

Finstad BOLIGER FOR ALLE

02 – 2007

SAMARBEIDSPROSJEKT OM UNIVERSELL UTFORMING AV BOLIGER



Vi deler av erfaringene

Husbanken inviterer til gratis erfaringskonferanse om prosjektet *Finstad – boliger for alle* i København 31. oktober.



Læring som varer

Hvordan kan man gjøre nytte læring fra ett prosjekt til det neste, og så videre i organisasjonen?



Universell utforming begynner å sette spor i arbeidsverktøyene våre, forteller Rose Byrkjeland i Ski kommune.

Populær ressurs

Ski kommune har ambisjoner om at universell utforming skal omfatte langt mer enn utbyggingen på Nordre Finstad. Det krever erfaringsutveksling og bygging av kompetanse.

Satsingen på universell utforming har fått sin spydspiss i det nordiske samarbeidsprosjektet *Finstad – boliger for alle*. Avdelingsingeniør Rose Byrkjeland fra Byggesaksavdelingen leder en prosjektgruppe som følger samarbeidsprosjektet. Flere etater er representert i gruppa som møtes ukentlig og er godt i gang med oppgaven: å høste erfaringer og dele kunnskap om implementering av universell utforming.

– I utgangspunktet skulle vi jobbe mest med utbyggingen på Nordre Finstad, men vi brukes allerede som ressursgruppe av andre etater og avdelinger i kommunen. Det er mange som ønsker å ta hensyn til universell utforming i sitt arbeid, men de etterlyser kompetanse og erfaring, forteller Byrkjeland.





Forsyn deg av fruktene

Samarbeidsprosjektet *Finstad – boliger for alle* har tatt sats, og vi mener at vi har kommet riktig ut fra hoppkanten. Det urokkelige fokuset på universell utforming har lagt premissene for planleggingsprosessen og resultert i en god bebyggelsesplan for utbyggingsprosjektet på Nordre Finstad.

Det er gledelig å observere engasjementet blant samarbeidspartnerne i prosjektet. Alle de involverte deltar aktivt og etterspør mer kompetanse. At de i tillegg er åpne for å ta erfaringene med hjem og utvikle sine respektive organisasjoner, skaper positive ringvirkninger.

For når det gjelder forankring av universell utforming, opplever vi at erfaringsbasert læring er vel så viktig og effektivt som å tilegne seg teoretisk kompetanse. I samarbeidsprosjektet legger vi vekt på å reflektere over og samle erfaringer fra både motgang og medgang. Det gir en praktisk form for læring som samarbeidspartnerne kan omsette i riktigere arbeidsmetoder og samarbeidsformer.

Vi deler noen frukter fra prosjektet i dette nyhetsbrevet og lover å dele flere med alle som vil delta på vår konferanse *Boliger for alle – i et nordisk perspektiv* i København 31. oktober.

Siri Helle
sjefarkitekt i Husbanken

De gode løsningene spirer

Et godt stykke igjen. Det er en av konklusjonene etter en kartlegging som er gjort av universell utforming i en rekke uterom i Oslo.

I samarbeid med to kollegaer fra Husbanken har seniorarkitekt Arne Johnsen nylig gjennomført en kartlegging av universell utforming i uterommene i tjue, sentrumsnære boligprosjekter av nyere dato i Oslo. Han forteller at konklusjonen av kartleggingen ble omtrent som forventet, dog ikke uten enkelte overraskelser.



– Hovedinntrykket vi sitter igjen med er at forskriftskravene om atkomst for bevegelseshemmede fungerer. Forbindelsene mellom bygningene og uterommene er derimot langt dårligere, og tilretteleggingen for orienteringshemmede henger etter, sier Johnsen.

Kartleggingen avdekket varierende kvalitet i prosjekter fra én og samme utbygger, og innenfor ett og samme prosjekt. Johnsen mener at bestillerne må bære en del av ansvaret for dette, og påpeker at både bevissthet, spesifikasjoner og rutiner må være på plass for å holde fokus på universell utforming fra planlegging til ferdig bygg.

– I tillegg har nok kunnskapen blant konsulentene vært varierende, legger han til.

Oppmuntrende tegn

De fleste av uterommene i kartleggingen ble prosjektert for mer enn fem år siden. Johnsen tror at utbygere og prosjekterende har blitt mer oppmerksomme på universell utforming siden den gang, men at det fortsatt er et godt stykke igjen før det blir en vanlig kvalitet i boligprosjekter.

– I noen av de nyeste prosjektene fant vi tegn som tyder på gryende bevissthet omkring universell utforming blant utbyggerne. Særlig gjelder det tilrettelegging for synshemmede, med ledende elementer og fargebruk. Vi fant også positive tegn i flere kompakte sentrumsprosjekter. Her er det ofte korte og enkle kommunikasjonslinjer og ryddig organisering som kommer mange ulike brukere til gode, mener han.

Enklere enn antatt

Johnsen ble selv overrasket over hvor enkelt det kan være å tilrettelegge for synshemmede. Det krever mest av alt bevissthet, forståelse for brukernes behov og fornuftig planlegging.

– Og vi har faktisk ikke funnet kostnadsbarrierer som skulle være til hinder for universell utforming, forteller han.

– Vi skulle gjerne ha sett en høyere standard på utetrappene og -møbler i mange av prosjektene, men det handler om den generelle kvaliteten på uterommene, ikke spesifikt om universell utforming.

Utbyggingsprosjekt som setter spor

Samarbeidsprosjektet *Finstad – boliger for alle* baner vei for en bredere satsing på universell ut- forming i Ski kommune.

Arbeidet med å utvikle Nordre Finstad har satt sine første spor i kommunens arbeidsverktøy. Universell utforming er integrert i sjekklistene som brukes under forhåndskonferanser og gjennomgang av byggesaker. Retningslinjer for småprosjekter er under utarbeidelse, og kommunens formingsveileder for utearealene i Ski sentrum skal oppdateres med krav om universell utforming.

Ser fram til standard

– Vi får ofte kommentarer om at lovverket ikke er tydelig nok på dette området. Derfor håper vi den nye norske standarden kan virke oppklarende. Vi må også forbedre våre egne planverktøy, ikke minst for å gjøre våre forventninger tydelige overfor utbyggerne, sier avdelingsingeniør Rose Byrkjeland fra Byggesaksavdelingen.

Hun forteller om et tettere samarbeid mellom plan- og byggesaksavdelingen. Så langt det er mulig skal universell utforming legges inn i reguleringsbestemmelser, og byggesaksbehandlerne involveres nå tidligere i planarbeidet enn før prosjektet startet. Helse- og sosialetaten er også en sentral medspiller. Med sin



Området på Nordre Finstad viser bare forsiktige tegn på boligbygging. Likevel har prosjektet satt spor i kommunens satsing på universell utforming.

detaljkunnskap om brukergruppene gir den viktige bidrag i blant annet forhåndskonferanser.

Se, ta og føle

Blant tiltakene som er gjennomført for å heve kompetansen om universell utforming i kommunen, er opplæringsdager for egne ansatte og politikere, i samarbeid med Informasjonsprogrammet for universell utforming i byggsektoren. Byrkjeland trekker fram denne formen for opplæring som effektiv, fordi deltakerne får se, ta og føle på hvordan det er å bevege seg i Ski sentrum med ulike former for nedsatt funksjonsevne.

– Nå, etter kommunevalget, skal vi gjennomføre opplæringsdager for nye politikere i Driftsutvalget. De vil få en innføring i plan- og byggesaksprosesser og deretter erfaring med universell utforming, varsler hun.

– Det innføres også en spennende ordning med saksordførere. Politikere i kommunen skal følge enkelt saker, for eksempel boligprosjekter, hele veien fra start til mål. Det tror jeg mange vil finne lærerikt, og det kan lede til bedre og mer helhetlige avgjørelser.

DIN FEIL?

Informasjonsprogrammet for universell utforming i byggsektoren har lansert kampanjen Din feil! som skal inspirere folk til å forlange gode løsninger i boliger. På kampanjenettstedet www.dinfeil.no kan du lære mer om universell utforming, teste din egen bolig og delta i konkurransen om å vise de dårlige løsningene du opplever i hverdagen. www.dinfeil.no



Ski kommunes visjon er å være en kommune der innbyggerne har gode og stimulerende levevilkår og opplever tilhørighet. I 2002 ble kommunen godkjent som Trygt Lokalsamfunn. Det en forpliktelse som omfatter blant annet trafiksikkerhet og forebygging av skader og kriminalitet, så vel som universell utforming.

Varig læring i Skanska Bolig

Kan organisasjoner lære? Nøkkelen ser ut til å ligge i god ledelse og riktige systemer for læring.

Et av delprosjektene i samarbeidsprosjektet *Finstad – boliger for alle* er å se nærmere på organisatorisk læring. Byggekostnadsprogrammet og Skanska Bolig skal finne måter å overføre læring fra prosjekt til prosjekt og videre til hele organisasjonen.

Byggekostnadsprogrammet har engasjert konsulent-selskapet Considium til å bistå Skanska Bolig. Partner i Considium, Knut Agnar Larsen, forteller at delprosjektet handler om å utvikle en metode for organisatorisk læring, og universell utforming er valgt som læringstema.

– For å oppnå organisatorisk læring er man avhengig av både god ledelse og systemer for å ta vare på erfaringer og kunnskap. Derfor omfatter samarbeidet begge deler, forteller Larsen. Han trekker fram to faktorer han mener har vært særlig viktige for å øke kunnskapen om universell utforming i Skanska Bolig.

– For det første har god organisering og utnevningen av en egen universell utforming-koordinator bidratt til å øke fokus på universell utforming i organisasjonen. For det andre etablerer vi et system for organisatorisk læring der Skanska Bolig trekker ut erfaringer med universell utforming fra utbyggingsprosjektet, systematiserer det og sprer det videre i prosjektorganisasjonen, forklarer han.

Prosjektlederen for Finstad Hageby, Lars Lund Mathisen, sier seg enig med Larsen.

– Det er to fornuftige grep. Ved å ha en intern koordinator for universell utforming sikrer vi oss spisskompetanse i organisasjonen. Samtidig utarbeider vi systemer og metoder for å dele kunnskap og erfaringer på tvers av prosjektene, mener Mathisen.

På spørsmål om universell utforming er annerledes enn andre tema han har jobbet med, tar Larsen tenkepause før han sier:

– Universell utforming griper inn i svært mange fagfelt. Det er krevende og viktig, fordi ethvert lite bidrag i den tidlige prosjekteringsfasen vil bli synlig som del av et varig og godt sluttresultat.



BOLIG FOR ALLE – I ET NORDISK PERSPEKTIV

Husbanken inviterer til konferansen

Bolig for alle – i et nordisk perspektiv i

København 31. oktober 2007. Her vil du få ta del i erfaringer fra samarbeidsprosjektet *Finstad – boliger for alle* og kunne hente inspirasjon fra boligutviklere i andre deler av Norden. Konferansen er gratis og åpen for alle. Mer informasjon finner du i arrangementsoversikten på www.husbanken.no.

De to påfølgende dagene arrangeres den store nordiske konferansen *By for alle* i København.

Vil du vite mer?

Erfaringer og ny kunnskap fra samarbeidsprosjektet *Finstad – boliger for alle* formidles gjennom elektroniske nyhetsbrev og på samarbeidspartnerne nettsider.

Synspunkter eller innspill? Send gjerne en e-post til prosjektleder Siri Helle i Husbanken (siri.helle@husbanken.no)

Les mer om universell utforming på:
www.be.no/universell

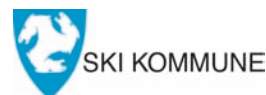
SAMARBEIDSPARTNERNE



Kontaktpersoner: Siri Helle og Fatma Bhanji Jynge
www.husbanken.no



Kontaktpersoner: Lars L. Mathisen og Nina A. Selboskar
Salgsansvarlig for Finstad Hageby: Anu Laakso
www.skanska.no



Kontaktpersoner: Rose Byrkjeland og Erik Hovden
www.ski.kommune.no



Kontaktperson: Bente Haukland Næss
www.byggekostnader.no



(Informasjonsprogrammet for universell utforming i byggsektoren er et samarbeid mellom Husbanken og Statens bygningsstekniske etat)

Kontaktpersoner: Tone Rønnevig og Åse R. Norang
www.be.no/universell