



Gamlebyen Rotaryklubb

Referat 14.10.26

FRAMTIDENS OMSORGSBOLIGER

Tilstede: 17 medlemmer

Gratulanter: Markus Nagele og Jan A. Vatn

Vinner av vinlotteri: Håvard Midtgaard

Kveldens tema var **fremtidens omsorgsboliger**. Vi hadde vært så heldig å få **Infraheim AS** ved **daglig leder Fabian Haugan** og **økonomisjef Herman Arntzen**, til å presentere eget selskap og tankene rundt utvikling og drift av omsorgsboliger.

Selskapet ble etablert i 2024 med mål om å utvikle og drifte omsorgsboliger i Norge, og har siden oppstarten etablert en omfattende og variert portefølje bestående av

bygårder, større samlokaliserte omsorgsboliger og eneboliger tilpasset et felles omsorgstilbud, totalt over 50 enheter. Boligene leies ut langsiktig, som regel 30 år, til solide aktører som gir døgnbemannede tjenester til barn og voksne med omsorgsbehov – her ble Diakonhjemmet stadig nevnt som en solid samarbeidspartner.

Selskapets tilnærming bygger på erkjennelsen av at fysiske rammer har direkte innvirkning på beboernes psykososiale helse. Gjennomtenkte løsninger for fellesarealer, tilgjengelighet, lysforhold og muligheter for sosial kontakt er ikke bare «nice to have» – det er faktorer som dokumentert bidrar til bedre helse, redusert ensomhet og økt livskvalitet.

Når eldre trives og mestrer hverdagen bedre, reduseres også behovet for kommunale omsorgstjenester. Det er en vinn-vinn-situasjon for både beboere og kommune.

Selskapet følger kommunen gjennom hele prosessen, fra tidlig kartlegging av behov til ferdigstilt bygg og løpende drift. De har erfaring med å navigere i Husbankens regelverk, og vet hva som skal til for å lykkes med søknader om investeringstilskudd. Deres rolle er å være en trygg og kompetent samarbeidspartner som leverer på tid, budsjett og kvalitet.

Infraheim AS samarbeider tett med Diakonhjemmet som har dokumentert erfaring med drift av gode omsorgstjenester gjennom sin bruk av aktivitører. Dette sikrer at beboerne ikke bare får et nytt hjem, men også tilgang til den oppfølgingen og omsorgen de trenger samtidig som helsepersonell kan være der de behøves som mest – på sykehus og sykehjem.



Daglig leder Fabian Haugan og økonomisjef Herman Arntzen, Infraheim AS

Fortsetter neste side

Siste del av møte gikk med til å presentere Infraheims prosjekt i **Nygaardsgata 15 – 17**, hvor det planlegges inntil 45 omsorgsboliger.



*Eldreboligprosjektet som er under arbeid her i Fredrikstad, i vinterskrud og sett fra Lykkeberg
(Mad Arkitekter AS)*

Nybygget tetter et «hull» og vil fullføre et eksisterende kvartal.

Førsteetasjen vil være åpen og utadrettet, med en offentlig kafé. Arkaden gir et skjermet, halvprivat rom, og er et motiv vi finner igjen flere steder langs Nygaardsgata. Her kan kaféen servere gjester ute om sommeren, og forbipasserende kan søke ly fra regn og vind.

Hovedinngangene vender ut mot Nygaardsgata.

I øvrige etasjer planlegges inntil 45 omsorgsboliger, de aller fleste på rundt 55-60 m². Leieprisen var stipulert til ca. kr. 15.000, - pr. mnd., men vil nok endres frem til ferdigstilling av prosjektet. Beboerne vil kunne møtes på en stor takterrasse og i førsteetasjen, som er tilrettelagt for sosialt samvær. Grønne tak gir kvalitet for beboerne og tar samtidig hånd om overvannet. Målet er gode boliger, og samtidig bidra til å skape nytt liv på en tomt som lenge har ligget brakk.

Det er nå varslet oppstart av detaljregulering for tomten, og planarbeidet er i gang.

Med på laget har de **Mad arkitekter** (bl.a. den prisbelønte Nygaardsplassen) på planlegging, arkitektur og landskapsarkitektur.

Foredraget engasjerte og spørsmålene var mange, kanskje ikke så rart da vi nok nærmer oss å være i målgruppen for dagens tema - enten vi liker det eller ikke.

Referat: Terje Mathisen

Foto: Jan A. Vatn