

# Här är nycklarna för att skapa framtidens äldreboenden

<https://fastighetssverige.se/index.php/artikel/har-ar-nycklarna-for-att-skapa-framtidens-aldreboenden-43463>

Image not found or type unknown



Publicerad den 5 Maj 2022

Bolag Med genomtänkt utformning, innovativa tekniska lösningar och ett välfungerande samarbete kring den tekniska förvaltningen är Sisjödäl framtidens äldreboende. Fastighetsägaren NREP och den tekniska förvaltaren Fastighetsägarna Service berättar om nycklarna för hur man skapar framtidens äldreboenden för både boende och personal.

I de södra delarna av Göteborg, vackert belägen på en lummig höjd med ett stort naturområde i direkt anslutning, har äldreboendet Sisjödäl nyligen slagit upp portarna och blivit hem åt äldre som tar ett nytt steg i livet. Sisjödäl, som ägs av NREP-bolaget Altura och har Fastighetsägarna Service som teknisk förvaltare, är en modern fastighet byggd i en annan modell än traditionella äldreboenden. När man kliver in möts man av en entré som påminner mer om ett hotell med en stor lounge där fantastisk takhöjd ackompanjeras av stort ljusinsläpp. Högst upp i huset finns en jättelik terrass med vy över halva Göteborg. Det finns väldigt många funktioner i fastigheten som de äldre kan ta del av. Utöver köket där maten lagas till de boende finns det även en italiensk restaurang som de kan besöka och som är öppen för besökare utifrån. Det finns också en väldigt fin rehabavdelning med sjukgymnast och massör, berättar Dorotea Stellmach, Sverigechef på Altura. Sisjödäl ligger även vägg i vägg med ett hyreshus som NREP äger och Fastighetsägarna Service förvaltar, vilket skapar förutsättningar för möten över generationerna. Men framför allt är äldreboendet byggt för att de äldre ska kunna bo i en hemmiljö där de kan delta i meningsfulla aktiviteter och umgås med varandra och familjen. Man blir lätt avskämd om man inte har naturliga umgängesytor. Att man här har naturliga interaktionsmöjligheter med andra än personal och boende bidrar oerhört till känslan att man kan fortsätta sitt liv som tidigare – men att man gör det på en annan plats, säger Jessica Beyersdorf, förvaltare på Fastighetsägarna Service. Det är långt ifrån bara estetiskt som Sisjödäl – som drivs av operatören Avasta – skiljer sig från den traditionella sinnebilderna av ett äldreboende. Med den senaste tekniken, flexibla byggsystem och en hållbar profil är äldreboendet Sisjödäl ett modernt hem för 90 äldre. Fastigheten har byggts för att möta behoven hos de boende, anhöriga och vårdgivaren. Äldreboendet är utrustat med modern välfärdsteknologi för att möjliggöra en självständig vardag för de boende och skapa en bra arbetsmiljö för vårdpersonalen. Bland de digitala lösningarna finns dynamisk belysning, digitala signeringsverktyg och justerbar badrumsutrustning. Bland de innovativa lösningar som etablerats i fastigheten – som ritats av Dreem arkitekter – märks även en speciell lösning kring utformningen, där lägenheterna placerats runt de gemensamma ytorna. Det gör att personalen får bra överblick och att man får bort korridorokänslan för de boende, berättar Dorotea Stellmach och fortsätter: Lägenheterna är ljusa med hög teknologisk standard. Tittar man exempelvis på badrummen har man högteknologiska toaletter – det som till vardags kallas ”japanska toaletter” – som gör att de äldre i högre utsträckning kan sköta sig själva utan stöd av personalen. Det här innebär även att personalen blir avlastad – så både de äldre och personalen blir vinnare.

Kombinationen av vacker utformning med god tillgång till service och hög teknisk standard är det som karaktäriserar Sisjödäl och ger det känslan av ett upgraderat hem med hotellkänsla på servicen. När man utformar äldreboenden med ny tanke på hur det ska vara att bo och jobba där, hur mycket betyder det att ha en partner som sköter det tekniska i detta? De boenden vi bygger är högteknologiska och då är det essentiellt att ha en partner som sköter om det så att allting fungerar som det ska. Men i vårt samarbete med Fastighetsägarna Service är det långt ifrån det enda de gör. De är verkligen en partner för oss som vi ständigt samarbetar med för att kunna utveckla fastigheterna. Det samarbetet ger oss möjlighet att ta nästa steg i de framtida äldreboendena, säger Dorotea Stellmach. Hur fungerar kontakten mellan NREP och Fastighetsägarna Service när det handlar om äldreboenden? Vi sköter kontakten med hyresgästen, med driften, om operativa frågor. Om problem uppstår eller om man vill göra förändringar, så är det oss hyresgästen vänder sig till. Med NREP har vi löpande möten och hörs väldigt mycket däremellan via snabba mejl eller samtal, säger Jessica Beyersdorf och tillägger: Sedan besöker vi ofta verksamheterna tillsammans. Det stärker också vårt samarbete att vi faktiskt träffas på riktigt och underlättar dialogen både med verksamheten och med driften när man får ett besök på varandra. Dorotea Stellmach och Jessica Beyersdorf. Tillsammans jobbar NREP och Fastighetsägarna Service för att göra äldreboenden till något annat än vad de är i dag. Från att tidigare – i alldeles för många fall – fungerat som förvaring av äldre till att bli ett naturligt nästa steg i bostadskarriären, där man fortsätter leva sitt liv som tidigare men i en annan lägenhet. Dorotea Stellmach, som själv är utbildad sjuksköterska och har en bakgrund inom äldreomsorg, tror att det finns mycket som hela fastighetsbranschen kan bidra med för att skapa en mer värdig ålderdom. Vi som bransch kan bidra väldigt mycket genom att utforma byggnader som ger mer känsla av hem utan att tumma på servicekvalitén. Det ska bli som att man bor hemma – men med en hotellliknande service. Jag har själv sett när det blir förvaring av äldre och det vill jag förebygga. Det är den sista anhalten i ditt liv – men det är inte så det ska kännas. Känslan ska vara att du tar nästa steg i ditt liv och att det blir en lyx att få komma till ett äldreboende, säger hon och fortsätter: Mycket handlar om att ge möjligheter att vara aktiv och utomhus, för det stimulerar enormt. Sedan handlar det också om att skapa meningsfulla aktiviteter för de boende så att de kan fortsätta leva sina liv som de alltid gjort. Man ska inte behöva ge upp sin vanliga vardag bara för att man flyttat till en annan lägenhet. Sedan får man inte glömma personalen som har det här som arbetsplats dygnet runt. Vi har även tittat från deras perspektiv hur vi skulle kunna underlätta för dem för en bättre arbetsplats för personalen kommer göra det till ett bättre hem för de boende. [Läs mer om Fastighetsägarna Services erbjudande.](https://www.fastighetsagarna.se/vi-ser-och-utvecklar-vardet-i-dina-fastigheter/?region=Stockholm&utm_source=native&utm_medium=cpc&utm_campaign=sisjodal)

- Axel Ohlsson

[axel@fastighetssverige.se](mailto:axel@fastighetssverige.se)