

Storuman Cares 2050: *Gemenskapsboende* – *ett nytt slags bostäder för äldre*

Särskilt boende är inte det alltid bästa alternativet till att bo kvar i det egna hemmet, även för äldre med stora vårdbehov. *Storuman Cares 2050* föreslår att kommunen tar ett helhetsgrepp på att möta bostadsbehovet för äldre och inrättar *gemenskapsboenden*.



Boendeplanering för äldre

Informationstjänst för boendefrågor och hjälpmedel

Byggnation av anpassade äldrelägenheter

Hyressubventioner och anpassade hyreskontrakt

Stöd för att hålla kontakten med sin lokala gemenskap

VAD INNEBÄR ETT GEMENSKAPSBOENDE?

Tillgång till service från hemtjänst

Bostäder som är anpassade för äldre

Har en känsla av gemenskap

Integrerat med det omgivande samhället

Kan anpassas till förändrade vårdbehov

Lägenheterna som tilldelas seniorer är en del av större flerbostadshus där andra bor, vilket skapar kontakter mellan generationerna. Det kan finnas seniorbostäder var som helst i kommunen, men tillgång till butiker och fritidsaktiviteter är viktigt. Variationer i efterfrågan på seniorbostäder kan hanteras genom att ha ett flexibelt utbud av lägenheter.

Säg vad du tycker: skriv till patrik.nilsson@storuman.se eller delta på våra seminarier i februari och mars 2022.

Storuman Cares 2050: gemenskapsboende-modellen

Bakgrund till modellen

Bostadsfrågorna för äldre är en mycket viktig fråga både för kommunens och dess invånare. Så som på många håll på landsbygden i Sverige är många fristående hus dåligt anpassade till äldre människors behov. De har smala dörröppningar och trappor och ofta bara en ingång. Hemunderhåll blir också allt svårare för äldre människor, särskilt snöröjning och uppvärmning. Äldre människor och deras familjer oroar sig därför ofta för att de inte kommer att kunna leva säkert i sitt eget hus om de råkar ut för sjukdom eller olycka. Detta innebär att människor ofta flyttar till ett vårdhem även när de inte behöver den höga vårdnivån. Projektet Storuman Cares 2050 föreslår därför ett alternativ med specialdesignade lägenheter som gör det möjligt för äldre att leva självständigt och få tillgång till den vård de behöver

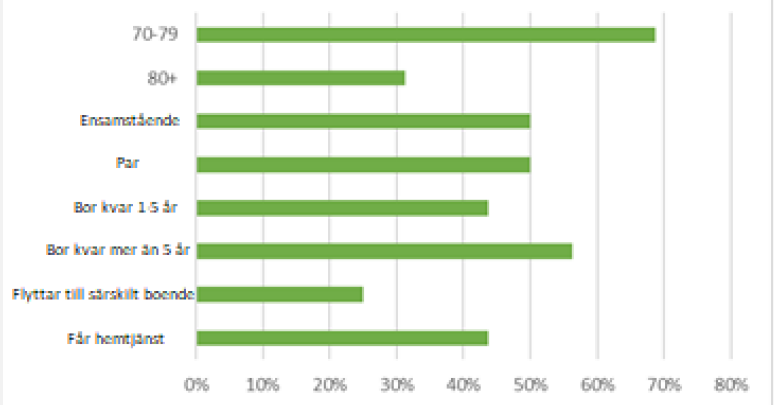
Efterfrågan på alternativa bostäder

Varje år flyttar cirka 10-15 personer över 70 år i kommunen från ett fristående hus till en lägenhet vilket innebär ett behov av cirka tio nya lägenheter varje år. De flesta flyttar till en lägenhet som ligger nära deras fristående hus, även i mindre byar som Gunnarn och Slussfors. Många av dessa äldre använder inte kommunens omsorgstjänster när de först flyttar till en lägenhet, utan börjar använda hemtjänsten under de kommande två eller tre åren.

Ett antal äldre människor hittar alltså egna alternativ när de börjar känna att deras egen bostad inte längre är den bästa platsen för dem att bo. Det finns saker som pekar på att fler människor skulle flytta till lägenheter om det fanns lämpliga lägenheter att tillgå - lägenheter med god tillgänglighet (vanligtvis bottenvåningen) och som ligger nära affärer och andra tjänster som är viktiga för seniorer.

Kommunen kan hjälpa äldre att få bättre boende och undvika behovet av att flytta till ett äldreboende genom att skapa och förvalta ett utbud av väldesignade och bra placerade lägenheter som prioriteras till personer över 70 år.

Äldre som flyttar in i lägenhet



Vad är ett gemenskapsboende?

Specialutformade seniorbostäder är inget nytt koncept i Sverige. Ett av de mer kända exemplen är Sällboprojektet i Helsingborg (se nästa sida). Även i Storuman finns redan fastigheter med befintliga gruppboenden som med vissa modifikationer skulle kunna fungera enligt denna modell. Bottenvåningen har lägenheter som är anpassade och öronmärkta för äldre, medan andra lägenheter i byggnaden kan användas av vem som helst. Det måste finnas tillräckligt många seniorlägenheter för att skapa en känsla av gemenskap, men inte så många att äldre människor är separerade från resten av samhället. Små etableringar (6-8 seniorlägenheter) kan också vara att föredra eftersom vi skulle kunna ha dem på olika platser i kommunen.

Erfarenheter i Sverige och på andra håll har visat att sådana här initiativ behöver ha följande egenskaper:



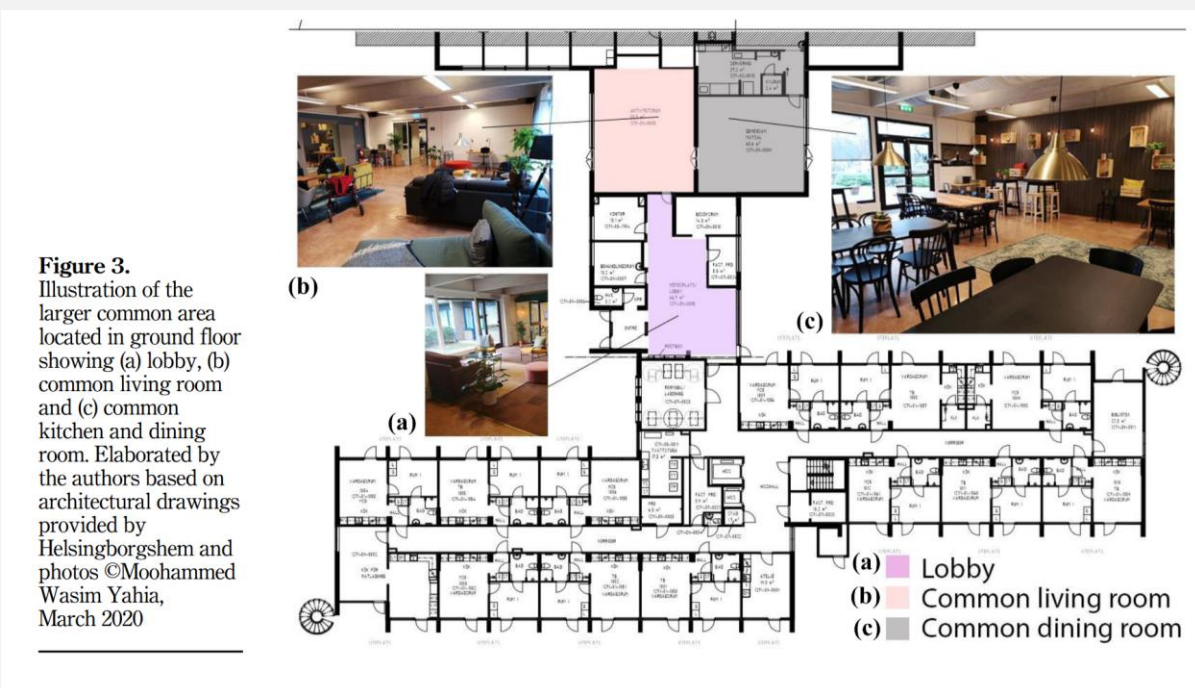
Gemenskapsboendet kan också fungera som en "demonstrationsplats", som visar upp tekniska hjälpmedel och ger information och råd till äldre och deras familjer om hur de kan renovera sina egna hem för att tillgodose sina behov när de åldras.

Källor:

Denna guide har utformats med hjälp av Will Rice och Spatial Determinants of Health Laboratory vid Carleton University, Kanada.

Ett exempel: SällBo-projektet i Helsingborg

Det kommunala bostadsbolaget Helsingborgshem har etablerat SällBo (sällskapsboende) för att adressera problem med ensamhet och social isolering hos vissa samhällsgrupper. Detta inkluderar seniorer, men också ungdomar som bor ensamma samt invandrare. Lägenhetshuset (se planlösning nedan) har gemensamma utrymmen både inomhus och utomhus, och de boende förbinder sig att tillbringa lite tid varje vecka med att umgås med varandra i dessa gemensamma utrymmen. Invånarna väljs ut på grundval av deras behov av social interaktion och deras vilja att delta i samhällsaktiviteter. Hyrorna subventioneras av kommunen.



Planlösning för SällBo

Boendet öppnade strax före pandemin och forskning har visat att bostadsmodellen bidrog till att förebygga ensamhet och psykisk ohälsa under pandemin.

SällBo är mer än bara ett flerbostadshus – det är en integrerad modell för att möta bostadsbehoven hos specifika grupper av människor. Den kombinerar privata bostadsutrymmen (lägenheterna är fristående) med gemensamma utrymmen och förbindelser till samhället i stort. Även om SällBo är ett mer ambitiöst projekt än vad som skulle kunna genomföras i vår kommen är principerna likartade.

Källor:

Bilden på planlösningen och mer information om SällBo-projektet finns hos:

Arroyo, I., Montesino, N., Johansson, E., & Yahia, M. W. (2021). Social integration through social connection in everyday life. Residents' experiences during the COVID-19 pandemic in SällBo collaborative housing, Sweden. *Archnet-IJAR: International Journal of Architectural Research*.

Liu, J., Bengtsson, B., Bohman, H., & Staffansson Pauli, K. (2020). A system model and an innovation approach toward sustainable housing renovation. *Sustainability*, 12(3), 1130.

Gemenskapsboende - en integrerad strategi för stöd till boende

På de flesta ställen där boenden av typen gemenskapsboende har etablerats, är lägenheterna billigare än de egna husen som de äldre har flyttat från. På sådana platser finns därför ett ekonomiskt incitament för människor att flytta till äldreboenden. Detta kommer inte alltid att vara fallet i Storumans kommun, där ett fristående hus (särskilt på landsbygden) oftast är mindre värt än en specialdesignad lägenhet.

Det hälsomässiga och sociala värdet av de äldres bostadsutveckling måste ändå bedömas vara mycket högt, och det kommer därför att behövas hyresstödsmodeller som hjälper människor att gå från sitt gamla hus till sin nya lägenhet.

De flesta äldre vill bo nära de platser där de har bott. Det kommer dock knappast inte finnas tillräcklig efterfrågan på att äldreboenden i form av lägenheter i mindre byar. En integrerad strategi för bostadsstöd måste därför omfatta sätt på vilka människor kan hålla kontakten med sina samhällen. Detta skulle till exempel kunna göras via ÄldreKlubben, där personer som flyttat kan delta i ÄldreKlubbens aktiviteter i sina hemsamhällen.

För att modellen med gemenskapsboende ska fungera i Storumans kommun behöver det vara mer än bara en uppsättning av lägenheter. Det måste också omfatta en informationstjänst för boendefrågor, individuella hyresplaner (särskilt under övergången från gammalt hus till ny lägenhet) och aktiviteter för att upprätthålla människors band till sina hemsamhällen.



Även om vi har statistik över hur många som flyttat från egna hus till lägenheter tidigare, vet vi inte om denna efterfrågan kommer att innebära samma efterfrågan på gemenskapsboende. Vi vet inte heller säkert exakt var det kan vara bäst att placera nya gemenskapsboenden. För att möta dessa utmaningar bör kommunen genomföra en provetablering under de kommande tre åren, förslagsvis genom ombyggnad av ett befintligt lägenhetshus vilket också ger lägre ekonomisk risk än att bygga helt nytt.

Lägenheterna ska ha flexibel design – även om de är avsedda att användas av seniorer bör de kunna användas för andra ändamål när efterfrågan från äldre är låg. De ska till exempel kunna användas som korttidsboende för tillfälligt anställda och för andra befolkningsgrupper med mer kortsiktiga bostadsbehov (som till exempel ungdomar, ensamstående föräldrar och invandrare).

Implementering

Syftet med detta dokument är att få synpunkter och inspel från allmänheten på förslaget om gemenskapsboende. Om det ska genomföras måste det finnas en samsyn om att kommunen ska investera i (eller underlätta) en sådan utveckling. Vi vill också att ha förslag på var gemenskapsboenden kan placeras och vilka planerings- och stödtjänster som är ska knytas till gemenskapsboendet.

Om det uppstår enighet om att gå vidare med förslaget bör projektet sedan att följa en vanlig etableringsprocess:



Att etablera gemenskapsboende kräver ett starkt engagemang från kommun och medför en viss ekonomisk risk. Därför är det viktigt att processen inte går för fort framåt och att kommunborna känner en känsla av delaktighet och ansvar för att gemenskapsboendet ska bli en framgång i kommunen övergripande arbete med äldreomsorg.

Säg vad du tycker!

Projektgruppen för *Storuman Cares 2050* kommer att presentera denna plan genom möten i februari och mars 2022. Vid dessa möten kan du lämna dina synpunkter direkt till oss. Vi kommer också att arrangera möten med föreningar och intresseorganisationer.

Du kan komma i kontakt med oss för att boka ett möte eller direkt lämna dina synpunkter på adressen patrik.nilsson@storuman.se.

Om projektet

Projektet *Storuman Cares 2050* inleddes 2021 för att utreda det framtida behovet av äldreomsorg i kommunen, och att identifiera och föreslå åtgärder för att utveckla och garantera en god äldreomsorg.