

# Øvre Tyholmen som boligstrøk

Øvre Tyholmens boligmiljø er i hovedtrekkene uforandret fra tidligere tider. Gradvise forandringer og tilbygging har ikke i særlig grad endret karakteren av den mer "anonyme" bebyggelsen. Bygningenes arkitektur er sammensatt av hus fra 1700-tallet opp til sveitserstilsens særpregede epoke. Tilfeldige utbygninger og sammenbygninger av flere hus har ytterligere beriket totalbildet. Den rike variasjonen i bygningsformene og "tilfeldige" utbygninger gir et levende og særpreget boligmiljø med mange av de kvaliteter vi ofte savner i nye boligstrøk.

I området bor for en stor del eldre mennesker. Disse gir uten unntagelse uttrykk for at de trives. Dette har flere årsaker:

Flere av de eldre har bodd her større deler av sitt liv. For disse teller hjemstavnsbandet mye.

De forandringer som er skjedd har gått over lang tid. Karakteren av strøket er slik at eldre mennesker lett føler seg hjemme, for dem er omgivelsene "kjente".

Området er støyfritt og uten sjenerende gjennomgangstrafikk. Likevel har det sentral beliggenhet i forhold til havnen og sentrum.

Rimelige boligutgifter.

Selv mener de eldre at unge mennesker ikke vil overta de boligene de selv bor og trives i. Grunnene til dette kan være:

Leilighetene er gjennomgående små etter dagens krav. Husene er ofte delt horisontalt med forskjellige familier i hver etasje. Sanitæranleggene er forøvrig betydelig forbedret, men installasjonene er av plasshensyn lagt mer provisorisk til gang eller uthus.

For å bli lettstelte og tilfredsstillende boliger for unge ektepar som er vant til en høyere grad av komfort må mange av husene uten tvil pusses opp og moderniseres. Dette gjelder først og fremst kjøkken og sanitære rom, men også dører, vinduer og isolering.

Mange regner dette som et langt dårligere tilbud enn å bygge nytt, til tross for større utgifter og mindre sentral beliggenhet.

## BOLIGER FOR ELDRE

Behovet for institusjonsplasser i Arendal er nettopp utredet av en komite med dr. Olav Coll som formann. Foruten behov for alders- og sykehjemsplasser fastslår komiteen at det er et stort udekket behov for boliger der de eldre for en stor grad kan stelle seg selv. Allerede i dag er det ytterligere 90 gamle som ønsker et bedre sted å bo på grunn av vesentlige mangler ved deres boliger.

Vi foreslår at en del av bebyggelsen på Øvre Tyholmen moderniseres og tas i bruk som boliger for eldre. Kommunen eier allerede endel eiendommer som kan istandsettes som en prøveordning. Den eldre generasjon bør så langt mulig hjelpes til å bo i egne hjem, både av hensyn til egen trivsel og for å lette presset på alders- og sykehjem. Det er ofte forholdsvis små ytelser som skal til for å hjelpe eldre til å klare seg hjemme i årevis. Anbringelse i fellesinstitusjoner er en utvei som en bare bør ty til når hjelpetiltak i hjemmene er utilstrekkelig for de gamle til å klare seg selv.

Slike tiltak vil på ingen måte overflødiggjøre de aktuelle planer for utbygging av alders- og sykehjemskapasiteten. På tross av slike hjelpetiltak som kan iverksettes for hjemmeboende eldre, vil en del på grunn av sykdom og

skrøpeligheit trengje medisinsk behandling, og derfor ha behov for plass i en institusjon.

Mange vil ha midler til å betale full leie, også regnet på rent forretningsmessig basis, dersom en hensiktsmessig bolig kan skaffes. Evnen til selv å betale for sin bolig vil ventelig øke etter hvert som de nåværende trygdeordningene får virke. Vi vil her peke på mulighetene for å få husbanklån til utbedringene. Kommunaldepartementet har 6. mars 1969 fastsatt bestemmelser om utbedringslån fra husbanken. Etter dette kan det bl.a. søkes om lån i Husbanken til:

“Utbedring av boliger for eldre, uføre m.v., og når det ellers foreligger et særskilt sosialt behov”. Lån kan ytes til den gamle eller uføre selv når denne eier huset. Lån kan også søkes av kommuner eller veldedige institusjoner som overtar en eiendom og leier den ut til trengende i modernisert stand. Utbedringslånene skal som hovedregel forrentes og avdras etter bankens regler for 2. prioritetslån til nye hus. Disse ligger på linje med et vanlig 1. prioritets banklån. Avdragstiden på husbankens lån er her ca. 15 år, bare i unntakstilfeller lenger enn 20 år. Når utbedringslånet med hensyn til størrelse og sikkerhet nærmest har karakter av et 1. prioritetslån kan rentesatsen for slike lån nyttes.

Den sentrale beliggenhet er av stor betydning for de eldres muligheter til selv å komme ut, gjøre innkjøp, dra på besøk og tilstelninger. Fra boligområdet er det ikke mer enn 2–300 m til busstasjonen og det sentrale forretningsstrøk.

#### Kilder:

Coll-komiteens innstilling om behovet for sykehjemsplasser i Arendal.

Stadslegen i Kristiansand: “Bruk av bevaringskvartalene (i Kristiansand) til sosialmedisinske formål”. Notat av 21. august 1969.

Kommunaldepartementets bestemmelser av 6. mars 1969 om utbedringslån fra husbanken.

Med den konsentrerte utbyggingen området har skulle dette gi gode muligheter for å gi en effektiv hjemmehjelp til husarbeid, utvendig vedlikehold, vareinnkjøp og snørydding. Boligene må settes i tidsmessig stand, og samtidig innredes til mindre enheter med adskilte oppholdsrom, kjøkken og sanitærutstyr.

Planlegging av nybygging og modernisering bør overdras et kommunalt organ, f.eks. på sosialsektoren. Når det gjelder boliger for eldre er sosialomsorgen i dag bare i liten grad inne i bildet. Dersom en velger å satse mer på hjemmehjelp for hjemmeboende, må dette planlegges i sammenheng med ervervelse av boliger til dette formålet. De eldre har oftest hverken det initiativ eller pågangsmot som trenges for å forbedre sin egen situasjon. Det er tenkelig at det i fremtiden vil bli en kommunal oppgave å skaffe boliger til eldre, bl.a. i lys av den nye sykehusloven. Dette betyr som tidligere nevnt ikke at kommunen skal dekke boligutgiftene. Evnen til å betale husleien er økende. Kommunale eller private institusjoner kan komme inn med langsiktige lån, midler til vedlikehold, gaver i form av utstyr og inventar o.s.v.

I Innstilling II avgitt 29. januar 1969 fra komiteen for eldreomsorgen til Sosialdepartementet, er understreket de skremmende store oppgavene samfunnet står overfor når det gjelder bolig og pleie for eldre.

Boligmiljøet på Øvre Tyholmen gir en mulighet for å avhjelpe deler av denne oppgaven.