



# Trygg i Kolla

*Information om Trygghetsboendet i Kolla Parkstad*







# Trygghet och social gemenskap

Välkommen till Trygghetsboendet i Kolla.

Årstadstemat har styrt utformningen och är kopplingen till livets olika faser.

*Den konstnärliga utsmyckningen av huvudentrén, gemensamhetslokalen, det invändiga kommunikationsstråket som förbinder alla trapphus med receptionen, årstidsträd i trapphusen, designen av receptionen, mötesplatser i vinterträdgårdarna, belysning och utformning av utomhusmiljön, är exempel på hur vi på Eksta vill skapa förutsättningar för trygghet och gemenskap - grunden för ett gott boende.*

## KUNGSBACKAS FÖRSTA TRYGGHETSBOENDE

Det är lite nervöst när man drar igång ett sånt här prestigeprojekt - det första trygghetsboendet i kommunen. Det spelar ingen roll om vi byggt världens bästa och mest energieffektiva hus om människor inte vill bo här, säger Mats Niklasson, fastighetsutvecklingschef på Eksta.

Kolla Trygghetsboende är resultatet av en grundlig genomgång av olika trygghetsboendet runt om i Sverige. Vikten av att kombinera förvaltningen av fastigheten med de mjuka värdena - trivsel, trygghet och hemkänsla i boendet växte snart fram till en ledstjärna.

## ENGAGERAT OCH MILJÖKLOKT

Trygghetsvärden är en av förutsättningarna för boendeformen. Eftersom vi vill förmedla Ekstas passion för projektet har vi rekryterat ur vår egen personal till tjänsten, säger Linda Westberg, eldsjäl och uthyrare på Eksta.

- Det ligger i vårt DNA att bygga energieffektivt och hållbart. Så bygger vi alla våra fastigheter, säger Christer Kilersjö, VD på Eksta. Vår drivkraft har aldrig varit ekonomisk vinning. Vi bygger och förvaltar hållbara byggnader med målet att skapa trivsamma hem. Den här gången har vi dessutom haft extra fokus på trygghet, social samvaro och tillgänglighet.

Byggnaden är kort sagt omsorgsfullt planerad, producerad och byggd. Efter inflyttning har våra hyresgäster tagit vid. Här finns alla förutsättningar för gemenskap och aktiviteter under trygga former.

*Tillsammans utvecklar vi Trygghetsboendet i Kolla in i framtiden.*

## TRYGGHETSBOENDE SOM BOENDEFORM

Att hålla sig frisk när man blir äldre ökar livskvaliteten för den enskilde. Social gemenskap och ett aktivt liv är viktiga faktorer för välmående.

Trygghetsboendet i Kolla vänder sig till målgruppen 65 år och äldre. Den som vill bo i här måste aktivt söka bostad genom Bostadsförmedlingen. Boendet bekostas helt och hållet av hyresgästen till skillnad från äldreboenden som är biståndsbedömda.

Upplåtelseformen är hyresrätt och förutom hyra betalar hyresgästen en trygghetsavgift som finansierar personal och gemensamhetsutrymmen.

Till skillnad från äldreboenden finns det ingen vårdpersonal eller dygnsbemanning i byggnaden. Hemtjänst, personliga larm, matleveranser och annan social service ombesörjs av externa leverantörer. Hyresgästen väljer och ordnar själv genom kommun och/eller privata aktörer.

I ett trygghetsboende är det den sociala gemenskapen och hyresgästernas engagemang som ger mervärde och livskvalitet. De gemensamma utrymmena för aktiviteter är viktiga och de boende påverkar själva vad som skall stå på agendan, t ex genom ett aktivt boråd.

Trygghetsvärden är anställd av Eksta och arbetar drygt 20 timmar i veckan. Det är en central funktion och värden ingår också i Borådet.



# Information och delaktighet

## ETT BESLUT OCH MÅNGA FRÅGOR

För många innebar flytten till trygghetsboendet ett omvälvande beslut. Någon lämnar villan man bott i sedan 40 år. En annan flyttar närmare barnen och lämnar sin hemstad. Många flyttar för att få en gemenskap med andra.

Gemensamt för alla är att de valt en boendeform där det ska vara enkelt att mötas och aktivera sig och få lite extra trygghet. Förändringar är svårt för många och därför har det varit viktigt att informera fortlöpande. Vi har samlat svaren på de frågor som kommit in och förmedlat dem till alla.

## DELAKTIGHET

Genom hela projektet har vi varit noggranna i kommunikationen med hyresgästerna.

- Många intresserade hörde av sig tidigt och vi bildade en referensgrupp med ett tjugotal personer. Vi diskuterade idéer om utemiljöer, lägenhetsstorlekar och annat. Tvåor var ett starkt önskemål och därför är den övervägande delen av lägenheterna just tvåor, säger Linda Westberg. I fastigheten finns också en övernattningslägenhet och ett gym, som var andra önskemål från referensgruppen.

Hyresgästerna har kunnat följa projektet från grund till färdigt hus genom månatliga informationsbrev som beskriver projektets framåtskridande.

- Vi har gjort stora ansträngningar att värna om närheten till hyresgästen. Kommunikationen har varit tät och delaktigheten stor. Det är jag jätteglad och stolt över, säger Pia Erheden, kommunikationsansvarig i projektet.

## BORÅDET

Borådet på Trygghetsboendet i Kolla består av fyra personer. Två kvinnor och två män som volontärerat till uppgiften. Deras primära uppgift är:  
att medverka till trivsel och trygghet för de boende  
att medverka till en meningsfull tillvaro och bryta ensamhet  
att samarbeta med trygghetsvärden

Under första halvåret har Borådet medverkat till att främja aktiviteter och samverkat i frågor om boulebanans utformning samt aktiviteter kring storhelger och researrangemang.

## FÖRVÄNTNINGAR HOS VÅRA HYRESGÄSTER

*Jag har förväntningar om att jag ska få bo tillsammans med andra äldre personer och få en gemenskap som jag inte har idag. Jag är en ganska social person och jag tror att det finns många trevliga människor bland de inflyttade.*

- **Marianne Hansson**

*Jag har aldrig bott i lägenhet förut utan alltid i hus och på landsbygden, så det här är ju något som är alldeles nytt för mig. Förväntningarna är att det blir spännande. Jag vet inte riktigt vad som väntar mig.*

- **Sven Tunared**

*Det verkar bra så här långt och jag väntar mig, gemenskapen och att man ska få vara med och utforma lite aktiviteter själv.*

- **Anja Ilves Johansson**



# Det är enkelt att bo i Kolla Parkstad

Ett av livets stora beslut är att flytta och byta miljö. Kolla Parkstad gör det lätt att trivas. Stadsdelen är helt ny och byggd utifrån närhet, hållbarhet och livskvalitet – och mitt i stadsdelen ligger Trygghetsboendet i Kolla.

Härifrån tar man sig lätt in till Kungsbackas innerstad, ut i skogen eller till vackra Kungsbackåån med bryggor och båtar. Det finns mycket att göra och upptäcka när man bor i Kolla Parkstad.

## **SOCIAL GEMENSKAP NÄR MAN VILL**

Men kanske vill man hellre stanna hemma och umgås med sina grannar?

En av grundstenarna för trygghetsboendet är den sociala gemenskapen – om man vill! Här finns stora möjligheter att umgås spontant med sina grannar liksom ett utbud av aktiviteter – både inomhus och utomhus på den vackra gården.

Valet av aktiviteter kommer från de boende själva och samordnas av trygghetsvärden. Kanske vill du gå en kurs i boule? Sjunga i kör? Hänga med på bussutflykten till Karlstad eller Ullared? Borådet har till en början varit bollplank för idéer om aktiviteter.

## **VÅR VACKRA GEMENSAMHETSLOKAL**

Gemensamhetslokalen är byggd för att umgås i. Här kan man sitta några få eller många och möblemangnet kan anpassas till stunden. Här finns också ett kök, för att laga mat tillsammans eller kanske för att bjuda till födelsedagsfest. Vill man boka gemensamhetslokalen för en privat tillställning går det utmärkt.

## **INNERGÅRDEN - EN PLATS ATT UMGÅS PÅ**

Innergården är en grön oas att vara på. Utrustad med boulebana, odlingslådor och en pergola med grillplats finns här alla möjligheter till aktivt umgänge. Eller kanske vill man bara sitta ned med en kopp kaffe. Här finns många möjligheter med flera sittgrupper i behagligt grönt uterum.



*"Ett nytt boende med nya grannar i en ny stadsdel kan bli lite av en nystart i livet. En ny blomstrandetid – precis som sommaren. Temat finns i trapphusen Månstensvägen 1 och Gnejsvägen 10"*





*"Gemensamhetslokalen är en naturligt välkomnande mötesplats"*



# Vi tänker på framtiden

## VARMT OCH SKÖNT I VÅRT VACKRA SOLVÄRMDA HUS

När höstmörkret sveper in kan det vara tid för inomhusaktiviteter i vår vackra gemensamhetslokal och lobby. Vi lagar soppa tillsammans, ordnar fredagsfika eller spelar ett parti Canasta. Kanske bjuder vi in en föreläsare eller en glad musikanter. På Trygghetsboendet i Kolla har vi lärt känna varandra och vårt gemensamma hus. Och inte minst har vi bott in oss i våra lägenheter. Möjligen är det en och annan som i höstmörkret funderar på hur ett hus utan uppvärmning faktiskt håller sig så varmt och skönt.

## PASSIVHUS OCH MILJÖBYGGNAD GULD

Trygghetsboendet i Kolla är ett passivhus som samtidigt är det byggt för att klara miljöcertifieringssystem för byggnader Miljöbyggnad Guld. Miljöbyggnad Guld vill ha mycket dagsljus vilket kräver stora fönsterytor. Det ställer till det när man samtidigt vill ha till ett passivhus, eftersom stora fönsterytor släpper igenom kyla på vinterhalvåret och instrålade solvärme på sommarhalvåret. Att kombinera dessa två mål har därför varit en utmaning.

## ATT BO I ETT PASSIVHUS

Ett passivhus är en byggnad med minimala värmeförluster. Det innebär att du som boende slipper kallras vid fönster, kalla ytterväggar och drag. Det är därför väldigt behagligt att bo i passivhus. När värmen inte försvinner ut genom fönster och väggar, behöver man inte tillföra så mycket värme.

Vi människor avger värme liksom alla apparater i hemmet. Det räcker långt! Men riktigt kalla dagar kan man behöva tillföra extra värme. I Eksta fall kommer den tillförda värmen till största delen från solen.

## 100% GRÖN EL FRÅN SOLEN

Även elen kommer från solen. Kasta en blick på taken! Där sitter solceller som producerar både fastighetel och el till lägenheterna. I stort sett all el i Kolla Trygghetsboende är egenproducerad av Eksta. När inte solcellerna på trygghetsboendets tak räcker till tar vi överskottsel från våra andra solcellsanläggningar. Skulle inte detta heller räcka till köper vi in el från externa solcellsanläggningar. Elen är ursprungsmärkt och därför kan vi garantera 100 procent grön el.



*"Hösten är en vacker årstid. Växtligheten tar en paus och går i vila, djurlivet stillnar. Genom de stora glaspartierna kan vi se när naturen skiftar från sommar till höst. Hösten som tema finns i trapphusen på Månstenvägen 3 och Gnejsvägen 12"*





*"Social gemenskap när man vill"*



*"100% grön el från solen"*



## **EKSTAS ENERGIKONCEPT - PASSIVHUS, SOL OCH BIOBRÄNSLE**

*"Eksta ska bygga och förvalta fastigheter med energi från sol, biobränsle och främja ett miljöklokt boende. Eksta ska vara med och driva utvecklingen framåt"*

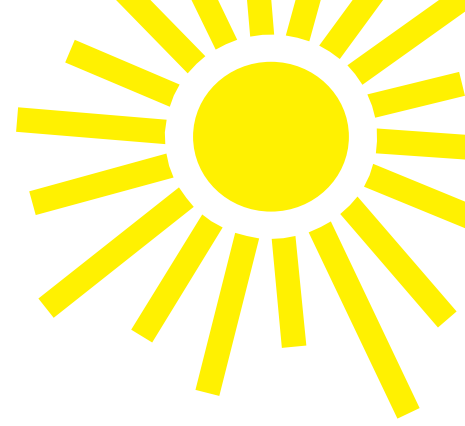
Värme till Ekstas alla hus kommer från solfångare i kombination med ackumulatortankar. När inte solen räcker till har vi våra pelletseldade närvärmeverk. Men i centrala Kolla har vi istället fjärrvärme med biobränsle från Statkraft. Detta då man inte kan elda med pellets i så stadsnära bebyggelse.

På trygghetsboendet produceras elen av solcellerna på taken och av våra andra solcellsanläggningar. 100 procent grön el!

Solceller omvandlar solens strålar till el. På Månstenvägens tak har vi placerat 255m<sup>2</sup> solceller. De kan generera drygt 26 000 kWh/år

140 m<sup>2</sup> solfångare är placerade på Gnejsvägens tak, för att producera värme. De är fyllda med vatten som sedan cirkulerar i huset. I teknikrummet i huset finns ackumulatortankarna som sparar värmen till kalla dagar. Solfångarna kommer att generera cirka 64 Mwh/år.

Den samlade energin motsvarar uppvärmningen av fem villor. alternativt eleffekten för 75 st 40 W glödlampor som lyser dygnet runt i ett år.



## ***”Att flytta hit är ett av de bästa valen jag gjort”***

***-Boende på Trygghetsboendet***

### **HÅLLBARHET OCH TRYGGHET RAKT IGENOM**

Trygghetsboendet i Kolla är ett utmärkt exempel på hur ett helt igenom hållbart och genomtänkt boende kan se ut. Det är passivhus med solen som primär energikälla.

Trygghet och delaktighet har varit bärande värden genom hela projektet. I början av 2018 flyttade de första hyresgästerna in. Till hållbarhet, trygghet och delaktighet adderar vi nu social gemenskap. Vi är stolta över vad vi åstadkommit tillsammans.

### **KOLLA PARKSTAD**

Kolla Parkstad är en helt ny stadsdel i Kungsbacka. Runt 2020 räknar man med att stadsdelen är helt färdigbyggd och då kommer Kolla Parkstad att rymma 1100 bostäder och cirka 3000 personer kommer att bo där. Kungsbacka växer med över 1000 invånare per år och Kolla Parkstad är därför en viktig komponent för att förse kommunen med bra bostäder.



[www.eksta.se](http://www.eksta.se)

*”Vintern är vacker även om den kan vara lite bister och grå så här på västkusten. Nu är det tid för umgänge inomhus i vårt vackra hus. Varför inte en kopp kaffe i sittgruppen i vinterträdgården. Den hittar du i trapphuset på Månstensvägen 5 och Gnejsvägen 14, där vintern finns som tema”*