

Tryggt boende på Kvarnkullen

Medverkande

Förbo: Sara Rudmark (marknadschef), Shina Karim (uthyrning)
White: Susanne Clase (arkitekt), Ylva Andersson (arkitekt)



Ett tiotal deltagare från projekt DIABAHS expert- och referensgrupp deltog på studiebesöket till Kungälv där Förbo och White arkitekter presenterade de nyproducerade bostäderna på Kvarnkullen. Bostäderna stod klara för inflyttning i februari 2017.

Det allmännyttiga bostadsföretaget Förbo äger och förvaltar husen som White arkitekter har ritat. Förbo, White och NCC sökte markanvisning ihop år 2010 och vann Kungälv kommuns utlysning. Boendet ligger centralt beläget vid Kvarnkullen där det finns gamla historiska anor. Här finns en gammal kvarn bevarad, ett kafé och gemensamhetslokaler som kommunen äger.

- Bostäder för personer som är 70 +
- 51 hyreslägenheter, varav
 - 20 stycken 1,5 ROK: 41-44 kvm
 - 25 stycken 2,5 ROK: 57-58 kvm
 - 6 stycken 3 ROK: 73 kvm
- Hyran är cirka 1750 kr/kvm
- Ägs av Förbo

Bostadsutformning

Bostäderna beskrivs av Förbo som trygga och tillgängliga och är byggda med en förhöjd tillgänglighet enligt svensk standard. En av arkitekterna berättar att en gemensam workshop tog fram en värdegrund för boendet: *"Vi använde tre ledord – trygghet, miljöprofil och tillgänglighet för huset"*.

Byggnaden är formad som två smala lamellhus med en lägre mittdel som möjliggör siktlinjer mot kvarnen. Husen knäcker på mitten och länkas ihop med en lägre huskropp, Orangeriet, som är husens gemensamhetslokal. Husen är byggda i suterräng och har anpassats till landskapet, är tre våningar högt och består av 51 lägenheter.

"Det var viktigt att bevara siktlinjer mot Kvarnen och möjliggöra för allmänheten att fortsatt enkelt kunna röra sig dit. Det är folkdans och midsommarfirande vid Kvarnen."

Susanne Clase, White

Under studiebesöket fick vi besöka ett par som bor i en tvårumslägenhet. Lägenheten hade en öppen planlösning och var ljus. När det gäller tillgänglighet och utformning är alla badrum extra stora på grund av den förhöjda tillgängligheten och rymmer tvättmaskin och torktumlare. Toalettstolen är förberedd för stödhandtag.

Flera fönster i lägenheten har en lägre bröstning för att även sängliggande ska kunna se ut. I lättillgängliga förråds- och cykelutrymmet är det möjligt att låsa in sin rollator. Det finns även en plats att ställa en rollator utanför dörren, på loftgången som är bredare än vanligt.



Hyresgäster och uthyrning

Den uthyrningspolicy Förbo har för bostäderna på Kvarnkullen är att minst en av hyresgästerna i hushållet ska vara minst 70 år. Samtliga som flyttade in i februari stod i Förbos kö eller bodde i Förbos lägenheter. En stor majoritet av nuvarande hyresgäster hade tidigare bott i Kungälv. Det var stort intresse för bostäderna och det fanns mellan 50 och 100 sökande till varje lägenhet. Medeltiden i kö för att få en bostad var 9 år.



"Det attraktiva läget skapade ett stort intresse... många ringde när de hade läst om det i tidningen"
Shina Karim, Förbo

En lärdom var att det tog mer tid för själva uthyrningsprocessen av de här lägenheterna än vad Förbo är vana vid. Shina Karim som arbetade med uthyrningen fick många detaljfrågor kring bostäderna. Många av de blivande hyresgästerna skulle flytta från villor och visste inte vad det innebar att bo i en hyresrätt och upplevde även att det var svårt att ta ställning till en lägenhet som inte fanns mer än på bilder. Förbo rekommenderar därför att planera in större tidsresurser vid uthyrning till äldre samt närvaro vid inflyttningen. Vid inflyttningen i februari fanns Förbovärdar tillgängliga och varje hushåll erbjöds även två timmars snickarhjälp.

Hyresgästerna beskrivs av Förbo som väldigt nöjda med sina bostäder och ingen har hittills flyttat ut.

Ålder - hyresgäster

70-74 år: 8 personer
75-79 år: 14 personer
79-84 år: 14 personer
85-89 år: 13 personer
90 +: 1 person



Gemenskap

Gemensamhetslokalen, som knyter samman de två husen, är utrustat med ett kök, bord och stolar, en soffhörna och några korgstolar, bokhylla med spel och böcker samt en TV. För att få reda på vad målgruppen skulle kunna vilja ha lokalen till hade Förbo en dialog med befintliga hyresgäster i en referensgrupp.

"Det var viktigt att boendet inte skulle kännas som ett vårdboende utan ett modernt boende med hög standard".

Sara Rudmark, Förbo

De aktiviteter som sker i lokalen bygger på hyresgästers initiativ då det inte finns någon personal. Några av de boende har tagit initiativ till fika ett par dagar i veckan och de har även fester ibland. Förbo ansökte inte om det statliga investeringsstödet för bostäder till äldre och Kungälv's kommun erbjuder inget kommunalt stöd för personal i gemensamhetslokaler vilket bidrog till att Förbo tidigt bestämde sig för att inte ha någon värd knuten till boendet. Behovet av gemenskap ansågs även kunna tillgodoses i kommunens lokaler som ligger precis bredvid bostadshusen där det pågår en hel del aktiviteter.

Gårdarna, som har ritats av Whites landskapsarkitekt, och loftgångarna är tänkta att fungera som naturliga mötesplatser. Den nedre gården är inspirerad av Sinnenas trädgård och innehåller mycket färger och blommor. Den övre gården angränsar till den allmänna parken vid kvarnen och har en annan karaktär med ängsblommor, fruktträd och en sittbänk i soligt läge som en målpunkt för en liten promenad.

För mer information...

- Förbo - Tryggt boende på Kvarnkullen

Presentationer

- Förbo - presentation
- White - presentation

Projekt DIABAHS

