



AALBORG UNIVERSITY
DENMARK

Aalborg Universitet

Seniorboliger - en vejledning

Ambrose, I.; Henriksen, O.; Hinchely, J.; Kennig, B.; Woetmann Nielsen, C.

Publication date:
1998

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):

Ambrose, I., Henriksen, O., Hinchely, J., Kennig, B., & Woetmann Nielsen, C. (1998). *Seniorboliger - en vejledning*. SBI forlag. SBI-rapport Nr. 308

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

Take down policy

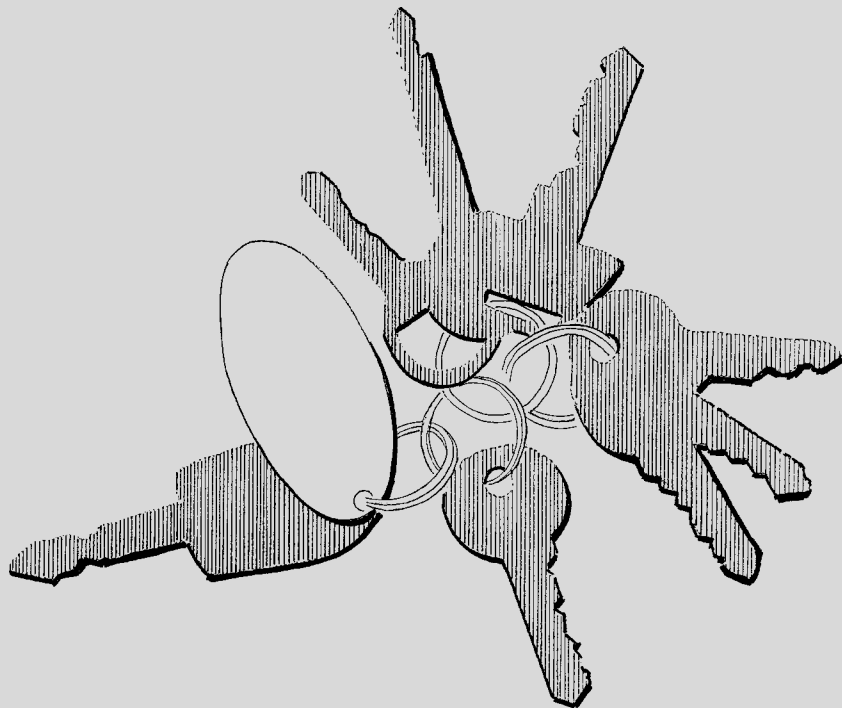
If you believe that this document breaches copyright please contact us at vbn@aub.aau.dk providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

SENIORBOLIGER



- en vejledning

SBI-RAPPORT 308 · UDARBEJDET I ET SAMARBEJDE MELLEM CENTER FOR TILGÆNDELIGHED,
DE SAMVIRKENDE INVALIDEORGANISATIONER OG STATENS BYGGEFORSKNINGSINSTITUT · 1998



Seniorboliger

- en vejledning

IVOR AMBROSE
OLE HENRIKSEN
JESPER HINCHELY
BJARNE KENNIG
CHRISTIAN WOETMANN NIELSEN



SBI-RAPPORT 308 · STATENS BYGGEFORSKNINGSINSTITUT 1998

SBI-rapporter er beretninger om afsluttede forskningsprojekter.

SBI-publikationer udgives i følgende serier: Anvisninger, Rapporter, Meddelelser, Byplanlægning og Beton. Publikationerne fås gennem boghandelen eller ved at tegne et SBI-abonnement. Instituttets årsberetning og publikationskatalog er gratis og kan rekvireres fra SBI.

SBI-abonnement er en rabatordning med mange fordele for dem, der vil sikre sig løbende orientering om væsentlige udgivelser inden for byggeforskningsområdet. Ring til SBI og hør nærmere.

ISBN 87-563-1001-3.

ISSN 0573-9985.

Pris: Kr. 75,00 inkl. 25 pct. moms.

Oplag: 2.500.

Redaktion: Pia Dyregaard.

Tekstbehandling: Vini Krøyer.

Forside og illustrationer: Lars Bentzen.

Tryk: J.H. Schultz Grafisk A/S.

Statens Byggeforskningsinstitut,

Postboks 119, 2970 Hørsholm.

Eftertryk i uddrag tilladt, men kun med kildeangivelsen:

SBI-rapport 308: Seniorboliger - en vejledning. 1998.

© Forsknings- og Udviklingscentret for Hjælpemidler og Rehabilitering

Indhold

Forord.....	4
Indledning.....	5
Området	7
Adgang, parkeringsplads og skur..	10
Boligen	12
Entreen.....	14
Køkkenet.....	16
Badeværelset	18
Stuen	20
Det tredje rum.....	22
Soveværelset	24
Installationer	26
Lys, farver og lyd.....	28
Haven og altanen.....	30
Bofællesskaber	32
Vejledningens tilblivelse.....	35
Summary	38
Litteratur.....	39

Forord

Denne vejledning er tænkt som inspiration for mennesker, som ønsker at overveje deres boligsituation med henblik på en kommende tilværelse som senior og gammel. Skal de blive boende i deres nuværende bolig, bygge boligen om eller flytte?

Vejledningen henvender sig herudover også til bygherrer, arkitekter og producenter af inventar til boligen med håb om, at de vil tænke kreativt, fleksibelt og funktionelt og dermed medvirke til, at der fremover udvikles boliger, byggevarer og inventar, der i højere grad kan bruges af alle. Det kan ske ved, at der sammen med de enkelte brancher udarbejdes designvejledninger, for eksempel for køkkener, badeværelser, vinduer og døre, installations-, affalds- og informationsteknologiske løsninger, der kan bruges af alle.

Fleksibilitet er kodeordet for boligen for livet.

Vejledningen er udarbejdet af:

Jesper Hinchely og Bjarne Kennig, Center for Tilgængelighed

Ole Henriksen, De Samvirkende Invalideorganisationer

Christian Woetmann Nielsen og Ivor Ambrose, Statens Byggeforskningsinstitut.

Til støtte for forfatterne har der været nedsat forskellige referencegrupper bestående af personer, der har været til inspiration for udarbejdelse af vejledningen. Denne gruppe, på ca. 100 personer, har bidraget med

erfaringsmateriale om hvilke boligkvaliteter, der betinger, at en bolig er en god livsløbsbolig. Gruppen har været inddelt i fire "ekspertgrupper": brugerne, den offentlige sektor, boligmarkedet og byggemarkedet.

Så vidt det har været muligt, er alle synspunkter fra grupperne repræsenteret i vejledningen.

Citaterne i vejledningen stammer fra referater af møder, hvor grupperne har haft lejlighed for at udtale sig.

Statens Byggeforskningsinstitut, Center for Tilgængelighed og De Samvirkende Invalideorganisationer ønsker at takke alle medlemmer i referencegrupperne for deres engagement og villighed til at stille deres viden til rådighed.

Vejledningen er finansieret af Forsknings- og Udviklingscentret for Hjælpemidler og Rehabilitering.

Statens Byggeforskningsinstitut
Afdelingen for Byer og Boliger,
november 1998

Hans Kristensen, forskningschef

Indledning

Mennesker er forskellige og bor forskelligt. Der er forskellige boligformer: parcelhuse, rækkehuse og andre tætte lave bebyggelser samt etagehuse.

Boligerne kan være bygget som karreer eller havebebyggelser, de kan være nyere eller ældre, og der kan være tale om ejer-, leje- eller andelsboliger.

Der er også forskellige boformer: at bo alene, i et parforhold, som familie, i et bofællesskab eller i et kollektiv.

Og ikke mindst ligger boligerne vidt forskellige steder, eksempelvis på landet, i en landsby, i en forstad til en større by eller i udkanten til eller i bymidten af en stor eller større by.

Gennem et livsforløb får de fleste mennesker erfaringer med flere forskellige bo- og boligformer, og mange vil naturligvis i dag bo et andet sted, end hvor de boede som børn.

Årsagerne til at man flyttede, samt valget af bolig, udsprang ofte af den aktuelle situation, man befandt sig i. Mere sjældent har det været udslagsgivende, om boligen var et sted, hvor man kunne blive boende hele livet – en livsløbsbolig.

At en bolig er god at blive gammel i vil sige, om boligen vil kunne tilfredsstille de ændrede behov, man vil have som ældre, eller om boligen med få og enkle ombygninger vil kunne opfylde behovene – med an-

dre ord om boligen er fleksibel i sin indretning og udformning.

Denne vejledning beskriver nogle af de boligkvaliteter, der kan være med til at gøre boligen mere velegnet til seniortilværelsen og bedre egnet til at bo i, når man bliver gammel. Alle kvaliteter vil naturligvis meget sjældent have højeste prioritet hos alle endsige kunne opfyldes samtidigt, da boliger og bebyggelser er vidt forskellige, ligesom den enkeltes økonomiske formåen er det.

En grundlæggende kvalitet, der dog bør gælde for alle boliger, er boligens funktionalitet: at den kan anvendes til det, den er tiltænkt. I denne sammenhæng er "tilgængelighed" et nøgleord; det vil sige at boligen også kan anvendes af personer med funktionstab.

Sandsynligheden for at den ene af et par bliver alene stiger med alderen, ligesom sandsynligheden for funktionstab også stiger i takt med alderen. Det kan være hørelsen der svigter, synet der bliver dårligere, orienteringsevnen der nedsættes, eller fysikken der svigter.

Derfor er det vigtigt, at boligen og boligens omgivelser er tilgængelige for alle, uanset om man udsættes for funktionstab eller bliver alene og derved mister en eventuel personlig hjælper.

I denne vejledning kan man hente inspiration til at overveje nogle af de kvaliteter, der karakteriserer en til-

gængelig bolig. Overvejelserne kan bruges, når man står over for at skulle modernisere sin bolig, eller når man gør sin indflydelse gældende som lejer, andelshaver eller ejer af en ejerlejlighed i en etageboligbebyggelse, hvor mange beslutninger må tages i fællesskab i lejer-, andels- eller ejerforeningen.

Samtidig er vejledningen tænkt som inspirationskilde for dem, der overvejer, om boligen nu og i fremtiden også er den rigtige. Måske tænker man på at flytte. I så fald er spørgsmålet: Hvilke af kvaliteterne skal forsøges opfyldt, hvordan skal de prioriteres, og hvilke yderligere ønsker er der til den nye bolig?

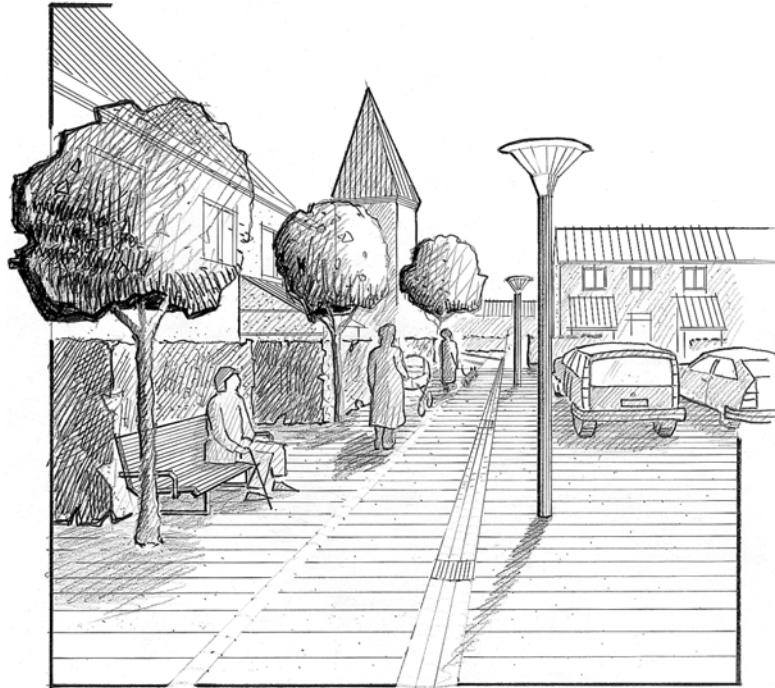
Det er håbet, at vejledningen kan danne udgangspunkt for mange gode samtaler mellem ægtefæller, venner og familie, jævnaldrende

samt naboer, om hvilke muligheder der er for at gøre stedet, eller et kommende sted, til et godt sted at bo – også som ældre og gammel.

Vejledningen forudsætter, at boligen består af minimum tre rum: stue, soveværelse og værelse samt køkken, bad og bryggers/skur.

Vejledningen er tilrettelagt sådan, at hvert kapitel slutter med en række punkter til eftertanke og et overblik over de forhold, der er vigtige at overveje i forbindelse med boligens beliggenhed, rum og indretning, adgangsforhold og udearealer.

Stemningen af hvad gode seniorboligkvaliteter kan være er søgt videregivet i de illustrationer, der indleder hvert kapitel. Begrundelserne er søgt understøttet gennem citater fra mødereferaterne.



Området

"Det bør have høj prioritet, at boligen ligger i trygge omgivelser".

De fleste føler tilknytning til området, hvor de bor. Området er velkendt – forretninger, institutioner, veje og stier – og man møder kendte ansigter. Skal man flytte til et nyt sted, skal man på mange måder begynde forfra. Det kan være spændende og udfordrende for nogle, mens det for andre kan vække bekymring for ensomhed, da det kan være svært at bygge et nyt socialt netværk op.

Som en mellemløsning vælger mange mennesker at flytte i bofæl-

lesskaber, hvor der kan være større eller mindre grader af socialt samvær.

Ved at overveje i tide om den nuværende bolig er egnet til en senior-tilværelse, set i forhold til eventuel ændret mobilitet, har man tid til enten at finde en ny bolig i området, eller foretage et kvalificeret valg af et nyt boligområde. Som ældre og eventuelt gangbesværet er det en kvalitet selv, trods besværet, at kunne foretage de daglige gøremål – købe ind, besøge venner eller gå tur.

Ønskerne til området kan være mange. Nogle ønsker at bo langt ude

på landet – andre kan ikke bo centralt nok, og kravene til afstande og transport kan variere kraftigt. Der er ikke samme serviceniveau overalt, og derfor må man, hvis man vælger at bo i tyndt befolkede egne, affinde sig med færre tilbud om serviceydelser og måske en mere struktureret hverdag. Til gengæld er der værdier på landet, man ikke finder i hjertet af en storby.

"Netværket er interessant ved seniorboliger. Det er vigtigt at kunne komme ud og træffe mennesker. Nogle kan ikke komme ud og ned, og andre kender en, som ikke kan komme på besøg på grund af adgangsforholdene til hjemmet. Besøgsegnethed er vigtig for ikke at blive isoleret".

Med alderen bruges mere tid inden-dørs. Men muligheden for at kunne bevæge sig rundt i området har stor betydning for livskvaliteten. Hvis man ikke kan komme ned fra femte sal, eller der er for langt til det nærmeste busstoppested eller parkeringsplads, må man enten blive hjemme eller få hjælp fra andre.

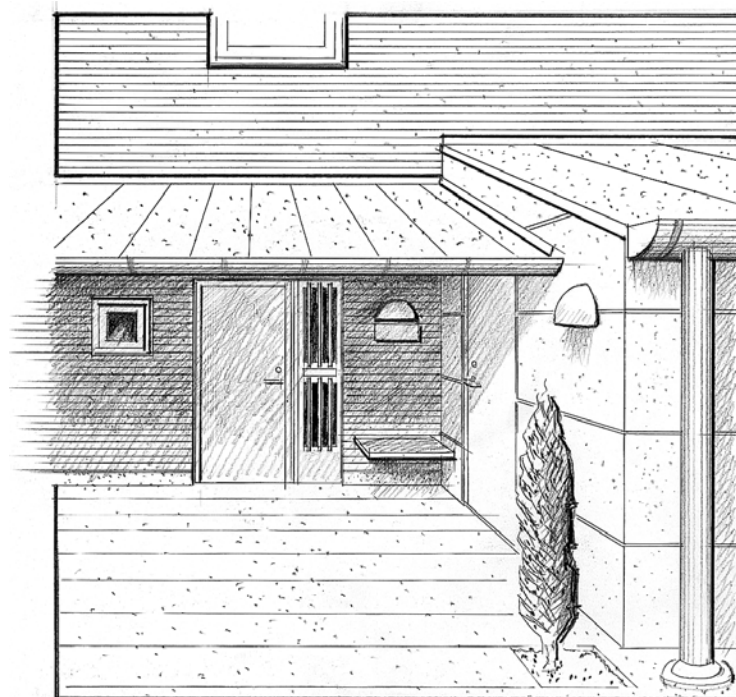
Ved rettidig omtanke kan man gøre sig uafhængig i længere tid.

"Beliggenheden kan lukke for nogle muligheder. Det er ikke alle steder, der findes lige gode muligheder for offentlig transport".

"Der skal være servicetilbud i nærheden af boligen".

- Er boligen placeret i nærheden af kollektiv trafik, dagligvarebutikker, kulturelle og sociale aktiviteter, apotek, offentlig service (læge, tandlæge, terapeuter m.fl.)?
- Bor der venner, familie eller bekendte i området?
- Er der et tilstrækkeligt antal parkeringspladser, herunder handicappladser?
- Er parkeringsarealet plant med fast belægning?
- Er det muligt for blinde og svagsynede at finde rundt i området?
- Er der et ordentligt stisystem, som man trygt kan færdes ad, til de mål man har i området?
- Har stierne en passende bredde med fast belægning, uden trapper eller niveauspring, og er de velbelyste?
- Er der hvilepladser med passende mellemrum langs stierne?
- Er der ledelinier i form af eksempelvis nedfældede linier midt i stien i andet materiale og farve end stien, eller tydelig, synlig og følbar kantafgrænsning?
- Er der belægningsskift og taktile markeringer ved retningsændringer ved forhold, der kræver skærpet opmærksomhed m.v.?
- Er det muligt sikkert at krydse områdets veje, er der nedsænkede kantsten ved fodgængerovergange indkørsler og naturlige overgangssteder?
- Er der en passende blanding af sol- og skyggefyldte pladser i området?

- Er der afskærmet for blændende sollys, hvor man skal være særlig agtpå-givende - ved vej/sti-krydsninger, ved trapper m.v. ?
- Er der gode opholdsarealer, er der noget at se på, er der læ, er der mulig-hed for sol og skygge?
- Er der mulighed for at lufte hunden?
- Er der samlingssteder for områdets beboere, hvor man kan mødes spon-tant og til fester eller lignende?
- Er der mulighed for at dyrke motion eller andre interesser?
- Er der tilgængelige fællesfaciliteter i området, vaskeri, forsamlingslokaler, hobbyrum, spisested m.v.?
- Er der mulighed for nyttehave?
- Er der god og velbelyst skiltning, der gør det nemt at orientere sig for gæster og svagtsynede?
- Er der nogle særlige kendetegn i området, der er med til at give området identitet, og som samtidig gør det nemmere at orientere sig i området?
- Er der planter/træer i området, som kan forværre en allergisk tilstand?
- Er der en vicevært, havemand, eller anden hjælp og servicetilbud i områ-det?
- Er området indrettet efter DS-Håndbog 105 "Udearealer for alle. Anvis-ning for planlægning og indretning med henblik på handicappedes fær-den". Dansk Standard, 1995?



Adgang, parkeringsplads og skur

Hvad enten man bor i et byhus, parcelhus eller i et hus på landet, skal man kunne komme til og fra sin bolig – også i snesjap og kuling. Stærke stigninger i terrænet, trapper, tunge døre, manglende lys og skraberiste kan alt sammen forhindre en gangbesværet i at komme rundt.

"Man kan forbedre adgangsforholdene til eksisterende etageboliger ved at påbygge udvendige udestuer/altaner og en elevator, der betjener to boliger på hver etage".

Skiltning af både husnummer, navn og hoveddør skal være tydelig og

velbelyst, ligesom gangarealet fra parkeringsplads til hoveddør skal være velbelyst. Allerhelst skal gangarealet og indgangspartiet være overdækket, og det vil være hensigtsmæssigt hvis indgangspartiet rummer en fralægningsplads og eventuelt plads til en stol eller skammel til at hvile sig på.

Det skal også være muligt at kunne køre helt frem til boligen, så man kan læsse varer af, komme med taxa – eller blive hentet i ambulance ...

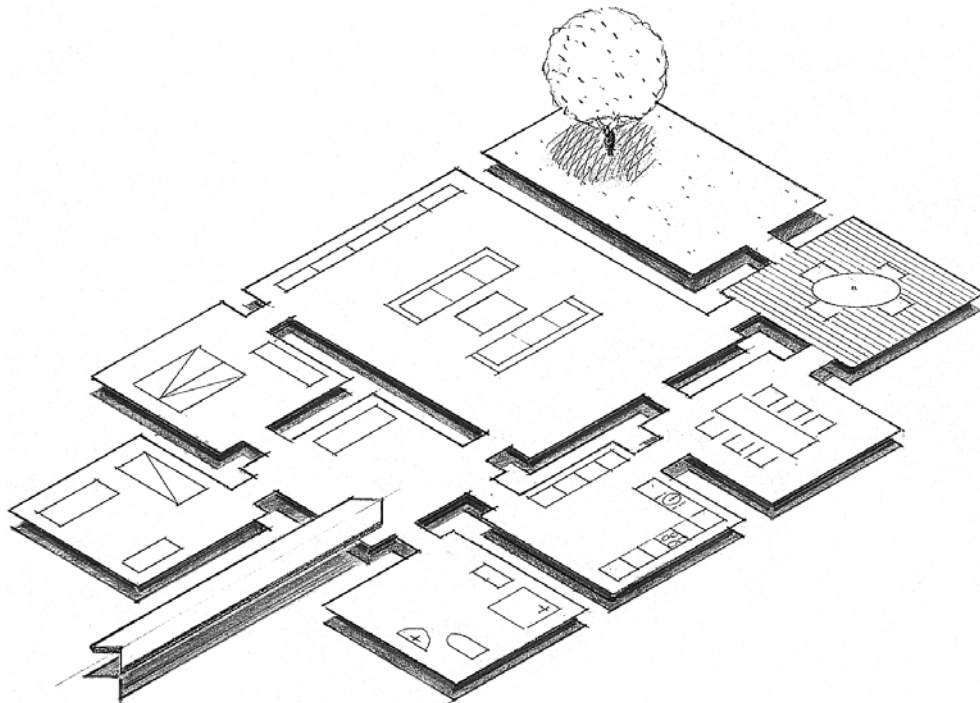
Hoveddøren bør gå indad, da den ellers kan være svær at styre i stormvejr. Døren bør have en mekanisme, der sikrer, at den enten er lukket

eller står helt åben. Denne lukkeme-
kanisme må dog ikke gøre døren
tungere at åbne.

I dag er det helt almindeligt, at
man har fjernbetjent lås på sin bil.
Det kan man også få til sin hoveddør.
En fjernbetjent hoveddørslås kan
gøre livet lettere for mange.

*"Der skal være udendørs faciliteter,
skure til opbevaring af blandt andet
uden- og indendørs kørestol, hvis det
bliver nødvendigt".*

- Ligger boligen nær parkering herunder handicapparkering og busstoppe-
sted?
- Kan man køre helt frem til boligen?
- Er stien fra vejen/parkeringsareal/carport/garage til hoveddør overdæk-
ket?
- Er indgangspartiet overdækket?
- Er stien fra vej/parkeringsareal uden niveauspring, og har den en fast,
sikker og jævn belægning i en bredde af minimum 150 cm?
- Er arealet foran indgangsdøren plant, velbelyst og gang sikkert med fast
belægning, og har det en størrelse på minimum 170 x 150 cm, placeret for-
skudt i forhold til dør grebsside?
- Er skraberisten nedfældet i forarealet, og er der undgået trin eller andet
foran indgangsdøren?
- Er der en bänk/hylde ved dør grebssiden?
- Er der et aflåseligt opbevaringssted, skur eller lignende på minimum 10 m²
til havemøbler, redskaber, cykler m.v. med en bred dør og et godt dør-
greb, og er der el-stik i skuret?
- Er der en tydelig og velbelyst skiltning (navneskilt, husnummerering
m.v.)?
- Er der mulighed for at se/høre hvem der kommer?
- Er der en fri bredde på ca. 90 cm, når indgangsdøren er åben?
- Kan dørhåndtagene betjenes med meget lille kraft af kun én hånd?
- Er døren nem at åbne?
- Kan låsen nås fra siddende stilling?
- Er døren velbelyst?
- Er der niveaufri adgang?
- Er bundstykket eller anslagsskinne i yderdøren mindre end 20 mm og
forsynet med skrå kanter?
- Er der elevator hvis boligen ligger over stueplan?
- Er der læ foran døren?
- Er eventuelle glasdøre markerede?
- Er der nem adgang til postkasse og affaldsbeholder, også fra siddende
stilling?



Boligen

Boligen er det fysiske centrum i livet. Den skal skabe trygge rammer omkring vores liv være mere end blot et ly, som beskytter os mod vejr og vind – den skal danne rammen om alle de aktiviteter, som skaber vores hverdag.

Boligen skal kunne ændres i takt med udviklingen i vores arbejdsliv, privatliv og sociale liv.

"Seniorer ønsker diskret handikapede boliger, det må bare ikke gå ud over boligens æstetik".

Der er to nøgleord for den gode bolig: fleksibilitet og tilgængelighed.

Fleksibilitet vedrører muligheder for at tilpasse boligen ændrede behov, f.eks. når børnene flytter hjemmefra, man bliver ældre og eventuelt handikappet.

Kan man f.eks. ændre køkkenet uden alt for store indgreb i det øvrige hus, eller kan badeværelset bygges om, så det bliver ældre- og handikapegnet?

Det, at boligen er fleksibel, sikrer, at man kan blive boende der, hvor man ønsker at bo.

Tilpasningsegnethed koster i nogle tilfælde penge, i andre tilfælde blot omtanke".

Tilgængelighed er kravet om, at alle, uanset eventuelt handicap, skal kunne komme rundt i boligen samt kunne benytte de installationer, der findes i boligen.

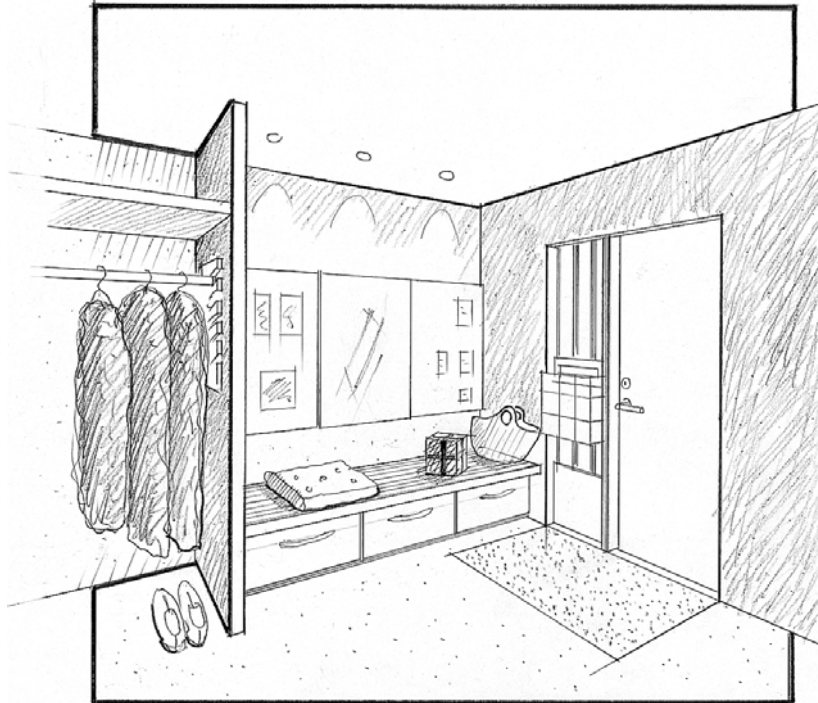
"Boliger skal ikke bygges, så de egner sig til bestemte grupper, de skal kunne bruges af alle. De skal være forberedt til ændringer. Og de skal være udformet, så man kan indrette sig individuelt".

Man skal tage stilling til, om boligen har den rigtige størrelse og indret-

ning i forhold til en seniortilværelse. Er der f.eks. i stueetagen toilet, badeværelse, køkken og et værelse, som kan indrettes til soveværelse? Er boligen hensigtsmæssig, hvadenten der bor én eller to personer i boligen? Er den nem at gøre ren og vedligeholde?

"Det drejer sig om at kunne blive ved med at tackle hverdagen, og om at par kan forblive sammen, hvis den ene bliver handikappet. Det er også vigtigt at kunne blive boende, når man bliver alene".

- Har boligen den rigtige størrelse og indretning?
- Vil boligen være hensigtsmæssig, uanset om man bor alene eller to i den?
- Er boligens enkelte rum placeret hensigtsmæssigt i forhold til hinanden?
- Er toilet og badeværelse, køkken, samt et værelse der kan indrettes til soveværelse, på indgangsetagen?
- Er boligen nem at rengøre og vedligeholde?
- Er boligens enkelte etager i samme niveau og uden dørtrin?
- Giver dørene en fri passage på minimum 78 cm ved 90° opslag, og slår de op til den side, hvor der er mest plads?
- Er døren placeret sådan, at der ved udadgående dør er minimum 50 cm fri plads – og ved indadgående minimum 30 cm fri plads – ved håndtagsside?
- Vil der kunne etableres dørløsninger, som skyder ind i væggene, hvilket vil give en bredere fri passage, og vil de nemt kunne udstyres med automatisk betjening?
- Indeholder boligen alarmer (tyveri, røg/brand, nødkaldeanlæg)?
- Kan greb og håndtag på vinduer, døre m.v. samt diverse installationer betjenes med kun én hånd med svag styrke, og kan de nås fra siddende stilling?
- Er gulvene i boligen sikre at gå på?
- Er der mulighed for installation af elevator/trappelift mellem boligens etager?
- Er eventuelle trapper i boligen gode og sikre at gå på, er trinforkanterne markerede, og er der en god belysning på trappen?
- Er boligen isoleret mod støj?
- Er der en god akustik, og kan boligen opvarmes ordentligt?
- Er der mulighed for en god ventilation og gennemluftning?
- Må man holde husdyr?



Entreen

Entreen er på en måde et grænseland – en slags bufferzone mellem det private og det offentlige. Det er her man tager beslutningen om at lukke andre ind. Det er her, man blandt andet opbevarer overtøj, sko og stokke. Der skal være plads til tingene, og der skal være plads til at give et knus og vinke farvel.

Entreen har også sin naturlige funktion som stødpude mod vinterens kulde og snesjap.

Entreen er et fordelingsrum til resten af huset. Den skal ligge som en naturlig forlængelse af de rum, som den skal lede ind til – eller op til, for det kan være en fordel at læg-

ge trappen til første sal i entreen. På længere sigt kunne man måske tænke sig at leje førstesalen ud, når ungerne er fløjet af reden, og værelserne deroppe primært bliver brugt til opbevaring af haveblomster om vinteren.

"Entreen skal være så rummelig, at man kan modtage sine gæster, og der skal være plads til at tage overtøj af og på. Som frisk ældre skal man også kunne få besøg af venner, der sidder i kørestol".

Det er en fordel at kunne se, hvem der kommer, inden man åbner hoveddøren. Det kan gøres enkelt med

en dørspion – eller med en videoovervåget dørtelefon. Det giver sikkerhed i dagligdagen.

Løse tæpper og dørmåtter kan mindske gangsikkerheden. God belysning i entreen gør, at man kan orientere sig og medvirker til at undgå faldulykker.

Der bør ligeledes være en siddeplads, så man kan sidde ned og tage overtøj og støvler på – eller bare sidde og puste ud.

Opbevaringsplads kan være skabe med skydelåger og skuffer, der er til at trække ud – de er nemmere at håndtere end skabsdøre og hylder.

Gangen ligger ofte i forlængelse af entreen. Gangen er ikke et rum, man opholder sig i, den har ofte kun som funktion at være fordelingsåre til husets øvrige rum. I mange tilfælde kan man med held afskaffe gangen, inddrage den i et fællesrum eller lignende. Hvis dette ikke kan lade sig gøre, kan man eventuelt lægge nogle funktioner derud – f.eks. telefonen med dertil hørende telefonering.

Gangen skal være bred nok til at to mennesker kan passere hinanden – måske skal endda to kørestole kunne passere hinanden.

- Er der et frit gulvareal på minimum 170 x 170 cm efter at entreen er møbleret?
- Er der plads til, at døren kan åbnes?
- Er dørene fra soveværelset og badeværelset/toilettet over for hinanden?
- Er der opbevaringsplads (skab/garderobe), der kan nås fra siddende stilling?
- Er der siddeplads?
- Er trappen til boligens øvrige etager placeret i entreen?
- Er entreen velplaceret i forhold til køkken, toilet/bad, fordelingsgang, opholdsstue og værelse?



Køkkenet

Køkkenet kan have mange funktioner. Det er en arbejdsplads, et mødested, et opholdsrum og ofte det sted man spiser, læser avis og taler sammen om dagens hændelser.

Når man laver mad, er der tre hovedfunktioner: tilberedning, koge/stege/bage og opvask. Disse tre funktioner bør ligge tæt på hinanden i logisk rækkefølge. Et L- eller U-formet køkkenbord er at foretrække frem for to parallelle køkkenborde.

Godt lys, gode arbejdspladser til de tre funktioner og en fleksibel opbygning af køkkenmodulerne er vigtige for et godt køkken. Man kan vælge et traditionelt opbygget køk-

ken, men der er andre muligheder som f.eks. væghængte køkkenmoduler, der let kan flyttes eller skiftes, når behovene ændrer sig, eller hæve-/sænkeborde ved vask og arbejdsbord.

"Der skal være plads til, at man kan have ting inden for rækkevidde".

Køleskab, fryser, opvaskemaskine og ovn bør være placeret i en højde, så man kan håndtere dem uden problemer. Der bør i øvrigt være aflægningsplads i umiddelbar nærhed af de hårde hvidevarer. Betjeningspaneler på hårde hvidevarer skal være

synlige, sidde i en god højde, have gode betjeningsgreb og kunne betjenes med én hånd.

Køkkenet skal rumme god opbevaringsplads. Det er lettere at orientere sig i skabene, hvis hylderne er af glas. Det er ligeledes nemmere at orientere sig i underskabene, hvis de består af skuffer, der kan trækkes ud i stedet for almindelige hylder.

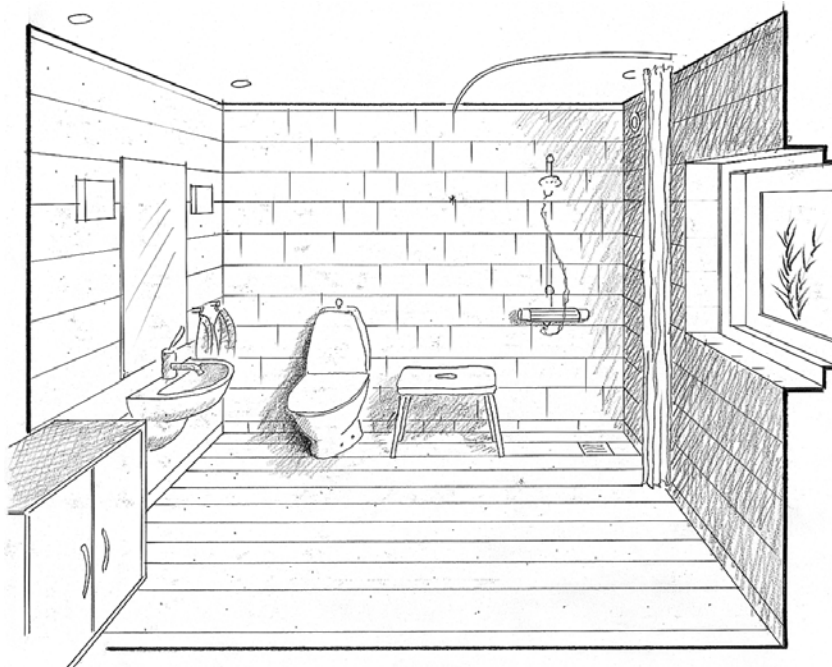
Der skal være god plads foran arbejdspladserne, hvilket vil sige, at der skal være minimum 140 cm frit gulvareal. Gulvet skal i øvrigt være let at rengøre og skridsikkert.

"Vi vil gerne begge kunne arbejde samtidig i køkkenet, og jeg vil gerne kunne snakke med mine gæster, mens jeg laver mad".

Ofte ligger der et bryggers i sammenhæng med køkkenet. Bryggerset har mange ligheder med entreen – det er ofte her, den private trafik ud og ind af huset foregår. Bryggerset er et funktionelt rum uden de store æstetiske værdier. I rummet er typisk placeret kummefryser, vaskemaskine og tørretumbler – og her opbevares alle de ting, der ikke er plads til andre steder i boligen.

Bryggerset kan også indeholde et grovkøkken, der i så fald skal indeholde de samme kvaliteter som køkkenet, f.eks. god belysning og plads samt at maskiner og hårde hvidevarer er placeret i rigtig højde.

- Er køkkenets størrelse og placering rigtig?
- Er der minimum 140 cm frit gulvareal foran arbejdspladserne i køkkenet?
- Er der spiseplads i køkkenet?
- Ligger køkkenet tæt på opholdsstuen?
- Er der udsyn og adgang til det fri fra køkkenet?
- Er det nemt at komme af med køkkenaffaldet?
- Hvordan er køkkenet indrettet?
- Er køkkenskabene udformet så det er muligt at ændre indretningen?
- Er der mulighed for at arbejde i siddende stilling (er der hæve-/sænkeborde og -skabe, udtræksplader, spisebord)?
- Har bordpladerne afrundede kanter?
- Er opbevaringsskabe, hvidevarer og arbejdspladser i hensigtsmæssige højder?
- Er der skuffer eller udtræksplader i de dybe skabe?
- Er der gode betjeningsgreb på armaturer, skuffer, låger, hårde hvidevarer, komfur m.v., og kan de betjenes med én hånd?
- Er der rigeligt og hensigtsmæssigt placerede stikkontakter?
- Er der et godt dagslys og et godt arbejdslys i køkkenet?
- Er der god og let betjent ventilation?



Badeværelset

Det handler ikke bare om at blive ren. Det handler også om velvære – og om at føle sig godt tilpas i rummet.

Badeværelset skal kunne bruges af alle, også selv om personen er kørestolsbruger. Det kan derfor være nødvendigt med god plads ved siden af toilettet, og at man kan nå håndvasken fra toilettet.

Højdeindstilleligt toilet og håndvask, der også kan flyttes ud til siden, kan også medvirke til et fleksibelt badeværelse.

”Jeg er bange for at falde på badeværelsesgulvet og ikke kunne få hjælp”.

Det er vigtigt, at gulvet er sikkert at gå på, hvad enten det er vådt eller tørt. Gulvet bør have et svagt fald til afløbet, så vandet fra badet kan komme væk, og gulvvarme kan, ud over at være behageligt på kolde morgener, medvirke til, at gulvet hurtigt tørrer.

Håndvasken skal være let at betjene. Det er en fordel, hvis armaturet er énhåndsbetjent.

Man skal kunne lufte ud i badeværelset for at undgå råd og skimmel, specielt hvis man tørrer tøj i rummet eller bruger tørretumbler.

Der skal være mulighed for opbevaringsplads til sæbe, shampoo og

håndklæder. Hylder og skabe skal placeres, så de er let tilgængelige, og underskabe bør indeholde skuffer der kan trækkes ud – i stedet for hylder.

"Jeg er glad for min badebænk til at sidde på og lægge tøj på".

Et eventuelt badekar bør være fritstående, og installeret så kanten på

badekarret ikke er for høj. Brusepladsen bør være uden niveauforskel eller kanter, dog kan en nedsænkning af brusepladsen på maksimum 1 cm godt anbefales.

"De midaldrende vil ikke se mærkelige døre og andre mærkelige ting, der viser, at de bliver gamle. Måske skal der arbejdes for at standardisere det specielle".

- Er toilet/badeværelse centralt placeret på indgangsetagen og nær soveværelset (gerne med dør over for soveværelset)?
- Er døren til toilet/badeværelse bred nok, er der minimum 78 cm fri åbning?
- Er døren udadgående, så en liggende person ikke blokerer for hjælp?
- Er der niveaufri adgang?
- Kan der frigøres et areal på 150 x 150 cm, hvis løst inventar som eksempelvis stol, skabe, vaskemaskine, løst badekar m.v. fjernes?
- Kan man nå håndvasken fra toilettet?
- Er der bidet?
- Er der mindst 90 cm fri afstand ved siden af toilettet modsat håndvasken?
- Kan man se sig selv i spejlet fra siddende stilling?
- Kan væggen bære, at der monteres armstøtter/diverse håndgreb ved toilettet?
- Er brusepladsen indrettet uden opkant, eller er den i stedet nedsænket højst 1 cm?
- Er der demonterbar afskærmning omkring brusepladsen?
- Er bruseren forsynet med så lang en slange, at den kan benyttes ved håndvasken?
- Er badekarret løst – ikke indmuret?
- Kan skabe og bordplader fjernes uden indgreb i flisebeklædningen og lignende?
- Kan greb og armaturer betjenes med meget lille kraft af kun én hånd?
- Er gulvet skridsikkert i både våd og tør tilstand?
- Er der varme i gulvet?
- Er der god ventilation, og kan vinduet åbnes – også fra siddende stilling?
- Er kontakter, el-udtag, telefonstik og eventuel alarm placeret i passende højde?
- Er der mulighed for installation af loftlift?
- Er der mulighed for etablering af nødkaldeanlæg?



Stuen

Jo ældre man bliver, jo mere tid tilbringer man i boligen, og det er ofte i stuen, man tilbringer det meste af sin vågne tid. Her spiser man, læser, telefonerer, hører musik, ser fjernsyn og slapper af. Opholdsstuen skal være både fleksibel og rummelig, ligesom den skal kunne indrettes funktionelt og æstetisk.

Stuen bør have en god åbning mod verden udenfor, både med hensyn til udsyn og lys, uanset om man ligger, sidder eller står. Åbningen mod omverdenen muliggør, at man kan tage del i livet uden for boligen, kommunikere med andre og stadig have sin egen sfære at trække sig

tilbage til. Gode vinduespartier med lav brystningshøjde gør, at man kan se, hvad der sker i omgivelserne og eventuelt snakke med folk, der passerer forbi. En karnap kan øge kvaliteten af rummet ved, at man kan se til siden – også langs huset.

"Vinduer skal man skal kunne se ud ad fra liggende eller siddende stilling. Derfor må brystningshøjden ikke være større end 70 cm".

Rengøring skal være let og enkel. F.eks. samler radiatorer støv – et problem som ikke optræder ved gulvvarme. Det skal være muligt at

opvarme rummet til 26 grader, da mange ældre har behov for højere temperaturer end de normale 20-22 grader.

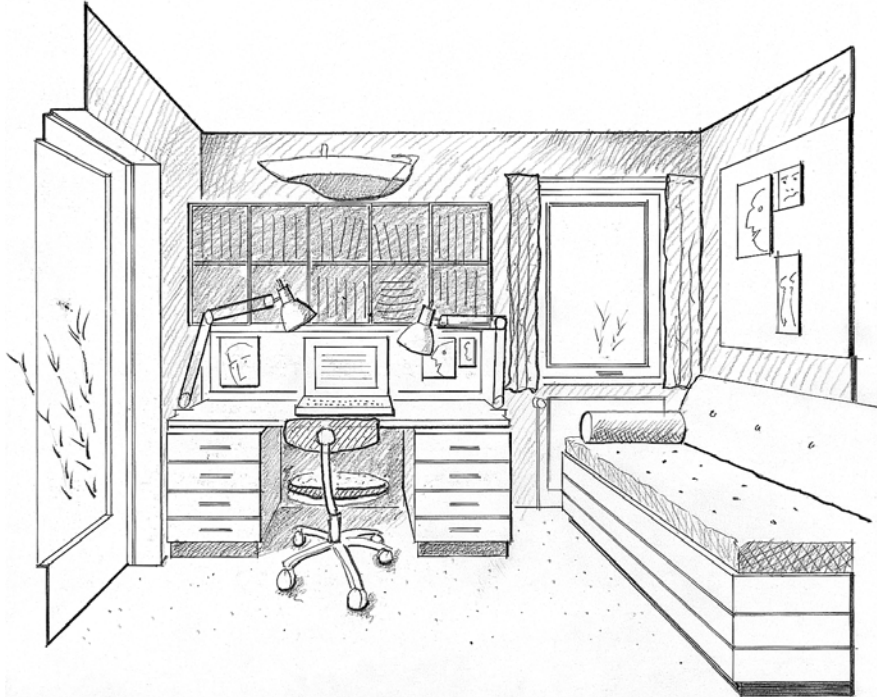
Man skal kunne bevæge sig ubesværet mellem de forskellige funktionsområder i opholdsstuen. Der skal være luft mellem møblerne, og det skal være muligt at møblere om, hvis det bliver påkrævet.

I forbindelse med placering af fjernsyn og computer er det vigtigt, at skærmene kan placeres sådan i forhold til lysindfaldet, at der ikke skabes refleksioner.

"Erføring skal være indrettet sådan, at automatiske vinduesåbnere m.v. nemt kan installeres senere, hvis behovet opstår. Der kan udvikles muligheder for nemt at flytte og ændre skillevægge, f.eks. i sammenhæng med gulve med gulvvarmesystem".

Opholdsstuen bør mindst have plads til en opholdsgruppe, en spisegruppe og en arbejds/hobbyplads. Væggene bør kunne møbleres med f.eks. reoler, skabe, slagbænke og lignende.

- Er opholdsstuen placeret på indgangsetagen?
- Har dørene en fri åbning på minimum 78 cm, og er de uden dørtrin?
- Ligger stuen tæt på køkkenet og i tilknytning til soveværelset?
- Kan stuen møbleres på flere forskellige måder, kan den rumme opholdsgruppe, spisegruppe og arbejdsplads, og er der herudover plads til opbevaring?
- Er der gode gang/færdselslinier i stuen, og er de parallelle med vinduerne?
- Er der plads mellem grupperne, så disse eventuelt kan udvides ved brug og alligevel opretholde gode gang-/færdselslinier i stuen?
- Kan spise-, opholds og arbejdsgrupperne placeres sådan, at man får dagslyset fra siden, når grupperne benyttes?
- Er der godt dags- og kunstlys ved de enkelte grupper?
- Kan man se ud ad vinduerne fra en hvilestol?
- Er der en karnap med plads til en hvilestol/arbejdsplads?
- Kan vinduerne solafskærmes?
- Er der mulighed for niveaufri adgang til det fri?
- Er der gulvtæppeunderlag til løse gulvtæpper, så disse ikke skrider?
- Er vinduespladerne brede nok til potteplanter, men ikke så brede, at man ikke kan åbne/lukke vinduerne fra siddende stilling?



Det tredje rum

"Man skal fortsat kunne være optaget af at "arbejde", så der skal være et arbejds-værelse".

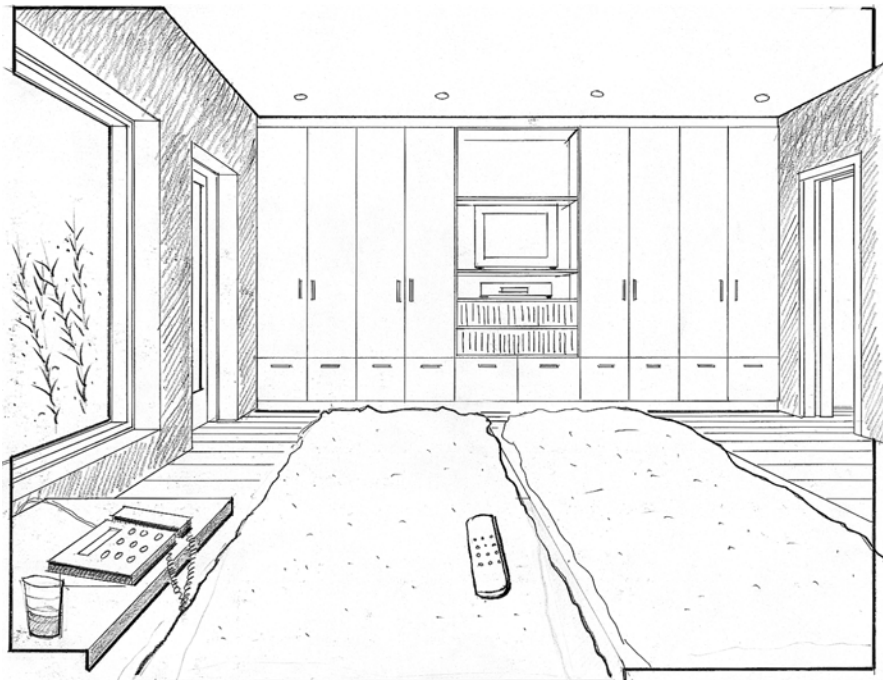
Det er rart at have et sted, man kan trække sig tilbage til. Et sted, hvor man kan dyrke en hobby, finde ro, ryge eller lave ingenting. Værelset er en hule, et privat område, hvor man selv er eneheriker. Alle andre steder er man nødt til at gå på kompromis med indretningen. Men ikke i værelset – her kan man hænge oldemors billede af gården, her står den kongelige porcelænsfigur af farfars, her er det strukturerede rod, man kun selv kan finde rundt i.

Værelsets størrelse er ikke så vigtig, bare man kan foretage de ting, man gerne vil. Kontakten udadtil er heller ikke så vigtig, fordi man jo her trækker sig tilbage for at kunne koncentrere sig om sig selv. Derfor kan det jo alligevel være rart med en god udsigt. Det vigtigste er ordentligt lys og gode installationer.

Værelset er ofte samtidig det rum, der bruges som gæsteværelse og opbevaring af hjælpemidler.

"Kvinder søger fællesskab, mens mænd ønsker at have et sted at trække sig tilbage til".

- Er der et værelse, som kan fungere som arbejdsværelse, separat soveværelse, roderum, hobbyrum, gæsteværelse eller andet?
- Kan værelset møbleres på flere forskellige måder?
- Kan værelsets funktion nemt ændres, ved f.eks. at skabe m.v. er på hjul?
- Er der mulighed for at udvide eller formindske værelset med skillevægge?
- Kan værelset deles i to?
- Er der mulighed for at skabe kontakt mellem boligens soveværelse og værelse?



Soveværelset

Vi sover en tredjedel af vores liv, hvilket vil sige, at vi bruger lige så lang tid på at sove, som på at arbejde.

"Ønsker man mulighed for pleje hjemme, bør soveværelset være indrettet, så der er plads til en hospitalsseng".

Soveværelset bør være placeret i niveau med indgangen til boligen, så man også i tilfælde af sygdom eller handicap kan undgå trappen op til første sal. Det bør ligge i tæt kontakt med stuen, så man kan opretholde kontakten med eventuelle medlemmer af familien, hvis man er syg og

ligger i sengen. Hvis soveværelset ligger for enden af en lang gang kan man let føle sig isoleret.

Soveværelset skal have plads til to sovepladser, som skal kunne placeres forskellige steder i værelset. Der skal være god plads til at komme hen til sengene, hvad enten det er en dobbeltseng eller to enkeltseje. Hvis den ene af et par ønsker at have sit eget soveværelse, skal der naturligvis være et ekstra værelse i boligen.

Det er vigtigt, at soveværelsets vinduer sidder så lavt, at man kan se ud fra sengen – i tilfælde af længerevarende sygeleje. Desuden er det rart at kunne se dagen an, når man våg-

ner. Der skal være mulighed for tilførsel af frisk luft, uden at det trækker, og uden at man er generet af kuldenedfald fra vinduet. Det er derfor en god ide ikke at anbringe sengen under vindue eller ventilation.

Soveværelset bør være placeret i umiddelbar nærhed af bad/toilet, dog ikke så nær, at lyden og lyset fra bad/toilet virker generende.

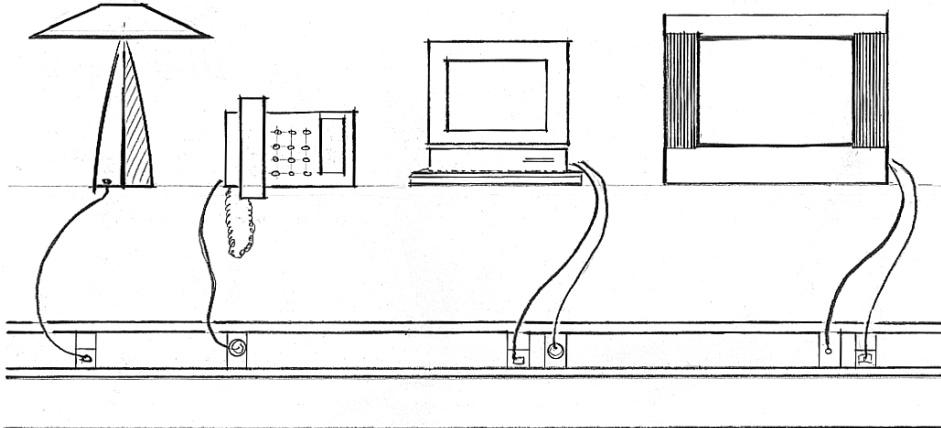
Soveværelset er ofte også påklædnings- og opbevaringsrum. Derfor er

der behov for god skabsplads og hyldeplads, ligesom der er behov for spejle.

"Jeg vil have god plads til mine ting og sager ved siden af sengen".

Der bør være stik til telefon, fjernsyn og el i nærheden af sengene, så man også i tilfælde af sygdom kan komme i kontakt med omverdenen.

- Ligger soveværelset i indgangsetagen og tæt på bad og toilet?
- Er soveværelset rummeligt nok til flere forskellige sengeopstillinger, kan det møbleres på forskellige måder?
- Er der ved hver opstilling et frit gulvareal på minimum 150 x 150 cm?
- Kan der ved siden af sengene opnås en fri gulvplads med en bredde på minimum 90 cm?
- Er der mulighed for placering af en fritstående plejeseng med de nødvendige friarealer til plejepersonale?
- Er der mulighed for to soveværelser, hvis der ønskes separate sovesteder?
- Kan man se ud ad vinduet når man ligger i sengen?
- Har sengen en passende højde?
- Er der gode muligheder for udluftning og eventuelt gennemluftning?
- Er der adgang til det fri fra soveværelset?
- Er der stik til telefon, tv og el-udtag ved sengene?
- Er der mulighed for etablering af nødkaldeanlæg ved sengen?
- Er der plads til garderober og sengeborde, samt evt. arbejds-, læse- og hyggeplads?
- Kan garderoberne nemt flyttes, er de evt. på hjul?
- Er der god kontakt til livet i den øvrige del af huset, samtidig med mulighed for ro?
- Er soveværelset lyst og venligt?
- Er der mulighed for installation af loftlift?



Installationer

Boliger indeholder flere og flere strømforbrugende apparater. Derfor er der behov for rigeligt med el-stik, antennestik og telefonstik. Rigeligheden af stik gør, at man kan komme til dem uden besvær, og man undgår at have et sammensurium af ledninger liggende på gulvet med fare for at falde i dem eller have besvær med at identificere de enkelte ledninger.

"Informationsteknologien kan være en vigtig parameter, når der skal skabes tryk og sociale netværk".

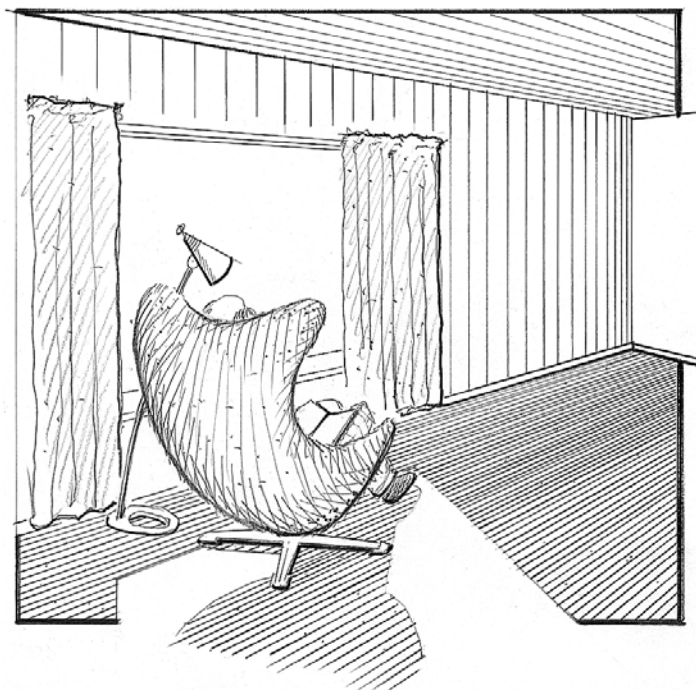
Det kan være en god ide at have telefon- og antennestik i soveværel-

set, i tilfælde af længerevarende sygeleje.

"Det er ikke dyrere at fremstille elektriske produkter, der kan bruges af alle, fremfor produkter, der kun kan bruges af halvdelen af befolkningen. Målgruppen af ældre vil for de fleste virksomheder være voksende fremover".

Strømtavler og HFI-relæ skal være tilgængelige – også når lyset er gået. Styring af varme i boligen kan enten ske centralt eller i de enkelte rum. Styringsredskabet bør være placeret i en højde, hvor man ubesværet kan se temperaturindstillingen.

- Er der tilstrækkeligt med el-stik, antenne- og telefonstik, er de placeret hensigtsmæssigt, og kan man nå dem fra siddende stilling?
- Er kontakter og styringsredskaber nemme at betjene – også fra siddende stilling?
- Kan regulering af varme og ventilationsanlæg udføres med kun én hånd, med svag kraft og fra siddende stilling?
- Kan drift og vedligeholdelse af boligens tekniske installationer klares i tilfælde af funktionstab?
- Kan der installeres automatik til at åbne døre og vinduer med?
- Kan der installeres alarm- og nødkaldeanlæg?



Lys, farver og lyd

Alt, hvad vi ser omkring os, er refleksioner af lys. Lys og skygge, koldt eller varmt lys – dagen igennem og året igennem skifter lyset. Det skiftende lys skaber skiftende stemninger og giver forskellige oplevelser af rummet – morgens kolde lys, middagens skarpe lys og aftenens røde, varme sol.

I forbindelse med anskaffelse af ny bolig, bør man undersøge dagslysforholdene. Man må prøve at forestille sig boligen udsat for hele årets forskellige lyspåvirkninger.

Se også efter, om der står en lysmast uden for vinduet, der kan give et uheldigt lys i boligen.

Det vigtigt, at kunstlys er fleksibelt. Flexibiliteten kan være en lysdæmper, der kan variere lyset fra arbejdslys til hyggebelysning – og det kan være at kunne flytte lyskilden både op og ned og til siderne, uden at skulle bore i loftet. Lysets farve kan ændres ved hjælp af svagt farvede el-pærer.

"Kontrastfarver og god belysning er mine bedste redskaber i køkkenet".

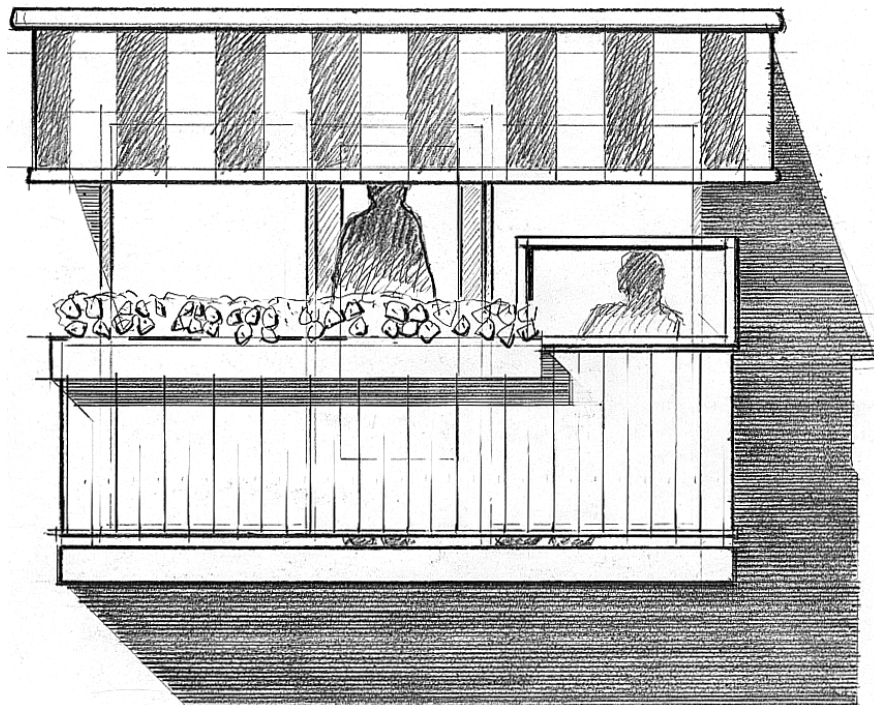
Farver er med til at skabe rummet. Farverne kan påvirke oplevelsen af rummets temperatur og størrelse – lyse farver får et rum til at virke stør-

re, mens et mørk loft virker tungt og lavt, og et blåt rum føles køligere end et rødt.

Valg af farver kan således ændre oplevelsen af et rum. Farverne definerer lys og skygge, rumlighed og form, så hvis man arbejder bevidst med farverne, kan man skabe meget forskellige oplevelser.

Hvordan er akustikken i rummene, er den hård eller blød? Det kan være svært at bedømme lyden i et tomt rum. Møbler, tæpper og gardiner mindsker efterklangstiden. Hvis der ikke er god akustik, eller boligen er omgivet af støj, kan det være svært at følge samtaler eller f.eks. høre radio.

- Er der et passende lysindfald i boligen, og kan man afskærme og regulere lysindfaldet fra siddende stilling?
- Kan lysindfaldet afskærmes og reguleres automatisk?
- Er det sikret, eksempelvis i form af en lysfiltrerende espaliebepantning, at man ikke bliver blændet, når man træder ud i skarpt dagslys?
- Er der ordentlig belysning i entreen, så man ikke får problemer med at se og orientere sig, når man kommer fra det kraftige dagslys og ind i boligen?
- Er belysningsarmaturer afskærmede, og giver de et godt, jævnt lys?
- Er der god belysning ved boligens arbejdssteder, kan lamperne indstilles og rettes i de ønskede vinkler?
- Kan arbejdslyset komme fra to sider?
- Er det almene lys tilstrækkeligt, og er det jævnt og diffust og ikke blændende – kan det reguleres i styrke?
- Er farvesætningen ude og inde brugt bevidst til at markere ting, der skal betjenes, flyttes eller som man skal være agtpågivende overfor, såsom niveauspring, trapper, glasvægge, glasdøre, døre, gelændere, forhindringer, skilte m.v.?
- Er farvesætningen brugt til at lette orienteringen i området, eksempelvis fra hus til hus, indgangsdøre, særlige markante bygninger, fremhævelse af karakteristiske træk ved bygningerne, identifikation af rum og funktion?
- Giver farverne i området og i boligen oplevelser og velvære, og er de med til at understrege lysets skiftet i løbet af døgnet?
- Er der teleslynge i fællesfaciliteterne?
- Er der god akustik?
- Er der støj?



Haven og altanen

Haven eller altanen er som et ekstra rum. At passe en have kan være en hobby eller en belastning. Det er vigtigt, at haven har den rigtige størrelse og indretning i forhold til den tid, man ønsker at bruge på havearbejde, samt at den med tiden kan gøres mere og mere enkel at vedligeholde – f.eks. ved at kunne omlægge bede til græsplæne.

Er haven eller altanen for lille, er der ikke så store muligheder for at kunne søge skygge eller sollys eller læ for vinden.

Haven er noget af det første, der forfalder, når overskuddet og kræfterne er væk. Den kan blive en evin-

delig påmindelse om, at man ikke længere kan, hvad man tidligere kunne.

Jo lettere en have er at passe, jo længere kan man selv udføre arbejdet i den. Hvis kræfterne til havearbejdet svigter, er det muligt at få f.eks. et hjemmeservicefirma til at udføre arbejdet.

"Det er en god idé at anlægge højbede. Udbyttet er større, og man kan arbejde med bedene siddende på en stol eller skammel".

Vær opmærksom på mulighederne for at komme fra boligen, primært

fra stuen og køkkenet, ud i haven uden store problemer, og tænk på mulighederne for at kunne tale med naboen over hækken. Haven kan, hvis man ønsker det, være et godt sted for sociale kontakter.

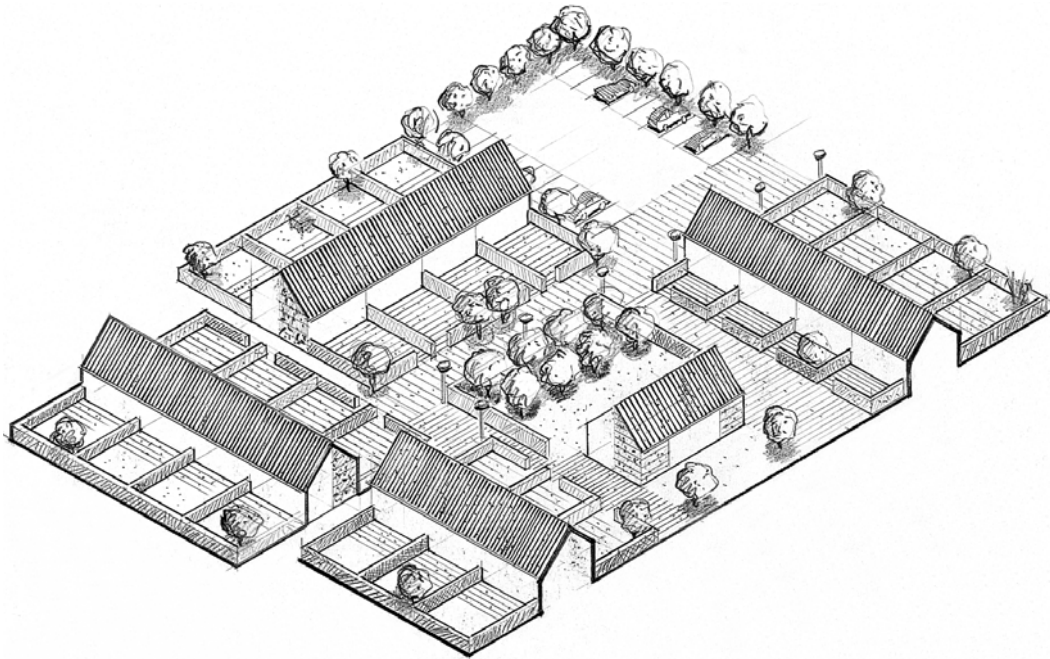
Hvis det er muligt, er det godt at have flere terrasser, så man kan flytte sig efter solen eller skyggen – alt efter hvad man foretrækker. En overdækket terrasse kan forlænge både aftenen og sensommeren – og

den kan give læ for sommerregn eller plads til opbevaring om vinteren.

Der bør ikke være for kraftige stigninger i terrænet eller trapper. Det er vigtigt at kunne komme rundt i haven uden forhindringer.

Altanen skal ligesom haven være med til at åbne for kontakten udadtil. Der skal være plads til gæster – og plads til blomsterkasser.

- Er der mulighed for morgensol, middagssol, eftermiddags- og aftensol i haven, og er der mulighed for at få skygge?
- Er der mulighed for at etablere et overdækket udeareal i haven i tilknytning til boligen?
- Er der niveaufri adgang fra boligens rum til haven?
- Kan haven indrettes, så dens forskellige dele kan nås fra en gangsti med fast belægning?
- Er der steder i haven, hvor man kan være ugenert, og er der plads til, at man med sine gæster kan opholde sig ude?
- Kan man fra sin have komme i kontakt med naboer og forbipasserende?
- Er der mulighed for læ i haven?
- Er der plads til tøjtørring i haven?
- Tilgodeser haven dine behov for at arbejde med blomster- og/eller nyttehaver?
- Er der lys og el-udtag i haven?
- Er der en vandhane i haven?
- Er der niveaufri adgang fra boligen til altanen?
- Er altanen minimum 150 cm bred og 210 cm lang?
- Kan man se ud og ned fra siddende stilling på altanen og fra det tilstødende rum?
- Er der mulighed for at få morgensol, middagssol, eftermiddags- og/eller aftensol på altanen?
- Er der plads nok til at have spisende gæster på altanen?
- Kan altanen helt eller delvist overdækkes?
- Er der læ på altanen?
- Kan man komme til at læse sig ude på altanen?
- Er der lys og el-udtag på altanen?
- Er der plads til tøjtørring?



Bofællesskaber

"At bo alene kan blive et problem for mange".

Interessen for seniorbofællesskaber eller bofællesskaber for ældre er stadig stigende. Det drejer sig om interessen for at flytte ind i bestående bofællesskaber og om interessen for at medvirke til etablering af nye.

Der er ikke nogen entydig definition på, hvad et seniorbofællesskab er: det er i høj grad det, beboerne gør det til eller udvikler det til at være.

Bofællesskaber adskiller sig fra kollektiver ved at være fællesskaber, hvor beboerne har deres egne selvstændige boliger. Fra almindelige

boliger adskiller de sig ved at have en række fællesrum og -faciliteter, eksempelvis udearealer, som beboerne er fælles om at bruge og om at bestemme brugen af.

"Fællesskabet er vigtigt, ligesom det er vigtigt at kunne lukke sin egen dør – herunder have sit eget køkken".

Fælles for de fleste bofællesskaber er, at beboerne selv har taget initiativ til etablering af dem eller i det mindste har været aktivt involverede under etableringen. Dette gælder uafhængigt af, om de er etablerede som andels- eller ejerboliger eller almene

boliger, og også til en vis grad af om de er etablerede som lejeboliger i samarbejde med et privat ejendoms-selskab. For alle boligformer gælder, at fællesskabet kan etableres ved nybyggeri eller gennem ombygning af bestående huse.

Beboerne i bofællesskaber er forholdsvis jævndrende, og det er ofte et vist interessefællesskab, der har ført dem sammen til etablering af bofællesskabet. Denne interesse samt antallet af beboere og boliger i bofællesskabet er bestemmende for udformningen af fællesrum, fællesfaciliteter og udearealer.

"Det handler om hverdag. Det er ikke nok at spise sammen; det skal fungere som en helhed med kontakt til omverdenen via det, man plejer at lave. Bofællesskabet bør ikke omfatte mere end 30 mennesker".

De grundlæggende kvaliteter, der ønskes opfyldt i boligerne i et bofællesskab, adskiller sig ikke væsentligt fra de ønsker, der kan være ved andre boformer og er således behandlet i vejledningens øvrige kapitler.

Det særlige ved bofællesskaberne er, at boligerne – særligt ved nybyggeri – kan være orienterede mod fællesarealerne og fællesrummene, således at der er en god kontakt fra de enkelte boliger til livet i bofællesskabet. Dette kan betyde meget for trygheden og for følelsen af ikke at være alene samtidig med, at nærheden kan give gode muligheder for at etablere nye venskaber i takt med udviklingen af bofællesskabet.

Ofte kan boligerne i et bofællesskab være mindre end boliger uden for bofællesskaber, da en del af "ekstrafunktionerne" kan henlægges til fællesrum. Typisk er der tale om et fællesrum med køkken, hvor alle beboerne kan være samlede om møder og fester, danne ramme om eksempelvis en ugentlig madordning, og som kan anvendes, når den enkelte beboer har brug for ekstra plads ved privat gæstebud.

Andre fællesfaciliteter kan være vaskeri, hobbyrum, bibliotek og gæsteværelse, som kan lejes ved familiebesøg. Også svømmebad og andre motionsarrangementer kan etableres som fællesfaciliteter.

Det er meget væsentligt, at fællesfaciliteterne er lettilgængelige. En af beboerne eller en af deres venner kan eksempelvis være eller blive kørestolsbruger.

For boligerne gælder det, at hvis de ikke fra begyndelsen er indrettet til at kunne beboes af kørestolsbrugere, bør boligerne være så fleksible, at de nemt kan ændres, hvis sådanne behov skulle opstå.

Det er ofte tilstedeværelsen af fællesfaciliteterne, der gør det nemmere for ægtepar at acceptere en mindre bolig i et bofællesskab. I de fælles rum er der mulighed for og plads til at udfolde sig med fritidsysler sammen med andre i fællesskabet. Da de fælles rum ikke er en direkte del af boligen, er man friere stillet med hensyn til orden og rengøring, hvis man mister kræfterne.

Også på udearealerne er der plads til udfoldelse. Mindre for- og baghave eller altaner i tilknytning til boli-

gerne bør have visuel kontakt til fællesarealerne. En del af disse arealer kan eventuelt udlægges til individuel dyrkning af blomster eller grøntsager for de beboere, der har interesse herfor.

- Er der interesse for og lyst til at bo i bofællesskab, og hvem skulle det eventuelt være sammen med?
- Er der en lyst til at dyrke sine interesser sammen med andre, og er der kendskab til personer med samme interesser?
- Hvor mange personer skal et eventuelt bofællesskab rumme?
- Hvilke fællesfaciliteter skal bofællesskabet indeholde?
- Hvordan skal bofællesskabet organiseres: som lejebolig i det almene byggeri, som andelsbolig, som ejerbolig eller som lejebolig i privat udlejningsbyggeri, eller som noget helt femte?

Vejledningens tilblivelse

Denne publikation er blevet til gennem et bredt samarbejde med mange personer, der er "eksperter" på hvert deres område inden for området seniorboliger.

Disse personer har været med til at besvare spørgsmålet: Hvad er en god seniorbolig? Så vidt det har været muligt, er alle besvarelser og synspunkter sammenfattet i denne publikation.

Vejledningen er finansieret af Forsknings- og Udviklingscentret for Hjælpemidler og Rehabilitering og udarbejdet af en arbejdsgruppe bestående af forskere og konsulenter ved Statens Byggeforskningsinstitut, Center for Tilgængelighed og De Samvirkende Invalideorganisationer.

Arbejdsgruppen har været støttet af en mindre gruppe af personer, der har en særlig indsigt i bolig-, arkitektur-, ældre- og samfundsforhold – samt en større referencegruppe.

Den brede vifte af "eksperter", ca. 100 personer i alt, repræsenterer fire forskellige grupper af aktører, der hver især har indflydelse på boliger og boligbebyggelsers fremtidige udformning.

En fire-delt referencegruppe

Den store referencegruppe bestod af fire grupper af aktører:

- En gruppe af brugere, bestående af repræsentanter fra ældre- og handicaporganisationer samt seniorbofællesskaber.

- En gruppe, der repræsenterede det "offentliges" interesser, bestående af byplanlæggere, repræsentanter fra tekniske forvaltninger og socialforvaltninger samt amtskommunale hjælpemiddelcentraler.

- En gruppe, der repræsenterede bolig- og byggesektoren, bestående af repræsentanter for ejendomsmæglere, realkreditinstitutioner, pensionskasser og boligselskaber.

- En gruppe, der repræsenterede byggemarkedet, bestående af arkitekter, inventar- og byggevarerproducenter samt producenter af informations- og Smart Home-teknologi.

Arbejdsgrundlaget for referencegruppen har bestået af mødeoplæg udarbejdet af arbejdsgruppen. Disse oplæg har været diskuteret på møder, der blev afholdt efter nedenstående plan.

Strukturen for de afholdte møder

Første stormøde

På første stormøde, hvor deltagerne var arbejdsgruppen og den store referencegruppe, blev de fire grupper sat i gang med arbejdet ud fra oplægget: "Seniorer og seniorboliger – forberedelse til det 21. århundrede", om den samfundsmæssige baggrund, om perspektiverne for brugerne, boligsektoren og øvrige erhvervsgrøner og om aktuelle tendenser fra ind- og udland. På mødet blev der fremlagt en arbejdsplan samt et oplæg til struktur for arbejdet med

publikationen med det formål, at grupperne gennem arbejdsprocessen skulle kunne opnå størst mulig enighed om hvilke kvalitetskrav, der bør stilles til seniorboliger.

Mødet afsluttedes med diskussion, der er opsummeret i referatform.

Første møde mellem arbejdsgruppe og lille referencegruppe

Dette møde blev holdt på baggrund af et skriftligt oplæg fra arbejdsgruppen, som dannede baggrund for en frugtbar diskussion om såvel begrebet som definitionen af seniorboliger.

Arbejdsgruppens møder med hver enkelt gruppe i den store referencegruppe

Møderne blev afholdt med henblik på at klarlægge synspunkterne i de forskellige grupper.

Som oplæg til disse møder havde arbejdsgruppen valgt at anvende referatet fra det første stormøde samt skriftligt oplæg til struktur og den metode, den enkelte i arbejdsgrupperne ville kunne anvende til at beskrive sine synspunkter. Møderne var organiserede, så det var muligt for hver deltager at præsentere sine synspunkter gennem tre runder: præsentation af den enkeltes holdning, visioner og principper samt i sidste runde: det konkrete indhold.

Som grundlag for det videre arbejde blev der taget referat af de synspunkter, der kom frem fra møderne med de fire grupper.

Efter møderne sendte undergrupper og enkeltpersoner resultaterne af deres overvejelser som skriftlige bilag til arbejdsgruppen.

Andet møde mellem arbejdsgruppe og lille referencegruppe

Mødet blev afholdt for at diskutere de fremkomne synspunkter fra referencegruppemøderne samt det materiale, der var tilsendt arbejdsgruppen. Ved mødet blev både form og målgruppe for publikationen drøftet på baggrund af de temaer, materialet bestod af.

Regionale møder på tværs af grupperne

For at delagtiggøre medlemmerne i den store referencegruppes fire undergrupper i hinandens synspunkter, udover hvad der er muligt gennem læsning af referater, blev der afholdt to møder på tværs af grupperne, henholdsvis øst og vest for Storebælt.

Som oplæg til møderne havde arbejdsgruppen tematiseret de enkelte synspunkter og indkomne forslag under forskellige emner med væsentlige underpunkter.

Møderne blev derfor struktureret med to runder. Første runde indeholdt diskussion om, hvorvidt emnerne var dækkende. Dernæst blev de væsentligste underpunkter i hvert emne behandlet.

Tredje møde mellem arbejdsgruppe og lille referencegruppe

Mødet blev afholdt for at drøfte de kommentarer, der var fremkommet til de forskellige temaer på de to regionale møder med referencegruppen. Mødet var dernæst en uformel gennemgang af hvilken form og hvilket indhold, der bedst var egnet i formidling af synspunkterne til brugerne, de kommende seniorer. Det

var et ønske fra mødet, at de grundgrundlæggende kvaliteter i god og oplevelsesrig arkitektur ikke blev tilsidesat i publikationen, men eksempelvis anvist gennem grafiske illustrationer.

Andet stormøde

På andet stormøde deltog arbejdsgruppen og den store referencegruppe. Diskussionsoplægget var et udkast til manus til publikationen, hvor alle hidtidige fremkomne synspunkter og temaer var samlet. Arbejdsgruppen fremlagde udkastet til diskussion på mødet sammen med forslag til, hvordan publikationens form kunne blive. Referencegruppen knyttede en række væsentlige afsluttende bemærkninger til udkastet.

Det færdige produkt

Det har ikke været muligt at imødekomme alle afsluttende bemærknin-

ger vedrørende publikationens indhold og udformning. Det har været nødvendigt at begrænse publikationens omfang, og det er tilstræbt gjort, så alle synspunkter i videst muligt omfang er tilgodeset.

Ved udarbejdelse af de enkelte kapitlers afsluttende punkter er der medtaget et koncentrat af de synspunkter, der er fremkommet i arbejdsforløbet.

Synspunkterne er sammenholdt med dansk og international litteratur for at sikre den højeste grad af overensstemmelse og frem for alt, at punkterne dækker problemerne bedst muligt, og at kendt viden ikke er overset.

Manus er herefter udsendt til høring hos alle medlemmer af referencegrupperne inden den endelige publikation blev udarbejdet.

Summary

SBI Report 308: Guidelines for Senior Citizens' Housing

Like most developed countries, Denmark can expect a significant growth in the proportion of elderly persons in the population during the next twenty-five years. Today more than one in five persons is over sixty years of age. By 2030, one out of every four will be a senior citizen.

The quality of housing is known to have a direct effect on the quality of life which is enjoyed by senior citizens in particular. As people get older they tend to spend more time in their local environment and, especially, at home. This tendency has social, cultural and – often – medical reasons, but the mobility and independence of seniors is also influenced strongly by the location, layout and design of their houses.

These Guidelines are the result of a research project which examined how dwellings and housing estates should be designed so that they can satisfy the needs of people in general, as they enter and live through old age. The material which makes up these Guidelines comes partly from the analysis of guidelines and standards which are used in other European countries. But mostly, the recommendations have been developed through a series of consultations with Danish user organisations, product manufacturers, the housing industry and public sector officials.

This report identifies the main

conditions which should be met for any dwelling where seniors may expect to live independently, with focus on the following aspects: location; access to the dwelling; the layout and features of the individual rooms; and sound, lighting and technical installations. Each section is made up of a short, inspiring description of the relevant issues, accompanied by a checklist. These Guidelines can be read as a complete overview of the features which make up a good dwelling for the senior citizen, or it may be used as a checklist, for example by someone who wishes to judge how suitable their current home is for their own old age. The checklist will also help older persons to make sensible priorities if they are intending to carry out home improvements, or it can serve as a guide for persons who are seeking a new home where they can live safely and independently for many years to come. Planners and house builders will find the Guidelines useful when building homes for seniors citizens.

The project which produced this report was financed by the Research and Development Centre for Technical Aids and Rehabilitation and was jointly conducted by: The Centre for Accessibility, Danish Council of Organisations of Disabled People (DSI) and The Danish Building Research Institute (SBI).

Litteratur

Beboerservice i boligområder – en vejledning til udvikling og handling.

Dan Ove Pedersen. Statens Byggeforskningsinstitut. SBI-rapport 294. Hørsholm, 1998.

Boligplan og brugsværdi. Karen Ranten. Statens Byggeforskningsinstitut. SBI-anvisning 168. Hørsholm, 1991.

Sådan informerer du alle! – En vejledning i at informere handicappede. Center for Ligebehandling af handicappede. København, 1995.

Udearealer for alle. Anvisning for planlægning og indretning med henblik på handicappedes færden. DS-Håndbog 105. Dansk Standard. København, 1995.