

PERUSMALLEJA SENIORIVÄESTÖN KESKUSTA-ASUMISELLE

ASUINKERROSTALOJEN, PALVELUTALOJEN JA LÄHIYMPÄRISTÖN NYKYTILA, KEHITYSTARPEET JA MAHDOLLISUUDET

Väestön ikääntymisestä johtuva, nykyistä voimakkaampi paine tuottaa senioriasumiseen soveltuu asumisympäristöä ei kohdistu pelkästään uudisrakentamiseen vaan entistä enemmän nykyisten keskeisesti sijaitsevien asuinkerrostalojen ja niiden lähiympäristön peruskorjaamiseen ja kohentamiseen. Tällöin erityisesti kaupunki- ja taajamakeskustojen asuinrakennuskannalla ja rakennetulla ympäristöllä on oleellinen merkitys sille, miten laadukkaaksi ikääntyvät asukkaat arkensa kokevat ja kuinka hyvin he pystyvät ja jaksavat siinä toimia. Oulun yliopiston arkkitehtuurin osastolla tehtävän tutkimuksen keskeisenä kysymyksenä onkin, kuinka kaupunkikeskustojen rakennettua ympäristöä ja asuinrakennuskantaa tulisi kehittää, jotta se sopisi nykyistä paremmin ikääntyvien tarpeisiin ja olisi heidän kannaltaan turvallinen, viihtyisä ja vetovoimainen.

”Perusmalleja senioreiden keskusta-asumiselle” hankkeen tavoitteena on keskustassa sijaitsevien asuinkerrostalojen (ml. nykyiset palvelutalot) ja niiden rakennetun lähiympäristön laatuarviointi vanhusnäkökulmasta sekä uusien vanhusystävällisten suunnitteluohjeiden ja -mallien laatiminen. Hankkeessa hyödynnetään Tulevaisuuden senioriasuminen -hankekokonaisuuden muissa osioissa tuotettavia yleisiä ennusteita asumis- ja palvelutarpeista sekä selvitetään niissä kehitettävien palvelukonseptien ja teknologioiden vaikutuksia tulevaisuuden rakennettuun ympäristöön. Lopputulokset hyödyttävät ensisijaisesti suomalaista kiinteistö- ja hyvinvointiklusteria, mutta ovat soveltuvin osin myös hyödynnettävissä kansainvälisesti erityisesti tutkimuksessa kehitettävien metodien, ohjeiden ja mallien osalta.

Perusmalleja senioriväestön keskusta-asumiselle koostuu kolmesta eri osahankkeesta (A, B, C) ja poikittaishankkeesta D.

Professori Yrjö Tuppuraisen johdolla tehtävässä osahankkeessa *Asuinkerrostalojen nykytila, kehitystarpeet ja mahdollisuudet* tutkitaan ja esitetään ratkaisumalleja siihen, miten keskustojen nykyisestä asuinkerrostalokannasta saadaan korjaamalla seniorien asumiseen nykyistä paremmin soveltuvaa. Varsinaisten asuntojen lisäksi tutkimuksen kohteena on kahden uuden toiminnallisen konseptin fyysisten tilaratkaisujen tutkiminen. Ensiksi tutkitaan asuinkerrostalojen yhteistilojen käyttöä senioreiden tarpeisiin, jolloin mm. kylpy- ja saunatilat voidaan suunnitella sellaisiksi, että seniori voi avustajan kanssa ja omatoimisesti peseytyä ja virkistäytyä siellä. Yhteistiloihin voidaan järjestää myös muuta palvelua. Näin voidaan välttää asunnon ahtaan kylpyhuoneen kallis laajentaminen. Toiseksi tutkitaan uudenlaisten ”palvelukotien” sijoittamista tavallisen asuinkerrostalon yhteyteen. Seniorikansalaisen ikääntyessä hän joutuu muuta väestönosaa useammin sairaalahoitoon. Oma koti voi kuitenkin olla sellainen, ettei kuntoutus ja toipuminen ole siellä mahdollista. Osiossa tutkitaan tavallisen asunnon muuttamista nk. palvelukodiksi, josta seniori voi siirtyä omaan kotiinsa tehostetun kuntoutuksen päätteeksi.

Arkkitehti Özlem Özer-Kemppaisen tutkimusosiossa *Palvelutalojen nykytila, kehitystarpeet ja mahdollisuudet* selvitetään jo rakennettujen, keskustoissa sijaitsevien palvelutalojen nykyisten asukkaiden käyttäytyvyyskäyttäytymistä sekä fyysiseen ympäristöön että palveluympäristöön. Työssä kartoitetaan myös niiden suunnitteluun, rahoittamiseen, rakentamiseen ja päivittäiseen toimintaan osallistuvien henkilöiden ja tahojen näkemyksiä rakennusten toimivuudesta. Tämän nykytilakartoituksen sekä muissa TSA – hankekokonaisuuden osissa laadittavien ennusteiden perusteella määritellään kehitystarpeet sekä luodaan suosituksia ja malleja sellaisten tulevien palvelutalojen kehittämiselle. Nykytilakartoituksen kohteet valitaan erityisesti Oulusta, mutta myös muilta paikkakunnilta (esimerkiksi Helsinki). Osion tuloksena laaditaan palvelutalon suunnitteluohjeet.

Professori Helka-Liisa Hentilän johdolla tehtävä *Lähiympäristön nykytila, kehitystarpeet ja mahdollisuudet* liittyy senioriasumisen osaksi laajempaa asuinympäristöä tutkimalla keskusta-asuntojen lähiympäristöjä (pihat, kulkureitit, puistot). Tutkimusosion tavoitteena on edistää seniorikansalaisten omatoimisuuden tukemista selvittämällä tapaustutkimuksen avulla ulkotilojen fyysiseen ja koettuun laatuun liittyviä seikkoja, jotka tukevat ja estävät vanhuksen oman lähiympäristön, esimerkiksi sen palvelujen, käyttöä. Kohdepaikkakuntana Kajaani tai Oulu, josta rajataan edelleen kohdealue tarkemmin tutkittavaksi. Lähiympäristön nykytilaa kartoittavan osan perusteella määritellään laadulliset kehitystarpeet ja suunnitteluohjeet senioriympäristön lähiympäristön suunnittelemiseksi. Tutkimusosion yleistavoitteena on kehittää lähiympäristön koetun laadun arviointiin soveltuva metodologia.

Professori Helka-Liisa Hentilän johdolla tehdään myös poikittaishanke *Vanhusystävällisen asumismuotojen tuotantoedellytysten huomiointi maankäytön suunnittelussa ja kaavoitusprosessissa: nykytila, kehitystarpeet ja mahdollisuudet*. Siinä selvitetään nykyisten asuintalojen korjaamiseen, uusien palvelutalojen tuotantoedellytysten sekä senioriympäristöjen luontiin liittyviä maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen asettamia reunaehtoja, niihin liittyviä kehittämistarpeita sekä kehitetään uudenlaisia työkaluja maankäytön suunnittelun tueksi. Kaavoitusmenettelyt ovat valtakunnallisia, joten tulosten sovellettavuus muualle on hyvä. Poikittaishanke tuottaa tietoa osioille A, B ja C.