



08.12.2021

Ärende/27

§ 409

Den av ledamoten Tuomas Rantanen väckta motionen om en planeringstävling i bostadsproduktionsbyråns regi för ett pilotobjekt med gemenskapsboende för äldre

HEL 2021-006776 T 00 00 03

Beslut

Stadsfullmäktige betraktade motionen som slutbehandlad.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Valtuustoaloite 02.06.2021 Rantanen Tuomas Aloite ATT:n suunnittelu- kilpailusta koskien ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen pilottikohdetta

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Ledamoten Tuomas Rantanen och 18 andra ledamöter föreslår i sin motion att bostadsproduktionsbyrån ordnar en planeringstävling för ett pilotobjekt för gemenskapsboende för äldre.

Stadsstyrelsen konstaterar att staden har som mål att påverka äldre helsingforsares vardag på ett så positivt sätt som möjligt genom att öka antalet människokontakter och minska problemen i vardagen. Stadens uppgift är att se till att man försöker hitta tväradministrativa och effektiva lösningar till den känsla av ensamhet och otrygghet som de äldre upplever.

Stadsmiljösektorns bostadsproduktionsbyrå låter bygga objekt för seniorer åt Helsingfors stads bostäder Ab (Heka) och Helsingin asumisoikeus Oy (Haso). Dessa projekt utgör en del av boendelösningarna för de äldre, som mångsidigt erbjuder olika alternativ från självständigt boende till serviceboende med omsorg dygnet runt. De objekt som bo-



stadsproduktionsbyrån uppfört har i huvudsak varit vanliga flervåningshus som byggts med långfristigt statligt räntestödslån (Finansierings- och utvecklingscentralen för boende ARA, långfristigt räntestödslån), där den åldrande befolkningens särbehov beaktats. Bostäderna har haft en åldersgräns på 55 år. Efterfrågan på dessa ARA-finansierade bostäder har varit stor. Under de närmaste åren planeras flera seniorcenter på olika håll i Helsingfors för äldre med stort stödbehov.

I bostadsproduktionsbyråns planeringsanvisningar har seniorobjekten beaktats med särskilda tilläggsanvisningar om bland annat tillgänglighet, apparater och utrustning samt säkerhet. Avsikten med dessa anvisningar och styrningen av planeringen är att möta de boendemässiga utmaningar som den åldrande befolkningen möter och stödja de äldre att bo hemma så länge som möjligt. De gemensamma utrymmena planeras så att de möjliggör och ökar gemenskapen och möten i vardagen.

Det senaste av bostadsproduktionsbyråns seniorobjekt färdigställdes i Haga i januari 2021, specialbostadsobjektet Heka Haaga, Stormyrgränden 1. Före slutet av år 2021 ska det specialbostadsobjektet Heka Malmi, Sälgränden 2, börja byggas i Malm. I planeringen av dessa objekt har man strävat efter att beakta invånarnas gemenskap samt möten i vardagen. I besluten om var de gemensamma utrymmena placeras, hur de vardagliga rutterna ska gå och vilka aktiviteter man ska kunna utöva på gården har man försökt besvara den oro för ensamhet och gemenskap bland de äldre som lyfts fram i motionen. På så sätt har man strävat efter att möjliggöra en bättre vardag, gemenskap och minskad ensamhet.

Utöver dessa objekt planerar bostadsproduktionsbyrån ytterligare ett flertal seniorobjekt åt Heka och Haso. Dessutom finns flera stora seniorcenter på bostadsproduktionsbyråns projektlista för de kommande åren. Dessa objekt har planerats för äldre med stort servicebehov, till exempel demenssjuka. Bostadsproduktionsbyrån ordnade en inbjuden arkitektutävling om Nordsjö seniorcenter. Resultatet publicerades i början av oktober 2021 (bedömningsprotokoll 7.10.2021). Syftet med tävlingen var att hitta en lösning som passar utmärkt in i Nordsjö till sin arkitektur, stadsbild och funktion. I tävlingen hade deltagarna också en möjlighet att utveckla seniorcentrens tematik och funktioner på basis av användarfunktionerna. Före slutet av år 2021 vill man hitta en aktör som kan uppföra Forsby seniorcenter på totalentreprenadkontrakt. Gamla servicehus byggs nu för tiden om till gruppboenden i huvudsak för demenssjuka äldre, som det särskilda boendet Heka Myllypuro, Kvarnfärdsvägen 4, som nyligen blivit färdigt.



08.12.2021

Det är viktigt att ensamheten bland de äldre åtgärdas och att olika lösningar för detta ändamål utvecklas. I seniorobjekten kan tematiken vidareutvecklas för att främja gemenskap och öka människokontakterna. Man måste dock beakta den åldrande befolkningens behov av avskildhet och ro.

I fullmäktigemotionen ombeds bostadsproduktionsbyrån ordna en tävling om ett pilotobjekt för gemenskapsboende för äldre. Motionen understryker att tävlingen innebär en möjlighet att erbjuda strukturella lösningar till det vida kända problemet med ensamhet bland de äldre. Dessutom tar motionen i beaktande att det är möjligt att skapa nya verksamhetsmodeller för stödtjänsterna. Arkitekturtävlingen erbjuder i sig en god utgångspunkt för att utveckla nya idéer för byggandet av seniorbostäder. Tävlingar ger ofta upphov till mångsidiga och intressanta lösningar, men att förverkliga dem i en bostadsproduktion med rimliga priser kan i praktiken visa sig vara mycket utmanande. I bostadsproduktion som finansierats med långfristigt räntestöd bör ARA:s regler och möjligheterna till ARA-lån beaktas. Seniorobjekt har många små bostäder, som i sig ökar kostnaderna och förutsätter ett noggrant programarbete och att planeringen styrs noga.

Styrning av planeringen, samarbete mellan stadens olika tjänster och att definiera mål då objekten planeras är bra sätt att säkerställa att fullmäktigemotionens mål uppnås i stället för en separat arkitekttävling. Den inbjudna tävlingen om Nordsjö seniorcenter stämmer för sin del överens med fullmäktigemotionens mål och bidrar till utvecklingen av de äldre helsingforsarnas boende och dess framtida modeller. Att ordna en ny arkitekturtävling för seniorboende enligt fullmäktigemotionens förslag ingår inte i bostadsproduktionsbyråns planer för närvarande. Det är naturligtvis möjligt att ordna en sådan senare om det konstateras att de nuvarande upphandlingsförfarandena inte räcker till för att staden ska kunna producera ett tillräckligt mångsidigt bostadsbestånd för seniorer.

Stadsmiljönämnden har gett ett utlåtande i ärendet. Svaret stämmer överens med utlåtandet.

Enligt 30 kap. 11 § 2 mom. i förvaltningsstadgan ska stadsstyrelsen förelägga fullmäktige en motion som undertecknats av minst 15 ledamöter.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Maria Nelskylä, stadssekreterare, telefon: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi



08.12.2021

Ärende/27

Bilagor

- 1 Valtuustoaloite 02.06.2021 Rantanen Tuomas Aloite ATT:n suunnittelu-
kilpailusta koskien ikääntyneiden yhteisöllisen asumisen pilottikohdetta

Sökande av ändring

Förbud mot sökande av ändring, beredning eller verkställighet

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 22.11.2021 § 875

HEL 2021-006776 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto katsoo aloitteen loppuun käsitellyksi.

15.11.2021 Pöydälle

Esittelijä

vs. kansliapäällikkö
Tuula Saxholm

Lisätiedot

Maria Nelskylä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 25251
maria.nelskyla(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 12.10.2021 § 557

HEL 2021-006776 T 00 00 03

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta antoi kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Helsingkiläisten yhteisöllisyyden lisääminen on tärkeä asia. Sen avulla voimme vaikuttaa arjen kokemuksiin ja negatiivisten ilmiöiden torjuntaan. Viime aikoina erityisesti ikääntyvien helsinkiläisten yksinäisyys ja turvattomuuden tunne on ollut esillä julkisessa keskustelussa. Kaupungin tehtävänä on huolehtia, että tähän ongelmaan pyritään löytämään poikkihallinnollisia ja vaikutukseltaan merkittäviä ratkaisuja. Tavoitteena on, että pystymme vaikuttamaan helsinkiläisten ikääntyvien arkeen mahdollisimman positiivisella tavalla lisäämällä kanssakäymisiä ja vähentämällä arjen ongelmia.



Asuntotuotanto rakennuttaa senioreille suunnattuja kohteita sekä Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (Heka) että Helsingin Asumisoikeus Oy:lle (Haso). Nämä hankkeet ovat osa helsinkiläisten ikääntyneiden asukkaiden asumisratkaisuja, tarjoten monipuolisesti erilaisia vaihtoehtoja itsenäisestä asumisesta ympärivuorokautiseen hoiva-asumiseen asti. Asunto-tuotannon rakennuttamat kohteet ovat olleet pääosin tavanomaisia valtion pitkällä korkotukilainalla rakennettuja kerrostaloja, joissa vanhenevan väestön erityistarpeet on huomioitu. Käytetty ikäraja asuntoihin hakeutumiseksi on ollut 55 vuotta ja nämä ARA-rahoitteiset asunnot ovat olleet hyvin kysytyjä. Paljon tukea tarvitseville ikäihmisille rakennetaan tulevana vuosina useita seniorikeskuksia ympäri Helsinkiä.

Asuntotuotannon suunnitteluohjeissa seniorikohteet on huomioitu lisäohjeilla esteettömyydestä, laitteista, varusteista ja turvallisuudesta. Näillä ohjeilla ja suunnittelunohjauksella pyritään vastaamaan ikääntyvän väestön haasteisiin ja tukemaan asumista omassa kodissa mahdollisimman pitkään. Yhteistilat suunnitellaan mahdollistamaan ja lisäämään yhteisöllisyyttä ja arjen kohtaamisia.

Viimeisin asuntotuotannon rakennuttama seniorikohde valmistui Haagaan tammikuussa 2021 (Heka Haaga Isonnevatku 3 ER). Loppuvuoden aikana rakenteille on lähdyssä Malmin alueelle Heka Malmi Salavakuja 2 ER. Kohteiden suunnittelussa on pyritty huomiomaan asukkaiden yhteisöllisyys ja arjen kohtaamiset. Yhteistilojen sijoittelulla, arki-reittien suunnittelulla ja pihan toimintojen avulla on pyritty vastaamaan aloitteessa nostettuun huoleen vanhusten yksinäisyydestä ja yhteisöllisyydestä. Näin on luotu puitteet paremmalle arjelle, yhteisöllisyydelle ja yksinäisyyden vähentämiselle.

Edellä mainittujen kohteiden lisäksi asuntotuotannolla on suunnitteilla useita muita seniori-kohteita Hekan ja Hason hallintaan. Lisäksi asuntotuotannon tulevien vuosien hankelistalla on useita suuria seniorikeskuksia. Nämä kohteet on suunniteltu paljon palveluja tarvitseville ikääntyville, kuten muistisairaille. Vuosaaren seniorikeskuksesta asuntotuotanto järjesti arkkitehtuurikilpailun, jonka ratkaisu julkistetaan lokakuun 2021 alussa. Tämän kilpailun tehtävänä on löytää arkkitehtuuriltaan, kaupunkikuvaltaan sekä toiminnaltaan erinomainen ratkaisu Vuosaaren alueelle. Kilpailussa osallistujilla oli mahdollisuus myös kehittää seniorikeskusten tematiikkaa ja toimintoja käyttäjän toimintojen pohjalta. Koskelan seniorikeskukselle taas etsitään toteuttajaa SR-urakalla loppuvuonna 2021. Vanhoja palvelutaloja peruskorjataan nykyisin ryhmäkotikäyttöön pääosin muistisairaille ikääntyneille, kuten juuri valmistunut Heka Myllypuro Myllymatkantie 4 ER.



08.12.2021

Ärende/27

On tärkeää, että laajasti tiedostettu vanhusten yksinäisyys saadaan vähenemään ja erilaisia ratkaisuja kehitetään. Asuntotuotanto näkee tavoitteen tärkeänä ja tavoiteltavana. Seniorikohteissa voidaan tematiikkaa edelleen kehittää yhteisöllisyyden edistämistä ja kanssakäymisen lisäämisen kannalta, kuitenkin huomioiden ikääntyvän väestön yksityisyyden ja rauhan tarve.

Valtuustoaloitteessa pyydetään asuntotuotantoa järjestämään kilpailu ikääntyvien yhteisöllisen asumisen pilottikohteesta. Aloitteessa korostetaan kilpailun mahdollisuutta tarjota rakenteellisia ratkaisuja ikääntyvien laajasti tunnistettuun yksinäisyyden ongelmaan. Lisäksi aloitteessa huomioidaan mahdollisuus luoda tukipalveluille uusia toimintamalleja. Arkkitehtuurikilpailu tarjoaa sinällään hyvän lähtökohdan kehitellä uusia ideoita vanhusten asuinrakentamiseen. Usein kilpailuissa saadaan monipuolisia ja mielenkiintoisia ratkaisuja, mutta joiden toteuttaminen kohtuuhintaisessa asuntotuotannossa voi käytännössä kuitenkin osoittautua haasteelliseksi. Pitkällä korkotuella rahoitetussa tuotannossa tulee myös huomioida ARAn säännöt ja lainoituksen mahdollisuudet. Seniorikohteissa on paljon pieniä asuntoja, joka jo lähtökohtaisesti nostaa kustannuksia ja vaatii tiukkaa ohjelmointia ja suunnittelun ohjausta.

Suunnittelunohjaus, yhteistyö kaupungin eri palveluiden kesken ja kohteiden suunnittelussa määritellyt tavoitteet ovat hyviä keinoja varmistamaan valtuustoaloitteen tavoitteiden saavuttamisen erillisen arkkitehtuurikilpailun sijasta. Vuosaaren seniorikeskuksen kutsukilpailu vastaakin jo osaltaan valtuustoaloitteen tavoitteisiin ja kehittää ikääntyvien helsinkiläisten asumista ja sen tulevaisuuden malleja. Valtuustoaloitteen esittämän mukaisen uuden senioriasumista koskevan arkkitehtuurikilpailun järjestäminen ei tällä hetkellä ole asuntotuotannon suunnitelmassa. Mahdollisuus sellaisen järjestämiseen myöhemmin on toki mahdollista, mikäli todetaan, että nykyisillä hankintamenettelyillä ei saavuteta riittävän monipuolista senioreille kohdennettua kaupungin tuottamaa asuntokantaa.

Esittelijä

va. kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Silja Hyvärinen

Lisätiedot

Rami Nurminen, yksikön päällikkö, puhelin: 310 27635
rami.nurminen(a)hel.fi