

Boliger for livet

Fremtidens fællesskaber i den tredje alder



Naturlige mødesteder
Uderummene er placeret,
så beboerne kan se og
vinke til hinanden, når de
befinder sig på deres
altaner og terrasser



Sammenfatning

Som samfund har vi længe vidst, at vi står over for en fremtid med en voksende gruppe af borgere, der befinder sig i deres tredje alder.

Hos Boligselskabet Sct. Jørgen har vi konstant øje for, hvordan vi i vores boliger og områder kan bidrage til at finde de bedste løsninger på denne udfordring. Vi vil sikre, at beboere i deres tredje alder har gode boligvilkår, fællesskaber og de bedste rammer for at tage vare på sig selv og hinanden længst muligt.

Derfor har vi sammen med ERIK arkitekter bygget 'Boliger for livet' – et område i Banebyen i Viborg, hvor vi gennem arkitekturen har forsøgt at skabe rum, der indbyder til fællesskab og et stærkt socialt liv.

Det projekt har vi nu evalueret i samarbejde med ERIK arkitekters sociolog Benedicte Mygind. Vi ønsker at dele vores erfaringer, således alle kan få glæde af og bruge resultaterne, så vi sammen kan stræbe efter at finde de bedste løsninger for fremtiden.

Denne folder er en sammenfatning af resultaterne fra rapporten "Evaluering af Boliger for Livet".

God læselyst!

Venlig hilsen
Boligselskabet Sct. Jørgen & ERIK arkitekter

Sådan har vi gjort

Inden opførelsen af Boliger for Livet, Banebyen i Viborg, ønskede Boligselskabet Sct. Jørgen og ERIK arkitekter at tegne en række seniorboliger, hvor man i høj grad havde øje for, hvordan det sociale liv skulle udformes. Evaluering har derfor haft fokus på at undersøge, om det lykkedes i henhold til de arkitektoniske løsninger.

Evalueringen er udarbejdet af ERIK arkitekters sociolog Benedicte Mygind gennem systematiske observationer og interviews med beboerne.

Interviews med beboerne har både været spontane og planlagte, og er fundet sted under de ugentlige aktiviteter. Det er altså de beboere, der er mødt op til aktiviteterne, der er udgør de interviews, der bliver brugt i evalueringen. Gennem relevant teori på området og statistiske modeller har vi inddraget de passives perspektiver i undersøgelsen.

Alle deltagerne har givet samtykke til, at vi har brugt deres svar og billeder i vores undersøgelse.

Livet mellem husene
Ved at skabe snitflader
hvor beboerne på daglig
basis mødes, skaber vi et
godt udgangspunkt for
mødet mellem mennesker





Kort om Boliger for Livet

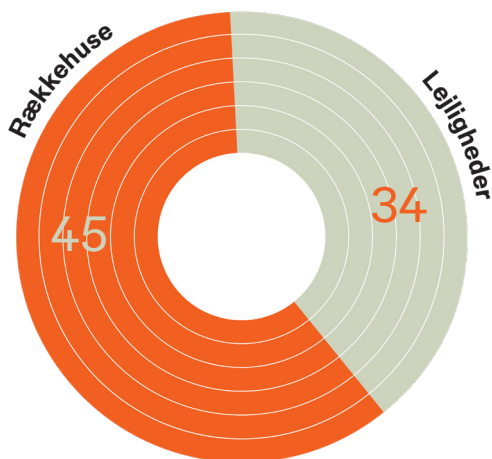
Boliger for Livet består af 79 almene seniorboliger. 45 rækkehuse og 34 lejligheder.

Projektet bestod indledningsvist af under 30 rækkehuse, men blev efterfølgende udvidet med flere rækkehuse samt suppleret med etageboliger i kølvandet på en stor efterspørgsel fra potentielle beboere på lokale borgermøder.

Beboersammensætningen består af beboere på 50+, hvoraf flertallet er kvinder.

Afdelingen har to fælleslokaler – et Fælleshus og et Aktivitetshus – som hver uge tjener samværsorienterede formål.

Byggeriet stod færdigt i 2021.



Personas

Hvem bor i Boliger for Livet?

Det er tydeligt i vores evaluering af Boliger for Livet, at der er forskel på den gruppe af beboere, der bosætter sig i rækkehusene sammenlignet med dem, der bosætter sig i lejlighederne.

Personaerne er lavet for at illustrere, hvad vi taler om, når vi taler om beboergrupper. Personaerne viser beboernes erfaringer med boligtyper, deres interesser og graden af ressourcer.

Disse personaer er ikke bygget på virkelige beboere i Boliger for Livet, men er skabt med udgangspunkt i evidensbaseret forskning.



Navn & alder	Inger, 72 år
Nuværende/Tidligere boform	Rækkehus/ Parcelhus
Uddannelse	Lægeseekretær
Interesser	Sprog, Kirke Meyerheim
Brug af uderum	Pynter uderummet



Navn & alder	Ketty, 57 år
Nuværende/ Tidligere boform	Lejlighed
Uddannelse	Faglært
Interesser	Spil, Familie, Gør-det-selv- projekter
Brug af uderum	Bruger altanen sjældent



Navn & alder	Verner, 67 år
Nuværende/ Tidligere boform	Rækkehus/ Parcelhus
Uddannelse	Håndværker
Interesser	Lystfiskeri, Sport, Niels Hausgaard
Brug af uderum	Laver alt mad på sin weber



Navn & alder	Henrik, 62
Nuværende/ Tidligere boform	Lejlighed
Uddannelse	Montør
Interesser	Håndbold, Rock- musik, Motorcykler
Brug af uderum	Bruger altanen til rygning og holde øje med forbipasserende



Navn & alder	Hanne, 68 år
Nuværende/ Tidligere boform	Rækkehus/ Parcelhus
Uddannelse	Lærerinde
Interesser	Aktive rejser, Vinterbadning, eksotisk mad
Brug af uderum	Har grønne fingre

Det fandt vi ud af

Helt overordnet er det sociale liv i Boliger for Livet i dag en succes. Det kan vi sige, da der er en lang række tegn på, at ingen af beboerne står uden for fællesskabet. Blandt andet hilser naboerne på hinanden, når de støder på hinanden i området, og de ved, at *det er Hanne og Verner, der bor ovre i nr 2*, selvom de ikke nødvendigvis kender hinanden personligt.

Succesen ses også ved en høj grad af deltagelse i de fælles aktiviteter. Det er muligt at arrangere flere aktiviteter i løbet af ugen, hvor der hver gang er fremmøde. Sidst men ikke mindst ses det også på de lange ventelister til boligerne.

I vores undersøgelse af de arkitektoniske rammers bidrag til at skabe fællesskaber og styrke det sociale liv, har vi således fundet frem til fire overordnede resultater, som vi mener, er relevante at fremhæve i forhold til fremtidige byggerier. De fire resultater, kan vi dele op i fremmende og hæmmende faktorer.

Fremmende faktorer bidrager og højner det sociale fællesskab, mens de hæmmende faktorer kan skabe udfordringer for fællesskabet, og man skal derfor tage højde for disse i kommende byggeprocesser.

Resultater

- 1 Arkitektur og beboere har begge et ansvar for at rammesætte fællesskabet
- 2 Fælleslokaler bærer fællesskaber
- 3 Altaner og terrasser synliggør forskellighed blandt beboerene
- 4 Forskellige beboertyper fordeler sig på et socialt hierarki

Arkitektur og beboere har begge et ansvar for at rammesætte fællesskabet



For at bidrage til mødet mellem beboerne er rækkehusene og lejlighedernes uderum placeret således, at man kan se hinanden fra henholdsvis rækkehusenes terrasser og etagebyggeriernes altaner. Terrasserne og indgangene til rækkehusene er ligeledes placeret, så man naturligt vil støde på hinanden, hvis ikke dagligt, så i hvert fald ugentligt. Desuden er der skabt to fælleslokaler, som kan danne ramme om diverse aktiviteter og møder mellem beboerne.

Der eksisterer et naturligt geografisk tilhørsforhold blandt beboerne, ligesom arkitekturen kan sætte de rammer, der fordrer fællesskab. Men i sidste ende vil skabelsen af et godt og sundt fællesskab kræve, at beboerne er i stand til at udvikle fællesskaberne ved at investere tid og ressourcer i dem.

Det kræver, at beboerne på eget initiativ opsøger hinanden med henblik på at finde ud af, om de har fælles interesser eller hobbyer. Det kræver også, at beboerne i et vist omfang har kompetencer til at agere socialt, enten ved at tage initiativ til aktiviteter eller møde op for at deltage. Disse kompetencer består af en blanding af social erfaring, ressourcer, lyst og evne.

Arkitekturen i praksis

I dag ser vi, at der er skabt forskellige grader af fællesskaber i Boliger for Livet,

som især kommer til udtryk i de aktiviteter, der hver uge bliver afholdt og dyrket i fælleslokalerne. Vi ser, at beboerne er gode til at opfordre hinanden til at deltage i aktiviteterne, blandt andet ved at 'hente' hinanden inden en aktivitet starter.

Særligt interessant er, at beboerne har skabt deres eget *tegn* for, hvis man er i humør til en snak eller samvær uden om de ugentlige aktiviteter. Det signalerer man, hvis man sætter sig i et særligt område i områdets orangeri, som kan ses fra en stor del af områdets boliger. Ser man derfor en medbeboer med en kop kaffe i det givne område i orangeriet, kan man tage sin egen kop kaffe i hånden og gå over til en snak.

Den måde arkitekturen her er indrettet på er altså en klar fremmede faktor for fællesskabet i Boliger for Livet.

Fremtidige overvejelser

Erfaringerne er, at der skal være et klart samspil mellem arkitektur og det sociale liv således at de understøtter hinanden. Helt konkret må arkitekturen ikke skabe hæmmende forhold, som forhindrer beboerne i at *opdage* hinanden. Fremtidige overvejelser i samspillet mellem arkitektur og socialt liv er derfor:

- For at skabe øget kendskab til hinanden beboerne imellem, er det vigtigt at være

opmærksom på naturlige mødesteder samt prioritering af et fælleslokale.

- Indretningen af fælleslokaler skal indrettes til fælles og hyppigt brug, så det sender et klart signal til beboerne om, at det skal bruges. Således får beboerne også en følelse af ansvar for at bruge lokalerne.

- For at sikre, at beboerne har lyst til at fortsætte udviklingen af fællesskabet, skal man sikre, at dele af områdets beboere er ressourcestærke, da det i høj grad er denne gruppe, der driver de

ugentlige aktiviteter. For at sikre, at de ressourcestærke har lyst til at flytte ind, skal man være opmærksom på, hvilke boligtyper man tilbyder, da det især er de ressourcestærke, der bosætter sig i rækkehusene.

- Som boligselskab kan man sikre, at det er attraktivt for beboerne at lave noget sammen, for eksempel ved at beboerne kan søge om tilskud til at skabe større arrangementer i lokalerne eller andre steder.



De to fælleslokaler i Boliger for Livet er indrettet på to forskellige måder. Fælleshuset fremstår mere som et hjem med fuldt funktionelt køkken, stuemøbler og TV og har samme design som et af områdets rækkehuse. Aktivitetshusets indretning minder om en institution med akustikloft, borde og stole og vinduer på hver side og er placeret i et af etagebyggerierne. De to forskellige indretninger inviterer til forskelligartet brug.

Langt de fleste aktiviteter foregår i de to fælles lokaler. Disse er afgørende for muligheden for at mødes på en neutral og ligeværdig måde, fordi det ikke kræves af beboeren at stille egen bolig til rådighed. Beboerne kan i stedet deles om at være værter, skiftes til at være værter eller frabede sig at være vært og kan derfor lade sin sociale aktivitet være tilpasset eget sociale niveau.

Fælleslokalerne er desuden en forlængelse af boligen, ved at være et ekstra rum, hvor der kan foregå aktiviteter eller arrangementer, hvor beboerens egen bolig er begrænset. Det kan f.eks. være større familiefester eller muligheden for at sy på et hæve-sænke-bord. I Boliger for Livet er der to fælleslokaler, hvilket øger chancen for at der hele tiden er et fælleslokale ledigt, mens der kan foregå to aktiviteter på samme tid.

Arkitekturen i praksis

I Boliger for Livet kan Fælleshusets design medføre konflikter, da det ligner et af rækkehusene og dermed i højere grad er inkluderende over for rækkehusbeboerne end etagebeboerne. Det stiller højere krav til etagebeboernes brug af Fælleshuset, som må anstrenge sig mere for at træde ind på rækkehusbeboernes *omåde*.

Aktivitetshuset derimod løser alle de opgaver, som et fælleslokale skal løse for at være karakteriseret som 'et tredje sted' – et sted, hvor alle kan føle sig velkomne. Det kommer også til udtryk i ibrugtagelsen, da langt de fleste ugentlige aktiviteter foregår i Aktivitetshuset, mens Fælleshuset hovedsageligt bruges til fællesspisning.

Fremtidige overvejelser

Det er tydeligt, at et fælleslokale er centralt og fremmer muligheden for at skabe fællesskaber og kontakt på tværs. Man kan i den forbindelse med fordel overveje at placere Aktivitetshuset og Fælleshuset sammen, og hvis det er muligt i en solitær bygning, som har en neutral placering og udtryk mellem fremtidige bygningstypologier.



Fælleshuset, der er designet som et af rækkehuse og er indrettet som et hjem. Her fra en aften med fællesspisning, som er det Fælleshuset hovedsageligt bliver brugt til. .



Aktivitetshuset, hvor størstedelen af ugens aktiviteter foregår. Her der mulighed for at mødes til spil, invitere familien på besøg eller låne hæve-sænke-bord.

Altaner og terrasser synliggør forskellighed blandt beboerne

3

Altaner og terrasser er unægtelig forbundet med stor boligkvalitet, men de har også en række udfordringer. Den måde, vi bruger altanerne på, afspejler nemlig generelt også den måde, vi bor på, hvilket har dybe rødder i vores personlighed, ressourcer og erfaringer. Man siger traditionelt, at vores bolig er en forlængelse af vores personlighed, og rummene udenfor boligen er de eneste rum, som er synlige for andre. Derfor har de et iscenesættende potentiale, hvor man kan indrette dem på en måde, som sender det signal, man ønsker at sende, til naboer. Det er dog ikke alle, der har erfaringerne og ønsket om at vise sin personlighed i et uderum.

Arkitekturen i praksis

I Boliger for Livet er der tradition for, at man i høj grad pynter sine uderum med forskellige møbler og dekorativt tilbehør. Det ser man særligt i rækkehusenes uderum (terrasser). På observerbare forhold minder det pyntede udseende også om hinanden, og det er derfor også synligt, at der er en norm på stedet, som man bliver påvirket af, når man pynter sin terrasse eller altan.

Denne norm er langt mindre synlig på altanerne i etageboligerne, som hovedsageligt står tomme eller består af meget få møbler. Flere af altanerne er tildækket på en måde, så man ikke kan se deres indhold. Særligt de altaner, der tilhører de

mindre lejligheder, bliver ikke pyntet eller brugt.

Når en norm for, hvordan man pynter uderummet, er så tydelig, som den er i Boliger for Livet, så forpligter det også. Det er naturligt, at man forventer, at man overholder den gældende norm, hvis man vil accepteres af de andre naboer. En sådan accept kan være en udfordring for nye beboer, som ønsker at være en del af fællesskabet.

I de fleste tilfælde vil altaner derfor være hæmmende for fællesskabet.

Fremtidige overvejelser

Altaner præsenterer et svært dilemma. Det kan umiddelbart virke attraktivt at tilføje altaner til byggerierne, men den type beboere, der finder etagebyggeri attraktivt, har ikke nødvendigvis en lyst eller erfaring med at indrette et uderum. De vil derfor bruge uderummet anderledes end de mere ressourcestærke beboere i rækkehusene, ligesom de vil have svært ved at leve op til rækkehusbeboernes norm og forventninger til det pyntede rum. Derfor skal man være opmærksom på følgende:

- Særligt altaner, der er tilknyttet mindre og billigere lejligheder, bliver ikke brugt eller bruges til opbevaring. Man kan derfor overveje, om man kun skal lave al-

taner til de større lejligheder, da beboerne her i højere grad vil bruge altanerne.

- Man skal overveje, om det giver mening at tilføje altaner til alle lejligheder i et etagebyggeri, da det kan bidrage til en følelse af ulighed blandt beboerne, da ikke alle er i stand til eller ønsker at leve op til den gældende norm.

- Hvis altanerne står ubrugt eller rodet hen, kan det sende et signal til kommende beboere, at det ikke er et rart område at bo i. Derfor kan man overveje, om man fra start skal lave altaner, der er afskærmede, således at etagebyggeriet får et samlet udtryk, uanset om beboerne bruger altanerne til opbevaring af pant eller blomster.





Forskellige beboertyper fordeler sig på et socialt hierarki

4

Et hierarki er en opbygning, der viser, hvordan en bestemt gruppe af individer placerer sig i forhold til hinanden. Et hierarki former sig efter den kontekst, som individerne befinder sig i. Vi indgår alle i forskellige sociale hierakier alt efter, hvor vi befinder os.

Arkitekturen i praksis

I Boliger for Livet ser vi, at det er lejeperiode og boligtype, der betinger, hvor højt en beboer er placeret på boligafdelingens hierarki. Hvis man bor i rækkehus og har boet der siden begyndelsen, er man øverst. Er man ny tilflytter i en etagebolig, er man nederst i hierarkiet. Er man etagebeboer, som har boet i afdelingen lige siden begyndelsen, kan man, med tiden være placeret højere end en nyttilflyttet rækkehusbeboer.

Dem, som er øverst i hierarkiet, har større indflydelse på de normer, som gælder på stedet, end dem, som er nederst. Det er derfor rækkehusbeboerne, som bl.a. skaber normen om, hvordan uderummet skal pyntes. Derfor vil etagebeboerne, som er længere nede i hierarkiet, være underlagt disse normer.

Lever man ikke op til normerne, er det mere vanskeligt at blive accepteret i fællesskabet. Det vil kræve en større indsats at møde og passe ind med resten af beboerne. Det vil kræve, at man deltager

aktivt i aktiviteterne. Noget som etagebeboere generelt i det almene er mindre tilbøjelige til.

I Boliger for Livet er der ikke noget der tyder på, at hierarkiet, som det ser ud i dag, har skabt konflikter eller uvenskab mellem beboerne. Derimod ses det, at der er en kollektiv anerkendelse af, at der er nogen, der har mere indflydelse end andre. Det ses også som et udtryk for, at der naturligt er nogen, som har *bedre styr på det* end andre. Derfor kan man sige, at beboerne lever i harmoni med hinanden, selvom der er ulighed i graden af indflydelse, og selvom det er synligt, at der er nogen, der er mere ressourcestærke end andre.

Dette sociale hieraki kan på sigt blive en hæmmende faktor, hvis ikke beboerne internt kan enes.

Fremtidige overvejelser

I mange tilfælde vil det være uundgåeligt, at der skabes sociale hierarkier i fællesskaber. Derfor skal man i skabelsen af boligtyper være opmærksom på, at man skaber en forskellighed af boligtyper, således at man får en divers beboersammensætning bestående af ressourcestærke beboere sammen med mindre ressourcestærke beboere, og således skaber man en beboersammensætning, hvor man kan leve i harmoni og hjælpe hinanden.

Sådan kan vi bruge resultaterne i kommende projekter

Boliger for Livet har givet os – og forhåbentlig andre – nogle klare erfaringer i forhold til indretningen af fremtidens tryghedsboliger. For at bidrage til det stigende antal af beboere i deres tredje alder, er det vigtigt at vi tager disse erfaringer med videre i fremtidige projekter.

Det vil i fremtiden være afgørende, at man gennem arkitekturen sikrer en divers beboersammensætning samt gode rammer, der fordrer et stærkt fællesskab. Således skaber vi det bedste udgangspunkt for gode og sunde fællesskaber, hvor man hjælper hinanden.

Og det er nemlig centralt, da man ser at tilknytning til fællesskaber samt muligheden for at hjælpe andre er nogle af de faktorer, der højner livskvaliteten blandt mennesker. En højnet livskvalitet vil udsætte det tidspunkt, hvor man får brug for pleje fra det offentlige.

Den diverse sammensætning af beboere samt skabelsen af stærke fællesskaber, kan vi sikre gennem en divers boligtypologi, der tilgodeser en bred vifte af beboere, naturlige møde- og opholdssteder, neutrale fællesrum, attraktive uderum og understøttelse af fællesskabet fra boligselskabets side.





Vi tror på
at vi ved at fremme fællesskaber
gennem arkitekturen kan bidrage
til at skabe fremtidens løsninger



Sammen om fremtiden for beboere i deres tredje alder

I Boliger for Livet kan vi se, at det giver mening at tegne efter fællesskaber og det sociale liv, når vi tegner fremtidens seniorboliger.

Fællesskab med andre mennesker samt muligheden for at hjælpe hinanden er med til skabe øget livskvaliteten for alle – ikke mindst beboere i deres tredje alder. Den øgede livskvalitet er med til at sikre, at de ældre forbliver selvhjulpne så længe som muligt – ligesom de i høj grad hjælper hinanden i de fællesskaber, de indgår i.

Netop dette er et afgørende instrument i den virkelighed vi står overfor som samfund, hvor en stor generation bliver ældre. Her er det helt afgørende, at seniorer er sunde og selvstændige på samme tid.

Og det virker – som vi kan se i tilfældet med Boliger for Livet, kan det betale sig at tegne fællesskaberne, når vi bygger og skaber rum. Det samme er tydeligt i det nærliggende projekt Banebo, hvor det er de nære fællesskaber, der er prioriteret.

Derfor mener vi, at det er afgørende, når vi tegner, bygger og skaber boliger til den ældre generation, så træffer bevidste valg med henblik på at fremme fællesskaber og socialt liv.

Vi vil forstætte med at finde, skabe og undersøge fremtidens løsninger, og vi vil forsætte med at omdanne vores erfaringer til fremtidens løsninger.

Vi håber, at andre aktører vil finde glæde i denne samling og vil kunne bruge den i deres eget arbejde og overvejelser. Det er blot en af de mange måder, vi er sammen om at sikre en god fremtid for alle.

Venlig hilsen
Boligselskabet Sct. Jørgen & ERIK arkitekter



Boligselskabet
**Sct.
Jørgen**



ERIK