

# Koncept Äldreboende

Göteborgs Stad

30 november 2017



Göteborgs  
Stad

### Projektgrupp

Mikael Iselow  
Johanna Leijon  
Christer Hylén  
Joakim Wallentin  
Rainer Nieminen  
Anna Canestedt  
Frida Setherberg  
Karin Olsson  
Jan Öberg  
Mats Andréason  
Bodil Johansson  
Helena Renström  
Pia Johansson Söderkvist

Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalsekretariatet  
SDF Örgryte-Härlanda

### Arkitekter

Ann-Louise Hulter  
Anna Martvall  
Elin Nilsson

Okidoki Arkitekter  
Okidoki Arkitekter  
Okidoki Arkitekter

### Tillgänglighetkonsult

Christina Kvillborn

Kvadrin Arkitekter

### Projektledare/Kontakt

Morgan Andersson

Lokalförvaltningen

morgan.andersson@lf.goteborg.se  
031-365 60 00

### Referensgrupp

Morgan Andersson  
Jan Öberg  
Helena Renström  
Karin Magnusson  
Lisbeth Lindahl  
Inga Malmqvist  
Helle Wijk  
Sture Palmqvist  
Ingela Ekholm  
Pia Johansson Söderkvist  
Monica Berglund

Lokalförvaltningen  
Lokalförvaltningen  
Lokalsekretariatet  
Stadsledningskontoret  
Forskare GR  
Forskare Chamers  
Forskare GU/Sahlgrenska Akademin  
Centrala Pensionärsrådet  
Centrala Pensionärsrådet  
Örgryte Härlanda SDF  
Tre Stiftelser

# Innehåll

Introduktion	Typlösningar	Exempel på enheter 35 kvm	Exempel på enheter 45 kvm	Tillgänglighet
<b>Viktigt att veta</b>	<b>Lägenheter 35 kvm</b>	<b>Enheter</b>	<b>Enheter</b>	<b>Lägenheter 35 kvm</b>
Så läser du Koncept Äldreboende 4	Typlägenhet 1 8	Exempel A 16	Exempel A 24	Typlägenhet 1 32
<b>Syfte</b>	Typlägenhet 2 9	Exempel B 17	Exempel B 25	Typlägenhet 2 33
Syfte med Koncept Äldreboende 5	Typlägenhet 2 - flexibelt rum 10	Exempel C 18	Exempel C 26	<b>Lägenheter 45 kvm</b>
<b>Mål</b>	<b>Lägenheter 45 kvm</b>	<b>Typologier</b>	<b>Typologier</b>	Typlägenhet 1 34
Mål för Koncept Äldreboende 6	Typlägenhet 1 11	Kvarterstypologier 19	Kvarterstypologier 27	Typlägenhet 2 35
	Typlägenhet 2 12	Kombinerade typologier 20	Kombinerade typologier 28	
	Typ Tvättstuga 13	Sammanlänkade enheter 21	Sammanlänkade enheter 29	
	<b>Bostaden i sitt sammanhang</b>			
	Storlek och form 14			

# Viktigt att veta

*Koncept Äldreboende* är ett dokument som har tagits fram som en del av arbetet med rapporten *Förslag till konceptlösningar för äldreboende*. Den är en fortsättning av *Ramprogram för lokalutformning av äldreboende i Göteborgs Stad*. Dokumentet har framställts av Okidoki Arkitekter på uppdrag av Lokalförvaltningen och i samråd med Lokalsekretariatet, Göteborgs Stad.

## Så läser du Koncept Äldreboende

*Koncept Äldreboende* är uppdelat i fyra kapitel. I rapporten har vi arbetat utifrån tre detaljeringsnivåer; lägenheten, enheten och hela byggnaden. *Typlösningar* omfattar generella lösningar på lägenheter samt en typtvättstuga som har arbetats fram i projektgruppen och godkänts av Lokalförvaltningen. Samtliga lösningar har en dörr mellan WC och sovplats. Detta är ett medvetet beslut då studier visar att detta underlättar tillgänglighet och minskar risk för fallolyckor. Lösningarna är granskade och godkända av en tillgänglighetskonsult. Planlösningarna kan kombineras ihop som klossar vid planering av nya äldreboenden. Beroende på olika inre och yttre faktorer såsom en tomts storlek, geografiska förutsättningar och boendets målgrupp så krävs olika lösningar. Kapitlet innehåller även exempel på hur bostaden kan lösas i sitt sammanhang. Här illustrerar vi hur typlägenheter rent storleksmässigt fungerar i förhållande till olika byggnadsbredder. Här får man en övergripande bild av vilka byggnadsdjup olika lösningar medför.

*Exempel på enheter 35 kvm* innehåller ett flertal principiella exempel på hur man ytmässigt kan planera enheter på äldreboenden utifrån en lägenhet som är 35 kvm. Samtliga lösningar utgår från att en enhet innehåller tio lägenheter, enhetsgemensamma ytor såsom kök, allrum, korridorer samt en viss mängd övriga verksamhetsytor. Utöver detta

tillkommer husgemensamma ytor som kan samutnyttjas av samtliga enheter inom ett äldreboende. Hur dessa ytor kan lösas berör inte rapporten.

*Exempel på enheter 45 kvm* innehåller ett flertal principiella exempel på hur man ytmässigt kan planera enheter på äldreboenden utifrån en lägenhet som är 45 kvm. Samtliga lösningar utgår från att en enhet innehåller tio lägenheter, korridorer och en mindre loungeyta i anslutning till hiss/trappa. Enhetsgemensamma ytor såsom kök och allrum har ersatts med större kök och rum för daglig samvaro i själva lägenheterna. Utöver detta tillkommer husgemensamma ytor som kan samutnyttjas av samtliga enheter inom ett äldreboende. Hur dessa ytor kan lösas berör inte rapporten. Innehållet ska ses som förenklade ytstudier och inte som färdiga byggnader.

Båda kapitel avslutas med exemplifierande diagram på olika byggnadstypologier, utifrån samtliga exempel.

*Tillgänglighet* innehåller samtliga typlägenheter med inritade betjäningssytor enligt BBR och SS 91 42 21:2006.

## Arbetsprocessen

*Koncept Äldreboende* är baserat på material framtaget av Lokalförvaltningen till rapporten *Förslag till konceptlösningar för äldreboende*. En projektgrupp samt en referensgrupp har ingått i framtagandet och bearbetningen av materialet.

Projektledaren har varit Morgan Andersson, Lokalförvaltningen. Arbetsprocessen har omfattat både utredningar, möten och en serie workshops under 2017. I workshoparna har deltagarna fått arbeta med bubbeldiagram, övningar med post-its och analyser av planer. Syftet med övningarna har varit att identifiera de väsentliga kärnfrågorna, värdegrunderna och behoven som ett bra äldreboende behöver planeras utifrån. Stor hänsyn har tagits till flödes- och rörelsemönster inom verksamheten, offentliga, halvprivata och privata zoner samt behovet av gemenskap, värdighet, integritet och överblickbarhet.



# Syfte

## Koncept Äldreboende

*Koncept Äldreboende ska ses som ett stöd till enhetschefer från verksamheten, arkitekter, projektörer, projektledare, byggherrar, entreprenörer med flera vid planering av nya äldreboenden. Tillsammans med *Ramprogram för lokalutformning av äldreboende i Göteborgs Stad* ska den ge god inblick i väsentliga aspekter, behov och kvalitéer på ett äldreboende. Ramprogrammet beskriver vad ett boende ska innehålla. Denna rapport innehåller exempel på *hur* detta kan lösas på ett övergripande sätt. Den är en samling av kunskaper från planerare, brukare, forskare och arkitekter. Detta med syfte att fånga upp och förmedla vidare informationen.*



### K.1

Kaggeledsgatans äldreboende  
Foto: Fanny Nylund

# Mål

## Koncept Äldreboende

Målet med *Koncept Äldreboende* är att rapporten ska fungera som ett hjälpmedel vid planering av äldreboenden. Genom att visa ett flertal exempel på hur man kan planera ytor och funktioner ska dokumentet underlätta arbetet, bespara tid och säkerställa kvalitén på nya projekt. Rapporten ska fungera som ett hjälpmedel i ett projekts tidiga skede och underlätta arbetet med att få grepp om en tomts förutsättningar och möjligheter. Med avstamp i förslagen kan man arbeta vidare utifrån ett projekts specifika förutsättningar.

Materialet ska vara lättillgängligt för en bred front inom äldreomsorgen och nå ut till folk i största allmänhet.



### K.2

Fördelning av ytor i ett äldreboende  
Workshop Äldreboende, 2017 10 05

# 1



## Typlösningar

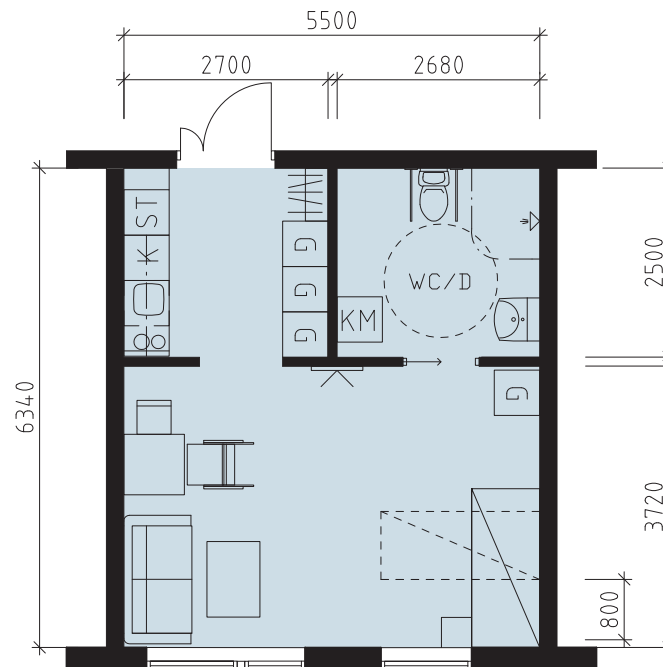


# Typlägenhet

## Typlägenhet 35 kvm -1

BOA: 34,9 kvm

Bostad för 1 person



Skala 1:100

En del ytor för kök och samvaro lyfts ut ur varje enskild bostad och placeras istället i de enhetsgemensamma rummen.

*Obsevera att detta exempel inte är illustrerat i enhetsexemplen.*

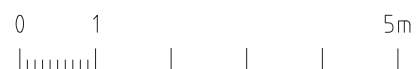
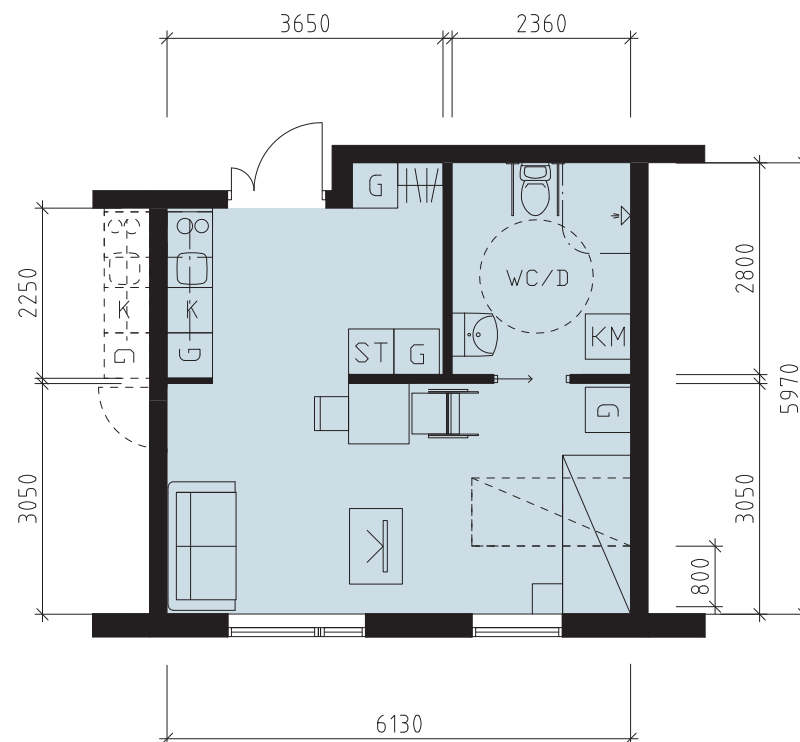


# Typlägenhet

## Typlägenhet 35 kvm -2

BOA: 35,1 kvm

Bostad för 1 person



Skala 1:100

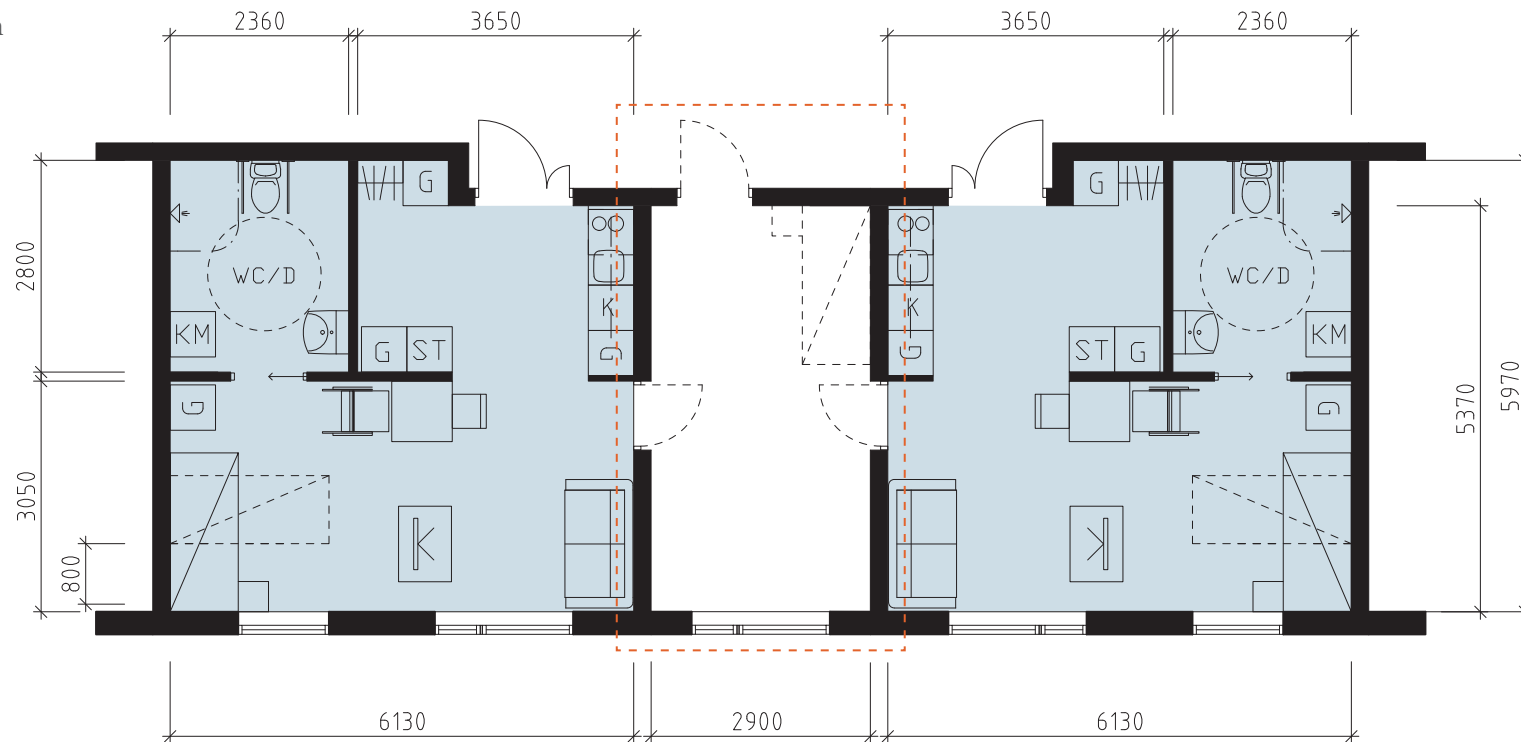
En del ytor för kök och samvaro lyfts ut ur varje enskild bostad och placeras istället i de enhetsgemensamma rummen.

# Typlägenhet

## Typlägenhet 35 kvm -2

BOA: 35,1 kvm

Flexibelt rum: 15,6 kvm



Skala 1:100

Exempel på en sammansättning av två lägenheter. Ett flexibelt rum mellan bostäderna möjliggör olika scenarier där det antingen kan vara ett extra sovrum eller användas som exempelvis kontor till verksamheten. Rummet kan också tas bort helt och en direkt länk kan skapas mellan lägenheterna.

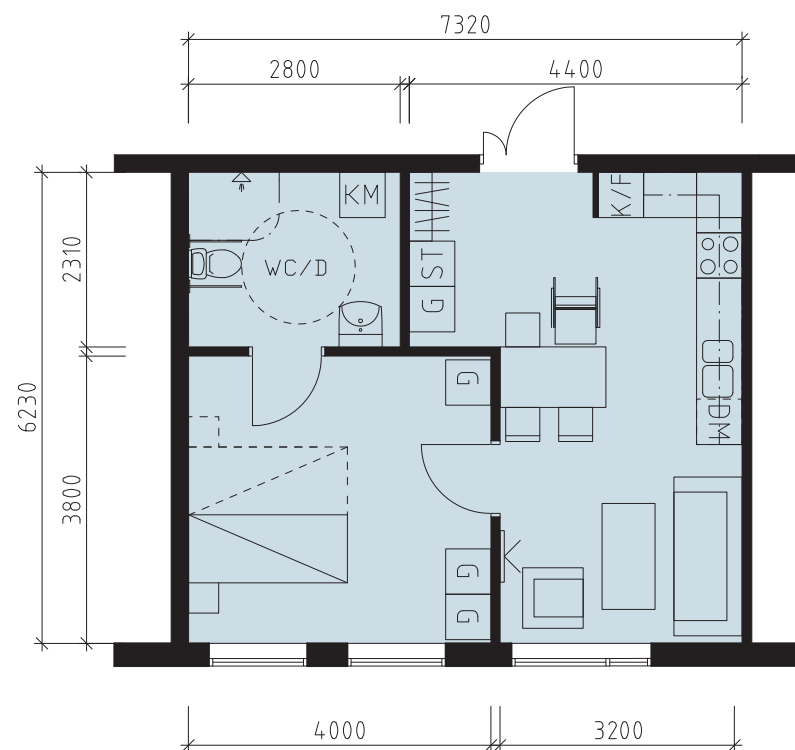
*Obsevera att detta exempel inte är illustrerat i enhetsexemplen.*

# Typlägenhet

## Typlägenhet 45 kvm -1

BOA: 45,6 kvm

Bostad för 2 personer



Skala 1:100

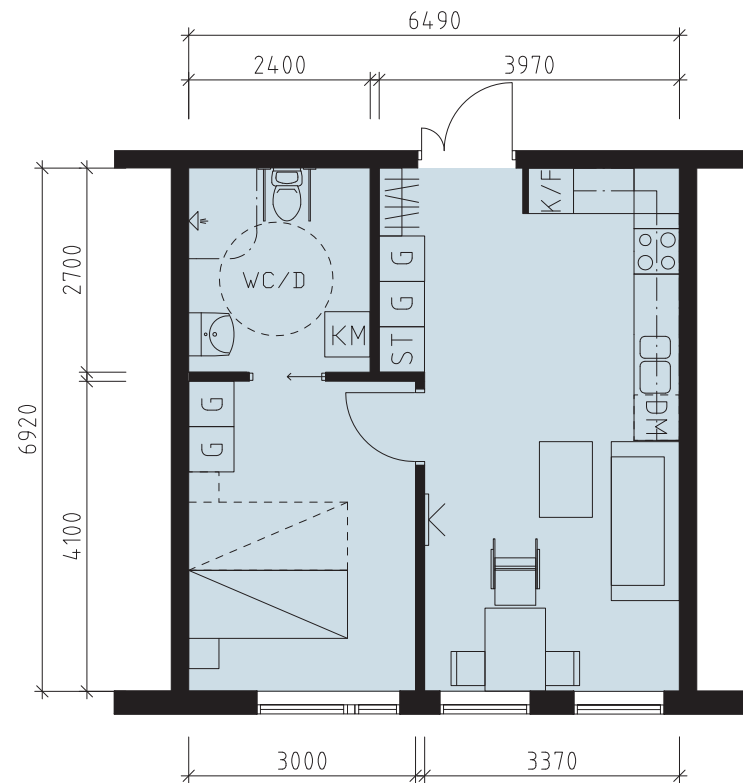
Enligt BBR 3:22 är det ett allmänt råd att en balkong, uteplats eller ett liknande utrymme bör finnas i anslutning till lägenheten.

# Typlägenhet

## Typlägenhet 45 kvm -2

BOA: 44,9 kvm

Bostad för 1 person

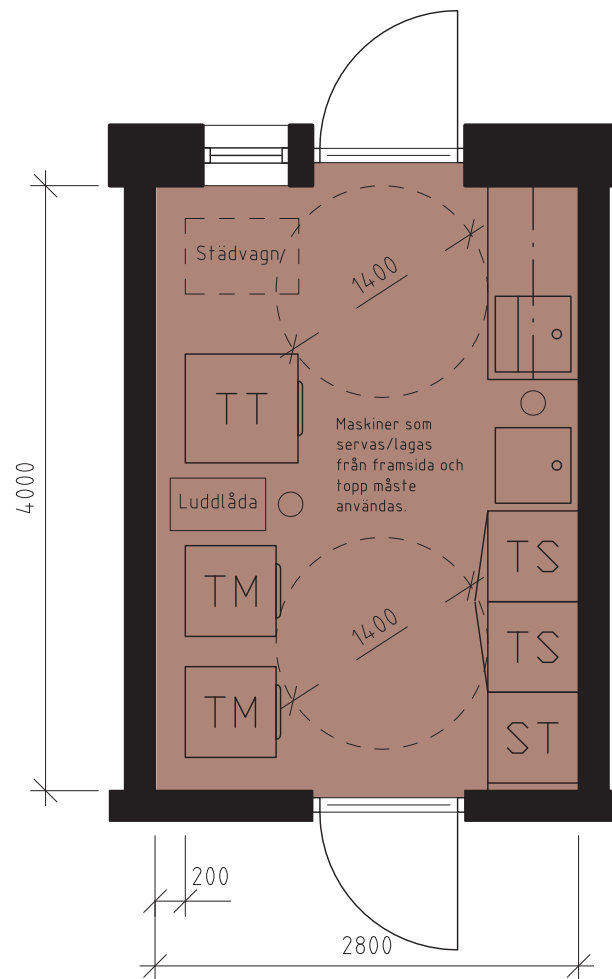


Skala 1:100

Enligt BBR 3:22 är det ett allmänt råd att en balkong, uteplats eller ett liknande utrymme bör finnas i anslutning till lägenheten.

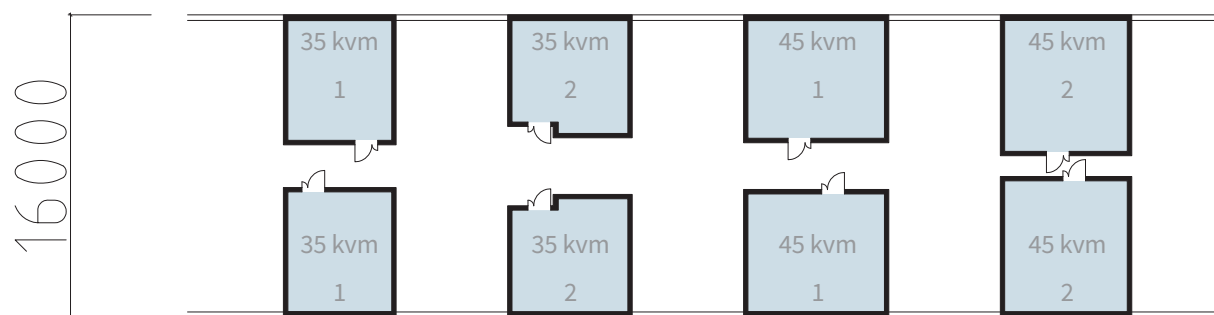
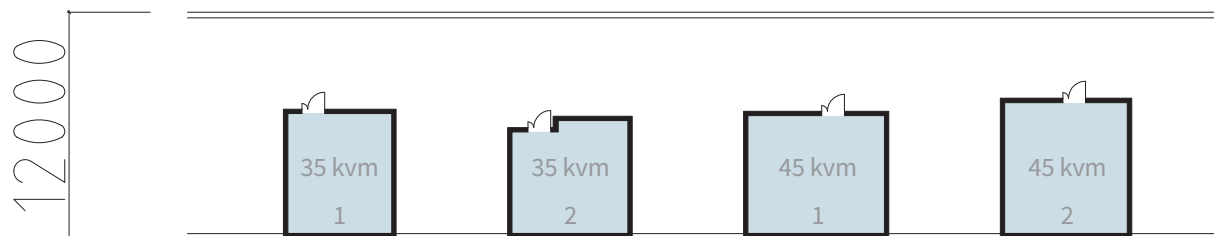
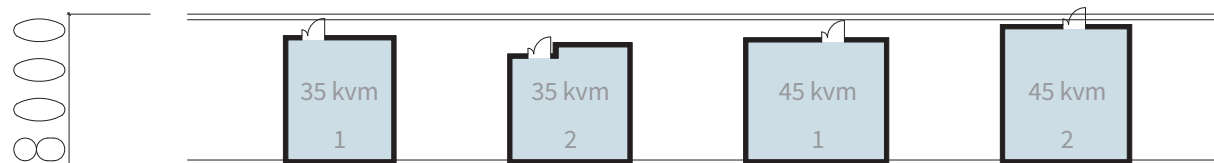
*Obsevera att detta exempel inte är illustrerat i enhetsexemplen.*

# Typ Tvättstuga



Skala 1:50





# 2

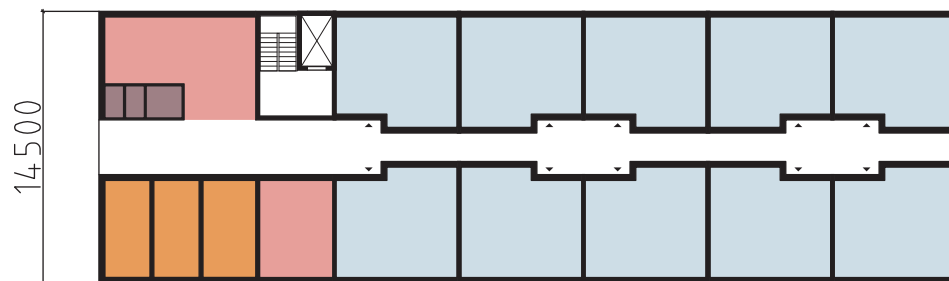
## Exempel på enheter 35 kvm

## Exempel A

### Lägenheter på 35 kvm

Ca. BTA: 570 kvm

Inräknad BTA per enhet:  
lägenheter, korridorer och  
enhetsgemensamma ytor



Skala 1:400

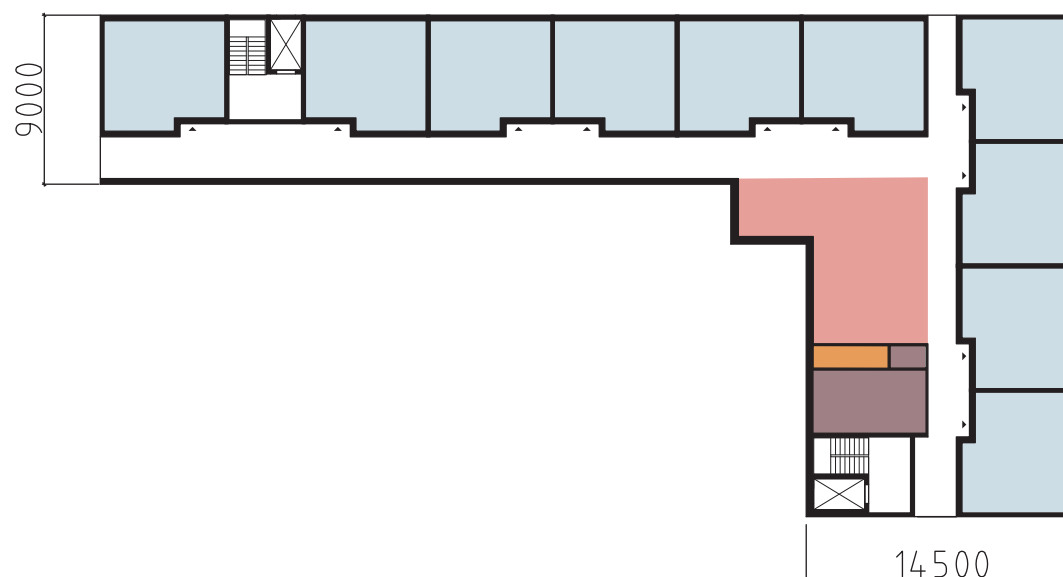


## Exempel B

### Lägenheter på 35 kvm

Ca. BTA: 650 kvm

Inräknad BTA per enhet:  
lägenheter, korridorer och  
enhetsgemensamma ytor



Skala 1:400

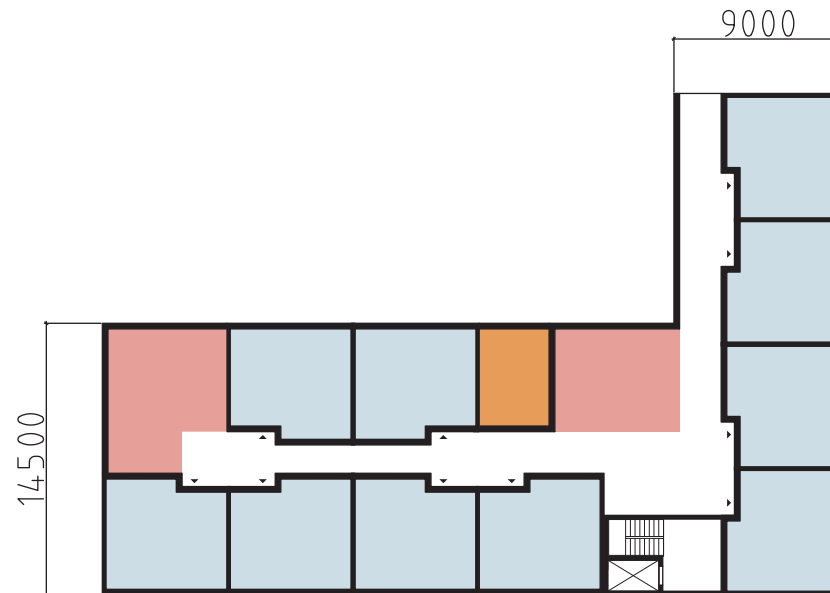


## Exempel C

### Lägenheter på 35 kvm

Ca. BTA: 630 kvm

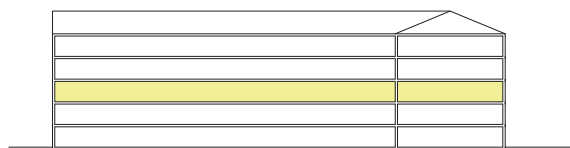
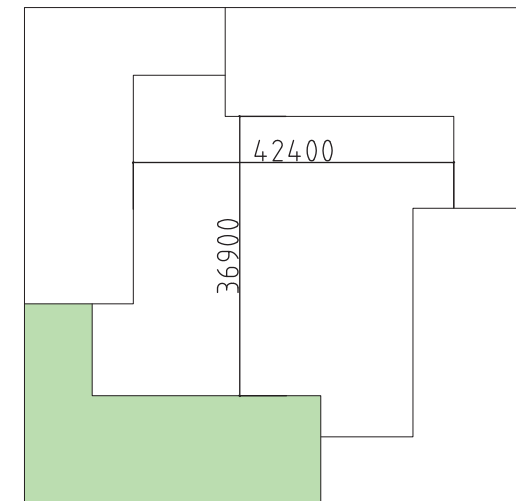
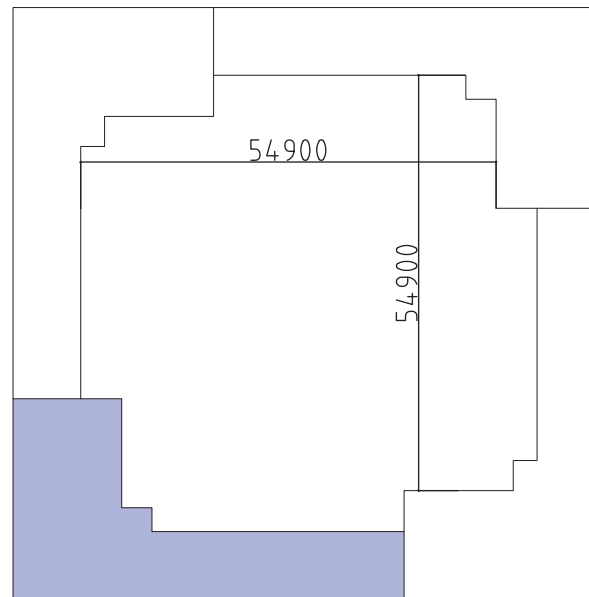
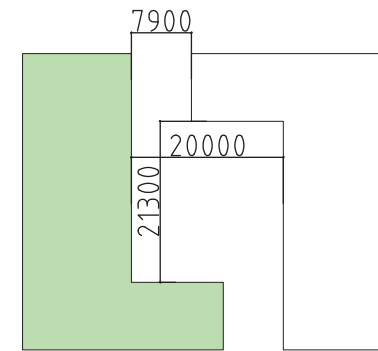
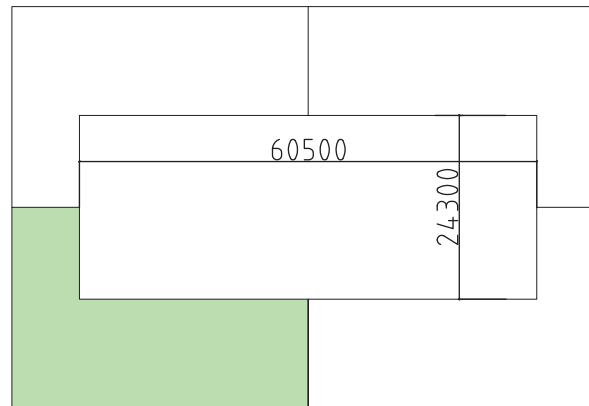
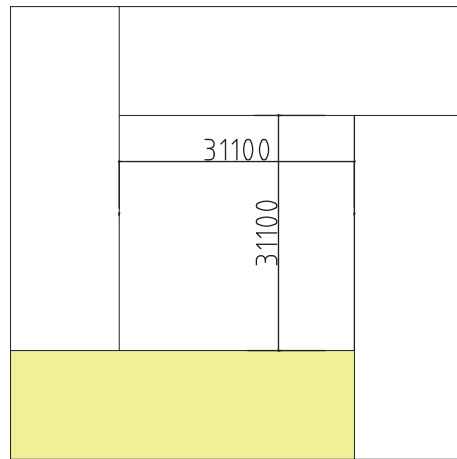
Inräknad BTA per enhet:  
lägenheter, korridorer och  
enhetsgemensamma ytor



Skala 1:400







Skala 1:1000

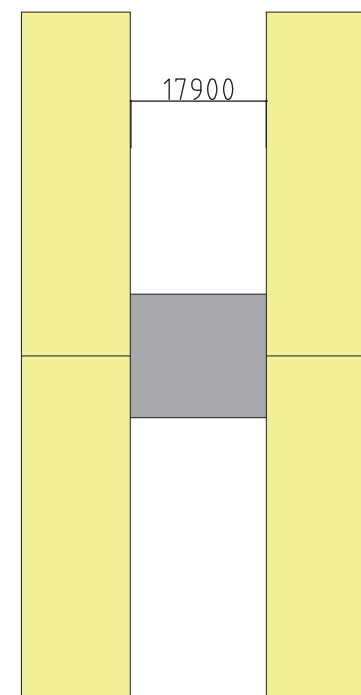
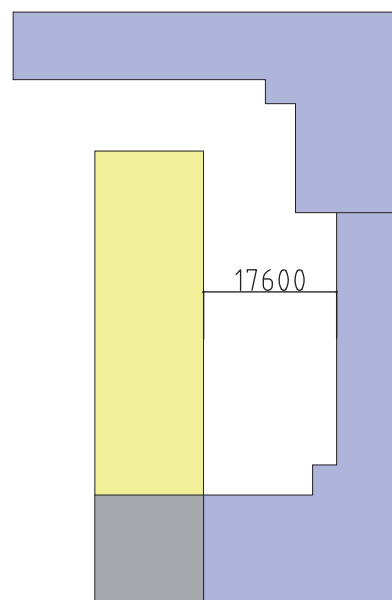
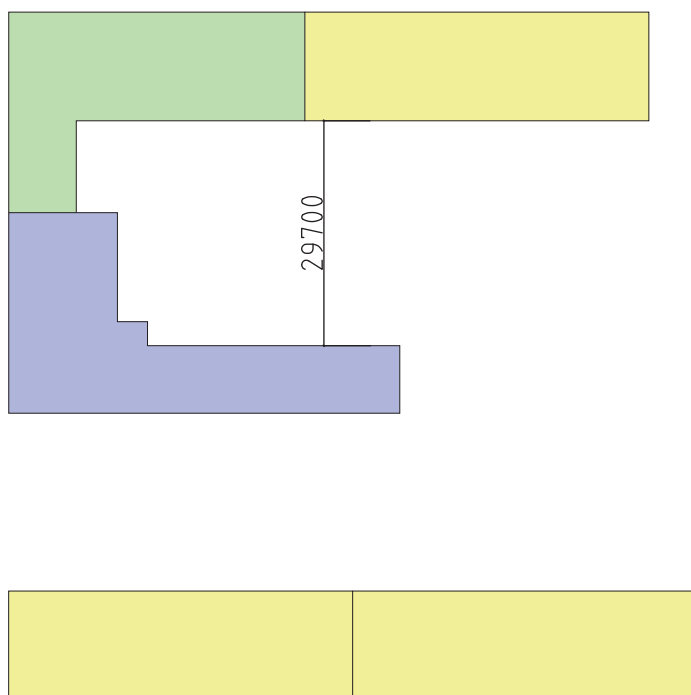


Dubbelsidig  
Enkelsidig  
Kombinerad



KONCEPT

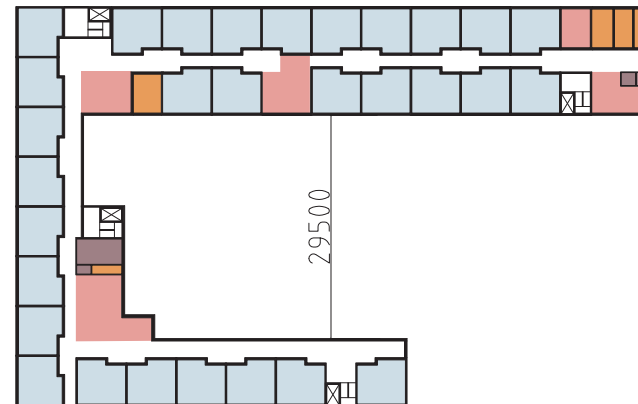
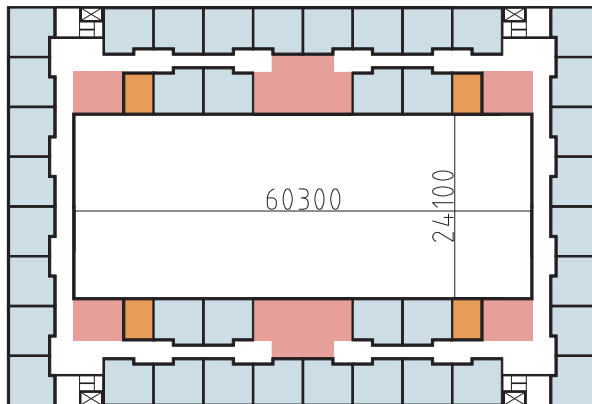
Kombinerade typologier 35 kvm



Skala 1:1000



Dubbelsidig  
Enkelsidig  
Kombinerad  
Modul



Skala 1:1000





**K.3**

Trädgårdarna, Marge Arkitekter  
Foto: Jonna Berg

# 3

## Exempel på enheter 45 kvm

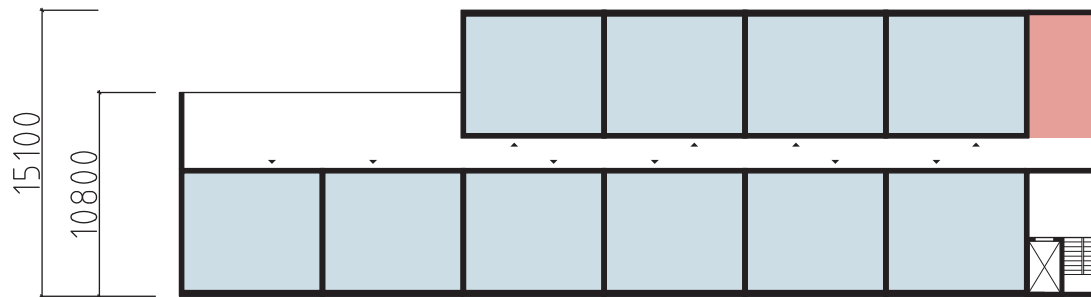


## Exempel A

### Lägenheter på 45 kvm

Ca. BTA: 650 kvm

Inräknad BTA per enhet:  
lägenheter, korridorer och  
enhetsgemensamma ytor



Skala 1:400

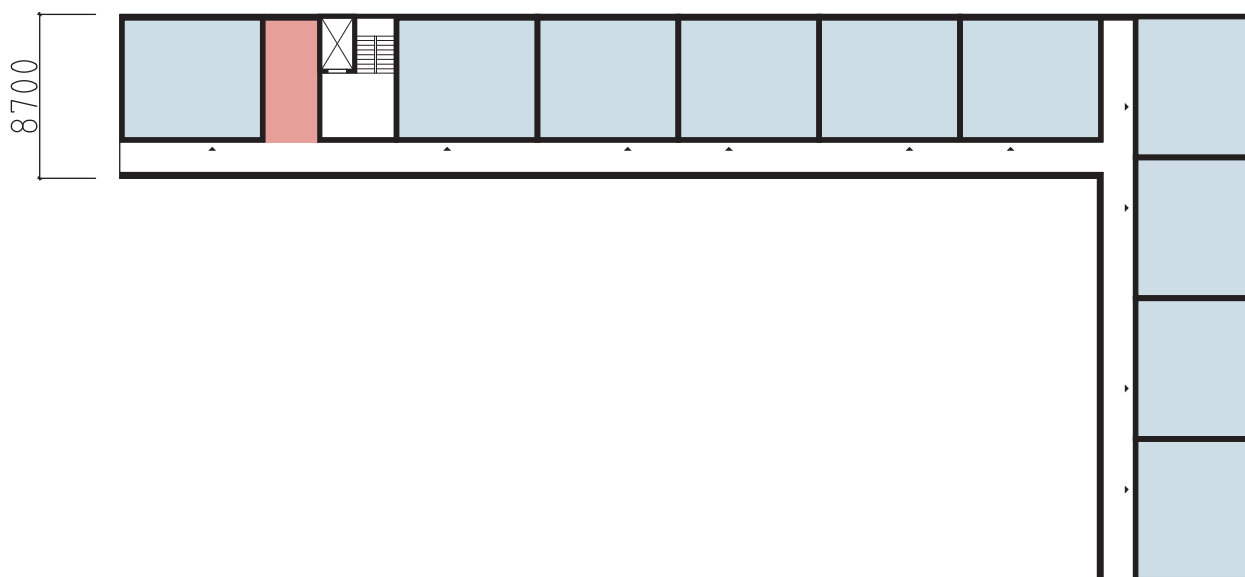


## Exempel B

### Lägenheter på 45 kvm

Ca. BTA: 680 kvm

Inräknad BTA per enhet:  
lägenheter, korridorer och  
enhetsgemensamma ytor



Skala 1:400

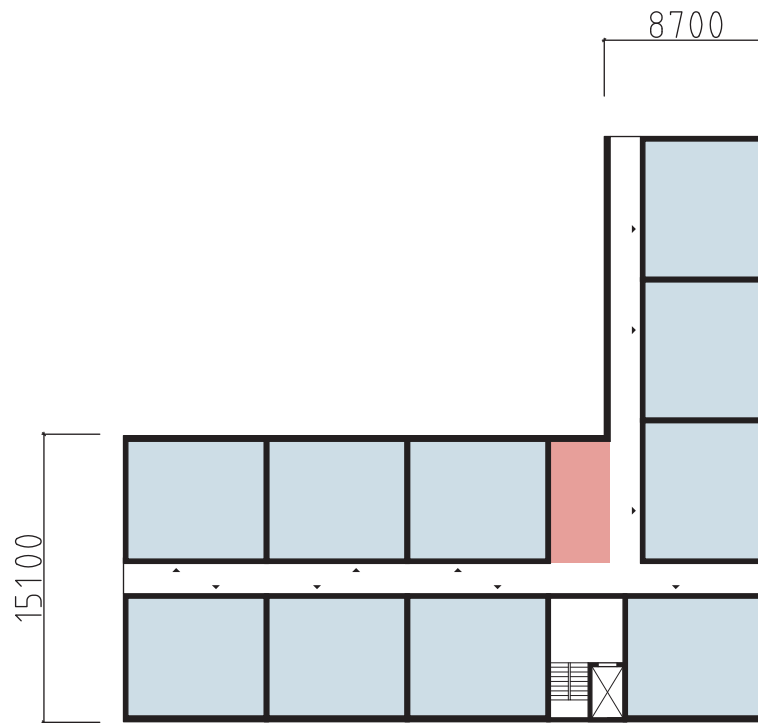


## Exempel C

### Lägenheter på 45 kvm

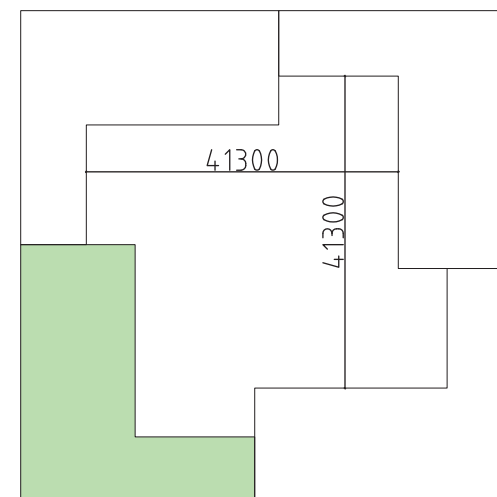
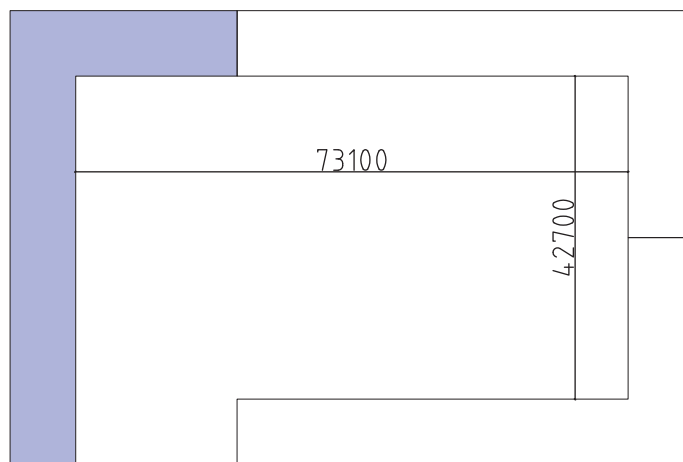
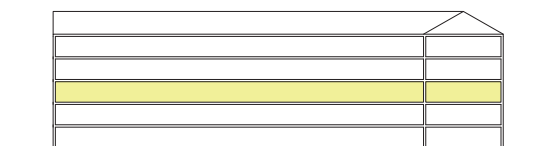
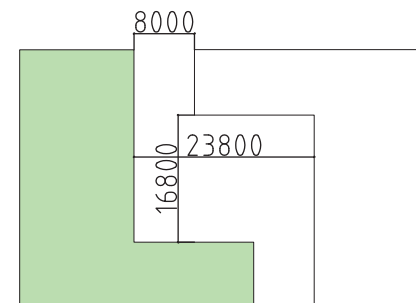
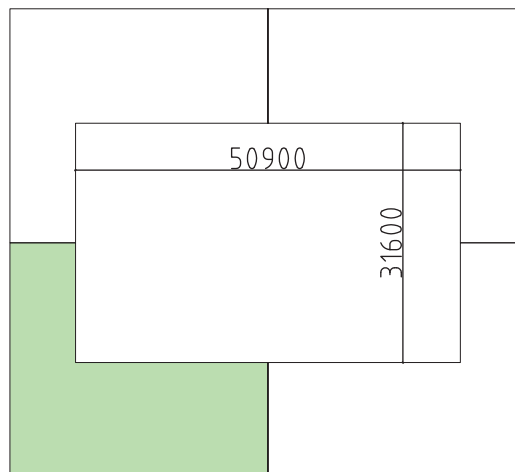
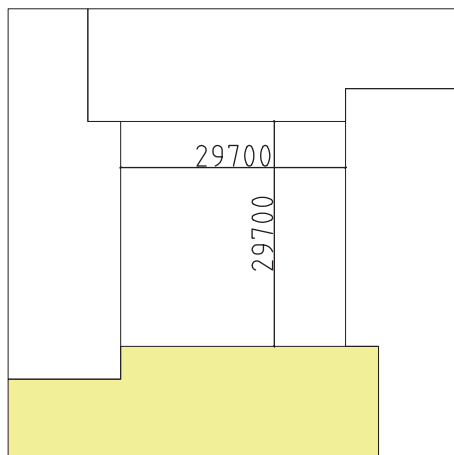
Ca. BTA: 630 kvm

Inräknad BTA per enhet:  
lägenheter, korridorer och  
enhetsgemensamma ytor



Skala 1:400





0 10 50m

Skala 1:1000

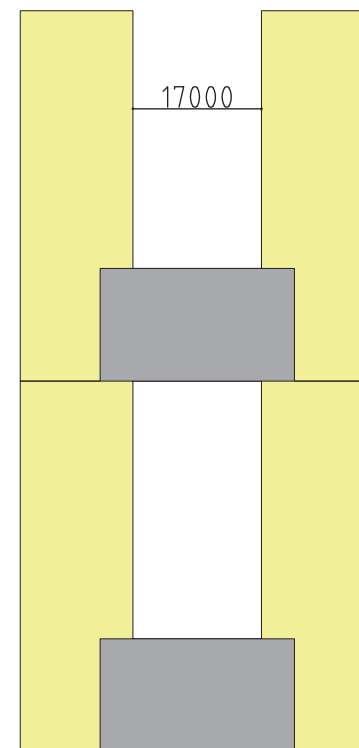
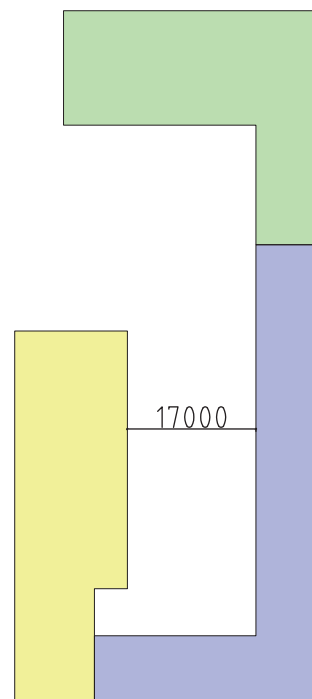
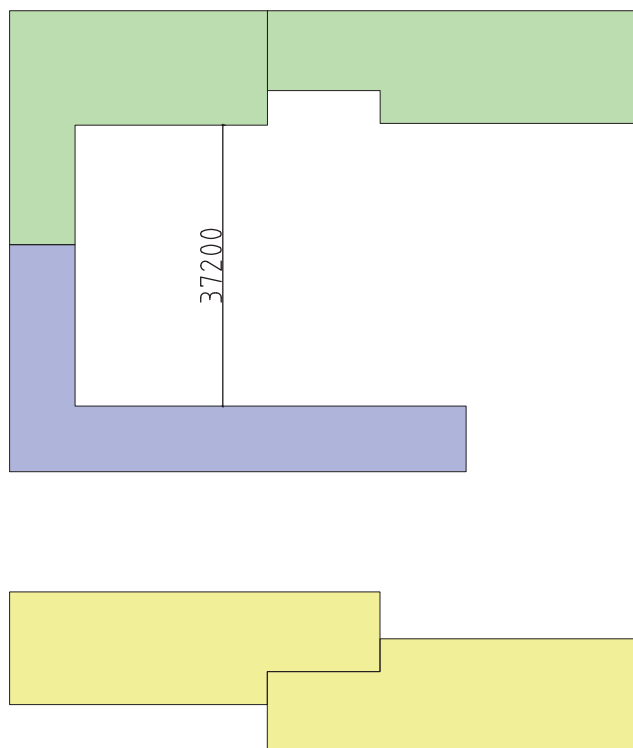


Dubbelsidig  
Enkelsidig  
Kombinerad



KONCEPT

Kombinerade typologier 45 kvm

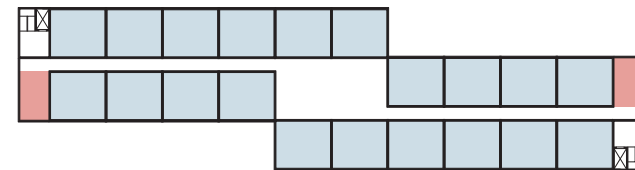
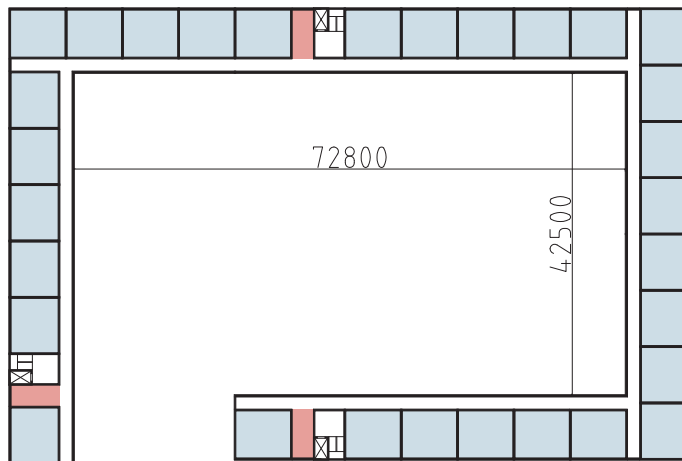


Skala 1:1000



Dubbelsidig  
Enkelsidig  
Kombinerad  
Modul





Skala 1:1000





4



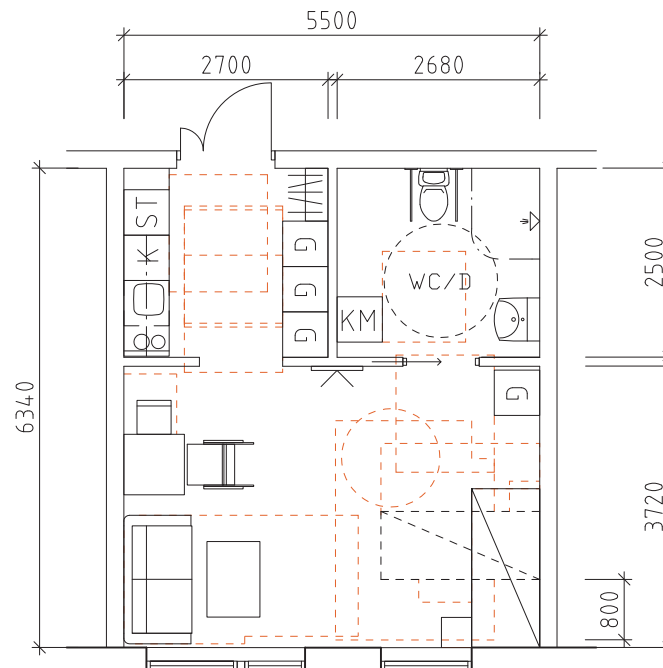
# Tillgänglighet

# Betjäningsytor

## Typlägenhet 35 kvm -1

BOA: 34,9 kvm

Bostad för 1 person



Skala 1:100

En del ytor för kök och samvaro lyfts ut ur varje enskild bostad och placeras istället i de enhetsgemensamma rummen.

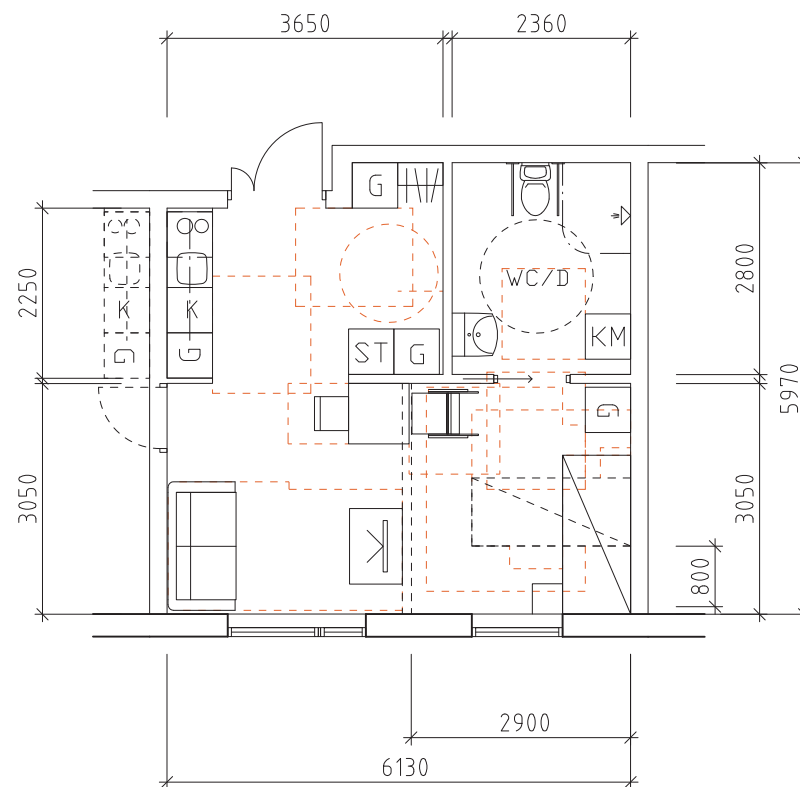
*Obsevera att detta exempel inte är illustrerat i enhetsexemplen.*

# Betjäningsytor

## Typlägenhet 35 kvm -2

BOA: 35,1 kvm

Bostad för 1 person



Skala 1:100

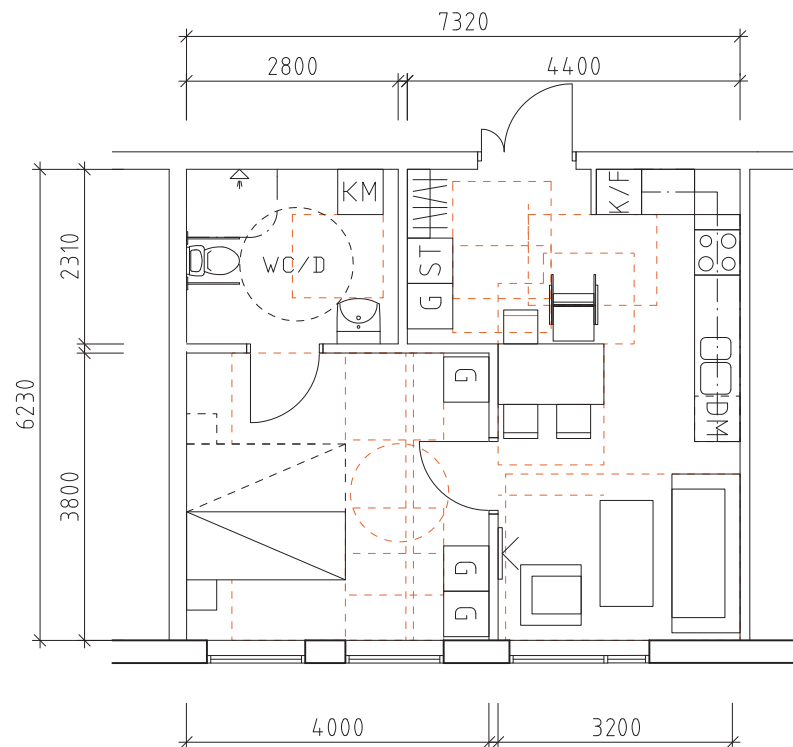
En del ytor för kök och samvaro lyfts ut ur varje enskild bostad och placeras istället i de enhetsgemensamma rummen.

# Betjäningsytor

## Typlägenhet 45 kvm -1

BOA: 45,6 kvm

Bostad för 2 personer



Skala 1:100

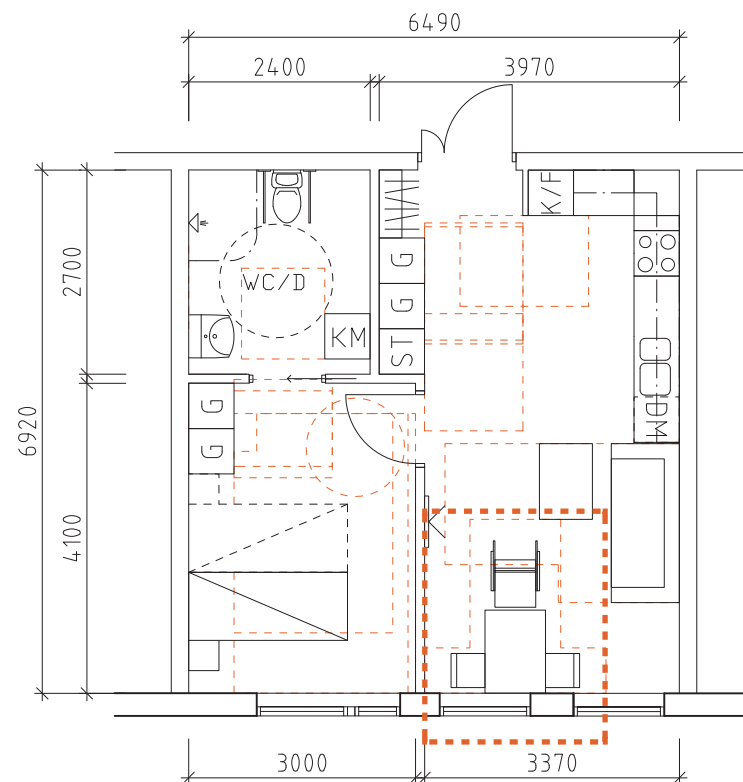
Enligt BBR 3:22 är det ett allmänt råd att en balkong, uteplats eller ett liknande utrymme bör finnas i anslutning till lägenheten.

# Betjäningsytor

## Typlägenhet 45 kvm -2

BOA: 44,9 kvm

Bostad för 1 person



För att uppnå godkänd tillgänglighet enligt BBR för boende för två personer så ska det finnas en matplats för fyra personer. Samtliga övriga ytor i lägenheten uppfyller krav på boende för två personer.



Skala 1:100

Enligt BBR 3:22 är det ett allmänt råd att en balkong, uteplats eller ett liknande utrymme bör finnas i anslutning till lägenheten.

Obsevera att detta exempel inte är illustrerat i enhetsexemplen.

