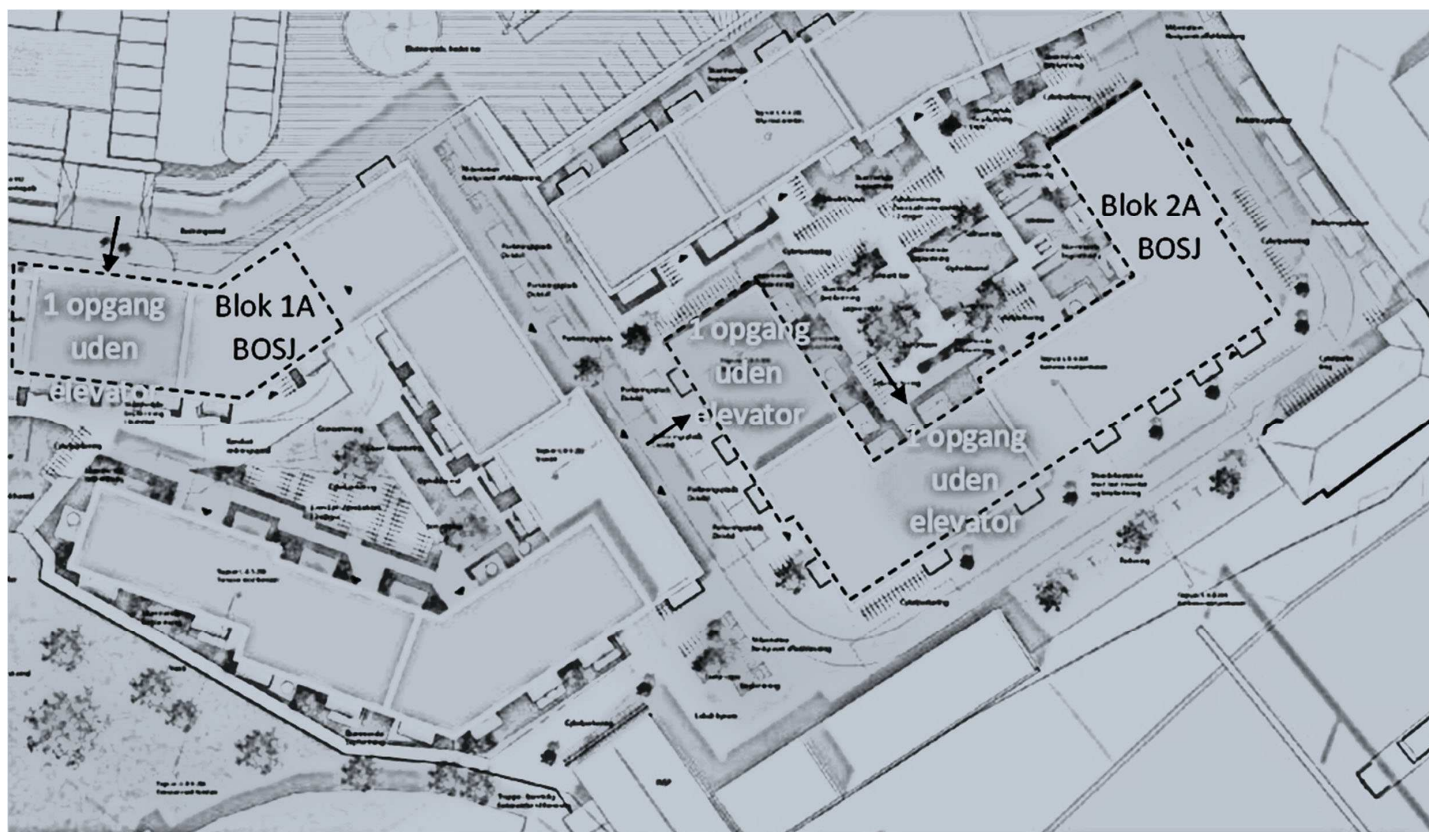


EVALUERING AF FORSØG MED FUNKTIONSBASEREDE TILGÆNGELIGHEDSKRAV I ROSKILDE KOMMUNE. DEL 1 OM INTENTIONEN_29.10.2019

Udarbejdet af Statens Byggeforskningsinstitut, Aalborg Universitet



INDHOLD

EVALUERING AF FORSØG MED FUNKTIONSBASEREDE TILGÆNGELIGHEDSKRAV I ROSKILDE KOMMUNE. DEL 1 OM INTENTIONEN	1
FORORD	6
Sammenfatning	6
INDLEDNING	8
Frikommuneforsøget i Roskilde og dets forløb	9
Tilgængelighedsstrategiens intentioner og tiltag	9
Vurdering af tilgængelighedsstrategi og tilgang	11
Konklusion på del 1: Intentionen	13
APPENDIX	14
Bilag A: Brugerprofiler	14
Bilag B: Gennemgang af fem intentioner i tilgængelighedsstrategien.	15

FORORD

Statens Byggeforskningsinstitut, SBI varetager forskning, uddannelse og forskningsbaseret rådgivning inden for universelt design og tilgængelighed til byggeri og bygningsnære udearealer.

I denne evaluering, har SBI af Økonomi- og Indenrigsministeriet fået til opgave at evaluere et frikommuneforsøg i Roskilde Kommune om en alternativ måde at skabe billige boliger på. Roskilde deltager sammen med andre frikommuner i netværket billige boliger og fleksible boligløsninger. Gennem dette netværk har kommunerne i forbindelse med almene boligbyggerier fået mulighed for at fravige bygningsreglementets krav om adgangsforhold, indretning og elevatorer, såfremt der udarbejdes en tilgængelighedsstrategi for byggeriet. Tilgængelighedsstrategien skal dokumentere, at det overordnede formål med bygningsreglementets krav er opfyldt som en form for funktionsbaserede tilgængelighedskrav.

Denne del af evalueringen (del 1) omhandler en vurdering af tilgængeligheden i projektet Slagteriet, som består af 110 boliger. I del 1 er det udelukkende, intentionerne i forbindelse med projektet, som vurderes, da det ikke er opført endnu. Fokus har ift. det funktionsbaserede princip både været at vurdere kvaliteten af intentionerne og graden af nytænkning.

Anden del af evalueringen (del 2) udarbejdes i efteråret 2020, når bygherrens enten har udarbejdet et detaljeret dokumentationsgrundlag, eller det er muligt at besøge det opførte byggeri og besigtige de forskellige løsninger.

Seniorforsker, ph.d. og arkitekt m.a.a. Sidse Grangaard har sammen med forskningsassistent og arkitekt m.a.a. René Sørensen Overby forestået evalueringen.

Roskilde Kommune har været meget behjælpelig og har fremsendt tilgængelighedsstrategi til brug for evalueringen.

Sammenfatning

Boligprojektet Slagteriet, som evalueringen omhandler, er et frikommuneforsøg i Roskilde med 110 boliger, hvoraf 20 er billige boliger. Boligselskabet Sjælland har i den forbindelse udarbejdet en tilgængelighedsstrategi for at få tilladelse til at fravige fra bygningsreglementets krav om tilgængelighed. For at få denne dispensation, skal boligselskabet gennem en tilgængelighedsstrategi kunne påvise, at der på anden vis leves op til formålene med kravene gennem alternative løsninger ud fra et funktionsbaseret princip. Udover de almene boliger vil der være 90 boliger opført af en privat bygherre. De vil alle være placeret omkring opgange, som udelukkende betjener disse boliger. Disse 90 boliger er ikke omfattet af tilgængelighedsstrategien.

Denne del af evalueringen (del 1) behandler udelukkende intentionerne i projektets tilgængelighedsstrategi. Vurderingen af tilgængeligheden er foretaget på baggrund af brugerbehov fra en mangfoldig brugergruppe opdelt i forskellige kategorier.

Boligselskabet har ønsket en mangfoldig beboergruppe. Tilgængelighedsstrategien er baseret på dette ønske, og der er derfor lejligheder i forskellige størrelser og prislejer. For at nedbringe udgifterne, så det bliver muligt at bygge nogle billige boliger, udelades elevatoren i tre opgange. Dette berører 30 boliger. Tilgængelighedsstrategien opererer derfor med en funktionsbaseret tilgang, hvor der arbejdes med alternative tiltag. De imødekommer den funktion ved boligen, som vedrører ankomsten til boligen i form af niveaufri adgang med elevator fx i forbindelse med et besøg af en gæst, som har behov for niveaufri adgang. Som et svar på dette funktionskrav arbejder tilgængelighedsstrategien med et alternativt hovedtiltag, som omfatter det eksisterende medborgerhuset INSP!. Det skal fungere som mødested, hvis en beboer i en opgang uden elevator får besøg af en gæst, der har brug for en niveaufri adgang. For at INSP! skal kunne fungere som mødested, er det meningen at opgradere tilgængeligheden i forbindelse med medborgerhuset med niveaufri adgang, ledelinjer, ekstra belysning og skiltning. Der er tale om et nytænkende bud på et alternativt mødested, når mødet ikke kan finde sted i den enkelte bolig. Det er dog vigtigt at påpege, at design og udførelse af opgraderingen får betydning for både tilgængelighedsniveauet og brugskvaliteten, ligesom det ikke kan tages for givet, at alle mennesker vil føle sig komfortable med, at skulle modtage besøg uden for deres eget hjem. Det kræver endvidere, at den enkelte beboer har en god relation til INSP!. Tilgængelighedsstrategien opererer desuden med et andet kompenserende tiltag i form af et beboerhotel. Dette står dog uden finansiering. På dette niveau, er beboerhotellet en god og nytænkende intention, som kan komme alle beboerne i bebyggelsen til gode – og ikke kun dem, der bor i en bolig uden niveaufri adgang.

Derudover er det intentionen at øge tilgængeligheden i de fælles udearealer med en "shared space" løsning og fire handicapparkeringspladser. I de øvrige opgange dvs., de resterende 80 boliger er det intentionen at øge tilgængelighedsniveauet op over BR-niveau med bredere døre og tiltag omkring belysningen. Evalueringens 1. del viser dog, at den tilstræbte øgede tilgængelighed ikke bidrager til et løft af tilgængeligheden i de 80 boliger. Når det gælder udearealerne, kan det være problematisk med en "shared space" løsning, men om det rent faktisk er et problem i praksis, vil del 2 af evalueringen vise.

Det er udfordrende for strategiens overbevisningsevne, at kvaliteten og tilgængelighedsniveauet i den funktionsbaserede løsning ift. de 30 boliger afhænger af justeringer ved INSP! samt beboerhotellets virkeliggørelse og funktionalitet. På nuværende intentionsniveau, er det et interessant projekt.

Den senere del 2 af evalueringen bliver afgørende for den endelige vurdering af løsningerne – dette gælder i særdeleshed forholdende omkring medborgerhuset INSP!, som er et bærende tiltag i den funktionsbaserede løsning.

INDLEDNING

Formålet med den samlede vurdering, som omfatter både del 1 og del 2, er at vurdere, hvordan de dokumenterede løsninger overholder bygningsreglementets overordnede formål på tilgængelighedsområdet samtidig med, at der fraviges fra visse krav. I den forbindelse vurderes det endvidere, om løsningerne er nyskabende, og hvorvidt de vil kunne anvendes i andre byggerier og dermed være til inspiration for udvikling af nye generiske løsninger. Endelig vil kvaliteten og konsekvenserne af de dokumenterede løsninger blive vurderet. Evalueringen fokuserer udelukkende på tilgængeligheden og omhandler derfor ikke de økonomiske aspekter af frikommuneforsøget.

Tilgængelighedsstrategien for projektet Slagteriet omhandler både et nybyggeri med etageboliger, tiltag i forbindelse med et eksisterende medborgerhus INSP! samt et initiativ vedrørende et beboerhotel. Der er derfor tale om flere delløsninger, som leder til en samlet løsning. Tilgængelighedsstrategien beskriver byggeriets idé og de valgte løsninger i tekst og oversigtsplaner.

Ved bygherrens ansøgning om byggetilladelse og dispensationer har kommunalforvaltningen udelukkende modtaget tegninger af nybyggeriet af boligerne. Disse tegninger viser ikke alle de delløsninger, som tilgængelighedsstrategien omhandler.

Derfor er evalueringen delt op i to dele, hvor del 1 omhandler intentionerne i tilgængelighedsstrategien. Med henblik på erfaringsopsamling vedrørende brugen af en tilgængelighedsstrategi, indeholder del 1 også en vurdering af selve tilgængelighedsstrategien som et redskab til at arbejde nytænkende og anderledes med tilgængelighedskravene i BR.

Del 2 udføres, som nævnt i forordet først i efteråret 2020, når bygherren har fremlagt et tegningsmateriale med specifikationer, som dokumenterer alle delløsningerne, eller det er muligt at besøge byggeriet og besigtige alle delløsningerne. Det gælder løsning i nybyggeriet, i den eksisterende bygning INSP! og ift. det endnu ikke finansierede beboerhotel .

Universelt design og tilgængelighed forstået som inkluderende omgivelser har betydning for os alle. For at kunne vurdere tilgængelighedsstrategien sigter evalueringen rent metodisk på at favne en mangfoldig brugergruppe med forskelligartede funktionsevner. Arbejdet koncentrerer sig dog i dette tilfælde om tilgængelighed og brugere med funktionsnedsættelse. Her er udvalgt fire brugerprofiler: Bruger med nedsat bevægelighed (gangbesvær og kørestolsbrugere), bruger med nedsat syn, bruger med nedsat hørelse og bruger med nedsatte kognitive færdigheder. Brugerprofilerne præsenteres i bilag A.

I vurderingen af tilgængelighedsstrategiens intentioner benyttes de forskellige brugerprofilers behov som grundlag for vurderingen. Derudover refereres der til Bygningsreglementet 2015 (forkortet BR15), som byggetilladelsen baserer sig på, og SBI-anvisning 258, som relaterer sig til daværende BR15.

Disponering af del 1

Denne del af evalueringen indledes med en beskrivelse af projektføreløbet i forbindelse med boligbebyggelsen Slagteriet. For at skabe et overblik, følger dernæst en skematisk gennemgang i tabel 1 af intentionerne i tilgængelighedsstrategien og de delløsninger, som optræder

i den. Dette skema bygger på en gennemgang og vurdering af tilgængelighedens fem hovedintentioner. Dette materiale præsenteres i bilag B. Derefter vurderes tilgængelighedsstrategien og dens tilgang som et format og redskab til at arbejde med tilgængelighed i en designsituation. Afslutningsvist konkluderes der på evalueringen af tilgængeligheden i tilgængelighedsstrategien.

Frikommuneforsøget i Roskilde og dets forløb

I 2017 godkendte Roskilde Byråd 114 nye almene familieboliger, som skulle opføres af Boligselskabet Sjælland ved Slagterigrunden. De var en del af et større projekt, som også omfattede et antal private boliger. Det viste sig senere nødvendigt at forstærke dele af byggeriets fundering og armering og udføre installationer på en måde, som fordyrede boligbyggeriet. Boligselskabet var derfor nødsagt til at finde besparelser i projektet. Løsningen blev at lade byggeretten til fire af de 114 boliger overgå til den private bygherre i det samlede projekt.

For at kunne holde byggeriet inden for rammebeløbet ansøgte Boligselskabet Sjælland i forlængelse heraf senere om tilladelse til at ændre på en række forhold, som kunne gøre projektet billigere. Forholdene krævede en kommunal dispensation.

Boligselskabet ansøgte om tilladelse til at sammenlægge 16 små billige single-boliger til 8 billige boliger til par med børn. Sammenlægningen ville medføre en besparelse af udgiften til opførelse af otte køkkener og otte toiletter. Boligselskabet Sjælland ansøgte herudover om dispensation til fravigelse af tilgængelighedskravene i bygningsreglementet (som er en mulighed ved frikommuneforsøget). Tre opgange med 30 små billige boliger søgtes opført uden elevator. Lejlighederne i stueetagen i de tre opgange er ikke medregnet i dette tal. Fraværet af elevatorer vil betyde færre fællesudgifter, og dermed lavere husleje til lejerne af de små billige boliger. Boligselskabet gjorde opmærksom på, at boligerne i stueetagen vil opfylde kravene om tilgængelighed.

Med boligselskabets ansøgning om dispensation medfulgte en tilgængelighedsstrategi, som påkrævet for fravigelse af kravene i bygningsreglementet. Tilgængelighedsstrategien blev ligeledes sendt til høring hos Handicaprådet i Roskilde Kommune. Byggetilladelsen blev givet i henhold til bygge-loven og BR15.

Tilgængelighedsstrategiens intentioner og tiltag

I dette skema er alle intentioner og tiltag fra tilgængelighedsstrategien samlet. Det giver et overblik over tiltagenes karakter og deres bidrag til tilgængelighedsniveauet ud fra en funktionsbaseret tilgang. Skemaet bygger på en vurdering af de fem intentioner fra tilgængelighedsstrategien, som beskrives i bilag B.

TABEL 1. Oversigt over tiltag samt vurdering af tiltagene.

Udeladelse af elevator i tre opgange, som vil berøre 30 lejligheder.	Intention om tiltag, der direkte kompenserer for fraværet af elevator	Vurdering af tiltag i intention
	Ved besøg af en gæst, der er gangbesværet eller bruger kørestol, skal caféen i INSP! fungere som mødested.	Det giver god mening at tænke byggelsen sammen med dette medborgerhus. Det er sympatisk,

	<p>Ved INSP! er det planen at foretage følgende tiltag:</p> <p>Etablering af niveaufri adgang til bygningen</p> <p>Etablering af niveaufri adgang til toiletterne.</p> <p>Ved INSP! er der desuden intentioner om at indarbejde:</p> <p>Ledelinjer i belægningen</p> <p>Mere lys, fx ift. mundaflæsning</p> <p>Skiltning til gavn for demente etc.</p>	<p>at det er et lokalt sted, som beboeren forhåbentlig allerede kender, der skal fungere som mødested i de situationer, hvor det ikke er muligt at mødes i beboerens lejlighed. Ellers ville der være risiko for, at det kunne blive en nedværdigende oplevelse.</p> <p>Det er positivt, at der er fokus på en mangfoldig brugergruppe ved INSP! ift. en opgradering af stedet. Tiltagene favner alle fire brugerprofiler.</p> <p>Kvaliteten af de pågældende tiltag afhænger af, hvordan de indarbejdes i det allerede eksisterende INSP!. Et ubesvaret spørgsmål er, om der allerede er et handicappet toilet i INSP! Det fremgår ikke af tilgængelighedsstrategien.</p>
	<p>Ved behov for overnatning af en gæst, der er gangbesværet eller bruger kørestol, er det planen at etablere et beboerhotel med toilet, bad og køkken.</p>	<p>En rigtig fin nyskabende idé, som vil være til gavn for hele bebyggelsen.</p> <p>Det står dog hen i det uvisse, om det er realistisk at få rejst finansiering til beboerhotellet. Beboerhotellet vil under alle omstændigheder ikke kunne nå at stå færdig til ibrugtagning samme dag som bebyggelsen.</p>
	<p>Hvis en beboer får brug for at bo i en lejlighed med niveaufri adgang grundet en funktionsnedsættelse, vil han/hun få fortrinsret til én af de 80 lejligheder med niveaufri adgang eller en lejlighed i en anden af boligselskabets afdelinger.</p>	<p>Det er udmærket, at den mulighed er til stede ved varig funktionsnedsættelse. Det bør dog bemærkes, at tilgængelighedsstrategien ikke tager højde for den situation, hvor en beboer midlertidigt får brug for en bolig med niveaufri adgang/elevator pga. nedsat bevægelighed.</p>
	<p>Intention om tiltag, der er tænkt til at bidrage til et højere tilgængelighedsniveau i andre zoner af bebyggelsen</p>	
	<p>Bredde indgangsdøre i de 80 lejligheder.</p>	<p>Set ift. helheden giver tiltaget ikke mening, for badeværelse og døre inde i lejligheden er stadig de samme.</p>
	<p>Fjernbetjening via app af belysning med varierende styrke i de 80 lejligheder.</p>	<p>Der foreslås et tiltag, som kan bidrage med flere problemer, end det løser. Belysningen inde i lejlighederne er individuel fra bolig til bolig, og en sådan app-løsning må der for anses at være dyr i drift.</p> <p>Hvis man mener, at et sådant tiltag giver mening, hvorfor er det så ikke tænkt med i de øvrige 30 boliger?</p>
	<p>"Shared space" i bebyggelsen og området.</p>	<p>En udfordrende intention, der kan være vanskelig at få til at fungere for alle og i særdeleshed brugere med nedsat syn, brugere med nedsat hørelse samt brugere med nedsatte kognitive færdigheder. Det kan også være en udfordring ift. brugere med gangbesvær.</p>

	Fire handicapparkeringspladser	Fint med fire pladser jf. SBI-anvisning 258, og godt for en bruger med nedsat bevægelighed. Dog forklarer tilgængelighedsstrategien ikke om V (2.4.2, stk.3) i BR15 efterleves mht. mindst en stor parkeringsplads til en minibus. Denne type af parkeringsplads vil være afgørende for brugskvaliteten og tilgængelighedsniveauet.
--	--------------------------------	--

Den tematik, som tilgængelighedsstrategien omhandler, og de intentioner, som den beskriver, kan ikke vurderes, som var det et regnestykke, hvor 3+7 og 5+5 giver det samme resultat. På dette niveau, hvor der er tale om intentionen, er det lykkes Boligselskabet Sjælland at udarbejde en tilgængelighedsstrategi, som faktisk lever op til den funktionsbaserede problematik. I ønsket om at øge tilgængelighedsniveauet ved at lægge til, er man dog mindre heldig, da relevansen af de pågældende tiltag ikke er så høj. På dette niveau, er det et interessant projekt, men kvaliteten afhænger af udformningen af løsningerne i praksis.

Vurdering af tilgængelighedsstrategi og tilgang

I det følgende afsnit vurderes tilgængelighedsstrategien og dens tilgang til den. Der peges også på elementer i strategien, som kunne have været styrket.

Tilgængelighedsstrategien omhandler et projekt, hvor elevatoren udelades i tre opgange. Ud fra en funktionsbaseret tilgang betyder det, at der skal gøres rede for, hvordan denne funktion løses på alternative måder, når elevatorerne ikke er til stede. Eftersom det ikke er muligt at fragte gæster eller beboere, der har brug for elevator op til lejligheden, har man vendt problemstillingen om. Tilgængelighedsstrategien tager i stedet afsæt i, hvordan beboerne kan møde deres gæster et andet sted. Der er også tiltag til, at gæster skal have mulighed for at overnatte et andet sted end i værtens bolig. Strategien fokuserer desuden på at finde en løsning, i det tilfælde, hvor en beboer får en funktionsnedsættelse og skal sidde i kørestol. På intentionsniveau tilbydes et andet mødested end boligen, et andet overnatningssted end boligen og en anden lejlighed, hvilket kræver en flytning – måske endda til en anden boligafdeling.

Anvendelsen af det andet mødested INSP! kræver ekstra tiltag, idet der skal skabes niveau-fri adgang. Tilgængelighedsstrategien ønsker tillige at gøre det nemmere for en bredere brugergruppe at finde frem til dette mødested. Det er tydeligt, at der udelukkende har været fokus på boligens funktion i en situation, hvor en beboer får en gæst. Tilgængelighedsstrategien betragter elevatoren som et tilgængelighedstiltag for mennesker med en funktionsnedsættelse og ignorerer, at elevatorer er yderst praktiske i forbindelse med hverdagens gøremål eksempelvis tunge poser med indkøb, biblioteksbøger og andet for alle beboere.

Arbejdet med tilgængelighedsstrategien kunne have stoppet der, men ansøgeren vælger at kombinere den funktionsbaserede tilgang med tanken om anvendelseskategorier, som det kendes fra brandområdet, hvor der stilles forskellige krav alt efter bygningens funktion. Der er således arbejdet med forskellige tilgængelighedsniveauer i bebyggelsen. Det er meget sympatisk, at man vil noget mere end BR15. Dog vidner tilgængelighedsstrategien om, at man ikke har haft helt styr på, hvilke krav der er i BR15, og hvad der er anbefalinger i SBI-anvisning 258. Nogle gange gøres der meget ud af at beskrive noget, som er et BR-krav,

mens man andre gange, hvor det ellers ville give mening, ikke får beskrevet de tiltag, der ligger i BR. Det gælder fx en stor handicapparkeringsplads til en minibus.

Det går lidt galt ift. de 80 boliger, der skal have et højere tilgængelighedsniveau. Intentionen og tiltagene bidrager ikke med en reel ekstra tilgængelighed, fordi tiltagene ikke er gennemtænkte. Her går det bedre ift. ankomsten til INSP! Intentionen om "shared space" i bebyggelsens udearealer, ser ud til at blive en udfordring.

I tilgængelighedsstrategien beskrives præmisserne for frikommuneforsøget indledningsvis, og det er i den forbindelse, at de funktionsbaserede krav nævnes. Senere opererer tilgængelighedsstrategien med et afsnit, som hedder *Konkrete løsninger på funktionalitet og brugsværdi*. Det handler om delløsningerne, men den ændrede terminologi kan virke lidt forvirrende. Tilgængelighedsstrategien kunne have været langt mere tydelig omkring den funktionsbaserede tilgang, og hvordan de forskellige delløsninger svarer på et funktionskrav.

Det kunne måske have skabt en anden respons hos det lokale handicap råd, hvor tilgængelighedsstrategien har været til høring. I udgangspunktet finder det lokale handicapråd, at de ikke kan bakke op om frikommuneforsøgets intentioner. Høringssvaret anderkender og roser, at der er fokus på at skabe god tilgængelighed ved INSP! og i udearealerne. Dog finder det lokale handicapråd, at det strider mod FN's handicapkonvention, at der ikke installeres elevatorer i nogle af opgangene. En større tydelighed omkring den funktionsbaserede tilgang kunne have formentlig have afstedkommet en anden reaktion fra det lokale handicapråd eller i hvert fald en større forståelse for afprøvningen i dette frikommuneforsøg. Antageligvis frygter det lokale handicapråd, at frikommuneforsøget er første trin i en form for glidning hen imod en praksis, hvor det er lettere og mere udbredt at fravige fra bygningsreglementets krav. I forhold til denne type frygt, vil det være vigtigt at få beskrevet den funktionsbaserede tilgang bedre, samtidig med at der sigtes efter en højere kvalitet på de løsninger, der præsenteres.

Tilgængelighedsstrategiens funktionsbaserede tilgang samt brug af forskellige anvendelseskategorier er en interessant måde at arbejde strategisk med tilgængelighed på. Tilgangen rummer mange muligheder, men det kræver et vist videns- og kompetenceniveau hos dem, der arbejder med kategorierne i en strategi. I dette projekt er det fx intentionen at arbejde med en øget tilgængelighed i forhold til en bred brugerflade ved udadvendte aktiviteter og i de offentlige rum. Det kan dog være vanskeligt at aflæse, hvilke kriterier, der ligger til grund for de anvendelseskategorier, der bliver bestemmende for, hvorfor der arbejdes med en højere grad af tilgængelighed i nogle dele af boligbebyggelsen end andre. Her kunne man have formidlet en model, der viste parametrene for de anvendte niveauer i zoner.

De fleste af tiltagene omhandler forskellige delløsninger og er kun overordnet beskrevet, nogle er endda på et idéplan som noget "man kunne forestille sig". Tilgængelighedsstrategien ville have stået stærkere, hvis den havde beskrevet og illustreret, hvordan de forskellige delløsninger hænger sammen og skaber en helhed for bebyggelsen. Det kunne fx have været en god idé, at beskrive bevægelsen gennem byggeriet fra ankomst, gennem byggeriets fællesarealer til boligen og ift. INSP! for forskellige typer af brugere. Formen stiller krav til strukturen, og man kunne ønske sig en langt klarere opdeling af, hvornår der er tale om overordnede intentioner, og hvornår der er tale om mindre delløsninger.

Tilgængelighedsstrategien kan ikke stå alene, den kræver en eller anden form for dokumentation. For selvom der er mange intentioner i spil og tanker om ekstra tiltag, fortæller det ikke noget om, hvordan de konkrete løsninger fungerer i praksis. Det er derfor nødvendigt at

vente med del 2 af evalueringen, til projektet er færdigt eller færdigprojekteret – det gælder i særdeleshed forholdende omkring INSP!

Tilgængelighedsstrategien kan også betragtes som et indspil i en debat om, hvordan en funktion skal tolkes. Er det tilstrækkeligt at fokusere på besøg, når det gælder den niveaufrie adgang? Hvad med de mange andre situationer i dagligdagen?

Konklusion på del 1: Intentionen

Afslutningsvist konkluderes hér på tilgængelighedsstrategien og dens intentioner.

Tilgængelighedsstrategien illustrerer et bevidst arbejde med intentioner om mangfoldighed og fællesskab i et nyt boligområde samt muligheden for at skabe billige boliger. Den funktionsbaserede tilgang er til stede som et grundlag, men træder ikke tydeligt frem. I stedet er det tilgængelighedsstrategiens differentiering af tilgængelighedsniveauer, som er i fokus. Arbejdet med tilgængelighedsniveauer har skabt mulighed for at øge kvaliteten af tilgængelighed nogle steder i projektet og indarbejde delløsninger, der imødekommer forskellige brugeres behov. Det er dog ikke alle løsninger, der giver lige god mening.

Ved at udelade elevator i tre opgange, kan de pågældende 30 boliger blive billigere. For at sikre mulighed for, at beboerne i de 30 boliger, som berøres, kan mødes med deres gæster, selvom deres bolig ikke har niveaufri adgang, opererer tilgængelighedsstrategien med et alternativt hovedtiltag. Ved at skabe niveaufri adgang til det eksisterende medborgerhus INSP!, er det intentionen, at INSP! skal blive det sted, hvor beboerne kan mødes med gæster. Der er ingen tvivl om, at tilgængeligheden til INSP! opgraderes. De planlagte tiltag imødekommer ikke kun kørestolsbrugere, men gør det også lettere for alle andre at finde frem uanset syn, hørelse og kognitive færdigheder. For nogen mennesker kan det være grænseoverskridende at skulle have besøg af deres familie i et medborgerhus. Beboerne i boliger uden elevator kan desuden få et problem i forbindelse med et midlertidigt gangbesvær. Projektet fokuserer alene på besøg til boligen og ikke den tunge indkøbspose, der skal bæres op i hverdagen.

Derudover opererer tilgængelighedsstrategien med et øget tilgængelighedsniveau ift. udearealerne og de 80 boliger med elevator. Det er sympatisk at ville bidrage til et højere niveau, men løsninger i form af bredere døre og styring af lys i de 80 boliger bidrager ikke nævneværdigt til tilgængeligheden. Beskrivelsen af udearealerne som "shared space" er meget overordnet. Som intention er der både positive takter og potentielle udfordringer ift. "shared space" mht. de sårbare gående. Først i den senere del 2 af evalueringen vil det være muligt at vurdere udearealet og handicapparkeringspladserne. Det er udfordrende for strategiens overbevisningsevne, at hovedtiltagets kvalitet afhænger af justeringer ift. INSP! Det er også en udfordring, at finansieringen af beboerhotellet ikke er på plads, og at projektets funktionalitet ikke er beskrevet.

APPENDIX

Bilag A: Brugerprofiler

Bruger med nedsat bevægelighed

- plads til passage, bevægelse, hjælpemidler samt evt. ledsagere
- hensyntagen til begrænset rækkevidde og -højde
- hensyntagen til lav øjenhøjde (- husk eksempel ift. udsyn, betjening, skiltning)
- brugervenlige samt sikre trin og trapper
- adgang uden barrierer (fx trin, belægning, betjening af døre)
- korte afstande
- hvilepladser (steder, afstande)
- god belysning (tryghed og sikkerhed)
- støttemuligheder
- hvis kørestol, så plads på toilet

Bruger med nedsat syn

- Det visuelle gengives taktilt (tydeligt) og/eller auditivt (tydelige lyde og god talegengivelse)
- God og differentieret akustik (høre, hvad der bliver sagt og høre, hvor man er)
- Gode lysforhold, dags- og kunstlys
- Tydelig visuel information (let adgang dertil)
- Tydelig visuel formidling af miljøet (fx kontrastmarkering af niveauskift)

Bruger med nedsat hørelse

- Gode lysforhold, dags- og kunstlys
- Det auditive gengives visuelt (tydelige lyde og god talegengivelse)
- Gode lydforhold; differentieret akustik (høre, hvad der bliver sagt og høre, hvor man er) samt lydisolering mod omgivelser
- Tydelig visuel information – også i omgivelserne
- Teleslynge eller lign.
- Plads til, at man kan gå to personer og tale sammen
- Plads til tegnsprogstolke

Bruger med nedsat kognition (nedsat kognition kan indebære hukommelses-, koncentrations-, forståelses- og indlæringsudfordringer, såvel som udfordringen ved at udtrykke sig sprogligt og bearbejde sansemæssige indtryk).

- Gode dags- og kunstlysforhold
- Gode lydforhold; differentieret akustik (høre, hvad der bliver sagt og høre, hvor man er) samt lydisolering mod omgivelser
- Tilpassede sansestimuli
- Differentierede miljøer/indretning (rumstørrelse tilpasset antal brugere)
- Godt termisk indeklima
- Adgang til det fri
- Tekstskiltning suppleret med symboler og farver
- Enkle og let forståelige tekster
- Auditiv gengivelse af information

Bilag B: Gennemgang af fem intentioner i tilgængelighedsstrategien.

1. Intention: ”et levende og involverende boligområde kendetegnet ved stor diversitet og social bæredygtighed på ligeværdige præmisser.”

Den overordnede ambition for byggeprojektet Slagteriet er ifølge Boligselskabet Sjælland, at skabe et levende og involverende boligområde kendetegnet ved stor diversitet og social bæredygtighed på ligeværdige præmisser. Hermed lægger tilgængelighedsstrategien ud med ambitiøse intentioner [Tilgængelighedsstrategi s.1].

Området beskrives som en central oase mellem mange af byens forskellige funktioner og stemninger.

Trods områdets betydningsfulde placering, har det grundet sin funktion som slagteri, været lukket for resten af byen. Det er ifølge boligselskabet med til at give området en helt særlig historisk karakter. Intentionen er at videreføre historien ved at styrke midlertidige tiltag og gøre dem permanente. Blandt andre tiltag peges på det eksisterende medborgerhus INSP! som katalysator for det nye by kvarters dynamik.

Ambitionen om en stor diversitet opfyldes ifølge strategien gennem en mangfoldig sammensætning af boligstørrelser og boformer. Tilgængelighedsstrategien skitserer, hvordan en sammensætning af private og almene boliger er fordelt i byggeriet. Boligselskabet søger forskellighed i bebyggelsen gennem to åbne karréer i to til fire etager, med 200 lejligheder, hvoraf 90 er private og 110 er almene boliger. De private og de almene boliger blandes i bebyggelsen omkring deres egne opgange. Bebyggelsen vil med sin udformning danne et fælles gårdrum.

Yderligere diversitet søges i projektet opnået i form af forskellige størrelser af boliger. Det er intentionen, at diversiteten i udbuddet af boliger skal give mulighed for en diversitet i beboersammensætningen. De almene boliger henvender sig til en bred vifte af beboere og sammensætning af lejlighedstyper strækker sig derfor fra små etværelses lejligheder (30 m²) til større familieboliger med 4-5 værelser (115 m²). Det er ligeledes intentionen, at lejlighedernes forskellige størrelser skal afstedkomme, at flere har økonomisk mulighed for at bo i bebyggelsen. Derved skabes der mulighed for en mangfoldig beboersammensætning.

Intentionen er desuden at undgå pladskrævende og driftsmæssigt dyre installationer i et udsnit af boligerne. Der udelades derfor elevatorer i udvalgte opgange. Det betyder, at boligerne får færre fælles adgangsarealer, og at boligerne ikke tilskrives en udgift til etablering og drift af elevatorer. Boligselskabet beskriver, at tiltaget særligt kommer de små billige boliger til gode, da de ellers ville være blevet belastet forholdsmæssigt hårdere i fordelingen af udgifter til fællesarealer.

Vurdering af intention: *”et levende og involverende boligområde kendetegnet ved stor diversitet og social bæredygtighed på ligeværdige præmisser.”*

Intentionen demonstrerer umiddelbart et fokus på diversitet og fælleskab. En mangfoldig sammensætning af brugere anses for at være værdifuld, når målet er at aktivere sociale dynamikker og skabe mulighed for, at mennesker med et mindre økonomisk råderum også får en plads i beboergruppen. Tilgængelighedsstrategien går ikke ind og beskriver, hvordan ligeværdighed forstås.

Tilgængelighedsstrategien tager udgangspunkt i en beboersammensætning, der består af unge, familier, ældre og socialt ressourcestærke samt socialt udfordrede og svage beboere. Ambitionen imødeses derfor af et varieret udbud af lejlighedstyper.

Boligselskabet vil gerne sikre sig, at ansøgerne til boligerne ønsker at bo i et levende og aktivt bykvarter, hvor aktiviteter og fællesskab er et gennemgående karakteristika. Boligselskabet beskriver, at beboerdeltagelse er en forudsætning for at få kvarteret til at lykkes. For at sikre, at bykvarteret bliver levende og aktivt, udvælger Boligselskabet Sjælland de fremtidige beboere på baggrund af en række kriterier. Det er tanken, at potentielle fremtidige beboere deltager i workshops, som præciserer hvilken form for beboelse, der ønskes.

"Da vi ønsker at sikre, at bykvarteret bliver levende og aktivt, vil udgangspunktet være, at vi udlejer boligerne efter fleksibel udlejning, så beboerne udvælges efter en række kriterier.

Det er dog vigtigt at understrege, at der vil være mulighed for at få en bolig for alle slags mennesker, der ønsker at bo i Slagteriets boliger" [Tilgængelighedsstrategi s.3].

Det fremgår ikke af strategien, hvilke kriterier boligselskabet vil udvælge fremtidige beboere i bebyggelsen efter. Tilgængelighedsstrategien understreger dog, at udvælgelsen af beboere alene vil være for at sikre, at ansøgerne til boligerne ønsker at bo i et levende og aktivt bykvarter.

Tilgængelighedsstrategien beskriver et ønske om at inkludere *"både unge, familier og ældre, socialt ressourcestærke samt socialt udfordrede og svage beboere"*. I intentionen om udvælgelsen af fremtidige beboere ligger også et fravalg af andre. Det vil ikke være alle mennesker, der kan deltage i samme grad og på samme måde. En mangfoldig beboersammensætning skal også favne mennesker med forskellige funktionsevner som fx gangbesværede og svagtseende. En nedsat funktionsevne kan være med til at bestemme, om man både fysisk og mentalt har overskud til at deltage og indgå i fællesskaber.

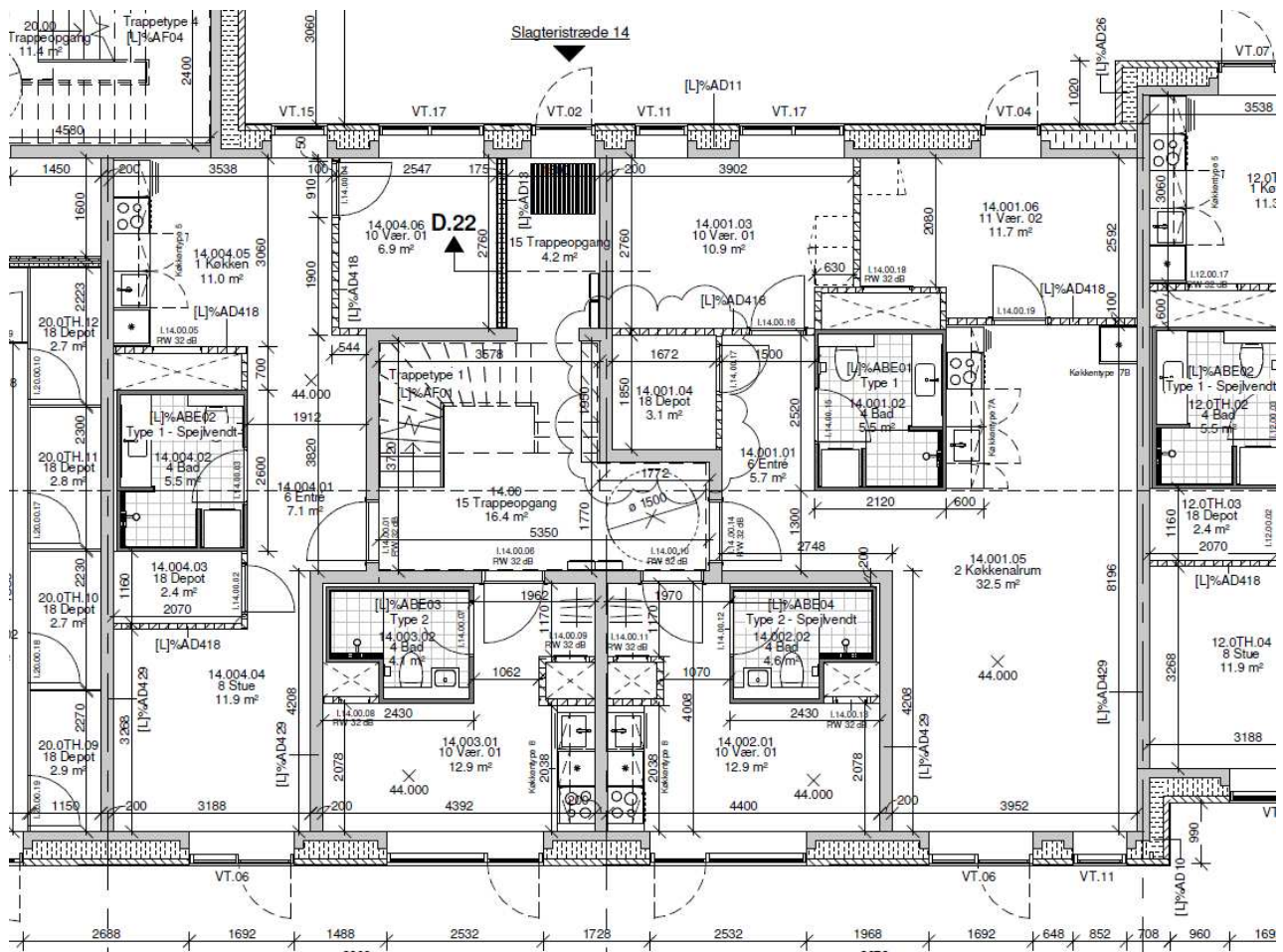
2. Intention: billige boliger uden elevator

Frikommuneforsøget har åbnet mulighed for en differentiering af tilgængeligheden ved, at de målfaste krav om tilgængelighed kan afløses af overordnede funktionsbaserede krav, dokumenteret i en tilgængelighedsstrategi.

De 30 boliger uden elevator er et bud på, hvordan der kan skabes social bæredygtighed ved at sikre, at der også er billige boliger. Der er samtidig fokus på at få skabt et mangfoldigt boligkvarter ved at udbyde forskellige boligstørrelser, ejerforhold og dermed også forskellige huslejeniveauer. Udeladelsen af elevatorer i 30 boliger gør de billige boligerne billigere.

Samtidig opstår der dog et dilemma, fordi ønsket om at øge brugerfladen gennem billige lejligheder, samtidig afskærer brugere med nedsat bevægelighed fra at bo i de billige boliger.

Det er i princippet de samme etageplaner, projektet opererer med, hvad enten der er elevator eller ej. I tre opgange udelades elevatoren, og den plads, der bliver til overs konverteres et depotrum i den lejlighed, som ligger ved siden af elevatoren.



FIGUR 1. Opgangen uden elevator (er ikke i mål). Lejlighed til højre for trappen får et depotrum. (illustrationen er et udsnit af en tegning, som kommunen har modtaget i forbindelse med ansøgningen om byggetilladelse).

For at kompensere for udeladelsen af elevatorer vælger tilgængelighedsstrategien en funktionsbaseret tilgang og arbejder med at finde andre løsninger på de funktioner, der er knyttet til en bolig. Grundlæggende kan man tale om tre tematiske situationer, som er knyttet til boligens funktion:

- hvis beboeren får besøg af en gæst, som har behov for niveaufri adgang.
- hvis beboeren får besøg af en overnattende gæst, der behov for niveaufri adgang.
- hvis beboeren selv får behov for niveaufri adgang enten midlertidigt eller varigt.

En gæst kan være en person, der er kørestolsbruger eller er gangbesværet og måske bruger rollator. Besøget i en lejlighed med niveaufri adgang må være kortvarigt, hvis gæsten er kørestolsbruger. Alt efter hvor stor kørestolen er, og hvor selvhjulpne den pågældende gæst er, kan det blive vanskeligt for gæsten at komme på toilettet. Samme problem vil ikke være til stede med en gæst, der er gangbesværet og bruger rollator.

Tiltag i forbindelse med INSP!: Tilgængelighedsstrategien beskriver den funktion, hvor beboeren får besøg, og gæsten har brug for niveaufri adgang. Den samme funktionalitet kan i stedet opnås ved at gøre brug af caféen i fælleshuset INSP! Her vil beboeren også kunne invitere et større selskab.

Vurdering af tiltag med INSP!: At skulle mødes i det offentlige rum vil aldrig nogensinde være det samme, som at mødes hjemme hos sig selv. Ud fra et etisk perspektiv vil det kunne føles nedværdigende ikke at kunne få besøg af sin gamle mor i sit eget hjem. For andre vil det måske ikke være så vigtigt, hvor man mødes, bare man ses. Nogle vil måske

sætte pris på, at de ikke behøver at tænke på, om der er ryddet op eller gjort rent. Oplevelsen vil afhænge af den enkelte beboer og dennes relation til INSP!

Man kan forestille sig, at nogen beboere vil opleve INSP! som en trygt og rart sted, hvor de føler sig hjemme. Mens det af andre som fx udsatte borgere, der har depression eller angst, ikke føles spor behageligt og trygt at skulle mødes uden for hjemmet.

For at medborgerhuset INSP! kan fungere som en alternativ løsning på fraværet af elevator, er der behov for at opgradere bygningen på tilgængelighedsfronten. Denne tematik behandles i punktet om den 5. intention om fællesområderne.

Tiltag med beboerhotel: Tilgængelighedsstrategien beskriver, at INSP! vil etablere et beboerhotel, hvor besøgende kan overnatte. Her vil der være toilet, bad- og køkkenfaciliteter. Beboerhotellet er dog afhængig af en ekstern finansiering fra fonde for at kunne realiseres. Tilgængelighedsstrategien beskriver, at der etableres parkeringsmuligheder for mennesker med handicap mellem INSP! og det eventuelle beboerhotel.

Vurdering af løsning med beboerhotel: Afhængighed af en ekstern finansiering fra fonde for at kunne realiseres, gør det vanskeligt at se beboerhotellet som en realistisk og alternativ løsning i forhold til funktionen at kunne have en overnattende gæst, der har brug for niveaufri adgang. Som alternativ løsning er den interessant, nyskabende og værd at stræbe efter grundet sine generelle muligheder, som ikke bare er rettet mod en særlig type af gæster. Alle beboere vil kunne få glæde af et beboerhotel, uanset lejlighedstype fx ved besøg af familie ved højtider, eller gæster fra udlandet.

Tiltag med fortrinsret. Boligselskabet er opmærksomme på en fremtidig situation, hvor en beboer får en funktionsnedsættelse. I det tilfælde at en beboer i en bolig uden elevator pådrager sig en funktionsnedsættelse, vil beboeren have fortrinsret til en ny bolig eller kunne bytte til en anden bolig med et højere tilgængelighedsniveau, enten i afdeling Slagteriet eller i en af boligselskabets andre afdelinger. For at sikre lejerne dette, henvises til Bekendtgørelsen om udlejning af almene boliger mv. § 5 og § 10.

Vurdering af tiltag med fortrinsret: Her er der tale om et administrativ tiltag, som søger at kompensere for en fysisk løsning. Udfordringer omkring boliger med reduceret tilgængelighed flyttes hermed til en administrativ opgave. Det er fint, at muligheden er der, men det ville også være underligt andet, når boligselskabet råder over flere boliger både i samme bebyggelse og i andre afdelinger. Dog kan det vise sig at være et problem med en højere husleje for en ny bolig. Mange mennesker vil dog foretrække at blive i kendte omgivelser og derfor helst undgå at skifte bebyggelse.

Tilgængelighedsstrategien forholder sig udelukkende til den situation, hvor der er tale om en varig funktionsnedsættelse, der afstedkommer et behov for en bolig med niveaufri adgang. Den forholder sig ikke til den situation, hvor beboeren midlertidigt (fx grundet et uheld eller sygdom) har brug for niveaufri adgang og en elevator.

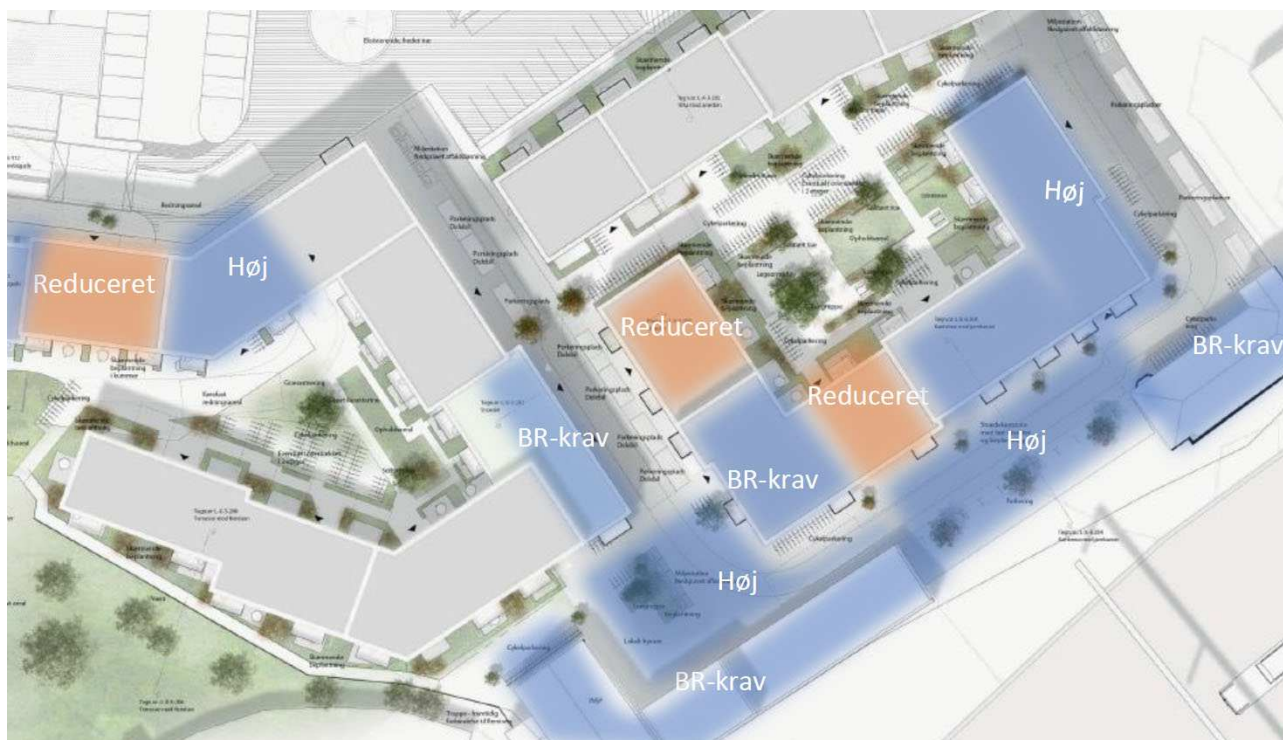
Det er vigtigt at huske på, at elevatorer ikke alene er til gavn for mennesker med funktionsnedsættelse, men også er en brugskvalitet for mange mennesker i forskellige situationer. Det gælder i forbindelse med hverdagens indkøbsposer, mindre børn, barnevogn, løbecykler, men også særlige situationer som en flytning.

3. Intention: ”at arbejde med differentiering af tilgængelighed i bebyggelsen, gennem tilgængelighedsniveauer”.

Tilgængelighedsstrategien arbejder med differentiering af tilgængeligheden i bebyggelsen ved at skelne mellem forskellige typer af lejligheder. Typerne tager udgangspunkt i anvendelseskategorier. I strategien argumenteres der for, at det er naturligt at stille forskellige tilgængelighedskrav alt efter lejlighedstypen og dens anvendelse.

I tilgængelighedsstrategien beskrives det, at tilgængelighedsniveauet i 30 boliger reduceres ved udeladelse af elevatorer, men at boligerne "derudover vil være tilsvarende alle andre boliger i afdelingen i forhold til tilgængeligheden i boligernes indretning". [Tilgængelighedsstrategi s.6-7]. Det er dog lidt uklart, om det er tilfældet. For samtidig beskriver tilgængelighedsstrategien, at som modsvar til de 30 boligers reducerede tilgængelighedsniveau øges tilgængelighedsniveauet i de 80 resterende boliger, således at niveauet overstiger minimumskravene i bygningsreglementet.

Det påtænkes også at øge tilgængelighedsniveauet ved fællesfaciliteter, hvor man forestiller sig, at der vil være et større behov. Tilgængelighedsstrategien beskriver forskellige zoner med forskellige tilgængelighedsniveauer og illustrerer zonerne gennem oversigtsplaner.



FIGUR 2. De forskellige tilgængelighedsniveauer (illustration fra s. 5 i tilgængelighedsstrategien).

Intentionen er at øge tilgængelighedsniveauet i de resterende 80 boliger, således at niveauet overstiger minimumskravene i bygningsreglementet. I tilgængelighedsstrategien arbejdes der med tre niveauer af tilgængelighed: Et reduceret tilgængelighedsniveau (under BR-krav) i de 30 boliger, BR-niveau og et øget tilgængelighedsniveau i projektets resterende 80 boliger. Strategiens tekst og illustrationer giver et overblik over, hvordan de forskellige zoner med forskellige niveauer er disponeret. Her har man valgt at benævne niveauerne som *reduceret tilgængelighedsniveau*, *BR-krav* og *højt tilgængelighedsniveau*. I tabel 2 er tre niveauer i tilgængelighedsstrategien og deres indhold beskrevet i relation til BR15.

TABEL 2. Tilgængelighedsstrategiens tre niveauer set i relation til BR15

Reduceret tilgængelighedsniveau	BR-krav	Højt tilgængelighedsniveau
Under minimumskrav i BR15	Opfylder minimumskrav i BR15	Over minimumskrav i BR15
De 30 boliger uden elevator i tre opgange. (den resterende del af boligen vil efterleve BR)	Niveaufri adgang til stueejlighederne i de tre opgange. Fællesarealer og de 80 boliger	Fællesarealer og de 80 boliger

Vurdering af intention: "at arbejde med differentiering af tilgængelighed i bebyggelsen, gennem tilgængelighedsniveauer".

Tilgængelighedsstrategien demonstrerer et arbejde med differentiering af tilgængelighed i bebyggelsen. Der står: *"Boligselskabet Sjælland ønsker, at fokusere på at skelne mellem forskellige typer af lejligheder i kraft af anvendelseskategorier, idet det synes naturligt, at der stilles forskellige tilgængelighedskrav alt efter lejlighedstypen og dens anvendelse"*. Der er ikke præcist angivet, hvilke anvendelseskategorier der er tale om. Det beskrives dog, at der ønskes en høj grad af tilgængelighed ved udadvendte fællesfunktioner.

Det er vigtigt at pointere, at der ikke findes kvalitetsniveauer i bygningsreglementet, som det beskrives i tilgængelighedsstrategien. Dog er der i SBI-anvisninger beskrevet kvalitetsniveauer A, B og C, hvis man ønsker at øge tilgængeligheden for flere i byggeriet. Kvalitetsniveauerne er et redskab til at afstemme forventninger mellem parterne i et byggeri. Ingen af SBI-anvisningernes kvalitetsniveauer ligger under Bygningsreglementets minimumskrav, som det er tilfældet med Boligselskabets tilgængelighedsniveau: reduceret tilgængelighedsniveau.

I det følgende beskrives og vurderes de tiltag, som tilgængelighedsstrategien opererer med inden for det høje tilgængelighedsniveau i de 80 boliger.

Tiltag med belysning: Installering af belysning i boliger, som kan betjenes via en applikation til elektroniske enheder. Lyset kan derigennem reguleres efter behov, uanset hvor i boligen man befinder sig. Tilgængelighedsstrategien beskriver, at tiltaget anses at være til nytte for mange, herunder personer med gigttildelser, som ikke kan lægge det nødvendige tryk på stikkontakter. Det anses desuden at kunne være til gavn for gangbesværede og personer med nedsat syn eller hørelse, som derved vil få mulighed for at indstille den rette lysstyrke til situationen.

Vurdering af tiltag med belysning: Det er sympatisk at ville skabe en løsning, der tager højde for brugernes forskellige behov for lys, men er der behov for en elektronisk løsning? Tiltaget kan bidrage med flere problemer, end det forsøger at løse. Kvaliteten af lyset vil afhænge af de lyskilder og lamper, som beboeren selv har valgt. Det er endvidere ikke alle lyskilder, der kan dæmpes. Beskrivelsen af tiltaget virker ikke gennemtænkt og er derfor ikke overbevisende.

Detaljeløsningen med installering af belysning, som kan betjenes via en applikation til elektroniske enheder kan være til gavn for nogle brugergrupper, særligt hvis man bevarer muligheden for også at betjene lyskontakter manuelt. Ikke alle applikationer er tilgængelige for alle, og er man udfordret på de kognitive færdigheder, kan en applikation komplicere en ellers enkel dagligdagspraksis: at tænde og slukke lyset.

Tiltag med større fri passagebredde i dør ind til lejligheden: "I bygningsreglementet findes der forskellige kvalitetsniveauer til dørbredder gående fra standardkrav til Kvalitetsniveau A. I de 80 boliger monteres der entredøre af typen 10M med en fribredde på 93 cm, hvilket svarer til kvalitetsniveau B. Dette gør det lettere at bruge drivklingen på manuelle kørestole i dørbåbningen. De indvendige døre i boligerne er af typen 9M med en fribredde på 83 cm, hvilket ligger mellem kvalitetsniveau C og B. Med disse fribredder på dørene, øges niveauet af tilgængelighed i boligerne sammenlignet med BR-kravene". [Tilgængelighedsstrategi s.6-7]

Vurdering af tiltag med større fri passagebredde i dør ind til lejligheden: Det er tydeligt, at tilgængelighedsstrategien har forvekslet bygningsreglementets krav med de anbefalinger og kvalitetsniveauer, der er beskrevet i SBI-anvisning 258, når det gælder dørbredder. Tilgængelighedsstrategien operer med 10M døre og en fri bredde på 93 cm som indgangsdør til selve lejligheden, mens dørene inde i lejligheden skal være 9M døre med en fri bredde på 83 cm. Der er noget her, som ikke helt stemmer, for en 9M dør giver normalt en fri bredde på 74 cm og en 10M dør en fri bredde på 83 cm.

TABEL 3. Oversigt over dørbredder.

BR15	Tilgængelighedsstrategi 30 boliger uden elevator	Tilgængelighedsstrategi 80 boliger	Traditionelt
Fribredde: mindst 77 cm	Noget tyder på, at der er tale om en 9M dør, i så fald opfylder den ikke kravet om en fribredde på mindst 77 cm. Men det kan også være en 9,5M dør, som vil give en fribredde: 77 cm.	Entredør til lejligheden. 10M, fri bredde: 93 cm	10M, fri bredde: 84 cm
		Døre inde i lejligheden. 9M, fri bredde: 83 cm	9M, fri bredde: 74 cm

Hvis der i de 30 lejligheder er tale om en 9M dør, så efterleves BR15 ikke. Modsat kunne man sige, at når der ikke er elevator, så er der heller nogen grund til at anvende bredde døre. I det tilfælde skulle der imidlertid være søgt om tilladelse til at bruge mindre døre. Hvis det lykkes at indsætte døre i projektets 80 lejligheder, der faktisk giver den beskrevne fri bredde på 93 cm ved indgangsdøren og 83 cm inde i lejligheden, er det egentlig spild af ressourcer. De kan være gavnlige for en kørestolsbruger, som er på et kortvarigt besøg, der ikke indebærer et toiletbesøg, eller som er så selvhjulpne, at det ikke er nødvendigt med en vendeplads på toilettet.

Løsningen kunne have været en investering i fremtiden, hvis det var muligt for beboerne at blive boende, selvom deres bevægelighed blev kraftig reduceret – men det kræver at resten af boligen kan matche niveauet, og det kan den ikke i denne bebyggelse. Tilgængelighedsstrategiens tiltag er løsrevet fra en større sammenhæng, for ingen af de 80 boliger har eksempelvis et badeværelse, der er stort nok. De bredere døre kan måske bidrage til et nedsat slid, men det er mange ressourcer at bruge på noget, der ikke har nogen nævneværdig betydning.

Tiltag med parkering: ”I tilknytning til bygningerne etableres der 75 parkeringspladser, heraf 4 handicappadser jf. BR-kravet. Ved at inddrage én parkeringsplads, som oprindeligt var tiltænkt delebilsordningen, til handicapparkering, åbnes der op for muligheden for at overstige BR-kravet og dermed øge tilgængelighedsniveauet. [Tilgængelighedsstrategi s.6-7]. Disse pladser er tiltænkt en central placering i bebyggelsen.

Vurdering af tiltag med parkering: Bygningsreglementet stiller krav om et passende antal af handicapparkeringspladser. Tilgængelighedsstrategien har antageligvis forvekslet BR-kravet med SBI-anvisning 258, som anbefaler fire handicapparkeringspladser, når det samlede antal er 51-75 parkeringspladser. Det er fint, at antallet harmonerer med anvisningen. Det fremgår dog ikke af tilgængelighedsstrategien, om der også er tal om én eller flere store p-pladser. BR15 skriver i vejledningsteksten V (2.4.2, stk. 3), at mindst én af handicapparkeringspladserne bør have størrelsen 4,5 x 8 m, da den dermed kan benyttes af en minibus med lift bag på. SBI-anvisningen anbefaler to handicapparkeringspladser á 3,5x5 meter til

personbiler og to handicapparkeringspladser á 4,5x8 meter til minibusser. Disse placeres maks. 30 meter fra bygningen.

Man kunne forestille sig, at en gæst ville ankomme i en større bil, og i det tilfælde bliver det problematisk, hvis ikke der findes en stor p-plads. Parkering er for mennesker med gangbesvær og kørestolsbrugere ofte afgørende for, om man kan deltage på lige fod med andre. Kører man i en minibus, er man afhængig af, at der er en p-plads med et større areal, fordi man ikke bare kan vælge en anden parkeringsplads.

4. Intention: ”en høj grad af tilgængelighed for områdets fælles uderum og bebyggelsens stueplan”.

Det beskrives, at *”Bebyggelsen er placeret på grunden, så der er tilgængelighed for alle til hele bebyggelsen”*. [Tilgængelighedsstrategi s. 1]. Her foreslås et arkitektonisk greb, hvor det fælles udeareal og bebyggelsens stueplan flyder sammen i ét plan, hvormed der skabes et barrierefrit uderum mellem husene og niveaufri adgang til husene. Gader og pladsdannelser, som udgør offentlige udearealer, udformes som ét niveau. Områdets belægning beskrives som et fælles gulv, hvor alle kan færdes frit på kryds og tværs. Ønsket er at sikre, at de aktiviteter, der arrangeres i området, kan foregå uden barrierer, så man har fri bevægelighed i byrummene.

Kontakten mellem udearealer og bebyggelse skabes ved at hæve belægningen ind til opgangsdørene, så der opnås niveaufri adgang. Det oplyses, at stueetagen i samtlige bygninger er tilgængelig med let og niveaufri adgang. Det er hensigten, at stueetagens lejligheder flere steder vil have mulighed for at etablere et semiprivat opholdsareal mod vejen. Parkering er disponeret langs gaderne, og handicapparkering placeres centralt i bebyggelsen, så man kan parkere tæt på sit bestemmelsessted.

Vurdering af intention: ”en høj grad af tilgængelighed for områdets fælles uderum og bebyggelsens stueplan”.

Det er i forvejen et krav i bygningsreglementet, at der skal være niveaufri adgang til denne type bebyggelse, så det er unødvendigt at fremhæve det i strategien.

I byrummet er det intentionen at arbejde med princippet ”shared space”, en urban designtilgang, der minimerer adskillelsen mellem trafikformer for at skabe en højere grad af bevægelighed på kryds og tværs af byrum. ”Shared space” skabes ved at undgå funktioner som kantsten, vejbelægningsmarkeringer og skiltning og i stedet arbejde med store sammenhængende flader. Princippet benyttes ofte i områder, som er næsten bilfrie for at skabe mulighed for, at bløde trafikanter kan bevæge sig frit.

Princippet om ”shared space” er karakteriseret ved udefinerede rum. De udefinerede rum kan kritiseres for at være vanskelige at orientere sig i for flere brugere og for at skabe utryghed, særligt hos mennesker med nedsat syn- og/eller hørelse. Store flader uden kantsten og opkanter er velegnede til kørestolsbrugere, men gør at mennesker med nedsat syn ikke kan mærke belægningskiftet og fornemme, hvilken færdsel der har fortrinsret. Sårbare brugere, vil i denne sammenhæng være børn, ældre og brugere med orienteringsvanskeligheder. Samtidig vil gangbesværede møde tilsvarende barrierer, da der ofte er tale om *forhandling af fortrinsret* mellem biler, motorcykler, cykler og gående. Disse brugerprofiler vil være udsatte i et ”shared space”. Tilgængelighedsstrategien går dog ikke nærmere ind i beskrivelsen af disse problematikker.

Eftersom der ikke skal køre biler i selve gårdrummene, får de en anden karakter end selve byrummet. Hér vil det blot være cyklister og gående, der skal deles om pladsen. Man må formode, at cyklisterne sagtner farten og tager hensyn til, at der er tale om et fælles område med fx legende børn.

5. Intention: ”at alle – uanset handicap eller ej – skal have glæde af fællesfunktionerne i området, uden at føle sig stigmatiseret ”.

Tilgængelighedsstrategien indeholder ”konkrete løsninger på funktionalitet, som skal sikre kravene til tilgængelighed og samtidig tage hensyn til ligestyrelsesbegrebet” [Tilgængelighedsstrategi s.6].

Fællesfunktionerne beskrives som fælleshuset INSP! og tilhørende udendørsområde, beboerhotel, vaskeri, parkeringsarealer og adgangsforhold.

Det er intentionen, at det allerede eksisterende medborgerhus ”kreativt oplevelseshus & café INSP!”¹ skal fungere som en driver for området, hvad angår fællesskab og erstatte det traditionelle fælleshus, som man kender fra almene boligbebyggelser. Her skal det ikke bare henvende sig til denne bebyggelse, men hele bydelen.

Som svar på funktionskravet om at kunne få besøg, foreslås caféen hos INSP! Man henviser til, at INSP! allerede i dag er et mødested for alle, idet det huser fællesaktiviteter og initiativer som delebilsordning, fælles vaskeri, café, kreative værksteder og koncerter. Målet er at gøre INSP! til et sted, alle kan bruge på egen hånd uanset eventuelle funktionsnedsættelser.

Vurdering af intention: ”at alle – uanset handicap eller ej – skal have glæde af fællesfunktionerne i området, uden at føle sig stigmatiseret”.

Intentionen om, at alle skal have glæde af de fælles funktioner uden at føle sig stigmatiseret, kræver at de tilgængelige løsninger bliver en del af det arkitektoniske udtryk og ikke skiller sig ud som særlige løsninger til særlige mennesker. Umiddelbart er der dog ikke noget, der tyder på, at der vil være tale om stigmatiserende løsninger fx i form af løfteplatforme.

Medborgerhuset INSP! tillægges en betydelig rolle som et alternativ tiltag rettet mod de 30 boliger. Derved stiger også forventningen til medborgerhusets tilgængelighed og funktion som rum for alle.

Tiltag med niveaufri adgang til INSP!: INSP! har åbenbart ikke niveaufri adgang i dag. Der vil blive skabt niveaufri adgang til bygningen og til dens toiletter. Tilgængelighedsstrategien fortæller ikke, hvorvidt der er handicaptolletter i bygningen i dag. Hvis der er, så er åbenbart ikke niveaufri adgang til dem.

Vurdering af tiltag om niveaufri adgang til INSP! Det er positivt men også nødvendigt at etablere niveaufri adgang til INSP!, hvis stedet skal kunne fungere som et medborgerhus for alle og i særlig grad, når stedet optræder som en alternativ løsning på udeladelsen af elevator i 30 boliger.

Tiltag med ledelinjer, lys og skilte: ”Tillige kunne man forestille sig, at der etableres ”ganglinjer” i belægningen, som kan guide svagtseende, at der udvikles specielle lysopsætninger, så døve bedre kan mundaflæse, at der opsættes skilte til demente etc. Tilsammen sikrer tiltagene, at personer med forskellige typer af funktionsnedsættelse kan komme frem til, ind til og fra funktionerne på egen hånd.” [Tilgængelighedsstrategi s.6]

Vurdering af tiltag med linjer, lys og skilte: Disse tiltag omkring ganglinjer, som måske egentlig er ledelinje, beskrives i tilgængelighedsstrategien, som noget man kunne forestille sig. Det er derfor ikke sikkert, i hvor høj grad at tilgængeligheden vil blive opgraderet ud over den niveaufrie adgang. Det kan være et udtryk for det stadie projektet befandt sig på, da til-

¹ INSP er en forkortelse af ”inspiratorium”. INSP! drives af den almennyttige forening INSP. <https://www.insp.dk/>

gængelighedsstrategien blev udarbejdet. Løsningerne med ledelinjer i belægning, god belysning og skiltning er tiltag som vil være til gavn for flere forskellige brugerprofiler; både brugere med synsnedsættelse, nedsat hørelse og nedsatte kognitive færdigheder.