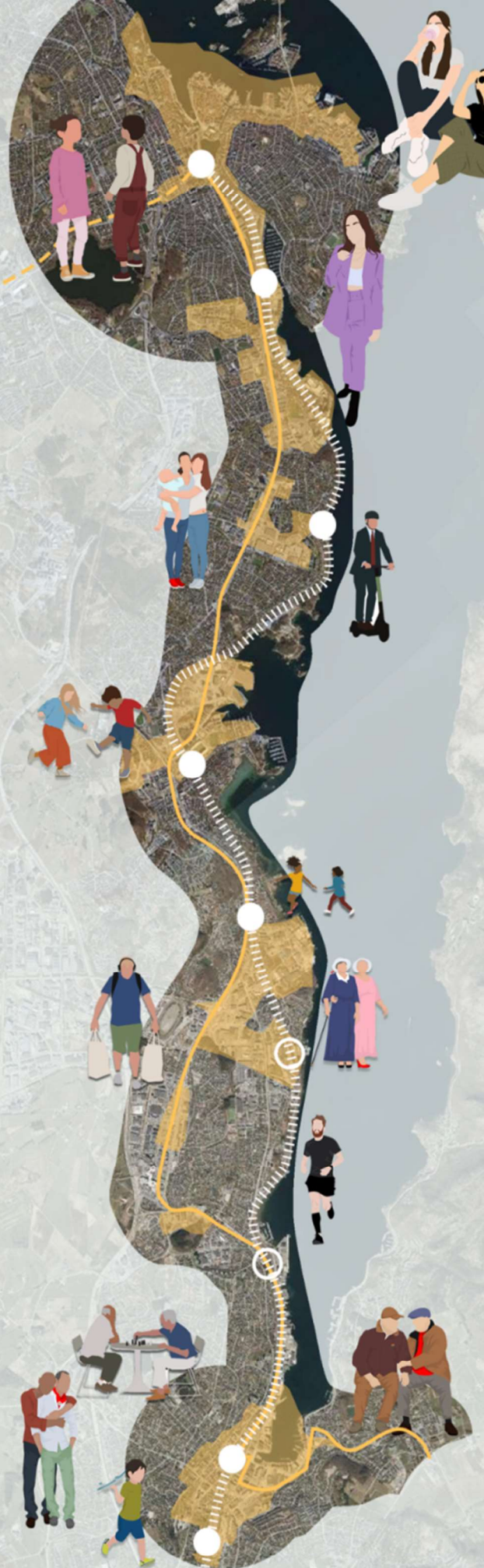


Rogaland fylkeskommune

Sosial bærekraft i bybåndet

Anbefalinger for
gjennomføring

10.05.2024



Sammendrag

Sosial bærekraft handler om å legge til rette for bolig mangfold og bolig for alle, utvikle og styrke nabolag og fellesskap og legge til rette for et kortreist hverdagsliv. Bybåndet mellom Stavanger og Sandnes skal transformeres og fortettes, noe som krever en økt oppmerksomhet på sosial bærekraft i utviklingen fremover. I dette prosjektet har en hatt som mål å se nærmere på praktisk anvendelse av verktøy og metoder for sosial bærekraft gjennom en kvalitativ tilnærming, med utgangspunkt i samtaler, diskusjon og arbeidsverksted med representanter fra bolignæringen, kommunene, fylkeskommunen, frivillighet og akademia.

Gjennom prosjektet har det blitt tydelig at sosial bærekraft ikke følger en lineær prosess. I byområdene er det avgjørende å ha en ekstrovert og strategisk tilnærming, og ikke bare fokusere på enkelte områder eller prosjekter.

Kommunene må være godt forberedt for diskusjoner som går på tvers av tjenesteområder, både med tanke på kommunens rolle som samfunnsutvikler og som tjenesteleverandør. For å legge til rette for gode diskusjoner kan det være nyttig å utvikle et felles kunnskapsgrunnlag, verktøy og mål. I prosjektet er det definert fem innsatsområder for en mer helhetlig tilnærming til sosial bærekraft i byområdene, og som omtales nærmere i rapporten. Prosjektet har en kvalitativ tilnærming, med utgangspunkt i samtaler, diskusjon og arbeidsverksted med representanter fra bolignæringen, kommunene, fylkeskommunen, frivillighet og akademia.



Figur 1-1 Råd for sosial bærekraft i bybåndet

Prosjektet er utført av Asplan Viak i samarbeid med Rogaland fylkeskommune og kommunene Sandnes og Stavanger. Kontaktperson hos Rogaland fylkeskommune har vært Erik Cockbain.

Tina Marie Lund
Oppdragsleder

Sigrid Furuholt Engelstad
Fagansvarlig sosial bærekraft

Innhold

| | |
|---|----|
| 1. Bakgrunn | 4 |
| 2. Prosjektets tilnærming | 5 |
| 3. Ulike elementer i sosial bærekraft | 7 |
| 4. En mer helhetlig tilnærming til sosial bærekraft | 9 |
| 4.1. Kunnskap | 11 |
| 4.2. En felles målsetting | 13 |
| 4.3. Fysisk sted som metode | 15 |
| 4.4. Samarbeid | 17 |
| 4.5. Innovasjon | 20 |
| 5. Råd og refleksjonsspørsmål | 24 |
| 6. Prosjekter og litteratur til inspirasjon | 26 |

1. Bakgrunn

Økt fortetting og transformasjon i bybåndet mellom Stavanger og Sandnes er i tråd med nasjonale og regionale føringer om samordnet bolig-, areal og transportplanlegging, og er viktig for videreutvikling av en sterkt, attraktiv og bærekraftig region. Bybåndet er høyest prioritert for utvikling i den regionale arealstrategien i Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke. Utvikling av områdene i bybåndet langs bussveitraseen som nå bygges mellom de to byene er også viktig for måloppnåelsen til byveksttalen/bymiljøpakken.

Fortetting og transformasjon med høy utnyttelse i sentrale områder er utfordrende med hensyn til sosial bærekraft. Forskere som Rolf Barlindhaug m.fl. har i mange år påpekt utfordringene med bolig/tomtepriser i knutepunktområder som kan vanskeliggjøre at folk med vanlige inntekter, særlig barnefamilier, får råd til å etablere seg i slike områder. En annen utfordring for den sosiale bærekraften ved nye utbyggingsområder er å sikre tilgangen til møteplasser, grønnstruktur, naboskap og samhold.

Prosjektets samfunns mål er å bidra til bærekraftig utvikling og sterke fellesskap i hele Rogaland. Prosjektets effektmål er at:

- Kommuner, utbyggere og andre utviklingsaktører har fått bedre oversikt over kunnskap og verktøy som kan benyttes til å vurdere sosial bærekraft ved planlegging av transformasjons- og knutepunktsoner
- Nettverksbygging og læring på tvers av kommuner, utbyggere og andre utviklingsaktører i bybåndet Stavanger- Sandnes
- Erfaringsoverføring mellom aktører som kommune, utbyggere og konsulentselskaper

2. Prosjektets tilnærming

Bybåndet har ambisiøse målsettinger knyttet til byutvikling, inkludert klima, kvalitet, kortreist hverdagsliv og etablering av attraktive boligområder. Rapporten «Gjennomføringsstrategi for bybåndet Stavanger – Sandnes» (Asplan Viak 2021) gir anbefalinger knyttet til utvikling av området. Blant annet må bybåndet kunne levere et boligmangfold til ulike grupper boligsøkende. I tillegg til å tilrettelegge for det ordinære boligmarkedet, bør kommunene ta initiativ til, og tilrettelegge for nye konsepter som innovative bo- og leiekonsepter og finansieringsmodeller som kan nå ulike grupper boligsøkende. Gjennomføringsstrategien gir også anbefalinger for styrket offentlig samarbeid, og foreslår eksempelvis samarbeidsarenaer gjennom boligforum der deltakelse fra kommunene og fylkeskommunen er representert. Det bør også vurderes et samarbeidsforum med utbyggere.

Dette prosjektet har søkt å gå nærmere inn på anbefalingene i gjennomføringsstrategien for bybåndet, og samtidig få kunnskap om hva som er de største utfordringene knyttet til sosial bærekraft i utviklingen av bybåndet, kunnskap om hvordan det jobbes med sosial bærekraft i dag og hva som er behovet fremover.

For å få et godt bilde av dette ble det gjennomført møte med Rogaland fylkeskommune, prosjektgruppen og møter med kommunene Sandnes og Stavanger. Deltakere har vært ansatte både knyttet til strategisk planlegging og kommuneplan, reguleringsplan, folkehelse og byarkitekt. Gjennom disse møtene ble det identifisert tre områder innenfor sosial bærekraft det er spesielt viktig å ha fokus på i prosjektet:

- Legge til rette for boligmangfold og bolig for alle: skape et variert utvalg av boligtyper og sikre at det er tilstrekkelig med rimelige boliger som er tilgjengelig for alle.
- Utvikle og styrke nabolag og fellesskap: skape et lokalsamfunn der innbyggerne føler tilhørighet, samarbeider og deler en følelse av felles ansvar. Dette går ut over fysiske strukturer og omfatter sosiale, kulturelle og økonomiske aspekter
- Kortreist hverdagsliv: skape et lokalsamfunn der folk har tilgang til tjenester, fasiliteter og arbeidsplasser og redusere avstanden mellom viktige hverdagslige elementer.

Videre ble det i disse møtene drøftet tilnærming til prosjektet. Tilbakemeldingene fra kommunene var at det var behov for en konkret tilnærming, og ikke en oversikt over aktuelle verktøy i planleggingen. Det ble derfor invitert til et seminar med påfølgende verksted om sosial bærekraft, der kommunene, sammen med fylkeskommunen, boligutviklere, frivillige og academia kunne få inspirasjon til hvordan en kan jobbe med sosial bærekraft, diskutere gjennomføring og hvordan de ulike aktørene kan jobbe sammen for å styrke den sosiale bærekraften i utviklingsområdet. Oppsummeringene og

anbefalingene i denne rapporten bygger i hovedsak på møter med kommunene, seminaret med påfølgende verksted, samt dokumentgjennomgang.

3. Ulike elementer i sosial bærekraft

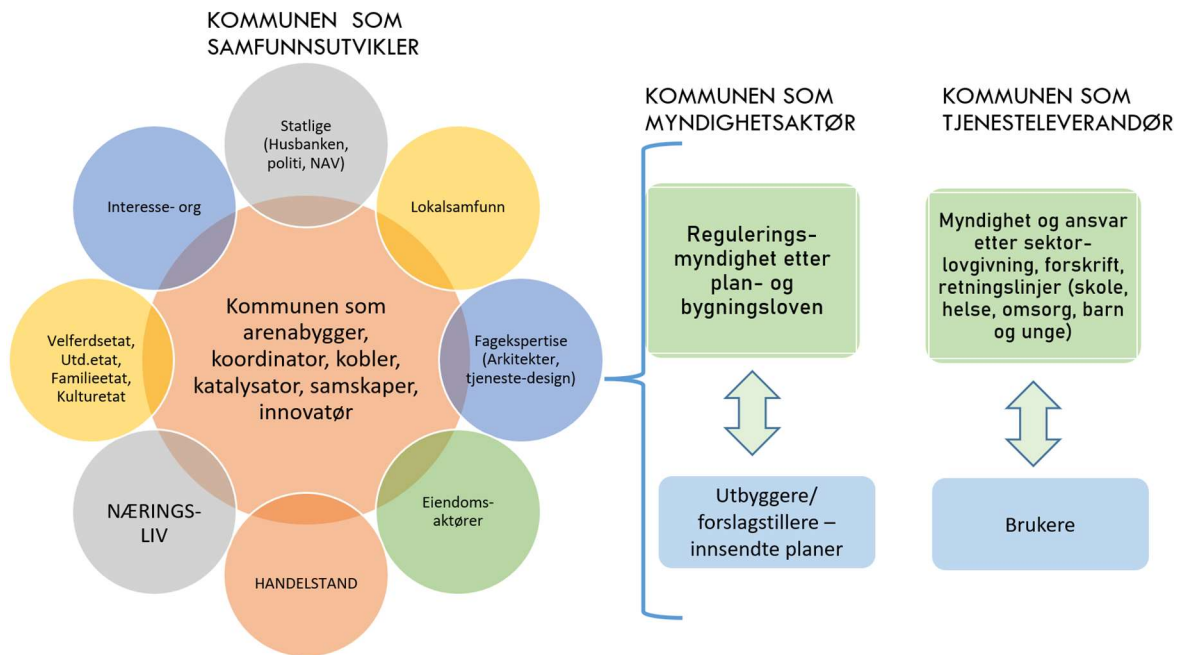
Det er mange definisjoner av sosial bærekraft. Sosial bærekraft handler om å sette menneskelige behov i sentrum, gi sosial rettferdighet og like livsjanser for alle, legge til rette for at mennesker som bor i lokalsamfunnet kan påvirke forhold i nærmiljøet og ellers i kommunen, og legge til rette for deltakelse og samarbeid¹. Sosial bærekraft har lenge blitt nedprioritert i forhold til økonomisk og miljømessig bærekraft, men de siste årene har den fått økende oppmerksomhet. Planlegging er et viktig virkemiddel for å ivareta alle de ulike elementene og dimensjonene innenfor sosial bærekraft.

Kommunene, utbyggere og andre aktører i byutviklingen i Rogaland har etter hvert utviklet god kunnskap om, og jobber målrettet med sosial bærekraft. Kommunene Stavanger og Sandnes jobber systematisk med utarbeiding av kunnskapsgrunnlag som levekårsundersøkelser og stedskompass, utarbeiding av helsekonsekvensutredning, sosiokulturelle stedsanalyser, medvirkning, kvalitetsprinsipper og bestemmelser for å sikre sosial bærekraft. Utbyggere i regionen jobber mer og mer med konkrete, innovative prosjekter og pilotprosjekter som legger til rette for sosial bærekraft for beboere gjennom ulike botilbud, deleløsninger og fellesarealer. Frivillige lag, organisasjoner og andre aktører er også viktige bidragsytere til å utvikle nabolag og fellesskap gjennom initiativer og tiltak.

Det er et mangfold av verktøy og metoder for sosial bærekraft som benyttes i planleggingen. Det er derimot større usikkerhet knyttet til gjennomføring, samarbeid mellom offentlige og private aktører, samarbeid innad i kommunene og mellom kommunene. I prosjektet ble det etterspurt hvordan kommunen som innehar den viktige samfunnsutviklerrollen kan ta grep, hvilke handlingsrom kommunen har og hvordan de kan se muligheter i stedet for begrensinger.

Kommunens rolle har endret seg fra tjenesteleverandør og myndighetsaktør til samfunnsutvikler. Dette innebærer både at kommunen er en koordinator- og en driver for samskapning og innovasjon, men det forventes også at kommunene er en arenabygger, går i front når det gjelder nye former for samarbeid, og være en tydelig pådriver for utvikling av nye fagtematikker og satsningsområder, som for eksempel sosial bærekraft.

¹ Hofstad, 2017; Bergem, 2019



Figur 3-1: Kommunen som samfunnsutvikler, Gro Sandkjær Hanssen, Oslo Met/NIBR

Samarbeid mellom ulike aktører innenfor byutvikling er et viktig tema for å sikre sosial bærekraft. Målsettingene for private utbyggere og for kommunen er kanskje ikke så ulik, men det er behov for diskusjon om hvordan vi kan jobbe sammen fremover for å få til sosial bærekraft i praksis. Det er et behov for en mer helhetlig og praktisk tilnærming til sosial bærekraft i bybåndet.

4. En mer helhetlig tilnærming til sosial bærekraft

Kommuner, utbyggere og frivillige jobber både systematisk og godt med sosial bærekraft, men det er en utfordring å øke den sosiale bærekraften generelt i samfunnet og i enkeltprosjekter. Selv om boligprosjekter med høy grad av sosial bærekraft kan være vellykkede internt, kan de noen ganger oppleves som introverte og ha begrenset positiv innvirkning på områdene og nabolagene rundt. Dette kan føre til store forskjeller i den sosiale bærekraften mellom ulike nabolag.

For å løse dette må vi finne en balanse mellom å skape bærekraftige boligområder og samtidig bidra til det bredere samfunnet. Dette kan innebære å legge vekt på inkludering, lokalt engasjement og samarbeid med eksisterende nabolag for å sikre at sosial bærekraft ikke bare er et internt anliggende, men også en positiv kraft for hele lokalsamfunnet.

Sosial bærekraft er ikke en lineær prosess. Det handler om å se helheten og forstå kompleksiteten, og ansvarsdelingen. Sosial bærekraft og utvikling av bybåndet bør sees nettopp som en helhet, ikke bare enkeltprosjekter isolert fra hverandre. Dette krever en ekstrovert og strategisk tilnærming der man ser sammenhenger og muligheter på tvers av områder og et endret fokus fra enkeltprosjekt til stedsutvikling og nabolagsutvikling. Kommunene spiller en avgjørende rolle som samfunnsutvikler, og må ta denne rollen aktivt i arbeidet med sosial bærekraft i bybåndet.

«I dag jobber vi veldig lineært, men arbeidet med sosial bærekraft er ikke en lineær prosess»

- Ansatt i kommunen

«Vi kan jobbe introvert med sosial bærekraft innad i prosjektene, eller ekstrovert mot et nabolag eller område»

- Fra diskusjon i verksted

Gjennom prosjektet er det kommet mange innspill til hvordan kommunene, sammen med ulike aktører, bør jobbe fremover knyttet til sosial bærekraft i bybåndet. Disse områdene kan oppsummeres i fem hovedtemaer: kunnskap, en felles målsetting, møteplass, samarbeid og innovasjon.

I de påfølgende kapitlene vil temaene beskrives nærmere, og det vil gis råd og refleksjoner til det videre arbeidet. Anbefalingene som kommer frem, bygger på diskusjonene med kommunene Sandnes og Stavanger og oppsummering av workshopen. Eksempelene som gis på hvordan det jobbes i dag med sosial bærekraft i regionen er ikke utfyllende, men er områder som oppleves som viktig.



Figur 4-1 Råd for sosial bærekraft i bybåndet

4.1. Kunnskap

I kommunene Stavanger og Sandnes jobbes det systematisk med sosial bærekraft i overordnet planlegging- i kommuneplanen, gjennom levekårsundersøkelser og bruk av stedskompass som metodikk, og gjennom bruk av innledende stedsanalyser. I tillegg utarbeides det gode kunnskapsgrunnlag som for eksempel i arbeidet med områdeløft, som i Kvernevik i Stavanger og i ulike områdeplaner som f.eks. Hillevåg i Stavanger, med fokus på sosial bærekraft i utviklingen av området. Sandnes skal blant annet jobbe med boligsosialt velferdsprogram i samarbeid med Husbanken og har utviklet sjekklister for sosial bærekraft i kommuneplanen

Det er avgjørende å bli kjent med området en planlegger for. Et viktig verktøy som trekkes frem i diskusjonene er sosiokulturell stedsanalyse, som kan bidra til å forstå de sosiale og kulturelle forholdene i et område. En sosiokulturell stedsanalyse kan gi innsikt i hvem som bor og bruker et område, hva slags behov og ønsker de har, hvordan de opplever og påvirker stedet, og hvilke styrker og svakheter stedet har. Analysen kan også bidra til å identifisere potensielle konflikter, utfordringer og muligheter for sosial bærekraft i et område.

Områdereguleringen for Hillevåg har fått støtte fra Kommunal- og distrikts departementet til et prosjekt om gode bomiljøer. Der har kommunen utforsket tiltak i planer som kan fremme sosial bærekraft. Prosjektet har munnet ut i forslag til bomiljøer tre steder i Hillevåg: Kvaleberg, Hillevåg Terrasse og Hillevåg Torg. Samlet sett er det en målsetning at studiet kan danne grunnlag for videre drøftinger og veivalg for områdeplanleggingen.

En annen måte å skaffe og formidle kunnskap på er å evaluere områder som allerede er bygd eller planlagt, både i egen region og i sammenlignbare byer. Ved å evaluere hva som er bra og hva som fungerer mindre bra, kan man unngå å gjøre samme feil flere ganger, og heller lære av gode eksempler og suksesskriterier. En evaluering bør involvere både fagfolk og brukere, og en bør tilstrebe og bruke ulike metoder og kilder for å få et helhetlig og nyansert bilde av et område, med fokus på både fysisk form og prosessuelt. Planleggingen og utviklingen av fortetningsområde langs Bybanen i Bergen er et av prosjektene som flere nevner som sammenlignbare prosjekter. En erfaringsutveksling av andre byutviklingsprosjekter kan bidra til økt bevissthet i forhold hvordan er det er mulig å øke den sosiale bærekraften et område.

Kunnskap er grunnlaget for å planlegge og gjennomføre sosialt bærekraftige tiltak i bybåndet. Kommunene trenger å ha et felles kunnskapsgrunnlag som gir svar på spørsmål som: *Hvor er vi nå? Hva trenger vi? Hva fungerer? Hva kan vi lære av andre?*

Kunnskapsgrunnlaget bør inneholde både kvantitative og kvalitative data, som for

eksempel statistikk, analyser, kart, undersøkelser, intervjuer, observasjoner og erfaringer. Kommunene Stavanger og Sandnes bør samarbeide om et felles kunnskapsgrunnlag som kan legges til grunn for en plattform for det videre arbeidet. Kunnskapsgrunnlaget bør være oppdatert, relevant og tilgjengelig for alle involverte parter. Kunnskapsgrunnlaget kan vurderes ut fra en sammenstilling av hva en allerede har.

Råd 1: Få på plass et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag

Eksempler på kunnskapsgrunnlag i planleggingen:

- **Folkehelseoversikt**
- **Sosiokulturell stedsanalyse, Futurebuilt**
- **Levekårsundersøkelser**
- **Stedskompass**
- **Medvirkning** som allerede er gjennomført
- **Parallelløppdrag**, f.eks. som transformasjonsprosess Rosenholm og for Vårland
- **Kommunehelse statistikkbank**: En del levekårsdata finnes på bydeler i Stavanger
- **SSB statistikkbanken**: En del data om befolkning finnes på grunnkrets nivå, husholdninger og husholdningsinntekter på delnivå for Sandnes og Stavanger, og på bydelsnivå for Stavanger.
- **Eventuelle finansieringsordninger** fra Husbanken
- Andre fortettingsområder og byutviklingsprosjekter

4.2. En felles målsetting

Rapporten «Gjennomføringsstrategi for bybåndet» gir anbefalinger knyttet til utvikling av området og gir et solid grunnlag for videre arbeid. Strategien tar hensyn til både økonomi, miljø og sosiale forhold. I prosjektet har det vært drøftet hvor vidt det er behov for en felles målsetting knyttet til sosial bærekraft i bybåndet. Mens gjennomføringsstrategien gir generelle retningslinjer og mål, kan en målsetting for sosial bærekraft i bybåndet gi et spesifikt fokus på hvordan en kan jobbe fremover. Kommunene har i dag en ulik tilnærming og ulike tanker om hvor diskusjonen rundt sosial bærekraft skal foregå, noen av tilbakemeldingene handler om behovet for et felles mål og definisjoner, mens andre tilbakemeldinger omhandler hvordan en skal håndterer det i praksis. Dette kan tyde på at det er behov for en diskusjon og en definisjon på er sosial bærekraft, *hvordan definerer vi dette, hva betyr det på ulike plannivå og hvordan skal vi prioritere i arbeidet fremover?*

I arbeidet med sosial bærekraft er det uunngåelig at det oppstår målkonflikter. For å navigere disse konfliktene, er det nødvendig med en tilnærming som tar for seg hvordan de forskjellige målene påvirker hverandre. En slik prosess krever åpen dialog og samarbeid på tvers av sektorer og interessegrupper, samt en anerkjennelse av at sosial bærekraft krever både kompromisser og veloverveide valg. Det er viktig å kontinuerlig diskutere og revurdere målkonflikter, både i planleggingsfasen og under gjennomføringen. Målene må tilpasses prosjektets spesifikke forhold, og det kan hende at man må prioritere ett mål over et annet, noe som betyr at målene må operasjonaliseres på forskjellige måter.

For å kunne drøfte og bli enig om en felles målsetting bør en løfte frem sosial bærekraft gjennom kunnskapsgrunnlag og kunnskapsdeling mellom kommunene og andre aktører. Kunnskapsgrunnlaget kan bidra til å identifisere ulike områder der det er størst behov for innsats og kanalisere ressursene deretter. Kunnskapsgrunnlaget som utarbeides av kommunene bør være gjenstand for diskusjon der en drøfter *hva som er de viktigste utfordringene, hva som bør satses på fremover og hvordan en skal prioritere*. Selv om arbeidet med sosial bærekraft i bybåndet bør ha en helhetlig tilnærming, bør en starte arbeidet med å velge seg ut et innsatsområde for at arbeidet skal kunne være realistisk og overkommelig.

Det kan være en utfordring å prioritere og velge seg ut områder en skal satse på knyttet opp til formaliserte rammer og prioriteringer i hver enkelt kommune, f.eks. kommuneplanens samfunnsdel. Når en skal vurdere rullering av samfunnsdelen og eventuelt utarbeide satsingsområder for samfunnsdelen, bør kunnskapsgrunnlaget knyttet til sosial bærekraft løftes frem for diskusjon også her. Et annet alternativ for å formalisere

og forankre prioriteringene kan være å utarbeide en felles strategi for sosial bærekraft i bybåndet som behandles politisk.

Råd 2: Kommunene bør bli enig om en felles målsetting for arbeidet med sosial bærekraft i bybåndet og prioritere et innsatsområde

Eksempel på hvordan en kan forankre, prioritere og bli enig om felles mål:

- Kommunene kan løfte sosial bærekraft frem i **kunnskapsgrunnlaget til kommuneplanens samfunnsdel**
- Kommunene kan utarbeide en **felles strategi for sosial bærekraft** i bybåndet
- Kommunene kan samles og bli enig om **konkrete, felles mål og retning** i arbeidet fremover.

4.3. Fysisk sted som metode

Møteplasser spiller en avgjørende rolle i å fremme sosial bærekraft og er kjerneområder der ulike aktører kan samles for å dele erfaringer, bygge relasjoner og styrke fellesskapsfølelsen. Dette er viktig fordi det bidrar til å skape et inkluderende samfunn der alle medlemmer føler seg verdsatt og har muligheten til å bidra. I arbeidet med sosial bærekraft i bybåndet er det avgjørende å få på plass et fysisk sted som kan danne grunnlaget for samarbeid og innovasjon.

I mange norske byer er det etablert flere fysiske steder hvor kommunen sammen med private, lag og foreninger og frivilligheten jobber sammen. I Moss, Hamar, Sandvika, Bergen, Molde med flere, har det vært eller er etablert ByLab som et sted for å diskutere byovergipende og konkrete problemstillinger. Dette har primært vært kommunale initiativ.

I Oslo er det etablert flere steder basert på offentlig- privat samarbeid, med mål om å øke den sosiale bærekraften i ett område- som for eksempel *Vollebekk fabrikker*- samarbeid mellom Bydel Bjerke- Aspelin Ramm og OBOS, *Startblokka*- samarbeid mellom Bydel Bjerke og Stor- Oslo eiendom og ByLab Oslo- samarbeid mellom akademia, Oslo kommune og eiendomsutviklere i Hovinbyen.

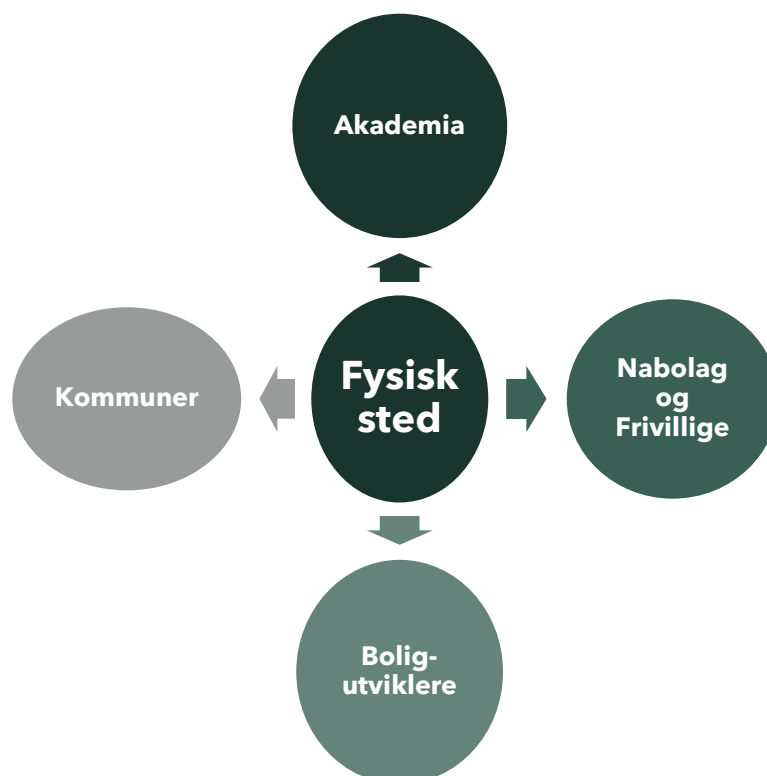
Erfaringene fra *Vollebekk fabrikker* og *Startblokka* viser at disse stedene har vært svært vellykket i forhold til områdeutvikling, identitet og en økning sosial bærekraft. Erfaringene kan oppsummeres slik:

- Det er viktig å jobbe sammen om noe konkret, og på et fysisk sted
- *Å jobbe sammen* blir en metode. Gjennom erfaring med å jobbe på andre måter skjer positive endringer og læring mellom alle parter.
- Det skaper eierskap og det skaper oppmerksomhet.
- Samarbeid skaper også gode nabolag
- En av de største gevinstene er at når man jobber tverrsektorielt og får folk til å snakke sammen, åpnes det så mange nye muligheter - da er det nesten ingen barrierer.
- Man blir eksponert og man plukker opp, lærer av, formes og inspirerer. Etabler felles mål (kan være strategiske mål) har vært viktig for å samles og sette en retning for prosjektet.
- Skaper et miljø for samarbeid, deling og utveksling av ideer.

- Nye økosystemer formes, nye samarbeid som ikke ble ansett som viktig satt standard, og økt ide tilfang. Bare ved å jobbe sammen på samme sted over tid.
- Å stole på at veien blir til mens man går den sammen, og at stedet formes av mangfoldet av aktørene som bruker det.

Etablering av et fysisk sted for å jobbe både med byovergripende og lokale problemstillinger i noen områder av bybåndet. kan være et godt strategisk grep for å stryke samarbeidet mellom ulike offentlig og private aktører, men samtidig for å sikre at lokalbefolkning blir inkludert på en bærekraftig måte i områder som skal transformeres. Erfaringene fra Oslo tilsier også at miljøer som oppstår på disse fysiske stedene kan flyttes dersom et lignende fysisk sted oppstår. Flere aktører som startet på Vollebekk fabrikker, forflyttet seg til Startblokka og Nydalen fabrikker, og brukes også inn som ressurser på ByLab Oslo. Dette betyr at miljøer som skapes gjennom slike etableringer kan være viktige ressurser i flere områder som skal utvikles, transformere eller har behov for områdemodning.

Det fysiske stedet kan brukes til samarbeid, testarena, møtested, felles arbeidsplass osv. I Stavanger har Pådriv etablert seg i Hillevåg. Pådriv er et partnerskap for bærekraftig og klimavennlig utvikling av Hillevåg. Samtidig kan dette allerede fysiske stedet kanskje være en start for å utvikle og se nytten av metoden om det fysiske stedet for bybåndet.



Figur 4-2: Forslag til modell for organisering basert på modell fra ByLab Oslo

Råd 3: Etabler et nøytralt, fysisk sted som utgangspunkt for samarbeid og innovasjon.

Eksempel på møteplasser/andre prosjekter:

Startblokka- på Linderud Oslo

Bylab som verktøy, blant annet Oslo, Bergen, Moss, Hønefoss og Trondheim

Vollebæk fabrikker- på Vollebekk i Oslo. Nedlagt i 2022.

Pådriv Stavanger

4.4. Samarbeid

Et viktig verktøy for å fremme samarbeid er å etablere og bruke ulike arenaer for samhandling, både formelle og uformelle, digitale og fysiske. Noen eksempler på slike arenaer er boligforum, planforum, workshops, møter, konferanser, seminarer, utstillinger, festivaler, markeder, torg, parker, lekeplasser, kafeer og biblioteker. Disse arenaene kan bidra til å skape møteplasser, nettverk, informasjon, inspirasjon, dialog, deltakelse og innovasjon i bybåndet. Det kan være et behov for å formalisere et samarbeid mellom kommunene, dette kan eksempelvis gjøres gjennom en felles strategi for sosial bærekraft, omtalt i kap. 4.2. Hensikten med å etablere et felles mål eller et formelt samarbeid mellom kommunene for styrking av sosial bærekraft, er at det er utfordringsbildet for å jobbe med sosial bærekraft er ofte komplisert og det er behov for at ulike etater og grupper i kommunene har en felles plattform for samarbeid. Samtidig et bybåndet mellom Stavanger og Sandnes et felles bo- og arbeidsmarked. En felles strategi knyttet til utbyggere og en felles forankring politisk, vil styrke hele regionens arbeid med styrking av sosial bærekraft.

I både Stavanger og Sandnes er det mange mulige aktører og samarbeidsarenaer en kan spille videre på som konkrete oppfølgingsarenaer. Rogaland fylkeskommune har gjennomført to prosjekter for utvikling av bybåndet og som oppfølging av dette kan det være aktuelt å etablere faste årlige møtepunkter. Det er naturlig at fylkeskommunen også tar en rolle knyttet til møteplasser gjennom medlemskap i Grønn by. Konkret bør kommunene som samfunnsutvikler ta initiativet til samarbeid med ulike aktører. Næringslivsforeningen i Stavangerregionen er en viktig møteplass for utbyggere og eiendomsutviklere, og kan være en viktig aktør å samarbeide med. Universitetet i Stavanger kan også være en viktig bidragsyter fremover. For å nå FN's bærekraftsmål er det nødvendig å jobbe tverrsektorielt og vurdere nye former rundt organisering som øker mulighetene for å nå FN bærekraftsmål.

**FNs 17 bærekraftsmål
krever sammenhengstenkning
+ tyngdeforskyvning**



**Problemet: Sektortenkning
og smal målstruktur**



**Vi må tenke nytt
rundt organisering**



Tematiske innsatsområder for en ny retning

| Virkemidler | Livskvalitet, velstand og trykkløst økonomisk system | Bærekraftig og rettferdig økonomisk system | Bærekraftig arbeid, miljøprosjekter og energiovergang | Redusert klimagassutslipp og energiovergang | Støttestruktur og bærekraftig utvikling | Milde klimagassutslipp og bærekraftig utvikling |
|---------------------------------------|--|--|---|---|---|---|
| Spørsmål, rapportering og justisering | 🏠 | 🏠 | 🏠 | 🏠 | 🏠 | 🏠 |
| Økonomisk og finansielle | 🏠 | 🏠 | 🏠 | 🏠 | 🏠 | 🏠 |
| Medlemmer og Informative | 🏠 | 🏠 | 🏠 | 🏠 | 🏠 | 🏠 |
| Forskning, innovasjon og utdanning | 💡 | 💡 | 💡 | 💡 | 💡 | 💡 |

Figur 4. Matriksen viser seks innsatsområder og fire virkemiddelkategorier for bærekraftig utvikling. Originalfigur er utviklet til Global Sustainable Development Report 2019: The Future is Now – Science for Achieving Sustainable Development, (United Nations, New York, 2019). Oversatt og videreutviklet av Tank Design for Viken fylkeskommune.

Figur 4-3: Gro Sandkjær Hanssen, Oslo Met/NIBR.

For å klare å jobbe systematisk med sosial bærekraft i bybåndet må det først og fremst etableres konkrete samarbeid internt i kommunene for å bryte ned siloer og fremme tverrsektorielt samarbeid. Det blir fremhevet av flere gjennom dette prosjektet at kommunene ikke er godt nok rigget internt for å kunne imøtekomme blant annet nye initiativer og tilrettelegge for nye samarbeidskonstellasjoner. Skole, kultur, helse og andre tjenesteområder må involveres for å kunne lykkes i samfunnsutviklerollen. Tverrfaglig tenkning gir bedre løsninger og bredere perspektiver og involvering av andre fagområder ut over planleggerne gir muligheter til å tenke bredere. Kommunene må selv se på ulike former for etablering av samarbeid internt.

En annen måte å fremme samarbeid på er å etablere og vedlikeholde et godt offentlig-privat samarbeid, som innebærer at kommunen og private aktører, som utbyggere, næringsliv og frivillige, samarbeider effektivt og konstruktivt om sosial bærekraft i bybåndet. Dette kan for eksempel gjøres gjennom ulike former for samarbeidsavtaler, kontrakter, partnerskap, nettverk prosjekter, tiltak og ordninger som sikrer at begge parter har klare roller, ansvar, forventninger og gevinster i samarbeidet. Offentlig/privat samarbeid krever også samordning internt i kommunen, dette er noe som påpekes både av kommunene selv og av boligutviklere.

Samarbeid er nøkkelen for å skape sosial bærekraft i bybåndet. Kommunene trenger å samarbeide på tvers av ulike aktører, sektorer og nivåer, og involvere alle som har en interesse eller påvirkning i prosjektet. Dette inkluderer blant annet innbyggere, utbyggere, næringsliv, frivillige, lag, foreninger, organisasjoner, myndigheter, forskning og utdanning. Samarbeidet bør være basert på dialog, samhandling, medvirkning og samskaping, og ha som mål å skape felles forståelse, tillit, visjon og mål for bybåndet. Det fysiske stedet og en felles møteplass er en ideell måte å legge til rette for dette.

Råd 4: Få på plass et konkret og forpliktende samarbeid mellom ulike aktører i planleggingen

Mulige aktører og arenaer for samarbeid:

- Rogaland fylkeskommune har gjennomført to prosjekter knyttet til bybåndet. Dette kan med fordel følges opp med f.eks. årlige møter
- KAP har gjennomført en mulighetsstudie knyttet til bybåndet i samarbeid med en rekke grunneiere i bybåndet. Dette kan brukes som utgangspunkt for videre samarbeid
- Stavanger kommune starter opp innovasjons- og forbildeprogrammet FutureBuilt. Kan bybåndet fungere som utstillingsvindu? Prosjektet er plassert under Byarkitekten.
- Kommunenes ulike områdesatsninger
- Boligforum i kommunene Sandnes og Stavanger
- Det kommunale boligkontoret/boligtjenesten i de to byene
- Stavanger utvikling KF og stab for utvikling og gjennomføring i Sandnes kommune (tidl. Sandnes tomteselskap)
- Næringsforeningen i Stavangerregionen - fagråd for bygg og anlegg
- Pådriv Stavanger, Stavanger unlimited og andre nabolagsprosjekt
- Andre relevante aktører på Nord-Jæren:
 - o Universitetet i Stavanger
 - o Studentsamskipnaden i Stavanger
 - o Nordic Edge/Innoasis
 - o Grønn By
 - o Stavanger arkitektforening
 - o Rogaland BOBY
 - o New European Bauhaus Stavanger (NEB-STAR)

Eksempler på samarbeid knyttet til byutvikling og sosial bærekraft:

OBOS og Oslo kommune har inngått samarbeid om områderegulering av Rosenholm

Ulike modeller for o-p samarbeid

I Selvaag sitt boligprosjekt Kongla på Lørenskog er det ansatt en nabolagsvert

4.5. Innovasjon

Innovasjon kan skje på ulike nivåer, fra strategier og planer, til prosesser og metoder, til produkter og tjenester. Innovasjon kan også skje på ulike måter, fra gradvis til radikal, i ulike sektorer, fra offentlig og privat, til frivillig og som innbyggerinitiativ.

For å få til innovasjon må det legges til rette for dialog, læring og samarbeid på tvers av aktører, fag og nivåer. Derfor må dette sees spesielt i sammenheng med rådene i kapittel 4.3 og 4.4. Etablering av arenaer for samarbeid med private aktører og interessenter; samarbeid med frivillige, involvering av innbyggere i utviklingsprosesser og systematisk samarbeid med kompetansemiljøer kan bidra til nye ideer og løsninger.

Utfordringer som trekkes frem både av kommunene og av boligutviklere er at planer gir lite rom for innovasjon og differensierte krav, og at en ikke kan ha ulike krav til ulike prosjekter eller rom for skjønn ved behandling av

«Planer gir lite rom for innovasjon og differensierte krav»

- Boligutvikler

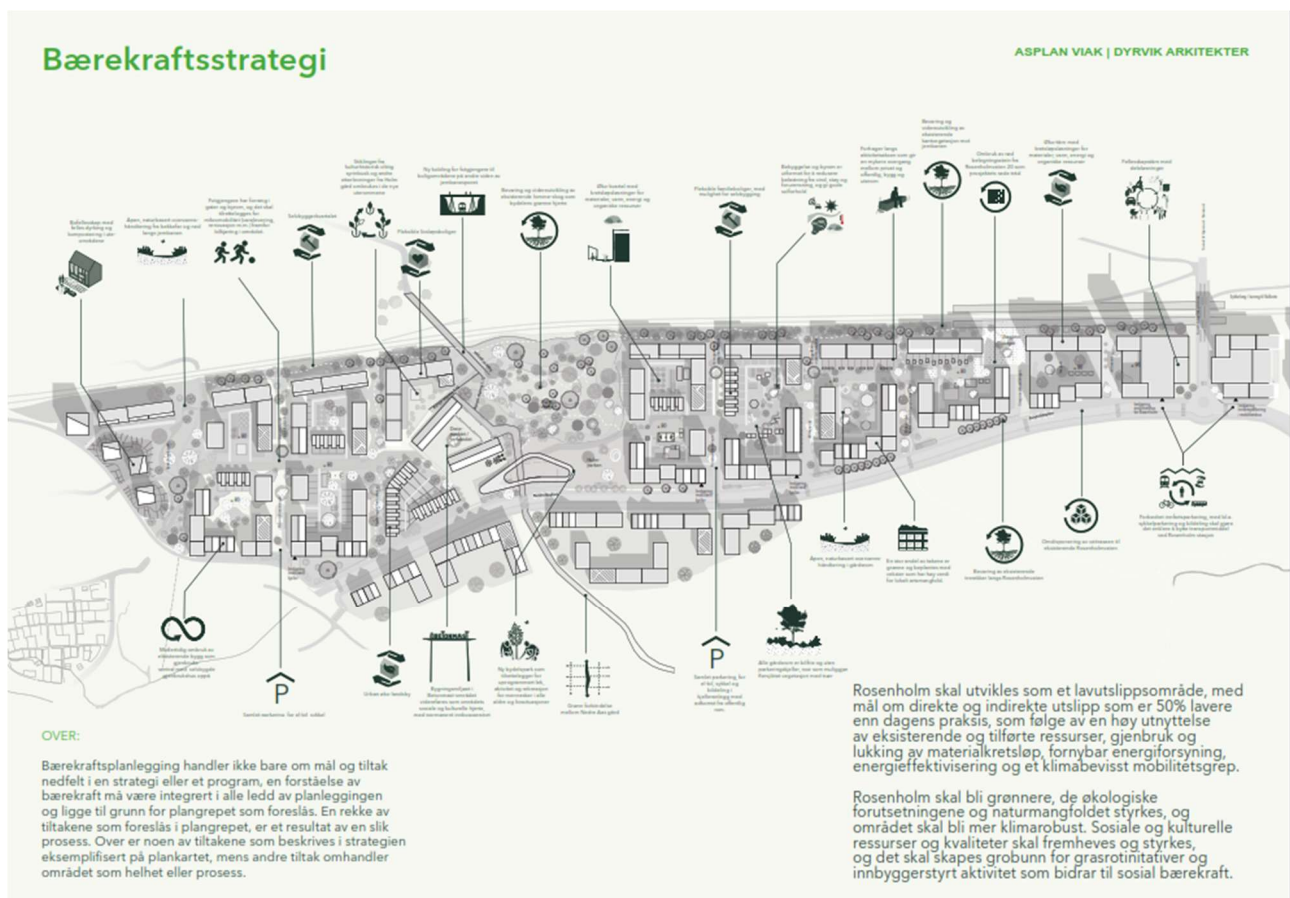
reguleringsplaner. Kommunene kan oppleve det som utfordrende at innsigelsesmyndighetene i noen prosjekter f.eks. presser tettheten opp, uten å diskutere hvordan dette vil påvirke det sosiale bærekraften i prosjektet eller områdene rundt. Dette krever en ny tilnærming til fortetting- og byutviklingsprosjekter der spørsmålet er hvordan både kommuner og innsigelsesmyndigheter kan se muligheter og rom i stedet for å begrense seg til krav og restriksjoner. I tillegg må tetthetskrav følges av krav til kvaliteter slik som boligmangfold, boliger for ulik alder, familiestørrelser, kontakt med uteareal på bakken, solrike uterom uten støy osv.

Innovasjon er utfordrende og krever både overordnede strategier, ressurser og samarbeidspartnere. Samarbeid med akademiske institusjoner og andre læringsmiljøer bør også være en sentral del av innovasjon, spesielt når det gjelder utvikling og styrking av sosial bærekraft- som er et relativt nytt begrep i utvikling av gode byer og nabolag.

Et viktig verktøy som kan stimulere til innovasjon er å bruke midlertidighet, som innebærer at man bruker tomme arealer og bygg til midlertidige funksjoner, som for eksempel kontorer, verksteder, kultur, idrett og lek. Midlertidighet kan bidra til å teste ut nye ideer, skape variasjon, aktivitet og liv, utnytte ressurser, redusere kostnader, øke fleksibilitet, tilpasning og skape engasjement, deltakelse, områdemodning og eierskap i bybåndet. Det er også knyttet mange utfordringer til bruk av midlertidighet som formelle krav til bygg og anlegg, kostnader knyttet til bruksendringer og til administrering. I tillegg er mange private utviklere bekymret for hva som skjer dersom det midlertidige er så vellykket at det er ønsket om at dette skal bli permanent. Da kan det være hensiktsmessig for kommunene hver for seg eller sammen har ett bevisst forhold eller en strategi i forhold til hvordan midlertidighet kan bli et verktøy for å øke den sosiale bærekraften i bybåndet,

både når det gjelder bruk av kommunenes ressurser og eventuelt dispensasjon i forhold til krav eller prioritering av i saksbehandlingstid.

Attraktive tomter i bybåndet vil være kostbare og muligens sette begrensninger på boligtypologi. Det er et behov for å diskutere hvordan en kan tilrettelegge for ulike typer boliger og en boligvariasjon som ikke går ut over boligrettferdighet. Denne diskusjonen er en utfordring som må adresseres kontinuerlig i dialog mellom boligaktører og kommune. I tillegg er det viktig å diskutere hvilke boligtypologier det er mest hensiktsmessig å bygge på Nord-Jæren for å ivareta ulike hensyn bedre for å imøtekomme samfunnets store utfordringer både knyttet til kommende eldrebølge, naturkrise og stadig økende problemstillinger knyttet til ensomhet.



Figur 6: Bærekraftsstrategi for Rosenholm

I dette prosjektet har også bydelshus eller flerfunksjonelle bygg blitt løftet frem som en mulighet for bybåndet i en permanent eller som et midlertidig tiltak.

Medvirkning og samskaping blir viktige tema for arbeidet. Begge kommunene har god erfaring og kunnskap om medvirkning, og bruk av ulike verktøy som åpne kontordager, der innbyggere kan komme og snakke med planleggerne, informasjonsmøte på bydelshus og undersøkelser som f.eks. digitale spørreundersøkelser, eller barnetråkk som kartlegger hvordan barn bruker nærområdet sitt. Fra kommunenes side er det ønskelig med samskaping, samhandling og transparens. *Hvordan kan vi skape noe sammen?*

Innovasjon kan også legges til rette for gjennom en bevisstgjøring av de viktigste satsningsområdene innenfor sosial bærekraft, basert på en eller flere av anbefalingene i dette prosjektet. Det anbefales at kommunene sammen utarbeider en bærekraftstrategi som en viser retning, satsningsområder og målsetning for videre arbeid- som forankres og følges opp systematisk i kommunalt arbeid, men med hovedfokus på by- om områdeutvikling. Nedenfor viser vi ett av eksempel på hvordan en slik bærekraftstrategi kan utformes.



Figur 4-5: Eksempel på bærekraftstrategi, Asplan Viak AS

Innovasjon bør være drivkraften for å skape sosial bærekraft i bybåndet. De ulike aktørene trenger å være åpne for å prøve nye ting, utfordre det etablerte, tenke utenfor boksen, og finne kreative løsninger på komplekse problemer.

Råd 5: Vær innovativ, prøv ulike tilnærminger, ikke vær redd for å feile

Eksempler på innovasjon i byutviklingen

Lysdesign som medvirkningsmetode

Dugnad som metode

Utvikling av bærekraftstrategi for Bybåndet Stavanger- Sandnes.

Viktig med samarbeid med Akademia og ulike læringsmiljøer.

Utvikling av strategi for hvordan kommunene kan bruke midlertidighet som en metode for områdemodning og testing-

5. Råd og refleksjonsspørsmål

| Råd | Refleksjonsspørsmål |
|--|---|
| <p>Kunnskap:</p> <p>Få på plass et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag</p> | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Har vi et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag som bidrar til å identifisere potensielle utfordringer og muligheter for sosial bærekraft i bybåndet?</i> • <i>Hvilke analyser og evalueringer er det behov for?</i> • <i>Hvordan kan vi samarbeide om og samkjøre kunnskapsgrunnlaget?</i> |
| <p>Målsetting:</p> <p>Bli enig om en felles målsetting for arbeidet med sosial bærekraft i bybåndet, og prioritere et innsatsområde</p> | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Hvordan kan vi sette kunnskapsgrunnlaget under diskusjon?</i> • <i>Hva er vår felles målsetting?</i> • <i>Hvilket innsatsområde skal prioriteres?</i> |
| <p>Fysisk sted som metode:</p> <p>Etabler et nøytralt, fysisk sted som utgangspunkt for samarbeid og innovasjon</p> | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Hvordan kan vi få på plass en fysisk møteplass som danner grunnlag for samarbeid og innovasjon?</i> • <i>Hvilke lokaler er aktuelle, er det ledige lokaler i området en kan benytte seg av?</i> • <i>Kan Pådrivhuset i Hillevåg brukes som en start?</i> |
| <p>Samarbeid:</p> <p>Få på plass et konkret og forpliktende samarbeid mellom ulike aktører i planleggingen</p> | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Hvordan kan kommunene samarbeide internt i kommunene, hvem bør delta i et samarbeid?</i> • <i>Hvem kan være gode rekrutteringsagenter fra kommunen?</i> • <i>Hvem kan kommunene samarbeide med eksternt? Boligutviklere, frivillige og akademika</i> • <i>På hvilke arenaer kan vi løfte frem og diskutere sosial bærekraft?</i> • <i>Kan det etableres et eget forum for utvikling av bybåndet der sosial bærekraft er sentralt?</i> • <i>Hvilke muligheter for offentlig/privat samarbeid er det?</i> |
| <p>Innovasjon:</p> <p>Vær innovativ, prøv ulike tilnærminger, ikke vær redd for å feile</p> | <ul style="list-style-type: none"> • <i>Hvilke metoder, prosesser og verktøy kan bidra til innovasjon?</i> • <i>Hvordan kan en legge til rette for fleksible reguleringsplaner?</i> • <i>Hvordan kan en legge til rette for dialog med regionale myndigheter for bedre samarbeid i planleggingen?</i> • <i>Hvordan kan en mobilisere lokalsamfunnsaktører til å bidra i utviklingen av bybåndet?</i> • <i>Hvordan kan en skape en bedre kobling mellom kunnskap om sosial bærekraft i bybåndet og politiske beslutninger?</i> |

| | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• <i>Hvilke virkemidler kan vi benytte oss av?</i>• <i>Hvordan kan en få på plass finansiering?</i>• <i>Kan utforming av en bærekraftstrategi hjelpe til med å systematisere, velge ut satsningsområdet og konkretisere videre innsats for å øke den sosiale bærekraften i bybåndet?</i>• <i>Nye boligtypologier?</i> |
|--|--|

6. Prosjekter og litteratur til inspirasjon

Sosialt bærekraftige lokalsamfunn- FHI [Sosialt bærekraftige lokalsamfunn - FHI](#)

Sosial bærekraft i boligpolitikken- regjeringen.no [Sosial bærekraft i boligpolitikken - regjeringen.no](#)

Asplan Viak 2021 [Gjennomføringsstrategi for bybåndet Stavanger - Sandnes](#)

Hvorfor sosial bærekraft, kan vi ikke bare snakke om bærekraft? [Hvorfor "sosial" bærekraft? Kan vi ikke bare snakke om bærekraft? – Mennesker skaper steder \(aurlien.no\)](#)

Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken [Nasjonal strategi for den sosiale boligpolitikken \(2021 - 2024\) - regjeringen.no](#)

Innovasjon, verdiskaping og bærekraftig byutvikling: Innspill til utvikling av bedre byer og tettsteder [Report \(doga.no\)](#)

Hva er lokal, sosial bærekraft? Erfaringer fra Stavanger [PowerPoint-presentasjon \(oslomet.no\)](#)

Velkommen til Startblokka. [Startblokka - Starten på et nytt byområde i Oslo, og du er invitert!](#)

Fremtidens Rosenholm [Fremtidens Rosenholm | OBOS](#)

ByLab Oslo. [ByLab Oslo - Hovinbyen - Oslo kommune](#)

Arven etter Vollebekk fabrikker. [Vollebekk Fabrikker](#)

Norges første byøkologiske forsøksområde. [Svartlamon - Norges første byøkologiske forsøksområde](#)

Futurebuilt forbildeprosjekter, blant annet Furuset studentboliger [FutureBuilt](#)

Lysdesign og stedsutvikling [Olsson & Linder \(olssonlinder.se\)](#)