

Svømmebasseng, fellesstue, restaurant og et fyldig aktivitetstilbud. Det er noe av det som skreddersys eldre i et nytt leilighetskompleks på Skøyen i Oslo.

Men det vil koste.

ET (URBANT) HJEM FOR LIVET.

ARVE HENRIKSEN
Aftenposten

Ressurssterke eldre. 312 sør- og vestvendte selveierleiligheter er i ferd med å reise seg på den gamle tomten til ALs fabrikk i Harbitzalléen på Skøyen, i regi av Profier og Møller Eiendom. 252 av leilighetene er solgt, mens 60 av dem er holdt av til det som skal bli et innovativt boligprosjekt i Oslo.

– Utgangspunktet er at Norge står overfor en betydelig demografisk endring i årene som kommer. Den eldre delen av befolkningen blir større. De er ressurssterke og stiller høye krav til omsorgstjenester og et fungerende samfunn der de bor, sier markedsdirektør Pål Bøe i Møller Eiendom.

Bakgrunnen for prosjektet var at selskapet ønsket å utvikle fremtidige boformer tilpasset den eldre delen av byens befolkning. De 60 utleieleilighetene blir skreddersydd for å gi beboerne «et hjem for livet».

– Våre eiere var opptatt av at vi skulle kunne løse opp i en floke som vi ser kommer stadig nærmere, sier Bøe.

«DEN VIKTIGSTE LÆRDOMMEN HAR VÆRT AT HVIS DU KAN FOREBYGGE ENSOMHET, FOREBYGGER DU OGSÅ ENORMT MANGE FØLGESKADER AV DETTE.»

PÅL BØE, MØLLER EIENDOM

Ensomhet kan forebygges. Derfor gikk de vitenskapelig til verks. Blant annet ble de med i innovasjonsprogrammet Floke, hvor et tyvetalls aktører fra privat, offentlig og frivillig sektor har jobbet tett for å finne nye løsninger for et aldersvennlig samfunn i regi av innovasjonsstudioet Æra.

Blant samarbeidspartnerne var Høyskolen Kristiania, Apotek 1, Fresh Fitness, Oslo og Bærum kommune, Statens seniorråd, Pensjonistforbundet og Nyby.

– Den viktigste lærdommen har vært at hvis du kan forebygge ensomhet, forebygger du også enormt mange følgeskader av dette. Det er likevel ingen eldre-ghetto vi skal lage, dette blir en del av et kompleks på 312 leiligheter. Her skal det være en miks av folk i alle aldre, selv om disse to blokkene blir en egen enhet, sier Bøe.

Et slags forskningsprosjekt. Leilighetene vil være fra 35–125 kvadratmeter. Mot en husleie fra i overkant av 20 000 kroner og oppover i måneden, vil leietagerne få tilbud om en aktiv hverdag som gjør at de kan bli boende livet ut.

Her blir det eget svømmebasseng, mens toppetasje

på bygget gjøres om til en fellesstue for beboerne. Det blir også butikk, apotek, kafé og restaurant.

Et eget selskap, Moovit, vil i tillegg få ansvar for å utvikle et aktivitetstilbud for beboerne og nabolaget for øvrig, med opptil 35 timer i uken med alt fra foredrag, trening og kurs til sosiale aktiviteter, som for eksempel felles matlaging. Moovit skal også tilby tjenester som kan bestilles ved behov, som rengjøring, IT-vaktmester og besøkstjeneste.

– For oss har dette vært et slags forskningsprosjekt. Gjennom Floke-programmet har vi lært at det ikke nytter bare å skape selve rommene. Vi må også skape aktivitet som skal gjøre at dette blir bærekraftig. Det er viktig å stimulere både hode og kropp, sier markedsjef Mette Bjerke i Møller Eiendom, som har vært prosjektleder for det nye bokonseptet Piir, som vil stå ferdig på nyåret 2020.

Har andre behov. I samarbeid med interiørarkitekt David Coates, som også er høyskolelektor ved Høyskolen Kristiania, har eiendomsselskapet tegnet og utviklet leilighetene for at disse skal passe en eldre befolkningsgruppe med andre behov.

– Vi har blant annet sett på romløsninger, kanskje trenger de større stue eller bad fremfor tre soverom. Vi har også sett på lysbruk, kontraster og valg av interiør, sier Bjerke.

De understreker at det ikke er selvangivelsen som skal avgjøre hvem som blir leietagere.

– Alle vil selvsagt få tilbudet, men det vil koste. Dette er kanskje ikke beregnet på de klassiske minstepensjonistene, men vi tror det finnes en betalingsvilje blant den eldre delen av befolkningen til ikke bare å bo sentralt, men også å få et rikt aktivitetstilbud, sier Bøe.

Carl O. Geving, administrerende direktør i Norges Eiendomsmeglerforbund synes prosjektet på Skøyen høres spennende ut.

– Umiddelbart tenker jeg at dette er ganske bra timet opp mot etterspørsel. Vi vet at befolkningsveksten går ned, mens andelen eldre stiger. Selv om etterspørselen kanskje ikke er skyhøy, treffer dette likevel et marked i den sentrale delen av Oslo, sier han.

«DETTE ER KANSKJE IKKE BEREGNET PÅ DE KLASISKE MINSTEPENSJONISTENE.»

PÅL BØE, MØLLER EIENDOM



Aldersvennlig

Totalt bygger Møller Eiendom 312 leiligheter på den gamle tomten til ALs fabrikk i Harbitzalléen på Skøyen. 60 utleieleiligheter inngår i prosjektet Piir, som er skreddersydd for eldre, med fellesrom, svømmebasseng og aktiviteter. På bakkeplan er det blant annet tenkt kafé, dagligvarebutikk og apotek.

Illustrasjoner: LPO
ARKITEKTER

Utbyggerne har et ansvar. Byråd for eldre, helse og arbeid i Oslo kommune, Tone Tellevik Dahl (Ap), har tidligere oppfordret utbyggere til å bygge flere boliger med bedre tilgjengelighet og tjenestetilbud, slik at eldre kan klare seg godt på egen hånd.

– Oslo skal være en by det er godt å bli gammel i. Byrådet vil at eldre skal være «sjef i eget liv», leve livet sitt slik de er vant til, og bo trygt hjemme så lenge som mulig. Derfor har byrådet blant annet finansiert 500 flere årsverk i hjemmetjenesten, sier hun.

For å kunne bo hjemme lengst mulig, må imidlertid også boligmassen i byen tilpasses ulike faser av livet, mener Tellevik Dahl.

– Her har de private utbyggerne et betydelig ansvar for å bygge boliger med god kvalitet og med livsløpstandard. Det er nok ikke uvanlig at private utbyggere tilrettelegger boliger for egne grupper, som for eksempel eldre, sier hun.

Byråden understreker at kommunen ikke kan styre boligprismarkedet, utover at det blir regulert nok antall boliger for å holde tritt med etterspørselen.

– Fra byrådets side øker vi variasjonen i boligtilbudet for eldre ved at vi innen 2026 har etablert 2000 Omsorg+boliger spredt over hele byen. Videre skal vi bygge 100 leiligheter for personer med demenssykdom. Med dette øker vi valgmulighetene for eldre og bidrar

dermed til økt mulighet for å bo hjemme lenger og være sjef i eget liv, sier hun.

Flere vil komme

etter. Interiørarkitekt Coates viser til at 75 prosent av befolkningen har et ønske om å kunne dø i eget hjem.

Han tror flere aktører etter hvert vil komme på banen når de får mer forståelse og ser markedsmuligheter innenfor dette segmentet.

– Møllers nye prosjekt er med på å tilrettelegge for en lengre og mer verdig alderdom i eget hjem. Her kan eldre voksne få mulighet til å utføre sine dagligdagse gjøremål på en så sømløs måte som mulig, sier han.

– Dette vil skje innenfor et trygt og kjent miljø, med løsninger som skal være med på å hindre begrensningene mange i dag opplever i eget hjem grunnet dagens standardiserte løsninger.

Publisert i Aftenposten 18. oktober 2018.



«OSLO SKAL VÆRE EN BY DET ER GODT Å BLI GAMMEL I. BYRÅDET VIL AT ELDERE SKAL VÆRE «SJEF I EGET LIV», LEVE LIVET SITT SLIK DE ER VANT TIL, OG BO TRYGT HJEMME SÅ LENGE SOM MULIG.»

TONE TELLEVIK DAHL (AP), BYRÅD FOR ELDERE, HELSE OG ARBEID I OSLO KOMMUNE