospekt. (Stein Halvorsen Arkitekter AS. Tilgjengelig fra www.villa-montebello.no).....	32
Figur 14. Venstre: Fellesarealer i byggets førsteetasje. Høyre: Leilighet på 65 kvm BRA. (Tilgjengelig fra www.kollenbolig.no).....	33
Figur 15. Illustrasjoner fra prospekt. (Jan Terje Iversen Arkitekt MNAL. Tilgjengelig fra www.kollenbolig.no).....	33
Figur 16. Illustrasjoner fra prospekt. (Jan Terje Iversen Arkitekt MNAL. Tilgjengelig fra www.kollenbolig.no).....	33
Figur 17. Illustrasjon. (Hille Melbye. Tilgjengelig fra https://www.arkitektnytt.no/nyheter/obos-bygger-for-eldre).....	34
Figur 18. Statens lærerskole i husstell har blitt eldreboliger.	36
Figur 19. Beboerne deler en felles terrasse. Fasaden er fredet.....	36
Figur 20. Ved bygningen ligger en viktoriansk landskapspark.	36
Figur 21. Fra venstre. Benker for hvile i trappeoppgang, skilt og nummerering av etasje. Døråpnere på alle tunge dører. Tau med lodd på søppeldunker for enkel åpning. Isfritt inngangsparti med informasjonstavle rett ved parkeringsplass.	37
Figur 22. Området rundt Ringhøyden. Skjerm bilde fra Google Earth Pro (2020).	37
Figur 23. Fra venstre. Kaféen i seniorsenteret er åpen mandag til fredag kl. 08:00–15:30 og serverer hjemmelaget lunsj og middag. Parkeringsplass og inngang til seniorsenteret er på oversiden av bygget. Fredet utvalgt interiør i kommunens lokaler.	38
Figur 24. Plantegning av 1. etasje til venstre og 2. etasje til høyre, Ringhøyden. Full versjon: Vedlegg G.....	38

Figur 25. Fra venstre. Husebyhagen har trinnfritt inngangsparti. Pent opparbeidet parkmessig hage med sittegrupper.	39
Figur 26. Fra venstre. Heis med sittemuligheter. Aktivitetsrom med treningsutstyr. Trinnfrihet fra parkeringskjeller til leilighet.	39
Figur 27. Fra venstre. Kombinert peisestue og filmrom. Hall med møblering. Spisestue med tilhørende utstyrt kjøkken.	40
Figur 28. Utomhusplan av Husebyhagen med markert fellesareal og deres tilnærmede størrelser.	40
Figur 29. Området rundt Husebyhagen. Skjerm bilde fra Google Earth Pro (2020).	41
Figur 30. Aldersfordelingen til beboerne ved Ringhøyden (venstre) og Husebyhagen (høyre)	42
Figur 31. Kjønn og tidligere bolig før tilflytting, Ringhøyden (venstre), Husebyhagen (høyre).	43
Figur 32. Vurdering av byggets fremkommelighet og oversiktighet ved Ringhøyden (venstre) og Husebyhagen (høyre).....	43
Figur 33. Vurdering av byggets belysning og lokasjon ved Ringhøyden (venstre) og Husebyhagen (høyre)	44
Figur 34. Ringhøyden og Husebyhagen; Det beboerne setter pris på i bygningen.....	44
Figur 35. Ringhøyden. Fellesrom beboerne savner.	44
Figur 36. Ringhøyden og Husebyhagen. Hvor ofte beboerne slår av en prat med de som bor i eller besøker bygget.	45
Figur 37. Ringhøyden og Husebyhagen. Hvor ofte beboerne deltar på sammenkomster eller aktiviteter i bygget.....	45
Figur 38. Ringhøyden og Husebyhagen. Hvor ofte beboerne føler seg ensomme.	45
Figur 39. Venstre; Følelse av utrygghet på Ringhøyden. Høyre; Følelse av trygghet på Husebyhagen på en skala fra 1-5.....	46
Figur 40. Husebyhagen. Venstre; Grad av trivsel på en skala fra 1-5. Høyre; Hjemmefølelsen.	46
Figur 41. Ringhøyden og Husebyhagen. Beboernes preferanser for fasiliteter i bolig, sett bort ifra nåværende bosted.	47

Tabelliste

Tabell 1. Oversikt og beskrivelse av de ulike informantene som er med i oppgaven.	IV
Tabell 2. Litteraturstudie. Oversikt over mest sentrale søkeord, søkemotor og antall treff.....	23
Tabell 3. Litteraturstudie. Oversikt over søkeord, søkemotor og treff, offentlig eldreomsorg.	23
Tabell 4. Intervjuoversikt med informanter, lengden på og datoen til intervjuet.	25

Innholdsfortegnelse

Forord	I
Sammendrag.....	II
Abstract	III
Sentrale definisjoner.....	IV
Figurliste	VI
Tabelliste.....	VII
1 Innledning.....	3
1.1 Bakgrunn	3
1.2 Mål for oppgaven.....	4
1.3 Oppgavens avgrensning	5
1.4 Disposisjon	6
2 Teori	8
2.1 En befolkning i aldring.....	8
2.2 Boliger for eldre	11
2.3 Sosial kontakt, trygghet og aktivitet.....	18
2.4 Klimaendringer og bærekraft	20
3 Metode.....	22
3.1 Valg av forskningsmetode	22
3.2 Litteraturstudie	23
3.3 Dybdeintervju.....	24
3.4 Spørreundersøkelse	26
3.5 Befaring.....	27
3.6 Evaluering	28
3.7 Reliabilitet og validitet	29
4 Referanseprosjekter	31
5 Resultater	36
5.1 Befaringer	36
5.2 Spørreundersøkelser.....	42
5.3 Dybdeintervjuer	49
5.3.1 Utformingen av bygningen	49

5.3.2	Utformingen av eierseksjonen.....	52
5.3.3	Erfaringer med bygningstypen.....	53
5.3.4	Sosial, aktiv og trygg hverdag	54
5.3.5	Samfunnet og fremtiden.....	56
6	Diskusjon	60
6.1	Forskningsspørsmål 1.....	60
6.1.1	Fellesarealer	61
6.1.2	Detaljer i utformingen	62
6.1.3	Utformingens utvikling	63
6.2	Forskningsspørsmål 2.....	64
6.2.1	Fordeler og ulemper	65
6.2.2	Private og offentlige eldreboliger	66
6.3	Forskningsspørsmål 3.....	67
6.3.1	Enkeltmennesket	67
6.3.2	Samfunnet	68
6.3.3	Fremtiden	68
7	Konklusjon	71
8	Videre arbeid.....	73
9	Litteraturliste.....	74
10	Vedlegg.....	77
	Vedlegg A: Intervjuguide, Beboer	77
	Vedlegg B: Intervjuguide, Arkitekt	79
	Vedlegg C: Intervjuguide, Forsker og Ansatt	81
	Vedlegg D: Samtykkeskjema	83
	Vedlegg E: Spørreskjema, Husebyhagen	84
	Vedlegg F: Spørreskjema, Ringhøyden	89
	Vedlegg G: Plantegning, Ringhøyden	94
	Vedlegg H: Plantegning, Husebyhagen	95

1 Innledning

“Alle mennesker eldes, og vi ønsker å fortsette å leve uavhengig uten å bli en belastning for vår familie eller venner. Vi vil og fortjener å være fullstendig engasjert i, og en del av verden.”

- Kiran Yocom



1 Innledning

Tenk å skulle gå hjemme i en enebolig full av hindringer og trapper, og hele tiden bli minnet om at kroppen ikke er like sterk som den en gang var. Tenk å føle på hjelpeløshet når du er alene hjemme og noen fremmede beveger seg utenfor på tomten din, og du vet at du ikke er sterk nok til å beskytte deg selv i ditt eget hjem. Tenk på den ensomheten du kan føle om du har mistet ektefellen din, ikke kjenner naboene dine lenger og ikke tør å ta kontakt med noen fordi du er redd for å være til bry. Tenk at så elementære ting vi tar for gitt kan bli så vanskelige i alderdommen, og at en bedre tilpasset bolig kan gjøre problemene mindre.

I dagens samfunn blir vi stadig flere mennesker, og fordi vi lever lenger er befolkningen i aldring (Statistisk sentralbyrå, 2018a). Dette bærer med seg noen utfordringer. Fremtiden vil bringe mangel og et større press på blant annet helsearbeidere, omsorgsboliger og sykehjemsplasser (Statistisk sentralbyrå, 2019b). Behovet for gode boliger rettet mot eldre vil øke. Samtidig henger klimaendringene over oss, og ressurs sparing og deling er viktigere enn noen gang. Det å tenke alternativt er nødvendig for fremtiden. Denne oppgaven skal fordype seg i et bolialternativ for eldre på det private markedet, og kartlegge om boligene kan løse noen av problemene eldrebølgen bærer med seg. I dette kapittelet skal det redegjøres for bakgrunnen til valg av tema, problemstilling og forskningsspørsmål, samt avgrensinger for oppgaven.

1.1 Bakgrunn

Bakgrunnen for oppgaven baserer seg på forfatterens interesse for boligvarianter i samfunnet, og for planleggingen og utviklingen av disse. I dagens samfunn finnes det private eldreboliger, også kalt seniorboliger. Denne oppgaven skal se nærmere på hvordan utviklingen og utformingen av private eldreboliger kan påvirke enkeltmenneskets liv og samfunnet i fremtiden. Oppgaven tar i hovedsak for seg funksjonalitet og estetiske egenskaper i boligene.

«Kan god bygningsplanlegging løse utfordringer for den enkelte?»

Interessen for private eldreboliger handler om hvordan de kan være viktige for den enkelte. Dersom private eldreboliger er ønskede bosituasjoner for eldre vil de kanskje kunne forbedre deres liv. Mange eldre har nedsatt funksjonsevne og kan føle på ensomhet og utrygghet. Omgivelser påvirker våre liv. Gjennom planlegging og tilpasning i bygninger og omgivelser til en bestemt gruppe mennesker kan man lette på utfordringer, og gi større muligheter for bedre liv.

«Kan god bygningsplanlegging løse samfunnsproblemer?»

Gjennom denne oppgaven er ønsket å undersøke om private eldreboliger kan være en løsning på fremtidige samfunns- og boligutfordringer. Norges befolkning er i aldring, noe som påvirker samfunnet med tanke på helsetjenester og tilrettelagte boliger. Samtidig henger klimaendringer over oss, og det er viktigere enn noen gang å tenke alternativt. En større andel eldre inviterer det private markedet til å bidra og finne gode boligløsninger.

1.2 Mål for oppgaven

Formålet med oppgaven er å se på utforming og erfaringer med private eldreboliger og undersøke hva det er som gjør dem godt tilpasset de eldre sin livssituasjon. Forskningen skal strekke seg fra veletablerte til nyere eldreboligprosjekter. Forskningen skal i hovedsak basere seg på intervju. Dette vil gi en oversikt over tanker, erfaringer og kunnskap om hva det er som gjør boligene gode og tilrettelagt eldre. På denne måten samles det et helhetlig bilde av boligtypen. I prosessen skal forskningen settes opp mot bakgrunnen for oppgaven; er disse boligene nyttige for samfunnet og enkeltmennesket?

Problemstilling

«Er private eldreboliger en av fremtidens boligløsninger for et samfunn i aldring?»

Ut ifra bakgrunnen og formålet for oppgaven er dette den overordnede problemstillingen det ønskes å finne svar på. Problemstillingen henger sammen med studiets mål og rammer; gjennom utdannelsen lærer man blant annet å planlegge funksjonelle og fremtidsrettede bygninger som beriker samfunnet. Det er satt opp noen forskningsspørsmål for å underbygge problemstillingen.

Forskningsspørsmål 1

«Hvordan er private eldreboliger utformet og skiller seg fra andre boliger?»

Forskningsspørsmålet skal kartlegge private eldreboligers utforming og de virkemidler som er tatt i bruk for å tilpasse seg de eldre sine liv og gjøre hverdagen deres enklere. Det vil legges vekt på tiltak gjennomført med tanke på nedsatt funksjonsevne som bevegelse, syn og hørsel, samt økt sosialisering og aktivitet. Eierseksjoner, fellesarealer og gangarealer i boligkompleksene vil bli studert. Informasjon innhentes fra litteratur, befaringer og intervju med arkitekter og beboere i de private eldreboligene.

Forskningsspørsmål 2

«Hvilke erfaringer har man med private eldreboliger?»

For å undersøke om private eldreboliger kan være viktige i fremtiden må det kartlegges hvilke erfaringer man har opparbeidet seg om boligene frem til nå. Er det noen klare fordeler eller ulemper med å tilpasse boliger spesielt for eldre? Forskjeller skal tydeliggjøres ved å se på hva det er som skiller private eldreboliger fra andre boliger. Det er relevant å sette private eldreboliger opp mot andre alternativer, som offentlige eldreboliger. Beboere i private eldreboliger vil ha kunnskap om dette, derfor vil litteraturstudie og intervjuer bli brukt til å besvare forskningsspørsmålet.

Forskningsspørsmål 3

«Er private eldreboliger viktig for enkeltmennesket, samfunnet og fremtiden?»

Dette forskningsspørsmålet henger tett sammen med problemstillingen og bakgrunnen for oppgaven. Det er aktuelt å sette boligtypen i et fremtids- og bærekraftperspektiv og undersøke om samfunnsmålene blir nådd. Det skal undersøkes hvordan boligene påvirker beboernes liv. Her vil intervju med beboere og arkitekter settes opp mot informasjon fra litteraturstudie. På denne måten kan man finne svar på om dette er en boligløsning som kan være viktig for enkeltmennesket og for samfunnet fremover.

1.3 Oppgavens avgrensning

For å begrense oppgaven var det satt opp noen krav til de private eldreboligene. Boligene skulle være kjøpt og ikke leid. Aldersgrensen for kjøper av boligene skulle ligge fra 55 år og oppover. Oppgaven ble begrenset geografisk sett til Oslo og omegn. Det vil si at prosjekter, befaringer og intervjuer var fra dette området. Eldreboliger varierer mye, de kan være alt ifra boliger i leilighetsstil til frittstående hjem. Ettersom det har blitt sett på prosjekter i Oslo omegn var prosjektene store boligblokker bestående av mange leiligheter og fellesarealer.

Tiden for gjennomføring var begrenset til et semester. Det var derfor ikke mulig å se på alle relevante prosjekter i området Oslo og omegn, så noen av de mest relevante ble plukket ut. For å få med noe av utviklingen av de private eldreboligene ble det valgt ut referanseprosjekter med private eldreboliger både fra eldre og nyere tid. På denne måten ble det et mer helhetlig bilde av utformingen og utviklingen. Det finnes også offentlige eldreboliger, omsorgsboliger, som likner mye på private eldreboliger. Det er allerede en del forskning på omsorgsboliger, se kapittel 2.4 og 3.2. Derfor har denne oppgaven fokusert på de private eldreboligene.

I utgangspunktet skulle det kun intervjues beboere i private eldreboliger, men på grunn av koronapandemien ble dette utfordrende. Det var smitterisiko rundt møter, og vanskelig å få kontakt over telefon og internett. Derfor ble utvalget av informanter noe mer variert, noe som viste seg å ha både fordeler og ulemper. Dette beskrives mer under kapittel 3 Metode.

1.4 Disposisjon

Kapittel 1 Innledning	Dette kapittelet tar for seg bakgrunnen for valg av tema. Det redegjør for problemstilling og forskningsspørsmål, samt hvilke avgrensinger som er satt for oppgaven.
Kapittel 2 Teori	Her presenteres teorien som ansees å være relevant overfor problemstillingen og resultatene fra forskningsarbeidet. Det ble tatt utgangspunkt i faglitteratur, offentlige dokumenter og tidligere forskning for teorien tilhørende oppgaven.
Kapittel 3 Metode	Kapittelet tar for seg metodene som har blitt brukt for å besvare oppgavens problemstilling. Utvalg, utførelse og analysing av metodene utdypes. Det har blitt gjennomført litteraturstudium dybdeintervjuer, spørreundersøkelser og befaringer.
Kapittel 4 Prosjekter	Her beskrives noen utvalgte referanseprosjekter som er med i oppgaven. Det er eksempler på både veletablerte og nyere prosjekter med eldreboliger. Informasjonen er relevant sammen med resultater fra spørreundersøkelse og dybdeintervjuer.
Kapittel 5 Resultater	Dette kapittelet inneholder resultatene som har blitt samlet inn fra denne studien. Informasjonen er strukturert etter metode. Først vises resultatene fra befaringene, etterfulgt av spørreundersøkelsene og dybdeintervjuene.
Kapittel 6 Diskusjon	Diskusjon og refleksjon rundt resultatene som har blitt funnet settes opp mot teorien for oppgaven. Informasjonen er sortert etter forskningsspørsmål.
Kapittel 7 Konklusjon	Studiens konklusjon presenteres og problemstillingen blir besvart ut ifra resultater og teori.
Kapittel 8 Videre arbeid	Inneholder en kort beskrivelse over hva man kan jobbe videre med ut ifra denne oppgaven.
Kapittel 9 Litteraturliste	Liste over alle referanser som har blitt benyttet i oppgaven.
Kapittel 10 Vedlegg	Alle relevante vedlegg tilhørende oppgaven.

2 Teori

Her presenteres teorien som ansees å være relevant overfor problemstillingen og resultatene fra forskningsarbeidet. Det ble tatt utgangspunkt i faglitteratur, offentlige dokumenter og tidligere forskning for teorien tilhørende oppgaven.

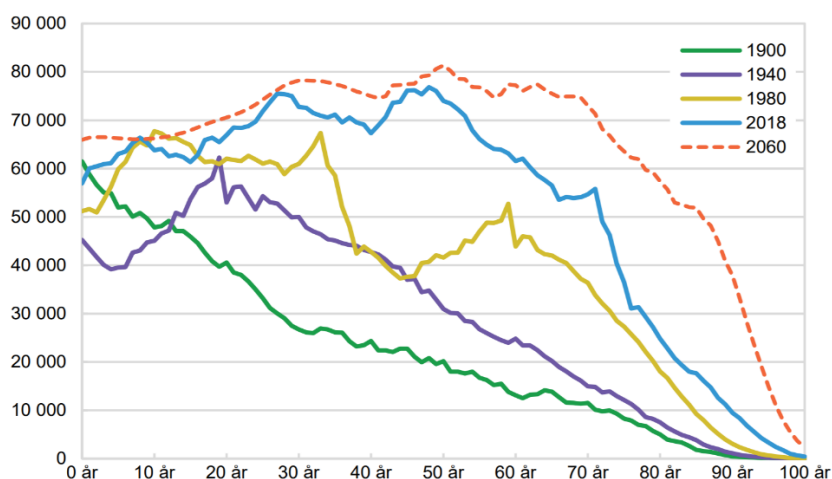


2 Teori

2.1 En befolkning i aldring

Norge har en stadig økende andel eldre i befolkningen. En rapport utarbeidet av Statistisk sentralbyrå (2018a) viser dette gjennom tidligere forhold, dagens situasjon og befolkningsframskrivninger. I 2032 vil det for første gang være flere i alderen 65+ enn i alderen 0-19 år. Dette kommer av at gjennomsnittsalderen i befolkningen har økt, den har steget siden 1946 og spesielt mye de siste årene. Den forventede levealderen for nyfødte er rekordhøy. I tillegg henger økningen av andelen eldre sammen med antall mennesker i de ulike aldersgruppene, og store kull er på vei inn i de eldste gruppene (Statistisk sentralbyrå, 2019c).

Befolkningens aldersfordeling i utvalgte år, registrert og framskrevet.



Figur 1. Befolkningens aldersfordeling, befolkningsframskrivingene 2018.
(Statistisk sentralbyrå (2018a, s. 24). Tilgjengelig fra www.ssb.no)

Det er mange faktorer som kan påvirke hvor lenge man lever. Internasjonal forskning fokuserer ofte på utdanning, inntekt, status, arbeid, gener og helsetjeneste som noen av hovedfaktorene. I tillegg er det stadig økt kunnskap og medisinske fremskritt i samfunnet. Norge har utviklet seg til et godt land å bo i, og mange opplever gode levekår og lever lenge. Aldringen i Norge har allikevel vært noe svakere enn i liknende land. Dette er mye takket være innvandring av unge mennesker. Norge kan lære av de landene som allerede har hatt en sterk vekst av eldre, ved å se på utfordringer og løsninger de har hatt (Statistisk sentralbyrå, 2018a).

Det er forskjell mellom kommunene i Norge. De kommunene som er minst sentrale opplever en større andel eldre i forhold til resten av befolkningen. De kommer til å ha høyere utgifter og større behov for helse- og omsorgstjenester satt i sammenheng med innbyggertallet. Oslo er en sentral kommune, men har et svært høyt befolkningstall og vil ha stor vekst i årene som kommer (Statistisk sentralbyrå, 2018a). Antallet mennesker som er eldre blir derfor stort, og behovet for gode boliger og tilretteleggelse i samfunnet blir viktig i Oslo årene fremover.

En lavere befolkningsvekst og flere eldre er på mange måter svært positivt. Problemene som er forbundet med et aldrende samfunn kan være håndterbare ved forebygging og planlegging. Alternativet er en høy befolkningsvekst og overbefolkning med mer alvorlige konsekvenser som høyt forbruk, knapphet i ressurser og tap av leveområder (Götmark et al., 2018). For å kunne forebygge og planlegge for et samfunn i aldring må det undersøkes de utfordringer og konsekvenser som følger med dette.

Konsekvenser for den enkelte

Det at man blir eldre kommer ikke uten konsekvenser for den enkelte. Det er vanlig å oppleve funksjonsnedsettelse som bevegelse, syn, hørsel og forståelse. Det kan ta lenger tid å mestre daglige gjøremål som å vaske, handle eller rydde. Dette vil igjen gå utover tid og overskudd til å gjøre det man har lyst til og å være sammen med andre. Helsen vil etter hvert svekkes og man er mer utsatt for sykdommer, plager eller lidelser. Man kan få et økt behov for hjelp i hverdagen, som helse- og omsorgstjenester (Helsedirektoratet, 2018).



Figur 2. Mange eldre får funksjonsnedsettelse som bevegelse, syn, hørsel og forståelse.

Det at befolkningen lever lenger er bra dersom kvaliteten på årene i høy alder er god. Det er vanskelig å si hvordan den økte alderen i befolkningen vil påvirke den enkeltes helse. Dersom man får en forlenget sykdom vil det bli flere år med negative konsekvenser som plager eller smerter. Ved komprimert sykdom vil man ha god helse lenger, kan klare seg selv og være en ressurs i flere år (Statistisk sentralbyrå, 2018a). Det er vanskelig å si hvor mye av den økte levealderen som skyldes medisinske framskritt og livsforlengende behandling, men mennesker med kroniske helseproblemer vil ta med seg disse inn i de økte leveårene (Prince et al., 2015).

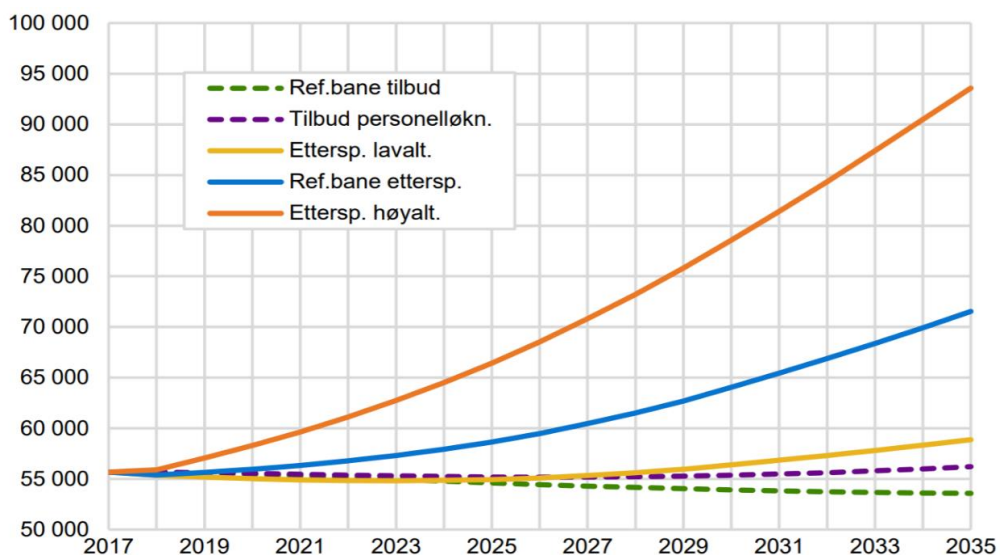
Konsekvenser for samfunnet

Med en aldrende befolkning vil andelen pensjonister øke mot gruppen yrkesaktive. Yrkesaktive bidrar til verdiskaping og offentlige inntekter. Inntektene bidrar blant annet til helse- og pensjonskostnader. Med færre yrkesaktive vil langsiktige, store utbetalinger bli en belastning for staten. Flere eldre kombinert med bedre og dyrere behandlinger vil øke utgiftene til helse- og omsorgstjenester. Samfunnet bør derfor legge til rette for at eldre skal kunne beholde god helse lenge, en forutsetning for et langt arbeidsliv (Meld. St. 15 (2017-2018)).

Gradvis flere eldre og økende levealder fører til et større press på helse- og omsorgstjenester. Undersøkelser viser at eldre i Norge får mindre hjelp av pårørende enn andre land, til gjengjeld brukes det mer offentlige tjenester (Ingebretsen, 2019). Helse- og omsorgstjenesten har endret seg mye i de siste ti-årene. Det har vært store reformer, opptrappinger, mer omfattende pasientrettigheter og beredskapsplikt. Befolkningen forventer et godt helsetilbud, samtidig trenger kommuner flere helsearbeidere. Dette kan by på utfordringer (Eggen et al., 2018).

I framskrivninger utviklet av Statistisk sentralbyrå (2019b) vil det bli en underdekning av helsefagarbeidere fremover. Figur 3 viser dette under ulike forutsetninger om etterspørselen. Det burde utvikles løsninger som senker behovet. Det vil bli viktig å effektivisere tjenester, ha bedre ressursutnyttelse, se helheten av tjenester og redusere etterspørselen gjennom forebygging (Sæther et al., 2017).

Framsikret utvikling i tilbud og etterspørsel for helsefagarbeidere. 1000 normalårsverk.



Figur 3. Arbeidsmarkedet for helsepersonell fram mot 2035.
(Statistisk sentralbyrå (2019b, s. 49). Tilgjengelig fra www.ssb.no)

Gode ordninger, tjenester og løsninger ovenfor flere eldre i befolkningen vil sikre bærekraftig utvikling av samfunnet. I en stortingsmelding utviklet av helse- og omsorgsdepartementet, Meld. St. 15 (2017-2018), oppfordres eldre selv og befolkningen til å bidra med å skape et mer aldersvennlig samfunn som legger til rette for aktivitet, deltagelse, forebygging og hverdagsmestring. Mange eldre ønsker å delta og klare seg selv lengst mulig, derfor burde muligheter for dette settes som en prioritet i samfunnet.

2.2 Boliger for eldre

De eldre gjennom historien, i dag og i fremtiden

Gjennom Norges historie har eldre hatt ulike ordninger og bosituasjoner. Drar man tilbake til landsbygda på 1800-tallet var det vanlig at gårdseiere rundt 60-års alderen gav fra seg rettighetene på gården, i bytte mot bolig, mat og omsorg i alderdommen. For de som ikke hadde mulighet til en sånn avtale betydde alderdommen ofte elendighet og fattigdom. *Legd* var en ordning for de som ikke hadde familie til å ta seg av dem. De ble sendt fra gård til gård et par uker om gangen og fikk omsorg der (Ingebretsen, 2019).

Før 1950 tilbrakte mange eldre den siste delen av livet hjemme eller på sykehus. Institusjoner og gamle hjem ble ikke sett på som et helsetilbud, og var først og fremst for dem uten familie. Fra 1950-tallet ble de første hjemmetjenestene utviklet. I 1970 ble sykehjemsutbyggingen stor og fylkeskommunen drev både sykehjem og sykehus. På denne tiden begynte eldrebølgen å bli merkbar. Rundt 1990 hadde de fleste sine siste dager på sykehus, men mot slutten av århundret ble sykehjem vanligere på grunn av den høye andelen eldre og økte krav til effektivitet på sykehus (Otterstad, 2013).

For eldre finnes det i dag mange ulike alternative boliger. Man kan bli boende i en enebolig, en leilighet, et rekkehus eller liknende, og eventuelt få hjelpemidler i boligen fra kommunen når behovet melder seg. I tillegg finnes det flere boformer rettet mot eldreomsorg. Det kan være sykehjem, omsorgsboliger eller private boliger på det ordinære markedet tilpasset eldre (Sørvoll et al., 2018). Eldre har en ganske lav forekomst av flyttinger, men de siste årene har man sett en indikasjon på det man kaller strategisk flytting. Det går ut på at eldre flytter for å få en mer tilrettelagt bosituasjonen for aldring. Dersom tendensen med flyttinger fortsetter vil det bli et større marked for boliger tilpasset eldre i fremtiden (Sørvoll et al., 2016).

Fremtidige boliger for eldre burde ha en sentral/lokal beliggenhet med tilgang til butikker, servicetilbud, offentlig kommunikasjon og rekreative omgivelser som inspirerer til turer. Boligene burde ha en form for møteplasser for beboerne som felles inne- eller utearealer, og eventuelt et servicetilbud. Boligene trenger ikke nødvendigvis å være mye dyrere enn mer vanlige boligalternativer. Det kan være muligheter for besparing i etablering og drift. For eldre er ofte motivet for å flytte et ønske om en mer lettstelt bolig, økt trygghet og felleskap. Dette burde legges til grunn for videre utforming av eldreboliger (Schmidt et al., 2013).

Aldersvennlige boliger og omgivelser

Utformingen av boliger og omgivelser har stor betydning for om eldre kan bli boende og være selvhjulpne i lang tid. Det å utvikle mer aldersvennlige nærmiljø og lokalsamfunn legger til rette for at eldre kan leve aktive liv. Universell utforming av offentlige områder, nye boliger og omgivelser er en viktig rettesnor for kommuner og planleggere (Helsedirektoratet, 2018).

Universell utforming betyr at boliger og omgivelser skal være tilrettelagt for alle mennesker, uansett funksjonsevne. Tilpasningene gjelder spesielt mennesker med funksjonsnedsettelse som bevegelse, syn, hørsel og forståelse. Alle skal ha like muligheter til å bruke områdene. Områdene skal være lette å forstå og bevege seg i, fleksible og ha god plass for tilgang og bruk (Store norske leksikon, 2020b).

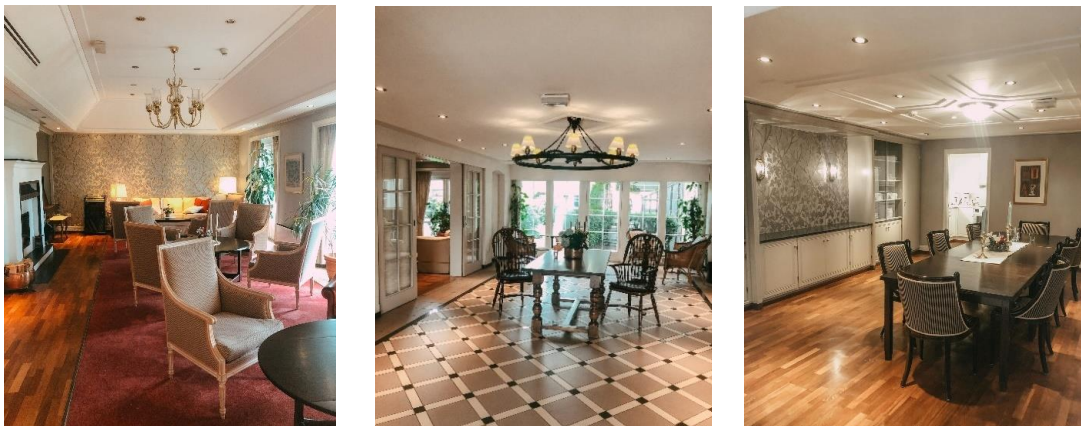
I utviklingen av boliger for eldre kan det være ønskelig å utføre tiltak utover de krav for universell utforming som er spesifisert. Direktoratet for byggkvalitet (2017) har utviklet et prosjekteringsverktøy etter TEK17 for tilgjengelige boliger. Denne skal blant annet bidra til god utvikling av utearealer, planløsning og installasjoner. Spesielle tiltak rettet mot eldre kan være trinnfrihet og lave terskler, antisklibelegg, benker i korridorer, assistanseareal, god belysning, frie gangbaner, enkel planløsning, tydelige kommunikasjonsveier og god skilting.

Velferdsteknologi beskriver teknologiske løsninger som blant annet eldre kan benytte for økt egenmestring og livskvalitet. Velferdsteknologi kan bli viktig med fremtiden demografiske utfordringer og kan bidra i det helsefremmende arbeidet med verktøy mot fall, ensomhet og kognitiv svikt. Teknologien kan hjelpe eldre med å bo hjemme lenger og gir mulighet til å mestre eget liv og helse bedre. Det er viktig med god implementering og opplæring for å kunne ta i bruk teknologien og utnytte dens potensial (Helsedirektoratet, 2012).

Fellesarealer

Fellesareal kan i denne oppgaven forstås som areal utenfor privat boenhet som kan benyttes av beboere til sosiale aktiviteter som felles stue, selskapslokale, trimrom og gjesteleiligheter. Fellesareal i boligbygg gir mulighet for å bli kjent med andre beboere og ta initiativ til arrangementer på en nøytral arena utenfor egen bolig. Fellesareal gjør det enklere å treffe andre, knytte relasjoner ta del i felleskap. Uformelle møtesteder som en benk, en bocciabane eller en hage er andre arenaer hvor det kan oppstå kontakt (Wågø & Høyland, 2009).

Det er likevel ikke gitt at fellesarealene tas i bruk, og noen må ta ansvar for å arrangere og administrere aktiviteter. En utfordring er at fellesareal ikke er salgbare i seg selv, og kostnaden må fordeles på leilighetene i bygningen. Fellesarealenes pris har derfor konsekvenser for tomtetilgang og beliggenhet. Utbyggere som bygger uten fellesareal kan regne med en høyere avkastning med salg av flere leiligheter og kan derfor by mer penger for attraktive tomter. Allikevel uttrykker mange eldre at de kan tenke seg å betale mer for å ha fellesarealer. Det er svært få sentrumsnære boliger med fellesarealer i dag, men de eldres interesse gir en viss optimisme hva gjelder muligheten for å bygge flere prosjekter med fellesarealer i fremtiden (Sørvoll et al., 2018).



Figur 4. Fellesarealer deles mellom beboerne i sameiet Husebyhagen seniorboliger.

Kommuner og tilrettelegging

De fleste kommuner ønsker at eldre skal bo hjemme i egne boliger så lenge som mulig og ved behov motta omsorgstjenester der. Dette er basert på de eldres egne ønsker, og tanken om å spare penger i forhold til alternativet; offentlig finansierte omsorgsboliger og sykehjem. I tillegg legger mange kommuner til rette for universelt utformede boliger i nærheten av kommunesentre, slik at hjemmetjenesten kan bruke mer tid på omsorg og ikke behøver å reise så langt. Plassering av velegnede boliger for eldre i nærheten av servicetilbud og møteplasser kan være svært positivt og bidra til mer sosiale, aktive og trygge liv (Sørvoll et al., 2018).

For å forbedre lokalsamfunn og skape mer aldersvennlige omgivelser, transport og tjenester kan eldreråd og kommuner gå sammen og utarbeide planer for fremtidige forbedringer. Det kan inngås samarbeid med pensjonistforeninger, seniorsentre og frivillige organisasjoner for å vurdere hva som fungerer, hva som burde endres og hva som mangler for å få et mer aldersvennlig lokalsamfunn (Meld. St. 15 (2017-2018)). Tydelige og tilgjengelige adkomstveier, seniorsentre, opplyste veier eller benker er eksempler på velferdstiltak rettet mot eldre. Kommuner har mulighet til å regulere eller selge tomter på eldrevennlige vilkår, og kan legge vekt på eldre og deres behov i utarbeidelse av boligprogrammer (Schmidt et al., 2013).

I utgangspunktet er det ingen virkemidler statlig eller kommunal boligpolitikk kan ta i bruk som er rettet mot eldres boligbehov, sett bort ifra sykehjem eller omsorgsboliger. Boliger tilpasset eldre faller ofte mellom to stoler; det er verken helse- og omsorgspolitik eller boligsosial politikk rettet mot vanskeligstilte grupper. Kommuner kan benytte sin reguleringsmyndighet til å ivareta funksjonsfriske eldre og sette av tomter til velegnede boliger for eldre. Kommuner har i tillegg mulighet til å lage boligplaner som løfter frem behovet for eldreboliger. Velegnede boliger for eldre kan være kostnadsbesparende gjennom mer effektive helsetjenester og et mindre behov for omsorgsboliger og sykehjemsplasser som følge av at eldre kan bli boende hjemme. Kommuner tar del i gevinstene når private oppgraderer sine boliger, derfor burde velegnede boliger for eldre settes mer i fokus (Sørvoll et al., 2018).



Figur 5. Mål for den aldrende befolkningen.

Hva gjør de i andre land?

Eldreboingen finnes ikke bare i Norge, mange europeiske land har måttet lete etter løsninger og pensjonsordninger for å kunne møte denne utfordringen. I Europa har redusering av institusjonsomsorg vært en trend for helse- og omsorgssektoren de siste tiårene. I Danmark og Sverige ble institusjonsomsorgen avviklet ved overgangen av 1990-årene da det kom det en felles vending i eldreomsorgen. Ønsket var mer individualisert omsorg og normaliserte boformer, men løsningene ble svært forskjellige. I dag har Norge tilbud om sykehjem eller omsorgsboliger og hjemmetjenester for eldre, og er forholdsvis sent ute med alternative tilbud. Landene har fokusert på ulike løsninger for eldreomsorgen, derfor er det vanskelig å sammenlikne tilbudene i Norge, Sverige og Danmark (Daatland et al., 2015).

I Danmark og Sverige er det en større utbredelse av private eldreboliger, og framtidsscenariene går i retningen av større boligprosjekter der beboerne har tilgang til felleslokaler og service. Kommunene i Danmark fører en aktiv boligpolitikk. Dette kommer av at danske kommuner sitter på en større tomtekapital, de kan derfor selge tomter med spesielle vilkår. Kommunene har bidratt til å samle interessenter, gitt informasjon og i noen tilfeller tilbudt tomter. På denne måten har de bidratt til et bedre boligtilbud for eldre. Det har blitt utviklet en ny boligmodell, Seniorhuse. Denne skal videreutvikle bofelleskapet med flere boliger og omfattende felleslokaler som restaurant, verksteder og torg som vil være tilgjengelig for alle i nabolaget. Det er også flere boligtilbud for eldre; allmenne eldreboliger, beskyttede boliger, pleiehjem, pleieboliger og pleieboliger i skjermede enheter for demente. Det er lagt mye vekt på fleksible løsninger tilpasset den enkelte (Schmidt et al., 2013).

I Sverige er det et mangfold av boformer for eldre. Det er en lang tradisjon for boliger med fellesarealer og tjenester. Det finnes *omsorgsboliger* for eldre med funksjonsnedsettelse, *trygghetsboliger* for personer med store pleie og omsorgsbehov, *allmenne eldreboliger* for eldre og personer med særlig handicap, *pleieboliger* som består av selvstendige leiligheter med tilhørende omsorgs- og servicefunksjoner, og *seniorboliger* for personer over en viss alder. Det er også *pleiehjem* for personer med omfattende behov for helse- og omsorgstjenester og *beskyttede boliger* for personer som har behov for hjelp og ikke kan bo i sitt eget hjem lenger. Fra gammelt av finnes det *servicehus* og *kollektivhus*. Servicehus er leiligheter med felleslokaler og ulike grad av service, ment for friske eldre. Kollektivhus er i dag leilighetsbygg med fellesarealer for matlagning og aktiviteter, og har varierende tjenester (Schmidt et al., 2013).

Private eldreboliger

Som beskrevet under sentrale definisjoner er private eldreboliger, eller seniorboliger, boligopplegg designet for eldre voksne, for eksempel de over 55 år. Det er boliger i det ordinære boligmarkedet, utviklet av private utbyggere. Boligene varierer mye og kan ha ulik utforming og innhold. I denne oppgaven skal det fokuseres på leiligheter i blokker med fellesareal, god tilgjengelighet og som eventuelt har en form for service på bygget. Beboere i eldreboligene har fullverdige private enheter, og eierskap i fellesarealene. Videre skal det beskrives litt om hva tidligere forskning sier om eldreboliger.

Tidligere forskning på boliger har fokusert på de praktiske sider ved å bo. Tilrettelegging for eldre har i stor grad handlet om tilpasninger til rullestol. Undersøkelser viser imidlertid at trygghet og mulighet for å treffe andre er andre kvaliteter av betydning for de eldre når mobiliteten minker og omsorgsbehovet øker, fordi det påvirker livskvalitet. Det har derfor utviklet seg et større fokus på eldre personers bosituasjon (Wågø & Høyland, 2009). Det burde tilrettelegges for god livskvalitet og det offentlige behov for effektive omsorgstjenester i eldreboliger. Derfor er det hensiktsmessig å ha en kombinasjon av god tilgjengelighet, beliggenhet og sosial aktivitet i boligene (Sørvoll et al., 2018).

I en forskningsrapport utviklet av Schmidt et al. (2013) ble det undersøkt hva som var gode boligløsninger for eldre, primært på det ordinære boligmarkedet. Da kom det frem to hovedtyper løsninger; Boliger med felleslokaler og servicetilbud eller ansatt personell (en servicemodell) og boliger med felleslokaler hvor beboerne jobber sammen om felles aktiviteter (en samvirkemodell). Det ble gjennomført fire casestudier på eldreboliger i rapporten. Beboerne fra disse casestudiene fremmet boligkvaliteter som frihet, valgmulighet, trygghet og det sosiale. Biformen legger til rette for aktivitet og deltagelse, som subjektivt oppfattes som bidrag til opprettholdelse av god helse, og gir mulighet for å bo hjemme lenger. Felleslokalene og aktivitetene er essensielle for bomiljøet.

Det finnes ingen etablert oversikt over private eldreboliger i dag, hverken i omfang eller antall. Schmidt et al. (2013) lager imidlertid en oversikt over de ulike type boligløsningene. Som nevnt over skilles det mellom samvirkemodeller og servicemodeller. Det skilles også mellom beboerstyrte og utbyggerstyrte prosjekter, hvor beboerstyrte prosjekter utvikles og utformes av beboerne selv, mens utbyggerstyrte prosjekter utvikles av private utbyggere for salg på det ordinære markedet. I denne oppgaven vil fokuset ligge på utbyggerstyrte prosjekter. Et viktig skille ligger mellom botilbud velegnet for eldre men åpen for alle aldersgrupper, og boliger klausulert for eldre, for eksempel med aldersgrense for kjøp på 55 år (Sørvoll et al., 2018).

Offentlige eldreboliger

I Norge har det offentlige tilbudet for boliger rettet mot eldre vært sykehjem, omsorgsboliger og tilrettelegging av egen bolig (Daatland et al., 2015, s. 15). Med offentlige eldreboliger menes det her omsorgsboliger. Omsorgsboliger har likhetstrekk med private eldreboliger (Schmidt et al., 2013, s. 50) og ble i sin tid utviklet for å være bedre, billigere og mer fleksible løsninger for eldre (Daatland et al., 2015). Videre presenteres tidligere forskning på omsorgsboliger for å kunne se dem i sammenheng med private eldreboliger.

Omsorgsboliger er tilrettelagte boliger for eldre som ofte er tilknyttet fellesarealer eller helse- og omsorgstjenester. Dette er et tilbud for eldre som ønsker en mer selvstendig bolig enn det sykehjem gir. Omsorgsboliger kan variere mye og det kan derfor oppstå en del misforståelser rundt dem (Daatland et al., 2015, s. 18). Selv med reguleringer har mangfoldet av boligene blitt stort, og boligene kan være alt ifra tilrettelagte seniorleiligheter til heldøgns bemannede botilbud (Daatland, 2014, s. 126). Kommuner har tildelingsrett i boligene. Noen omsorgsboliger har strenge inntakskrav og er for eldre med omfattende omsorgsbehov (Munkejord et al., 2018). Omsorgen og tjenestene i disse boligene blir gitt etter vedtak i kommunen, og er ofte på lik linje med det man ville fått i andre boliger (Wågø & Høyland, 2009).

I en artikkel utviklet av Munkejord et al. (2018) blir det undersøkt hvordan eldre mennesker med ulikt omsorgsbehov opplever hjemmene sine. Noen av disse bor i omsorgsboliger og forteller at mye av fordelene med omsorgsboliger er den tryggheten man får. De som nylig hadde flyttet inn i omsorgsbolig fortalte også at de følte på bedringer med tanke på helsen. Fordøyelsen fungerte bedre og de sov godt om natten. Grunner til flytting til omsorgsboliger kunne komme fra mangel på trivsel i egen bolig, forverringer i egen helse, tap av ektefelle eller følelse av ensomhet eller utrygghet. De som valgte å flytte til omsorgsboliger tok med seg meningsfulle møbler og minnegjenstander som bidro til å gjøre boligen til et hjem.

I en masteroppgave av Horn og Normann (2009) ble det intervjuet beboere i omsorgsboliger. Beboerne fortalte at boligene fungerte godt, var funksjonelle og lettstelte. Trygghetsfølelsen var et viktig moment og hadde sammenheng med nærheten til hjemmesykepleien. Det kom i midlertid frem en forvirring med tanke på hjemmetjenesten og dens organisering. Beboerne mente de fikk mindre omsorg enn forventet. Noen av beboerne følte seg også ensomme. Når de flyttet til omsorgsboligen hadde den sosiale kretsen endret seg, samt vaner og omgivelsene. Det kunne bli lange dager med lite innhold og aktiviteter. I et annet masterstudie av Faksvåg og Lyng (2008) påpekte informantene den manglende påvirkningsgraden man hadde i boligen. Det kunne også ta lang tid før hjemmefølelsen kom.

Det vil alltid være individuelle forskjeller på trivsel i alle typer boliger, og med tanke på hvor ulike både vi mennesker er og hvor ulike boliger kan være er nok ikke dette så rart. Studiene over viser imidlertid noen tidligere erfaringer om private og offentlige eldreboliger.

2.3 Sosial kontakt, trygghet og aktivitet

Det å føle trygghet, få oppfylt sosiale behov, ha tilhørighet, felleskap, annerkjennelse og verdighet er blant menneskers grunnleggende behov. Mange kan oppleve at det blir vanskeligere å få oppfylt disse behovene når man blir eldre. Helsen svekkes og det sosiale nettverket blir mindre, som kan medføre både utrygghet og ensomhet. Gode menneskelige relasjoner og trygghet er primære behov som burde ligge i fokus for utviklingen av velegnede boliger for eldre (Helsedirektoratet, 2018).

Tiltak for å skape bedre liv for eldre bygger blant annet på sosial kontakt. Undersøkelser utført av Statistisk sentralbyrå (2016) viser at eldre og enslige er de med minst vennekontakt. Mange eldre svarer at de har få personer å regne med dersom det oppstår personlige problemer. Videre viser undersøkelsene at eldre opplever at de ikke kjenner naboene sine godt og at det kan være vanskelig å få hjelp av naboer ved behov. De som kommer dårligst ut er beboere i blokk eller bygård, spesielt på Østlandet.

Det er nok flere faktorer som bidrar til dette. Det kan være uoversiktlige nabolag eller at folk ikke bor like lenge på samme sted. Da kan det bli vanskeligere å etablere god kontakt, samhörighet og tillit. Blant fylkene i Norge er det Oslo som har høyest andel aleneboende med hele 58 prosent for personer som er fra 80 år og eldre. Et veletablert, godt naboskap og vennekontakt kan være betryggende og skape tilhørighet, og har et stort potensial for å bedre folks livssituasjon (Statistisk sentralbyrå, 2019a).

Mange eldre ønsker og klarer å delta på aktiviteter og tilbud i nærheten av sin bolig. Allikevel er det en del eldre som har fysiske eller kognitive svekkelser og sliter med å ha struktur og innhold i hverdagen. Tilrettelagte aktiviteter fra kommunen, pårørende eller andre beboere kan hjelpe, som teaterbesøk, spaserturer eller andre sosiale samlinger (Wågø & Høyland, 2009). Kognitiv helse påvirkes av ytre faktorer gjennom livet, som deltagelse, opplevelse av tilhørighet, fysiske og intellektuelt stimulerende aktiviteter, røyking, kosthold og alkoholforbruk, og et aktivt og sosialt liv ser ut til å forebygge demens (Helsedirektoratet, 2018).

Fysiske omgivelser kan ikke direkte skape sosialt felleskap eller aktiviteter, men de kan inspirere og øke mulighetene. Det finnes imidlertid eksempler der fysiske omgivelser skaper barrierer, som hindringer eller store avstander. Ta for eksempel en rullestolbruker som ikke kommer seg ut fordi døren er for tung eller terskelen er for høy, eller et sted hvor kollektivtilbudet ikke er godt og en ikke lenger kan kjøre bil. Da blir betydningene av de fysiske omgivelsene stor, og tilgang på tilrettelagte fellesarealer i nærheten av egen bolig blir viktig (Wågø & Høyland, 2009).

I en stortingsmelding utviklet av Helse- og omsorgsdepartementet ble det fremmet en kvalitetsreform for eldre. Denne delte tiltak for å kunne leve hele livet. Et av tiltakene var å engasjere seg. Det er lett å bli passiv når man bor alene, spesielt hvis reisetilbudene er få. Det samme skjer om aktiviteter i nærområdet ikke frister, eller ved mangel på venner som deler interesser. Ved å ta ansvar for en tilrettelagt bosituasjon, holde et sosialt nettverk og være aktiv kan det bli enklere å møte utfordringer som ensomhet (Meld. St. 15 (2017-2018)). Folkehelseinstituttet (2018) styrker dette, og forklarer at god helse kan opprettholdes gjennom et godt kosthold, samt fysisk og kognitiv aktivitet. Å være aktiv, sosial og delta i samfunnet er positivt for den psykiske helsen og styrker mestringsgraden og livskvaliteten. Gode bygg skal gi muligheten til å leve hele livet, de skal by på muligheter.

I noen kulturer er det vanlig å være avhengig av pårørende i høy alder. For pårørende kan forventninger til familieomsorg bli vanskelig kombinert med aktive roller i samfunnet. Innvandrere er en variert gruppe mennesker. For å inkludere dem i sosiale felleskap viser nyere forskning av SINTEF (2020) at personlig kontakt er løsningen. Forskningen viser at det ikke er selve aktiviteten som er viktig, men arrangementer som krever sosial deltagelse og som skaper relasjoner. Muligheten til å føle seg nyttig gjennom for eksempel sangkor, frivillighetsarbeid, strikkekveld eller et kokkekurs er viktig. Språkkunnskaper kan være barriere og det blir vanskeligere å bli kjent. Det er viktig at eldre med innvandrerbakgrunn også står i tankene for utvikling av gode eldreboliger.

2.4 Klimaendringer og bærekraft

Det økende klimafokuset gjør at samfunnet er i stadig endring, og det påvirker hvordan vi bor og lever. Bygg- og eiendomssektoren er en stor bidragsyter til klimautslipp og er viktig for at Norge skal kunne nå sine klimamål. Sektoren bidrar til direkte og indirekte utslipp og står for bruk av mye materialressurser. Trafikk er en annen bidragsyter til utslipp. Bilbruk og mengde trafikk øker med avstand mellom bolig, arbeidsplass og handlested, derfor har lokalisering av fremtidige boliger og virksomheter stor betydning for nasjonale utslipp. Det vi bygger og rehabiliterer i dag skal etter hvert stå i nullutslippssamfunn, byggene burde derfor være energieffektive. Å bygge, gjenbruke, bo og leve tettere med kollektive transportvaner er fremtidsrettede tiltak (Bygg21, 2018b).

Rapporten *10 kvalitetsprinsipper* utviklet av Bygg21 (2018a) skal skape fremtidsrettede og bærekraftige boliger. Det er relevant å legge spesielt stor vekt på tre av prinsippene i forbindelse med velegnede boliger for eldre. Det første prinsippet baserer seg på at bygg og områder skal stimulere til kontakt, aktivitet og opplevelser. Kvaliteten på boligen blir bedre med en utforming som skaper kontakt. Fristende uteområder og mulighet til å bevege seg uten fare oppmuntrer til aktivitet. Det å stimulere sanseintrykk og visuelle opplevelser kan vekke minner og styrke mentale evner. God organisering av rom og funksjoner, variasjon i overflater og tydelige overganger er nyttige tilpasninger.

De neste to prinsippene baserer seg på at bygg og områder skal ivareta god sikkerhet og tilgjengelighet til og på stedet. Med tanke på sikkerhet er det viktigste en følelse av trygghet til å bevege seg i og rundt bygget. Lyssetting er et eksempel som gjør bygningen mer oversiktlig og enklere å ferdes i. Det at plasseringen av bygget og omgivelsene rundt er trygge kan føre til at de eldre tør å ferdes ute alene. Tilgjengelighetsprinsippet henger sammen med universell utforming, men utvides gjennom at bygget skal være lett tilgjengelig til fots eller med andre miljøvennlige transportmidler. Det skal også være plassert slik at behovet for transport ikke er så stort. Enkel ferd med funksjonsnedsettelse er et viktig aspekt, samtidig burde man beholde noen alternative gangforbindelser som trapper og terreng for variasjon.

FN sambandet (2015) har utviklet en arbeidsplan innenfor bærekraftig utvikling av samfunnet frem mot 2030. Planen består av ulike mål og er demokratisk formet på bakgrunn av en spørreundersøkelse besvart av land over hele verden. Bærekraftsmål 11 handler om å utvikle gode, inkluderende og trygge bysamfunn og bosettinger. Over halvparten av verdenspopulasjonen bor i byer i dag, og trolig vil dette øke til 60 prosent i 2030. Derfor er det viktig at bysamfunn utvikles med gode løsninger innenfor boliger, energi og transport. Det må legges til rette for lite forurensning og god ressursutnyttelse.

3 Metode

Kapitlet tar for seg metodene som har blitt brukt for å besvare oppgavens problemstilling. Utvalg, utførelse og analysing av metodene utdypes. Det har blitt gjennomført en kombinasjon av litteraturstudie dybdeintervju, spørreundersøkelse og befaringer.



3 Metode

3.1 Valg av forskningsmetode

I følge Tjora (2017) er det viktig å finne den metoden som er mest egnet overfor problemstillingen, ressurser og tid. Man deler hovedsakelig inn i to kategorier, kvantitative og kvalitative metoder. Kvantitativ metode gir mer strukturert, målbar og statistisk data, mens kvalitativ metode søker å fange opp personlige tanker, meninger og refleksjoner. Ut ifra Dalland (2012) kan det være bra å benytte flere metoder for å se problemstillingen fra forskjellige sider. Det å bruke mer enn én metode kalles metodetriangulering.

Det er viktig å tenke gjennom hvilke data man trenger, og hvor det er mest hensiktsmessig å finne informasjonen. Forskningsmetoden skal bidra til å besvare problemstilling og forskningsspørsmål, så det er lurt å gå ut ifra disse. Problemstilling og forskningsspørsmål metoden søker å besvare er gjentatt under.

- P *Er private eldreboliger en av fremtidens boligløsninger for et samfunn i aldring?*
- FS1 *Hvordan er private eldreboliger utformet og skiller seg fra andre boliger?*
- FS2 *Hvilke erfaringer har man med private eldreboliger?*
- FS3 *Er private eldreboliger viktig for enkeltmennesket, samfunnet og fremtiden?*

I denne oppgaven skal det benyttes en kombinasjon av litteraturstudium, dybdeintervjuer, spørreundersøkelser og befaringer. Informasjonen og utvalget hentes fra de mest relevante boligkompleksene i Oslo og omegn. Det finnes ingen oversikt over antall og omfang av private eldreboliger på boligmarkedet. Det var heller ikke mulig å kartlegge dette innenfor tidsrammen til denne masteroppgaven. Derfor var det en utfordring å finne prosjekter som passet oppgaven. Ulike private eldreboliger ble funnet gjennom mange varierte søk på internett. De ble vurdert etter relevans og noen ble plukket ut for videre forskning.

3.2 Litteraturstudie

Litteraturstudien ble gjennomført for å samle inn informasjon og tidligere forskning med tanke på private eldreboliger. Litteraturen ble kartlagt gjennom systematiske søk på søkemotorene Oria, Web of Science og Google Scholar. I tillegg ble det benyttet forskningsrapporter fra Husbanken, Statistisk sentralbyrå og Nasjonal kompetansetjeneste for aldring og helse. Private eldreboliger er et dagsaktuelt tema, men har ingen fast terminologi. Derfor ble det gjennomført søk med forholdsvis mange varierte søkeord. Litteratursøket sikrer aktualitet og relevans.

Tabell 2. Litteraturstudie. Oversikt over mest sentrale søkeord, søkemotor og antall treff.

Søkeord	Oria	Web of Science	Google Scholar	Husbanken
«Eldrebolig»	10	-	64	1
«Independent living»	28 834	3 965	247 000	2
«Seniorbolig»	8	-	143	73
«Senior Housing»	2 458	1 985	1 190 000	64
«Boliger for eldre»	29	-	14 700	1 850
«Housing for the elderly»	3 016	2 388	1 580 000	10
«Privat eldreomsorg»	5	-	2 160	139
«Private elderly care»	37	1 205	2 270 000	7

Kildene ble gjennomgått og kvalitetsvurdert etter TONE-strategien av Overland (2018). Troverdighet gjennom et sikkert opphav, utgivelsessted og forfatter. Objektivt ved en nøytral kilde som er i samsvar med andre. Nøyaktig utført med metode og oppdatert til dagens situasjon. Egnet gjennom relevans for oppgaven og problemstillingen.

For oversikt over forskning på det offentlige tilbudet for eldre ble det gjennomført et søk i de samme søkemotorene om dette temaet. Tabellen under viser antall treff.

Tabell 3. Litteraturstudie. Oversikt over søkeord, søkemotor og treff, offentlig eldreomsorg.

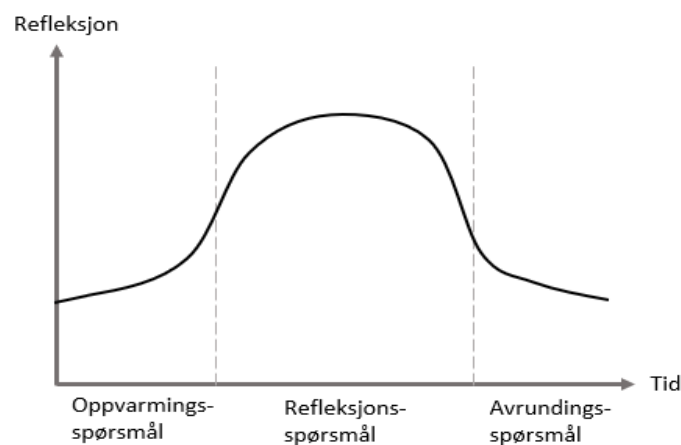
Søkeord	Oria	Web of Science	Google Scholar	Husbanken
«Omsorgsbolig»	166	-	1 030	1 650
«Residential care»	173 273	12 780	2 820 000	64
«Sykehjem»	1 904	-	10 200	1 440
«Nursing home»	134 535	52 871	2 790 000	140
«Offentlig eldreomsorg»	15	-	3 160	213
«Public care»	4 588	102 424	2 710 000	69

3.3 Dybdeintervju

Det var svært relevant å bruke dybdeintervjuer for å finne svar på problemstillingen og forskningsspørsmålene. Det var fordi de gav innblikk i personlige meninger, forståelse og refleksjon rundt private eldreboliger. Intervjuene kunne ha åpne spørsmål som gav informanten mulighet til å utdype der det var mye å fortelle, eller snakke om temaer som ikke nødvendigvis var planlagt i intervjuguiden (Tjora, 2017).

Intervjuguide

Intervjuer skal oftest gjennom tre faser; oppvarming, refleksjon og avrunding (Tjora, 2017). I oppvarmingsfasen er spørsmålene enkle og konkrete for å plassere deltakeren i en relasjon. Refleksjonsfasen har mer åpne spørsmål som inviterer til fortellinger og tanker, gjerne med stikkord for å hjelpe til gjennom samtalen. Intervjuet avrundes med noen enklere spørsmål for å trekke oppmerksomheten vekk fra den dype samtalen, gjerne med informasjon om hvordan prosjektet vil gå videre. Det ble utformet intervjuguiden på bakgrunn av disse fasene og i samsvar med utvalg av informanter og problemstilling, se vedlegg A-C. Intervjuguidene sørget for fremgang i intervjuet og skapte en fri og seriøs samtale.



Figur 6. Dybdeintervjuets struktur, illustrert etter Tjora (2017, s. 147).
Kvalitative forskningsmetoder i praksis: Gyldendal Norsk Forlag AS.

Utvalg av informanter

Kvalitative intervjuer søker å gå i dybden og kan gi mye viktig informasjon, derfor er ikke antallet informanter like viktig (Dalland, 2012). Informantene ble valgt strategisk, som betyr at de ble plukket ut på bakgrunn av erfaringer og kunnskap de hadde om temaet. Det var i hovedsak tenkt å intervjuer kun beboere i private eldreboliger, men på grunn av koronapandemien ble dette vanskelig og smittefarlig å gjennomføre. Det ble derfor intervjuet tre beboere ved to ulike sameier, to arkitekter for private eldreboligprosjekter, en daglig leder ved et eldreboligsameie og en forsker med eldreboliger som kunnskapsfelt. Alle informantene hadde derfor varierte syn og mye kunnskap om eldreboliger. Etersom informantene var fra ulike boligkompleks ble informasjonen uavhengig av sameie og ble sammenlignet for å kunne finne fellestrekk.

Tabell 4. Intervjuoversikt med informanter, lengden på og datoen til intervjuet.

Kode	Informant	Type	Lengde	Dato
P	Prosjektleder	Orienteringssamtale	30 min	10. februar
B1	Beboer 1	Dybdeintervju	1 time	5. mars
B2	Beboer 2	Dybdeintervju	1 time	9. mars
B3	Beboer 3	Dybdeintervju	1 time	30. april
A1	Arkitekt 1	Dybdeintervju	30 min	3. april
A2	Arkitekt 2	Dybdeintervju	30 min	15. april
F	Forsker	Dybdeintervju	1 time	16. april
DL	Daglig leder	Dybdeintervju	1 time	30. april

Gjennomføring

Informantene ble kontaktet og det ble avtalt tid og dato for gjennomføring. De tidligste dybdeintervjuene ble gjennomført i de private eldreboligene. Dette var et egnet sted for intervjuene, uten avbrytelser. De resterende dybdeintervjuene ble gjennomført over telefon eller nett, ettersom koronapandemien gjorde det vanskelig og smittefarlig å møtes. Alle dybdeintervjuene ble gjennomført på tomannshånd. Det ble tatt lydopptak av samtalene som ble transkribert i etterkant. Dette resulterte i 41 transkriberte sider, samt 4 siders referat fra orienteringssamtale. Etter transkriberingen av alle intervjuene ble informasjonen analysert og sortert. Analysen av dybdeintervjuene baserte seg på å fordele svarene fra informantene i temaer basert på forskningsspørsmålene for oppgaven. Dette ble gjort gjennom fargekoding og sortering. Analysen gjorde det enklere å finne hovedfunnene fra intervjuene, og finne fellestrekk og forskjeller i svarene på spørsmålene.

Personvern

Personvern er viktig å ta hensyn til i en intervjusituasjon. Oppgaven baserer seg i hovedsak på et faglig tema og det behandles ingen sensitive opplysninger. Informasjon om intervjuet og oppgaven, samt samtykkeerklæring ble oversendt i forkant av intervjuet, se vedlegg D for usignert samtykkeerklæring. Informantene fikk mulighet til å endre feilsiteringer og feilformuleringer fra intervjuet i etterkant da de fikk tilsendt transkriberingen. Transkribert materiale og lydopptak var kun tilgjengelig for forfatter og veileder av oppgaven. Alle samtaler ble anonymisert etter transkriberingen, før de ble presentert i resultatkapittelet.

3.4 Spørreundersøkelse

Det ble gjennomført en kvantitativ spørreundersøkelse hvor målet var å kartlegge informasjon og erfaringer om private eldreboliger fra en større gruppe personer. Denne skulle brukes for å gi tyngde til beboernes svar i dybdeintervjuene. Spørreundersøkelsen ble sendt ut på to eldreboligkompleks som traff kravene og passet oppgaven godt. Undersøkelsen ble sendt til beboerne på Ringhøyden og Husebyhagen, to bygninger som er beskrevet nærmere på side 31 og 36-41. Spørreundersøkelsene ligger vedlagt under vedlegg E og F.

Spørreundersøkelsen ble først utformet på bakgrunn av forskningsspørsmålene. Ettersom undersøkelsene ble sendt ut til to ulike sameier var noen av spørsmålene forskjellige, rettet mot den spesifikke bygningen. Det var også mer generelle spørsmål for å kartlegge informasjon og erfaringer uavhengig av boligkomplekset. Spørreundersøkelsen var bygget opp av 23 spørsmål. Det ble brukt en kombinasjon av avkrysning og tekstsvar, avhengig av hvilken informasjon som var viktig å få ut. Under avkrysningsspørsmålene lå alternativet «Annet (beskriv hva) ...», for å få frem andre meninger eller informasjon.

Sameiet Ringhøyden og Sameiet Husebyhagen Seniorboliger ble først kontaktet for tillatelse til å gjennomføre spørreundersøkelsen. Deretter ble undersøkelsens svarskjemaer printet ut, lagt i åpne konvolutter og levert i beboernes postkasser. Svarskjemaene ble printet fordi ikke alle beboerne brukte mail, og på denne måten kom undersøkelsen frem til alle. Når skjemaene var fylt ut kunne de puttes tilbake i konvolutten, forsegles og leveres i en boks ved postkassene. Forseglingen sikret at det ikke var mulig for beboere å sjekke hverandres svar. Etter to uker ble boksene hentet inn, svarene ble ført inn i Excel og dataen kunne overføres til diagrammer.

Spørreundersøkelsen ble levert til 54 beboere på Ringhøyden og 79 beboere på Husebyhagen. For å motivere beboerne til å svare ble det tydeliggjort hva som var formålet med undersøkelsen som tekst på første side av skjemaet. Det ble forklart hvordan svarskjemaet skulle leveres og frist for levering, samt at besvarelsen var anonym og skulle brukes som datagrunnlag i en masteroppgave. Fristen for å svare ble satt til to uker. På Ringhøyden svarte 21 av 54 personer, som tilsvarer en svarprosent på 39 %, og på Husebyhagen svarte 42 av 79 personer, 53 % i svarprosent. Totalt svarte 63 av 133, en svarprosent på 47 %.

Det var flere fordeler med en printet undersøkelse. Alle beboerne forble helt anonyme uten digitale spor, og flere skrev små kommentarer i marginen på arket, slik at personlige meninger kom frem. Ulempen var at beboerne måtte svare innenfor gitte tidskrav, men ettersom mange av beboerne svarte innen fristen virket det som at dette ikke var et problem.

3.5 Befaring

Det ble studert flere ulike boligkompleks i forbindelse med oppgaven. Hos to av disse ble det gjennomført befaringer; hos Sameiet Ringhøyden og Sameiet Husebyhagen Seniorboliger. Dette ble gjort før intervjuguide og spørreundersøkelse ble laget. På denne måten kunne spørsmålene til beboerne tilpasses bedre opp mot de respektive bygningene. Figur 7 og Figur 8 viser oversiktsbilder av de to boligkompleksene.

De to sameiene ble kontaktet og tid for befaring ble avtalt. En beboer viste rundt på bygningen og fortalte om utforming, erfaringer, fordeler og ulemper med bygningen. På befaringen ble det tatt notater og bilder. Befaringen gav mulighet til å se sosiale situasjoner mellom beboerne og bruken av bygningen og uteområdet. Informasjon og bilder fra befaring er fremstilt under kapittel 5.1 Befaringer.

Sameiet Ringhøyden og Sameiet Husebyhagen Seniorboliger var to veletablerte sameier. Andre prosjekter som ble studert i forbindelse med oppgaven var Sportsveien Borettslag fra 1990, Villa Montebello ferdigstilt i 2020, Kollen på Bærums Verk ferdigstilt i 2020 og Seniorboliger på Lambertseter, et samarbeidsprosjekt mellom OBOS og Diakonhjemmet med byggestart 2021, mer informasjon om disse finnes i kapittel 4 Referanseprosjekter.



Figur 7. Oversiktsbilde av Sameiet Ringhøyden. Skjerm bilde fra Google Maps (2020).



Figur 8. Oversiktsbilde av Husebyhagen Seniorboliger. Skjerm bilde fra Google Maps (2020).

3.6 Evaluering

Gjennomgang og evaluering av forskningsmetodene er viktig for å vurdere resultatene, finne ut om metodene fungerte godt og var gode redskap for å besvare forskningsspørsmålene (Dalland, 2012). Det ble benyttet flere forskningsmetoder ettersom både arkitektoniske, personlige og samfunnsmessige kriterier har blitt vurdert. God struktur og systematisering gjennom hele oppgaven har sørget for et oversiktlig arbeid. Videre gjennomgås styrker og svakheter for metodene dybdeintervju og spørreundersøkelse.

Det å gjennomføre dybdeintervju var svært relevant ovenfor oppgavens problemstilling. Ut ifra kvalitativ data i tekstform kunne man hente ut personlige erfaringer, tanker og meninger. Det var lettere å unngå misforståelser ettersom kommunikasjonen var direkte, en-til-en og uten forstyrrelser. Spørsmålene var utformet tydelige og nøytrale, allikevel kan påliteligheten reduseres dersom spørsmålene misforstås, svarene noteres unøyaktig eller meningsinnholdet endres. Gode lydopptak og kontroll-lesning av både forfatter og informant i etterkant av intervjuet var viktig for å motvirke dette. Intervjuene ble gjennomført etter at problemstillingen og teorien var skrevet og befarings fullført. Sammenhengen mellom problemstilling og resultater ble derfor god. Svakheten med metoden var at utvalget av informanter var noe variert. Tanken var å holde seg til én type informanter; beboere i private eldreboliger. Da dette ble vanskelig ble det intervjuet to arkitekter, en forsker og en daglig leder i tillegg. På samme tid kan dette sees på som en styrke. Alle informantene hadde god erfaring med private eldreboliger. De hadde mye kunnskap og forskjellige synspunkter om private eldreboliger som var verdifullt.

Spørreundersøkelsene ble gjennomført for å kartlegge informasjon om private eldreboliger fra en større gruppe personer. Undersøkelsene støttet opp under informasjonen fra beboernes dybdeintervjuer og gav tyngde til resultatene. Fordelen var at undersøkelsen kunne nå ut til alle beboerne, slik at mye informasjon kunne samles inn. På denne måten fikk man fanget opp emner med mange like eller ulike meninger blant beboerne. En ulempe var at det kunne være vanskelig å sikre at alle deltagerne forstod eller tolket spørsmålene rett. Derfor var presisering av spørsmålene svært viktig for å oppnå et godt resultat. Spørsmålene ble sendt over til en av beboerne for gjennomgang på forhånd, slik at unøyaktigheter eller misforståelser skulle unngås. Spørreundersøkelsen var kun rettet mot to spesifikke private eldreboligkompleks og hadde et begrenset omfang. Derfor er ikke svarene representative for eldre i befolkningen som helhet, men de kan indikere noen utviklingstrekk med tanke på preferanser.

3.7 Reliabilitet og validitet

Det er viktig å sørge for at man kommer frem til sikker kunnskap. Resultatene skal være kontrollerbare og i samsvar med virkeligheten. Data skal være nøyaktig og systematisk utvalgt. Da må metodens reliabilitet og validitet sikres (Dalland, 2012).

Reliabilitet beskrives ofte som målingers stabilitet eller konsistens (Svartdal, 2020). Resultatene er til å stole på dersom studien har god reliabilitet. Om man gjentar testing i etterkant med de samme betingelsene, bør graden av samsvar være høy mellom resultatene. Det burde altså være mulig å komme frem til de samme resultatene og konklusjonene. All data samlet inn fra forskningsarbeidet ble bearbeidet, presisert og kritisk gjennomgått for å sørge for god reliabilitet. Flere metoder, metodetriangulering, ble sett på som en stor fordel for å sikre reliabiliteten. Da kunne resultatene settes opp mot hverandre og styrke konklusjonen. Metodene med tilhørende feilmarginer ble gjennomgått på forhånd for å sikre kvaliteten.

Idealet er å ha en nøytral og objektiv tilnærming til arbeidet, men dette kan være vanskelig ettersom forfatteren selv er engasjert i temaet. Det er viktig å belyse egen rolle og forståelse for studien, ettersom dette kan påvirke oppgaven både positivt og negativt. Det er viktig å holde egne oppfatninger og synspunkter utenfor arbeidet, spesielt i situasjoner som intervju hvor informanten kan bli påvirket i sine svar. Det kan hende informanten prøver å svare det vedkommende tror at forfatteren vil høre, eller går i forsvarsposisjon mot det forfatteren forteller. For å motvirke dette ble intervjuguidene gjennomgått med veileder for å sikre kvaliteten på spørsmålene, og transkribering ble nøye gjennomført i etterkant av intervjuene.

Selv med høy reliabilitet kan man ikke være sikker på at dataen måler det den opprinnelig skulle, altså validiteten. Validiteten, også kalt gyldigheten, betyr i hvilken grad man kan trekke gyldige slutninger ut ifra resultatene, når resultatene kommer fra studier basert på formålet for undersøkelsen (Dahlum, 2018). For at man skal oppnå gode resultater for oppgaven er man avhengig av et godt utvalg. Derfor ble relevante private eldreboliger plukket ut nøyaktig. Selv om boligkompleksene liknet på hverandre, varierte de i alder og størrelse. To av kompleksene ble grundigere studert gjennom flere metoder; intervju, spørreundersøkelse og befaring.

Ut ifra de to valgte private boligkompleksene ble informantene kontaktet og invitert til intervju. Utvalget var variert gjennom informantenes ulike roller; beboere, arkitekter, forsker og ansatt. Dette skapte et bredt datagrunnlag. Samtidig var alle informantene godt kvalifiserte til å svare på spørsmålene, og hadde mye erfaring og kunnskap om private eldreboliger. Spørsmålene var utformet på bakgrunn av eksisterende forskning og teori, og var tilpasset den enkelte informanten. Informantene fikk mulighet til å se over transkriberingen i etterkant av intervjuet, og endre på eventuelle siteringer eller feil. Dette kan ha styrket resultatet.

4 Prosjekter

Her beskrives noen utvalgte referanseprosjekter som er med i oppgaven. Det er eksempler på både veletablerte og nyere prosjekter med eldreboliger. Informasjonen er relevant sammen med resultater fra spørreundersøkelse og dybdeintervjuer som fremstilles i neste kapittel.



4 Referanseprosjekter

Sameiet Husebyhagen Seniorboliger



Antall leiligheter: 79 stk

Aldersbegrensning min-maks: 55 – 75 år*

Størrelser fra-til (BRA): 39 m² – 102 m²



Figur 9. Fra venstre. Skjerm bilde fra Google Maps (2020). Fellesrom i sameiet er blant annet peisestue og spisestue.

Husebyhagen ligger i Stasjonsveien 71 og bygningen er fra 1990. I sameiet er det en rekke fellesområder; aktivitetsrom, forsamlingsrom, spisestue, peisestue, utleiehybler og en pent opparbeidet felles hage. Fellesarealene deles mellom beboerne, men kan leies til private arrangementer. Tomten ligger sentralt på Hovseter nær t-bane, legesenter og matbutikk.

*Øvre aldersbegrensning gjelder kun enkelte leiligheter.

Sameiet Ringhøyden



Antall leiligheter: 48 stk

Aldersbegrensning min: 65 år

Størrelser fra-til (BRA): 35 m² – 99 m²

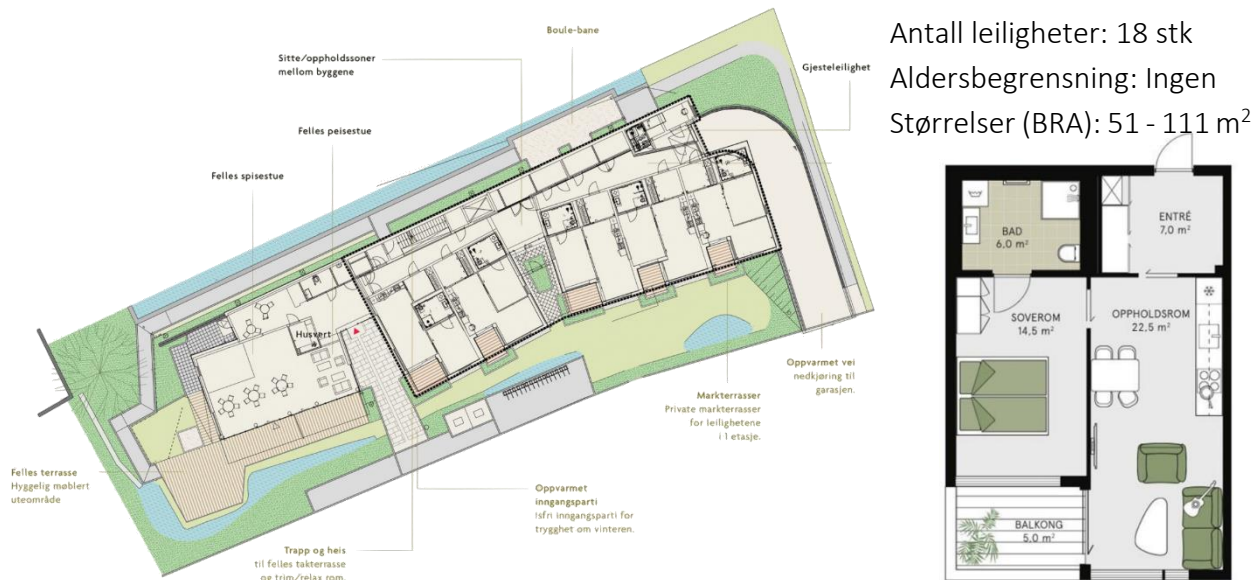


Figur 10. Fra venstre. Skjerm bilde fra Google Maps (2020). Felles terrasse. Seniorsenter med mattilbud og aktiviteter.

Sameiet Ringhøyden ligger ved Bekkestua i Bærum. Bygningen var Statens lærerskole i husstell, bygget i hovedsak rundt 1921-1924. Skolebygningens eksteriør samt utvalg interiør ble fredet i 2003. I 2014 ble skolen bygget om til en kombinasjon av næring og leiligheter for eldre, og ble til Ringhøyden. I bygningen leier kommunen lokaler til et seniorsenter, hjemmehjelptjenesten, hjemmesykepleie og et storkjøkken. Sameiet deler en gjesteleilighet og en felles terrasse.

Villa Montebello

Villa Montebello er et prosjekt av nyere dato og ble ferdigstilt i 2020. Her er det satt av hele 900 m² til fellesarealer. Fellesarealene består blant annet av felles spisestue, kjøkken, salong med peis, terapirom, gjesteleilighet, treningsrom og avslapningsrom, samt møblerte uteområder med boulebane. Prosjektet består av tre sammenkoblede bygg og det vil være en rekke servicetilbud på bygget som dagpersonell og mattilbud.



Antall leiligheter: 18 stk
Aldersbegrensning: Ingen
Størrelser (BRA): 51 - 111 m²

Figur 11. Venstre: Utomhusplan av Villa Montebello. Høyre: Leilighet på 54 m² BRA. (Tilgjengelig fra www.villa-montebello.no)



Figur 12. Illustrasjoner fra prospekt. (Stein Halvorsen Arkitekter AS. Tilgjengelig fra www.villa-montebello.no)



Figur 13. Illustrasjoner fra prospekt. (Stein Halvorsen Arkitekter AS. Tilgjengelig fra www.villa-montebello.no)

Kollen på Bærums Verk

Kollen på Bærums Verk ble ferdigstilt i 2020 og består av leiligheter for eldre. Her er det satt av 300 m² til fellesarealer i første etasje som inkluderer peisestue, spisesal med kjøkken og garderobe/wc, hobbyrom, gjesterom, trimrom, sykkelverksted, grillplass, bocciabane og vaskeplass. Prosjektet består av flere bygg med felles uteareal plassert mellom.



Antall leiligheter: 105 stk
Aldersbegrensning min: 65 år
Størrelser (BRA): 35 m² – 142 m²



Figur 14. Venstre: Fellesarealer i byggets førsteetasje. Høyre: Leilighet på 65 kvm BRA. (Tilgjengelig fra www.kollenbolig.no)



Figur 15. Illustrasjoner fra prospekt. (Jan Terje Iversen Arkitekt MNAL. Tilgjengelig fra www.kollenbolig.no)



Figur 16. Illustrasjoner fra prospekt. (Jan Terje Iversen Arkitekt MNAL. Tilgjengelig fra www.kollenbolig.no)

Seniorboliger på Lambertseter

OBOS og Diakonhjemmet har inngått et samarbeidsprosjekt om å utvikle seniorboliger på Lambertseter. Ved hjelp av workshop og dybdeintervjuer med eldre ønsker de å kartlegge ønsker og behov eldre har for sine boliger. De ønsker å bruke eldre aktivt i utviklingen. Bygget vil bestå av rundt 60 leiligheter og skal ha næringslokaler i første etasje. Det er også lagt opp til parkeringskjeller under bygget. Leilighetene vil ligge sentralt ved T-banestasjonen. Foreløpig plan er at boligene skal legges ut for salg i 2020 med oppstart av bygging i starten av 2021.



Figur 17. Illustrasjon. (Hille Melbye. Tilgjengelig fra <https://www.arkitektnytt.no/nyheter/obos-bygger-for-eldre>)

5 Resultater

Dette kapitlet inneholder de resultatene som har blitt samlet inn fra denne studien. Informasjonen er strukturert etter metode. Først vises resultatene fra befaringene, etterfulgt av spørreundersøkelsene og dybdeintervjuene.



5 Resultater

Dette kapittelet inneholder resultatene som har blitt samlet inn fra forskingsarbeidet. Det ble benyttet en kombinasjon av dybdeintervju, spørreundersøkelse og befaringer for å finne svar på problemstillingen. Videre vil resultatene fra disse metodene fremvises.

5.1 Befaringer

Det har blitt gjennomført befaringer ved to veletablerte boligkompleks, Ringhøyden og Husebyhagen. Informasjonen er relevant sammen med resultater fra spørreundersøkelse og dybdeintervjuer, ettersom informantene er beboere ved disse to sameiene.

Sameiet Ringhøyden

Ringhøyden boligsameie ligger ved Bekkestua i Bærum og består av 48 moderne leiligheter. Her må kjøperen ha fylt 65 år for å kunne erverve boligen. Leilighetene var klare for innflytting sommeren 2014. I bygningen leier kommunen lokaler til seniorsenter og hjemmesykepleie.



Figur 18. Statens lærerskole i husstell har blitt eldreboliger.



Figur 20. Ved bygningen ligger en viktoriansk landskapspark.



Figur 19. Beboerne deler en felles terrasse. Fasaden er fredet.

Bygningen og tilpasninger

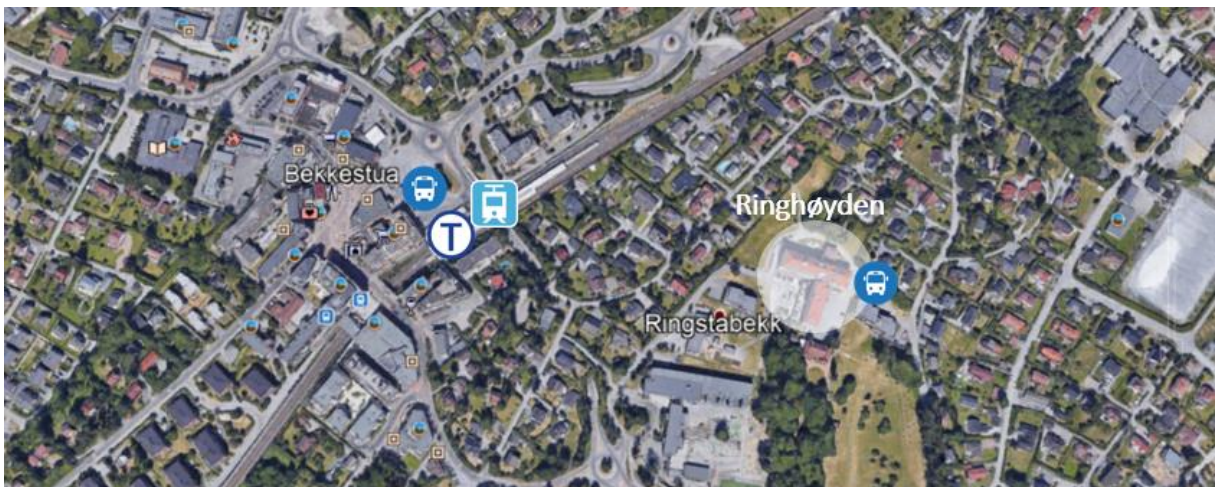
De aller fleste leilighetene er to- eller treroms, og har størrelser rundt 45-75 m². Leilighetene oppfyller krav til tilgjengelighet/livsløpsstandard, og er moderne med gulvarme, balansert ventilasjon og sprinkler. Bygningen har detaljer som forenkler en hverdag med funksjonsnedsettelse som bevegelighet, syn og hørsel, se Figur 21. Det er tilrettelagt for sosiale møteplasser på en felles beboerterrasse og i parken utenfor som tilhører sameiet. I tillegg er det en gjesteleilighet i bygget som beboerne kan leie, utstyrt med bad og et lite te-kjøkken.



Figur 21. Fra venstre. Benker for hvile i trappeoppgang, skilt og nummerering av etasje. Døråpnere på alle tunge dører. Tau med lodd på søppeldunker for enkel åpning. Isfritt inngangsparti med informasjonstavle rett ved parkeringsplass.

Beliggenhet

Ringhøyden er omgitt av en vernet park, og i umiddelbar nærhet finner man busstilbud og kommunens seniorsenter med mattilbud. Ringhøyden ligger en 6 minutters spasertur fra Bekkestua sentrum, hvor det finnes kollektivtilbud som t-bane, trikk og buss. Her finner man også forretninger og servicetilbud som matvarer, blomster, apotek, kaféer, restauranter, legesenter, tannlege og et mangfold av klesbutikker.



Figur 22. Området rundt Ringhøyden. Skjerm bilde fra Google Earth Pro (2020).

Seniorsenter og hjemmesykepleie

Bærum kommune leier lokaler til seniorsenter, hjemmehjelptjenesten og hjemmesykepleie i bygningen. I seniorsenteret er det resepsjon, kafeteria med storkjøkken, forsamlingshall, møterom, fotpleietilbud og aktiviteter som beboerne kan benytte seg av. Det finnes også en liten frisørsalong på bygget. Figur 23 viser bilder av seniorsenteret.



Figur 23. Fra venstre. Kafeen i seniorsenteret er åpen mandag til fredag kl. 08:00–15:30 og serverer hjemmelaget lunsj og middag. Parkeringsplass og inngang til seniorsenteret er på oversiden av bygget. Fredet utvalgt interiør i kommunens lokaler.

Figur 24 viser plantegning over første etasje til venstre og andre etasje til høyre. I første etasje er store områder satt av til kommunens seniorsenter. I andre etasje er det primært leiligheter.



Figur 24. Plantegning av 1. etasje til venstre og 2. etasje til høyre, Ringhøyden. Full versjon: Vedlegg G. (HRTB Arkitekter. Tilgjengelig fra www.docplayer.me/1136546-Teknisk-beskrivelse-og-tegninger-1-august-2014.html)

Sameiet Husebyhagen Seniorboliger

Husebyhagen ligger i Stasjonsveien 71 på Hovseter og består av 79 leiligheter. Her må kjøperen ha fylt 55 år for å kunne erverve boligen. På enkelte leiligheter finnes det en øvre aldersgrense for kjøp på 75 år. Bygningen er fra 1990 og har store fellesarealer, to utleiehybler, parkeringskjeller og en pent opparbeidet felles hage.



Figur 25. Fra venstre. Husebyhagen har trinnfritt inngangsparti. Pent opparbeidet parkmessig hage med sittegrupper.

Bygningen og tilpasninger

Bygningen er en boligblokk i betong/murverk fra 1990. Den ble bygget av private investorer som ønsket å utvikle tilbudet innen helse- og omsorgstjenester, som den gangen stort sett var offentlig. Det var noe usikkerhet i hvordan bygningen ville fungere; om det skulle være helsepersonell eller bemanning i bygget. Leilighetene ble derfor utstyrt med trekksnorer på badene som aldri ble koblet til. I dag huser bygningen seniorboliger, og har en dagansatt som hjelper til med driften av sameiet. Bygningen er utformet med leiligheter på størrelser fra rundt 40 til 100 m², og med 79 leiligheter er det rundt 90 beboere. Bygget har trappefri adkomst, heis, garasje, terskelfrie leiligheter, heisalarm og god sikkerhet mot brann og innbrudd.



Figur 26. Fra venstre. Heis med sittemuligheter. Aktivitetsrom med treningsutstyr. Trinnfrihet fra parkeringskjeller til leilighet. (Foto: Nordvik Eiendomsmegler. Tilgjengelig fra: www.nordvikbolig.no)

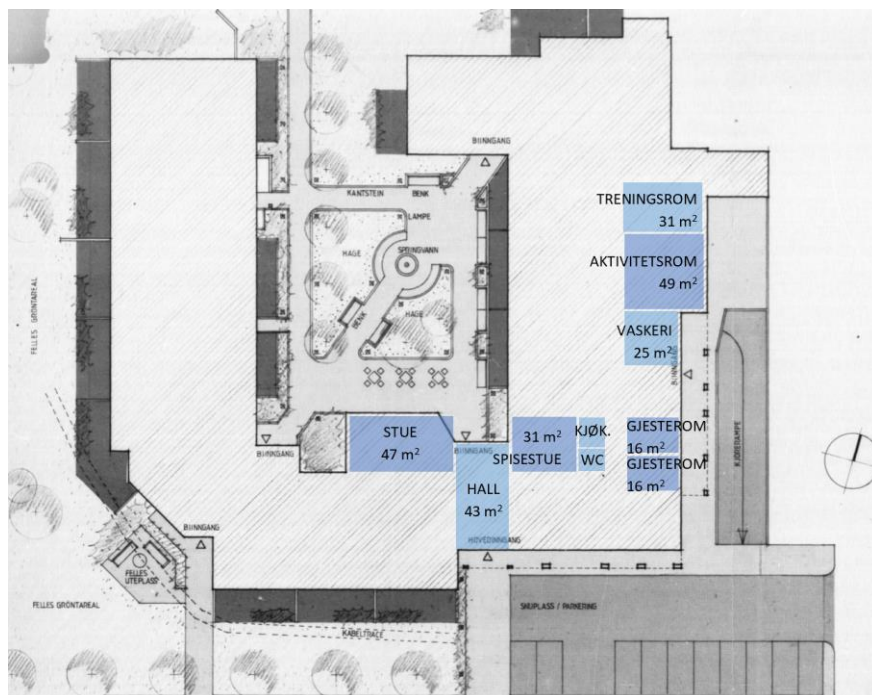
Fellesarealer

I bygningen har beboerne tilgang til en rekke fellesarealer. Rett ved inngangen ligger en hall, en kombinert peisestue/filmrom og en spisestue med tilhørende kjøkken, se Figur 27 og 28. Litt lenger inn bygget er det vaskeri, to gjestehybler for leie og et aktivitetsrom utstyrt med trimutstyr. Sameiet har hyggelige utearealer med sittegrupper, blomster og frukttrær. I fellesarealene arrangeres det jevnlig sosiale arrangementer som bridgeaften, hyggegruppe, lunsjer og det inviteres til større tilstelninger rundt juletider og til 17.mai.



Figur 27. Fra venstre. Kombinert peisestue og filmrom. Hall med møblering. Spisestue med tilhørende utstyrt kjøkken.

Figur 28 viser utomhusplan av Husebyhagen med felles utearealer, parkering og inngangsparti. På tegningen er det markert noen innvendige fellesarealer som ligger i byggets første etasje. For plantegning av første etasje, se vedlegg H.



Figur 28. Utomhusplan av Husebyhagen med markert fellesareal og deres tilnærmede størrelser.

(Anker & Hølaas AS. Tilgjengelig fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/main.asp?text=Stasjonsveien+71>)

Beliggenhet

Husebyhagen ligger på Hovseter. I umiddelbar nærhet finner man matbutikk, t-bane, buss og en taxiholdeplass, samt Mærradalen park som gir gode turmuligheter. Røa sentrum ligger i gangavstand, her er det blant annet apotek, bank, frisør, lege og tannlege, se Figur 29.



Figur 29. Området rundt Husebyhagen. Skjerm bilde fra Google Earth Pro (2020).

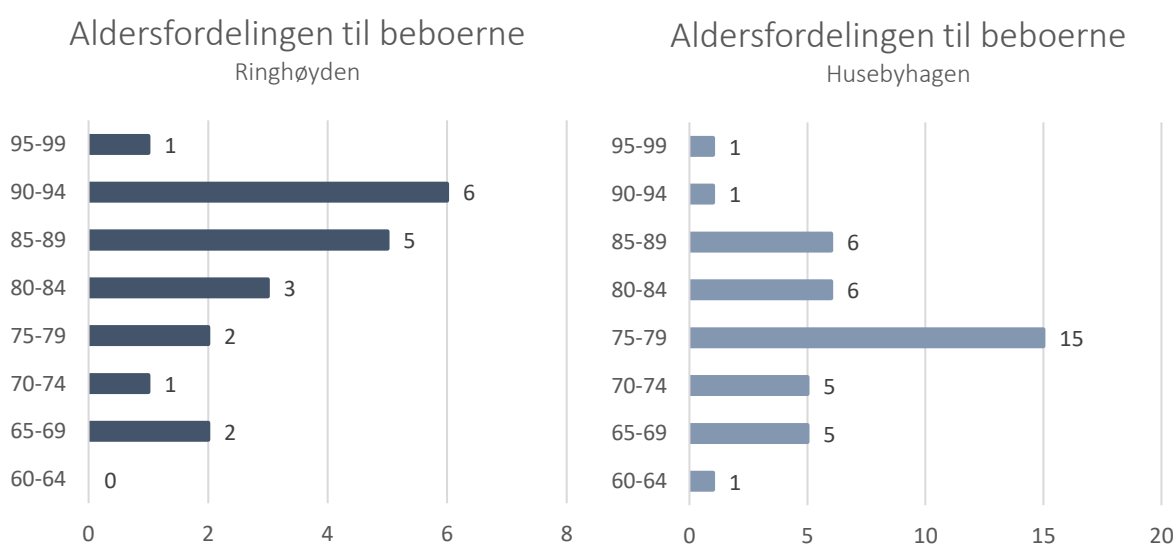
Bemanning

I et stort sameie kan et styre få mye å gjøre. Husebyhagen har derfor ansatt en person for å hjelpe til med den daglige driften av bygget, økonomi, regnskap og noen vaktmestertjenester. Vedkommende har kjernetid fra kl. 09.00 til kl. 16.00 og bidrar også med å arrangere sosiale aktiviteter for og med beboerne.

5.2 Spørreundersøkelser

Målet med spørreundersøkelsene var å kartlegge informasjon og erfaringer om private eldreboliger fra en større gruppe personer. På grunn av koronapandemien ble det vanskelig å gjennomføre mange dybdeintervjuer med beboere i private eldreboliger. Det ble derfor gjennomført to spørreundersøkelser for å støtte opp under dybdeintervjuene.

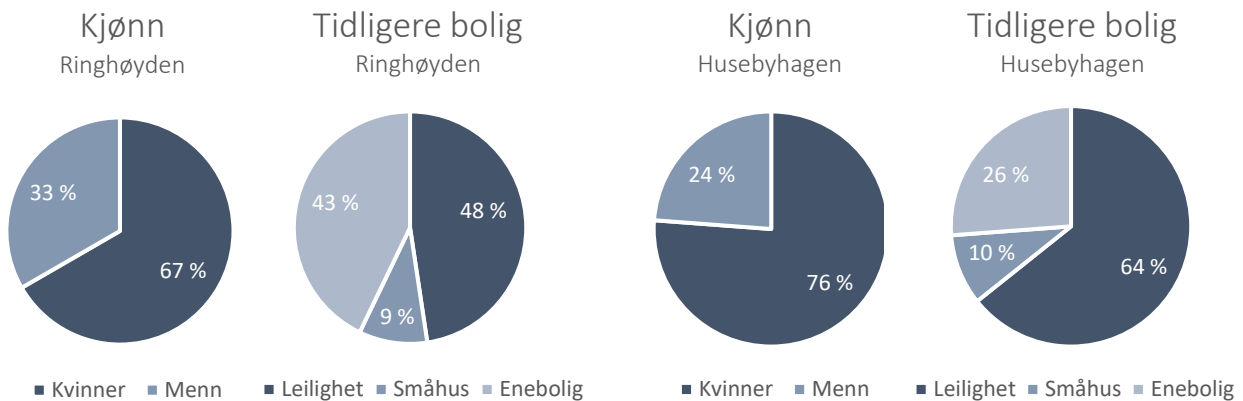
Spørreundersøkelsene ble sendt ut og besvart av 21 av 54 beboere ved Ringhøyden og 42 av 79 beboere på Husebyhagen. Totalt 63 av 134 beboere svarte, som tilsvarer 47 %. Resultatene vil presenteres videre. Det er benyttet stolpediagram og sektordiagram for å illustrere beboernes svar, i tillegg er tekstsvar og kommentarer lagt inn som supplement. Innledningsvis hadde undersøkelsen generelle faktabaserte spørsmål. Deretter gikk undersøkelsen over på erfaringer og tanker rundt boligene. Vedlegg E og F viser de utsendte spørreundersøkelsene.



Figur 30. Aldersfordelingen til beboerne ved Ringhøyden (venstre) og Husebyhagen (høyre)

Figur 30 viser aldersfordelingen til Ringhøyden til venstre og Husebyhagen til høyre. Gjennomsnittsalderen for Ringhøyden var 84,5 år og for Husebyhagen var den 77,6 år.

Figur 31 viser fordeling over kjønn og tidligere bolig beboerne hadde ved Ringhøyden (venstre) og Husebyhagen (høyre). Det var flere kvinner enn menn som svarte på undersøkelsen. På spørsmål om tidligere bosituasjon var det en overvekt som hadde bodd i leilighet.

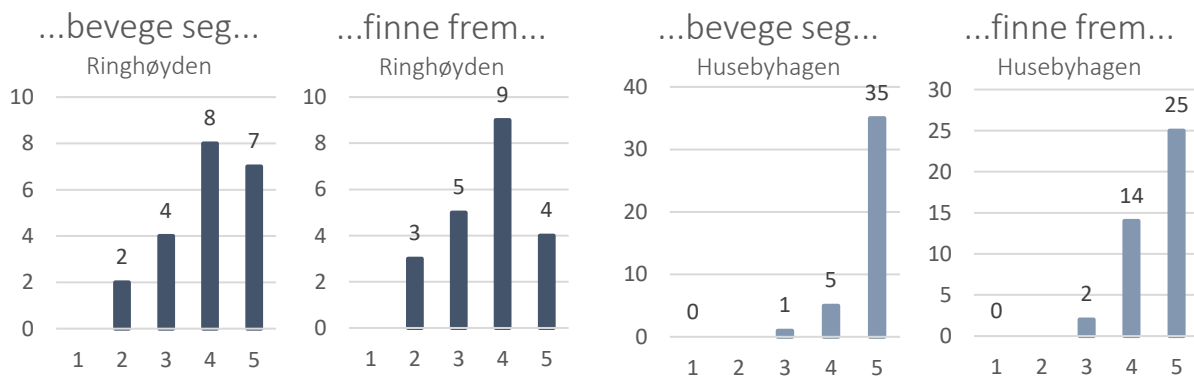


Figur 31. Kjønn og tidligere bolig før tilflytting, Ringhøyden (venstre), Husebyhagen (høyre).

Beboerne ble spurt om alder ved kjøp av eldreboligen. Ved Ringhøyden var gjennomsnittsalderen 80,8 år, hvor den yngste kjøperen var 69 år og den eldste var 91 år ved tilflytting. Ved Husebyhagen var gjennomsnittsalderen 70,9 år, med yngste på 59 år og den eldste på 89 år.

Ettersom byggene ble planlagt for eldre, fikk beboerne spørsmål om de hadde lagt merke til tilpasninger rettet mot dette. Ved Husebyhagen svarer 33 beboere ja. De beskriver tiltak som terskelfritt, heis, fellesarealer, store bad, trappefritt, daglig leder, døråpnere og enkel orientering. Ved Ringhøyden svarer 11 beboere ja, og de utdyper svaret med tiltak som seniorsenter, fellesarealer, god brannsikring, døråpnere, heis og terskelfritt.

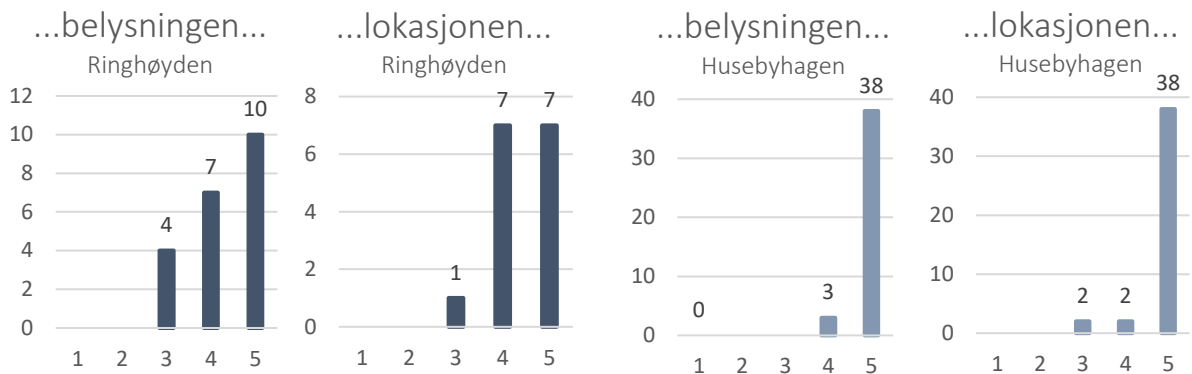
Videre fikk beboerne vurdere byggets tilgjengelighet og oversiktighet på en skala fra 1 (svært vanskelig) til 5 (svært enkelt). Spørsmålet lød «Hvordan synes du der er å ... i bygget?».



Figur 32. Vurdering av byggets fremkommelighet og oversiktighet ved Ringhøyden (venstre) og Husebyhagen (høyre)

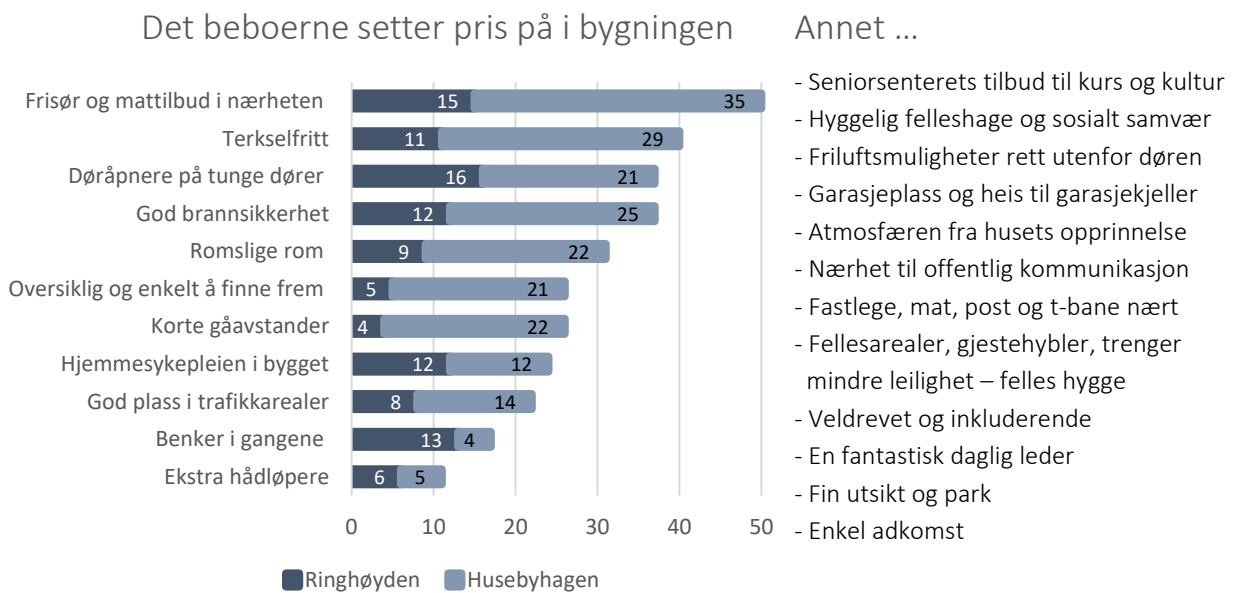
Figur 32 viser at beboerne på Ringhøyden har litt større ulikhet i sine vurderinger av bygningen, men overvekten er på det positive. Ved Husebyhagen er beboerne veldig fornøyd med både fremkommelighet og oversiktighet, og lener sterk mot alternativet «svært enkelt».

Beboerne fikk også mulighet til å vurdere bygningens belysning og lokasjon på en skala fra 1 (svært misfornøyd) til 5 (svært fornøyd). Figur 33 viser resultatene med en liknende fordeling som ved forrige vurderings spørsmål. Spørsmålet her lød «Hvordan synes du ... til bygget er?».



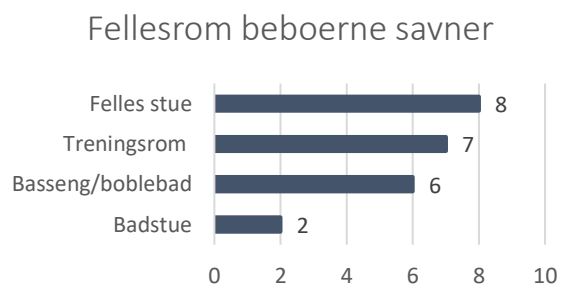
Figur 33. Vurdering av byggets belysning og lokasjon ved Ringhøyden (venstre) og Husebyhagen (høyre)

Videre ble det undersøkt hva beboerne satt pris på i bygningen. Her var det mulighet til å krysse av på forhåndsutfylte svar eller beskrive selv. Figur 34 viser de forhåndsutfylte alternativene til venstre og hva beboerne selv har beskrevet til høyre.



Figur 34. Ringhøyden og Husebyhagen; Det beboerne setter pris på i bygningen.

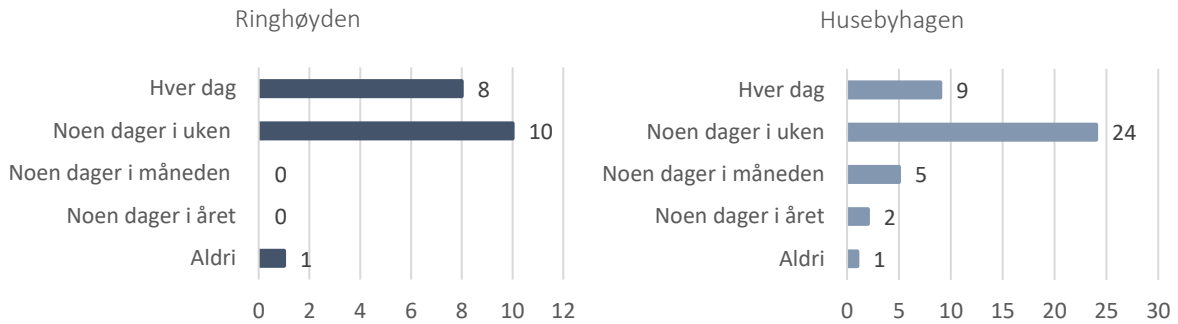
Beboerne fikk spørsmål om det var noen fellesrom de savnet i sameiet. På Husebyhagen deles det flere fellesarealer mellom beboerne så det var kun 2 av beboere som svarte ja, utdypet med vaskerom for sykkel og rom for bildekk. Figur 35 til høyre viser en oversikt over svar fra Ringhøyden.



Figur 35. Ringhøyden. Fellesrom beboerne savner.

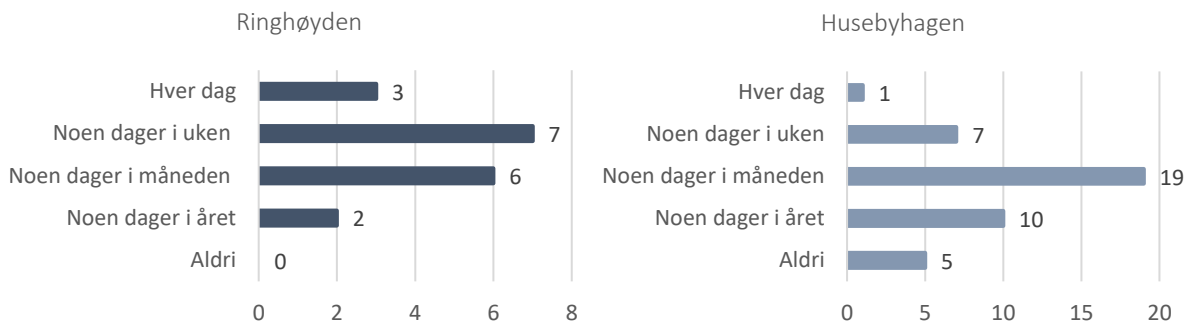
Det var relevant å kartlegge hvordan bygningen påvirket livene til beboerne både med tanke på aktiviteter og det sosiale. Figur 36, 37 og 38 viser en oversikt over hvor ofte beboerne slår av en prat med andre i bygget, deltar på aktiviteter og hvor ofte de føler seg ensomme.

Hvor ofte snakker du med naboen eller andre i bygget?



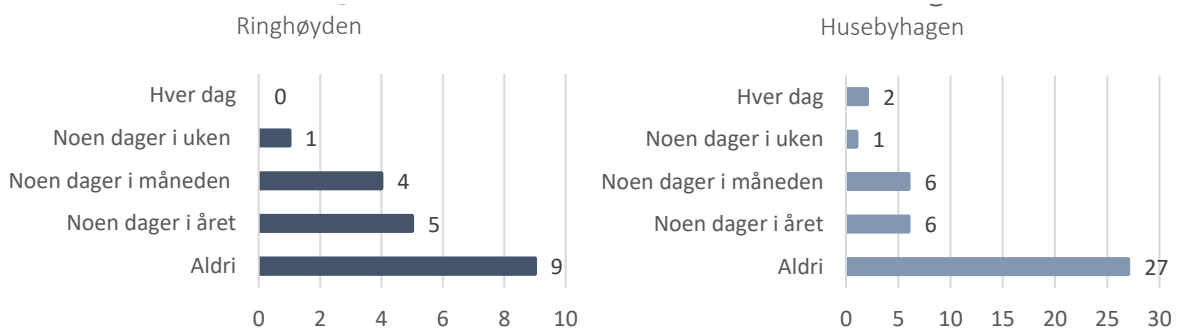
Figur 36. Ringhøyden og Husebyhagen. Hvor ofte beboerne slår av en prat med de som bor i eller besøker bygget.

Hvor ofte deltar du på sammenkomster eller aktiviteter i bygget?



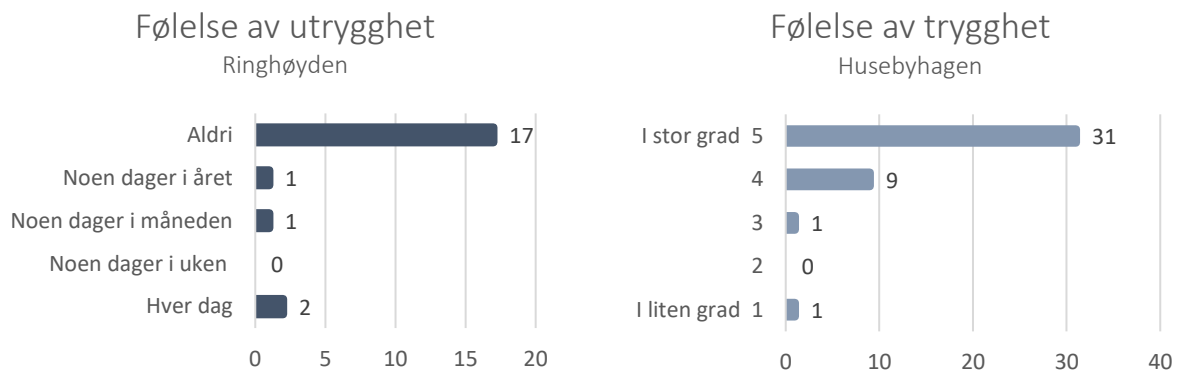
Figur 37. Ringhøyden og Husebyhagen. Hvor ofte beboerne deltar på sammenkomster eller aktiviteter i bygget.

Hvor ofte føler du deg ensom?



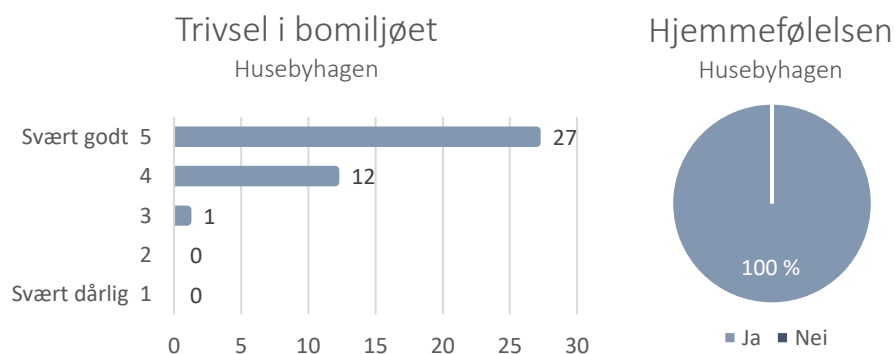
Figur 38. Ringhøyden og Husebyhagen. Hvor ofte beboerne føler seg ensomme.

Trygghet er et viktig aspekt, så beboerens opplevelse av trygghet ble derfor kartlagt. For Ringhøyden ble dette vurdert ut ifra hvor ofte beboerne følte på utrygghet, mens for Husebyhagen ble det vurdert på en skala fra 1 (i liten grad) til 5 (i stor grad), se Figur 39.



Figur 39. Venstre; Følelse av utrygghet på Ringhøyden. Høyre; Følelse av trygghet på Husebyhagen på en skala fra 1-5.

Beboerne på Husebyhagen fikk et par tilleggsspørsmål om trivsel og hjemmefølelse. Figur 40 viser trivselen i bomiljøet vurdert på en skala fra 1 (svært dårlig) til 5 (svært godt). Figuren viser også at alle beboerne føler seg hjemme i Husebyhagen.

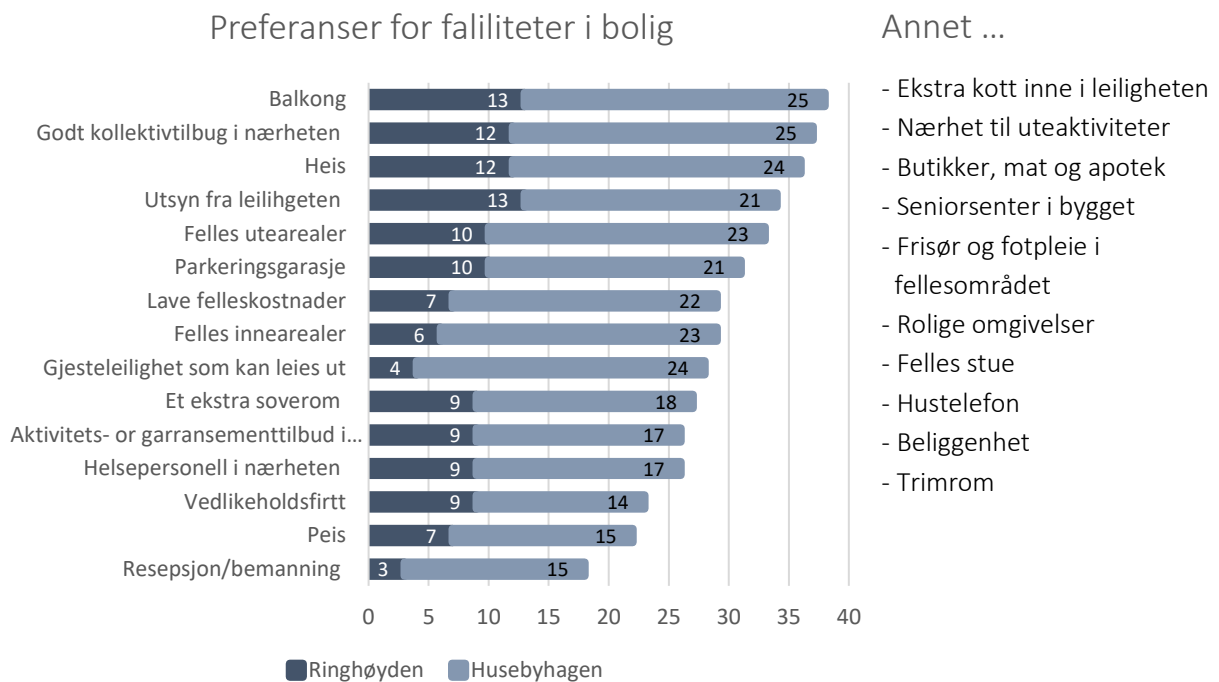


Figur 40. Husebyhagen. Venstre; Grad av trivsel på en skala fra 1-5. Høyre; Hjemmefølelsen.

Det var relevant å kartlegge mulige forbedringer og eventuelle savn i boligene. På Husebyhagen var det 10 beboere som beskrev mulige forbedringer. Noen beboere savnet et ekstra soverom, andre savnet vindu på kjøkkenet. Én nevnte et ønske om kafeteria i bygningen, en annen skrev svømmebasseng. Mulige forbedringer var; flere døråpnere, mer terskelfritt og bedre rominndeling. På Ringhøyden svarte 12 av beboerne. Flertallet savnet egen balkong, noen nevnte ønsket om en felles stue, et par nevnte gjestetoalett i leiligheten og én ytret et ønske om privat helsetjeneste.

På spørsmål om det burde bygges flere prosjekter rettet mot eldre i fremtiden svarer 59 av 61 ja. To av beboerne skriver en kommentar til svaret. Den ene forteller at når man ser på befolkningsframskrivingene ser man det kommende økte behovet. Den andre kommenterer at det må være noen yngre i sameiet også, slik at styret får litt variasjon.

Beboerne ble spurt om de kunne se bort ifra sitt nåværende bosted og utdype sine generelle preferanser for fasiliteter i bolig. Her fikk beboerne valget mellom å krysse av på forhåndsutfylte alternativer eller skrive inn selv. Figur 41 viser resultatene.



Figur 41. Ringhøyden og Husebyhagen. Beboernes preferanser for fasiliteter i bolig, sett bort ifra nåværende bosted.

Etter utfylt spørreundersøkelse fikk beboerne ved Husebyhagen en mulighet til å skrive inn andre kommentarer dersom det var noe de ønsket å formilde. Beboerne skrev:

«Jeg har stor tro på dette konseptet. Jeg er godt fornøyd og ønsker alle eldre det samme.»

«Veldrevet anlegg, kombinasjon av frivillig deltagelse blant beboerne og administrasjon.»

«Det burde være en bedre alderssammensetning.»

«Jeg tror det er veldig bra med en daglig leder som kan løse problemer og ha oversikt.»

«Det ville vært en trygghet å ha helsepersonell på huset eller i nærheten.»

«Dette er et flott sted å bo med mange hyggelige beboere og en flott forretningsfører.»

«Det er viktig å være innstilt på å være med på å skape god atmosfære og delta i den grad du har kapasitet, evne og lyst.»

«Supert sted å bo, mange hyggelige naboer og fellesaktiviteter. Det burde bygges flere boliger som Husebyhagen. Her er man ikke ensom, det er helseforebyggende.»

«Bygg flere seniorboliger tilpasset aldersgrupper som ikke nødvendigvis bør være "formuende". Flere seniorprosjekter prosjekteres som "all-inclusive" og er for en eksklusiv gruppe mennesker. Husebyhagen er topp i sin sjanger.»

Tilslutt var det mulig å fortelle om hvorfor man valgte å flytte til de respektive sameiene. Dette forteller noe om hva som er viktig for beboerne og hva de setter pris på.

Ringhøyden

«Jeg har bodd mange år i en enebolig i nærmiljøet. Jeg ønsket å ta med meg tilhørigheten til sted og miljø.»

«Her var det god beliggenhet, fin utsikt, park og bygningen var vakker og med historie.»

«Så noe liknende i USA og ble straks begeistret over at et sånt tilbud endelig hadde kommet til Norge. Måtte overbevise mannen min. Kan ikke ha det bedre nå.»

«Jeg ble enke og ønsket ikke mer gressklipp, snømåking og ansvar for hus.»

«Livssituasjonen og størrelsen på huset ble mye å styre med i min alder. Har aldri angret. Synes jeg fikk hjemmet mitt med meg, det var svært viktig for meg.»

«Beliggenheten var god og med nærhet til Oslo og Oslofjorden. Det var et vakkert og rolig sted med gode tilbud for eldre.»

«Jeg ønsket å være nær familie i alderdom. Dette var sentralt beliggende og tilrettelagt for eldre med heis og enkel adkomst»

«Jeg ønsket mer felleskap med likesinnede. Her var det eldrester i bygningen med mattilbud og ingen trappevask»

Husebyhagen

«Det var tid for en ny bolig. Her var det heis, godt kollektivtilbud, butikk med post og det lå rett ved friluftsområder.»

«Jeg kjente til stedet fra før, det var som å komme hjem. Trygghet og mye hygge her.»

«Dette var et førsteklasses botilbud med rimelige fellesutgifter og trygge omgivelser. Har fått et enklere liv!»

«Beliggenheten var god! Det var viktig for meg at det fantes heis, garasje, selskapslokaler og gjesteleilighet.»

«Et utrolig vakkert bygg med nydelig hage og gode romforhold»

«Huset ble for stort for meg. Jeg hadde stor hage og mine barn var flyttet ut.»

«På grunn av helsen ble det viktig med kort vei til kollektivtilbud og matbutikk.»

«Her fant jeg alt jeg trengte i nærheten; buss, t-bane, post i butikk og passe avstand til familie, samt en pen og lettstelt leilighet.»

«Jeg flyttet hit for en lettere livsførsel. Det var noe mindre boareal enn tidligere, men lett tilgjengelighet til friareal og natur og mulighet for daglig mosjon og turer.»

5.3 Dybdeintervjuer

Det var svært relevant å bruke dybdeintervjuer for å finne svar på problemstillingen. Intervjuene gav innblikk i personlige meninger, forståelse og refleksjon rundt eldreboligene. Det har blitt gjennomført intervjuer med ulike informanter; tre beboere (B1, B2, B3), to arkitekter (A1, A2), en forsker (F) og en daglig leder ved et sameie med eldreboliger (DL). Alle har god erfaring med eldreboliger. Svarene fra intervjuene har blitt kategorisert, sortert etter temaer og er fremstilt under.

5.3.1 Utformingen av bygningen

Bygningene som har blitt studert i oppgaven har felles kjennetegn; de er utformet på bakgrunn av at eldre beboere skal kunne leve trygt i boligene til de blir gamle og ikke kan bo hjemme lenger. Kapittel 4 danner en oversikt over noen referanseprosjekter som har blitt studert i oppgaven og kan være relevant å lese for å forstå hva informantene mener. Videre skal det sammenfattes hva informantene forteller om utformingen av boligkomplekset.

«Boligbygningen er bygget som et felleskap for eldre. Boligene er ikke bare universelt utformet, de er tilgjengelig utformet og bærer preg av romslighet. Det er store fellesarealer og de har bemanning i bygget.» (A2)

Beboerne forteller at boligblokkene på mange måter er akkurat som andre boligblokker for selveiere. Folk kjøper sin egen eierseksjon, som i disse tilfellene består av leilighet med tilhørende bod og parkeringsplass. Fellesarealer og trafikkarealer eies med alle seksjonseierne og hver måned betales fellesutgifter som går til drift og vedlikehold.

Beboerne setter pris på at bygningen har enkelte integrerte hjelpemidler rettet mot nedsatt funksjonsevne som bevegelse, syn eller hørsel. Hjelpemidlene går utover de krav til universell utforming som dagens boliger har. De gir imidlertid ikke en følelse av at en bor på en institusjon. De er mer en del av designet og interiøret, og bidrar til at bygningen oppfattes som oversiktlig.

«På Ringhøyden har vi en benk for hver trappeavsats i sydfløyen om noen velger å ta trappen og trenger en pust i bakken. Nyttig!» (B1)

Sikkerhet er et annet viktig aspekt, spesielt når det gjelder brann. Beboer 1 og 2 forklarer at ikke alle kan rømme ut av bygningen dersom det bryter ut brann. Derfor er alle leilighetene godt sikret mot brann og utstyrt med sprinkler. Hvis en detektor registrer varme eller røyk går alarmen først i leiligheten. Hvis beboeren har kontroll kan vedkommende avstille alarmen før den går i hele bygningen. Et brannpanel ved hovedinngang viser hvilken detektor som har slått ut og ved hjelp av et kart kan man finne detektorens plassering i bygningen.

Informantene snakker om fellesarealene som et viktig aspekt i bygningen. Disse er sentrale fordi de kan bidra til felleskap mellom beboerne gjennom arrangementer og aktiviteter. Arealene kan også leies privat og brukes til selskaper, jubileer, møter eller arrangementer. Det er også noen fordeler med å gjøre fellesarealene tilgjengelige for folk utenfra. Fellesarealene i de ulike boligkompleksene varierer både i størrelser og bruksområder.

«Her er det ganske store fellesarealer for beboerne, og det synes jeg er veldig positivt. Det er noe som ikke alle andre boligprosjekter har.» (A1)

På spørsmål om hvilke fellesarealer som er viktige svarer beboerne; forsamlingslokale eller stue med tilhørende kjøkken. Da kan man samle alle beboerne og ha felles arrangementer, aktiviteter eller måltider. Det å ha gjesteleiligheter eller gjesterom er også viktig. Mange eldre flytter fra større boliger og har ikke like stor mulighet til å ta imot overnattingsgjester. Leie av et ekstra soverom med bad er derfor praktisk. Arkitekt 1 nevner fordelene med å ha fellesarealer litt romslige. Da kan man tilrettelegge for møteplasser ved å møblere litt, og folk som møter hverandre med hjelpemidler har god plass.

Arkitekt 2 forteller at boligene *gir noe* til beboerne. Målet med bygningen er å legge opp til et bofelleskap hvor man gjennom trivsel klarer å utføre daglige gjøremål, være sosial og aktiv. Når man trives godt føler man seg mindre dårlig og klarer mer, og man trives i fine omgivelser. Leilighetene trenger ikke nødvendigvis å være så veldig store, det er fellesarealene som er viktige. God arkitektur kan gi gode bomiljøer og skape harmoni i mennesket.

«Istedenfor å bare ha hvite vegger så kan man bruke duse farger for å farge-sette bygningen og gjøre den til noe mer enn bare rom og korridorer.» (A2)

Arkitektene forteller at materialer og bruk av farger er et viktig aspekt i byggene. Det burde brukes gode og hjemlige materialer som krever lite eller ingen vedlikehold både i eierseksjonen og generelt i bygningen. Det er noe beboerne setter pris på – en lettstelt bolig. Forskeren forteller at bruken av materialer og farger henger sammen med svakere syn, men også kognitiv svikt. Det kan brukes kontraster for å fremheve elementer som dører og gjøre det enklere å lese bygget. Lyse farger reflekterer mer lys som gjør det enklere å orientere seg i rommet.

«Det er viktig å tenke på lys, skygge og farger. Når vi blir eldre så skjer det noe med linsen i øyet som gjør den mer ømfintlig for motlys og reflekser.» (F)

Videre forteller F at farger og lys henger nært sammen med vinduene i bygget, og størrelsen på disse. Det er moderne med store vindusflater som gir god utsikt og mye lys. Dette er fint å ha så lenge det ikke blir for mye sjenerende lys eller at de vender mot trafikkerte plasser. Dette kan oppfattes som ubehagelig. Beboerne fra Ringhøyden nevner at de liker detaljene ved de gamle vinduene. Disse oppfattes ikke som store og tomme, men hjemlige.

Flere av informantene nevner viktigheten av adkomsten til boligen. Inngangspartiet er første møte med bygget og burde være imøtekommende og oversiktlig. Ruten fra hovedinngangen, med heis og inn til egen dør burde planlegges godt. Det kan være mange detaljer som gjør at denne ruten går lettere. Arkitekt 2 forteller at når man kommer inn i bygningen ser man umiddelbart en sentral trapp og en heis for å komme seg opp i etasjene. Når man kommer ut av heisen er det tydelig markert hvilken etasje man er i. Beboer 3 forteller at:

«Adkomsten er starten på det hele, den gir et veldig godt og pent inntrykk. Det er noe med den gode følelsen du får når du kommer inn i huset her. Du føler at du kommer hjem. Det er veldig godt å være her.» (B3)

Plasseringen av bygget er vesentlig. Daglig leder fremhever viktigheten av beliggenheten til bygget, ettersom den er mye av grunnen til at folk velger å flytte inn. Forskeren forteller at det er viktig å ha mat, medisiner, minibank og post i nærheten av bygningen. Arkitektene legger frem fordelene med tilgang til gode uteområder tilpasset både barn og voksne, hvor det er sittebenker og ulike møteplasser. Det å være ute og aktiv i frisk luft er godt for kroppen. Det kan derfor være fint å finne en balanse mellom sentrale og samtidig rolige omgivelser i nærheten av private eldreboliger. Arkitekt 2 forteller at:

«Det å få til denne typen boliger i litt finere områder er viktig, at man har litt kvaliteter i beliggenheten og arealene rundt.» (A2)

Informantene trekker også frem at områdene rundt bygningen bør være trygge og lett tilgjengelige. Nærings- og kulturtilbud burde ligge i gangavstand fra bygget, eller enkelt tilgjengelig ved hjelp av kollektive transportmidler. Kollektivtilbud står sentralt. Det er ikke alle som har mulighet til å kjøre bil, da nevnes særlig buss og t-bane som gode alternative fremkomstmidler. Det varierer noe om parkeringsplass tilhørende eierseksjonen er viktig. For mange eldre er det viktig å kunne komme seg ut og rundt i nærområdet, og fortsatt være en del av samfunnet. Beboer 1 forteller:

«Vi har så mye i nærheten, så vi trenger liksom ikke bilen. Det går trikk og t-bane 10 min herfra, og bussen går rett i nærheten. Går du i 15 min til Stabekk kan du ta tog. Det eneste vi mangler er båt.» (B1)

Fellesutgiftene til leilighetene er kanskje noe høyere enn ved andre sameier, spesielt dersom boligkomplekset har store fellesarealer som krever vedlikehold eller har bemanning i bygget. Daglig leder nevner imidlertid at den utgiften som følger av å ha ansatt en person i sameiet ofte tjenes inn på andre utgifter. Dessuten vil kjøper få mye ekstra ved å skaffe seg boligen, dette er noe som er viktig å tydeliggjøre overfor interessenter. Allikevel er nok eierseksjonene i boligkompleksene for de med middels eller høy betalingssevne.

5.3.2 Utformingen av eierseksjonen

Informantene fikk spørsmål om det var noe i eierseksjonene som burde utformes annerledes, rettet mot at det primært skal bo eldre der. De forteller at leilighetene i seg selv ikke trenger å være noe annerledes, fordi man ikke nødvendigvis er tjent med å lage spesielle planløsninger. De burde inneholde alle de vanlige funksjonene som kjøkken, soverom, bad og stue, slik at man både kan fungere internt, men også eksternt dersom man ønsker å bruke fellesarealene. Allikevel er størrelsen på rommene en av de tingene som tas opp.

«Etter hvert som man blir eldre kan man få behov for å bruke rullator eller rullestol. Da er det verdifullt at rommene i leiligheten er store nok til å kunne manøvrere rundt i, og kanskje spesielt på badet.» (DL)

Beboerne og arkitektene fremhever at det opparbeider seg en del gjenstander i løpet av livet. Eksempler på dette kan være møbler og minnegjenstander, derfor er det viktig med lagringsplass. Arkitekt 2 forteller at boligene bør tilrettelegges slik at beboerne kan få med seg mest mulig av de tingene de setter pris på og har lyst til å ha med seg videre, de hjemlige tingene. Det nevnes også fordeler ved å ha 2 soverom i leilighetene. Arkitekt 1 forteller at:

«Jeg tror at 3-roms leiligheter med to like soverom er en god løsning for eldre. Det skaper en viss fleksibilitet i bruken. Hvis det er et par som bor der kan de ha hvert sitt soverom, eller får man besøk har man et gjesterom.» (A1)

Alle informantene nevner fordelene med tilnærmet terskelfrie rom. Terskler er lett å snuble og skade seg på, og kan føles som en hindring spesielt for de som bruker hjelpemidler. Forskeren forteller også om viktigheten med å enkelt kunne komme seg ut. Dersom det tekniske systemet blir for komplisert er det lett å bli usikker. En kan slite med å komme seg ut og inn uten hjelp, og prøver derfor å unngå det. Noen kan kanskje derfor bli mer ensomme av dette. Forskeren fremhever viktigheten av at utforming inne i leiligheten sikrer trygghet og maksimal selvstendighet. Drømmen om et enklere, tryggere liv med folk i nærheten er nok mye av grunnen til at eldre velger å flytte til en eldrebolig.

Beboerne fikk spørsmål om de kunne fortelle litt om leilighetene sine. Beboer 3 forteller at det er viktig å finne en grei leilighet som passer sine behov. Det er en fordel å være selveier fordi man har en del muligheter. Beboerne kan gjøre tilpasninger i boligen etter sine behov, for eksempel male en vegg og gjøre leiligheten til sitt eget hjem. Beboer 1 forteller:

«Før vi flyttet hit var det mye å holde styr på og vedlikeholde. Vi så en stund på leiligheter, det var vanskelig å velge. Så fant vi stedet her med hage og en lettstelt leilighet som passet oss. Området er rolig og tilgjengelig med alt i nærheten. Mange bruker sameiets hage, det er hyggelig med litt liv.» (B1)

5.3.3 Erfaringer med bygningstypen

Informantene forteller om de erfaringene de hadde opparbeidet seg, og om hvilke fordeler eller ulemper som kunne komme med private eldreboliger. I et sameie er det mange mennesker med ulike behov. I følge Daglig leder er det ikke bare å bygge seniorboliger. Det skal skapes et miljø mellom beboerne, og som ansatt bør man bry seg om de som bor der. Hvis det er små sameier kan det bli et ekkokammer hvor det raskt sprer seg dårlig stemning, derfor er det viktig at prosjektene er store.

Arkitekt 2 forklarer at det i nye prosjekter vil flytte inn folk som kjenner og ikke kjenner hverandre, som vil skape et vennemiljø med gamle og nye bekjentskaper. Det er ikke bare folk som ønsker å flytte til boligene på bakgrunn av at de har nådd en viss alder. Det kan være svært oppegående mennesker som planlegger alderdommen og ser nytten av å gjøre en investering tidlig, istedenfor at barna plasserer dem på gamle hjem når de ikke er like selvstendige lenger.

Flere av informantene nevner fordelene med å ha tjenester i bygget. Arkitekt 2 forteller at et av rommene i sameiet kan settes av til tilbydere som fysioterapeuter eller frisører. På denne måten får man flere ulike tjenester i bygget og de eldre slipper å dra så langt. Beboer 2 kommenterer at det er viktig at tjenester og velvære kan bli med oppover i alderdommen. Beboer 3 forteller:

«Det er mange fordeler ved å bo her. Bare dette med helsepersonellet som kommer innom på bygget er jo en kjempe fordel. Tenk hvis de pårørende skulle hatt alt ansvar, og mast på oss med det ene og det andre. Det er en befrielse både for meg og barna at man kan være mer selvstendig i eget hjem. De fleste eldre prøver jo å ikke være en belastning, samtidig må man få lov til å be om hjelp hvis man trenger det.» (B3)

Arkitekt 2 forteller at stedet og området får en litt annen karakter enn et vanlig boligområde. Dette er noe beboerne setter pris på. Det oppstår muligens færre konflikter spesielt relatert til fellesarealer og uteområde. Mange av de som flytter inn kommer fra større boliger, da er det greit å ha litt mer rom utenfor eierseksjonen. Fellesarealene skal være som et supplement til en bolig som er mindre. Inne og uteområder som inviterer til bruk er noe av nøkkelen til å skape menneskelig kontakt, ikke bare for eldre, men for alle aldre.

Ønsket om å være sammen med andre er stort. Beboer 1 forteller at en ulempe i sameiet er at man ikke har et felles sted å være om kveldene og i helgene. Ettersom seniorsenteret og kommunens fellesarealer stenger klokken 15.30 hver ettermiddag og ikke er åpent i helger eller ferier, mangler det en felles stue hvor sameiet kunne hatt samlinger eller aktiviteter. På ettermiddagene kan det bli ensomt i leilighetene.

Forskeren forteller at en ulempe med store sameier og mange eldre på samme sted er at det kan utvikle seg en eldreghetto. Ghetto er et begrep som brukes om bydeler eller områder der en bestemt folkegruppe, som ellers er i mindretall, dominerer. I denne sammenhengen er det snakk om steder der den eldre gruppen dominerer (Store norske leksikon, 2019b).

En ting det kan være lurt å tenke på er at det tekniske i boligene ikke blir for vanskelig. Beboer 2 savner hustelefon og måtte bytte ut koketoppen som hadde touch, men kommenterer samtidig at det antagelig vil skje en endring i årene fremover. De eldre vil bli flinkere med teknologi og kan ha flere hjelpemidler rundt seg fordi de er mer vant med dem.

Forskeren tenker at mange flytter til private eldreboliger med en drøm om et enklere og tryggere liv, og kanskje med litt hjelp når man trenger det. Det er viktig å ha tilhørighet, at man føler seg hjemme og kan ha de tingene man ønsker rundt seg. Allikevel er det ikke nødvendigvis sånn at det utvikler seg et samhold og felleskap mellom beboerne automatisk. Mange trenger hjelp til å være sosiale. Det er flere som er redd for å være til bry og få som arrangerer selv.

5.3.4 Sosial, aktiv og trygg hverdag

Etter et dypdykk i hvordan boligene burde være utformet og hvilke erfaringer informantene hadde fra sine prosjekter, fikk de spørsmål om boligene kunne være viktige for den enkelte. Hvilke livskvaliteter kunne komme av å bo i en tilrettelagt bolig for eldre? Da var det noen temaer som fikk mye fokus; det sosiale samholdet, tid til aktiviteter og trygghet.

Dersom man flytter til en seniorbolig trenger ikke det å henge sammen med dårligere helse, forteller Arkitekt 2. Folk kan være ensomme, og tanken er at eldreboligprosjektene skal skape dialog og samhold mellom beboerne, man skal kunne være der for hverandre. Hvis noen mister en ektefelle så har man venner og likesinnede rundt seg som man kan prate med. I bygget har man tilrettelagt for å være sammen. Tanken er at man gjennom trivsel og samhold er friskere.

Daglig leder forteller at mye av fordelen med å ha et stort boligsameie er at det oppstår mange forskjellige grupper og folk finner hverandre gjennom felles interesser. Det er flere som får seg nye bestevenner når de flytter inn i sameiet. De reiser sammen, spiller bridge og går på arrangementer. Det er veldig positivt. Det er viktig at man bryr seg om hverandre. Beboerne er en gruppe forskjellige mennesker som tilpasser seg hverandre og tar vare på hverandre.

Beboer 1 og 2 fra Ringhøyden forklarer at det behovet man har for å være sammen med andre mennesker kan komme automatisk ved boligformen. Mange av beboerne er sosiale og møtes på seniorsenteret, fellesterassen eller på benker rundt bygget for å slå av en prat, spesielt om sommeren. Det kan hjelpe på ensomhetsfølelsen hvis man bor i eldreboligene.

«Det er så viktig med tilbud og aktiviteter i nærheten. Jeg har alltid ønsket å bruke hjernen min, så lenge det går. Jeg følte at jeg gjorde noe riktig da jeg flyttet hit, og har ikke angret en eneste dag.» (B2)

Forskeren forteller at ensomhet er et stort problem i dagens samfunn, så det er veldig viktig å tenke på omgivelser hvor man kan tilby sosial omgang og aktiviteter. Det å være sammen med andre kan være utrolig betydningsfullt for de eldre, og det å kunne komme seg ut.

Informantene forteller også om den tryggheten som kan komme av å bo i et sameie for eldre. Gjennom felleskapet passer man på hverandre, noe som skaper trygghet og tilhørighet. Hvis helsen svikter og man blir mer engstelig kan det være godt å søke nærhet i andre mennesker. Det å ha et nettverk og naboer man kjenner blir da veldig viktig. Beboer 3 forteller:

«En dag gikk jeg på feil medisin og mistet fullstendig bakkekontakten. Jeg visste ikke hvor jeg var, jeg var helt utenfor. Så kom en av beboerne bort til meg, og de armene rundt meg, de kommer jeg aldri til å glemme.» (B3)

Daglig leder forteller at mange kan føle seg tryggere ved å bo i private eldreboliger. Vedkommende jobber på bygget fem dager i uken, og passer på at alle blir ivaretatt. Dersom noen har glemt å ta inn avisen en dag, så kan vedkommende ringe på og sjekke at beboeren har det greit. Det er et veldig betryggende opplegg hvis noen har vært litt uheldig og falt, og trenger tilsyn.

Trygghet for Beboer 3 er ryddige forhold og at man kan stole på de som styrer i sameiet. For mange av dem som er alene så betyr det veldig mye at det arrangeres noe sosialt i bygningen. Det å kunne bidra og bruke seg selv i sameiet er også viktig. Informanten forteller at beboerne har hatt mange gode stunder sammen, og det er fint å få dele gleder med de andre beboerne.

«Jeg er så glad på vegne av barna mine som føler det så trygt at jeg er her, og man får en så fin alderdom. Her føler jeg meg aldri alene.» (B3)

I samtale med beboerne forteller de at de føler seg hjemme i boligene sine. Hva det er som gir denne følelsen er vanskelig å sette fingeren på. Beboer 2 forteller at det er noe av den følelsen som kommer fra barndommen. Man føler seg hjemme fordi det er noe med helheten som er så fin. Informanten er svært fornøyd med livet på Ringhøyden.

5.3.5 Samfunnet og fremtiden

Det siste temaet handlet om bygningen med tanke på dagens samfunn og fremtiden. Det ble snakket mye om de fordelene bygningstypen hadde overfor helse- og omsorgstjenester og om økonomi. Noen av informantene nevnte viktigheten av informasjon rundt private eldreboliger, for at eventuelle erververe skal forstå hva som følger og ikke følger med boligen.

Alle informantene forteller om fordelene ved å ha helse- og omsorgstjenester i nærheten av bygget. Etter hvert som man blir eldre kan man få behov for hjelp i hverdagen. Da kan man søke om helsetjenester fra kommunen, som vurderer bistandsbehovet og tilbyr tjenester. For noen kan det bli behov for helsetjenester i hjemmet flere ganger om dagen. Bygninger med mange eldre kan da gjøre det enklere for kommunen å hjelpe sine innbyggere. Når flere som benytter seg av helsetilbud bor konsentrert, spares mange kommunale timer på reise. Dette er derfor en bedre løsning enn for eksempel spredte boliger.

Mange av informantene nevner fordelene som kan komme av å ha en ansatt i sameiet. En ansatt vil kjenne bygget og kan ta på seg noe av driften og økonomien, slik at ikke alt ansvaret ligger på et styre. Arbeidsoppgaver kan være alt fra regnskapsføring og vaktmestertjenester, til å arrangere sosiale aktiviteter for og med beboerne. I store boligsameier vil et styre ha veldig mye å gjøre, og en ansatt kan avlaste noe av jobben. Ulempen kan være dyre fellesutgifter, spesielt med mange tjenester inkludert på bygget. Daglig leder forteller:

«Jeg kjenner bygget og vet når ting må skiftes, jeg kan planlegge vedlikehold og oppussing. Det å ha en person som kan hjelpe til med nøkler eller ved fall er verdifullt. Det er en trygghet for de som bor her.» (DL)

Det er flere økonomiske faktorer som spiller inn når det skal planlegges private eldreboliger. Dersom boligene skal ligge på sentrale og dyre tomter nær kollektivknutepunkter er det viktig å utnytte kvadratmeterne godt og få solgt mest mulig. Arkitekt 1 skulle ønske det var mulighet for å ha mer plass i fellesarealer, men de kvadratmeterne som går til dette deles mellom beboerne og kan ikke selges. Kostnaden av disse må derfor fordeles på alle boenhetene som selges i komplekset og leilighetene blir da litt dyrere enn normalt.

Daglig leder forteller at det kan være lurt å prøve og holde kostnadene nede, spesielt med tanke på felleskostnader, hvis ikke blir prosjektene kun for de med høy betalingsevne. Allikevel virker det som at folk flytter til prosjektene fra nærområdet, og derfor kjøper og selger i samme marked. Mange eldre er gjeldsfrie og flytter fra større boliger. De er interessert i å opprettholde miljøet rundt seg, uten å måtte vedlikeholde en enebolig. Derfor er slike prosjekter svært aktuelle, og mange betaler gjerne det lille ekstra for et mer komfortabelt liv.

Beboerne og Daglig leder snakker mye om hvor viktig informasjon om boligene er for at de som flytter inn får det de forventer og forstår hva som følger og ikke følger med boligen. Daglig leder forteller om viktigheten av ryddige meglere. Meglere som er bevisst på hvilken kundegruppe man står overfor, bygger opp kontakter og vet hvordan man selger inn konseptet på en god måte. Da blir det fornøyde kunder, og den positiviteten tas med inn i bofelleskapet. Det er viktig at det settes noen rammer som forbereder nye beboere på hva som er inkludert. Da blir det en vinn-vinn situasjon hvor beboerne får mye mer ut av boligen.

På spørsmål om helsetjenesten på Ringhøyden kommenterer beboerne raskt at sameiet ikke har noen fortrinnsrett selv om de deler bygg med kommunens hjemmehjelp. Beboerne må søke på vanlig måte og får tildelt hjelp ved behov. Dette er det mange som misforstår. Private eldreboliger er ikke steder man burde plassere svært syke eller demente mennesker. Dette kan bli en belastning for de andre beboerne, og det er ikke derfor boligene er bygget. De er bygget for mennesker som er friske, men som planlegger alderdommen. Forskeren nevner at folk utenfra kan misforstå dersom bygningen er markert med helsetjeneste. De kan ta det for gitt at beboerne i sameiet er syke eller at man ikke kan regne med dem.

På spørsmål om man burde bygge flere sameier for eldre i fremtiden sier informantene:

«Det burde bygges flere slike prosjekter. Beboerne får et felleskap og alle er i samme båt. Det er enklere å komme i kontakt med hverandre enn hvis man hadde bodd med ulike aldersgrupper. Unge mennesker er ofte så travle og opptatte, men her er alle i samme livssituasjon og har tid til å skravle og stoppe opp.» (B1)

«Jeg er veldig begeistret for denne boformen her. Du blir ikke så sykeliggjort. Man kan samle eldre, ikke som en gruppe eldgamle damer og menn, men som en gjeng mennesker som kan berike hverandres liv, og det gjør vi. Det er ikke så mange av denne typen boliger, så dette burde egentlig vært publisert masse.» (B2)

«Dette bør være fremtiden. Mine barn og svigerbarn synes det er utrolig trist at det ikke er flere slike prosjekter. De ser seg selv i min situasjon og kunne gjerne tenke seg å bo sånn som dette. Jeg synes det burde kunngjøres mer, markeres at det finnes slike boliger for folk kjenner for lite til det. Kommuner burde samarbeide mer med entreprenører og meglere.» (B3)

«Boligpolitikken i Norge er styrt av etterspørsel. Man kan ikke forlange at folk skal flytte i seniorboliger, men jeg tror det er lurt å legge til rette for boligene i reguleringsarbeid slik at det er muligheter for å bygge flere. Med tanke på samfunnsvirkningen er det en klar fordel for kommuner med en sånn konsentrasjon, for boligene kan kombineres med tjenester kommunen har. Jeg tror det er bra at tilbudet finnes. Det er lettere å være sosial og teknologiske løsninger gjør at beboerne føler seg tryggere.» (A1)

«Dette kan være begynnelsen på et slags privat initiativ for å gjøre noe for de eldre. Man trenger ikke nødvendigvis å flytte direkte fra eneboligen til et gamlehjem lenger. Denne typen bolig beriker livet litt ekstra slik at man kan få noen ekstra år før man kommer inn i den offentlige aldersboligen. Det å ha tid til å detaljere prosjektene gir mulighet til å skape svært gode boliger for eldre, men tiden fra teori til praksis kan i blant gå veldig fort.» (A2)

«Noen områder i dette bygget blir nesten ikke brukt. Det er ikke alle beboerne som bruker fellesarealer eller uteområder så hvis det kunne utvikles et boligbygg der den ene delen var for seniorer og den andre var for alle, så hadde det kanskje blitt litt mer yrende liv.» (DL)

«Det å konstruere boliger for eldre tenker jeg kan være velferdsstatens måte å håndtere at vi får mange gamle på. Samtidig tenker jeg vi i større grad skulle bygge boliger som er for både unge og gamle, generasjonsboliger. Det speiler det som er den naturlige delen av samfunnet vårt, hvor vi kan hjelpe hverandre på ulike måter. Det kan være fint å ikke fokusere så mye grupper, alder og skrøpelighet, men mer på livskvalitet.» (F)

6 Diskusjon

Diskusjon og refleksjon rundt resultatene som har blitt funnet, opp mot teorien for oppgaven, sortert etter forskningsspørsmål.



6 Diskusjon

I dette kapittelet vil resultatene fra litteraturstudien, dybdeintervjuene, spørreundersøkelsene og befaringene settes sammen og analyseres opp mot forskningsspørsmålene for oppgaven. Diskusjon rundt forskningsspørsmålene oppsummeres først kortfattet før enkelte temaer diskuteres nærmere i underkapitler.

6.1 Forskningsspørsmål 1

«Hvordan er private eldreboliger utformet og skiller seg fra andre boliger?»

Utformingen av private eldreboliger henger sammen med det man kaller aldersvennlige boliger og omgivelser. Litteraturen forteller at utforming av boliger for eldre handler om å tilrettelegge for de eldre sine liv slik at de kan være selvstendige. Det handler om å tilrettelegge for forskjellige funksjonsnedsettelse som bevegelse, syn, hørsel og forståelse. Bygningene skal derfor være lette å forstå og bevege seg i, og alle skal ha like muligheter til å bruke områdene (Helsedirektoratet, 2018). Det kan være ønskelig å utføre tiltak i bygningene som går utover kravene for universell utforming (Direktoratet for byggkvalitet, 2017).

Det at boligene er aldersvennlige kommer frem i alle forskningsmetodene. Tiltak for tilpasninger viser seg på befaringer, de snakkes om i dybdeintervjuene og beskrives i spørreundersøkelsen. Detaljer som terskelfrihet, trinnfrihet, heis, døråpnere, skilting, benker og romslige rom er tydelige. Det snakkes om de sosiale møteplassene, aktivitetsrom, seniorsenter, fellesarealer, tjenestene og servicen i bygget; en ansatt ved Husebyhagen og frisør-, fotpleie- og mattilbud ved Ringhøyden. Lokasjonen til bygget er viktig, samt et godt kollektivtilbud. Allikevel utstråler byggene en normalitet, og for utenforstående kunne det like gjerne vært boliger for alle mennesker. Bygningene er fulle av liv og er bygget som felleskap for eldre. Beboerne oppfattes som selvstendige, friske og tilfredse med sine hjem.

6.1.1 Fellesarealer

For mange av informantene var fellesarealene noe av det mest sentrale i boligene, og noe som ikke alle sameier har. Dette ble derfor et viktig tema både i intervju samtaler, på befaring og i spørreundersøkelsene. I følge tidligere forskning skal fellesarealene skape en sosial arena utenfor egen bolig. Det blir enklere å treffes, knytte relasjoner og delta på sammenkomster og aktiviteter (Wågø & Høyland, 2009). Fellesarealene kan være økonomisk ugunstige fordi de ikke er salgbare i seg selv, så kostnaden av dem må fordeles på leilighetene (Sørvoll et al., 2018), men med fellesarealer trenger ikke beboeren like stor leilighet og får allikevel mye på kjøpet.

Det var tydelig at forsamlingslokale eller stue med tilhørende kjøkken, gjesteleiligheter og trimrom var fellesarealer som gikk igjen i bygningene. På befaringer ble det tydeliggjort forskjellen på antallet, størrelsen og type fellesarealer de ulike boligkompleksene hadde. Husebyhagen hadde for eksempel mange fellesarealer i bygningen, mens Ringhøyden hadde kommunens seniorsenter med tilhørende fellesarealer. Et seniorsenter i bygningen kan være ideelt fordi det gir et større tilbud av aktiviteter og brukes av både beboerne og andre i nærområdet. Arealene er derfor mye i bruk. Ulempen var at seniorsenteret stengte klokken 15.30, slik at beboerne ikke hadde et sted å være på kvelder og i helger.

En ulempe med fellesarealer er at de kan bli stående tomme over tid hvis ikke beboerne er flinke til å ta de i bruk. Ofte kreves det et aktivt styre, noen beboere eller en ansatt til å dra i gang aktiviteter. Hadde det vært varierte aldersgrupper i sameiet ville kanskje flere tatt i bruk arealene, spesielt barn. Da ville bygningen fått en helt annen karakter. Fellesarealene kan leies ut til private arrangementer blant beboerne slik at de blir mer brukt.

Spørreundersøkelsen gav en indikasjon på hvor ofte beboerne deltok på sammenkomster eller aktiviteter i bygningens fellesarealer. På side 45 viser figuren fra spørreundersøkelsen at 64 % av beboerne på Husebyhagen deltok noen dager i måneden eller oftere. På Ringhøyden var denne prosentandelen 89 %, med et seniorsenter i bygningen som har et stort og variert tilbud kan dette ha påvirket utslaget i spørreundersøkelsen.

På befaring ble det lagt merke til livet i trafikkarealene. Beboerne var svært hjelpelige og nysgjerrige, noe som gav en følelse av å være velkommen. Det var ofte beboere som stod og skravlet, eller som hilse på hverandre i gangene. Flere av beboerne visste navnene til hverandre, og kanskje er det nettopp derfor fellesarealene er så viktige. Selv om beboerne bare deltar på sammenkomster i blant er det nok til å bli kjent med noen av naboene. Da er terskelen lavere for å ta kontakt når man møtes mer tilfeldig.

6.1.2 Detaljer i utformingen

Bygningene i seg selv gir ingen umiddelbar indikasjon på å være spesielt for eldre. De utstråler en normalitet og kunne like gjerne vært boliger for alle mennesker. Samfunnet er ikke nødvendigvis tjent med å gjøre bygningene for spesielle. Dersom bruken av bygget kommer til å endre seg i fremtiden er det enklere å tilpasse endringer i mer generelle bygninger. Skulle for eksempel behovet for private eldreboliger forsvinne vil det ikke være et problem å åpne opp for alle aldersgrupper i boligene. Allikevel er det noen detaljer i utformingen som er rettet mot en aktiv, sosial og trygg hverdag for de eldre, som skal ses nærmere på.

Enkelte detaljer i utformingen bidrar til å skape gode, bærekraftige boliger for eldre. Det er utviklet en liste med 10 kvalitetsprinsipper for bærekraftige bygg (Bygg21, 2018a). I forrige avsnitt så vi hvordan et kvalitetsprinsipp (at bygningen stimulerer til kontakt og aktiviteter) ble oppfylt gjennom fellesarealene. Andre prinsipper sier at boligen skal ivareta god sikkerhet og tilgjengelighet. Sikkerhet i bygningen er noe som kan tas for gitt, men som kanskje er spesielt viktig for de eldre. Noen beboere har for eksempel ikke mulighet til å komme seg raskt ut av bygningen dersom det bryter ut brann. Lyssetting er et annet tiltak som øker sikkerhet og tilgjengelighet. I spørreundersøkelsen fikk beboerne vurdere byggets fremkommelighet, oversiktighet, lyssetting og lokasjon. Bedømmelsen var svært god, se figurene side 43 og 44.

Er sikkerheten og tilgjengeligheten god kan beboerne føle seg trygge til å bevege seg i og rundt bygningen. De aller fleste beboerne føler seg trygge i sine boliger på Ringhøyden og Husebyhagen, se figuren på side 46. Allikevel viser figuren at noen få beboere stadig har en opplevelse av utrygghet. Det er viktig å ha i bakhodet at noen eldre sliter med fall, det har stor påvirkning på trygghetsfølelsen. Da henger ikke utryggheten nødvendigvis sammen med utformingen av bygningen. Å føle seg trygg er også viktig i et nabolag. Området burde være tilrettelagt slik at det er mulig å komme seg ut og rundt. Miljøvennlige fremkomstmidler eller en plassering av bygningen slik at behovet for transport minker er viktig. Ringhøyden og Husebyhagen ligger ved kollektivknutepunkter og har «det meste» i nærheten.

Fra resultatene ser vi at utformingen av eierseksjonen er forholdsvis nøytral. Det som skiller seg litt ut er størrelsen på rommene, spesielt størrelsen på badet. Leilighetene må kunne brukes med hjelpemidler, rommene burde være store nok til å kunne manøvrere i. Terskler er en annen hindring med tanke på hjelpemidler og burde unngås så langt det er mulig. Terskelfrihet nevnes av alle intervjuinformantene og av mange beboere i spørreundersøkelsen. Lagringsplass er en annen ting som er essensielt; flere av beboerne kommer fra større boliger og har opparbeidet seg mange gjenstander og møbler. Velferdsteknologi i eierseksjonen var lite brukt. Dette henger nok noe sammen med at boligene som ble befart var av en eldre karakter. I dybdeintervju med Forskeren virker det som at dette er noe som kan bli viktigere fremover, spesielt ettersom eldre blir mer vant med teknologien.

Andre detaljer hva gjelder utformingen til bygningen er materialer og fargebruk. Variasjon i overflater, tydelige overganger og kontraster skal bidra til enkel orientering og oversiktlig i bygget. Her spiller også skilting og nummerering inn. Adkomsten til boligen får også fokus av flere intervjuinformanter, den er første møte med bygningen og burde være oversiktlig med enkel orientering. Disse detaljene spiller blant annet inn på kognitiv svikt, som noen eldre erfarer. Det er ikke ønskelig at eldre med høy grad av demens flytter inn i private eldreboliger, da kan de bli en byrde for de andre beboerne i boligkomplekset. Utvikler derimot beboeren demens etter hvert er vedkommende i alle fall noe integrert i sameiet, og da vil et oversiktlig og enkelt bygg i det minste være enklere å forstå med tydelig skilting og fargesetting.

6.1.3 Utformingens utvikling

Utformingen av boliger for eldre vil hele tiden utvikle seg. Det vil komme nye løsninger, teknologi og forskning på banen som vil ta bygningene til nye nivåer. Det er derfor stadig relevant å kartlegge hvilke preferanser og behov for fasiliteter de eldre har i sine boliger. Ut ifra spørreundersøkelsen var for eksempel balkong, kollektivtilbud og heis de tre alternativene med flest stemmer blant beboerne. Disse tre nevnes også ofte som grunnen for hvorfor beboerne valgte å flytte til private eldreboliger. Det bør allikevel kommenteres at bare halvparten av beboerne i de to boligkompleksene har svart på spørreundersøkelsen, slik at i realiteten kan fordelingen ha vært noe annerledes. I tillegg kan det oppstå en skjevfordeling dersom noen aldersgrupper har blitt underrepresentert.

Utvikling i utforming oppstår blant annet i nye prosjekter. For private eldreboliger som skal bygges kan det være en fordel å kartlegge preferanser og behov. Ta for eksempel forskningsprosjektet mellom OBOS og Diakonhjemmet om nye seniorboliger på Lambertseter. Her har det blitt gjennomført en workshop med eldre for å undersøke hva de ønsker å ha i boligene sine (OBOS, 2019). På denne måten får boligene gode løsninger og kan tilpasses de eldre sine liv på best mulig måte. I tillegg får man kanskje engasjert en gruppe potensielle kjøpere dersom man bruker eldre som ikke bor i private eldreboliger fra før i studien.

Det å bruke de eldre i planleggingen av boliger er fremtiden. Mye kan endre seg i årene som kommer; bedret helse, medisinske fremskritt og teknologiske fremskritt (Statistisk sentralbyrå, 2018a), derfor må dialogen fortsette. Workshops og intervjuer kan belyse hva de eldre trenger, for eksempel innenfor teknologien. Altfor kompliserte teknologiske hjelpemidler blir ikke forstått og dermed ikke brukt (Helsedirektoratet, 2012). Preferanser og behov vil selvfølgelig ofte være forskjellige blant de eldre, og arkitekturen bør derfor gjenspeile noe av denne variasjonen. Samtidig handler det om å lete etter arkitekturen som passer de fleste, og som kan tilpasses fremover dersom behov endres.

6.2 Forskningsspørsmål 2

«Hvilke erfaringer har man med private eldreboliger?»

Tidligere litteratur forteller at det er liten oversikt over de private eldreboligene som finnes i samfunnet i dag. Det skilles mellom flere ulike typer; servicemodeller, samvirkemodeller, beboerstyrt, utbyggerstyrt, velegnet eller klausulert for eldre (Sørvoll et al., 2018). I denne oppgaven har det vært fokus på en begrenset type private eldreboliger. Dette ble gjort for at variasjonene i ikke skulle bli for store. Det virker som beboerne er godt fornøyd med valget om å flytte til en privat eldrebolig, og de fleste stiller seg positive til at det burde bygges flere. Allikevel er det ikke bare å bygge flere. Det må skapes bomiljø. Informantene forteller at sameiet får en litt annen karakter og det oppstår muligens færre konflikter enn i sameier med ulike aldersgrupper. Alle er i «samme båt» og har tid til å stoppe opp i hverdagen. Naboene kjenner hverandre og bryr seg.

Fra tidligere casestudier på private eldreboliger fremhever beboerne boligkvaliteter som frihet, valgmulighet, trygghet og det sosiale (Schmidt et al., 2013). Dette stemmer godt overens med funnene i denne oppgaven. Danmark og Sverige har god erfaring og større utbredelse av private eldreboliger. Norge kan hente ut erfaringer fra disse landene (Schmidt et al., 2013). Det virker som om beboerne ikke føler seg sykelliggjort. Det valget de tok med å flytte til en privat eldrebolig har det tatt selv, og i noen tilfeller også før behovet for en mer lettstelt bolig har meldt seg. Det at de bor en stund i boligen før de blir gamle og mer pleietrengende har ført til at de mestrer og er vant til omgivelsene. De har opparbeidet seg en ro og tilhørighet i stedet, har tilegnet seg bekjenskaper med naboene og føler seg hjemme. I intervjuene uttrykker beboerne sin glede over å være uavhengig av familie, og hvilken lettelse barna føler for sine foreldres tilfredshet i sine boliger som de kan bo trygt og lenge i.

6.2.1 Fordeler og ulemper

Når man tilegner seg erfaringer overfor private eldreboliger begynner man etter hvert å se hvilke fordeler og ulemper boligene har. Som tidligere nevnt vil private eldreboliger være godt tilpasset de eldre sine liv. De er bygget for å gi en enklere, tryggere hverdag og er boliger man forventer å kunne leve i lengere. En ulempe med boligene er at kostnaden av fellesarealer og eventuelle ansatte må fordeles på beboerne, slik at leilighetene ofte blir litt dyrere (Schmidt et al., 2013, s. 14). Dette er boligalternativ for mennesker med forholdsvis høy betalingsevne fordi man kjøper leiligheter på forholdsvis sentrale tomter. For eldre som ikke har denne muligheten burde rimeligere alternativer utvikles. Allikevel er det mange eldre som har opparbeidet seg høy kapital og formue gjennom livet og flytter fra større boliger (Statistisk sentralbyrå, 2018b), derfor kan private eldreboliger være et alternativ for mange.

En ulempe kan være at fellesarealene ikke brukes så ofte som de burde. Hadde det vært en mer variert alderssammensetning ville arealene bli brukt mer av barn og familier. I to av intervjuene snakket informantene om boliger for alle aldersgrupper med fellesarealer, såkalte bofelleskap. Disse boligkompleksene kan også være tilrettelagte for eldre. Prosjektene skal speile den naturlige delen til samfunnet, mennesker i ulike aldre har mulighet til å hjelpe og utfylle hverandre i hverdagen (Høyland et al., 2020). Allikevel uttrykker noen av beboerne at unge lever travle liv og ikke har like mye tid i hverdagen, det kan derfor bli stille på dagtid. Et forslag var et boligkompleks med ulike aldersgrupper, men at en del eller en fløy i bygget var satt av til private eldreboliger for å få ut det beste fra begge verdener.

Fordelen med at eldre flytter i private eldreboliger er at andre bolig ikke behøver å tilrettelegges med hjelpemidler. Boligene i seg selv er tilrettelagt og forhåpentligvis tar det lenger tid før beboeren får behov for sykehjemsplass. Bygningene er ikke institusjoner, og private eldreboliger er et steg i samme retning som våre naboland har tatt med tanke på eldreomsorgen (Daatland et al., 2015). Det er dessverre ingen fordeler for beboere i private eldreboliger med tanke på helsetjenester. Omsorgen får man på lik linje og etter vedtak fra kommune, hvis ikke bygningen har privat helsetjeneste. For eldre som ønsker mer oppfølging er omsorgsboliger eller sykehjem et bedre alternativ.

Det later til at mange av beboerne er veldig tilfredse med valget om å flytte i litt mer tilrettelagte boliger. De har selv tatt valget om å flytte, ofte før behovet for en mer tilrettelagt bolig har meldt seg. I sameiet er det en rolig og behagelig atmosfære. På samme tid betyr ikke dette at boligalternativet er for alle. For de som ønsker mye privatliv og liker å være alene er kanskje ikke dette et godt alternativ. Det vil også være liten fordeling i alderssammensetningen, samt en mulig overvekt av kvinner. I private eldreboliger vil det flytte inn folk som både kjenner og ikke kjenner hverandre. Det legges opp til deltagelse, som vil skape vennemiljøer.

6.2.2 Private og offentlige eldreboliger

Det er mange likheter mellom private og offentlige eldreboliger, såkalte omsorgsboliger. De er begge botilbud for eldre som ønsker en mer tilrettelagt og trygg bolig som samtidig er selvstendig i forhold til sykehjem. Denne masteroppgaven har ikke studert omsorgsboliger, men noe tidligere forskning ble kartlagt under litteraturstudien. Det skal derfor ses litt nærmere på noen forskjeller og likheter mellom private eldreboliger og offentlige omsorgsboliger.

Fordelen med å bo i både private og offentlige eldreboliger er tryggheten, det viser både tidligere forskning (Munkejord et al., 2018) og denne oppgaven. Begge boligtypene gir beboerne mulighet til å ta med seg egne gjenstander og møbler, og gjøre boligene til sine hjem. Grunner til tilflytting i omsorgsboliger var; mangel på trivsel, forverret helse, tap av ektefelle eller ensomhet og utrygghet. I omsorgsboligene opplevde beboerne bedret søvn og fordøyelse (Munkejord et al., 2018). Grunner til tilflytting i private eldreboliger var blant annet; ønske om en mindre og mer lettstelt bolig, beliggenheten, kollektivtilbudet eller forverret helse. Ut ifra resultatene i oppgaven opplevde beboerne tilhørighet og felleskap i en mer lettstelt bolig. En ulempe med private eldreboliger er at det ikke finnes mange av dem. Om man ønsker å flytte kan det hende man må flytte fra sin sosiale krets og vante omgivelser. På samme tid, søker man seg til omsorgsboliger kan man også bli tildelt ledig plass et stykke unna.

Studerer mulige ulemper med omsorgsboliger kommer det frem at noen beboere kan føle seg ensomme, har lite påvirkningsgrad i boligen og det kan ta litt tid før hjemmefølelsen kommer (Horn & Normann, 2009; Faksvåg & Lyng, 2008). Dette er ikke noe som fremkommer i eldreboligene som har blitt studert i denne oppgaven. I sameiet kan beboerne delta i styret eller engasjere seg i komiteer og være med å påvirke omgivelsene. Alle beboerne som svarte på undersøkelsen ved Husebyhagen føler seg hjemme og er sjeldent ensomme, se side 45-46. På samme tid kan omsorgsboliger variere mye, så disse ulempene kan gjelde et fåtall. Det kan også hende at ulempene forekommer i private eldreboliger, selv om denne studien ikke får disse resultatene.

Mangfoldet av boliger har gjort det vanskelig å forstå hva som følger med i både omsorgsboliger (Daatland et al., 2015, s. 18) og private eldreboliger. Det finnes retningslinjer som skal følges med tanke på utformingen av omsorgsboliger, allikevel har variasjonen blitt stor. Som vi har sett tidligere gjelder dette også for de private eldreboligene – de finnes i alle former og har svært ulikt innhold. Det kan derfor oppstå en del misforståelser rundt boligene, spesielt med tanke på hvordan helse- og omsorgstjenestene fungerer. En viktig forskjell er at omsorgsboliger kan være alt ifra tilrettelagte eldreboliger til heldøgns bemannede botilbud. Private eldreboliger får derimot kun hjemmetjenester til beboere som søker om det fra kommunen, om ikke det finnes et privat helsetilbud. Informasjon er derfor viktig for at hver enkelt kan finne det botilbudet som passer best for seg.

6.3 Forskningsspørsmål 3

«Er private eldreboliger viktig for enkeltmennesket, samfunnet og fremtiden?»

Dette forskningsspørsmålet er tredelt og henger tett sammen med problemstillingen for oppgaven. For å kunne svare på om private eldreboliger er en av fremtidens boligløsninger for et samfunn i aldring er det valgt å se på tre parametere; hvordan boligene påvirker enkeltmennesket, samfunnet og fremtiden.

6.3.1 Enkeltmennesket

Etter hvert som man blir eldre kan det oppstå noen funksjonsnedsettelse, og det å få oppfylt sosiale behov kan bli vanskeligere dersom nettverket blir mindre. Eldre og enslige er de med minst vennekontakt og har få personer å regne med ved personlige problemer (Statistisk sentralbyrå, 2016). Faktorer som uoversiktlige nabolag og fraflytting bidrar til dette. Et veletablert naboskap og vennekontakt kan være verdifullt og betryggende. Kontakt, deltagelse og aktivitet er helsefremmende og kan bidra til å forebygge demens (Helsedirektoratet, 2018). Det å skape gode boliger for eldre bygger blant annet på sosial kontakt og trygghet (Helsedirektoratet, 2018). Fysiske omgivelser i boliger skaper ikke direkte sosialt felleskap og aktiviteter, men de kan inspirere og øke mulighetene (Wågø & Høyland, 2009).

Ut ifra resultatene ser vi at beboerne er sosiale og aktive. 85 % av beboerne snakker med naboen eller andre på bygget hver dag eller noen dager i uken. Mange av beboerne deltar på aktiviteter eller sammenkomster i byggets fellesarealer. Det er bare noen få beboere som ofte føler seg ensomme. I intervju forteller beboerne at ved hjelp av arrangementer kommer man i kontakt med de andre beboerne. Behovet man har for å være sammen med andre blir oppfylt automatisk med boligformen, og det kan hjelpe veldig på ensomhetsfølelsen. Trygghet er et annet aspekt. Gjennom felleskapet passer beboerne på hverandre og bryr seg om hverandre. Hvis helsen svikter og man blir mer engstelig er det godt å søke nærhet i andre. Ansatte på bygget kan hjelpe til og sørge for at alle blir ivaretatt.

I forbindelse med de fordelene bygningen har for enkeltmennesket er det også relevant å ta opp trivselen og hjemmefølelsen. Under to av intervjuene med beboerne ble hjemmefølelsen diskutert. Den ene beboeren var rask med å fortelle at hjemmefølelsen kom tidlig og fortalte om den gode trivselen i sameiet. Den andre beboeren synes det var et vanskelig spørsmål, men konkluderte med å føle seg hjemme. Spørreundersøkelsen fra Husebyhagen viste at alle beboerne følte seg hjemme, og nesten alle beboerne beskrev trivselen i bomiljøet som svært god eller god. Det har ikke blitt gjennomført noen målinger at trivsel, tilhørighet, hjemmefølelse eller ensomhet i andre typer boliger, så det er vanskelig å sammenlikne om et boligalternativ er bedre enn et annet. Det man kan si på bakgrunn av resultatene er at beboerne er svært fornøyd. De fleste er sosiale, aktive og trives godt i sine boliger.

6.3.2 Samfunnet

I samfunnet finnes det ulike alternative boliger for eldre. Man kan bli boende i sin eksisterende bolig og eventuelt få hjelpemidler etter hvert som behovet melder seg, eller man kan flytte i eldreboliger på det private markedet. Det er også mulig å flytte i kommunens omsorgsboliger eller til sykehjem. De fleste kommuner ønsker at eldre skal bli boende i sine egne boliger lengst mulig, og ved behov motta omsorgstjenester der. Det er økonomisk og ofte også noe de eldre selv ønsker (Sørvoll et al., 2018). Flere eldre gir et økende press på helse- og omsorgstjenester, og det vil bli en underdekning av helsefagarbeidere fremover (Statistisk sentralbyrå, 2019b). Bærekraftig utvikling av samfunnet handler blant annet om å utvikle inkluderende, trygge bysamfunn og bosettinger, også for eldre (FN sambandet, 2015).

Resultatene forteller om de fordelene private eldreboliger har med tanke på samfunnet, for eksempel rundt helse- og omsorgstjenester. Det kan være en fordel for kommuner at flere eldre bor konsentrert slik at det er lettere å hjelpe mange innbyggere, med lite reisevei mellom hver pasient. Bli det en underdekning av helsefagarbeidere fremover er effektivisering av tjenester viktig. Dersom bygningen er helsefremmende og flere holder seg friske lenge er dette også svært kostnadsbesparende for samfunnet. Lokasjonen i samfunnet er annen viktig del. Plassering av private eldreboliger i aldersvennlige områder ved kollektivknutepunkt og tjenester er viktig. Da har eldre det de trenger i nærheten, kan enkelt komme seg ut og rundt og være en del av samfunnet. En annen fordel med private eldreboliger er at flere kan dele mer og leve på mindre arealer selv, noe som er ressursbesparende og fremtidsrettet. Med fellesarealer og gjesteleiligheter trenger ikke leiligheten å være like stor. En ansatt i sameiet kan være en stor fordel for drift og vedlikehold, og kan sørge for at bygget blir tatt vare på og holder god stand lenge, noe som er miljøvennlig.

6.3.3 Fremtiden

Det er ikke lett å spå fremtiden, men forskning og befolkningsframskrivninger kan hjelpe oss noe på veien. Mye tyder på at andelen eldre i samfunnet kommer til å fortsette å øke med stadig høyere levealder og medisinske fremskritt (Statistisk sentralbyrå, 2018a). Gitt at dette stemmer vil behovet for gode boliger rettet mot eldre også øke. Norge har satset på en mer tradisjonell eldreomsorg med omsorgsboliger og sykehjem distribuert av kommuner. Våre naboland har satset på en større privatisering og har tilrettelagt for flere varianter av eldreboliger, noe som ser ut til å ha fungert bra (Daatland et al., 2015; Schmidt et al., 2013). Private eldreboliger utfyller dagens eldreomsorg. Det vil være et alternativ for både godt voksne og eldre som ønsker en enklere, mer tilrettelagt hverdag med sosialt samhold og høy grad av selvstendighet. Skulle det derimot bli færre eldre i fremtiden eller boligene ikke blir solgt, kan det åpnes opp for alle aldersgrupper og bli bofelleskap.

Tidligere forskning viser at boliger med fellesarealer og med eller uten service har vist seg å være en god boligtype for eldre (Schmidt et al., 2013). Dette støtter denne oppgaven opp under. Målet er å tilrettelegge for sosialt felleskap og trivsel i aldersvennlige omgivelser. Fellesarealene kan øke mulighetene for kontakt ved å skape møteplasser. Private eldreboliger er et godt boligalternativ for mange eldre, samtidig er det viktig å la etterspørselen styre utviklingen. Det er heller ikke alle som kjenner til omfanget og variantene av private eldreboliger i dag. For at eldre skal kunne finne boligtyper som passer seg må informasjonsflyten bli bedre slik at det er lettere å kartlegge alternativene. Kommuner, utviklere og meglere kan hjelpe til med å gi informasjon og finne velegnede kjøpere.

Helse- og omsorgsdepartementet ønsker at flere eldre tar ansvar for egen bosituasjon og sitt sosiale nettverk (Meld. St. 15 (2017-2018)), og de siste årene har det blitt registrert flere strategiske flyttinger der eldre ønsker å forbedre bosituasjonen (Sørvoll et al., 2016). Private eldreboliger later til å være løsningen på mange av de problemene eldre kan møte i mindre tilrettelagte boliger, som ensomhet, utrygghet, mye ansvar og arbeid. Resultatene fra spørreundersøkelsen viser at de fleste stiller seg positive til at det bygges flere private eldreboliger i fremtiden. I intervjuene utdypes svarene med alle fordelene bygningene gir og hvor fornøyd beboerne er med valget om å flytte. Ut ifra litteraturen er både kunnskap og kompetansen høy med tanke på eldreboliger, men det ligger fortsatt et behov for videre forskning ettersom teknologi, behov og preferanser vil endre seg.

7 Konklusjon

Studiens konklusjon presenteres og problemstillingen blir besvart ut ifra resultater og teori.



7 Konklusjon

Hensikten med studien var å undersøke om private eldreboliger kan være en av fremtidens boligløsninger for et samfunn i aldring. Forskningen i oppgaven har belyst utforming, erfaringer og tidligere informasjon om boligene, primært fra beboeres perspektiv.

Utformingen av boligene er aldersvennlig og har sine fordeler med tanke på en hverdag med funksjonsnedsettelse som bevegelse, syn, hørsel og kognitiv funksjon. Detaljer som trinnfrihet, terskelfrihet, døråpnere, heis, skilting, farger, materialvalg og romslighet kommer frem i alle forskningsmetodene. Omgivelsene både ute og inne er essensielle, spesielt fellesarealer og møteplasser rundt om i byggene. Det er lagt til rette for sosialt samvær og aktivitet. Lokasjon i nærheten av butikker, velvære og transport er viktig. Beboerne i de to privat organiserte boligprosjektene har en høy grad av selvstendighet. Ved behov for hjemmetjeneste søker beboerne til kommunen på vanlig måte og får hjelp etter behov, om ikke sameiet har privat helsetjeneste. Noen av boligkompleksene har ansatt personell og servicefunksjoner, andre er beboerstyrt. Felles for boligkompleksene er at de er bygget som felleskap for eldre.

De fleste beboerne er svært fornøyde med valget om å flytte til private eldreboliger og stiller seg positive til at det bygges flere. Samtidig fremkommer viktigheten av informasjon rundt boligene slik at kjøpere forstår hvordan sameiet fungerer og hva som følger med boligene. For at det skal skapes et felleskap mellom beboerne må det stadig arrangeres sammenkomster. Dette krever et aktivt styre, en ansatt eller beboere som tar initiativ. Beboerne har selv tatt valget om å flytte til mer tilrettelagte boliger tidlig, og har opparbeidet seg en ro og tilhørighet til stedet. De mestrer og er vant til omgivelsene og føler seg ikke sykelliggjort. I intervjuer uttrykker beboerne lettelsen over å være uavhengig av familie i alderdommen. Tiden med familie kan brukes til lek og moro, fremfor plikter, pleie og stell.

I et større bilde er boligene med å berike samfunnet og bærer med seg fordeler i møte med fremtidige samfunnsutfordringer. Med en større andel eldre i befolkningen vil det bli et økt press på helse- og omsorgstjenester samt aldersvennlige boliger og omgivelser (Statistisk sentralbyrå, 2019b). Mange eldre i private eldreboliger i nærheten av kommunesentre og helsetjeneste minker reisevei og kan bidra til effektivisering av tjenestene. Boligene legger til rette for å bruke kroppen og hodet aktivt gjennom arrangementer. Dette kan virke helsefremmende og forebygge demens (Helsedirektoratet, 2018), som igjen kan minke behovet for tjenester. Plasseringen av bygget i nærheten av kollektivtilbud bidrar til at beboerne enkelt kan komme seg ut og rundt i samfunnet på en miljøvennlig måte. Med fellesarealer trenger ikke hver enkelt bolig å være like stor, noe som er ressursbesparende.

Etter litteraturstudie, spørreundersøkelser, befaringer og intervjuer, analysering og drøfting viser funnene at det er mange grunner for å bygge flere private eldreboliger i fremtiden. Boligtypen har fordeler både med tanke på enkeltmennesket helse og liv, og overfor samfunnsutfordringer i fremtiden. Våre naboland har gode erfaringer med boligtypen og bruker de som en større del av sin eldreomsorg. I Norge utfyller boligene den offentlige eldreomsorgen på en god måte. Det er et boligalternativ for både godt voksne og eldre mennesker som planlegger alderdommen og ønsker en mer tilrettelagt bolig med høy grad av selvstendighet. Denne studien innhenter mer informasjon om private eldreboliger, men det er fortsatt et behov for mer forskning.

Private eldreboliger har stadig utviklet seg og blitt bedre. Et økende marked med flere eldre vil gjøre boformen mer aktuell. På samme tid styres utviklingen av nye eldreboliger av utbyggere og kommuner som regulerer tomter. Det er viktig å passe på at tilbud møter etterspørsel. Workshops eller intervju med eldre i området rundt et nytt eldreboligprosjekt i en oppstartsfasen kan være praktisk for å kartlegge ønsker og engasjere en mulig kjøpergruppe. Publisering og informasjon rundt boligene har forbedringspotensial ettersom mange av beboerne har havnet i boligene ved en tilfeldighet. Sameiet burde ha et relativt stort antall leiligheter for å kunne veie opp kostnader slik at boligene skal fungere optimalt. Boligene er for de som ønsker å ta del i et større felleskap og være sosial og aktiv.

Tenk å få leve i en bolig uten hindringer og trapper, og i blant glemme at kroppen ikke er like sterk som den en gang var. Tenk å føle på trygghet blant venner og naboer, og føle på beskyttelse og ro i eget hjem. Tenk på gleden og latteren rundt bridge-bordet eller på bocciabanen med både nye og gamle venner, og få fri fra ansvar og bekymring. Tenk at så elementære ting i livet blir lettere i en bolig tilrettelagt for å leve, hvor felleskap og trivsel står i sentrum. Det er mange brikker som skal falle på plass for at et boligsameie skal fungere optimalt, men med planlegging og engasjement vil boligene for mange være et godt tilbud for et samfunn i aldring.

8 Videre arbeid

Denne oppgaven har sett på private eldreboliger i Oslo og omegn. På grunn av tidsbegrensinger har det utviklet seg flere muligheter til å forske videre på enkelte områder.

Det er relevant å gjennomføre flere dybdeintervjuer med beboere fra private eldreboliger for å få inn mer informasjon, med tanke på at denne oppgaven ble noe begrenset. Det kan også være interessant å undersøke hvordan de nyere prosjektene utvikler seg med tiden. I rapporten har det bare vært et utvalg av prosjekter, men det er gode muligheter for å utvide den kvalitative informasjonen med flere prosjekter både i Oslo, men også andre steder i landet.

Overordnet er det behov for en bredere kartlegging og systematisering av hvilke boligløsninger som finnes for eldre, spesielt på det private boligmarkedet. Man kan se nærmere på alternative boformer for eldre. Hvordan er det å bli boende i en enebolig eller i et rekkehus sammenliknet med å bytte til en mer tilpasset bolig? Det er også muligheter for å se på boligkompleks med private eldreboliger til leie, og sammenlikne resultatene med boligene som eies av beboerne.

Til de private eldreboligene er det store fellesarealer som beboerne deler. Her kan beboerne være sammen med hverandre eller familien sin, og kanskje føle seg mindre ensomme. Det finnes prosjekter med fellesarealer for varierte aldersgrupper. Det burde undersøkes om dette er en enda bedre løsning for eldre, men også for andre aldersgrupper.

Noen av de påbegynte private eldreboligprosjektene var tenkt som samarbeid mellom kommuner og private utbyggere, men kommunen har trukket seg ut av prosjektene etter hvert. Det hadde vært spennende å undersøke hvorfor dette skjer.

I dagens samfunn har mange eldre god betalingsevne på grunn av mye verdier og lite gjeld, derfor vil det å kjøpe en mindre leilighet ikke være et stort problem. Dette gjelder ikke alle. Det burde forskes på alternative boliger for de eldres som har lavere betalingsevne. Det kan også være relevant å forske på innvandreres boligpreferanser, om de kunne tenke seg å bo i private eldreboliger eller hvilke andre alternativer som er aktuelle.

I et av dybdeintervjuene nevnte informanten hvor bra det er å benytte nedlagte skoler til å bygge private eldreboliger. Vedkommende mente at dette er en god mulighet for å samle eldre i boliger som har store uteareal og med mulighet for seniorsenter i nærheten. Det hadde vært spennende å undersøke om dette er en mulighet, spesielt men tanke på antallet skolesammenslåinger i dagens samfunn, hvor mange bygninger blir stående tomme.

9 Litteraturliste

- Bygg21. (2018a). *10 kvalitetsprinsipper for bærekraftige bygg og områder*. Tilgjengelig fra: <https://www.bygg21.no/resultater/bygg21-rapport-10-kvalitetsprinsipper/> (lest 13.02.2020).
- Bygg21. (2018b). *Bygg- og eiendomssektorens betydning for klimagassutslipp*. Oslo. Tilgjengelig fra: https://www.bygg21.no/contentassets/e6d875b6fa1d457b9d6e2fd50cd02e91/33019_delrapport-3b_digitalt.compressed.pdf (lest 25.06.2020).
- Dahlum, S. (2018). *Validitet*. Tilgjengelig fra: <https://snl.no/validitet> (lest 15.04.2020).
- Dalland, O. (2012). *Metode og oppgaveskriving for studenter*. 5. utg. utg. Metode og oppgaveskriving. Oslo: Gyldendal akademisk.
- Det Norske Akademis ordbok. (2020). *Bygningskompleks*. Tilgjengelig fra: <https://naob.no/ordbok/bygningskompleks> (lest 24.07.2020).
- Direktoratet for byggkvalitet. (2017). *Prosjekteringsverktøy for tilgjengelig bolig etter TEK17*. Tilgjengelig fra: <https://dibk.no/verktoy-og-veivisere/universell-utforming/Verktoy/prosjekteringsverktoy-for-tilgjengelig-bolig-etter-tek17/> (lest 13.02.2020).
- Daatland, S. O. (2014). *Boliggjøring av eldreomsorgen?* . NOVA Rapport 16/2014 Tilgjengelig fra: <http://www.hioa.no/Om-OsloMet/Senter-for-velferds-og-arbeidslivsforskning/NOVA/Publikasjoner/Rapporter/2014/Boliggjoering-av-eldreomsorgen> (lest 02.08.2020).
- Daatland, S. O., Otnes, B. & Statistisk sentralbyrå. (2015). *Skandinaviske trender i eldreomsorgen - Institusjon eller omsorgsbolig?* Samfunnsspeilet 3/2015. Tilgjengelig fra: https://www.ssb.no/helse/artikler-og-publikasjoner/_attachment/242845?ts=1506527af18 (lest 29.07.2020).
- Eggen, F. W., Røtnes, R. & Steen, J. (2018). *Helse-Norge 2040 - Hvordan vil framtiden bli?* Rapport nr. 1-2018 fra Samfunnsøkonomisk analyse AS. Tilgjengelig fra: <http://www.samfunnsokonomisk-analyse.no/nye-prosjekter/2018/1/19/helse-norge-2040-hvordan-vil-framtiden-bli>.
- Faksvåg, G. A. & Lyng, K. (2008). *Eldres opplevelser og erfaringer med å bo i omsorgsbolig*. . Masteroppgave. Molde: Høgskolen i Molde. Tilgjengelig fra: <https://himolde.brage.unit.no/himolde-xmlui/handle/11250/153319> (lest 02.08.2020).
- FN sambandet. (2015). *FNs bærekraftsmål*. Tilgjengelig fra: <https://www.fn.no/Om-FN/FNs-baerekraftsmaal> (lest 25.02.2020).
- Folkehelseinstituttet. (2018). *Helse hos eldre i Norge*. Folkehelse rapporten - Helsetilstanden i Norge. Tilgjengelig fra: <https://www.fhi.no/nettpub/hin/grupper/eldre/> (lest 12.02.2020).
- Götmark, F., Cafaro, P. & O'Sullivan, J. (2018). Aging Human Populations: Good for Us, Good for the Earth. *TRENDS IN ECOLOGY & EVOLUTION*, 33 (11): 851-862. doi: 10.1016/j.tree.2018.08.015.
- Helsedirektoratet. (2012). *Velferdsteknologi. Fagrapport om implementering av velferdsteknologi i de kommunale helse- og omsorgstjenestene 2013-2030*. IS-1990. Oslo. Tilgjengelig fra: <https://www.helsedirektoratet.no/tema/velferdsteknologi> (lest 24.06.2020).
- Helsedirektoratet. (2018). *Folkehelse og bærekraftig samfunnsutvikling*. IS-2748. Oslo. Tilgjengelig fra: <https://www.helsedirektoratet.no/rapporter/folkehelse-og-baerekraftig-samfunnsutvikling/> (lest 24.06.2020).
- Horn, E. & Normann, K. (2009). *Fire enslige Eldres opplevelser og erfaringer med å bo i omsorgsbolig*. Materoppgave. Tromsø: Universitetet i Tromsø. Tilgjengelig fra: <https://munin.uit.no/bitstream/handle/10037/2025/thesis.pdf?sequence=2&isAllowed=y> (lest 02.08.2020).
- Høvik, K. C. & Johnsbråten, F. Å. (2015). *Seniorboliger – konsepter under utvikling*. Tilgjengelig fra: <https://seniornorge.org/2015/seniorboliger-konsepter-under-utvikling/> (lest 30.06.2020).

- Høyland, K., Denizou, K., Halvorsen, T. & Moe, E. (2020). *Bo hele livet - Nye bofellesskap og nabolag for gammel og ung*. SINTEF Fag 65. Tilgjengelig fra: <https://www.sintefbok.no/book/index/1258/bo-hele-livet-nye-bofellesskap-og-nabolag-for-gammel-og-ung> (lest 08.08.2020).
- Ingebretsen, R. (2019). *Eldreomsorg – familieomsorg og offentlige tjenester*. Tilgjengelig fra: <https://www.norgeshistorie.no/oljealder-og-overflod/artikler/1961-Eldreomsorg%E2%80%93familieomsorg-og-offentlige-tjenester.html> (lest 18.02.2020).
- Meld. St. 15 (2017-2018). *Leve hele livet - En kvalitetsreform for eldre*. Oslo: Helse- og omsorgsdepartementet. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-15-20172018/id2599850/?ch=1> (lest 12.02.2020).
- Meld. St. 40 (2002-2003). *Nedbygging av funksjonshemmende barrierer*. Oslo: Arbeids- og sosialdepartementet. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/stmeld-nr-40-2002-2003-/id197129/> (lest 30.06.2020).
- Munkejord, M. C., Eggebø, H. & Schönfelder, W. (2018). Hjemme best? En tematisk analyse av Eldres fortellinger om omsorg og trygghet i eget hjem. *Tidsskrift for omsorgsforskning*, 4 (1): 16-26. doi: 10.18261/ISSN.2387-5984-2018-01-03.
- OBOS. (2019). *OBOS skal bygge boliger for eldre*. Tilgjengelig fra: <https://nye.obos.no/dette-er-obos/nyheter/obos-skal-bygge-boliger-for-eldre> (lest 28.01.2020).
- Otterstad, H. K. (2013). Historisk blikk på eldrebølgen. *Sykepleien* 2/2013, 101 (2): 58-60. doi: 10.4220/sykepleiens.2013.0001.
- Overland, J.-A. (2018). *TONE - strategi for kildekritikk*. Tilgjengelig fra: <https://ndla.no/nb/subjects/subject:14/topic:1:185701/resource:1:169741> (lest 28.02.2020).
- Prince, M. J., Wu, F., Guo, Y., Robledo, L. M. G., O'Donnell, M., Sullivan, R. & Yusuf, S. (2015). The burden of disease in older people and implications for health policy and practice. *The Lancet*, 385 (9967): 549-562. doi: 10.1016/S0140-6736(14)61347-7.
- Schmidt, L., Holm, A., Kvinge, T. & Nørve, S. (2013). *BOLIG+ Nye boligløsninger for eldre og folk flest*. NIBR-rapport 2013:19. Tilgjengelig fra: <https://husbanken.no/fou/fou-rapporter-fra-2013/nye-boliglosninger-for-eldre/> (lest 03.02.2020).
- SINTEF. (2020). *Hvordan inkluderer vi eldre med innvandrerbakgrunn?* Tilgjengelig fra: <https://www.sintef.no/siste-nytt/hvordan-inkluderer-vi-eldre-med-innvandrerbakgrunn/> (lest 14.02.2020).
- Statistisk sentralbyrå. (2016). *Eldre og enslige har minst sosial kontakt*. Sosial kontakt, levekårsundersøkelsen Tilgjengelig fra: <https://www.ssb.no/sosiale-forhold-og-kriminalitet/artikler-og-publikasjoner/eldre-og-enslige-har-minst-sosial-kontakt> (lest 12.02.2020).
- Statistisk sentralbyrå. (2018a). *Befolkningsframskrivingene 2018 - Modeller, forutsetninger og resultater* Rapporter 2018/21. Tilgjengelig fra: <https://www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/befolkningsframskrivingene-2018> (lest 05.02.2020).
- Statistisk sentralbyrå. (2018b). *Formuesulikheten øker*. Tilgjengelig fra: <https://www.ssb.no/inntekt-og-forbruk/artikler-og-publikasjoner/formuesulikheten-oket> (lest 08.08.2020).
- Statistisk sentralbyrå. (2019a). *1 av 3 eldre bor alene*. Familier og husholdninger. Tilgjengelig fra: <https://www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/1-av-3-eldre-bor-alene> (lest 12.02.2020).
- Statistisk sentralbyrå. (2019b). *Arbeidsmarkedet for helsepersonell fram mot 2035*. Rapporter 2019/11. Tilgjengelig fra: <https://www.ssb.no/arbeid-og-lonn/artikler-og-publikasjoner/arbeidsmarkedet-for-helsepersonell-fram-mot-2035> (lest 05.06.2020).
- Statistisk sentralbyrå. (2019c). *Befolkningsutviklingen i Norge*. SSB ANALYSE 2019/15. Tilgjengelig fra: <https://www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/faerre-fodte-og-flere-eldre-gir-sterkere-aldring> (lest 04.02.2020).
- Store norske leksikon. (2014). *Eldresenter*. Tilgjengelig fra: <https://snl.no/eldresenter> (lest 1.8.2020).
- Store norske leksikon. (2018). *Informant*. Tilgjengelig fra: <https://snl.no/informant> (lest 22.07.2020).
- Store norske leksikon. (2019). *Fellesareal*. Tilgjengelig fra: <https://snl.no/fellesareal> (lest 30.06.2020).

- Store norske leksikon. (2020a). *Bolig*. Tilgjengelig fra: <https://snl.no/bolig> (lest 30.06.20).
- Store norske leksikon. (2020b). *Universell utforming*. Tilgjengelig fra: [https://snl.no/universell utforming](https://snl.no/universell_utforming) (lest 15.08.2020).
- Svartdal, F. (2020). *Reliabilitet*. Tilgjengelig fra: <https://snl.no/reliabilitet> (lest 15.04.2020).
- Sæther, E. M., Bugge, C., Bråten, R. H. & Kristiansen, I. S. (2017). *Fremtidens helse- og omsorgstjeneste* Tilgjengelig fra: <https://osloeconomics.no/rapport-om-fremtidens-helse-og-omsorgstjeneste/> (lest 05.06.2020).
- Sørvoll, J., Sandlie, H. C., Nordvik, V. & Gulbrandsen, L. (2016). *Eldres boligsituasjon, Boligmarked og boligpolitikk i lys av samfunnets aldring*. NOVA Rapport 11/2016. Tilgjengelig fra: [https://husbanken.no/bibliotek/bib boligpolitikk/eldres-boligsituasjon/](https://husbanken.no/bibliotek/bib_boligpolitikk/eldres-boligsituasjon/) (lest 03.02.2020).
- Sørvoll, J., Nordvik, V., Aarland, K. & Sandlie, H. C. (2018). *Bolig i det aldrende samfunnet, Analyse av rammebetingelser for fremskaffelse av velegnede boliger for eldre*. NOVA Rapport 12/2018. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/bolig-i-det-aldrende-samfunn/id2625211/> (lest 03.02.2020).
- Tjora, A. H. (2017). *Kvalitative forskningsmetoder i praksis*. 3. utg. utg. Oslo: Gyldendal akademisk.
- Vik, H., Biørn, J. & Kirkhus, A. (2020). *Boliger og boligbygninger. Definisjoner*. Byggforskserien Tilgjengelig fra: https://www.byggforsk.no/dokument/94/boliger_og_boligbygninger_definisjoner (lest 30.06.2020).
- Wågø, S. & Høyland, K. (2009). *Bokvalitet og hverdagsliv for eldre - En evaluering av ulike boligkonsepter*. Prosjektrapport 36 - 2009. Tilgjengelig fra: <https://www.sintef.no/globalassets/upload/byggforsk/publikasjoner/sb-prapp-36.pdf> (lest 16.06.2020).

10 Vedlegg

Vedlegg A: Intervjuguide, Beboer

Intervjuguide

1 Introduksjon & bakgrunn

1.1 Bakgrunn og formål for intervjuet

Jeg er en student som skriver en mastergrad om boliger som er tilpasset eldre, heretter kalt seniorboliger. Formålet med intervjuet er å kartlegge tanker og erfaringer du har med din bolig, se på hvordan bygningen er utformet og om disse boligene kan være bra for enkeltmennesket, samfunnet og fremtiden.

1.2 Dokumentasjon og anonymisering

[Se samtykkeskjema]. Intervjuet vil bli tatt opp med mindre du ønsker å reservere deg mot dette, opptaket vil slettes ved avsluttet masteroppgave. Svarene anonymiseres. Dersom du ønsker kan du få en kopi av intervjuet. Deltagelse er frivillig, og du kan trekke ditt bidrag dersom du ønsker det.

2 Innledende spørsmål

- Hvor lenge har du bodd her?
- Hva slags type bolig hadde du før du flyttet hit?
- Hvordan oppdaget du dette stedet?

3 Nøkkelspørsmål

3.1 Utforming og tilpasninger

- Hva er viktig for deg å ha av kvaliteter i din bolig?
- Denne bygningen ble planlagt og utformet for at det skulle bo godt voksne og eldre her. Har du lagt merke til om det er noe annerledes her enn i andre sameier?
- Mange eldre kan føle på nedsatt funksjonsevne, f.eks. bevegelse, syn og hørsel. Er det noen tiltak i bygningen du tenker er rettet mot dette?
- Hva kan man gjøre for å øke sosial omgang og aktivitet mellom beboerne?
- Hvilke fellesarealer har dere i boligblokken? Hva tenker du om disse?

3.2 Tanker og erfaringer med seniorboliger

- Hvilke fordeler tenker du det er med seniorboliger?
- Hvilke ulemper er det?
- Er det noe du setter pris på med leiligheten din?
- Er det noe du setter pris på med hele sameiet eller bygningen?
- Er det noe som kan forbedres?
- Er det noe du savner?
- Dersom boligen har personell eller helsetjenester, hvordan fungerer disse?
- Hvordan organiseres sameiet med tanke på styre, aktiviteter og tjenester?
- Hva er viktig for deg å ha i nærheten? Tilbud og aktiviteter?
- Hvorfor tror du folk flytter til en seniorbolig?
- Hvorfor valgte du å flytte hit?
- Trives du med at det kun bor folk over 55/65 år her?
- Føler du deg hjemme her? Hva er det som gir deg hjemmefølelsen?

3.3 Enkeltmennesket, samfunnet og fremtiden

- Tenker du boligene kan være viktige for enkeltmennesket?
- Tenker du boligene kan være viktige for samfunnet?
- Tenker du det burde bygges flere slike prosjekter i fremtiden?
- Hvilken målgruppe burde slike boliger ha? Er 55 år en riktig aldersgrense?

4 Avsluttende spørsmål

- Noe annet du ønsker å gi en tilbakemelding på før vi avslutter?
- Tusen takk for ditt bidrag.

Intervjuguide

1 Introduksjon & bakgrunn

1.1 Bakgrunn og formål for intervjuet

Jeg er en student som skriver en mastergrad om boliger som er spesielt tilpasset eldre, heretter kalt seniorboliger. Formålet med intervjuet er å kartlegge tanker om hvordan leiligheter og boligblokker for eldre er/burde utformes, om de skiller seg fra alternativene og om de kan være bra for samfunnet.

1.2 Dokumentasjon og anonymisering

[Se samtykkeskjema]. Intervjuet vil bli tatt opp med mindre du ønsker å reservere deg mot dette, opptaket vil slettes ved avsluttet masteroppgave. Svarene anonymiseres. Dersom du ønsker kan du få en kopi av intervjuet. Deltagelse er frivillig, og du kan trekke ditt bidrag dersom du ønsker det.

2 Innledende spørsmål

- Hvor lenge har du jobbet som arkitekt?
- Har du vært arkitekt for flere prosjekter rettet mot eldre?

3 Nøkkelspørsmål

3.1 Utforming og tilpasninger

- Hvordan vil du si at slike boligkompleks er utformet?
- På hvilken måte skiller de seg fra andre boliger?
- Eldre kan føle på nedsatt funksjonsevne med tanke på f.eks. bevegelse, syn og hørsel. Er det noen tiltak for tilpasninger som blir rettet spesifikt mot dette?
- Hvilke tiltak har man for å øke sosial omgang og aktivitet?
- Er det flere fellesarealer i disse boligene enn i andre? Hvorfor? Hvilke?
- Er planløsningen noe annerledes enn i andre boliger?
- Har man noen erfaringer med tanke på form, funksjon, materiale eller detaljer?
- Hva med smarthusteknologi? Kan det bli mer av det fremover?

3.2 Tanker og erfaringer med seniorboliger

- Hvilke fordeler tenker du det er med seniorboliger?
- Hvilke ulemper er det?
- Tror du det er stor forskjell på seniorboliger nå og for 10 år siden?
- Tror du det er noe de eldre setter ekstra pris på med disse boligene?
- Hvorfor tror du folk flytter til en seniorbolig?
- Hva tenker du om plasseringen av bygget i samfunnet?
- Er det noen tilbud du tenker det er viktig for eldre å ha i nærheten av sin bolig?
- Dersom boligen har personell eller helsetjenester, hvordan vil disse fungere?

3.3 Enkeltmennesket, samfunnet og fremtiden

- På hvilken måte tenker du seniorboliger kan de være viktige for enkeltmennesket?
- På hvilken måte tenker du de kan være viktige for samfunnet?
- Tenker du det burde bygges flere slike prosjekter i fremtiden? Hvorfor/hvorfor ikke?

4 Avsluttende spørsmål

- Er det noen erfaringer du sitter igjen med, som du tenker er viktig å få med videre?
- Er det noe annet du tenker er relevant å snakke om, som jeg ikke har dekket?
- Tusen takk for ditt bidrag.

Intervjuguide

1 Introduksjon & bakgrunn

1.1 Bakgrunn og formål for intervjuet

Jeg er en student som skriver en mastergrad om boliger som er spesielt tilpasset eldre, heretter kalt seniorboliger. Formålet med intervjuet er å kartlegge tanker om hvordan leiligheter og boligblokker for eldre er/burde utformes, om de skiller seg fra alternativene og om de kan være bra for samfunnet.

1.2 Dokumentasjon og anonymisering

[Se samtykkeskjema]. Intervjuet vil bli tatt opp med mindre du ønsker å reservere deg mot dette, opptaket vil slettes ved avsluttet masteroppgave. Svarene anonymiseres. Dersom du ønsker kan du få en kopi av intervjuet. Deltagelse er frivillig, og du kan trekke ditt bidrag dersom du ønsker det.

2 Innledende spørsmål

- Hvor lenge har du jobbet som forsker? | Hvor lenge har du jobbet her?
- Hva er det du forsker på? | Hva er dine arbeidsoppgaver?

3 Nøkkelspørsmål

3.1 Utforming og tilpasninger

- Har du noen tanker om hvordan seniorboliger burde utformes?
- Eldre kan føle på nedsatt funksjonsevne, f.eks. bevegelse, syn og hørsel. Er det noen tiltak som kan benyttes med tanke på dette?
- Tenker du planløsningen burde utformes noe annerledes enn i andre boliger?
- Hvilke tiltak kan man benytte for å øke sosial omgang og aktivitet?
- Hva tenker du om å ha personell eller helsetjenester i bygget?
- Hva tenker du om å ha fellesrom i bygningen? Hvilke er relevante?
- Hva med smarthusteknologi, tenker du det kan bli mer av det fremover?

3.2 Tanker og erfaringer med seniorboliger

- Hvilke fordeler tenker du det er med seniorboliger?
- Hvilke ulemper er det?
- Tror du det er stor forskjell på seniorboliger nå og for 10 år siden?
- Tror du det er noe de eldre setter ekstra pris på med disse boligene?
- Hvorfor tror du folk velger å flytte til en seniorbolig?
- Hva tenker du om denne typen bolig i forhold til alternativene? Enebolig, småhus, leilighet, omsorgsbolig, sykehjem ...
- Hva tenker du om plasseringen av bygget i samfunnet?
- Er det noen tilbud du tenker du er viktig for eldre å ha i nærheten av sin bolig?
- Disse boligene har en aldersgrense for kjøper. Hvilken alder tenker du er bra å ha?
- Hva med innvandrere, er det noen forskjell i ønsket boligutforming og aktiviteter?

3.3 Enkeltmennesket, samfunnet og fremtiden

- Hva tenker du om å bruke eldre med i planleggingen av boligkompleks?
- På hvilken måte tenker du at boligene kan de være viktige for enkeltmennesket?
- På hvilken måte tenker du de kan være viktige for samfunnet?
- Tenker du det burde bygges flere slike boligprosjekter i fremtiden? Hvorfor (ikke)?

3 Avsluttende spørsmål

- Er det noe annet du tenker er relevant å snakke om, som jeg ikke har dekket?
- Takk for ditt bidrag.

Vedlegg D: Samtykkeskjema

Samtykkeskjema

Private eldreboliger; et fremtidig behov for et samfunn i aldring

Oppgavebeskrivelse:

Informasjonen som innhentes skal brukes som datagrunnlag i min avsluttende master-oppgave ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU) innenfor studiet byggeteknikk og arkitektur. Formålet med intervjuet er å kartlegge tanker om hvordan boliger tilpasset eldre er eller burde utformes, og om de kan være bra for den enkelte og samfunnet.

Intervjuet:

- Samtalen tas opp med mindre informanten ønsker å reservere seg mot dette. Lydopptaket skal kun brukes til å skrive referat/transkribere slik at dialogen blir referert riktig.
- Opptak av samtale vil transkriberes snarest etter intervju. Alle opplysninger, lydopptak og transkribering av intervju vil slettes etter avsluttet masteroppgave.
- Informasjonen vil anonymiseres slik at bidraget ikke skal kunne føres tilbake til informanten.
- Informanten vil få en kopi av intervjuet dersom dette er ønskelig, og det er mulig å endre formuleringer eller feilsiteringer i etterkant.
- Deltagelse er frivillig. Informanten kan til enhver tid trekke sitt bidrag, uten grunn. Alle personopplysninger vil da bli slettet. Det vil ikke ha noen negative konsekvenser.

Intervjuer:

Jeg, Synnøve Kogstad, gir med dette en formell erklæring på at innholdet i dette intervjuet ikke under noen omstendigheter skal misbrukes.

Kontaktinformasjon:

Telefonnummer: +47 902 70 880

E-post: synnove.kogstad@gmail.com

Informanten:

Jeg er kjent med hva dette intervjuet skal brukes til, og har forstått mine rettigheter rundt intervjuet.

Signatur og dato:

Informant

Synnøve Kogstad
Masterstudent, NMBU

Vedlegg E: Spørreskjema, Husebyhagen

Husebyhagen - Forskning på boliger

Hei! Jeg er en student fra Norges- miljø og biovitenskapelige universitet (NMBU) som studerer byggeteknikk og arkitektur. Jeg skriver nå en mastergrad om private boliger for seniorer. I denne sammenheng lurer jeg på om du har mulighet til å svare på dette spørreskjemaet, for å hjelpe meg i mitt forskningsarbeid. Formålet med undersøkelsen er å kartlegge hvilke tanker du har om boligen din. Svarene fra undersøkelsen vil kunne gi meg nyttig informasjon om boligplanlegging for seniorer.

Undersøkelsen er anonym. Spørreskjemaet vil ta ca. 3-5 minutter å besvare. Ferdig utfylt skjema kan puttes i konvolutten og leveres i esken som står nede ved postkassene. Frist: Torsdag 2. juli.

Har du noen spørsmål? Kontakt meg, Synnøve Kogstad
Tlf.: 90 27 08 80
Epost: synnove.kogstad@gmail.com

Jeg håper du har mulighet til å svare og setter stor pris på ditt bidrag. På forhånd, tusen takk for hjelpen!

1. Når er du født (årstall)?

2. Kjønn:

Markér bare én oval.

Kvinne

Mann

3. Hva slags type bolig hadde du før du flyttet til Husebyhagen?

Markér bare én oval.

Enebolig

Småhus (tomannsbolig/firemannsbolig/rekkehus)

Leilighet

Annet (beskriv hva) _____

4. Hvor mange år var du da du flyttet inn i Husebyhagen?

5. Denne bygningen ble planlagt for seniorer. Har du lagt merke til noen tilpasninger rettet mot dette?

Markér bare én oval.

Nei

Ja, (beskriv hva) _____

6. Hvordan synes du det er å bevege seg rundt i bygget?

Markér bare én oval.

1 2 3 4 5

Svært vanskelig Svært enkelt

7. Hvordan synes du det er å finne frem i bygget?

Markér bare én oval.

1 2 3 4 5

Svært vanskelig Svært enkelt

8. Hvor fornøyd er du med belysningen i bygget?

Markér bare én oval.

1 2 3 4 5

Svært misfornøyd Svært fornøyd

9. Hvor fornøyd er du med lokasjonen til bygget?

Markér bare én oval.

1 2 3 4 5

Svært misfornøyd Svært fornøyd

10. Er det noe av dette du setter pris på?

Merk av for alt som passer

- Romslige rom
- Benker i gangene
- Ekstra håndløpere
- Korte gåavstander
- Oversiktlig og enkelt å finne frem
- Døråpnere på tunge dører
- God plass i trafikkarealer
- God brannsikkerhet
- Terskelfritt
- Hjemmesykepleien i nærheten
- Frisør og mattilbud i nærheten
- Annet (beskriv hva) _____

11. Er det noen fellesrom i sameiet du savner?

Markér bare én oval.

- Nei
- Ja (beskriv hva) _____

12. Hvordan trives du i bomiljøet her?

Markér bare én oval.

	1	2	3	4	5	
Svært dårlig	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Svært godt

13. Hvor ofte slår du av en prat med de som bor i / besøker bygget?

Markér bare én oval.

- Hver dag
- Noen dager i uken
- Noen dager i måneden
- Noen dager i året
- Aldri

14. Hvor ofte deltar du på sammenkomster / aktiviteter i bygget?

Markér bare én oval.

- Hver dag
- Noen dager i uken
- Noen dager i måneden
- Noen dager i året
- Aldri

15. Hvor ofte deltar du på sammenkomster / aktiviteter i nærområdet?

Markér bare én oval.

- Hver dag
- Noen dager i uken
- Noen dager i måneden
- Noen dager i året
- Aldri

16. Hvor ofte føler du deg ensom?

Markér bare én oval.

- Hver dag
- Noen dager i uken
- Noen dager i måneden
- Noen dager i året
- Aldri

17. I hvilken grad opplever du en følelse av trygghet i din bolig?

Markér bare én oval.

1	2	3	4	5	
I liten grad	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	I stor grad

18. Føler du deg hjemme her på Husebyhagen?

Markér bare én oval.

- Ja
- Nei

19. Tenker du at det burde bygges flere boligprosjekter for folk over 55 år fremover?

Markér bare én oval.

Ja

Nei

20. Er det noe som kan forbedres eller som du savner i din nåværende bolig?

Markér bare én oval.

Nei

Ja (beskriv hva) _____

21. Se bort fra ditt nåværende bosted. Hvilke fasiliteter kunne du tenke deg i din bolig:

Merk av for alt som passer

Et ekstra soverom

Vedlikeholdsfritt

Heis

Resepsjon/bemannning

Felles innearealer

Gjesteleilighet som kan leies ut

Felles utearealer

Peis

Balkong

Utsyn fra leiligheten

Parkeringsgarasje

Godt kollektivtilbud i nærheten

Aktivitets- og arrangementtilbud i nærheten

Helsepersonell i nærheten

Lave felleskostnader

Annet (beskriv hva) _____

22. Hvorfor valgte du å flytte til Husebyhagen? (valgfri)

23. Er det noe annet du ønsker å ta opp / fortelle? (valgfri)

Ringhøyden - Forskning på boliger

Hei! Jeg er en student fra Norges miljø og biovitenskapelige universitet (NMBU) som studerer byggeteknikk og arkitektur. Jeg skriver nå en mastergrad om private boliger for seniorer. I denne sammenheng lurer jeg på om du har mulighet til å svare på dette spørreskjemaet, for å hjelpe meg i mitt forskningsarbeid. Formålet med undersøkelsen er å kartlegge hvilke tanker du har om boligen din. Svarene fra undersøkelsen vil kunne gi meg nyttig informasjon om boligplanlegging for seniorer.

Undersøkelsen er anonym. Spørreskjemaet vil ta ca. 3-5 minutter å besvare. Ferdig utfylt skjema kan puttes i konvolutten og leveres i eskene som står nede ved postkassene. Frist: Fredag 3. april.

Har du noen spørsmål? Kontakt meg, Synnøve Kogstad
Tlf.: 90 27 08 80
Epost: synnove.kogstad@gmail.com

Jeg håper du har mulighet til å svare og setter stor pris på ditt bidrag. På forhånd, tusen takk for hjelpen!

1. Når er du født (årstall)?

2. Kjønn:

Markér bare én oval.

Kvinne

Mann

3. Hva slags type bolig hadde du før du flyttet hit?

Markér bare én oval.

Enebolig

Småhus (tomannsbolig/firemannsbolig/rekkehus)

Leilighet

Annet (beskriv hva) _____

4. Hvor mange år var du da du flyttet inn i Ringhøyden?

5. Denne bygningen ble planlagt for seniorer. Har du lagt merke til noen tilpasninger rettet mot dette?

Markér bare én oval.

Nei

Ja, (beskriv hva) _____

6. Hvordan synes du det er å bevege seg rundt i bygget?

Markér bare én oval.

1 2 3 4 5

Svært vanskelig Svært enkelt

7. Hvordan synes du det er å finne frem i bygget?

Markér bare én oval.

1 2 3 4 5

Svært vanskelig Svært enkelt

8. Hvor fornøyd er du med belysningen i bygget?

Markér bare én oval.

1 2 3 4 5

Svært misfornøyd Svært fornøyd

9. Hvor fornøyd er du med lokasjonen til bygget?

Markér bare én oval.

1 2 3 4 5

Svært misfornøyd Svært fornøyd

10. Er det noe av dette du setter pris på?

Merk av for alt som passer

- Romslige rom
- Benker i gangene
- Ekstra håndløpere
- Korte gåavstander
- Oversiktlig og enkelt å finne frem
- Døråpnere på tunge dører
- God plass i trafikkarealer
- God brannsikkerhet
- Terskelfritt
- Hjemmesykepleien i bygget
- Frisør, fotpleie og mattilbud i bygget
- Annet (beskriv hva) _____

11. Er det noen fellesrom i sameiet du savner?

Merk av for alt som passer

- Nei
- Felles stue
- Felles kjøkken
- Treningsrom med apparater
- Badstue
- Svømmebasseng/boblebad
- Annet (beskriv hva) _____

12. Hvor ofte slår du av en prat med de som bor i / besøker bygget?

Markér bare én oval.

- Hver dag
- Noen dager i uken
- Noen dager i måneden
- Noen dager i året
- Aldri

13. Hvor ofte bruker du tilbudene fra kommunen her på huset?

Markér bare én oval.

- Hver dag
- Noen ganger i uken
- Noen ganger i måneden
- Noen ganger i året
- Aldri

14. Hvor ofte føler du deg ensom?

Markér bare én oval.

- Hver dag
- Noen dager i uken
- Noen dager i måneden
- Noen dager i året
- Aldri

15. Hvor ofte føler du deg utrygg?

Markér bare én oval.

- Hver dag
- Noen dager i uken
- Noen dager i måneden
- Noen dager i året
- Aldri

16. Tenker du at det burde bygges flere boligprosjekter for folk over 65 år fremover?

Markér bare én oval.

- Ja
- Nei

17. Er det noe som kan forbedres eller som du savner i din nåværende bolig?

Markér bare én oval.

Nei

Ja (beskriv hva) _____

18. Se bort fra ditt nåværende bosted. Hvilke fasiliteter kunne du tenke deg i din bolig:

Merk av for alt som passer

Et ekstra soverom

Vedlikeholdsfritt

Heis

Resepsjon/bemannning

Felles innearealer

Gjesteleilighet som kan leies

Felles utearealer

Peis

Balkong

Utsyn fra leiligheten

Parkeringsgarasje

Godt kollektivtilbud i nærheten

Aktivitets- og arrangementtilbud i nærheten

Helsepersonell i nærheten

Lave felleskostnader

Annet (beskriv hva) _____

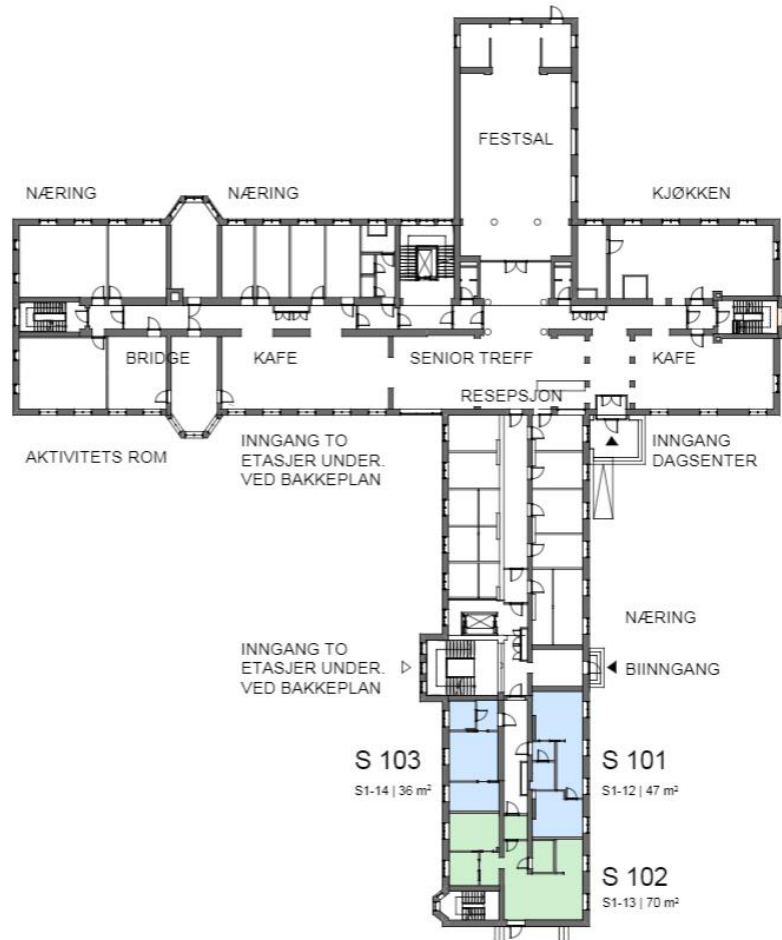
19. Hvorfor valgte du å flytte til Ringhøyden? (valgfri)

Vedlegg G: Plantegning, Ringhøyden

ØVRE STABÆK GÅRD

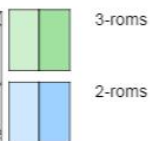
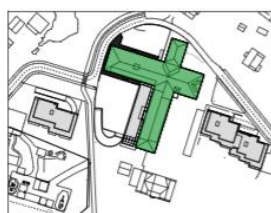
RINGHØYDEN

PLAN 1



DATO: 11.04.2014

0 5 m. 10 m. 15 m.





Norges miljø- og biovitenskapelige universitet
Noregs miljø- og biovitenskapelige universitet
Norwegian University of Life Sciences

Postboks 5003
NO-1432 Ås
Norway