



TILLGÄNGLIGHET I GEMENSAMMA MILJÖER

Inga Malmqvist och
Lisbeth Lindahl

FoU_iväst 

Detta är en kortrapport som sammanfattar erfarenheterna från ett forskningsprojekt lett av Lisbeth Lindahl vid FoU Väst/GR. Projektet finansierades av Hjälpmedelsinstitutet. Projektet som helhet beskrivs i rapporten Vem värnar tillgängligheten? I forskningsprojektet har vi undersökt ett antal flerbostadshus i tre stadsdelar i Göteborg 2009. Denna rapport vänder sig främst till fastighetsägare och andra som har intresse av den fysiska miljön.

Sammanfattning av projektet

Antalet äldre personer kommer att öka i landet inom den närmaste tjugoårsperioden. Ett problem är att många av dem bor i otillgängliga bostäder, vilket försvårar kvarboende och möjligheterna till ett aktivt och självständigt liv. Den här studien utgick från frågan vad som skapar hinder för och möjligheter att förbättra tillgängligheten i de gemensamma utrymmena i äldres boendemiljö.

Utifrån intervjuer med kommunala tjänstemän, bostadsföretag och äldre hyresgäster finner vi ett flertal anledningar till att det inte satsas så mycket på att förbättra det befintliga bostadsbeståndet, trots att kunskaper ofta finns. Drivkrafterna för att satsa på äldre hyresgäster är inte tillräckligt starka, trots att det finns rationella, ekonomiska och moraliska, skäl till att göra det. Även om fastighetsägare ser äldre hyresgäster som en intressant grupp ur ekonomisk synvinkel, så finns ibland en rädsla för att äldre personer ska ställa stora krav på service, framför allt om de kommer att bo ihop som i seniorboenden. Allmännyttan befarar också en förskjutning av ansvarsgränserna mellan dem och äldreomsorgen om allt fler äldre med stora vård- och omsorgsbehov kommer att bo kvar i sina ordinära bostäder i framtiden.

De flesta av dem vi intervjuade var i yngre pensionsåldern, och då är det ofta svårt att föreställa sig ett senare skede i livet då man får större behov av tillgänglighet och hjälp. Många äldre vill inte vara till besvär. Därför nås inte heller fastighetsägare av klagomål som rör brister i tillgänglighet eller användbarhet.

En slutsats är att fastighetsägare och hyresgäster har delvis olika intressen i samband med renovering och upprustning. Långsiktiga investeringar i fastigheten är inget som enskilda hyresgäster bryr sig så mycket om. Framför allt inte om de inte räknar med att leva så länge till. För fastighetsägare är däremot fastighetens långsiktiga värde avgörande för deras prioriteringar vid en renovering. Kravet på delaktighet från hyresgäster i samband med renoveringar som leder till hyreshöjning, kan i värsta fall leda till att inget förändras.

Vårvädersgatan
efter renovering.
(Foto: Bostadsbolaget)



Tillgänglighet i tre stadsdelar

Vi har studerat tillgängligheten i de gemensamma utrymmena i befintliga bostäder i tre stadsdelar. Södra Biskopsgården är det äldsta av de studerade områdena, byggt 1957–59. De övriga områdena byggdes inom ramen för det så kallade Miljonprogrammet under åren 1965–1975. I alla de studerade bostadsområdena har man genomfört något slags åtgärder för att förbättra tillgängligheten i vid bemärkelse. I några av bostadsområdena har bostadsförvaltaren genomfört större åtgärder som påtagligt har förbättrat tillgängligheten.

I stadsdelarna Biskopsgården och Lärjedalen har man etablerat speciella trappuppgångar respektive några hus för

äldre hyresgäster – en åtgärd, som ekonomiskt sett, ökar möjligheterna att satsa lite extra på tillgänglighet, men också på till exempel en gemenskapslokal. Det är oftast inte realistiskt att åtgärda brister i tillgänglighet överallt genast. Men genom att erbjuda vissa trapphus till äldres boende, kan man åtgärda där, och ändå behålla en blandning av hyresgäster med olika åldrar.

På väg ut

Vi tittar på de tre stadsdelarna utifrån den boendes perspektiv, och startar när han eller hon lämnar sin egen lägenhet. Då kan vi konstatera att trappplanet utanför lägenhetsdörrarna i många fall inte erbjuder tillräcklig svängradie för rullator i något av områdena. Sittplats finns oftast inte. Överallt saknas plats att förvara förflyttningshjälpmedel.

Sedan gäller det att ta sig ner till markplanet eller entréplanet. Hissar finns mycket sällan i dessa bostadshus med tre våningar. Ett undantag finns i den så kallade pensionärsgården i Eriksbo, där en hiss har installerats i efterhand. När de hus som vår studie omfattar byggdes, så gällde att man kunde bygga bostadshus med upp till tre våningar utan hiss. Här finns alltså hiss i de höga husen som vid Hammarkulletorget, som har sju våningar och på Vårvädersgatan i Biskopsgården, där bostadshusen är tio våningar höga.

Hissen på Vårvädersgatan är mycket trång. En sådan hiss kan förstås upplevas som obehaglig och obekvä, men det är förekomsten av hiss över huvud taget, som utgör en grundförutsättning för en tillgänglig bostad.



Hammarkulletorget



Ny entré på Hammarkulletorget.

Entréplanet

Efter att ha gått i trapporna eller åkt hiss, så kommer man ner i entréplanet. I entrén till seniorboendet på Hammarkulletorget har man arbetat med tillgängligheten.

Här har belysningen ett behagligt sken, fönster vid entrédörren gör entrén ljus och därmed minskar risken för fall- eller snubbelolyckor samtidigt som upplevelsen av trygghet ökar.



Förråd på våningsplanet.

Förvara gånghjälpmedel

Nu kommer vi till frågan om var man förvarar sitt gånghjälpmedel. Det behöver man ju så snabbt som möjligt, efter det att man lämnat den egna lägenheten. I husen med hiss finns alltså inte plats att förvara rullatorn utanför lägenheten. I bostadsområdet Eriksbo, finns lägenhetens förråd alldeles utanför själva lägenheten.

Det blir förstås en mycket bra plats för gånghjälpmedel, förutsatt att man har kunnat stuva undan andra saker man haft i lägenhetsförrådet. I övriga hus utan hiss blir det oftast på entréplanet, nedanför trappans lopp, som rullatorer och rullstolar förvaras, men här får de ofta trängas med barnvagnar och cyklar.

Av brandsäkerhetsskäl får ingenting alls förvaras i trapphusen! På Kobbegården finns cykelrum alldeles utanför entrédörrarna. Dessa kan också användas för gånghjälpmedel,



Barnvagnar och rullatorer samsas under trappan.

men boende upplever att den placeringen gör det alltför besvärligt att komma åt hjälpmedlet och dessutom osäkert.

Källaren med lägenhetsförråd

När sedan den boende behöver gå ner till källarplanet, antagligen för något ärende i sitt lägenhetsförråd, så är det också viktigt att kunna ta sig dit och därifrån på ett säkert sätt. I de hus vi studerat som har hiss, så går hissen inte ner till källarplanet, trots att lägenhetsförråden finns just där! Man kan alltså konstatera att tillgängligheten brister även i husen med hiss. Så även i de hus som har hiss, gäller att man får ta trapporna, om man kan.

Entréutrymmet utanför fastigheten

På väg ut genom husets entrédörr, kan de boende ibland få problem med att den glasade entrédörren reflekterar solen och ger en tillfällig bländning. Väl utomhus märker man att utrymmet omedelbart utanför entrén är ett viktigt område. Ett snyggt och välvårdat entréområde innebär att de boende gärna bjuder hem gäster och kan känna sig lite stolta över sin boendemiljö. Det kan sägas bidra till den sociala tillgängligheten.

I både Hammarkullen och Biskopsgården har man arbetat med entréområdet, såväl med att öka trivseln som med den fysiska tillgängligheten just vid entrén. Sittbänkar har satts upp och upphöjda planteringar har byggts upp.

Höjdskillnader mellan markens asfaltyta och trappan har jämnats ut, så att man lätt kan köra sin rullator. Trots dessa åtgärder, så kvarstår problem med att ta sig förbi entrédörren



Det finns bara trappa till källarplanet.



Sittbänk och planteringar.



Även små trösklar
försvårar framkomligheten



Ramp till tvättstuga.

i husen på Hammarkulletorget. Det beror på att de höjdtjämnande åtgärderna inte anpassats till verkligheten. I tre av de fyra entréerna finns en nivåskillnad på cirka två centimeter, vilket är tillräckligt för att försvåra framkomligheten med rullator.

Tvättstugor och sopstationer

I alla de studerade områdena från Miljonprogrammets dagar, har man efteråt kompletterat med enplansbyggnader som inrymmer de gemensamma tvättstugorna. Dessa är alltså i grunden lätta att nå, men trots det kan detaljutformning av de ramper som satts upp i efterhand för att öka tillgängligheten, göra det svårt att ta sig upp och ner med rullatorn, när det blivit en nivåskillnad om några centimeter.

En annan detaljkommentar rör placeringen av bokningstavlan. Den kan sitta så högt upp på väggen att en person i rullstol inte kan använda sig av den.



För hög placering
av bokningstavla.

När det gäller sophantering så visar det sig att sopsortering och tillgänglighet i praktiken ofta är svårt att förena. Det verkar vara relativt sett mindre problem med de vanliga hushållssoporna, men mer problematiskt med de fraktioner som ska sorteras. På Hammarkulletorget har den tidigare sopstationen i omedelbar närhet av bostadshuset, tagits bort. Istället hänvisas de boende till en annan sopstation mycket längre bort. ”Det gör ju att de gamla och äldre, dom ska alltså gå ända dit bort, och det gör de ju inte. Utan nu slänger de allt i sopnedkastet istället”, säger en äldre hyresgäst.

I Kobbegården har de så kallade ”molokerna” för sopsortering placerats vid parkeringsplatsen utanför själva bostadsgårdarna. Placeringen underlättar förstås vid transporter, men för dem som bor i den borte delen av bostadsområdet innebär det mycket lång gångväg med soporna. Här har man också missat att det är viktigt hur, det vill säga på vilket underlag, molokerna är uppställda. Här står de på upphöjda partier som avgränsar parkeringsplatserna. Det sluttande underlaget framför molokernas öppningar gör dem oanvändbara för rullstols- och rullatoranvändare, då den plana ytan framför blivit alltför smal för att rullator eller rullstol ska kunna stå där.

Svårtillgängliga öppningar på sopmoloker.



Utemiljön

Både Kobbegården, Hammarkullen och Eriksbo har fina gårdar med uppvuxen grönska. Iordningställda sittgrupper i närheten av bostadshusens entréer erbjuder plats för gemenskap och sommarskugga.



Eriksbo.

Men tillgänglighet är inte bara knutet till avsaknad av skillnader i marknivå. Miljön ska även vara tillgänglig för den som har svårt att höra eller se. Belysningen utomhus är oftast god omedelbart utanför bostädernas entréer. Både på Hammarkulletorget och i Kobbegården skulle extra belysningsarmaturer behövas för att passagen förbi husens fönsterlösa gavlar ska upplevas säkrare och tryggare.

Sammanfattande iakttagelser

Så här ser det alltså ut i de studerade områdena. För att sammanfatta kan vi dra några slutsatser. Göteborg är en stad med ganska stora nivåskillnader. Det kuperade landskapet ger en vacker natur och många gånger intressanta stadsmiljöer, men det är besvärligt när man är rörelsehindrad eller har svårt att gå. Höjdskillnader som försvårar tillgängligheten, kan vara både sådana som är naturliga och sådana som skapats vid byggnation och markbearbetning. Den kuperade terrängens kullar och dalar är lättare att acceptera och har i de allra flesta fall redan åtgärdats i flerbostadsområden från tidigare decennier då man anlagt gångvägar i områdena. De konstru-

erade nivåskillnaderna, där utrymmen eller ytor som människor skapat inte har anpassats till varandra, förefaller däremot onödiga och dessvärre ganska vanliga. Några sådana skapade tillgänglighetshinder som vi observerat, skulle relativt enkelt kunna åtgärdas.

Betydelsen av detaljutformning

För att göra entréerna på Hammarkulletorget tillgängliga för de boende, har nivåskillnaderna mellan marknivån utanför och golvnivån inne i trapphuset utjämnats genom en liten asfaltramp och plattläggning framför entrédörrarna. Entréerna har också försetts med öppningsautomatik, för att underlätta för både boende med minskad armstyrka och dem som använder gånghjälpmedel att öppna dörrarna.

Åtgärder har vidtagits och god tillgänglighet har uppnåtts. Ja, en av de fyra uppgångarna har fått god tillgänglighet i entrén – åtgärderna har haft god effekt. Personer som använder rullator kan tämligen obehindrat passera in och ut genom entrédörren. Men så är det inte vid de andra tre trappuppgångarna. Här finns en cirka 20 millimeters höjdskillnad precis i dörröppningen trots att exakt samma åtgärder vidtagits som vid den första trappuppgången. Här har alltså de vidtagna åtgärderna inte haft önskvärd effekt – den som kör rullator tvingas att lyfta upp sitt gånghjälpmedel för att kunna komma in genom dörren. En både svår och tung rörelse, och dessutom osäker då man har något liggande på rullatorn, och det har man ju oftast, eftersom en mycket vanlig anledning för äldre att gå ut är just att handla och ut-

föra andra liknande ärenden. Vi vet inte orsakerna till denna felaktigt utförda tillgänglighetsåtgärd. Det kan bero på att den bygg- och anläggningsentreprenör som utfört uppdraget, inte observerat att marknivån vid alla trapphusen inte var exakt likadan. Det kan också bero på att entreprenadunderlaget varit oklart utformat. En tredje anledning skulle kunna vara att den besiktning som utförs efter arbetets slutförande, i det här fallet har utförts på endast ett av de fyra dörrpartierna.

Detta kan vi alltså bara fundera över, men exemplet ger en viktig lärdom: Detaljeringsgraden är viktig även utomhus vid åtgärder för ökad tillgänglighet. Det gäller både då man studerar problembild och de fysiska förutsättningarna på platsen, när man utformar uppdraget och skriver underlag för den utförande entreprenaden, då man utför själva arbetet och då man utför slutbesiktning. Några millimeters fel kan innebära skillnaden mellan ett tillgängligt och ett icke-tillgängligt resultat. Det förefaller oss vara inte bara besvärligt för de boende när en genomförd åtgärd inte får önskad verkan, utan rent ekonomiskt för fastighetsägaren.

Ytterligare ett exempel på bristande detaljutförande finns på den ramp av träplankor som utförts vid dörren till en fristående tvättstuga. Här har dels en nivåskillnad om drygt 20 millimeter uppstått, helt i onödan. Dessutom kan man ana att rampen, med sin plana träyta, blir hal och kanske farlig att gå på vid regnig väderlek.

Enkla tillbyggnader

Enklare tillbyggnader kan ibland behövas vid bostadshusens entréer. Människors aktiviteter likaväl som föremål får lov att ta plats. Mer plats behövs för att kunna förflytta sig, då man är rörelsehindrad. Rullator, rullstol eller liknande gånghjälpmedel tar större plats bland annat genom att de har större svängradie än människan utan hjälpmedel. I befintliga bostadshus är det oftast inte ekonomiskt realistiskt att öka dörrbredder och korridormått, men ibland kan det vara möjligt att åstadkomma den lilla extra plats som krävs genom tillbyggnad av hus.

Enkla tillbyggnader vid flerbostadshusens entréparti skulle kunna förenkla för de äldre att få förvara gånghjälpmedel lätt tillgängligt men samtidigt på ett icke-brandfarligt sätt. Sådana skulle också underlätta vardagslivet för övriga boende, till exempel småbarnsföräldrar. Eller kanske skulle det i vissa fall räcka med enklare klimatskydd för att underlätta passager till befintliga förvaringsutrymmen? Även den sociala tillgängligheten kan öka genom enkla förbättringar i den fysiska miljön.

Observationer av den fysiska tillgängligheten i de gemensamma utrymmena i flerbostadshusen visar att det finns brister som skulle kunna undanröjas utan alltför stora åtgärder. Det finns även ett flertal exempel på åtgärder som har gjorts av fastighetsägare för att förbättra den generella tillgängligheten. I samband med ombyggnationer blir de små detaljerna ofta avgörande för hur användbar miljö blir i slutändan. I analysen över vad som har förändrats i de

boendemiljöer som vi har studerat, rör det sig inte bara om materiella utan även om immateriella förändringar.

Under projekttiden skapades ett seniorboende i södra Biskopsgården, vilket de flesta hyresgäster var positiva till. Förutsättningarna för denna förändring var goda, med tanke på att seniorboendet hade lanserats av äldre personer i stadsdelen, inom ramen för ett pilotprojekt som ägde rum under 2007. Den största förändring som ägde rum under den tid som vi följde seniorboendet handlar om ökade sociala aktiviteter mellan hyresgästerna. Här har hyresgäster som engagerar sig, så kallade eldsjälarna, varit avgörande för etablerandet av en boendegemenskap. Detta är ett exempel på hur ett ömsesidigt beroende kan skapas mellan hyresvärd och hyresgäster som gagnar bägge parter. Men aktiviteter som bygger på frivilligt arbete är sårbara, eftersom detta innebär ett oreglerat förhållande. Konklusionen är att både den fysiska och sociala tillgängligheten behöver vara god för att skapa en god boendemiljö för äldre personer.

Nya behov av gemensamma utrymmen

Att skapa arkitektur innebär att bygga rum eller platser för människors aktiviteter. Men det måste inte innebära bara de byggnader som redan finns; ibland behöver man göra tillägg i form av nya byggnader, ungefär som man gjorde då de friliggande tvättstugorna tillkom. Bostadsområden från efterkrigstiden är oftast så planerade att de rymmer kompletterande bebyggelse. Detta är naturligtvis en ekonomisk fråga. Ofta ser man i första hand till ekonomin på kort sikt.

Byggande kräver långsiktighet. Även den demografiska situationen kräver lösningar på lång sikt. Kompletterande byggnader kan göra bostadsområden mer användbara på sikt; till flera funktioner och över tidens skiftande behov. Det finns behov av utrymmen eller rum för gemensamt bruk i flerbostadshusen, som inte är de traditionella bostadskomplementen tvättstuga, cykelrum och soprum. Sådana rum eller lokaler skulle kunna brukas olika beroende på de behov som husets hyresgäster har i den aktuella situationen, och ska alltså dels kunna ändra funktion över tid och dels samutnyttjas av olika verksamheter.

I den befintliga miljön

I denna studie har det främst handlat om att undersöka möjligheter på kort sikt, med små medel, i befintliga byggnader. Då öppnar sig frågan: På vilka sätt kan man förändra användningen av befintliga utrymmen? Ett genomarbetat och insiktsfullt programarbete inför förändringar av lokaler, kan utmyнна i att inga nya lokaler behövs. Istället kan programskrivaren ge förslag på hur användningen ska kunna förändras till att bli både effektivare och friare, i de lokaler man redan förfogar över.

Grundförutsättningen för att mänskliga aktiviteter ska kunna äga rum är att det finns ett rum, en yta, ett utrymme. Begreppet *Äga rum* betyder att något kan ske, hända, uppstå, inte att rent bokstavligt äga utrymmet. Den fysiska miljön har alltså stor betydelse. En lokal öppnar möjligheter för de informella sociala kontakterna och gemenskapen i

vardagslivet. Att utrymmet över huvud taget finns, är det basala kravet. Därefter kommer frågor om var det ligger; åtkomst, tillgänglighet med mera, hur det ser ut, samt vilka installationer som finns. Även här finns några baskrav för en lokal: Tillgång till dagsljus, ett toaletterum och en enkelt utrustad köksdel.

Hur skulle då detta utrymme kunna brukas? Om det finns flera samtidiga intressenter kan man arrangera sambrukande genom en uppdelning av ytor, av tider, ansvar med mera. Den nya informationstekniken har avsevärt underlättat för att flera olika brukare ska kunna samsas om lokaler genom utvecklingen av enkla boknings- och låsningssystem. Sådana lokaler skulle kunna användas för barn-föräldragrupper när det bor många småbarnsfamiljer i huset. Om huset senare får många hyresgäster med tonåringar, skulle lokalen kunna få bli klubblokal ett tag. Man kan också tänka sig att någon eller några hyresgäster under en tid skulle kunna ha glädje av att kunna få hyra lokalen för att starta företag i. När de kvarboende blivit pensionärer kan de använda lokalen till sina gemensamma aktiviteter eller för de riktigt gamla, som har svårt att gå långt, att det finns ett ställe nära hemmet, där de informella mötena kan uppstå.

I alla de områden vi studerat finns träffpunkter placerade i bostadsområdena, till exempel Monsunen i Biskopsgården och Röda villan i Hammarkullen. Dessa lokaler utgör ett mycket viktigt element i vardagslivet, inte minst då man är pensionär. De kan hyras och/eller disponeras av grupper av boende som tar ansvar för skötsel och på så vis får en syssla

i vardagslivet. Men de svarar mot andra behov än de som skulle kunna tillgodoses av den lilla lokal som skisserats här ovan, alldeles i anslutning till det gemensamma trapphuset.

Enkla åtgärder

I samband med ombyggnationer och renoveringar är de små detaljerna ibland avgörande för hur användbar miljön blir i slutändan. Här följer några exempel på åtgärder som med relativt små insatser av arbete och pengar, kan förbättra tillgängligheten i befintliga bostadsområden.

- Finns det möjlighet att avdela eller använda något utrymme i trapphuset för förvaring av rollatorer med mera?
- Istället för ett besvärligt tvåhandsgrepp för att låsa upp och öppna dörrar på traditionellt sätt finns nu enkla lösningar i form av knapp för låsningen.
- Färgmarkera handledare i trappan. Genom färgkontrast på väggen blir handledaren tydlig även för personer med försvagad syn.
- Kontrollera att underlaget är plant vid uppställning av kärl för sopsortering. Om man har en begränsad yta till förfogande, kanske kärlet kan vridas så att öppningsluckan hamnar där det finns störst plan yta.
- Kontrollera behovet av belysning utomhus, gärna i samverkan med de boende, och förstärk med nya armaturer. Platser som ligger lite avses, till exempel husgavlar, kan vara viktiga genom att de utgör kommunikationsstråk för att komma till kollektivtrafiken.



Tydligt markerad ledstång.

- Vid upphandling av tillgänglighetsåtgärdande ombyggnad, till exempel av ramper, skriv tydligt underlag om detaljutförande.
- Vid besiktning – kolla detaljutförandet på samtliga platser. 10-20 mm betyder mycket.
- Kontrollera funktionen hos befintliga ramper; fyller material och utförande fortfarande den avsedda funktionen? Har sättningar orsakat höjdskillnader?
- Testa avsedd funktion på plats. En åtgärd som har vidtagits men ändå brister i tillgängligheten, skapar ofta onödigt missnöje. Kanske kan en liten förändring i arrangemanget underlätta vardagslivet för äldre och rörelsehindrade.
- Samverka mellan förvaltningar för bättre tillgänglighet i närområdet. En livsfarlig trappa till affärerna kanske kan åtgärdas om man hjälper varandra att observera hindren för tillgänglighet.

Tips på rapporter, webbsidor

- Om man vill göra en skanning av hur det befintliga bostadsbeståndet ser ut vad gäller tillgänglighet, rekommenderar vi broschyren Tillgänglighet i befintligt bostadsbestånd, från Fastighetskontoret, Göteborgs Stad: www.boendeportalen.goteborg.se/rapporter
- Om man vill utveckla utemiljön invid bostadshusen med tanke på tillgänglighet, finns en inspirerande liten skrift: Gestaltningprogram för utemiljön vid vård- och omsorgsboende från Micasa Fastigheter, Stockholms stad: www.micasa.se/Documents/OmMicasa/Projekt/1/Tradgard_3.pdf
- Broschyren Enkelt avhjälpna hinder från Boverket www.boverket.se/Global/Webbokhandel/Dokument/2005/enkelt_hinder3_3.pdf
- Elisabeth Svensson: Bygg i Kapp, för ökad tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsnedsättning, 2008, 4de utgåvan
- www.tillgangligtboende.se

FoU_iväst GR