

Kvalitet og kollektive boformer i en kompaktbyutviklingsstrategi

Our City, Our Collective



Masteroppgave i Økonomisk Geografi, Regional Utvikling og Planlegging

GEO 350

Marianne B. Willassen

Universitetet i Bergen

02.09.2019



Forsidebilde: Marianne B. Willassen
Viser caseområdet med Grønneviksøren til høyre i bildet.

Forord

Det er med stor glede og litt sorg at jeg erkjenner at fem år som student er forbi. For en utrolig fantastisk, flott og lærerik tid det har vært. For en luksus å få dypdykke i et tema på denne måten. Lenge leve geografi. Jeg vil rette en stor takk til informantene som har vært så grei å ta seg tid til å snakke med meg.

Jeg vil så rette en nydelig stor takk til mine veiledere Kristin Edith Abrahamsen Kjærås og Håvard Haarstad. Uten dere hadde dette ikke gått. Tusen takk for at dere har hjulpet meg å se klart i stormen og nøstet meg inn når jeg har sklidd for langt ut, og for at dere har delt av deres tid og erfaring. Setter utrolig stor pris på det. Og til resten av CET family- dere er gull!

Den støtten jeg har fått gjennom studiene betyr uendelig mye! Det må rettes 1000 klemmer og takker til William og Gustav for å være de mest forståelsesfulle guttene. Marita, Per og Håvard for å gjøre denne tiden helt spesiell. Papayasalat for life! Mamma og pappa for en utrolig støtte dere er. Felipe for å være den du er. Og en stor takk til Max som fikset biffen!

Marianne B. Willassen 02.09.2019

Sammendrag

Norge er et 'eneboligland' med spredt bebyggelse og en sterk særlig tradisjon. Nå setter en stram fortetningspolitikk nye forutsetninger for hva en bolig kan være. En romligere boligpolitikk og neoliberalistiske styringssett har skapt et utbyggerdrevet boligmarked som skaper lite rom for innovasjon og variasjon i boformer. Samtidig har klimapolitikken dreid fra et nasjonalt og internasjonalt nivå til bynivå og urbane områder som steder for transformasjon. Dette gjør fortetningsprosesser til en god arena for å forske på bærekraftig byutvikling, og alternative boformer siden boligen i stor grad er med å forme hvordan vi lever.

Fra Bergen kommune er det gitt styringssignal om en ny fortetningsstrategi som sikter mot *kvalitet i fortetting*. Kollektive boformer er en respons på denne utviklingen. I dag vinner slike boformer stadig større gehør, men få blir realisert. Oppgaven griper inn i denne diskusjonen ved å studere hvordan det jobbes for en bærekraftig utvikling i Bergen gjennom et todelt perspektiv. Et på fortetting med kvalitet og et på caset *Our City, Our Collective* et alternativt boligprosjekt under planlegging i Bergen. For å se hvordan alternativer fremforhandles i en kompaktbyutvikling og hvordan det samsvarer med Bergen kommunes strategi om fortetting med kvalitet. Siden fortetting og bolig er to avhengige variabler er det naturlig å se disse i relasjon til hverandre.

Det er gjort lite forskning på planleggingsprosesser rundt alternative boformer. Det meste av litteraturen omhandler beboerstadiet og fokuserer på bærekraft relatert til sosiale relasjoner og miljø. Denne oppgaven studerer planleggingsprosessen til *Our City, Our Collective*. Oppgaven har som formål å belyse barrierer alternative boformer møter på i realisering i en kompakt by kontekst, og hvilke mulighetsrom en dreining til kvalitet i fortetting eventuelt skaper for slike boformer.

Det har gjennom oppgaven kommet frem at fortetting med kvalitet er en dreining mot sosial bærekraft i byutviklingsdiskursen som tar utgangspunkt i menneskelig skala i planlegging. Hvordan aktører som jobber med byutvikling i Bergen forstår kvalitetsbegrepet varierer stor. Endringer i holdning og forståelser av boligen relatert til bærekraft, deling og fellesskap skaper mulighetsrom for realisering av alternative boformer, men alene er det ikke nok. Studien konkluderer med å vise til seks barrierer for realisering av alternative boformer i Bergen.

1.	INTRODUKSJON	1
1.1	Problemstilling	1
2	KONTEKST	4
2.1	Historisk forståelse av boligens rolle i en norsk kontekst.....	5
2.1.1	1900-1945 – Modernisering og spesialisering av boligen	5
2.1.2	1945-2000 – fra sosial til markedsstyrt boligbygging	6
2.2	Dagens boligtrend – boligen i et klimaperspektiv	8
2.3	Hva er kollektive boformer?	10
2.3.1	Kollektive boformer i et nyere historisk perspektiv	10
2.4	Fortetting med kvalitet på Bergensk	11
2.5	Our City, Our Collective / Grønneviksøren	15
3	TEORETISK RAMMEVERK	17
3.1	Bærekraftig utvikling	17
3.1.1	Sosial bærekraft i en urban kontekst.....	18
3.2	Globale problemer, lokale løsninger	21
3.3	Fortetting som middel for en bærekraftig byutvikling.....	22
3.4	Motstridende hensyn i byutvikling.....	24
3.4.1	Motstridende hensyn.....	25
3.4.2	Kommunikativ planlegging	26
3.5	Transformasjonskapasitet i urban form (Materialitet)	27
3.6	Kvalitet.....	29
3.6.1	Kvalitet relatert til hverdagspraksis og bolig.....	30
3.7	Definisjoner av kollektive boformer.....	31
3.7.1	Tre måter å dele inn kollektive boformer	32
3.8	Kollektive boformers relevans til bærekraftig utvikling	33
3.9	En boligsektor formet av nyliberale verdier (økonomisk bærekraft)	35
3.9.1	Nyliberalisme.....	36
3.9.2	Governance	36
3.9.3	Konsekvenser.....	37
3.10	Makt i planlegging	38
3.10.1	Definisjonsmakt	39
3.10.2	Aktørene	40
4	FORSKNINGSDESIGN OG METODE.....	41
4.1	Metodologi	41
4.2	Forskningsdesign og metode	42
4.2.1	Metode.....	42
4.2.2	Casestudie.....	43
4.3	Forskningsprosessen	44
4.3.1	Informanter og utvalg	46
4.3.2	Intervju.....	47
4.4	Dataproduksjon.....	49
4.5	Datakvalitet	50

4.5.1	Reliabilitet og validitet	50
4.5.2	Overførbarhet.....	51
4.5.3	Refleksivitet.....	52
4.6	Etiske hensyn.....	53
5	ANALYSE	53
5.1	Hvilke implikasjoner har en vending mot kvalitet i fortetting for byutviklingen i Bergen?.....	54
5.1.1	FortettingStatus quo.....	55
5.1.2	Kvalitet i kommunens planer.....	57
5.1.3	Informantenes forståelser av kvalitetsbegrepet relatert til fortetting	58
5.1.4	Kvalitet mer enn et fokus på estetikk?.....	61
5.1.5	Utfordringer knyttet til kvalitet i fortetting.....	62
5.1.6	Oppsummering	64
5.2	Hvilke konsekvenser har fortetting med kvalitet for boligen og hvilke mulighetsrom skaper det for alternative boformer?	66
5.2.1	Hva skjer med boligen når det fortettes?	66
5.2.2	Hva er en god bolig?.....	68
5.2.3	Mulighetsrom for alternative boformer	69
5.2.4	Oppsummering	71
5.3	Hvordan fremforhandles alternativer i en kompaktbyutvikling?	72
5.3.1	Our City, Our Collective.....	72
5.3.2	Fra konsept til marked	73
5.3.3	Samarbeid	74
5.3.4	Hvilke mulighetsrom er skapt for Our City, Our Collective?.....	76
5.4	Motstridende hensyn i byutvikling.....	78
5.4.1	Samhandling for å utvikle alternativer i byutvikling	80
6	KONKLUSJON.....	82
6.1	Kvalitet i fortetting.....	83
6.2	Realisering av alternativet - <i>Our City, Our Collective</i>	84
6.3	Utfordringer knyttet til realisering av <i>Our City, Our Collective</i>?	86
7	LITTERATURLISTE	89
	Figur 1 Viser bebyggelsens utspreddning i Bergen. (Google.maps.com)	13
	Figur 2 Grønneviksøren sett fra nord (Bergen kommune 2017c).....	16
	Figur 3 The Planner's Triangle (Campbell 1996)	25
	Figur 4 Forskningsprosessen (egenprodusert)	44
	Figur 5 Forventet fremgang i <i>Our City, Our Collective</i> (egenprodusert)	74

1. INTRODUKSJON

Menneskeskapt klimaendring er vår tids største utfordring og det påvirker lokale og globale relasjoner. De fleste postindustrielle byer har opplevd spredning av bebyggelse basert på etterspørsel, bilbruk og individuelle preferanser i boform. Fortetting er en strategi for å endre disse trendene som styrer ny utbygging inn mot allerede tettbebygde sentrumsområder. Overordnede mål for klima og samfunnsutvikling bestemmes av nasjonale og overnasjonale organisasjoner og må derfor sees i sammenheng med nasjonale og globale prosesser som klimaendring, skifte i energifokus, økonomi og markedskrefter, sentralisering og urbanisering. Planlegging på bynivå må slik forstås i en større politisk, sosial, økonomisk og økologisk ramme.

Fortetting er én faktor som påvirker hvordan vi bor og lever i byen og som setter nye forutsetninger for hva en bolig kan være. Markedsliberalisme har også hatt stor innflytelse siden 1980-tallet da markedsliberalisme ble rådende politiske filosofi. En markedsstyrt boligutvikling har ført til store sosiokulturelle forskjeller og begrensinger for hvem som har råd til å bo i byen. Boligmarkeder i urbane områder er ettertraktet og blir derfor presset både på tilgjengelighet og pris. Oppgavens tema griper inn i en pågående diskusjon om hvordan byer skal utvikles til å være mer bærekraftig i relasjon til økt urbanisering uten å øke klimagassutslipp. Med økt urbanisering følger det at vi skal bo tettere og trangere, en bærekraftig byutvikling påvirker derfor boligen og måten vi lever på i byer.

1.1 Problemstilling

Bergen kommune har en ny satsing for byutvikling som er en dreining fra fortetting til kvalitet i fortetting (Bergen kommune 2018b). Det er en videreføring av kommunens mål om å være en bærekraftig, urban, arealeffektiv og miljøvennlig by (Bergen kommune 2015c). Samtidig jobber kommunen med å utvikle nye bærekraftige måter å bo i byen som skal være et alternativ til dagens boligtilbud (Europas u.å.). Med dette utgangspunktet skal denne oppgaven undersøke følgende problemstillinger:

Hvordan jobbes det for en bærekraftig byutvikling i Bergen med fokus på kvalitet i fortetting?

p.1. Hvilke implikasjoner har en vending mot fortetting med kvalitet for byutviklingen i Bergen?

p.2. Hvilke konsekvenser har fortetting med kvalitet for boligen og hvilke mulighetsrom skaper det for alternative boformer?

p.2. Hvordan fremforhandles alternative boformer?

Gjennom oppgavens problemstillinger skal jeg undersøke hvordan det jobbes med og eksperimenteres for å muliggjøre bærekraftig byutvikling i Bergen. Fokuset i denne studien er alternative boformers mulighetsrom gjennom en kommunalt initiert, strategisk endring til *fortetting med kvalitet* som et lokalt tiltak i kampen mot globale klimautfordringer. Oppgavens formål er å forstå hvordan det jobbes for en bærekraftig byutvikling i Bergen gjennom en linse av kvalitet i fortetting og hva en dreining til kvalitet i fortetting betyr for realisering av alternative (bærekraftige) boformer i Bergen. ved å undersøke hva kvalitetsdimensjonen i fortetting med kvalitet betyr og hvordan det eksperimenteres for alternative (bærekraftige) boformer.

Dette vil jeg gjøre ved å undersøke hvordan aktører som jobber med by- og boligutvikling i Bergen forstår kvalitetsbegrepet relatert til fortetting. For å se hvordan det konkret jobbes med bærekraft og kvalitet vil oppgaven ta utgangspunkt i en case studie av *Our City, Our Collective*. Som er et boligprosjekt under planlegging, der det eksperimenteres med nye måter å bo i byen. Prosjektet eksperimenterer med kollektive boformer som skal legge til rette for sosiale kvaliteter som fellesskap, økonomiske og økologiske fordeler som deling av ressurser gjennom deleordninger og minimere behov for bil (Bergen kommune 2017c). Oppgaven søker slik innblikk i de implikasjoner kvalitetsdiskursen har for bærekraftig utvikling i Bergen, ved å se på hva fortetting har å si for boligen og hvilke mulighetsrom en dreining i styringssignal fra Bergen kommune til kvalitet i fortetting, skaper for mer bærekraftige boformer.

Den geografiske avgrensningen for prosjektet følger Bergen kommunes administrative avgrensning siden det er der fortetting med kvalitet er gjeldene. Grønneviksøren der *Our City, Our Collective* skal bygges ligger innenfor denne avgrensningen. Grunnet tidsrammen på oppgaven er det ikke mulig å se på prosjektet fra visjon til virkelighet,

men ved å følge prosjektet fra visjonsstadiet gjennom en planleggingsprosess vil jeg se det i relasjon til en større prosess som handler om vendingen mot kvalitet i fortetting.

Gjennom planleggingsprosessen tilpasses og endre prosjektet som følge av forhandling og pragmatisme. Denne prosessen kan belyse hvordan det jobbes for en bærekraftig byutvikling i Bergen med fokus på kvalitet i fortetting og videre hva som eventuelt står i veien for en vridning mot mer bærekraftige boformer.

Det teoretiske utgangspunktet for oppgaven reflekterer strukturelle samfunnsutfordringer som klimaendringer, urbanisering, bærekraft og markeds kapitalisme, og hvordan konflikter på bakgrunn av slike overordnede strukturer manifesterer seg i det bygde miljø. Teorien hjelper å sette disse prosessene i perspektiv og relasjon til hverandre. Det er formelle og uformelle prosesser som påvirker byens design. De formelle prosessene utføres av eksperter basert på koordinering og intensjonalitet. De uformelle prosessene er byboernes levemåter der hverdagslivet påvirker hvordan byen brukes og formes (Tonkiss 2013:6). Gjennom problemstillingen skal jeg undersøke hvordan de formelle prosessene påvirkes av en endring i 'planleggingsideologi' fra byspredning til fortetting og videre til 'fortetting med kvalitet'. Med utgangspunkt i boligen og kollektive boformer som en bærekraftig urban boform. Gjennom et formelt perspektiv på planleggende og utførende aktørers forståelse og tolkning av kvalitet, søker jeg en forståelse av hvordan dette igjen påvirker planlegging for en bærekraftig urban fremtid, og hvordan boligens rolle har forandret seg i forhold til de rådende planleggingsdiskursene. Sagt med andre ord; Hvordan jobbes det for en bærekraftig byutvikling i Bergen med fokus på kvalitet i fortetting? For å svare på problemstillingene skal datagrunnlaget for denne masteroppgaven samles inn gjennom intervju med offentlige og private planleggere, utbyggere, arkitekter og andre som har en tilknytning til caset eller opererer innenfor by- og boligutvikling i Bergen, samt fra sekundærkilder som offentlige planer og strategier.

Det er de formelle byutviklingsprosessene i form av et skifte i hvordan vi tenker bolig og kvalitet som setter rammen for oppgaven. Byutviklingen i norsk kontekst kan karakteriseres som markedsbasert (Schmidt 2015) med spekulasjonsbygging og forventning om profitt ved investering i bolig. Med det som utgangspunkt er dette en studie av realisering av alternative boformer i en markedsdrevet byutvikling formet av en tid preget av neoliberale tendenser (Brenner og Theodore 2002). Ut ifra en slik

kontekst skal jeg se på hvilke motstridende hensyn som fremkommer gjennom realisering av *Our City, Our Collective*. Det er marked og 'business as usual' på en siden og innovasjon i boligbygging gjennom alternative boformer på den andre. Hva som prioriteres vil si noe om hvordan bærekraft ivaretas i en markedsdrevet byutvikling.

Det er lite tilgjengelig litteratur på kvalitet og planlegging/ realisering av alternative boformer. Mangel på forskning bekreftes i en rapport fra *The international collaborative housing conference* i Stockholm i 2010, der det trekkes frem at det vil være nyttig å se på trendene over tid om hvordan kollektive boformer blir forstått og relatert til av forskjellige sivilsamfunnsaktører, politikere, og utbyggere (Vestbro 2010 fritt oversatt). Det meste av litteraturen jeg kan finne om alternative og kollektive boformer er fra et beboerperspektiv og handler om beboerperspektivet etter at boligene er tatt i bruk. Forskningen tar utgangspunkt i potensiale gjennom sosiale relasjoner som fellesskap og bærekraftig livsførsel. Det går på praktiske hensyn som hvordan bruk og utforming fungerer, og ser på individet gjennom sosiale relasjoner mellom beboerne. Ofte kobles trivselsindikatorer som fellesskap og lykke til en kollektiv boligsituasjon. Det har ikke lyktes meg å finne litteratur på planlegging eller gjennomføring av kollektive boformer. Dette støttes av at det meste av forskningen jeg er kommet over er av nyere dato. Det er slik et gap mellom litteratur på beboerperspektiv og gjennomføringsprosesser som adresseres med denne oppgaven. Fordelene ved etablering av alternative boformer er vel dokumentert og forsket på (jamfør kapittel 2.3 og 3.2). Dette forskningsprosjektet skal derfor undersøke alternative boformer i et planleggingsperspektiv satt i kontekst av nye måter Bergen kommune jobber for en bærekraftig utvikling.

2 KONTEKST

Hensikten med dette kapitlet er å vise hvordan boligens rolle blir til og endres over tid, for å belyse at slik vi ser boligen i dag som noe individuelt og privat, ikke alltid har vært slik. Historie, endringer i forutsetninger og boligdiskurser globalt og lokalt påvirker våre oppfatninger om boligen og hvordan disse bygges. Kollektive boformer er et nytt innspill i fortetningsdiskursen som en respons på fortetningspolitikk der det legges opp til at vi skal bo tettere og mindre. Kapitlet begynner derfor med å vise

hvordan boligens rolle har endret seg i samsvar med sosiale og kontekstuelle endringer i samfunnet i nyere tid. Deretter vil jeg gå inn på kollektive boformer og dets relevanse i en moderne kompaktbyutvikling. Deretter vil jeg presentere Bergen kommunes planer om kvalitet i fortetting før jeg presenterer caset *Our City, Our Collective*.

2.1 Historisk forståelse av boligens rolle i en norsk kontekst

I dette kapittelet skal jeg ta for meg de diskursive vendingene i forståelsen av boligens rolle. Med dette mener jeg endringer i oppfatninger og idéer rundt boligen og hva som utgjør en god bolig fra et faglig perspektiv. Boligens fysiske utforming og oppfatninger rundt hva en bolig er henger tett sammen. Jeg vil derfor presentere det endrede perspektivet på hva boligen er, hva den har vært og hva den er nå, fra etterkrigstidens sosiale boligbygging der alle hadde 'rett' på en god bolig.

2.1.1 1900-1945 – Modernisering og spesialisering av boligen

På begynnelsen av 1900-tallet var det dårlige kår og trangt om plassen i byens boliger. På tross av dette var det stor tilflytting til byer fra landsbygden av jobbsøkende. Den økonomiske veksten i landet mot 2.verdenskrig (sett bort fra krakket i 20-årene) satte fart på boligbyggingen i kommunal og privat (industri) regi. Det var jugend, nasjonalromantikk og nyklassisismen som rådet og fokuset var på sunne og stimulerende boforhold (Martens og Moe 2018). Det var i denne tiden idealene om hagebyer med funksjonsmiks og nærhet til natur med rikelig grøntområder var forbilder hos mange planleggere. Flere store boligprosjekt ble bygget i Norge inspirert av dette blant annet Lille Tøyen- og Ullevål hageby i Oslo. Det var en blandet sammensetting av små og store leiligheter. Leilighetene hadde eget kjøkken, men bad og toalett var felles for flere enheter (ibid.). I denne tiden ble det bygget flere boligprosjekt der beboerne selv organiserte seg og stod for byggingen. Motivasjonen var lavere boligkostnader slik at flere skulle være i stand til å eie sin egen bolig. Eksempler på dette er Selvbyggerkolonien Nymark i Bergen (1924-29) og Holtet hageby i Oslo (1925-31) (Martens og Moe 2018).

Dette idealet ble etter hvert avløst av modernismens inntog i planlegging og boligbygging. Modernismen sprang ut av troen på det frie individet, fornuften og

fremskrittet. Det var et brudd med fortiden som søket å rekonstruere tilværelsen ut ifra nye sosiale, økonomiske og politiske betingelser. Internasjonale idealer som Bahausskolen og Le Corbusier hadde stor innvirkning på norsk samtidsarkitektur. Koblinger mellom form og funksjon ble viktig. Gjennom nye industrielle byggemetoder og materialer som armeringsjern og betong, muliggjorde det nye eksperimentelle måter å bygge på (Martens og Moe 2018). Det ble lagt stor vekt på individets privatliv som ga seg uttrykk i boligens utforming. Blokker og bygårder på fire-fem etasjer var vanlig med næring eller annet i første etasje for å skjerme beboerne fra innsyn. Boligene ble mer spesialisert med soner tilpasset forskjellig bruk som matlaging, soving og sosialisering og det ble mer vanlig å ha bad og toalett inne i leilighetene (ibid.).

2.1.2 1945-2000 – fra sosial til marked styrt boligbygging

Etter 2.verdenskrig var det bolignød og stort behov for boliger, samtidig som det var et ønske om betydelig høyere standard i det som skulle bygges. Denne tiden i boligbyggingen blir ofte referert til som ‘den sosiale boligbyggingen’ (Guttu 2003). Målet var å bygge så mange og gode boliger som mulig for folk flest og å utjevne klasseforskjeller (Martens og Moe 2018). Boligen ble sett på i en større samfunnsnyttig sammenheng. Gode boliger var viktig fordi *hjemmelivet* var avgjørende for folks trivsel. I følge tidligere statsminister Einar Gerhardsen (i Guttu 2003) påvirker det menneskers utviklingsmuligheter og slik også deres nytte som samfunnsborgere. Den nye boligstandarden for familieboliger ble tre rom og kjøkken og en minstestandard for størrelse basert på *Oslo Byes Vels* boligundersøkelse (1942-43). Sentralt i undersøkelsen var boligen som ramme rundt hverdagslivet. Den ga et innblikk i hvordan vanlige folk brukte boligen sin som man ikke visste mye om fra før. Undersøkelsen har hatt stor innvirkning for boligbygging helt frem til i dag som kunnskapsgrunnlag for planløsning og bruk (ibid.).

Fra 2. verdenskrig og frem til 1980-tallet hadde Norge rukket å bli et ‘enebolig- og selveierland’ (Guttu 2003:70). Det som ble bygget utenfor de store byene var i hovedsak eneboliger. Dette var mye på grunn av Husbankens rommelige arealkrav og mangel på klare definisjoner på størrelse av selve bygningene. Det sammenfallet også med en samfunnskonstruksjon om eneboligen som symbol på egeninnsats og velstand

og en politisk holdning om norske tradisjoner og lynne som var forenelig med en eneboligpolitikk (Guttu 2003). På slik måte manifesterte individualismen seg gjennom det bygde miljø, ved at eneboligen ble sett på som bildet på det gode liv og velstand. En mentalitet som til dels henger igjen i dag.

Utover 1970- og 80-tallet når den verste bolignøden etter krigen var avhjulpet hadde også størrelsene på boligene vokst. Med økning i privatbilbruk og utbygging av veier førte dette til stadig mer spredt bebyggelse (Næss et al. 2015). Denne tiden representerer et paradigmeskifte i norsk boligpolitikk ved at den sosialdemokratiske boligpolitikken ble avviklet til fordel for en markedsstyrt boligbygging (Martens og Moe 2018). Privatisering gjennom NPM strategier fikk store konsekvenser for det norske boligbyggesystemet og ble begynnelsen på nedbyggingen av trepart-samarbeidet mellom Husbanken, kommunene og boligsamvirkelagene. Dette samarbeidet ble omtalt som 'juvelen i den sosialdemokratiske orden' og hadde stått sterkt i boligbyggingen etter andre verdenskrig (Guttu 2003:458). Myndighetenes rolle som tilrettelegger for en markedsdrevet politikk ble ytterligere forsterket gjennom boligmeldingen på begynnelsen av 2000-tallet der det het at 'Det offentliges oppgave er å tilrettelegge for at markedene skal fungere best mulig' (Meld. St. 23 (2003-2004)). Frem til slutten av 70-tallet var boligproduksjon i Norge sterkt subsidiert av staten gjennom Husbanken. Omtrent 60% av alle nye boliger var dekket av slike subsidier (Ohnstad 2018). NPM strategier som bortfall av subsidieordninger og implementering av markedslogikk har hatt store konsekvenser for boligproduksjonen i Norge. At bolig i stor grad blir styrt av markedet kombinert med nedgang i sosialbolig- og rentesubsidiering har resultert i økende selveierandel basert på finansiering gjennom banklån (Guttu 2003). Dette mønsteret er også med å forsterke segregering i boligmarkedet og på denne måten reprodusere sosiale skiller. Etter behovsprøving og innsnevring av Husbanksubsidier til boligbygging er slike subsidier ikke lenger et allment gode slik det var før. Gjennom neoliberal logikk er sosial diskriminering normalisert for eksempel gjennom eierskap av bolig og hvem som får tilgang på lån til bolig (Jared og Ward 2017).

2.2 Dagens boligtrend – boligen i et klimaperspektiv

Global oppvarming er vår tids største trussel. Å snu utviklingen til en bærekraftig fremtid innenfor jordens tålegrense krever globale politiske og økonomiske omveltninger, samtidig som det kreves lokal handling og tilpassing (IPCC 2018). Innen 2050 er det lovfestet av Norge skal være et lavutslippssamfunn med 80-95% reduksjon i klimagassutslipp (Regjeringen 2019). Motivert ut i fra et klimaperspektiv med mål om at økt urbanisering ikke skal gå på bekostning av sosial, økonomisk eller økologisk bærekraft skapes nye forutsetninger for hva en bolig kan være.

Dagens boligdiskurs dreier i retning av kompaktbyutvikling der byene skal vokse innover i stedet for utover. Som følge av dette blir boligene mindre og det bygges tetter. Globalt er dagens boligsituasjon preget av sterk urbanisering med over halvparten av jordens befolkning i byer (FN 2014). Globalt skaper urbaniseringstrenden nye utfordringer til rettferdighet knyttet til bolig og boforhold. FNs Special Rapporteur on Adequate Housing (United Nations 2015) skisserer hvordan retten til bedre boforhold må veilede utviklingen og implementeringen av en 'New Urban Agenda' uten diskriminering, med bedre boforhold og en bedre levestandard for alle. Denne agendaen er særlig rettet mot nyere byer i utviklingsland som opplever store utfordringer for å imøtekomme og akkomodere den store tilflyttingen (ibid.). Lokalt og i en kontekst av post-industriellebyer dreier boligdiskursen mot et klimaperspektiv der det å bo lite ikke lenger er forbundet med dårlige kår og trangboddhet, men kan stå som et positivt miljøbevisst valg.

I Norge kan det ses en økende urbaniseringstrend som følge av kompakt byutviklingstrategier og økt boligbygging i byer og tettstedsområder. 82 prosent av Norges befolkning bor nå i tettsteder (Statistisk Sentralbyrå 2018). De største norske byene (Oslo, Bergen, Trondheim og Stavanger/Sandnes) har de siste årene opplevd en positiv befolkningsvekst med jevn tilflytting på totalt 29,6 prosent i perioden 2000-2018. (Statistisk Sentralbyrå egendefinert tabell 04859). På landsbasis er 50 prosent av alle boliger eneboliger, mens i de store byene er blokkleiligheter mest utbredt (Statistisk Sentralbyrå 2019). I Oslo utgjør sistnevnte 72 prosent og eneboliger bare 8 prosent (Statistisk Sentralbyrå 2019). I Bergen utgjør blokkleiligheter 45 prosent, mens eneboliger utgjør 25 prosent av bebyggelsen. (Statistisk Sentralbyrå egendefinert tabell

06265). I 2018 og 2019 er det så langt bygget ca. 5500 nye eneboliger og ca. 17 500 boligblokker på landsbasis. Nesten åtte av ti eier boligen selv (ibid.). Gjennomsnittlig størrelse på boliger i Norge ligger på ca. 100 kvadratmeter. Interessant nok er det også gjennomsnittlig størrelse på fritidshusene som bygges (Statistisk sentralbyrå 2019).

Hvor stor andel av boliggjeld og hvor mye av norske husholdningsbudsjett som brukes til boligutgifter har økt kraftig siden 1960-årene. Per 2012 lå snittet på 31 prosent og gjennomsnittshusholdningens gjeld er på 1,4 millioner kroner (Statistisk Sentralbyrå 2019). Priser på brukte boliger har stått nærmest stille, mens priser på nye boliger har økt. På landsbasis ser man et sprik i prisindeks for brukte og nye boliger med 1 prosent økning for brukte boliger og 5,9 prosent for nye boliger (Statistisk Sentralbyrå 2019b og c). Prispapet mellom nye og brukte boliger er derfor økende og nye boliger kan oppfattes av mange som for dyrt. Den generelle trenden i boligmarkedet er preget av en kombinasjonen av høy gjeldsgrad, høye boligutgifter og lav prisvekst.

Klimagassutslipp knyttet til bolig er komplekst fordi det kan kategoriseres på mange måter. Det skilles heller ikke mellom bygg og bolig da det er vanskelig ettersom et bygg kan inneholde både bolig og næring. Det er derfor vanskelig å sette klare rammer for hvilke utslipp som inngår som utslipp fra bolig. Det kan være direkte utslipp knyttet materialbruk eller bruk av ulike former for energi i bygningen. De største utslippskildene fra bygg kommer fra oppvarming med vedfyring, gass og oljebrensel (Miljødirektoratet 2019). Indirekte utslipp vil være basert på forbruk innad i husholdningen og vil variere etter beliggenhet, størrelse, sosiale og kulturelle forskjeller, boligtype og inntekt (Tukker et al. 2010). Deleøkonomi er en respons på denne problematikken som jeg vil komme tilbake til i kapittelet om kollektive boformer.

Det å bo urbant er ettertraktet og en slags moderne trangboddhet er blitt populært. Det er flere faktorer som påvirker dette som endring i mentalitet på bakgrunn av økt kunnskap om global oppvarming og trender knyttet til dette. Det kan også relateres til endringer i familiestruktur, økning i andel enpersonhusholdninger og en aldrende befolkning (Statistisk Sentralbyrå 2019). Samtidig endres måten vi bruker boligen på ved utvikling av ny datateknologi. Disse endringene i holdning, tilgjengelighet og antall beboere per enhet endrer behovene for hva en bolig trenger å være. Slik har

boligdiskursen endret seg fra å være 'lite og trangt' via 'stort og flott' til 'lite og godt'. Samtidig er det et paradoks at utenfor byene bor mange i store boliger og det bygges stadig nye store boliger. Det kan være mange forklaringsgrunner for differansen mellom boligdiskursen og virkeligheten. Denne oppgaven går ikke videre inn på hvorfor det er slik, men mulige årsaker kan være grunnet i forklaringer som høy kvadratmeterpris i sentrale områder, norsk sysselsettingspolitikk, fortsatt offentlig satsing på utbygging av bilbasert infrastruktur samt en relativt ny fortetningspolitikk sett i relasjon til en lang eneboligtradisjonen i Norge.

2.3 Hva er kollektive boformer?

I teorikapittelet gjør jeg en utredning av forskjellige definisjoner av kollektive boformer. Jeg vil lene meg på definisjonene i kapittel 3.7.1 når jeg her bare presenterer den definisjonen som jeg benytter i denne oppgavens formål til å definere kollektive boformer: *boligprosjekt bestående av individuelle boenheter med tilgang på fellesareal og delte fasiliteter, designet for å skape fellesskap gjennom kollektiv organisering av tjenester*. Heretter referert til som kollektive boformer eller kollektiv. Jeg bruker ordet *samfunn* som en norsk oversettelse av ordet *community* når jeg referer til beboere i et boligprosjekt med kollektive boformer. Jeg bruker også ordet *samfunn* når jeg snakker om samfunnet ellers som en helhet.

2.3.1 Kollektive boformer i et nyere historisk perspektiv

Danmark blir ofte sett på som pionerer for kollektive boformer. Det startet på 1970-tallet med Sættedammen (u.å) og etter det er der blitt bygget flere boligprosjekt med kollektive boformer. Mange av disse består av godt voksne, ressurssterke urbane familier, som er en trend som går igjen i flere land (ibid.). I Norge er ikke urbane kollektive boformer utbredt i særlig stor grad, det nærmeste blir borettslagmodellen med fellesfunksjoner og kollektivt eierskap. I noen tidlige borettslag kunne man se fellesfunksjoner som felleskjøkken og spisestue innad i prosjektet (Husbanken 1991). Andelseierne kjøper bruksrett til egen bolig og fellesareal, og finansierer drift og vedlikehold i fellesskap (lovdata.no 2003). På 1970-tallet ble det satt fart på kollektivhusdiskusjonen i Norge med realisering av Kollektivet (1975) og Friisgate 6 (1987) begge i Oslo (Martens og Moe 2018). Begge disse er kollektive

boformprosjekter bygget opp rundt en tanke om fellesskap med fellesaktiviteter ofte sentrert rundt matlaging og bespisning. Beboerne har fullverdige leiligheter, i tillegg har de tilgang på fellesrom med blant annet vaskerom, kjøkken og gjesterom (ibid.). De store boligbyggelagene og offentligheten fulgte ikke etter og det er realisert få slike kollektivprosjekt i Norge frem til 2000-tallet. I Europa er det i nyere tid realisert flere kjente kollektivprosjekt som Wohnprojekt Wien (2009) og The Collective Old Oak i London (2016). I Norge dukker det opp eksempler på urbane boligprosjekt som tar opp i seg deler av konseptet om kollektivboliger som Vindmøllebakken nevnt tidligere. Det er stor variasjon i hvordan kollektive boformer kan organiseres, felles er at de tilbyr nye perspektiver på hvordan boform er relevant for tetthet, miljø, klima, sosial bærekraft og tilgang på bolig (Prosser et al. 2017).

Kollektive boformer kan tilby en løsning på en rekke sosioøkonomiske utfordringer som høye bokostnader, ensomhet og sosiale utfordringer som fremmedgjøring, isolasjon og ekskludering, samt en bærekraftig livsstil (Marckmann et al. 2012). 39 prosent av husholdningene i Norge er enpersonshusholdninger (Statistisk Sentralbyrå 2019) og ensomhet er blitt en folkehelseutfordring (Meld. St. 19 (2018-2019), s. 51) Dette skaper nye forutsetninger for hva en bolig trenger å være i den moderne byen. Boligens rolle kan også forstås gjennom endring i familiestruktur og husholdningssammensetning, at kjernefamilien ikke lenger er standarden kan sees gjennom økende antall husholdninger med enslige foreldre (Statistisk Sentralbyrå 2019). Kollektive boformer kan være et bærekraftig alternativ til de individuelle og ressurskrevende boformene som preger dagens utvikling som følge av eneboligpolitikk og byspredning.

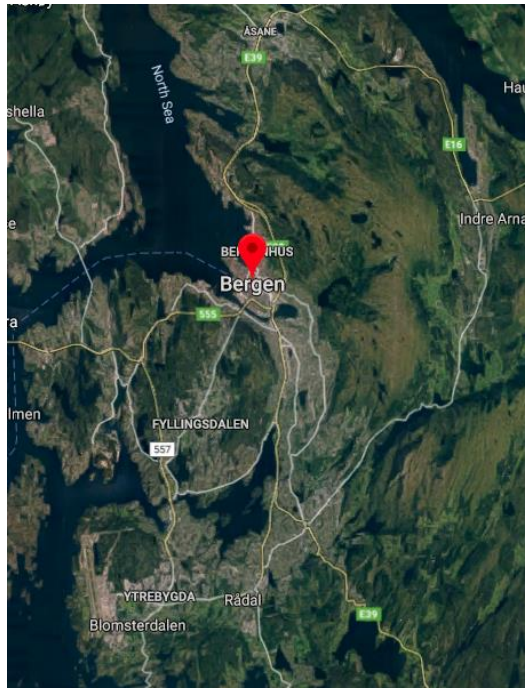
2.4 Fortetting med kvalitet på Bergensk

‘Bergen [skal] bli Norges grønneste storby og en eksempelby på en miljøriktig byutvikling. Vi skal ta vare på og utvikle den historiske byen og ta vare på byens identitet. Samtidig skal vi bygge ny by med spektakulær arkitektur, kunst i offentlige rom og gode bymiljø for både barn og eldre’ (Bergen kommune 2015 C).

Basert på nasjonale føringer om å øke antall innbyggere uten å øke klimautslipp, er Bergen kommunes visjon å bli Norges grønneste storby slik tidligere Byråd for

byutvikling Anna Elisa Tryti uttalte i sitatet over. Med omfattende fortetting skal det skapes en mer urban, arealeffektiv og miljøvennlig by (Bergen kommune 2015c). Dette skal oppnås med utgangspunkt i utbygging av kollektivtransport, sykkel- og gangveier og sentrering av boligbygging i sentrale områder tilknyttet kollektivknutepunkt. Målet er å øke antall innbyggere uten å øke miljøbelastningen med hovedvekt på nedgang i personbiltrafikk (Bergen kommune 2018b). Målet er at byen skal tilrettelegge for god livskvalitet, med gode forhold for bolig, arbeid og fritid samtidig som byen skal være bærekraftig og miljøvennlig (Bergen kommune 2017d).

Visjonen til Bergen kommune er å skape en arealeffektiv, miljøvennlig, inkluderende og urban by gjennom fortetting (Bergen kommune 2018b). For å undersøke hvordan det jobbes for en bærekraftig byutvikling er det viktig å se på de bakenforliggende faktorene som former og styrer utviklingen. Byutvikling er politisk styrt gjennom kommuneplaner og strategier. Planprosessene er kommunens reguleringsinstans der bestemmelser ankres juridisk med hjemmel i Plan- og bygningsloven (Lovdata.no 2008). De overordnede styringsdokumentene *Bergen 2030* Kommuneplanens samfunnsdel (KPS) (Bergen kommune 2015) og *Grønn Strategi* (Bergen kommune 2016) fungerer som veiledere for all byutvikling som skjer i Bergen. Visjonene fra *KPS* og *Grønn Strategi* er konkretisert på et overordnet bynivå i Bergen kommunes arealdel *KPA 2018* (Bergen kommune 2018b). Regulering av mindre områder fremgår av områderegulering og detaljregulering som er det mest detaljerte nivået på plannivå. Det er alltid den mest detaljerte planen som er førende (Regjeringen u.å.b). I alle juridisk bindende planer (KPA, område- og detaljregulering) er det plankart og bestemmelsene som er juridisk bindende, andre dokumenter, som illustrasjoner og planbeskrivelse er veiledende.



Figur 1 Viser bebyggelsens utspredning i Bergen. (Google.maps.com)

Bildet over (Figur 1) gir en ide om hvordan utbredelsen av bebyggelse og vei er spredt utover i Bergen. Slik byen fremstår i dag er et resultat av byutvikling bygget opp rundt bilvei. Resultatet er stor geografisk spredning av bolig og næring og mange områder som man er helt avhengig av bil for å komme seg til og fra. Sentrum av Bergen ligger i en smal dal som setter klare begrensninger for hvor og hvordan byen kan utvides. Det er heller ingen tradisjon i Bergen for å bygge i høyden. For å endre utviklingen av Bergen vekk fra bilbasert og spredt boligbygging er det gjennom ny KPA (2018b) lagt strategi om *kvalitet i fortetting*. Fortetting med kvalitet er et styringssignal som omhandler tilpassing der det heter 'Ny utvikling skal skje med utgangspunkt i det aktuelle stedets egenart' (Bergen kommune 2018b:15). Bergen kommune jobber for tiden med å utarbeide flere strategier eller støtteverktøy for å styrke arbeidet med *fortetting med kvalitet*. Det er ny *Arkitekturstrategi* (Bergen kommune 2019) og *kulturminneplan* (Bergen kommune 2019a), *Strategi for Byreperasjon og Replanlegging av Bydelsentre*, *Overordnet Byromsstrategi* og *Program for Boligforsyning* (Bergen kommune 2018b). Strategiene skal behandle alle de overordnede målene i KPS og bryte de ned slik at de er mer anvendbare.

I alle nye reguleringsplaner vil det bli lagt til grunn krav om *stedsanalyse* som skal ta utgangspunkt i stedet og de kvalitetene som finnes i området. Dette er for å få til en mer

helhetlig byutvikling som ivaretar kvaliteter ut over hvert enkelt byggeprosjekt og for å sikre den offentlige strukturen for bevegelighet og kobling av treffpunkt gjennom finmaskede byromsnettverk. Bakgrunnen for dette er en fortsettelse og ivaretagelse av den bergenske byskikken som bygger på arealeffektivitet og sosiale møterom gjennom tette gatenett og arkitektur av god kvalitet slik det er beskrevet i *Bergensk byskikk og byggehøyder* (Etat for plan og geodata 2016). Kvalitetsdimensjonen i fortetting bygger også på *Arkitektur- og Byformingspolitikk for Bergen 2011-2017* (Bergen kommune 2011) der formålet var å sette arkitektur og byform på dagsorden i alle økonomiske, faglige og demokratiske prosesser i byutvikling (ibid.). Disse planene er igjen en respons på Statens føringer for nasjonal arkitekturpolitikk fra 2009 gjennom dokumentet *arkitektur.nå* (Regjeringen.no 2009). Formålet med dette dokumentet var å løfte arkitekturen på et nasjonalt nivå- til også å innlemme utfordringer knyttet til klimaendringer, vekst og transformasjon (ibid.).

Bergen har opplevd en befolkningsvekst siste 18 årene på 24,2 prosent (Statistisk Sentralbyrå egendefinert tabell 04859). Det er forventet rundt 1400 nye bergensere per år frem mot 2040 (Bergen kommune 2018b). På bakgrunn av tilflytting, internflytting og antall beboere per enhet er det estimert et behov for at det bygges ca 1000 nye boliger per år. Målsettingen er at halvparten skal bygges i sentrumskjernen mellom NHH og Laksevågneset i Nord og Fjøsangerbukten i sør, og resten i bydelene (ibid.). Bruktboligmarkedet i Norge har opplevd lav prisvekst de siste to årene. På landsbasis ser man et sprik i prisindeks for brukte og nye boliger med 1 prosent økning for brukte boliger og 5,9 prosent for nye boliger (Statistisk Sentralbyrå 2019b og c). Priser på brukte boliger i Norge har stått nærmest stille, mens priser på nye boliger har økt siste årene. Mange kan derfor oppfatte nye boliger som for dyrt. Det har vært et etterslep i nybygging siste ti årene frem til 2017 med i snitt 1050 ferdigstilte boliger per år, som er noe lavere enn trendene i befolkningsutviklingen skulle tilsi. I 2017 var det en topp med 1600 ferdigstilte nye boliger. Basert på igangsettelse og rammetillatelse gitt etter dette er det forventet tydelig nedgang i ferdigstilte boliger de kommende årene (Bergen kommune 2018b) Det er en endring i boligmassen i bergensregionen med en utvikling mot færre nye eneboliger og minimal økning i store boligbygg, rekkehus, kjedehus, andre småhus og tommeboliger (Hordaland Fylkeskommune 2017). Det bor i snitt to personer per bolig i Bergen og det er forventet en økning i antall aleneboere (ibid.). Fremtidig boligforsyning må imøtekomme disse trendene ved å tilby et utvalg av

boligtyper med hovedvekt på leiligheter med variasjon i form og størrelse (Bergen kommune 2018b). Kollektive boformers relevans for fortetting med kvalitet kommer av at de tar opp i seg løsninger for disse utfordringene.

2.5 Our City, Our Collective / Grønneviksøren

Our City, Our Collective er et pilotprosjekt for å utforske nye måter å bo i byen på (Lala og Kåmmån 2016). Bergen kommunen entret i 2015 tomten på Grønneviksøren i en internasjonal idékonkurranse for unge urbane arkitekter (Europas u.år). Hovedtema for konkurransen var *adaptable city* (tilpasningsdyktig by). Kommunens ønske for tomten var nyskapende løsninger for utvikling av et kompakt og bymessig boligområde med gode fellesareal og fellesskapsløsninger både inne og ute, spesielt med tanke på barnefamilier. Det var ønske om at det skulle tilrettelegges for deleløsninger og begrepet *sharing* (delekultur) var sentralt i konkurransegrunnlaget (Bergen kommune 2017 c). Samtidig som det var en forutsetning at prosjektet skulle ha høy kvalitet skulle det også gi en økonomisk merverdi (Bergen kommune 2019b).

Det kom inn 52 forslag fra arkitekter fra hele verden og vinneren ble *Our City, Our Collective* av Lala Tøyen og Kåmmån arkitekter. I vinnerforslaget var arkitektenes visjon et overordnet ønske om å gå vekk fra den markedsstyrte boligbyggingen som preger byer og en tradisjonell norsk oppfatningen av at et hus og en hage må være en enebolig. Prosjektet ønsker å utforske møtet mellom offentlige og private rom i det de kaller *det kollektive*. Hele prosjektet er bygget på et bærekraft-fundament som går igjen i alle aspekt gjennom en bevisst holdning til livsstil gjennom bruk av boligstørrelse, bomåter, materialbruk og sammenhengen til byen rundt. Det har en klar sosial profil og fokus på medvirkning, diversitet og mangfold i boligtyper. Prosjektet ønsker å utforske deling i forskjellige former gjennom fysisk utforming og sosiale relasjoner. Det er meningen at innbyggerne kan delta i planleggingsprosessen og det oppmuntres til selvbygging (Europas u.å).



Figur 2 Grønneviksøren sett fra nord (Bergen kommune 2017c)

Stedet prosjektet skal realiseres er på Grønneviksøren som er en 35 dekar stor tomt beliggende like sør for Bergen sentrum ved sørenden av Store Lungegårdsvann i Møllendal (Se Figur 2). Møllendal er et transformasjonsområde som har gjennomgått stor endring fra industriområde til et byområde bestående av bolig og næring. Sentralt i området er den nye Kunsthøgskolen. Grønneviksøren er i dag i bruk til næring og helikopterlandingsplass. Grunneiere er Bergen kommune og BIR (Bergen kommune 2017c). I ny reguleringsplan er området regulert til blandet sentrumsformål med vekt på bolig, barnehage og publikumsrettede funksjoner (Bergen kommune 2019b).

I etterkant av konkurransen er vinnerforslaget videreutviklet i samarbeid mellom arkitektene og kommunen og refereres til som Grønneviksøren og *Our city, Our Collective*. Den nye planen for området inneholder forslag til tomtedeling for å skape dynamikk ved å involvere utbyggere i forskjellige boliger, barnehage og et felleshus for alle beboere (Lala og Kåmmån 2016). BIR og Bergen kommune skal ikke selv utvikle tomten, men selge den for videre utvikling. Status per august 2019 er at en ny reguleringsplan for Grønneviksøren er under behandling og gjennomføring av salgsprosessen er under planlegging. Hensikten med ny reguleringsplan er å tydeliggjøre intensjonene og sette klare rammer for prosjektet ved at plassering og utforming av bebyggelse og byrom fastsettes (Bergen kommune 2019b).

Hensikten med dette kapittelet har vært å vise hvordan boligens rolle blir til og endres over tid, for å belyse at slik vi ser boligen i dag har ikke alltid vært likt. Historie, endrede forutsetninger og diskurser er med på å forme boligen. Det kan derfor sies at boligen er sosialt konstruert ut i fra kontekst og tid. Boliger har slik blitt til på ulike måter og under

ulike omstendigheter i den senere tid. Grønneviksøren kan sees som et uttrykk for den nye boligdiskursen der klima og bærekraft former fortetningspolitikk og bolig.

3 TEORETISK RAMMEVERK

Det teoretiske utgangspunktet for oppgaven reflekterer aktuelle samfunnsutfordringer i som klimaendring, urbanisering og markeds kapitalisme på makro nivå og bolig, boformer og materialitet på mikro nivå. Tilsammen knyttes dette opp mot bærekraft i kompaktbyutvikling. Målet med teorien er å sette disse i perspektiv og relasjon. Jeg vil først gjøre rede for bærekraft som begrep og hvordan det har utviklet seg til å bli premissgiver for norsk og internasjonal politikk og planlegging. Videre skal jeg presentere kompakt byutvikling som konsept, bakgrunn og problemstillinger knyttet til fortetting. Hvordan er den kompakte byen konstruert, hvordan iscenesettes den og hva er den en respons på? For å forstå hvordan bolig- og byfagfolk i Bergen jobber sammen for et felles mål om kvalitet i fortetting er det nødvendig å ta et skritt tilbake å undersøke kvalitetsbegrepet- hvordan de forstår og relaterer seg til det. Overordnet teoretisk ramme for prosjektet er planleggingsteori, bærekraft og neoliberalisme. Ved å slå dette sammen med perspektiver om makt, rolleforståelse og governance i byutvikling vil det være mulig å teoretisk fortolke hvordan det jobbes med *kvalitet i fortetting* og hva denne vendingen til *kvalitet* betyr for bolig og alternative boformer i Bergen.

3.1 Bærekraftig utvikling

Bærekraftig byutvikling må sees i en historisk kontekst og i relasjonen mellom menneske og miljø (Krueger 2017). Det skilles mellom tre dimensjoner av bærekraft; økologisk, økonomisk og sosial. Økologisk bærekraft omhandler ivaretagelse av klima og miljø. Sosial bærekraft handler om mennesker med fokus på sosialt samhold (cohesion) og sosial rettferdighet (equity) (Dempsey et al. 2009). Den siste bærekraftdimensjonen er økonomisk bærekraft som ivaretar økonomiske interesser i byutvikling der økonomisk vekst er et mantra.

Bærekraftig utvikling har sitt utspring i Verdenskommisjonens rapport Vår felles fremtid fra 1987 (FN 1987) hvor det defineres som evnen til å dekke nåtidens behov

samtidig som en ikke ødelegger for kommende generasjoners mulighet til å dekke sine egne. I sin enkleste forstand utleder ordet bærekraft at ønsket aktivitet skal kunne foregå på en slik måte at den i teorien skal ha mulighet til å fortsette for alltid. Alternativet er overforbruk av ressurser eller andre miljøpåvirkninger som vil være vanskelig eller umulig å reversere (Parker og Doak 2012). Denne definisjonen tar utgangspunkt i menneskers handling og behov, den omfatter slik et tankesett om hvordan mennesker bør leve i relasjon til andre mennesker og miljøet både nå og i fremtiden (ibid.). Den lokale bærekraftagendaen eller byer som handlingsnivå for omstilling, kom på agendaen i 1992 gjennom FNs konferanse for miljø og utvikling (FN 1992). Målet for konferansen var å få til et globalt samarbeid for en bærekraftig utvikling gjennom lokalt engasjement. Resultatet var Agenda 21, en handlingsplan for hvordan verdenssamfunnet bør arbeide for en økonomisk, sosialt og økologisk bærekraftig fremtid der kommunenivået blir trukket frem som strategisk viktig siden kommunen er styringsnivået som har mest direkte innvirkning og tilknytting til folket. Det ble oppfordret til lokalt engasjement og samarbeid mellom kommuner, næringsliv, innbyggere og frivillige organisasjoner (FN 1992).

3.1.1 Sosial bærekraft i en urban kontekst

Kan fortetting ha positive effekter for sosial rettferdighet og samhold og slik bedre livskvaliteten for innbyggerne slik mange planleggere og beslutningstagere påstår? (Bramley et al. 2009). Tidligere forskning har vist at økologiske og sosiale dimensjoner som blågrønne strukturer, biologisk mangfold og sosial fordeling av goder og byrder ofte utfordres av fortetting (Hanssen og Hofstad 2015). Jeg vil her fokusere på dimensjoner av sosial bærekraft i fortetting. I Parisavtalen ble sosial rettferdighet satt opp som et eget punkt (FN 2015), mens koblingen mellom kompakt by og livskvalitet kom fra EU-kommisjonen på 90-tallet (Breheny 1992). Sosial bærekraft er et bredt flerdimensjonalt begrep som jeg her definerer gjennom to hoveddimensjoner etter Dempsey et al. (2009); sosial rettferdighet (equity) og sosialt samhold (cohesion). Grunnet bredden i begrepet er et førende spørsmål 'Hva er de sosiale målene for bærekraftig utvikling?' (Dempsey et al. 2009).

Tema som går på sosial rettferdighet er gjerne gjenstand for lovgivning og store politiske bekymringer som omhandler hvordan rettferdighet distribueres i samfunnet

(Burton i Dempsey et al. 2009). I følge FN (2017) innebærer sosial rettferdighet en lik rett og glede for alle til å bo i byer som er inkluderende, helsefremmende, tilgjengelige, trygge, rimelige, motstandsdyktige og bærekraftige, og som fremmer velstand og god livskvalitet for alle. En planteoretisk tilnærming til sosial rettferdighet finnes i teorier om *the just city* (den rettferdige byen). I følge David Harvey (2012) er *retten til byen* å kreve en slags formende/påvirkende makt over måten byer blir skapt og gjenskapt, og at det må gjøres på en fundamental og radikal måte. Det kalles på mer oppmerksomhet rettet mot å finne en formel for rettferdig vekst, innenfor neoliberalismens rammer, slik blir målet å skifte fokus fra problem til løsning på urbane fenomen (Fainstein 2000). Just city teoretikere mener at store sosiale omveltninger kun er mulig ved at subalterne aktører får makt gjennom deltagelse. Denne makten kommer frem når sivilsamfunnet får tilgang til å ta del i beslutningsprosesser og governance-nettverk. På den måten får de som tidligere ikke har hatt makt være med i beslutningsprosesser (Fainstein 2000). Samtidig påpeker Fainstein (2000) at det er ikke sikkert at en slik form for deltagelse styrker svakerestilte gruppers rettigheter da urettferdige prosesser og kompromiss kan forverre situasjonen i stedet for å bedre den.

Sosialt samhold er et mer diffust tema som overordnet tar opp i seg hvor levedyktig, sunt og funksjonelt samfunnet er som en helhet (Dempsey et al. 2009). Mer konkret kan det sis å omhandler mellommenneskelige relasjoner. Dempsey et al. (2009) peker på hvordan nettverk og samhold reflekterer betydningen av kvaliteter i nærmiljøet, noe de kaller for lokalsamfunnets bærekraft (Dempsey et al.). UN-Habitat foreslår en tilnærming til bærekraftige nabolag på bakgrunn av hovedprinsippene om at en bærekraftig by er kompakt, integrert og tilkoblet (UN-Habitat u.å.). De fem prinsippene tar utgangspunkt i relasjonen mellom beboere og urbane rom. De omhandler dimensjoner som veinettverk, befolkningstetthet, blanding av bolig og funksjon i første etasje, sosial miks gjennom variert botilbud og begrensninger på spesialisert arealbruk for å sikre at variasjon i byrommene og tilbud (ibid.). For Jane Jacobs var et mangfold i aktiviteter essensielt for en levende by. Hun gjorde begrepet om mangfold kjent på 1960-tallet og siden er det vidt akseptert og adoptert av mange planleggingstilnærminger (Jabareen 2006). Det er i dette mangfoldet et ønske og en forventning om at en urbanitet vil oppstå. I denne urbaniteten ligger det forventninger om sosiale fordeler slik som muligheter og relasjoner som oppstår gjennom sosial interaksjon (Tonkiss 2013), sikkerhet og sosial kontroll gjennom mange 'øyne på gaten'

(Jacobs 1961). En studie gjennomført i Oslo i 2018 undersøkte hvordan urban form påvirker sosialt liv og personlige forhold (Mouratidis 2018). Den fant at beboere i sentrale nabolag med høy tetthet er signifikant mer tilfreds med deres personlige relasjoner sammenlignet med beboere i nabolag med lav tetthet i forstadsområder. Faktorer de fant som påvirket positivt til sosialt velvære var korte avstander til bykjernen, høy tetthet og blandet arealbruk (mixed land use) (ibid.).

Sammenhengen mellom kompakte byer og sosiale fordeler er kontroversiell og basert på begrenset empirisk testing (Bramley 2009). En slik forventningen om at fortetting skaper et godt utgangspunkt for fellesskap og bedre livskvalitet blir blant annet kritisert av Tonkiss (2013) som peker på hvordan gentrifiseringsprosesser som følge av høye bokostnader og attraktivitet forbundet med å bo sentralt kan gjøre byer til steder der ulikhet og klasseskiller blir tydeligere. Sosiale bærekraftsidealer kan fort støte mot økonomiske interesser innenfor rammene av en markedsbasert byutvikling (Hofstad 2015). Den kompakte byutviklingen må ta hensyn til i hvilke grad fortetting og knutepunktutvikling er inkluderende og mangfoldig, slik at også mindre kjøpesterke grupper har plass (Millstein og Hofstad 2017).

En ny tilnærming til bærekraft som er kritisk til dagens vekstmodell er degrowth. Bærekraftig degrowth skiller seg fra bærekraftig utviklingsretorikk ved at det postulerer at reduksjon ikke lar seg kombinere med økt bruttonasjonalprodukt (Daly referert til i Kallis 2011). Det er slik en mot-trend til Brundtland kommisjonens forutsetning om at bærekraft og økonomisk vekst ikke er motstridende (FN 1987), og kan derfor tolkes som en kritikk av bærekraftbegrepet. Kallis (2017) viser til at det trengs en større mobilisering for å få til en omstilling. En slik utvikling kan ikke være opp til markedskrefter alene siden de ofte bringer med seg ødeleggelse i stedet for gradvis tilpassing, og diskriminerer til fordel for de velhavende. Det trengs politisk og samfunnsmobilisering for å få til en transformasjon av en slik størrelse (Kallis 2017). Det er en tilnærming som prioriterer andre verdier enn økonomi som forutsetning for en bærekraftig utvikling.

3.2 Globale problemer, lokale løsninger

Mye av klimapolitikken er rettet mot nasjonalt og internasjonalt nivå, mens i IPCC rapporten (2018) rettes fokuset mot bynivå og urbane områder som kritiske globale system der klimahandlinger kan akselereres og oppskaleres. Det er denne iboende transformasjonskapasiteten på by- og byregionskala gjennom interurbane samarbeidsnettverk og effektivitet som skaper mulighetsrom for rask omstilling som gjør fortettingsprosesser til en god arena for å forske på bærekraftig byutvikling. Det er slik stor transformasjonskapasitet i by- og byregionskala. Bulkeley (2013:6-7) argumenterer også for å skifte fokus fra global oppvarming til lokal kontekstbasert omstilling som tar opp i seg handlingsrommet og det iboende potensialet for transformasjon som finnes i sosiale relasjoner. Klimaendringer er tett sammenflettet med politisk økonomiske strukturer og våre daglige liv, som er en av grunnene til at det har vist seg å være et vanskelig tema å adressere internasjonalt (Ibid.). Men det er tiltak som beslutningstagere- sammen med innbyggere og interessenter (stakeholders), som sivil samfunnet, akademia og næringslivet, kan gjøre for å begrense global oppvarming og for tilpassing som følge av klimaendringer (IPCC 2018). Nettopp fordi klimaendringenes implikasjoner for økonomier og samfunn er usikre og store, er det et enormt behov og potensiale ved utgangspunkt i urban transformasjon.

Hvis vi bruker en enkel forståelse av Doreen Masseys (1994) definisjon av sted (sense of place), kan byer sees på som en fleksibel prosess holdt sammen av sosiale interaksjoner som ikke kan forstås alene, men må sees i relasjon til andre steder. Denne definisjonen er til hjelp for å forstå hvordan byer kan påvirke hverandre. Hvordan positive handlinger kan ha positive ringvirkninger. Det er på den måten stort potensiale i hvordan byer kan inspirere hverandre. Potensialet for transformasjon er ikke begrenset til byens egne grenser eller byregion, lærdom og erfaringer fra en by kan vær til inspirasjon og hjelp til å finne løsninger i en annen. (IPCC 2018). I Europa er det stadig flere byer som tar grep for å redusere klimagassutslipp og jobber mot en bærekraftig utvikling. Disse kan gå foran som inspirasjon for andre byer som igjen kan ta lærdom av deres erfaringer. København har en lang tradisjon for å være en 'grønn' by gjennom bærekraftige praksiser og planlegging knyttet til byfornyelse og mobilitet. Med en tydelig politikk rettet mot bolig, offentlig transport og sykkel har byen utviklet seg gjennom en overordnet plan referert til som *Fingerplanen*. Denne planen har sørget for

en konsekvent boligutvikling konsentrert langs suburbane toglinjer som springer ut fra København sentrum (Brüel 2012). Som et resultat av denne konsekvente byutviklingspolitikken blir byen ofte trukket frem som eksempelby på bærekraftig utvikling. I 2014 var København Europas miljøhovedstad (EU 2014). På Mercers 2019 Quality of living ranking kom byen på 9. plass (Mercer 2019). I tillegg scorer danskene ofte høyt i rangeringer av livskvalitet og lykke (worldhappiness.report. 2019).

3.3 Fortetting som middel for en bærekraftig byutvikling

Industrialiseringen i Europa på 1800-tallet førte til byer preget av trangboddhet, dårlig bygningsmasser og hygieniske tilstander som førte til helsefarlige levekår for mange av byens innbyggere (Martens og Moe 2018). Dette ledet til alternative tanker om urbane levemåter som skulle bedre levekårene for arbeiderklassen. Ut av dette sprang det flere radikale og utopiske filosofier som Ebenezer Howard sin visjon om The Garden City (Hagebyen) der tanken var å beholde fordelene ved å bo i by, men i en rural setting. Gjennom bedre plass, samlokalisering av beboere, industri og jordbruk, korte avstander til nødvendig handel og service og natur skulle levekår og folkehelse bedres (Breheny 1996). En annen anti-urban filosofi fra samme tid kom fra arkitekten Frank Lloyd Wrights tiltro til bilen som 'frihetsmiddel' og spredt bosetting ofte referert til som urban sprawl eller byspredning (ibid.). Denne filosofien kom som et motsvar til Le Corbousiers vertikale, instrumentelle tilnærming til byplanlegging kjent som The Radiant City (ibid.). Disse tilnærmingene til planlegging representerer ytterkantene mellom sentralisert og desentralisert utvikling og har hatt stor innflytelse på debatten rundt urban form (Breheny 1996). De har belyst viktige aspekter ved byutvikling som spenninger mellom ekspertstyrte planleggingsmodeller og mer demokratisk tilnærming til planlegging (Tonkiss 2013).

Postindustrielle byer kjennetegnes først og fremst ved at industriell produksjon er flyttet ut av byen. Arealene er i etterkant blitt attraktive transformasjonsområder for etablering av store boligprosjekt og tjenestebasert næring. De karakteriseres gjerne av en monokulturell tjenestebasert økonomi, en modernistisk form og bildebruk, store romlige variasjoner/ asymmetri i investeringer og utvikling, og som sentrale steder for forbruk og fremvisning (Hutton 2004). I Bergen er mesteparten av industri flyttet ut av sentrum og erstattet av boliger og tjenestebasert næring. (Med unntak av noen få steder

som Laksevåg verft som også nå er i en transformasjonsprosess der området skal transformeres til bolig og tjenestenæring).

Den rådende plandiskursen i postindustrielle byer har fra 1960-tallet og frem til i dag i stor grad vært basert på tanker om moderne bolig, solrike omgivelser, høy levestandard og frie borgere (Wessel 2006). Friheten var basert på biltransportens logikk og resultatet er slik vi ser i dag; lav tetthet i omfattende byspredning rundt store og små byer (Faglig råd for bærekraftig byutvikling 2013). Mye av dette kan spores tilbake til teknologioptimisme og en fragmentert bystruktur gjennom spredning av industri og bosetting etter Los Angeles-modellen. For denne skolen av tenkere (blant andre Edward Soja, Allen J. Scott og Michael J. Dear) var byspredning en følge av økende globalisering og Los Angeles var et eksempel på en slik fragmentert by like før årtusenskiftet, og står som bildet på et kommersialisert og fragmentert samfunn (Wessel 2006). Fremveksten av bærekraft-begrepet påvirket den eksisterende plandiskursen og viste vei for en ny diskurs om bærekraftig utvikling (Breheny 1996). Byspredningens negative konsekvenser i relasjon til arealbruk, energiforbruk og transportrelatert utslipp ble satt på dagsorden og planer for å hindre videre utvidelse av byer og byregioner ble lagt. FNs bærekraftsmål nummer 11 'Bærekraftige byer og samfunn' viser viktigheten av at vi må gjøre byer og bosettinger inkluderende og trygge, motstandsdyktige og bærekraftige. I dette ligger det blant annet mål om allmenn tilgang til tilfredsstillende og trygge boliger (FN 2019).

Kompakt byutvikling bygger på målsettinger om å få ned klimagassutslipp, minske ressursbruk i byer og verne omkringliggende natur (Hanssen et al. 2015). Det har bred konsensus i dagens urbane klimapolitikk og har bred faglig og politisk aksept. Dette kan sees gjennom internasjonale føringer fra FNs klimapanel (IPCC 2018), EUs klimaregelverk (Regjeringen 2019) og lokale planer som nylig vedtatte Kommuneplan Arealdel for Bergen kommune (Bergen kommune 2018b). I Norge har fortetting og kompakt byutvikling vært anbefalt politikk siden begynnelsen av 1990-tallet (Hanssen et al 2015). Gjennom effektivisering av arealbruken, ved å konsentrere områdene der mennesker bor, jobber og lever sine daglige liv, er det lettere å tilby gode kollektive transportmidler som kan erstatte privat bilbruk og slik få ned transportrelaterte klimagassutslipp (Tonkiss 2013). En intensivering av arealbruken innebærer at det bygges flere og mindre boenheter i tettere konsentrasjoner enn tidligere. I et

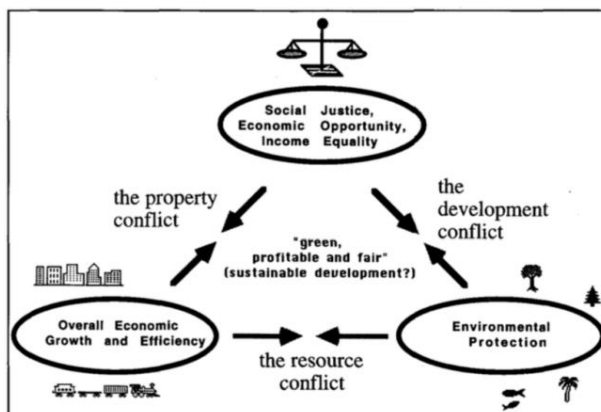
klimaperspektiv kan fortetting være fordelaktig fordi det kan minske CO2 fra biltrafikk, nedbygging av dyrket mark og fordi mindre boenheter krever mindre energibruk til oppvarming og mindre materialer til bygging (ibid.). Hvor vidt fortetting er et middel for bærekraftig utvikling er det uenighet om blant akademikere. Newman og Kentworthy (1989) peker på sammenheng mellom byspredning og energiforbruk og argumenterer for en kompakt byutvikling for å redusere bensinforbruk og bilavhengighet. Andre igjen stiller spørsmålstegn ved om kompakte byer er et ønsket urbant planleggingsmål (Gordon og Richardsen 1997). I sin studie går de gjennom vanlige argument som brukes for å fremme kompakt by som press på dyrket mark, satsing på kollektivtransport, økt effektivitet som følge av tetthet, mulighet for å skape levende sentrumsområder, sosial rettferdighet i fortetting, og effekter av konkurranse mellom byer, mfl. På bakgrunn av dette konkluderer Gordon og Richardson (1997) for at kompaktby ikke er et ønsket urbant planleggingsmål.

Vår felles fremtid (FN 1987) åpnet opp for at miljø og økonomiske hensyn ikke nødvendigvis er motstridende, men at økonomisk vekst er mulig samtidig som man ivaretar naturens begrensninger. Forventninger om at kompakt byutvikling i seg selv er bærekraftig er kontroversiell. Å bare bygge tett er ikke nødvendigvis bra for folk eller miljø. Som jeg viser senere i teorikapittelet er det viktig med kunnskap om hvilke urban form som gir mest utbytte for å få til en bærekraftig byutvikling (Breheney referert til i Holden og Norland 2004). Det samme gjelder forventninger om en sammenheng mellom kompakt byutvikling og sosial bærekraft. Intensjonene er ofte der, men i realiteten må sosial og økologisk bærekraft ofte vike for økonomiske interesser (Campbell 1996).

3.4 Motstridende hensyn i byutvikling

Plandiskursen har siden årtusenskiftet diskutert i hvilken grad nyliberal ideologi påvirker den fysiske og økonomiske utviklingen i byer (Saglie et al. 2015). Jeg skal her belyse dette i en norsk planleggingskontekst ved å presentere teoretiske tilnærminger til planlegging og motstridende interesser i kompaktbyutvikling. Sosiale, økonomiske og økologiske interesser er ofte motstridende og utgangspunkt for konflikt og urettferdighet når byer skal utvikles og endres (Campbell 1996). En annen utfordring som kommer til overflaten er demokratisk forankring av planlegging, særlig i et

governance perspektiv med mange aktører både private og offentlige involvert. Jeg vil her trekke frem kritiske perspektiver på planleggingsteori ved Campells (1996) planleggingstriangel og Kommunikativ planlegging en prosessorientert tilnærming til planlegging for å belyse utfordringer knyttet til realisering av alternative ideer i byutvikling.



Figur 3 The Planner's Triangle (Campbell 1996)

3.4.1 Motstridende hensyn

Scott Campell (1996) viser i modellen over (se figur 3) hvilke utfordringer planleggere står overfor i avgjørelser som angår prioriteringer om klima, økonomisk vekst og sosial rettferdighet. Bærekraftig utvikling tilbyr en forlokkende, holistisk måte å unngå konflikter på, men de er ikke lett å komme utenom. Konfliktene som trekkes frem er eiendoms-, ressurs- og utviklingskonflikten. For å skape grunnlag for en bærekraftig utvikling må det være balanse mellom slike motstridende prioriteringer (Campell 1996). Jeg vil her fokusere på *eiendomskonflikten* siden utvikling av Grønneviksøren vil skje i dette spenningsfeltet mellom private aktørers ønske om profitt og politisk ønske om regulering for sosiale formål. *Eiendomskonflikten* oppstår i skjæringspunktet mellom private interesser og samfunnets beste- og samtidig utspiller seg mellom økonomisk vekst og sosial rettferdighet. Det er en spenning mellom, og samtidig et gjensidig avhengighetsforhold som bygger på private interessers ønske om økonomisk vekst og deres motvilje til politisk inngripen og regulering for å sikre sosial rettferdighet. Campell (2016) har selv i etterkant kritisert sin egen tilnærming for å være konseptuell og spekulativ ved at den utelot flere viktige prioriteringer i

byutvikling som folkehelse og designetikk for å nevne noen. Han påpeker også sin egen forenkling av utfordringer knyttet til sosial rettferdighet. Han argumenterer videre for at modellens enkle natur med tre tydelige prioriteringer, gjør den godt egnet som et utgangspunkt for videre diskusjon.

3.4.2 Kommunikativ planlegging

Kommunikativ planlegging omfatter åpne og inkluderende prosesser for medvirkning og samarbeid i planlegging. En viktig forutsetning for bærekraftig utvikling er en felles plattform der planleggere, allierte og motstandere kan debattere og forhandle rettferdig distribuering og sammen utforske alternative urbane fremtider (Campell 1996). Patsy Healey (1992) trekker på Habermas når hun argumenterer for kommunikativ planlegging som beste måte å få til en demokratisk forankret bærekraftig utvikling. For å finne en balanse mellom motstridende interesser må det erkjennes at hva som konstituerer denne balansen ikke kan vites på forhånd. Å komme frem til en felles forståelse eller enighet er historisk betinget altså skjer på et gitt sted, i en gitt tid, i et gitt rom med de involverte partene (Healey 1992). Gjennom åpne, demokratiske, interdiskursive og respektfulle prosesser rekonstrueres nye forståelser gjennom konstruktiv kritikk og debatt. Slik kan kommunikativ planlegging være et verktøy for å bryte ned maktbarrierer (relasjoner) og endre materielle forhold (ibid.).

Gjennom disse forskjellige og relaterte tilnærmingene til planleggingsteori vil det belyse hvilke utfordringer by- og boligfagfolk står ovenfor når de skal jobbe sammen om et felles mål om en bærekraftig utvikling. Kommunikativ tilnærming er relevant i denne oppgaven for å fremskaffe en forståelse av forskjellige roller aktører involvert i byutvikling har. Det er ikke som et verktøy og hvordan det brukes, men mer som en erkjennelse av at det er forskjellige måter å tilnærme seg planlegging og i norsk sammenheng er kommunikativ mest utbredt. Ved å kombinere kommunikativ planleggingsteori med maktteori og materialitet mener jeg det vil være mulig å teoretisk forklare de forhold som påvirker og former boligprosjektet *Our city, Our Collective*, for å vise hvordan det tilpasses og fremforhandles underveis i prosessen.

Norsk planlegging opererer ikke selvstendig og uavhengig, men påvirkes hele tiden av internasjonale trender, diskurser og politikk og har vært gjennom flere 'bølger' eller

endringer etter som forutsetningene for planlegging endrer seg gjennom nettverksbygging, globaliserings- og sentraliseringsprosesser (Saglie et al. 2015). *Urban renessanse* er en slik bølge i nyere norsk plandiskurs, der oppgradering og revitalisering av byrom står sentralt (ibid.). Disse kjennetegnes ved privat initierte *gentrifiseringsprosesser* med oppgradering av byområder drevet av individer fra middelklassen som flyttet inn i nedslitte byområder og oppgraderte boligene. Og *byfornyelse* i offentlig regi for å bedre levekår og sikre gode bomiljø i sentrale bydeler. Områdesatsing innenfor bolig- og bomiljøarbeid på Slettebakken og Løvestakken i Bergen er eksempler på dette (Ohnstad 2018). *Nyliberal urbanisme* er den siste bølgen og kjennetegnes ved at partnerskap mellom privat kapital og offentlige myndigheter etableres, der privat eiendomsrett og markedsmekanismer er de dominerende prinsippene (Saglie et al. 2015). Selv om slike 'forbedringstiltak' grunner i sosiale hensyn, blir de kritisert for å være urbane konkurransestrategier som fortrenger de med minst betalingsevne (Smith 2002). Ifølge Tore Sager (2006) er kommunikativ planlegging rådende i plan- og bygningsloven og norske planleggere nærmere kommunikativ planleggingsteori enn new public management og nyliberal urbanisme.

3.5 Transformasjonskapasitet i urban form (Materialitet)

Teori om urban form og materialitet vil jeg bruke for å belyse ulike hensyn i byutviklingen og for å forstå relevansen av relasjonen mellom form og funksjon i en bærekraftig utvikling. 'As we create our cities, our cities create us' (Latham 2017:185). Konseptet om *materialitet* er nyttig for å forstå sammenhengen mellom det materielle og immaterielle, menneskelige og ikke-menneskelige, det naturlige og det som er bygget i byer (Ibid.). Ved å fokusere på samspillet mellom elementer av urban form som blander det fysiske og romlige med det sosiale og økonomiske er det mulig å se hvordan den materielle organiseringen av urbane rom er sentral i produksjon og reproduksjon av sosiale og økonomiske arrangement, fordeling og ulikhet (Tonkiss 2013:2).

Fortetting i seg selv er ikke automatisk en bærekraftig løsning. Forventning om at fortetting i seg selv er bærekraftig må erstattes med en hypotese om at fortetting kan være en bærekraftig løsning hvis det gjøres på riktig måte. Det må sees på som en hypotese og ikke som fakta slik det ofte blir i dagens planlegging (Crane 2001 referert

til i Holden og Norland 2004). I følge Breheny (referert til i Holden og Norland 2004) må det tas med i betraktning hva bærekraftig urban form er og hvordan det kan oppnås gjennom å forstå hvilke urbane former som mest effektivt vil bidra til bærekraft. Med over halve jordens befolkning bosatt i byer (United Nations, 2014) er byer konsentrerte sentre for masse-konsum, biltransport, og energiforbruk som gjør urbane områder til store avfallsprodusenter og kilder til utslipp av klimagasser. Ifølge The International Energy Agency (IEA) forbruker byer over to tredjedeler av årlig globalt energibehov og produserer over 70% av globalt energirelatert CO2 utslipp. Forventningen er at dette vil fortsette å øke i takt med økt urbanisering (Bulkeley 2013). Byer kan slik være del av løsningen på klimakrisen eller fungerer som en katalysator for forurensning gjennom forbruk og klimagassutslipp (Breheny 1992). I følge Breheny (1992) er det konsensus om en mulig sammenheng mellom utsikten for bærekraft og urban form gjennom å redesigne byene våre til å bli mer kompakte. Dette baserer han på argument om at høyere tetthet reduserer energiforbruk og derfor også forurensning (ibid.).

Materialitet kan forstås på flere måter; Som et *resultat* av mangfoldige og komplekse relasjoner mellom menneskelige og ikke-menneskelige livsformer som foregår i byer, uten noen form for underliggende strukturell logikk; Som *tilstedeværelsen* og *styrken* gjennom slike relasjoner mellom teknologi og mennesket; Gjennom *maktforholdene* som skaper (muligheter) og skapes (grenser) gjennom slike relasjoner. Form kan være begrensende og det kan skape nye muligheter. Det kan for eksempel være kreftene som samles ut fra linjene på en fotballbane eller fortauskanten langs en bilvei (Latham 2017). Materialitet kan forstås gjennom uttrykk som kommer frem gjennom nye relasjoner som oppstår når menneske og materialer møtes (ibid.). Det er imidlertid ikke nok å studere materialiteten alene for å forstå relasjonene mellom form og bruk, det må sees i en sosial og økonomisk kontekst (Winner 2014). Slik blir det også nødvendig å ta hensyn til andre domener av det urbane som politikk og makt som både påvirker og blir påvirket av materialitet (ibid.).

Konseptet om materialitet er et godt utgangspunkt for å forstå dybden i kvalitetsbegrepet. Med det mener jeg at de bakenforliggende holdningene og forståelsene til by- og boligfagfolk er det som former det endelige produktet og gir slik liv til det iboende potensialet i urban form. Det er de som former byen og boligene der hverdagslivet utfolder seg. Dette kan sees i relasjon til arkitekturens relevans i forming

av et område eller en by. Arkitektens merverdi kommer til uttrykk i hvordan 'design har en unik mulighet til å gi verdighet. Det kan få folk til å føle seg verdifull, respektert, hedret og sett' (Cary 2018). Med utgangspunkt i at sosiale fenomen skjer i *nexus* (forbindelse eller serie av forbindelser) mellom menneskelig praksis, materielle arrangement og teknologi (Schatzki 2010), vil det være av stor interesse å forstå hvorfor vi bygger slik vi gjør, og hvilke krefter som ligger bak. I den forstand av forståelser og meningsdannelser som påvirker de avgjørelser som former boligene og byene våre.

3.6 Kvalitet

Kvalitet i byutvikling omhandler mange store vanskelig definerte samfunnsutfordringer som sosiale, økologiske og økonomiske. Det er derfor behov for fortetting med *kvalitet* på bakgrunn av motstridende interesser knyttet til behov for redusert energi- og arealbruk, og behov for grønne arealer til lek og rekreasjon samt bevaring av viktige historiske verdier i nærmiljø (Guttu og Thorén 1996).

Når kvalitet i byutvikling skal diskuteres er det ofte visuelle kvaliteter basert på subjektive observasjoner av det bygde miljø som omtales. Diskusjon om bykvalitet kan derfor lett bli en diskusjon om stygt og fint. Denne form for (overfladiske) diskusjoner, som ofte løftes frem i medier, har en tendens til å bli foretrukket fremfor diskusjoner som tar tak i de bakenforliggende sosiale, økologiske og økonomiske prosesser som både skaper og skapes av urban form. Når Byarkitekten i Bergen omtaler arkitektur viser hun til en helhetlig tilnærming til hvordan arkitekturen kan bidra til å skape steder som legger til rette for tilhørighet, kontakt, aktivitet, identitet, og aktive og deltagende mennesker (Bergen kommune 2019). Med utgangspunkt i en slik tilnærming til arkitektur- som en formende kraft som påvirker alle aspekt av våre liv- vil jeg bygge opp en teoretisk ramme rundt relasjonen mellom materialiteten i urban form, boligen og kvalitet. Dette vil jeg gjøre gjennom informantenes forståelse av kvalitet i relasjon til by og bolig. Gjennom informantenes forståelse av hvilke betydning form har for bruk, hvordan dette relateres til kvalitet og hvordan de jobber med det, gir det en utvidet forståelse av boligens rolle gjennom relasjon mellom materialitet og mennesket (det sosiale) som en viktig del av den større debatten jeg ønsker å ha rundt kvalitet i fortetting og boligens rolle som sentral i en bærekraftig utvikling.

Kvalitet kan være subjektivt basert på våre egne oppfatninger og erfaringer, det Guttu (2003) referer til som *god egenskap*, og det kan være objektivt som i *egenskap*. Sistnevnte er formulerte kvalitetsstandarder i forskrifter og strategier. Kvalitet-subjektiv og objektiv- er tid- og stedsavhengig (ibid.) og sånn sett alltid i endring. Skille mellom disse kan være diffuse og det kan være utfordrende å sette generelle kvalitetsstandarder som er allmenngjeldende. I følge Martens og Moe (2018) er boligkvalitet nært knyttet til den subjektive opplevelsen av å bo godt. Fra et subjektivt perspektiv kan en god bolig defineres som 'en bolig som den enkelte beboer synes er god'. Offentlige myndigheter, politikere og fagfolk kan ha et annet syn på dette enn den enkelte beboer har. Utbyggere og arkitekter har preferanser ut fra sitt spesielle fagfelt og sin stilling i samfunnet. Eksperters og privates oppfatning av boligens kvalitet kan være motstridende og trenger slik ikke å gå over ens. En arkitekt kan for eksempel hevde at boligen ikke er bra selv om beboerne mener at den er fullt tilfredsstillende (Martens og Moe 2018). Det er vanskelig å definere hva kvalitet er og komme frem til enighet om kvalitet er generaliserbart eller ikke, men en tilnærming til kvalitet relatert til sted og kontekst kan være nyttig for å bringe diskusjonen videre. Hvem som får definere hvilke kunnskap som får telle som sannhet vil jeg komme tilbake til i kapittelet om makt. Det er midlertidig vanskelig å finne faglitteratur som direkte omtaler kvalitet og generalisering, komplimenterende teori som presentert ellers i oppgaven er derfor nødvendig for å gjøre en analyse av kvalitet i fortetting.

3.6.1 Kvalitet relatert til hverdagspraksis og bolig

Hverdagspraksiser er en viktig del av hvordan byen formes og livet i hjemmet formes av boligene vi lever i, samtidig som vi former boligen til å passe våre behov. Det engelske ordet for bolig er *dwelling*. Dette begrepet innbefatter mer enn det norske ordet *bolig*. Jeg bruker for enkelthets skyld det norske ordet *bolig* i denne teksten både når det er snakk om bolig i fysisk forstand og som det stedet der vi bor og oppholder oss i relasjon til hverandre og omgivelsene. Dette er inspirert av Martin Heidegger (1971) sine refleksjoner rundt konseptet *bolig* og det å bo (Heidegger 1971). For å kunne bo må vi først bygge, men en bygning er ikke automatisk et hjem. Bygninger kan være steder vi søker tilflukt, jobber eller føler oss hjemme- uten at det er *hjemmet* der du bor. Et hjem er mer enn bare selve bygningen, den må sees i relasjon

til omgivelsene, nabolaget, nærområdet, andre bygninger etc. Dette kaller Heidegger (1971) for *realms of dwelling*. Han påpeker hvordan det er skapt et kunstig skille mellom bygging av bolig og det å bo og at det må tenkes på det å bo når man bygger (Heidegger 1971). Det kan snakkes om mange typer kvalitet; Kvalitet kan måles i det bygde miljø, gjennom opplevelsen og i prosessen. Hvilke premisser man tar med vil påvirke utfallet. Kan man for eksempel si at man har vellykket byutvikling om man har hatt en vellykket prosess? Eller at denne bygningen har gode arkitektoniske kvaliteter derfor er det et godt sted å bo? En diskusjon om kvalitet vil alltid være påvirket av hvilke utgangspunkt man tar i sin tilnærming av kvalitet. Guttu (2003) skiller mellom boligkvalitet og bokkvalitet der boligkvalitet refererer til kvaliteter ved selve boligen, mens bokkvalitet viser også til egenskaper ut over selve boligen som bomiljø og nærområdet. Han definerer bokkvalitet som egenskaper ved boligen og bomiljøet som tillegges verdi (ibid.). I samspillet mellom fysisk- og sosialt miljø og sosial organisering som konstituerer bomiljø (Ås 1977-ikke i litt.list) kommer forståelsen av hvilke innvirkning materialitetens utforming i urban form har på menneskers hverdagsliv. Slik presiseres viktigheten av Heideggers (1971) argument *å bygge for å bo* frem som en slags forutsetning for forståelse av kvalitetsbegrepet.

3.7 Definisjoner av kollektive boformer

Jeg vil her gjøre rede for kollektive boformer for å gi en forståelse av hvorfor denne måten å bygge boliger i by kan være til fordel for både beboerne i slike prosjekt, og for å nå overordnede mål om bærekraftig byutvikling. Hva kollektive boformer er, hvilke sammenheng de inngår i og hvordan de omtales i litteraturen varierer gjennom tilnærminger til boform, deltagelse i planlegging og byggeprosess (Korpela 2012). Det meste av litteraturen benytter seg av engelsk terminologi. Jeg vil derfor først gjøre en begrepsavklaring på uttrykk ofte brukt om kollektive boformer. Deretter vil jeg presentere forskjellige måter kollektive boformer kategoriseres og organiseres gjennom eksempler. Til slutt vil jeg gi et historisk perspektiv på kollektive boformer.

Kollektive boformer vekker mange forskjellige assosiasjoner i spenn fra ideologiske tilnærminger til samfunn basert på livssyn. Noen kobler det til utopiske modeller for samfunn som i Thomas Mores *Utopia* eller Charles Fouriers *Phalanstère*; den ideale byen, der samfunn basert på likevekt og solidaritet er idealene. Andre igjen ser på det

som en rasjonell og sosial måte å organisere hverdagslivet i et samfunn (Krokkors 2012). *Intentional community* betegner mindre grupper som bygger små samfunn eller boliger og lever livene tett sammen, ofte med utgangspunkt i en felles ideologi om hvordan de vil leve livene sine (Grinde et al. 2017). Denne form for intensjonelle samfunn basert på ideologi er et bredere konsept og kan inbefatte *cohousing*. Internasjonalt blir gjerne ordet *cohousing* brukt som fellesbetegnelse på boligprosjekt med felles løsninger og areal som man deler (Vestbro 2010). På norsk har jeg ikke funnet et godt dekkende ord for *cohousing*, vi bruker gjerne kollektiv, kollektive boformer eller bofellesskap. Kollektiv gir gjerne assosiasjoner til studentliv der flere bor sammen med egne soverom, men deler fasiliteter som kjøkken og bad.

3.7.1 Tre måter å dele inn kollektive boformer

Kollektive boligprosjekt faller inn i tre kategorier; (1) *Å bygge sammen*; Ved å gå sammen flere og samarbeide om oppgavene og dele på utgiftene er målet praktiske og økonomiske fordeler. (2) *Å dele hverdagslivet*; I tillegg til å utvikle boligene sammen er det også en plan om å gjøre hverdagslige aktiviteter sammen mens man bor der. (3) *Å tjene et felles ideal*; I tillegg til å bo og gjøre aktiviteter sammen tjener disse gruppene en felles ideologi, religion eller bestemt livsstil (Korpela 2012).

(1) *Å bygge sammen*: Kollektive prosesser og medvirkning i boligprosjekt var vanligere tidligere gjennom selvbyggeprosjekt der de som skulle bo i boligene var med å bygge de selv. Et eksempel på et slikt selvbyggeprosjekt er Hesthaugen borettslag i Bergen bygget av Selegrendbevegelsen Boligbyggelag i 1975. Det var et selvbyggeprosjekt mer enn kollektiv boform. Det kollektive lå mest i deltagelse i byggeprosessen og var et pionerprosjekt med hensyn til medbestemmelse for beboerne. Bakgrunnen var et ønske om å kunne påvirke sin egen boligsituasjon, samt en spredt beboersammensetting med samarbeid og fellesskap (Martens og Moe 2018).

(2) *Å dele hverdagslivet*: Beboernes involvering i planlegging og byggeprosess kan variere, mens tilgang på felles areal og varierende grad av kollektiv organisering av tjenester og hverdagsaktiviteter er vanlig. Ofte er det en balanse mellom privatliv i egen boenhet og samvær i fellesområder. Denne form for organisering innad i kollektive boformer deler Vestbro (2010) inn i tre kategorier: *Collaborative* (samarbeid),

Communal (felles) og *Collective* (kollektive). *Collaborative* innebærer en viss form for samarbeid mellom beboere. *Communal* er boliger designet for å skape fellesskap i små samfunn. *Collective* har hovedvekt på kollektiv organisering av tjenester. Et eksempel på et boligprosjekt som har prøvd å inkorporere alle disse aspektene ved å dele hverdagslivet er *Vindmøllebakken* i Stavanger som nylig ble ferdigstilt med 40 av leilighetene bygget som et bofellesskap. Der har beboerne vært involvert gjennom hele prosessen. Målet var å bygge arkitektur som skulle hjelpe mennesker å leve bærekraftige liv. Beboerne har egne leiligheter og tilgang på felles areal som kjøkken, spisestue og oppholdsrom. Felles middager og felles arbeidsgrupper er noe av aktivitetene som kollektivt organiseres av beboerne (helenhard u.å.). *Vindmøllebakken* er pilotprosjekt for modellen *Gaining by sharing*, en modell for bofellesskap beregnet på det kommersielle boligmarkedet. Målet med modellen er å skape sosiale, miljømessige, økonomiske og arkitektoniske gevinster gjennom fellesskap og deling (*Gaining by sharing* u.å.).

(3) *Å tjene et felles ideal*; Denne form for bofellesskap har eksistert i tusenvis av år blant annet gjennom religiøse bosettinger som kloster. I en moderne kontekst kan det for eksempel finnes i økologiske byer og Kibbutz (Krokkfors 2012). En slik form for organisering er ikke vanlig i moderne urbane boligprosjekt i postindustrielle byer.

Definisjonene som går på å bygge sammen og å tjene et felles ideal er ikke så relevant i denne sammenhengen. Selvbyggeri og livssyn er litt på siden av denne oppgavens omfang, da det ikke legges opp til slike innfallsvinkler i caset på Grønneviksøren. Derfor utgår definisjon 1 og 3. Jeg vil derfor lene meg på definisjon nummer 2 når jeg i relevans til denne oppgaven definerer kollektive boformer som *boligprosjekt bestående av individuelle boenheter med tilgang på fellesareal og delte fasiliteter, designet for å skape fellesskap gjennom kollektiv organisering av tjenester*. Heretter referert til som kollektive boformer eller kollektiv. I neste kapittel vil jeg gå mer inn på hvordan kollektive boformer er relevant i en bærekraftig utvikling.

3.8 Kollektive boformers relevans til bærekraftig utvikling

Kollektive boformers relevans til bærekraftig utvikling kan forstås gjennom sosial-, økologisk-, og økonomisk kontekst. I en sosial kontekst handler det om mellom-

menneskelige relasjoner, hvordan fellesskapet er organisert, idealer og trivsel/lykke (wellbeing). I et økologisk bærekraftperspektiv svarer kollektive boformer på forbruk og ressursutnyttelse knyttet til vaner, boligstørrelse og deling på areal og gjenstander (sistnevnte kan også inngå i en økonomisk bærekraftig modell). I en økonomisk kontekst vil det være gunstig økonomisk å gå sammen flere og dele på arbeid og utgifter i forbindelse med bygging av boligen og videre drift (Korpela 2012). I et folkehelseperspektiv kan kollektive boformer være en respons på et stadig mer tilkoblet og samtidig individualistisk samfunn der ensomhet er et økende problem (Marckmann et al. 2012). En studie utført av Bjørn Grinde et al. (2017) så på sammenhengen mellom livskvalitet og *intentional communities* i USA. De fant at en slik boform ga mening og sosialt samhold gjennom tette relasjoner for beboerne, som igjen er viktige faktorer for beboernes lykke (wellbeing). De viser videre til at nøkkelen til lykke ikke ligger i formaliteten av å etablere et samfunn, men i fellesskapet, tilgang på felles areal, grønne områder, og andre faktorer som skaper lokalt engasjement (Grinde et al. 2017).

I en økologisk kontekst kan kollektive boformer være en plattform for en bærekraftig livsstil. Å bo i et samfunn basert på sterke miljøvennlige normer er med på å styrke et individs dedikasjon til bærekraftige praksiser (Marckmann et al. 2012). Marckmann et al. (2012) argumenterer for at en helhetlig tilnærming til økologisk bærekraft må inkludere både teknologiske strukturer og hverdagslige praksiser. Litteraturen om kollektive boformer og økologisk bærekraft peker ofte på to aspekt ved teknologiske strukturer der kollektive boformer har potensiale til å være bedre. Det første er mindre arealforbruk i at kollektive boformer har et lavere boligareal per beboer enn vanlige boformer og tiltrekker seg ofte en og tomanns husholdninger. Det andre er større villighet til å ta i bruk nye mer bærekraftige teknologier, mye grunnet høyt nivå av sosial kapital og at de fungerer som en mellomliggende skala mellom den enkelte familien og byen/kommunen (ibid.). Marckmann et al. (2012) argumenterer for at det er mer energieffektivt og ressursbesparende for flere mennesker å bo tett sammen fordi det har lavere energi- og arealforbruk og fordi at beboerne har en tendens til å enklere adoptere ny teknologi. En studie utført i 2008 argumenterer for opptil 50% kutt i CO2 utslipp fra kollektive boformer (Lietart 2010). En annen studie utført av Meltzer (i Lietart 2010) viser hvordan slike relasjoner og samhandling også stimulerer til en 'grønnere' livsstil gjennom stimuli og koordinering. System for deling av

hverdagsgjenstander som verktøy og klær er utbredt i kollektive boligprosjekt (Lietart 2010).

Kollektive boformer blir kritisert for å være et elitefenomen siden beboerne ofte tilhører middels- eller øvre middelklasse eller mennesker med høy sosial kapital (Lietaert 2010). Relasjonen mellom samfunnet innad i slike kollektive boformer og samfunnet ellers betviles på bakgrunn av at den fellesideologien samfunnet er bygd på ofte er en kritikk mot det moderne samfunnet, og kan derfor skape avstand mellom disse (Sargisson 2012). Graden av involvering og fellesskap varierer fra prosjekt til prosjekt og det er heller ikke gitt at beboernes økologisk fotavtrykk blir mindre av at de bor slik (Lietaert 2010). Selv om forskning viser sammenheng mellom lykke og tette sosiale relasjoner er det ingen garanti for at man blir lykkeligere av å bo i fellesskap. Som nevnt tidligere er ensomhet en folkehelseutfordring i den moderne byen, og det er ingen garanti for at personer som bor i kollektive boligprosjekt er mindre ensom enn andre, men det er en tilrettelegger og et forebyggende tiltak som kan ha en inkluderende effekt.

Som vist over er kollektive boformers relevans i en bærekraftig utvikling ved at slike boligprosjekt ofte fremkommer fra individers ønske om en enklere livsstil med tanke på forbruk og miljøet. Deling er utbredt og mye av bakteppet er en filosofi om mindre forbruk gjennom tilgang i stedet for eierskap. Kollektive boformer er en god inngangsport til å forstå sammenhengene mellom det bygde miljø (materialiteten), sosial og økologisk bærekraft. Det kan slik belyse hvilke mekanismer som er med å produsere og reprodusere sosial ulikhet i byer. Det er dette potensialet kollektive boformer representerer som et samlende element for en bærekraftig byutvikling, og som et alternativ til en markedsstyrt boligbyggingen, som gjør det til et aktuelt utgangspunkt for å forstå kvalitet i fortetting. Siden ønsker om kollektive boformer ofte tar utgangspunkt i mange av de samme sosiale, økologiske og økonomiske bærekraftmålene er et kollektivt boligprosjekt som *Our City Our Collective* et konkret eksempel for å forstå hvordan kvalitet i fortetting blir tolket og utført (eller planlagt).

3.9 En boligsektor formet av nyliberale verdier (økonomisk bærekraft)

For å forstå hvordan det økonomiske aspektet i bærekraftig utvikling utfolder seg og påvirker i diskursen om fortetting med kvalitet og boformer, vil jeg dra på teori om

governance og makt. Disse teoriene vil belyse utfordringer knyttet til hvordan alternative ideer blir aktualisert og får gehør i byutviklingen. Governance perspektivet vil hjelpe å forstå samhandling mellom aktører, mens maktteori kan hjelpe med å forstå hva som skaper eller forhindrer en eventuell balanse i konfliktene. Før jeg går inn på det vil jeg gi en kort bakgrunn for hvordan denne styringsformen kom til gjennom offentlig satsing på New public management (NPM) strategier og hvordan en slik politikk har resultert i en markedsdrevet planlegging og boligsektor.

3.9.1 Nyliberalisme

Nyliberalisme som politisk ideologi har restrukturert økonomiske og strukturelle relasjoner i kapitalistiske samfunn siden 1980-tallet (Rossi 2017). Da skjedde det en endring i norsk (og internasjonal) politikk fra et styringssett basert på statlig intervensjon (government) til omfattende deregulering og reregulering. (Amdam og Veggeland 2011). Individualisme, valgfrihet, entreprenørskap og økonomisk skapertrang er noen av de nyliberale verdiene som denne politikken baseres på. NPM (nye offentlige styringsformer) avspeiler overtagelse av styrings- og organisasjonsformer fra privat sektor og er et sett av ideer som overfører denne ideologien til styring av offentlig sektor. Samtidig ble offentlige organer fristilt og mye av driften ble delvis eller helt privatisert gjennom partnerskap med private aktører og konkurranse ble et bærende prinsipp (Sager 2015). Gjennom nettverk og kapitalstyring er byer avgjørende for fremgangen av det neoliberale prosjekt. Med en forutsetting om vekst som styrende mekanisme i alle ledd av samfunnet gjennomsyrrer det alle faser av byutvikling, fra lovgivning til boligpriser og tilgang. Slik markedslogikken fungerer er vestlige økonomier avhengig av økende boligpriser særlig i sentrale lokasjoner for næring, og av politiske grunner knyttet til attraktivitet (Harvey 1989). På tross av dette har Norge en lang tradisjon for å etterstrebe en sosial rettferdig fordeling av boligkvalitet (Schmidt 2015) og norsk boligstandard er blant den høyeste i verden (Martens og Moe 2018).

3.9.2 Governance

Governance styringsformen baserer seg på lover, reguleringer og avtaler istedenfor offentlig eierskap og planlegging. Arbeidsoppgaver tidligere utført av folkevalgte organ blir overlatt til private virksomheter (Amdam og Veggeland 2011). Det oppstår

en ny form for organisering av arbeidsmåten i offentlig sektor gjennom samarbeid mellom private og offentlige virksomheter. Slike nettverk bygger på prinsipper om gjensidighet, samarbeid og felles forståelse (Nordahl 2015). Gjennom slike styringsnettverk etableres det mer eller mindre formaliserte samarbeid med deltagere fra offentlig og private interesser, eksperter og organisasjoner, med det formål å finne løsninger på samfunnsproblemer som ikke lett lar seg løse innenfor de satte institusjonelle rammene (Aarsæther og Buanes 2017). En slik overføring av styring fra folkevalgte organ til ekspertorgan kan by på demokratiske utfordringer (Brenner og Theodore 2002). Et bredt, horisontalt nettverk med mange interessenter kan ha demokratisk forankring, men utfordringer knyttet til gjennomføring og implementering. Et snevrere nettverk med få interessenter vil utelate flere i styringsprosessen og dermed slite med demokratisk forankring (Tønnesen 2015).

3.9.3 Konsekvenser

Det er uenighet blant byfagfolk om i hvilke grad nyliberalismen bestemmer den fysiske og økonomiske utviklingen av byer (Sager 2015). På den ene siden hevdes det at nyliberalistisk ideologi er hegemonisk og dominerende, og at andre ideologier bare er korrigerende og stabiliserende elementer. På den andre siden betviles det at endringer i nyliberalistiske modeller kan være eneforklarende for endringer i regulering og styring av byer (ibid.). Sager (2015) mener midlertid at det kan argumenteres for et nyliberalt hegemoni i norsk byplanlegging på bakgrunn av denne ideologiens sterke støtte i det private næringsliv. Dette er av betydning fordi at hvilke innstilling aktørene har vil påvirke mulighetsrommet til nye initiativ som dukker opp i byen (ibid.). Dagens boligplanlegging er basert på governance-styring der staten setter rammebetingelsene, kommunen planlegger og/eller setter rammene for planleggingen og private aktører i hovedsak står for byggingen. Denne balansen blir utfordret gjennom planprosesser ved at ni av ti reguleringsplaner i byer blir utarbeidet av private aktører (Amdam og Veggeland 2011). En annen utfordring som følge av at private står for regulering og bygging er den begrensede myndigheten og virkemidler som eksisterer gjennom plan og bygningsloven til å påvirke sosiale aspekt ved boligbygging som eieform, finansiering og hvem som skal bo der (Lovdata 2008).

3.10 Makt i planlegging

"[...] Power is so everywhere, it seems nowhere" (Naomi Klein i Allan 2004:19). Dette sammenfaller også med Michel Foucault sin ide om at "makt dukker opp allesteds fordi det kommer fra alle steder" (i Allan 2004:23 min egen oversettelse). Ut ifra en slik tolkning av makt er det ikke noe som kommer utenfra eller ovenfra, men noe som er del av alle aspekt av våre liv. Et slikt syn på makt gjør det ifølge Allen (2004) vanskelig å identifisere hvor makt kommer fra og hvordan det oppstår. Denne litt diffuse definisjonen av maktens tilstedeværelse maler et bilde av hvor stor og vanskelig tematikk makt er i relasjon til byutvikling. Planlegging omfatter alle aspekt ved byutvikling og opererer i skjæringsfeltet mellom kunnskap og politikk. Det preges av politiske motsetninger, sektorkonflikter og spenninger mellom myndighet, marked og sivilsamfunn. En slik kontekst utfordrer balansen mellom kunnskap og makt (Aarsæther et al. 2017).

Når planlegging, regulering og gjennomføring overlates til private næringsinteresser vil maktbalanser gjennom samarbeidet utprøves. Politisk viljedannelse, byråkratisk regelbruk, og ekspertkunnskap blir gjerne satt til side for evnen til å mobilisere makt innad og på tvers av styringsnettverk (Aarsæther og Buanes 2017). 'Dersom profesjonen og myndighetene hadde funnet hverandre i en felles forståelse av hvordan 'den gode boligen' skal være, ville dette utgjøre en dynamisk kraft for å sette ideene ut i livet' (Guttu 2003:10). Guttu (2003) peker her på utfordringer knyttet til samarbeid i planlegging og praksis. Det er mange interessenter involvert i det urbane politiske landskapet; profesjonelle planleggere (fag), folkevalgte (politikk), utbyggere og næring (marked) og berørte interesser (samfunn) (Aarsæther 2017). Gjennom mobilisering og nettverksrelasjoner legitimeres aktørenes roller. Utfordringer med slik maktfordeling og allianser er blant annet at det som er lønnsomt bedriftsøkonomisk ikke nødvendigvis er lønnsomt samfunnsøkonomisk (Amdam og Veggeland 2011).

Gjennom involvering av flere interessenter i horisontale nettverk er utgangspunktet at det skal skape demokratisk forankrede og gjennomsiktede prosesser (Swyngedouw 2005). Aktører i et samarbeidsnettverk er avhengig av dialog og forhandling for å komme til enighet. I en forhandlingssituasjon kan partene mobilisere i et håp om å oppnå større gjennomslagskraft. Mobiliserende makt er tett knyttet til begreper som

motmakt og aksjoner. Mobilisering for radikale ideer er ofte assosiert med sterkt omdannende prosesser nedenfra og innenfra, gjerne i konflikt med de som har makt i samfunnet (Amdam og Veggeland 2011). David Harvey (2012) poengterer viktigheten av radikale ideer for å videreutvikle byer. Mobilisering er motivert fra et ønske om å oppnå mer makt i sin sak, men kan skape skjevfordeling i maktforhold i en forhandlingssituasjon og slik tilspisse en eventuell konflikt (Amdam og Veggeland 2011). En slik ujevnheter i tilgang og påvirkningsmulighet kan føre til eksklusjon fra prosessen/ samarbeidet. Styringsnettverk lokker gjerne med lovnader om demokrati og mer makt til svakerestilte, men i virkeligheten er prosessene gjerne udemokratiske og autoritære (Swyngedouw 2005). Swyngedouw (2005) identifiserer flere utfordringer ved horisontal nettverksstyring blant annet knyttet til status og ansvarlighet. Hvem får, hvem bør få og hvem gir makt i slike nettverk. Uklare roller knyttet til representasjon og ansvarsfordeling kan føre til lite gjennomsiktede avgjørelsesprosesser, og det kan være vanskelig å vite i hvor stor grad de ulike interessentene står til ansvar for avgjørelser som blir tatt (ibid.).

3.10.1 Definisjonsmakt

En annen utfordring knyttet til samarbeid og makt er dialog og forhandlinger mellom interessenter. Hvem får være med i dialogen og hvem holdes utenfor og hvilke argumenter vinner hold? Visjoner og mål for byutvikling bestemmes politisk, mens realisering i hovedsak overlates til markedet. Markedet har slik fått stort ansvar for å realisere utbyggingspolitiske målsettinger og følgelig betydelig definisjonsmakt over hva som bygges (Nordal 2015). Bent Flyvbjerg (2002) har forsket på hvordan relasjoner mellom makt og rasjonalitet former planlegging. Han mener at planlegging, demokrati og modernitet har en blind spot der idealer ser ut til å blokkere for virkeligheten (ibid.). Gjennom hans studie av transformasjonsprosessen av Aalborgs gamle sentrum (The Aalborg Project) avdekket han hvordan markedslogikk er med å styre ordskiftet i plandiskursen ved at den private handelsforeningen påvirket prosessen gjennom tilgang til offentlige planer, og mulighet til å komme med innspill, til planene (ibid.). Han utforsker slik definisjonsmakt ved å sette spørsmåltegn ved hvilken kunnskap som får telle som kunnskap- eller ikke. Og viser hvordan den gruppen med mest makt bak deres tolkning av hva som var rasjonelt og ikke fikk medhold. Selv om makt produserer rasjonalitet og rasjonalitet produserer makt, er det et asymmetrisk forhold og makt har

en klar tendens til å dominere slik at resultatet blir et ujevnt forhold mellom de to. På slik måte fikk partene med mest makt bestemme hvilken kunnskap som fikk telle som sannhet (ibid.).

Planleggerens rolle er å ha kunnskap om fag og kontekst, arbeide for deltagelse og aksept, samtidig som det skal være fokus på plan og resultat (Aarsæther 2017). Planleggerens rolle er slik delt mellom kommunikative idealer og neoliberale realiteter og er under press fra flere hold grunnet konflikterende verdier og forventninger som skaper utfordringer for planleggere. På den ene siden presses de av akademikere og fagmiljøet i kommunikativ planleggingsteori. På den andre siden er det politikere og administrasjon som promoterer nye offentlige styringsformer (Sager 2006). Denne spenningen gjør at handlinger i økende grad blir målt mot effektivitet og økonomi som igjen skaper utfordringer for demokratisk forankring i prosess og planmål (Aarsæther 2017). Private aktører har mulighet til å fremme egne interesser gjennom å utvikle og realisere egne reguleringsplaner. Selv om det foregår innenfor rammene satt av Plan- og bygningsloven, har de ofte betydelig makt gjennom tilgang på kapital og kunnskap. Det kan sies at de har definisjonsmakt gjennom eierskap til reguleringsplanen (ibid.).

3.10.2 Aktørene

For å definere aktørene som er med å forme byutviklingen og definere boligens utforming vil jeg lene meg på Jon Guttus (2003) sitt begrep *boligfagfolk*. Det omfatter profesjonelle som gjennom yrkesutøvelsen har dannet seg oppfatninger om boligkvalitet (ibid.). Denne gruppen innebærer arkitekter, utbyggere, forfatter og Husbanken. Jeg vil også ta dette begrepet videre og omtale de aktører som gjennom yrkesutøvelsen har dannet seg oppfatninger om bykvalitet for *byfagfolk*. Dette er for å avgrense fagfolk fra allmennheten og for enkelhetens skyld. Byfagfolk jeg har snakket med inkluderer planleggere i offentlig og privat sektor rettet mot by- og/eller boligplanlegging. Boligfagfolk og byfagfolk utgjør hoveddelen av informantene jeg har snakket med da de utgjør både den kreative (visjon) siden og den utførende (realisering) siden av byutvikling og boligproduksjon. Noen aktørers rolle er heller ikke klart avgrenset til den ene eller andre faggruppen da mange arkitekter (arkitektkontor) også jobber med planlegging og byromsutforming. Andre fagfolk jeg har snakket med som

er med å påvirke boligproduksjon og byutviklingen er eiendomsmeglere og representant fra kommunal direktørens stab

4 FORSKNINGSDESIGN OG METODE

I dette kapitlet skal jeg presentere de metoder jeg har benyttet meg av i planlegging og gjennomføring av dette forskningsprosjektet samt hvilke metodologiske implikasjoner mine valg har for oppgaven.

4.1 Metodologi

Metodologi er forståelsen av hvordan kunnskap om samfunnsvitenskapelige problemer kan bygges opp og handler om de generelle prinsippene for kunnskapsutvikling. Det er de fundamentale tenkemåtene som ligger til grunne for utvikling og utnytting av ulike metoder (Grønmo 2004). Metodologi er derfor logikken bak metodene som brukes. På bakgrunn av studiens metodologiske utgangspunkt velges de metoder som skal benyttes for å samle inn data. Metode er de konkrete fremgangsmåtene som benyttes for gjennomføring av vitenskapelige studier (ibid.). Oppgaven plasserer seg inn i en samfunnsvitenskapelig tradisjon som studerer mennesker i ulike samfunn samt den kunnskapen og de teoriene som denne forskningen resulterer i. De samfunnsvitenskapelige metoder som danner den systematiske og planmessige fremgangsmåten innrettet mot å etablere kunnskap og teori, utgjør retningslinjer for hvordan pålitelig kunnskap og holdbare teorier om samfunnet bygges opp (Grønmo 2004).

Opgaven plasserer seg inn i et poststrukturalistisk perspektiv der kontekstuelle forklaringer foretrekkes fremfor universelle. Dette vil forme fokuset for studien samt hvilke metoder som blir brukt og hvilke teoretisk rammeverk jeg benytter meg av. Et poststrukturalistisk perspektiv tar utgangspunkt i agency (individets makt til å handle) fremfor struktur og ser på steder, rom, grupper og identiteter som sosialt konstruert. Poststrukturalisme fremhever de mange relasjonene som sammen skaper bestemte meninger på bestemte steder til bestemte tider (Couper 2015). På denne måten er de teoretiske og diskursive rammene vi befinner oss i styrende for kunnskapen vi produserer. Formålet med denne tilnærmingen er å få en forståelse av hvordan visjoner

om bærekraft og kvalitet ivaretas og forstås av forskjellige aktører gjennom planlegging for (alternative) boformer i en utviklingsprosess og hvordan disse tilnærmingene påvirker prosessen frem til realisering. (hvilke implikasjoner det kan ha for menneskene som berøres av resultatet). Det håper jeg å oppnå ved å studere hvordan det arbeides med *fortetting med kvalitet* i Bergen. Ved å studere hvordan prosessen foregår fra visjon til realisering og hvordan dette skapes og endres gjennom relasjoner og prosesser sett i sammenheng med andre utenforliggende og påvirkende faktorer.

4.2 Forskningsdesign og metode

Et forskningsdesign er den helhetlige rammen for de valg og prosedyrer forskeren tar. Det former prosjektet fra det generelle til det spesifikke og setter føringene for hele prosessen, fra planlegging til datainnsamling til tolking av data (Cresswell 2009). Funksjonen er å skape en gjennomiktig prosess og sikre at forskningsspørsmål og resultat henger sammen på en troverdig og etterprøvable måte. Denne masteroppgaven bygger på et kvalitativt forskningsdesign.

4.2.1 Metode

Kvalitativ forskning søker forståelse enten gjennom sosiale strukturer eller individuelle opplevelser. Det er ikke alltid det lar seg gjøre å skille mellom disse i virkeligheten, men hvilke tilnærming forskeren velger er avgjørende for forklaringen (Winchester og Matthew 2010). En samfunnsgeografisk tilnærming tar inn sted og rom i relasjon til struktur og individ (Cresswell 2013). Der kvantitative metoder søker i bredden for å forstå samfunnsfenomen, søker kvalitativ metode i dybden. Kvantitative metoder baseres gjerne på tall, mens kvalitative baseres gjerne på observasjon, intervju eller audiovisuelle kilder (Aase og Fossåskaret 2014). En kvalitativ tilnærming tar slik utgangspunkt i mennesket og dets forståelse av verden. Det er et mål å få dybdekunnskap uten hensikt om empirisk generalisering. (Aase og Fossåskaret 2014). Og slik få særs god innsikt, forståelse, beskrive eller forklare sosiale fenomen (Gibbs 2007). Kvalitativ forskning er utforskende og brukes gjerne når forskeren på forhånd ikke kjenner til alle variablene som skal undersøkes (Cresswell 2009). Det kjennetegnes ofte av å være intensiv ved at det innebærer relativt få aktører samlet om en case, hendelse eller prosess der ønsket er å få en dypere forståelse av hvordan denne foregår

(Clifford et al. 2015). Med utgangspunkt i et kvalitativt forskningsopplegg finnes det mange forskjellige måter å samle inn data. De vanligste metodene er dokumentanalyse, observasjon, dybdeintervju og fokusgruppe (Creswell 2009). For å svare på forskningsspørsmålene vil jeg bruke et kvalitativt forskningsdesign med utgangspunkt i et casestudie som metodisk tilnærming. Ettersom omfanget av informanter er relativt lite (22 stk.) er det et intensivt studie som tar sikte på å forstå prosessen rundt realisering av et alternativt boligprosjekt i Bergen.

4.2.2 Casestudie

'A case study is considered any research investigation which analyzes a phenomenon in its real-life context' (Yin 1983)

Slik sitatet indikerer er en case-studie en strategi for å samle data der forskeren går i dybden på for eksempel et fenomen, en prosess eller en aktivitet (Cresswell 2009). Det engelske ordet case betyr enhet eller tilfelle som er nettopp det som studeres i et case-studie (Grønmo 2004). Formatet passer til studier som skal undersøke samtidige fenomen i dets kontekst eller når grensene mellom fenomen og kontekst ikke er helt tydelige (Yin 1981). Siden casestudie er mer en metodologi enn metode må det suppleres med metoder som intervju, observasjon eller dokumentanalyse til datainnsamling (Cresswell 2009). I denne studien er det benyttet intervju som hovedmetode for datainnsamling og offentlige strategier og planer som sekundærkilder. Tidsramme man setter for å studere et case kan variere, men målet er å få best mulig informasjon i løpet av den tidsrammen som er satt (ibid.). Casestudier kan ha ulike formål. Det kan være å utvikle en helhetlig forståelse av en enhet som da betraktes som unik og vitenskapelig interessant i seg selv, resultat begrenses da til den enheten som utforskes (Grønmo 2004). Et annet formål kan være teoretisk generalisering for å utvikle begrep, hypoteser eller teorier ut ifra caset. Enheten betraktes da som svært typisk i sitt felt (ibid.). I denne masteroppgaven legger jeg hovedvekt på førstnevnte. Overordnet problemstilling er hvordan det jobbes for en bærekraftig byutvikling i Bergen gjennom kvalitet i fortetting. Innunder denne problemstillingen er det to dimensjoner jeg skal undersøke; by og bolig. Caset for oppgaven er boligprosjektet *Our City, Our Collective*. Dette vil jeg se på gjennom en linse av kvalitet i fortetting og

hvilke mulighetsrom det skaper for alternative boformer i Bergen. Til sammen vil dette svare på hovedproblemstillingen og vise hvordan ulike interesser vektlegges i byutvikling og eventuelle barrierer for realisering av alternative boformer. Siden bærekraftig utvikling er et meget bredt begrep som innbefatter alle dimensjoner i by og byutvikling avgrenses caset til en konkret prosess; utvikling av boligprosjektet *Our City, Our Collective*. Casestudiets relevans blir aktualisert av Flyvbjerg (refert i Bradshaw og Stratford 2010) ved at en vitenskapelig disiplin uten systematisk produksjon av eksempler (casestudier) er en ineffektiv disiplin. Studiets opplegg er induktivt ved at det søker å forstå en ny prosess som ikke har vært gjenstand for mye tidligere forskning (Grønmo 2004). Det er ikke i denne studiens interesse å fremskaffe allment gjeldende begrep, hypoteser eller teorier. Studiens formål er å forstå et sosialt fenomen (*Our City, Our Collective*) for så å relatere funnene til større overordnede prosesser for å belyse disse. (Grønmo 2004).

4.3 Forskningsprosessen



Figur 4 Forskningsprosessen (egenprodusert)

Figur 4 viser en meget forenklet modell av forskningsprosessen der målet er å få frem at forskningsprosessen er dynamisk. Det skulle egentlig vært piler på kryss og tvers mellom de forskjellige stadiene, for det har ikke vært en lineær prosess. Ved å lene meg litt på Grounded theory method (GTM) har deler av datainnsamling og analyse skjedd samtidig (Bryant og Charmaz 2007). Jeg har ikke fulgt en streng GTM tradisjon, men ser at jeg har latt meg inspirere av slik metode. Når en problemstilling skal lages dannes

denne først på bakgrunn av ideer, generelle konsept og eksisterende forskning og mer spisset inn ut fra forskers verdier og valg av teori. Utgangspunktet for problemstillingen ble til gjennom observasjon av boligbygging i Bergen, gjennom deltagelse på diverse konferanser og foredrag om byutvikling i Bergen, og gjennom innlegg i aviser og medier der fortetting har vært et ganske omstridt tema på bakgrunn av godkjenning av ny kommuneplan arealdel (Bergen kommune 2018b). Det ble tydelig at det var forvirring blant aktørene innen by- og boligutvikling om hva kvalitet i relasjon til fortetting ville bety, og det ble fra kommunens side etterlyst nye alternative måter å bo i byen. Dette dannet bakgrunn for utforming av forskningsspørsmålene. Når forskningsspørsmålene var på plass måtte jeg finne hvilke teoretisk vinkling jeg ville bruke etter som det ville være med å danne bakgrunn for analyse og seleksjon av informanter. Valg av teori påvirkes av personlige interesser og av forskere og forskning vi omgir oss med (Bradshaw og Stratford 2010). Det teoretiske utgangspunktet for oppgaven reflekterer strukturelle samfunnsutfordringer som klimaendring, urbanisering og markedskapitalisme og bryter det ned i en mindre skala på by og bolig nivå. For deretter å knytte dette opp mot bærekraft i kompaktbyutvikling. Teorien hjelper med å sette disse i perspektiv og relasjon. Hvilke teoretiske tilnærming jeg valgte ble påvirket av det forskningsmiljøet jeg oppholder meg i (CET Senter for klima og energiomstilling ved UIB) og mine personlige interesser for byutvikling, bolig og bærekraft. Da det teoretiske rammeverket var på plass, ble neste fase innledet med gjennomgang av sekundærdata i første omgang for å få en oversikt over materialets omfang og å finne informanter. I andre omgang for å sette kontekst og bakgrunn for analyse, og som del av analysen siden kommunens mål og strategier er tilgjengelig planer og strategidokument. På bakgrunn av dette ble det klart at beste måte å innhente data ville være gjennom intervju av involverte og aktører.

Feltarbeidet foregikk i Bergen og Oslo. Det strakk seg over 3 måneder og innebar intervju av 22 informanter med tilknytting til by- og boligutvikling og/eller caset. Samtidig som jeg var i felt og intervjuet informantene ble intervjumaterialet transkribert. Deretter ble dataene kategorisert og kodet. På den måten kunne jeg være fleksibel og gå etter nye ledespor etter hvert som de dukket opp. Gjennom hele forskningsprosessen har det vært et samspill mellom de forskjellige stadiene der teori, datainnsamling, analyse og problemstillinger har informert og påvirket hverandre. Noe som åpnet muligheter for å endre, tilpasse og justere datainnsamling og analyse

underveis. Gjennom en utforskende tilnærming ble det etter hvert som informasjonen ble kodet og kategorisert, identifisert konseptuelle kategorier og mønster som viste hvilken vei forskningen skulle gå (Bryant og Charmaz 2007).

4.3.1 Informanter og utvalg

Hovedkilden til data i denne studien har vært samlet på bakgrunn av intervju. Hvem jeg valgte å intervju og hvordan jeg kom frem til informantene har derfor hatt stor påvirkning på hvilke data jeg brukte som analysegrunnlag. Det er flere måter å tilnærme seg seleksjon av informanter, et tilfeldig utvalg ville denne studien ikke vært tjent med. Jeg har derfor benyttet meg av et målrettet utvalg siden studien er tjent med relevant informasjon fra informanter med en spesiell kunnskap knyttet til et spesielt fenomen (Bradshaw og Stratford 2010).

Informantutvelgelse starter gjerne med en bred tilnærming basert på generelle holdninger og ideer. Ofte inspirert av medier, eksisterende forskning, observasjon etc. (Bradshaw og Stratford 2010). For denne studien ga gjennomgang av planer, strategier, nettsider og medier som omhandlet byutvikling og boligutvikling i Bergen et godt grunnlag for å finne informanter. Noen informanter var lette å finne ved gjennomgang av sekundærdata, andre kom til gjennom intervju der informantene tipset meg om andre jeg burde snakke med. Dette viste seg å være svært fruktbart for videre datainnsamling og analyse. Et par av nøkkelinformantene visste jeg ikke om før jeg startet med feltarbeidet, men de kom til gjennom en slik 'snøballeffekt' (Ibid.). Informantene ble i hovedsak valgt på bakgrunn av 4 kriterier: (1) kunnskap om og erfaring med byutvikling i Bergen. (2) kunnskap om og erfaring med boligutvikling i Bergen. (3) tilknytning til caset *Our City, Our Collective*. (4) Andre. Hoveddelen av informantene kan kategoriseres i to hovedgrupper: offentlige aktører og private aktører. Deretter kan de kategoriseres etter tilknytning til byutvikling, bolig eller caset. Den fjerde gruppen er andre som ikke har direkte tilknytning til ovennevnte grupper. Det er informanter med annen tilknytning, men som kan gi relevant informasjon om temaet. Utvalget av informanter ble valgt for å få problemstillingene belyst fra forskjellige perspektiv; fra visjonssiden ved arkitekter, fra planleggingsfasen ved planleggere og realiseringsfase ved utbyggere. (Se vedlagt intervjuguide). Totalt endte studien opp med å involvere 22 informanter der 7 av disse ble nøkkelinformanter. Siden utvalget ikke er ment å være

representativt i kvalitative studier, er det ikke antall informanter som er avgjørende for datagrunnlaget. Som vist i kapittel 4.2.2. er hensikten med casestudier å gå i dybden og ikke i bredden. Målet er derfor å finne mening i en spesiell kontekst, ikke å generalisere (Bradshaw og Stratford 2010).

I etterkant av intervju og analyse kom det frem en by- og boligpolitisk dimensjon som kunne vært interessant å belyse ved å også snakke med politikere. Grunnet oppgavens omfang og tidsramme lot det seg ikke gjøre å følge den tråden videre i denne oppgaven. Siden oppgavens formål tar utgangspunkt i planleggende og utførende aktørperspektiv mangler ikke oppgaven datamateriale, men en politisk vinkling kunne muligens belyst tematikken ytterligere.

4.3.2 Intervju

På bakgrunn av tema, problemstilling og teori ble intervju valg som beste metode for å samle inn datamateriale til denne masteroppgaven. Intervju er en datainnsamlingsmetode der intervjuer og informant utveksler informasjon gjennom samtale. De vanligste formene for intervju i et kvalitativt forskningsopplegg er strukturert, ustrukturert og semistrukturert (Dunn 2010). Et strukturert intervju følger forhåndsdefinerte spørsmål i en gitt rekkefølge. I motsatt ende av skalaen er ustrukturerte intervju der forsker (intervjuer) følger informantens historie og stiller spørsmål basert på det som informanten forteller der og da. Den tredje intervjuformen er semistrukturert intervju. Det er en slags mellomting mellom strukturert og ustrukturert intervju der forskeren har forberedt spørsmål på forhånd, men er fleksibel til å følge nye ledetråder dersom informanten kommer inn på et nytt men aktuelt spor (Clifford et al. 2016).

Alle intervjuene i denne studien er gjennomført som semistrukturerte intervju. Ved hjelp av intervjuguide med forhåndsdefinerte spørsmål hadde jeg et klart utgangspunkt, men etter hvert som det enkelte intervju forløp utviklet gjerne intervjuet seg mer til en samtale der tema og spørsmål avvek fra intervjuguiden og fulgte dit samtalen led. Ifølge Dunn (2010) er det lurt å ha en intervjuguide som kan hjelpe intervjuer å huske alle tema som skal dekkes. En av fordelene med en intervjuguide er fleksibiliteten det skaper i å følge informantens historie, samtidig som den kan være til hjelp for å rette

opp fokuset igjen hvis informanten går for langt vekk fra tema (Dunn 2010). Intervjuguiden utviklet seg etter hvert som ny informasjon kom frem og den varierte etter informantens bakgrunn. Om informanten var tilknyttet caset fikk de mer inngående spørsmål direkte knyttet til caset. På samme måte som informanter med tilknytning til byutvikling mer generelt, fikk mer overordnede spørsmål relatert til kvalitet, bolig, boformer og bærekraft. En semistrukturert tilnærming til intervjusituasjonen gjorde det av og til utfordrende å holde seg innenfor de temaene jeg ønsket å få dekket. Samtidig fremkom ny viktig informasjon angående temaet som jeg ikke hadde hatt forutsetning for å vite på forhånd. I flere av intervjuene var sistnevnte tilfellet, og det ledet både til informasjon jeg kunne bruke videre i intervju med andre informanter og i noen tilfeller ledet det til nye informanter jeg ikke visste om var relevant på forhånd.

To intervju ble gjennomført som gruppeintervju. Resten av intervjuene var med en informant. Gruppeintervjuene fant jeg meget nyttig da informantene holdt fin flyt i samtalen seg imellom. Samtidig kunne de komme med utfyllende informasjon til hverandres svar. At samtalen fløt så lett mellom informantene hadde nok sammenheng med at informantene kjente hverandre fra før og slik var komfortable i intervjusammenhengen og med hverandre. Gruppeintervju bar også på noen utfordringer. Det var for eksempel til tider utfordrende å vite hvem man skulle henvende seg til, samtidig ble det en annen dynamikk i samtalen. Siden informantene var flere og kjente hverandre var det lettere for at samtalen skled litt ut, samtidig kom det masse nyttig informasjon gjennom at de snakket seg imellom.

Det forholdet som etableres mellom intervjuer og informant er avgjørende for den informasjonen informanten velger å dele (Dunn 2010). Det var et poeng at jeg lot informanten bestemme møteplass, så langt det lot seg gjøre. I de fleste tilfeller resulterte det i at jeg var på deres arbeidsplass og utførte intervjuet. Et par intervju ble utført på café eller offentlig plass. Dette følte jeg var med på å etablere en setting der informanten følte seg 'på hjemmebane' og komfortabel. Alle intervju bortsett fra ett ble tatt opp på lydbånd slik at jeg kunne fokusere helt på informanten og være tilstede i samtalen. Dette gjorde det lettere å få en fin flyt i intervjuet som ofte skled over i mer format av en samtale. Alle intervjuene ble avtalt på forhånd via epost.

4.4 Dataproduksjon

Etter hvert som intervjuene var gjennomført ble de transkribert og kodet. Som forsker følger det et stort ansvar med oppbevaring, bearbeiding og fremstilling av datamateriale. Ut fra dette tillitsforholdet mellom forsker og informant springer det mange forbehold og mye ansvar. Et slikt ansvar er å sørge for anonymisering av informantene. Denne studien har ikke involvert innhenting av sensitivt materiale. Likevel ser jeg det som hensiktsmessig å anonymisere informantene, både for informantenes del, og for leseren slik at ikke navn tar unødvendig oppmerksomhet vekk fra forskningens formål. Alle informantene i denne studien ble derfor anonymisert av hensyn til informantene og ifølge retningslinjer fra Norsk Samfunnsvitenskapelig Datatjeneste (NSD). All oppbevaring av datamaterialet i etterkant ble gjort i tråd med NSDs retningslinjer og informantene ble informert om dette og anonymisering. På tross av anonymisering er Bergen en liten by og fagmiljøet enda mindre, det kan derfor være en mulighet for å identifisere enkelte personer i oppgaven. Full anonymisering er derfor ikke mulig i dette tilfellet. Dette ble informantene gjort oppmerksom på og godtok før intervjuene ble gjennomført.

For å minske mengden data forskeren trenger å håndtere, samt å hente ut mening fra datamaterialet må det kodes og kategoriseres (Cope 2010). Gjennom analyse av kategorier kan det identifiseres relasjoner mellom variabler, tema og mønster (Dunn 2010). Første kategorisering av datamaterialet fra intervjuene ble gjort ut fra deskriptive koder. Deskriptive kategorier reflekterer tema eller mønster som er opplagt eller sies eksplisitt av informantene (Cope 2010). De første kategoriene ble dannet basert på forventninger fra sekundærdata som sammenfalt med ord og uttrykk som ofte dukket opp i intervjuene. På bakgrunn av de deskriptive kategoriene ble det så laget nye analytiske kategorier. Analytiske kategorier går dypere og reflekterer tema som kommer frem gjennom analysen (ibid.). Det er viktig å være kritisk til de koder som brukes og hvordan de brukes for å passe på at de ikke overlapper og være oppmerksom på hvordan man relaterer koder til hverandre (Cope 2010). Resultatet av denne prosessen har dannet datagrunnlaget for analysedelen som følger i kapittel 5.

4.5 Datakvalitet

Kvaliteten i samfunnsvitenskapelige data må sees i sammenheng med hva datamaterialet skal brukes til. Siden hensikten med et datamateriale er at det skal brukes til å belyse en problemstilling er det viktig at det bygger på vitenskapelige prinsipper for sannhetsforpliktelse, logisk drøfting og forsvarlige metodologiske valg (Grønmo 2004). To overordnede kriterier for å vurdere datakvaliteten i samfunnsvitenskapelige studier er validitet som omhandler dataproduksjonens pålitelighet og reliabilitet som omhandler datamaterialets pålitelighet (ibid.).

4.5.1 Reliabilitet og validitet

Reliabilitet omhandler datamaterialets pålitelighet (Grønmo 2004). Troverdigheten i intervjubasert forskning blir forsterket gjennom tilstrekkelig forberedelse, diversifiserte tilnærminger, og verifisering av tolkning (Dunn 2010). Måten datainnsamlingen ble gjort på kan derfor ha påvirket reliabiliteten (Grønmo 2004). Reliabilitet kan testes ved etterprøvhbarheten til et forskningsopplegg. Høy reliabilitet er når undersøkelsesopplegget og datainnsamlingen gir pålitelige data. Pålitelighet kan testes ved å bruke samme undersøkelsesopplegget på samme fenomenet for å se om man får identiske data (Grønmo 2004). Dette er imidlertid ikke lett gjennomførbart i kvalitative forskningsopplegg på grunn av komplekse forskningsopplegg, samfunnsmessige fenomen som stadig er i endring og at data baseres på menneskers tolkning av disse fenomen. Prinsippet om reliabilitet er selv om et nyttig utgangspunkt for å drøfte påliteligheten i kvalitative studier (Grønmo 2004).

Et annet, men noe overlappende kriterier for vurdering av datakvalitet er validitet. Studiens validitet viser i hvilken grad undersøkelsesopplegget egner seg til å samle inn data som er relevant for problemstillingene. Validiteten avhenger derfor av hvordan undersøkelsesopplegget er utformet (Grønmo 2004). Validitet kommer frem gjennom korrekt fremstilling av datamaterialet samt gjennom dataens gyldighet og relevans (ibid.). Et viktig spørsmål blir derfor: Kan innsamlet datamateriale anvendes til å svare på forskningsspørsmålet? Det er derfor viktig å redegjøre for alle stegene i et forskningsprosjekt slik jeg har gjort i dette kapittelet for at metodologiske valg skal

komme tydelig frem. Neste steg er å presentere datamaterialet på en tydelig måte som viser klar sammenheng mellom hvordan jeg har kommet fra problemstilling til konklusjon.

For å sikre datamaterialets pålitelighet er metodetriangulering vanlig i kvalitative forskningsdesign. Metodetriangulering er en tilnærming der man bruker flere kilder med mål om få flere perspektiver på ett og samme studieobjekt (Hjerm og Lindgren 2011). Dette kan oppnås ved at man bruker flere forskjellige sett data, forskjellige forskere og forskjellige datainnsamlingsmetoder og analysestrategier. Det viktigste er flere måter å samle data på for å sikre en god forståelse av materialet og et godt utgangspunkt for analysen. For å sikre påliteligheten i denne masteroppgaven har det vært et mål å kombinere data fra sekundærkilder med data fra intervju for å ha varierte kilder å lene studien på. I utvelgelse av informanter har jeg forsøkt å ha en så bred tilnærming som mulig ved å intervju aktører med forskjellig bakgrunn, innfallsvinkel og relasjon til oppgavens tema. Til sist vil jeg påpeke at byutvikling er en dynamisk prosess med stadig endrede forutsetninger og aktører. Samtidig er informantens historier preget av den tiden og det stedet de befant seg i da intervjuene ble utført. Det kan derfor være utfordrende å gjenta samme forskningsopplegg på et annet tidspunkt og forvente samme resultat.

4.5.2 Overførbarhet

Overførbarhet eller generalisering er en viktig diskusjon knyttet i casestudier. Hvor vidt casestudier kan generaliseres eller ikke er det uenighet om. Casestudier er gjerne mer opptatt av studiens troverdighet enn overførbarhet (Baxter 2010). I følge Flyvbjerg (referert i Baxter 2010) er det to typer generalisering; Den første angår studiens overførbarhet til andre lignende enheter; Den andre er analytisk generalisering der overførbarhet kan oppnås ved nøye utvalg av case og ved å generere teori som ikke er for abstrakt eller for spesifikk. Uavhengig av overførbarhet har casestudier en egen verdi ved at de kan generere nyttig og solid forklaring på sosiale fenomen (Baxter 2010). Denne studien søker å forstå prosessene rundt et konkret fenomen. Selv om det kanskje ikke har direkte overførbarhet til andre caser kan det være med å belyse lignende prosesser ved å fungere som et eksempel. Slik Flyvbjerg (referert i Baxter

2010) påpeker er eksempler viktig for å belyse eller falsifisere eksisterende teorier. Casestudiens relevans blir slik gyldig med eller uten overførbarhet.

4.5.3 Refleksivitet

I samfunnsgeografien er det en vanlig erkjennelse at all forskning foregår i og springer ut fra en sosial setting. Siden kvalitativ forskning er basert på forskerens tolkning av datamaterialet er det viktig at forskeren er bevisst sin egen rolle og hvordan det eventuelt påvirke forskningen (Creswell 2009). Det er derfor viktig at forskeren har en kritisk tilnærming til egen rolle (Bradshaw og Stratford 2010). Det vitenskapelige perspektivet til forskeren påvirker hvordan forskning blir utført og hva som er fokuset i forskningen. Også hvilke metoder og teori som blir anvendt springer ut fra det. Refleksivitet er en konstant prosess der forskeren kritisk gransker sin egen rolle som forsker og forskningsprosessen (Dowling 2010).

Jeg har forsøkt å ha en kritisk tilnærming til min egen rolle gjennom hele forskningsprosjektet ved å tenke gjennom hva som eventuelt påvirket mine valg og hvordan det har gitt utslag. Et eksempel er hvordan status som forsker i egen hjemby påvirket forskningsprosjektet. Jeg anser meg som en insider i byen siden jeg har bodd her hele mitt liv, samtidig er jeg en outsider i de bransjene der jeg har gjennomført min forskning. En utfordring som meldte seg gjaldt avgrensning av feltarbeid. Når starter og stopper datainnsamlingen når man hele tiden oppholder seg i feltområdet? Når setter man strek for datainnsamling når det hele tiden skjer ny utvikling på området? Det kan tenkes at min egen interesse for byutvikling og arkitektur formet hvordan jeg tilnærmet meg temaet gjennom hva jeg valgte å fokusere på og hvem jeg snakket med. Kritisk refleksivitet (Clifford et al. 2015:6) er viktig gjennom hele studiet både ved planlegging, utvalg av informanter, i felt og gjennom tolkning og analyse av data. Gjennom min status som student ved UIB og SpaceLab fikk jeg tilgang til de fleste informantene jeg ønsket å intervju.

4.6 Ethiske hensyn

Det er viktig å ta etiske hensyn i alle typer forskning og det må det hele tiden tas hensyn til de etiske implikasjonene av arbeidet. (Dowling 2010). Ethiske spørsmål som er vanlige å tenke igjennom er normative og handler om hvordan forskeren bør oppføre seg og ansvar og forpliktelser overfor de som er involvert i forskningen (Dowling 2010). Etersom kvalitative data ofte tar utgangspunkt i personlige historier, er det viktig å være klar over etiske utfordringer knyttet til datalagring og behandling. Denne studiens tema og formål er av en slik karakter at det ikke er nødvendig å samle inn sensitiv informasjon. Det var likevel viktig at informantene ble informert om hva de deltok i før de sa ja til å være med. Informantene fikk også beskjed om at de til enhver tid kunnen trekke seg fra studien hvis de ønsket. Et annet etisk hensyn er forskningens implikasjoner. Studiens validitet og reliabilitet er avhengig av tillit mellom informant(er) og forsker, god redegjørelse av forskningsprosessen og refleksivitet rundt forskerens egne rolle. Dette kan blant annet gjøres gjennom tydelighet på hvordan man er kommet frem til forklaring og konklusjon og gjennom bruk av sitater i teksten (Grønmo 2004).

5 ANALYSE

Jeg har over presentert den teorien og de metodene jeg bruker for å utføre dette forskningsopplegget. Jeg vil nå presentere hovedfunnene fra empirien for å belyse forskningsspørsmålene. Funnene vil bli diskutert med utgangspunkt i teorien og litteraturen jeg presenterte i kapittel 3. Analysen er delt inn etter underproblemstillingene. Hovedproblemstillingen vil jeg drøfte i konklusjonen.

Bakgrunnen for hele analysen er en global klimapolitikk og bærekraftsatsing som påvirker byutvikling lokalt og tar utgangspunkt i økologisk og sosial bærekraft. Kvalitet i fortetting er en lokal kommunal strategi for å implementere disse bærekraftdimensjonen i fortettingsprosessen. Kollektive boformer representerer en ny måte å bo i byen som bygger på økologiske og sosiale bærekraftsprinsipper. Diskusjonen om bokvalitet og bykvalitet sammenfaller ved at der bykvalitet dreier seg om det offentlige livet dreier diskusjonen om bokvalitet seg om bomiljø, bebyggelse og uterom i tillegg til bokvalitetene i strøket (Saglie et. al 2015).

Jeg starter med analyse av p.1 *Hvilke implikasjoner har en vending mot fortetting med kvalitet for byutviklingen i Bergen?* For å undersøke hvordan en strategisk dreining til fortetting med kvalitet og holdningsendring i planleggingspolitikken påvirker byutviklingen i Bergen, vil jeg starte med å presentere utfordringer med dagens fortetting ut i fra informantenes synspunkt. Deretter vil jeg problematisere kvalitetsdimensjonen i relasjon til byutvikling med utgangspunkt i en bredere betydning som omhandler det å bo i byen. Til sist vil jeg utforske barrierer og virkemidler på veien mot kvalitet i fortetting. I Analysen del to vil jeg utforske dimensjonene knyttet til p.2 *Hvilke konsekvenser har fortetting med kvalitet for boligen og hvilke mulighetsrom skaper det for alternative boformer?* For å undersøke hvilke påvirkning denne endringen har på boligsektoren vil jeg først problematisere hva som har skjedd med boligen som følge av fortettingen gjennom forståelser av hva en bolig er og hva den bør/kan være. På bakgrunn av dette vil jeg utforske alternative boformers mulighetsrom og virkemidler for realisering. I analysen del tre vil jeg gjennom underproblemstilling p.3 *Hvordan fremforhandles alternativer i en kompaktbyutvikling?* Analysen tar utgangspunkt i boligprosjektet Our City, Our collective og hvordan det endres og tilpasses gjennom planlegging- og tilretteleggingsfasen for å undersøke hvilke barrierer som dukker opp i realiseringen av et alternativt boligprosjekt i Bergen. I analysens avsluttende del vil jeg diskutere vektlegging av sosial og økonomisk bærekraft og hvordan slike motstridende hensyn ivarestas i byutvikling.

5.1 Hvilke implikasjoner har en vending mot kvalitet i fortetting for byutviklingen i Bergen?

Ved å se på hva informantene forbinder med kvalitet i fortetting og om forståelsene samsvarer eller spriker kan dette sees i sammenheng med utfordringer knyttet til dagens fortetningspolitikk og danne et bilde på hvordan det jobbes med *fortetting med kvalitet*. Det kan si noe om hvordan kvalitetsoppfattelse er med å forme prosess og utfall og slik påvirke avstanden mellom visjon og virkelighet. Samtidig vil det belyse barrierer på veien for en vridning mot mer bærekraftige boformer i Bergen.

5.1.1 Fortetting Status quo

'[...] historisk har vi [Bergen] vokst utover og boligene blir større og større og lengre og lengre vekk. Så det er et paradigmeskifte egentlig som har skjedd når vi begynte med fortetting, men som nok ikke er fullt ut forstått av alle enda hva det faktisk betyr av konsekvenser. For det betyr egentlig veldig mye, det er egentlig ganske dramatiske endringer' (Kommunal informant 1).

Fortetningspolitikken er en respons på spredt bebyggelse, økning i boligareal og en bilbasert mobilitet, som er noen av utfordringene Bergen står overfor som følge av en inntil nylig desentralisert arealpolitikk. Fortetting er forstått som en nødvendighet og akseptert av de fleste informantene jeg har snakket med både planleggere, arkitekter og utbyggere. De ser fordeler som kan komme av en kompakt byutvikling, men at fortetting i seg selv ikke nødvendigvis er bra. 'Jeg tenker man må være litt bevisst på hvor man fortetter og hvor man ikke fortetter' (Arkitekt 4). Dette belyser utfordringer knyttet til en forventning om at fortetting er en bærekraftig løsning i seg selv. Det ble generelt lagt stor vekt på viktigheten av gode uteområder av informantene, og mangelen på gode uteområder i fortetningsområder. Flere informanter uttrykker bekymring for hvordan grøntområder og møteplasser blir ivaretatt gjennom ny KPA ved at det åpnes for en utvidet tolkning av hva som kan telle som ute- og felles areal i nye boligprosjekt (Bergen kommune 2018b). 'Fortetting fører til at utearealene nesten bare er et sånn arealregnskap føler jeg. Det gir ikke reelle kvaliteter' (Arkitekt 6). 'Fordi at for mange mennesker så har ikke et areal verdi før det er bygget ut' (Planlegger 1). Informantene peker på hvordan økonomiske motiv vinner over sosial infrastruktur som en forklarende årsak til mangel på gode uterom i fortetningsområder. 'Derfor så blir jo de tomme områdene i byen veldig viktig' (Planlegger 1). 'Det er kanskje det jeg er mest opptatt av i forhold til by, at du får folka ut i byrommene. At ikke hvert prosjekt er en borg og en ghetto der alt foregår oppe i etasjene, men du gir ingenting tilbake til gatenivå' (Arkitekt 6). Denne samhandlingen som oppstår i relasjonen mellom urban form og bruk kaller Arkitekt 4 for *urbanitet*. 'Det som gjør at fortetting fungerer, mener jeg, er at du klarer å oppnå en urbanitet rundt det. Den urbaniteten kommer med de konkrete løsningene' (Arkitekt 4). Potensialet ligger i form ved at den kan være begrensende og den kan skape nye muligheter (Latham 2017). Hvilke potensiale og utfordringer som ligger i form utdypes videre av arkitekt 6:

‘Jeg mener at litt av utfordringene i dagens by er at det er for planlagt. Det er for stilisert, organisert og aksialt [...] Det er ikke grodd til etter behov og det er jo sånn de gamle byene ble bygd opp. Du bare lagde det du hadde behov for også vokste det ut i fra det og det gjorde at det oppstod helt andre situasjoner. Du får de der små møtene på hjørnet, den lille trekantplassen der fire veier møtes. En helt annen variasjon i byrom tenker jeg i de gamle middelalderbyene som vi ikke greier å gjenskape i de nye byene ser jeg. Vi prøver, men det er veldig vanskelig å få til den der litt selvgrodde strukturen fordi at vi har så mye regelverk som styrer så mye, og alt blir så veldig sånn kanskje litt for overdimensjonert og litt for regulert rett og slett’

Arkitekt 6 påpeker her hvilke utfordring det er å skape gode sosiale plasser i den moderne byen. ‘Fortetting må fortsatt ha rom for litt raushet, både fellesfunksjoner og kvalitet og litt sånne basale ting som dagslys og at man kan se noe grønt og naboer og sånt’ (Arkitekt 2). Det vises her viktigheten av det sosiale aspektet i byutvikling, og relasjonen mellom form og trivsel, og kan tolkes som en motreaksjon eller en kritikk til eksisterende fortetningsområder.

Siden fortetningsproblematikken er kompleks og mangefaset er det ifølge Kommunal planlegger 1 viktig å kommunisere hva som står på spill siden byutvikling består av så mange dimensjoner; En fysisk del som veldig mange mener veldig mye om; En samfunns- og sosial dimensjon som innlemmer folkehelsearbeid herunder ensomhet og demokratisk deltagelse gjennom medvirkning; Og en økonomisk dimensjonen der investeringer sees opp mot avkastning. Kombinasjonen av disse gjør byutvikling veldig sammensatt og kompleks. Denne kompleksiteten går gjerne tapt i overfladiske diskusjoner om form i stedet for funksjon og innhold eller relasjonen disse imellom. Diskusjonene i Bergen knyttet til byutvikling og fortetting er stort sett koblet til byggehøyder, utnyttelsesgrad og tetthet i kvadratmeter (Arkitekt 7). Det argumenteres for at det er behov for å vri fokuset over på sosial bærekraft. Det er et ‘[...] behov for å i større grad tenke sosial bærekraft i tillegg til miljø bærekraft som har vært det temaet innen bærekraft spektrumet som har hatt veldig mye fokus’ (Kommunal informant 6). Sett opp mot UN Habitat 2014 sin strategi for planlegging av bærekraftige nabolag, setter de sosiale krav til antall innbyggere per kvadratmeter, mens Bergen kommune setter fysiske krav til utforming av bygninger og byrom (Bergen kommune 2018b). ‘Det

er en måte å se byen på som er veldig annerledes fra den diskusjonen vi har særlig i Bergen og Norge som alltid går på estetikk og hva jeg føler er for høyt og ikke for høyt' (Arkitekt 7). Som vist over er problemstillingene og kompleksiteten i byutvikling stor og spenner over mange dimensjoner som ofte må prioriteres opp mot hverandre. Når det skal bygges i allerede tettbebygde strøk er det mange interesser og mange hensyn som må ivaretas. Kommunal planlegger 1 bekrefter dette:

'Fortetningspolitikken generelt er jo krevende fordi at interessekonfliktene [blir] flere og større når en skal bygge ut i allerede bebygde områder med sammensatte eiendomsforhold. Det er den meste krevende delen av fortetting tenker jeg, at du får mange flere hensyn som skal veies opp mot hverandre. Det er de avveiningene som er krevende [...]'

En slik interessekonflikt som informanten peker til oppes støttes opp gjennom Utbygger 1 som påpeker at økonomisk bærekraft ofte blir glemt i byutvikling. 'Veldig mange ganger så syntes jeg å registrere at disse som er de mest ivrige til å snakke om bærekraft de glemmer det økonomiske. [...] Det må også ligge en forståelse og en aksept for at de som skal investere pengene sine i fortetting, de skal også ha en forutsigbarhet og forventet avkastning på kapitalen sin' (Utbygger 1). Sett i lys av Campell (1996) sin tilnærming til eiendomskonflikten som noe som oppstår i skjæringspunktet mellom private interesser og samfunnets beste viser det her at potensialet i en slik konflikt ligger latent i det utbyggere forventer avkastning på investeringene sine og kommunen ønsker økt fokus på sosial bærekraft.

5.1.2 Kvalitet i kommunens planer

Analysen av alternative boformers plass i byutviklingen i Bergen tar utgangspunkt i Bergen kommunes fortetningsstrategi manifestert i kommuneplanens arealdel KPA 2018 (Berge kommune 2018b). Kommunens strategi om *fortetting med kvalitet* vekker mye interesse fra planleggende og utførende aktører i by- og boligrelatert utvikling i Bergen. Også innad i kommunen er det usikkerhet knyttet til hva kvalitetsbegrepet i byutvikling innebærer. Gjennom en tilnærming til fortetting med kvalitet er det ytre ønske fra kommunen sin side om alternativer i dagens boligmarked som en respons til at vi skal bo mindre og tettere i byene (Bergen kommune 2018b). Dette igjen setter nye

krav til bolig og bokvalitet. Dette bunner i en visjon om mer bærekraftige boformer og levesett i en fortetningsstrategi, der sosiale relasjoner, helse, tilgang, inkludering og økologi alle spiller en viktig rolle (Bergen kommune 2015b).

Gåbyen Bergen er en oppsummering av kvalitetsparametrene i KPS (Bergen kommune 2015:8) der det heter at ‘Vi må bygge oppunder [...] Bergen som gåby, der de fleste daglige mål er innen gangavstand fra boligen’. Strategien påvirker hvordan byen vil vokse. I byskala betyr gangavstand en kompakt by med funksjonsmangfold og korte avstander. I nabolagsskala får det konsekvenser for arkitektur og bygningers utforming ved at fotgjengeres adkomst skal prioriteres fremfor bil og det setter nye krav til opplevelser i byrommet for å fremme myk mobilitet (ibid.). Dette underbygger en bevegelse i retning vekk fra bilen som premissgiver for byutforming. ‘Det at vi sa at vi skal ha gå-by og at vi skal ha gangavstand, da begynner det å få konsekvenser og andre ting som har hatt hegemoni må vike’ (Kommunal informant 1). En slik satsing på forflyttelse til fots setter nye krav til form og opplevelser i byrommet. Satsningen på Bergen som gåby blir av flere informanter trukket frem som en god visjon, en smart strategisk satsing og et godt utgangspunkt for en vellykket fortetting (Arkitekt 6, Kommunal planlegger 1 og 3). Som vist i 5.1.1. er det at det oppstår en urbanitet en betegnelse på vellykket fortetting og er en blanding av samhandling og volum. Ifølge Arkitekt 4 krever dette at bygninger må sees i relasjon til omgivelsene som del av et større grep. Ifølge Arkitekt 7 er det ikke nok å bare tenke urbanitet. For at en slik ønsket urbanitet skal oppstå kreves det en kritisk masse- et befolkningsgrunnlag. Det åpner opp for en diskusjon om hva som bygges og hvem det bygges for, som jeg vil komme tilbake til i kapittelet om bolig. Denne urbaniteten skal løses gjennom aktive boligområder som styrker sosiale bånd gjennom korte avstander og trygge ruter som legger til rette for sammensatte bomiljø (Bergen kommune 2015). Kommunen lener seg slik på materialitet gjennom bruk av urban form til å fasilitere sosiale formål i byutviklingen.

5.1.3 Informantenes forståelser av kvalitetsbegrepet relatert til fortetting

Jeg vil her presentere informantenes forståelse av kvalitetsbegrepet relatert til kompaktby. Det er generell enighet om potensiale i en dreining mot kvalitet i fortetting,

men hvordan informantene forstår, definerer, relaterer og jobber med det i sin egen hverdag og fagfelt varierer stort. De jobber alle i samme politiske klima og fortetningsdiskurs, men med forskjellige innfallsvinkler. De jobber med visjonene, regulerer tomtene, de sitter på pengene og de bygger boligene. Mens kommunen er en regulerende og retningsgivende instans, er private næringsaktører formgivende og utførende. Deres forståelse av kvalitetsbegrepet i byutvikling er derfor med å forme og gi retning for byen. Hvor vidt fortetting med kvalitet ansees som positivt for de forskjellige aktørene avhenger av deres egen forståelse av kvalitetsbegrepet og hvordan de tolker offentlige signaler om dette.

Det er usikkerhet blant aktører om hva fortetting med kvalitet faktisk innebærer. Begrunnelsene varierer fra at kvalitet er subjektivt og individbasert, til usikkerhet knyttet til kompleksiteten og dimensjonene kvalitet innebærer, hvordan det fysisk gir seg utslag og hvordan/ hvem som avgjør hva kvalitet er. Kommunal planlegger 1 mener det er vanskelig å få en bred enighet om hva kvalitet er og særlig kvalitet i fortetting, fordi det finnes ikke noen fasit da det er nesten like mange svar som det finnes individer. Usikkerheten til hva fortetting med kvalitet innebærer bekreftes også av Kommunal planlegger 2 som påpeker at fortetting med kvalitet er blitt et begrep, men 'er egentlig ingenting' (Kommunal planlegger 2). Informanten påpeker at det står ikke noe sted akkurat hva det er og det er heller ikke noe nytt 'det er det vi har prøvd på alltid' og at kvalitetsdimensjonen i planlegging er kommet som et motsvar til den fortettingen som allerede har funnet sted i Bergen preget av 'en tid der kontraster har vært en god ting' (ibid.). Denne usikkerheten blir også adressert av Arkitekt 5 som reflekterer over forskjellige måter man kan tilnærme seg kvalitet i fortetting:

'Man kan jo nærme seg kvalitetsspørsmålet ved å referere til steder man har vært og ting man har sett og en sånn fysisk opplevelse av omgivelsene. Tenke at dette byrommet, denne gaten eller dette stedet gir en god følelse, man stimuleres fysisk, man har lyst til å tilbringe tid der, man har lyst til å utforske mer. Det kan jo tenkes at det kan være et parameter for kvalitet. Men hvordan kan man ta med seg den subjektive opplevelsen inn i et nytt byutviklingsprosjekt? Er det liksom bare å kopiere skala? Er det funksjoner? Er det forholdet mellom næring bolig? Nei jeg syntes det er ganske vanskelig, men veldig viktig diskusjon' (Arkitekt 5)

Informanten viser her til flere utfordringer knyttet til kvalitetens relevans i byutvikling. Dersom kvalitet oppfattes som noe subjektivt og stedsspesifikt kan det være vanskelig å formulere slik at det tolkes og kommuniseres på en konsekvent måte. Utbyggere og arkitekter må forholde seg til kommunens kvalitetskrav samtidig som det er usikkerhet knyttet til hva kvalitetskravene er. slik sitatene under illustrerer:

‘Det [kvalitet] er vel i hovedsak det å plassere seg selv inni prosjektet, er det et godt sted å være’? (utbygger 2).

Kvalitet kommer gjennom de konkrete løsningene. De konkrete løsningene kommer gjennom en god prosess (Arkitekt 4).

‘Pris er marked’ så hvis du har lyst til å finne boligkvalitet [...] bør du gå etter den dyreste kvm som er solgt i Norge’ (Arkitekt 7)

Sitatene over viser at det er stor forskjell i hvordan informantene forstår kvalitet i fortetting. De presenterer tre helt forskjellige måter å tilnærme seg kvalitetsaspektet på. Utbygger 2 viser til en subjektiv oppfattelse av trivsel i det enkelte boligprosjekt. Arkitekt 4 viser til hvordan kvalitet kommer gjennom gode prosesser, og Arkitekt 7 viser til at pris er retningsgivende for hva som er kvalitet. En måte å tilnærme seg kvalitet som målbare faktorer er slik det gjøres i arkitektprosjekt i offentlig regi. Slike prosjekt har definerte kvalitetskrav som går på tid, kostnad og kvalitet. Tid er tidsrammen avsatt til et prosjekt som er konkret målbart. Kostnad går på de fastsatte kostnadsrammene for et prosjekt som også er konkret målbart. Kvalitetsmål går på kompetansen hos de ansatte på prosjektet og HMS som antall skader og fraværstimer i et prosjekt (Arkitekt 5). Informanten stiller spørsmålsteget ved hvor gode disse kvalitetsparametrene er og viser til at det henspiller mer på kvalitet i prosess og sier ikke så mye om kvalitet i resultat. Informanten mener slike kvalitetsparametre er konkrete og lett målbare, men at kvalitet i byutvikling går mer i en prosaisk og filosofisk retning som gjerne er mer subjektivt en objektivt, og ikke lett målbart (ibid.). Hvordan prosessen føres kan være et mål på kvalitet, men det er ikke gitt at en god prosess ender i et fysisk produkt eller fysiske omgivelser som gjenspeiler den intensjonen som lå i selve prosessen. ‘Kan man da si at byutviklingen har hatt en høy kvalitet likevel?’ (Arkitekt 5). Dette peker på viktigheten av å være bevisst forskjellen mellom kvalitet i prosess og kvalitet i resultat når det er snakk om kvalitet.

5.1.4 Kvalitet mer enn et fokus på estetikk?

Kvalitet blir av flere informanter forstått som et fokus på arkitektur, men hva legger de så i arkitektur? Når Bergen kommune i ny arkitekturstrategi *Arkitektur+* omtaler arkitektur er det som ‘et verktøy for å skape en sosialt bærekraftig by, stimulere til innovasjon og næringsutvikling, og bidra til en klimavennlig byutvikling’ (Bergen kommune 2019). Som vist over er oppfatninger av hva kvalitet er sprikende blant informantene. Kvalitet relatert til arkitektur spenner fra en forståelse av kvalitet som et visuelt uttrykk gjennom arkitektur, til arkitektur som et hjelpemiddel for å skape gode byer. Ifølge Kommunal informant 6 er ‘[...] hele hensikten med arkitekturen å skape rammene for det bylivet som skal oppstå inni det’. Arkitekturen blir slik et verktøy som skal bidra til kvalitet i fortetting. Utbygger 3 forstår kvalitet som et estetisk fokus på arkitektur. ‘Når hun [Tryti] viser til kvalitet så antar jeg at det handler mye om arkitekturen’ (Utbygger 3). Utbygger viser her til det han kaller for et nylig taktskifte fra kommunen til kvalitet der kvalitet og arkitektur referer til byggenes utforming og utførelse. ‘Så skal det være mye mer fokus på kvalitet på byggene, det skal være pene bygg’ (ibid.), Denne forståelsen av arkitektur som visuell kvalitet støttes opp av Utbygger 1 som sier at arkitektur kan være identitetsbærende i et område ved å skape særpreg gjennom materialbruk og utforming.

Relasjonen mellom arkitektur og kvalitet blir av flere informanter trukket frem gjennom arkitektur som et formgivende element som kan bidra til kvalitet i fortetting gjennom arkitekturens egenverdi og merverdi (Kommunal informant 6, Kommunal planlegger 1, 2 og 3). ‘Kvalitetsarkitektur er viktig fordi at det taler et språk [...] det kan gjerne provosere og utfordre, det kan være vakkert, men det skal engasjere (Utbygger 1). Egenverdien karakteriseres av kvalitet i materialvalg og utforming. Dette kommer frem gjennom utbyggers forståelse av kvalitet ved at ‘[...] hvis du hadde brukt litte granne bedre kvaliteter, materialer i arkitekturen så hadde det endret opplevelsen av å gå der. Da hadde du fått høyere kvalitet på fortettingen’ (Utbygger 1). Kvalitet blir da tillagt arkitekturens egenverdi og hviler på visuelle egenskaper som kvalitetsbærere. En slik tilnærming til kvalitet blir kritisert for å være overfladisk, tuftet på syensing og ikke relevant i et større byutviklingsperspektiv av Arkitekt 7.

En annen måte å forstå arkitektur er gjennom en mer holistisk tilnærming der arkitekturens merverdi er mer enn bare det enkelte bygg, det er 'hele den fysiske utformingen av våre bygde omgivelser, det inkluderer også gater og byrom i tillegg til bygningene' (Kommunal informant 6). En slik relasjonell forståelse av arkitektur deles av Arkitekt 4 som forklarer: 'En ting er arkitekturen som et objekt og måten det er løst på, en annen ting er hvordan det forholder seg til det rundt og ikke minst de som faktisk skal bruke det. De to siste tingene er gjerne det som får minst fokus når det er snakk om arkitektur'. Ifølge Kommunal informant 6 er det ikke mulig å regulere seg frem til god arkitektur, men ved å øke fokuset på arkitekturens merverdi skal arkitektur brukes som et verktøy for å nå kommunens mål om en aktiv og attraktiv by med 'arkitektur som er inkluderende, kontekstualisert og vakker' (Kommunal informant 6). Dette er konkretisert og eksemplifisert i ny arkitekturstrategi Arkitektur+ som skal bidra til at de overordnede rammene for byutvikling konkretiseres og tilrettelegges for at arkitektur av høy kvalitet kan oppstå (Bergen kommune 2019).

5.1.5 Utfordringer knyttet til kvalitet i fortetting

'Det er vanskelig å få en bred enighet om hva kvalitet og særlig kvalitet i fortetting egentlig er' (Kommunal planlegger 1). Kvalitet i fortetting er en stor problemstilling med usikkerhet knyttet til dimensjonene det innebærer. Kommunal planlegger 3 påpeker at det krever at alle tenker nytt og at alle tenker hvordan de kan bidra til de statlige, regionale og kommunale målene som er satt for et samfunn i endring, og for å takle de store problemstillingene som har med klimaendring å gjøre. 'Det er der faget som er mer spesialisert og politikken som er mer generalisert kommer inn' (Kommunal planlegger 1). Informanten snakker her om utfordringer de som jobber med byutvikling møter når de skal tolke kvalitet i konkrete plansaker opp mot politisk nivå. Politikken skal ta hensyn til de mange, mens fagmiljøet skal tolke kvalitet i relasjon til de konkrete sakene. Informanten påpeker videre at 'det er ganske krevende fordi det finnes ikke noe fasit svar på hva kvalitet egentlig er' (Kommunal planlegger 1). Implementering av kvalitet i alle faser av en fortetningsstrategi krever endring i mentalitet og samarbeid i flere ledd gjennom prosessen slik Kommunal planlegger 2 påpeker 'For å få fortetting med kvalitet holder det ikke bare å ha gode planleggere i kommunen. Du må ha gode planleggere, gode politikere, gode forslagsstillere altså tomteeiere, også må du ha gode plankonsulenter. Alle må være gode'.

Fra utbyggers side er det et gjentagende ønske om kontinuitet i plan og prosess og en misnøye på grunn av stadig introduksjon av nye planer i stedet for å forholde seg til det som har vært sagt. Utbygger 1 etterlyser mer forutsigbarhet for investeringene sine og mer fokus på økonomisk bærekraft i byutviklingsdebatten. I en [...] fortetting med kvalitet så må det også ligge en forståelse og en aksept for at de som skal investere pengene sine [...] skal også ha en forutsigbarhet og forventet avkastning på kapitalen sin' (Utbygger 1). Utbygger 2 mener ny KPA er en mistillitserklæring til utbyggere. 'Det er litt sånn signal om at vi tror ikke dere klarer å gjøre jobben [...] Det er vel ingen som egentlig har tro på utbyggere, andre enn utbygger selv. Alle bare tenker at vi skal tjene penger, men vi har jo et ønske om å gjøre det fint vi og' (Utbygger 2).

Bestemmelser om hvor høyt det kan bygges og utnyttelsesgrad på en tomt er fastsatt i KPA og er der offentlig instans har størst mulighet til å påvirke utfallet i en byggesak. 'Høydene og utnyttingsgraden og sånne ting er jo noe av det mest sentrale, det er de viktigste tingene en vedtar i en reguleringsplan' (Kommunal planlegger 2). Fra utbyggers perspektiv blir det uttrykket misnøye ved for mye detaljering knyttet til utnyttelse og høydebestemmelser på generelt plan. Utbygger 2 mener dette heller burde vært tatt opp til betraktning i den enkelte sak og påpeker at slik generell tallfesting strider imot fleksibiliteten som trengs for å følge styringssignalet om kvalitet gjennom tilpasning fra kommunen.

'Den [KPA] var tidligere veldig overordnet. Den åpnet til å begynne med opp for at det skulle ikke begrenses på utnyttelse, men at kvaliteten i prosjektene skulle selv tilsi utnyttelsen. Noe som er veldig passende i Bergen som er veldig kupert. Eiendommene er veldig forskjellige, noen eiendommer kan tåle veldig høy utnyttelse mens noen på ingen måte tåler det.' (Utbygger 2)

Utbyggerne argumenterer med at for strenge bestemmelser på utnyttelsesgrad og byggehøyde er en barriere for kvalitet. 'Utnyttelsesgrad påvirker lønnsomhet i et prosjekt og lønnsomhet påvirker kvalitet' (Utbygger 2). Ifølge Utbygger 2 er det mange prosjekt som ikke blir realisert grunnet lav lønnsomhet som følge av begrensning på høyde og utnyttelse. 'Du kan bygge veldig god kvalitet, fire etasjer og 100% utnyttelse, men det er ikke nødvendigvis det at det er så veldig lønnsomt. For at noen skal ønske å

føre opp et prosjekt så må det være lønnsomt' (Utbygger 2). Informant 1 tar dette videre og sier at en kombinasjon av fortetningsideologi, høye tomtekostnader, utnyttelse og et romligere regelverk forringer kvaliteten i fortetting.

For planleggere er offentlige planer og strategier en måte å brette ned de overordnede målene fra KPA og KPS for kvalitet til et operasjonelt nivå. På spørsmål om hvordan de konkret jobber relatert til kvalitet svarer Kommunal planlegger 1 at de bruker strategier og tilleggsrapporter som kan gi dybdekunnskap, komme med eksempler og være retningsgivende for å sikre kvalitet ned på saksnivå. Kommunal planlegger 3 forteller at stedsanalyser blir reintrodusert som krav i alle reguleringsplaner. Og at analysen skal brukes for å vurdere kvaliteter i området som et verktøy for å sikre kvalitet i fortetting.

5.1.6 Oppsummering

Med utgangspunkt i beskrivelsen av fortetningsproblematikken over, fremstår det som at alle aktørene er enig i at fortetting kan være bra, men at det avhenger av hvordan det gjøres. Gode uterom, aktive boligområder og befolkningsgrunnlag blir trukket frem som viktig for at en ønsket urbanitet skal oppstå. Vellykket fortetting kjennetegnes ved slik urbanitet og oppstår i relasjon mellom urban form og bruk, i spennet mellom sosio-økonomiske aspekter, preget av økonomiske forutsetninger. Samtidig blir uterommene ofte presset i fortetningsområder og nedprioritert fordi at man ikke ser fordelene ved et 'tomt' område. Verdien ligger altså i det man kan bygge. Men det er nettopp viktigheten av disse 'tomme' områdene som blir trukket fram av informantene som arena for det sosiale. På tross av forventningene om at fortetting er en bærekraftig løsning fremkommer det en skjevdeling i dimensjonene det innebærer ved at tiltak som går på sosial bærekraft ofte blir nedprioritert til fordel for økonomi. Resultatet er at økonomiske interesser ofte vinner over sosial infrastruktur.

Det erkjennes at kompleksiteten i byutvikling er stor, samtidig trekkes det på at diskusjonene ofte dreier seg om overfladiske dimensjoner som utnyttelse, byggehøyde og estetikk i stedet for å ta tak de underliggende strukturene som adresserer sosial og økologiske utfordringer. Det blir trukket frem at konfliktnivå er høyt i fortetningsområder på grunn av motstridende interesser som skal ivaretas og at

vektingen av disse er utfordrende. Utbyggere har på sin side et ønske om økt fokus på økonomisk bærekraft for å sikre investeringene sine, mens kommunen har økt fokus på sosial bærekraft for å ivare ta samfunnsinteresser.

Aktørenes forståelse og tilnærming til kvalitetsbegrepet er sprikende og varierer fra at kvalitet er subjektivt til usikkerhet knyttet til kompleksiteten og dimensjonene det innebærer. Kvalitet kan være i prosess eller i løsning eller begge deler. Det viktige er at man er bevisst forskjellen. Det er ikke gitt at en god prosess gir et godt resultat eller et godt resultat har vært igjennom en god prosess. Kvalitet blir også likestilt med pris ved at best kvalitet finnes i de dyreste løsningene. Flere informanter forstår kvalitet som et fokus på arkitektur. Arkitektur er et strategisk kvalitet-verktøy fra kommunens side, men det viser seg at aktørene har forskjellige forståelser for hva arkitektur innebærer. Det kan identifiseres et skille mellom forståelsene som arkitektens egenverdi og merverdi. Arkitektens egenverdi er kvaliteter i materialvalg og utforming og støttes av utbyggere. Arkitektens merverdi er en mer holistisk tilnærming som tar opp i seg hele den fysiske utformingen av våre bygde omgivelser. Sistnevnte blir mer ivaretatt av planleggere og arkitekter. Slik det fremkommer er det forvirring blant aktørene om hva kvalitetsdimensjonen innebærer. For at offentlig initiativ for kvalitet i fortetting skal ha en helhetlig effekt, trengs det en felles forståelse og felles mål for utviklingen som kan være samlende for aktørene.

En satsing på Bergen som gåby blir trukket frem som et godt kvalitetstiltak som oppsummerer mye av Bergen kommunes sosiale målsettinger. Det er en strategi som åpner opp for en byutvikling med individet som utgangspunkt, og sammenfaller med det sosiale aspektet som er etterlyst i fortetting. Det er en dreining vekk fra en bilbasert byutvikling som setter nye krav til samhandling mellom form og funksjon. Det er her kvalitetsdimensjonen i fortetting kommer inn. Fortetting er en klimapolitisk dreining som går på samlokalisering gjennom mobilitetstiltak. Der fortetting er et klimatiltak er kvalitet i fortetting et sosialt tiltak. Fortetting med kvalitet er en sosial dreining som også innbefatter økologiske og økonomiske fordeler med å bo tett.

5.2 Hvilke konsekvenser har fortetting med kvalitet for boligen og hvilke mulighetsrom skaper det for alternative boformer?

For å finne ut av hva som skal til og hva som eventuelt står i veien for en vridning mot mer bærekraftige boformer har jeg tatt utgangspunkt i arkitekter, planleggere og utbyggers forståelse av bolig og boformer for å få en innsikt i hvordan de ser boligen i relasjon til hva de bygger. Jeg vil først analysere hva som skjer med boligen når det fortettes. Deretter vil jeg undersøke forskjellige definisjoner av hva en god bolig er. Gjennom aktørers forståelse av bolig og behov vil det belyse hvordan de tenker på boligen i relasjon til et sted å bo eller som et investeringsobjekt. Deretter vil jeg presentere informantenes forståelse av kvalitet i forhold til bolig og utfordringer knyttet til dette. Til slutt vil jeg undersøke hvilke mulighetsrom en dreining mot kvalitet i fortetting skaper for kollektive boformer.

5.2.1 Hva skjer med boligen når det fortettes?

At vi skal bo tettere og trangere i byer setter nye kvalitative krav til trivsel, kvalitet og fellesskap. Så hva skjer med boligen som følge av markedslogikk og fortettingspolitikk? Markedslogikk påvirker alle faser i byutvikling fra lovgivning til boligpriser og tilgang. Slik Utbygger 2 ser det 'er [det] markedet som styrer hele greien. Det vi ser at vi kan få solgt- det bygger vi' (Utbygger 2). NPM strategier og kutt i Husbanksubsidier som startet på 70-tallet har hatt stor innvirkning på boligproduksjon og hvilke boformer som bygges. Et resultat av denne styringsendringen er en bevegelse bort fra universelle boligstandarder til framforhandlede løsninger. 'Jeg syntes det verste er [...] at alle de parameterne bygget opp som kunnskap om norsk boligbygging de har faktisk forsvunnet helt fra 1980-tallet og utover' (Informant 1). Informanten stiller spørsmål ved om vi har glemt historien og påpeker videre at kunnskap er gått tapt til fordel for et markedsstyrt boligprosjekt der vi har glemt de byggesteinene som utgjør en god bolig. Boligkvaliteter som tidligere var selvfølge blir nå utfordret som størrelse, dagslys, soltimer, uteoppholdsareal og bod (Informant 1). En annen viktig dimensjon er hvordan holdninger til bolig har endret seg. Ifølge utbygger 2 er det ingen som bryr seg om hvem som har bygget et prosjekt. 'Det er ikke den prestisjen i byggeri som det var tidligere' (Utbygger 2). Utbygger utdyper videre: før husket man hvem som var byggherre og det ble gjerne markert med navn eller statue på bygningen 'men det er jo

ingen som husker noen ting lenger. Det er gjerne fordi at kvaliteten er så forgrederlig at det er ingen grunn til å huske det' (Utbygger 2).

I en fragmentert byutvikling der økonomiske, sosiale og økologiske interesser blir presset og tilpasset gjennom markedslogikk og fortetningsideologi formes boligene og bruken der etter. Når man bygger tettere og sentralt blir det press på å bygge stadig mindre leiligheter (Informant 1). Små leiligheter og spekulering er en gjengående problematikk i fortetningsområder som skaper utfordringer for beboersammensetning og kontinuitet. 'De største eiendommene er det første vi tenker på leiligheter, for det er det du får mest for' (Utbygger 2). De minste leilighetene er det stor rift om. 'Vi ser jo nå i [...] Bergen at torommere blir blåst ut' (Utbygger 1). Stor andel av små leiligheter i nybygg blir trukket frem av flere informanter som et problem særlig på grunn av rask utskifting av beboere og spekulanter som kjøper til utleie. '[...] det er akkurat i denne fortetningsideologien og de høye tomtekostnadene som gjør at man presser ned disse leilighetene. [...] Vi vet at veldig mange av disse leilighetene brukes til utleie' (Informant 1). Generelt blant utbyggerne er det en tanke om at folk flest er individualister. Dette kommer frem gjennom direkte sitat som 'Nå er folk flest utrolig individualister' (Utbygger 1) og gjennom holdninger og forventninger til kjøpere. Større leiligheter blir sett på som stabiliserende for beboersammensetningen da det gjerne tiltrekker seg beboere i samme situasjon. 'Du vil kanskje ikke ha en toppleilighet på 200 kvm hvis resten av leilighetene er 35 [kvm], du vil jo omgås på en måte dine egne som er i samme situasjon' (Utbygger 3). Det blir også stabiliserende fordi store leiligheter blir for dyre til at det er hensiktsmessig med utleie (Utbygger 3).

Dette vekker spørsmål om det boligsosiale aspektet i boligbygging, som hvem det bygges for. På tross av en boligsektor formet av nyliberale verdier er norsk boligstandard blant den høyeste i verden (Martensen og Moe 2018) og det er en lang tradisjon for å etterstrebe en sosial rettferdig fordeling av boligkvalitet (Schmidt 2015). Barnefamilier er en ønsket beboergruppe i sentrumsområder (Bergen kommune 2015). 'Kommunen tror at hvis vi bygger store leiligheter så kommer familiene løpende, men de gjør ikke det altså' (Utbygger 3). Sammenhengen mellom pris, lokasjon og størrelse gjør det utfordrende å bygge for denne gruppen.

5.2.2 Hva er en god bolig?

Hva som konstituerer en god bolig vil være geografisk, sosioøkonomisk, kulturelt og individ betinget. Noen vil derfor hevde at det ikke vil være særlig fruktbart å prøve å definere hva en god bolig er. Det er likevel viktig og relevant å belyse forskjellige aspekt av boligens rolle for å kunne bidra til en mer meningsfylt og kunnskapsbasert diskusjon om bolig- og bokvalitet (Martens og Moe 2018). Jeg vil derfor her presentere informantenes definisjoner på hva en god bolig er.

Hva som kvalifiserer som en god bolig er sosialt konstruert og påvirket av tiden og det samfunnet man lever i (Guttu 2003). Samtidig finnes det noen grunnleggende aspekter ved boligen som går igjen, som et sted å sove eller ønske om utsyn og dagslys. De generelle retningslinjene for hva de fleste oppfatter som en god bolig er manifestert gjennom nasjonale lovverk for bygg og utforming og gjennom kommunale retningslinjer, strategier og planer. Disse retningslinjene for boligbygging er på et overordnet, generelt nivå (Plan og bygningsloven, kommuneplanens samfunnsdel, kommuneplanens arealdel, Grønn Strategi) og meget detaljert og teknisk nivå (Byggtekniske forskrifter og sertifiseringer som BREEAM). Tidligere har det vært retningslinjer fra blant annet Husbanken for hva som konstituerer en god bolig, men en konsekvens som følge av nedtrapping i Husbanksubsidier er at de ikke lenger har makt til å stille samme krav til boligbygging. Dette i sammenfall med NPM logikk har resultert i et markedsstyrt boligprosjekt (Ohnstad 2018). Hva som utgjør en god bolig for informantene ble diskutert både konkret i forhold til fysisk utforming, men også i et større samfunnsperspektiv relatert til økologisk og sosial bærekraft.

Hva informantene relaterte til en god bolig var svært varierende. Informant 1 vektlegger fysisk utforming: 'En god bolig må ha god planløsning, være tilrettelagt bruk, lys og luft inne og ute'. Arkitekt 2 vektlegger fysisk utforming og trekker inn sosialt formål: 'En god bolig er en bolig med felles adkomst på bakkeplan slik at naboene ser hverandre'. Arkitekt 8 vektlegger sosialt formål og relaterer det til bærekraft gjennom deleordninger: 'En god bolig er en bolig med tilgang gjennom deleordninger og fellesareal som tilrettelegger for sosialt samvær'. Arkitekt 5 viser til boligen i en større sammenheng direkte knyttet til bærekraft: 'Bærekraft må inn i boligen. Hvordan boformen ser fysisk ut eller hvem som bor der er underlagt at 'vi må finne en måte å bo

på som setter et fornuftig fotavtrykk i verden og i miljøet'. Arkitekt 5 føler avmakt i forhold til å skulle definere hva en god bolig er: 'Fra mitt ståsted så kjenner jeg at det å bo det er noe privat. Så det er vanskelig å tenke at jeg skal vite hva andre kan trives i eller trenge av en bolig'.

Som vi ser over spenner definisjonene av hva informantene forbinder med en god bolig bredt. Forklaringene spenner fra fokus på form, til sosiale formål, til deling, til bærekraft, til ikke mulig å ta stilling til. Det ble vist til vanskelighet med å definere hva som utgjør en god bolig, selv fra et arkitektfaglig ståsted. Interessant nok syntes de som jobber med å tegne boligene det er vanskelig å definere hva en god bolig er. Samtidig som det er arkitektene som sitter med de konkrete byggtekniske løsningene har de en helhetlig tilnærming.

5.2.3 Mulighetsrom for alternative boformer

Alternative boformer kan forstås som en respons på den sterke urbaniseringstrenden, fortettingsstrategier og den markedsstyrte boligmodellen som har preget landet de siste tiårene. Mye av ideologien bak disse boformene sammenfaller med nasjonale mål om inkluderende, attraktive og klimavennlige byer som legger til rette for og fremmer helse, miljø og livskvalitet (Regjeringen 2014). Kollektive boformer adresserer sosiale aspekter som allsidighet, fellesskap og inkludering. Økologiske aspekter som forbruk, tilgang og deling. Og økonomiske aspekter som tilgjengelighet gjennom kostnad og pris (Korpela 2012, Vestbro 2010, Marvkmann et al 2012). Det er fra kommunen sin side ytret en forventning om at ved å bo trangere og tettere skapes gode rammer for sosialt fellesskap og deling slik Byarkitekten uttrykte seg i Bergens Tidende: 'Men vi må ikke glemme at fortetting er middelet, ikke målet. Middelet til å gjøre det lett å leve et godt, bærekraftig, mangfoldig og rikt liv- uten å eie alt alene. Fortetting gir rom for å høre til i gode nabolag, og for å dele på goder [...]' (Maria Molden 2017).

Informantene deler denne forventningen om de positive ringvirkningene ved fortetting som deleløsninger og hvilke fordeler det kan ha sosialt, økonomisk og arealeffektivt. '[Deling er] et naturlig barn av fortetting' (Kommunal informant 1). Deling gir økonomiske fordeler (Arkitekt 2). 'Hvis man deler på ting så får man en større helhetsverdi' (Arkitekt 3). Når informantene snakker om deling er det i relasjon til

alternative boligprosjekt som inneholder noen form for deleløsning for beboerne. En slik forventning om sammenheng mellom fortetting og deleløsninger setter også nye krav til virkemidler og offentlig innsats for at denne relasjonen skal oppstå. '[...] Delingsgreien må egentlig mer ut i byen, bli enda mer offentlig greie' (Arkitekt 3). Informanten forklarer videre at selv om det kan være økonomisk gunstig er det fortsatt ganske ressurskrevende. 'Det passer kanskje best for samfunnsgrupper som har veldig mye annen kapital enn økonomisk' (ibid.).

Det vises altså god velvilje blant informantene i teorien om alternative boformer, men mangelen på realiserte prosjekt viser at det er avstand mellom ønsket og virkelighet. En mulig forklaring kan være mangel på kunnskap om hva kollektive boformer er. Slik holdningen til Utbygger 2 uttrykker: 'Det hadde vært utrolig gøy om disse alternative boformene hadde blitt mer av, men jeg er litt redd for at det er mer en sånn ønsketanke fra planleggere og hippier'. At det ikke er realisert alternative boligprosjekt i Norge (med unntak av Vinmøllebakken i Stavanger 2018) og utfordringer knyttet til realisering blir av informantene begrunnet kulturelt ved at vi 'har ikke kultur for det annet enn kanskje enkelt prosjekt' (Offentlig informant). Og strukturelt ved mangel på hjemmel i lovverket for å regulerer til sosiale formål (Kommunal planlegger 2) og økonomisk av utbygger 2 som viser til usikkerhet knyttet til investering:

'Det ville ikke være en umiddelbar kassasuksess for utbygger [...] Eller det er mulig at det kan være det, men usikkerheten er såpas stor at det er veldig få som vil ta sjansen på det. Det er ikke nødvendig å være først til å gjøre noe nytt i byggebransjen for man tjener like godt på å være nummer fire og fem'.

Økonomi som hinder blir også tatt frem av Utbygger 3: 'ja for det er lett å være visjonær, men når alt kommer til alt så er det noen som skal stå for dette og tjene penger på det og få det til'. En måte å tilvenne markedet på kan være gjennom en inkrementell tilnærming til kollektive boformer slik Arkitekt 1 ser det: 'Jeg tenker nok at mange av de bofellesskapspektene kan godt bare innbakes som [...] føringer i ordinære boligprosjekter, så kan man etter hvert utvikle mer eller mindre radikale prosjekter'. Arkitekt 4 referer til 'små drypp' av fellesfunksjoner i nye boligprosjekt ved 'gjærne at du kan ha en type forsamlingslokale, du kan organisere uteområdene på en måte eller organisere inngangspartiet på en bestemt måte' (Arkitekt 4). At alternative boformer

blir realisert i andre land begrunner Arkitekt 1 ved at de kollektive prosjektene vi ser gjennomført i andre land ofte er gjort av idealister som har annen kapital enn økonomisk. Den prosessen informanten viser til her der kollektive boligprosjekt bygges av idealister kan sees i kontrast til prosessen på Grønneviksøren ved at Our City, Our Collective er offentlig initiert og drevet frem.

Arkitektet 2, 3 og 4 peker på at det er en mentalitetsendring hos oppdragsgivere (utbyggere) til at det sosiale dras mer inn i boligbyggingen. Arkitekt 2 referer til det som en 'sosial revolusjon' ved at det er enklere å få igjennom løsninger som for noen år siden hadde vært helt utenkelig å foreslå. Det er for eksempel vanlig med heis rett ned i garasjen i nyere leilighetsbygg. 'For fire år siden hadde det ikke vært noe vits i å si at det der er bare idioti' (Arkitekt 2). Nå derimot kan argumentet få hold. 'De hører på argumentet og skjønner at byliv og det å se hverandre i øynene på vei til boligen og jobben er noe som selger' (Arkitekt 2). Sosial interaksjon har flere sosiale fordeler som sosialt samhold (Dempsey et al. 2009) og sosial kontroll gjennom 'øyne på gaten' (Jacobs 1961). Motsetningene kommer frem i samtaler med utbyggere. Utbygger 2 forteller hvor vanskelig byggebransjen har for å omstille seg. De ser bakover i tid på hva som har solgt for å bestemme hva som skal bygges i morgen. 'Problemet er mye det at man planlegger ut ifra hva man vet at har solgt tidligere og da vil det alltid være det samme om igjen med litt varierende nyanser (Utbygger 2). Slik reproduseres gamle modeller og sjansen mindre for at nye ideer slipper til.

5.2.4 Oppsummering

Med utgangspunkt i beskrivelsen over om hva som skjer med boligen når det fortettes, kommer det frem at aktørene lener seg på markedslogikk og skuer bakover i tid i bestemmelser om hvilke boformer som skal bygges i fremtiden. En slik holdning får konsekvenser for muligheten for innovasjon i boligsektoren. En annen utfordring som blir trukket frem er størrelsene på boligene i pressede områder, og avstanden mellom intensjon og bruk. For små leiligheter blir ofte gjenstand for spekulasjon og for store leiligheter blir ofte for dyr for den intenderte kjøpergruppen. Gjennom aktørenes forståelser av hva som utgjør en god bolig fremkommer det en klar sosial profil som strekker seg ut over selve bygning og utførelse. Deleløsninger og sosiale relasjoner blir trukket frem som forutsetninger for en god bolig. På tross av en holdning blant

utbyggere om at nordmenn er individualister påpeker arkitektene at det er lettere å få igjennom nye ideer hos utbyggere enn tidligere. Hvilke mulighetsrom som er skapt for alternative boformer kommer frem ved: (1) Holdningsendring. Arkitekter påpeker at det er lettere å få gjennom nye ideer hos utbyggere. (2) Samtlige informanter stiller seg positiv til konsept om deling. (3) Samtlige informanter stiller seg positiv til konsept om fellesskapløsninger. (4) Bærekraft blir trukket frem som forutsetning for en god bolig. Disse forutsetningene sier bare noe om innstillingen til informantene. De sier ikke noe om gjennomføringsevne. Det kan detekteres en større entusiasme for realisering av slike løsninger hos arkitekter, enn hos utbyggere der de avfeid som urealistisk å gjennomføre på grunn av forventning om dårlig økonomi i slike prosjekt. Samtidig må dette sees i relasjon til at fortetningspolitikken skaper nye forventninger til hva en bolig skal være når vi skal bo mindre og tettere. Det er i denne kombinasjonen mellom å bo mindre og tettere at behov endrer seg. Å bo på mindre plass aktualiserer deleløsninger, nærhet og ensomhet aktualiserer behov for gode sosiale møteplasser og fellesskap. Kombinasjonen av endring i behov og en holdningsendring hos aktørene øker mulighetsrommet for alternative boformer i Bergen.

5.3 Hvordan fremforhandles alternativer i en kompaktbyutvikling?

Jeg har til nå vist hvordan kvalitet i fortetting er en sosial- og miljømessig endring i byutviklingsdiskursen, og mulighetsrommet dette skaper for alternative boformer gjennom endring i holdning og forståelse av boligen relatert til bærekraft. Jeg skal videre i analysen ta utgangspunkt i casen *Our City, Our collective* og se på hvordan det endres og tilpasses gjennom planleggings- og tilretteleggingsfasen for å undersøke hvilke barrierer som dukker opp i realiseringen av et alternativt boligprosjekt i Bergen.

5.3.1 Our City, Our Collective

Som vist over er det fortsatt en del hinder på veien for realisering av kollektive boformer i Bergen. Dette ønsker Bergen kommune å gjøre noe med ved å utvikle en modell for hvordan et alternativt boligprosjekt kan realiseres med de forutsetninger som må være tilstede i dagens marked. Med det formål om at modellen skal brukes videre av private næringsaktører. I tillegg er kommunens forutsetning at prosjektet skal være økonomisk bærekraftig. Kommunens forståelse av økonomisk bærekraft er at prosjektet ikke skal

subsidieres, men være en økonomisk forsvarlig modell for potensiell selger, slik Kommunal informant 1 påpeker:

‘Det er det som er litt av hensikten med hele prosjektet, altså å utvikle kompetanse rundt denne type delekultur, boligkultur. Også utnytte det, altså på en måte gi det tilbake igjen til markedet på en eller annen måte. [...] Vi skal tjene penger og ha byutvikling. Vi tror det forsterker hverandre’.

Fra arkitektenes side har prosjektet en klar sosial profil med variasjon i boligstørrelser og boformer, fellesthus, sosialboliger og deling (Lala og Kåmmån). Det er i dette spennet mellom disse fysiske og sosiale kvalitetene og markedet som gjør at prosjektet skiller seg fra ‘ordinær’ boligbygging og representerer et alternativ i byutvikling. Planleggingsprosessen til Grønneviksøren tar en atypisk form allerede fra starten av. Tre ting blir trukket frem som atypisk for utviklingen av Grønneviksøren. Det første punktet betegner at i en fortettingssituasjon er det vanligvis veldig kompliserte eiendomsforhold med mange interessenter. I følge Kommunal informant 1 er tomten på Grønneviksøren en atypisk situasjon hvor kommunen er grunneier, kommunen ønsker at det skal bygges, og det er relativt lite bebyggelse der fra før. ‘Jeg vet egentlig ikke om vi har vært oppe i en slik situasjon før. Så det er litt nytt og atypisk for alle’ (Kommunal informant 2). Det andre punktet betegnes av Kommunal planlegger 3 ved at det nye med denne tomten er å ikke bare tenke plan, men også tenke gjennomføring. Kommunal informant 2 informerer at arbeidet med planlegging av salgsprosess og gjennomføring er i gang (per august 2019). Det tredje punktet betegner at Kommunen og BIR er grunneiere og skal stå for regulering og salg av tomten. Kommunal informant 2 poengterer at kommunen vanligvis ikke utvikler eiendom for salg til private.

5.3.2 Fra konsept til marked

Visjon for innovasjons- og utviklingsprosessen fra pilotprosjektet som ble utarbeidet etter vinnerforslaget i samarbeid mellom arkitektene og kommunen viser en oppdelt salgsprosess og en utviklingskurve som bygger på utprøving og erfaring. Innovasjonsprosessen er todelt: Fase 1 går på innovasjon i prosess for å øke folks påvirkning på sine egne bosteder og hva som skal deles. Fase 2 går på boligutforming og bokvalitet og omhandler prioriteringer i designprosessen slik som størrelser,

plassering av delte og private funksjoner (Lala og Kåmmån 2016). I utviklingsfasen er tomten planlagt å selges i flere byggetrinn: Fase 1 og 2 er tenkt å være pilotprosjekt for boliger med høy grad av beboerinvolvering (byggegrupper). Fase 3 og 4 innebærer at mindre utbyggere utvikler tomten basert på gode brukerprosesser og erfaringer fra fase 1 og 2. I fase 4-6 kommer de største tomtene for salg og utbyggingen baseres på erfaringer fra tidligere faser (Lala og Kåmmån 2016).

Neste steg i prosessen (se figur 5) er å forme konseptet slik at det passer et marked. Kommunen og BIR skal ikke selv utvikle tomten(e), men selge til private utbyggere. Kommunal informant 2 påpeker at de er avhengig av at de rette utbyggerne vil være med å videreutvikle i felleskap og at en utfordring i salgsfasen er at det må være et marked å selge i. 'Det må være butikk, så vil markedet greie seg selv' (Kommunal informant 1) En forutsetning for hele prosjektet er at vi skal ha byutvikling og vi skal tjene penger (ibid.). Med disse forutsetningene er det bearbejdede vinnerforslaget (Lala og Kåmmån 2016) i prosess med å bli forankret i ny reguleringsplan. Formålet med reguleringsendringen er å ivareta intensjonene i en salgsprosess og gjøre det juridisk bindende for kjøpere av tomten(e). Det som bestemmes i reguleringsplanen er kvartalstruktur, byggegrenser og byromsstruktur i området (Kommunal planlegger 3). Denne form for overføring av deler av prosessen til private aktører, her utbyggerleddet, er vanlig styringsform i offentlig sektor (Sager 2015).



Figur 5 Forventet fremgang i *Our City, Our Collective* (egenprodusert)

5.3.3 Samarbeid

Samarbeidet i prosjektet har så lang vært begrenset til kommunen og arkitektene bak vinnerforslaget. Etter hvert som prosjektet kommer i salgsfasen vil samarbeidet utvide seg til å involvere utbyggerleddet. Gjennom forskningsprosjektet #Bopilot er Byarkitekten også i en viss grad involvert i prosjektet. Jeg vil her presentere aktørenes roller, hvordan de opplever samarbeidet og utfordringer de møter på underveis.

På bakgrunn av samtaler med informantene involvert i prosjektet fremkommer det en klar rollefordeling. Involverte aktører så langt i prosessen er Bergen kommunen og arkitektene bak vinnerforslaget. Kommunen er 'eier' av prosjektet, det er de som drifter det frem. Først gjennom Plan- og bygningsetaten. Innad i kommunen er det flere avdelinger involvert, men jeg velger her for enkelhetens skyld å omtale kommunen som en enhet. Kommunen har flere roller delt mellom visjon og plan som visjonær, oppdragsstiller, regulerende instans og selger. Det er to arkitektkontor som har samarbeidet om prosjektforslaget Lala og Kåmmån. Arkitektenes rolle har vært som visjonær, en rolle de har ønsket å utvide for å få moment i prosjektet, men ikke fått gehør for (Arkitekt 2). I etterkant av konkurransen har arkitektene videreutviklet konseptet i samarbeid med Bergen kommune for å konkretisere og tilpasse det markedet (Lala og Kåmmån 2016). Samtidig byttet prosjektet 'eiere' innad i kommunen fra Plan- og bygningsetaten til Bymiljøetaten og Byrådsavdeling for finans, innovasjon og eiendom for å videreutvikle prosjektet og forme det til en salgbar pakke. En endring arkitektene ser på som problematisk for utfallet. 'Så da gikk vi helt vekk fra den litt sånn konseptuelle tankegangen til -hva er det markedet har å tilby, hvem kan vi selge til?' (Arkitekt 2). Denne dreining fra et sosialt utgangspunkt til et markedsfokus fikk konsekvenser for prosjektet i den forstand at arkitektene gikk over til å klargjøre planen for å jobbe klassisk fra bunnen og opp. 'Da ble det liksom den, hvor store tomter kan vi selge her, og kampen mot markedet og praksis' (Arkitekt 2). Kommunal informant fra prosjektet var fornøyd med samarbeidet. 'Min opplevelse var at det samarbeidet, altså den utviklingsprosessen, fungerte godt' (Kommunal informant 2). Videre forteller informanten om hvordan holdningen til prosjektet gikk fra en forventning om at 'dette kommer vi aldri til å tjene penger på' (ibid.) til en tro på at det skal ordne seg 'Det har virkelig vært en læring og jeg er veldig spent på hvordan det går i en salgsprosess. [...] At vi lot noe så spenstig slippe igjennom å bli bearbeidet på den måten tror jeg er kjempepositivt' (Kommunal informant 2).

Parallelt med dette har Byarkitekten et forskningsprosjekt '#Bopilot' der de skal forske på hvordan gjøre alternative boformer tilgjengelig og salgbar (Bergen kommune 2019c). *Der Our City, Our Collective* er en av casene de skal forske på. Selv om *Our City, Our Collective* og forskningsprosjektet er uavhengig av hverandre jobber de mot samme overordnede mål som er et ønske om å presentere og gjøre tilgjengelig

alternative boformer i byen. Samtidig som de påvirker og hjelper hverandre. Gjennom slike styringsnettverk etableres det mer eller mindre formaliserte samarbeid mellom arkitektene, kommunen og Byarkitekten, med det formål å finne løsninger på samfunnsproblemer som ikke lett lar seg løse innenfor de satte institusjonelle rammene (Aarsæther og Buanes 2017).

Med utgangspunkt i analysen om hvordan *Our City, Our Collective* endrer seg gjennom prosessen viser en differanse i tilnærming fra arkitektenes og kommunens side. Fra kommunens side er det en forutsetning at det skal skapes en økonomisk bærekraftig modell som kan vises frem som forbilledlig byutvikling slik at andre vil gjøre det samme etterpå. Samtidig har kommunen også ønsker om sosiale formål om felleshus, deling og sosialboliger i prosjektet. Fra arkitektenes side er utgangspunktet et sosio-økologisk boligprosjekt med hensikt å skape boliger for familier i byen, ivareta mellommenneskelige relasjoner gjennom deleløsninger og fellesareal, samtidig som den lokale økologien blir ivaretatt best mulig.

I etterkant av konkurransen gikk prosjektet over i en tilpasningsfase der arkitektene og kommunen samarbeidet for å skape et salgbart prosjekt som var tilpasset markedet. I denne overgangen fra visjon til klargjøring er det ifølge arkitektene en del av de originale intensjonene som gikk tapt. Det skjedde samtidig en utskifting av flere av aktørene involvert i prosjektet på kommunens side. På konkurransetadiet var det Plan- og bygningsetaten som hadde hovedansvaret. Etter konkurransen når prosjektet skulle gjøres mer gjennomførbart ble det overlatt til Bymiljøetaten og Byrådsavdeling for finans, innovasjon og eiendom. Kommunen ser på prosessen som vellykket og de nåtidige involverte parter har gått fra skeptisk til spent på hvordan dette vil bli i en salgsprosess. Arkitektene deler ikke denne optimismen og har ikke tro på at de originale intensjonene vil bli ivaretatt i en realiseringsfase.

5.3.4 Hvilke mulighetsrom er skapt for *Our City, Our Collective*?

Slik Arkitekt 5 kommenterte er det forskjellige måter å tilnærme seg kvalitet. Kvalitet kan være i prosess og det kan være i resultat. Den ene trenger ikke å utelukke den andre. Samtidig er det heller ikke gitt at den ene forsterker den andre. Hvis vi tar utgangspunkt i kvalitet i resultat kan vi sette informantenes forståelser av kvalitet i fortetting i relasjon

til prosjektet for å se hvordan de sammenfaller. Utbygger 2 så på kvalitet som et godt sted å være, mens Arkitekt 4 mener kvalitet kommer med de konkrete løsningene. Begge disse holdningene er resultatorientert og søker til kvalitet i utforming.

Potensiale for alternative boformer ligger i skiftet fra fortetting til fortetting med kvalitet. Fordi at fortetting er en strategi som bygger på klimatiltak, mens kvalitet i fortetting er en strategi som bygger på sosiale tiltak der mennesket skal være utgangspunktet for planlegging. Som vist i kapittel 5.1.1 blir det trukket frem et behov for å aktivisere sosial bærekraft i byutviklingen. Fortetting med kvalitet er en sosial dreining som også kan innbefatter økologisk og økonomisk bærekraft, for eksempel gjennom realisering av kollektive boformer som bygger på slike prinsipper. Forutsetningene ligger til grunne for at prosjektet kan bli en modell på sosial bærekraftig utvikling, i tråd med kommunens satsing på kvalitet i fortetting. De ytre forutsetningene er på plass for ønsket mobilitet. Det er et bynært område innen gang og sykkelavstand til sentrum, med bybanen like ved. Prosjektets visjon bruker bevisst relasjonen mellom form og funksjon for å tilrettelegge for aktivt og sosialt byliv. Det er plan om aktive førsteetasjer, felles forsamlingshus, barnehage og offentlige møteplasser (Lala og Kåmmån 2016). Prosjektet kan derfor sies å sammenfalle bra med overordnede mål om fortetting med kvalitet.

I analysen trekkes følgende kriterier frem for hva som gjør en god bolig: god utforming, felles adkomst slik at naboer treffes, deleordninger og tilgang på fellesareal og at boligen må være bærekraftig samt legge til rette for en bærekraftig livsførsel. *Our City, Our Collective* bygger på et bærekraft-fundament som går igjen i alle aspekt av boligen, gjennom en bevisst holdning til livsstil og gjennom bruk av boligstørrelse og bomåter. Prosjektet ønsker å utforske konsept om deling i forskjellige former gjennom fysisk utforming (fellesareal) og sosiale relasjoner. Etter som bygningenes utforming ikke er fastsatt enda, kan det ikke sies noe om utformingen på leilighetene, definisjonen om god utforming faller derfor bort. De resterende definisjoner sammenfaller med prosjektets intensjoner. På bakgrunn av dette kan det sies å være likheter mellom det informantene trekker frem som kvaliteter i by og bolig og de planlagte kvalitetene i prosjektet. Til nå er kvalitet i resultat diskutert og informanters og kommunens kvalitetsforståelse sammenfaller med prosjektets planer så langt. Verdt å nevne her er

utfordringer knyttet til regulering av innvendig bygg. Slik Kommunal planlegger 2 påpekte kan man ikke regulere sosial infrastruktur.

I det at det skal skapes en modell for videre utvikling er det også en mulighet. Det fremkommer av analysen at det er forvirring blant aktørene om hva kvalitetsdimensjonen innebærer. Samtidig etterlyses det fasit for hva kvalitet er. Jeg skal ikke argumentere for en fasit her, heller ikke en allment gyldig kvalitetsstandard. Men for at offentlig initiativ for kvalitet i fortetting skal ha en helhetlig effekt, hadde det her vært mulig å skape en modell, som har som mål å skape en felles forståelse og felles mål for fortetting med kvalitet, og som kan være samlende for aktørene.

Den andre måten å tilnærme seg kvalitet ifølge Arkitekt 5 er kvalitet i prosess. Kommunen har en klar målsetting om at prosjektet skal være en økonomisk forsvarlig modell som skal friste til gjenbruk av andre senere. Det er derfor en forutsetning om at prosjektet skal generere profitt. Ved å se forventningene i prosjektet opp mot utbyggerne i denne studien sine holdninger til alternative boformer, som økonomisk uforsvarlig og en ønskedrøm, samt Arkitekt 7 som sammenstiller pris og kvalitet, kan det være greit for kommunen å ta noen forbehold i en realiseringsfase. Utbyggere lener seg på en markedsmodell som reproducerer i stedet for å innovere. Som Utbygger 2 selv påpekte er utbyggerbransjen retrospektiv ved at den ser bakover i tid for å finne ut av hva de skal bygge i fremtiden. En slik holdning får konsekvenser for muligheten for innovasjon i boligsektoren og setter forventninger til samarbeidet mellom utbyggere og kommune for videre utvikling av prosjektet.

5.4 Motstridende hensyn i byutvikling

I analysen har jeg undersøkt hvilke implikasjoner en vending mot kvalitet i fortetting har å si for boligen og mulighetsrommet for alternative boformer. På tross av offentlige styringssignaler om kvalitet i fortetting og ønsker om alternative måter å bo i byen på, er det fortsatt lang vei å gå før den type boformer lar seg realisere. Dimensjonene jeg her skal diskutere er hvordan motstridende hensyn ivaretas i planlegging og hvilke maktforhold som utfolder seg i fremforhandling av alternativer i byutvikling i Bergen.

Fortettingspolitikken endret forutsetningene for hva en bolig er, kvalitetsfokuset åpner muligheten for hva en bolig kan være. Boligprosjektet *Our City, Our Collective* tester grensene for hva et boligprosjekt kan være i Bergen. Som vist innledningsvis har forståelser av boligens rolle endret seg i takt med samfunnsdiskurser og hjelpemidler som bilen. Fortetting får konsekvenser for boligen ved at vi skal bo mindre og tettere. Det bygges hovedsakelig leiligheter i fortettingsområder som følge av reguleringer til høy utnyttelse og av økonomiske grunner. Det igjen påvirker boligens størrelse, utforming og tilgjengelighet og setter slik nye forutsetninger for hva en bolig er.

Utfordringer knyttet til å ivareta sosiale aspekt i boligbygging kommer frem gjennom konflikter mellom sosiale og økonomiske interesser. Når det skal bygges ut i allerede tettbygde områder er konfliktnivå kompleks grunnet mange interessenter ofte med motstridende prioriteringer. For at det skal være grunnlag for en bærekraftig utvikling må det ifølge Campell (1996) være en balanse mellom disse prioriteringene. Fra kommunens side er det et mål om større fokus på sosial bærekraft i boligutvikling forankret gjennom *Our City, Our Collective*. Fra utbyggers side er det et ønske om økt fokus på økonomisk bærekraft (forstått som at utbygger får sikret investeringen sin). I følge utbygger er det den dimensjonen som ofte blir glemt når man snakker om bærekraft i byutvikling. Kontinuitet og forutsigbarhet trekkes frem som nødvendig for å sikre at utbyggere vil investere i nye boligprosjekt. Forventning om profitt er slik blitt en innebygget mekanisme som råder alle aspekt ved boligbygging og bygger oppunder den frie markedsmodellen. Dette strider imot en balanse i konfliktene, altså er det i ikke grunnlag for bærekraftig utvikling (Campell 1996).

Det er i midlertid måter å komme rundt dette på slik det vises gjennomført i andre byer og i andre land. I Sveits, Tyskland og Nederland finnes det stiftelser som kjøper boligtomter for å 'ta de ut av boligmarkedet' for å utvikle ikke-kommersielle boliger (Arkitekt 1). En av forutsetningene for at boligprosjektet *Our City, Our Collective* på Grønneviksøren skal anses som vellykket fra kommunens side er at det skal være en modell for videre boligbygging. Prosjektet avhenger derfor av å kunne vise til en vellykket investering slik at lignende boligprosjekt frister til gjentakelse av andre private interesser andre steder. Kommunen kjører en sosial profil der motivasjonen er nye bærekraftige og inkluderende måter å bo i byen, samtidig som de er klar på at det 'skal både ha byutvikling og vi skal tjene penger' (Kommunal informant 1). Bergen

kommune sitter på en stor fordel og en mulighet til å sikre gjennomføring av intensjonene i prosjektet *Our City, Our Collective* ved at de er grunneiere i samarbeid med BIR på den aktuelle tomten. De kan derfor velge å utvikle tomten selv, å ikke selge den til private boligutviklere slik det er planlagt. Dermed kunne de hatt full kontroll og styre utviklingen slik de selv ønsker. Kommunen har i midlertid ikke mye erfaring med privat boligbygging. Dette ville i så fall være en ny og utvidet rolle for Bergen kommune, men som ville være i tråd med målene som er satt i KPA og KPS om en allsidig og inkluderende by.

5.4.1 Samhandling for å utvikle alternativer i byutvikling

Ifølge Sager (2015) kan det argumenteres for et nyliberalt hegemoni i norsk byplanlegging på bakgrunn av denne ideologiens sterke støtte i det private næringsliv. Dette er av betydning fordi, hvilken innstilling aktørene har vil påvirke mulighetsrommet til nye initiativ som dukker opp i byen. Bergen Kommune lener seg på nyliberale verdier i realisering av boligprosjekt ved at de overlater ansvaret for gjennomføring til private næringsaktører, i dette tilfellet utbyggerleddet. Hvilke virkning det har på hvordan *Our City, Our Collective* fremforhandles og tilpasses skal jeg drøfte her. (*Our City, Our Collective* vil jeg for enkelhetens skyld her etter omtale som prosjektet). Kommunen har vært i dialog med utbyggere som er interessert i prosjektet, men foreløpig er det ikke kommet til det stadiet der prosjektet er klart for salg. Denne diskusjonen vil derfor dreie seg om samhandling i tilretteleggingsfasen mellom arkitektene og kommunen. Jeg vil starte med en liten avklaring av rollene til de involverte partene og samhandlingen disse imellom, før jeg går over på hvilke implikasjoner det har hatt på prosjektet.

Arkitektene sitt ansvar i prosjektet var at de stod bak vinnerforslaget i arkitektkonkurransen *European*. Etter konkurransen videreutviklet de prosjektet i samarbeid med kommunen for å tilpasse det markedet og gjøre det mer salgbart.

Kommunen har hele tiden driftet og eid prosjektet ved at de er forslagsstiller, prosjektleder og tomteeier. Kommunen sitt ansvar var i begynnelsen, i regi av plan- og bygningsetaten, å fremskaffe tomt og utarbeide konkurransegrunnlaget. I dette ble det fastsatt kriterier for hva de ønsket å oppnå med tomten. Kommunen er slik også en del

av visjonssiden i prosjektet. I etterkant av 2016 da arkitektenes oppdrag gikk ut har de ikke vært videre involvert i prosjektet. Planlegging og tilrettelegging foregår nå kun innad i kommunen i regi av etater for gjennomføring (Bymiljøetaten) og finans (Byrådsavdeling for finans, innovasjon og eiendom). Et slikt skifte i aktører og mentalitet har ifølge arkitektene hatt stor betydning på prosjektet, som gjenspeiler Sagers (2015) utsagn om hvordan rolleoppfatning påvirker mulighetsrom. Gjennom samarbeid legitimeres aktørenes rolle, men det er ikke alltid at det som er lønnsomt bedriftsøkonomisk er lønnsomt samfunnsøkonomisk (Amdam og Veggeland 2011). Denne dikotomien gjenspeiler utfordringene aktørene møtte på i samhandlingen. Arkitektenes tilnærming til prosjektet var fra et økologisk-sosialt perspektiv, noe vinnerforslaget bar tydelig preg av. Kommunens utgangspunkt for prosjektet var en sosial vinkling der målet var å utvikle nye måter å bo i byen tuftet på verdier som inkludering, fellesskap og deling. Mens arkitektenes visjon fortsatt er den samme, har kommunen etter hvert dreid mer over i en markedsorientert retning. Dette sammenfaller med intensjonen om å skape en økonomisk modell for videre bruk, samtidig som det går på bekostning av prosjektets sosiale intensjon. Denne dreiningen mot markedslogikk forklarer Arkitekt 2 gjennom den holdningen de ble møtt med av kommunen da de i fellesskap skulle videreutvikle prosjektet: 'Dere må jo huske at dette er skattebetalerne sine penger. Og vi bare. Ja du må jo huske at derfor må det jo komme fellesskapet til gode og ikke OBOS eller Veidekke til gode' (Arkitekt 2). Arkitektens gjenfortelling sammenfaller med kommunen mål om å skape en økonomisk modell for videre bruk. Slik aktører i et samarbeidsnettverk er avhengig av dialog og forhandling for å komme frem til enighet, ble de enige om en vei videre som arkitektene mente gikk på bekostning av hovedgrepene i prosjektet knyttet til fellesskap og deling (Amdam og Veggeland 2011). Kommunen på sin side sier seg fornøyd med prosessen og ser tilbake på samarbeidet som utfordrende, men lærerikt som endte opp i en bedre felles forståelse og aksept om det økonomiske perspektivet og grepene som måtte tas for å komme dit (Kommunal informant 1 og 2). Denne prosessen sammenfaller med Nordal (2015) som sier at visjoner og mål for byutvikling i hovedsak er overlatt til markedet, ved at markedet fått ansvar for realisering av utbyggingspolitiske målsettinger og følgelig betydelig definisjonsmakt over hva som bygges. Det kan derfor argumenteres for at Bergen kommune har definisjonsmakt i denne prosessen frem til salg, da vil makt til å definere hva som skal bygges gå over til kjøper av tomt(e) (eiendomsutvikler).

Når prosjektet så går over i en salgsfase vil kommunen ta videre det fremforhandlede resultatet og presentere det for markedet. Fra kommunens side er det et mål om økt fokus på sosial bærekraft i byutvikling, samtidig som de er avhengig av private næringsaktører for å realisere målene. 'Diskusjonen dreier seg gjerne om at enten har kommunen gjort en skikkelig god jobb, eller så har de private tatt seg til rette' (Arkitekt 5). Informanten peker på en skjevfordeling i oppfattelser av hensikten for handling. En forventning om at det ligger en skjult forventning, et motiv eller baktanke bak utbyggers handling. I lys av Campell (1996) kunne en slik forventning om skjulte motiv kanskje vært unngått dersom utbyggere og kommunen hadde en felles plattform de kunne debattere og forhandle rettferdig distribuering og sammen utforske alternative, urbane og bærekraftige fremtider. Det etterlyses et bedre samarbeid gjennom hele planprosessen der utbygger og planmyndighet har dialog og kan tilpasse seg hverandre og slik samarbeide for å få et bedre sluttresultat. Dette kommer frem i *Our City, Our Collective* ved at kommunen utarbeider planer og forventninger til utvikling av prosjektet, men skal så selge det til eiendomsutviklere for realisering. Slik lener kommunen seg på private aktører for å realisere planer og iverksette visjonene. Det fremstår som et gjensidig avhengighetsforhold (Campell 1996) mellom kommune og utbyggere fordi kommunen er avhengig av utbygger til å utføre planer, samtidig som utbyggere er avhengig av kommunen for tilrettelegging og regulering. En boligsektor formet av nyliberale verdier har overlatt mye av styringen til utbyggerleddet som igjen gir de mye av makten til å definere hva som skal bygges og slik definere hva som teller som kvalitet.

6 KONKLUSJON

Denne oppgaven har forsøkt å belyse hvordan det jobbes for en bærekraftig utvikling i Bergen med fokus på kvalitet i fortetting. Oppgaven har hatt en todelt tilnærming der en dimensjon har vært kvalitet i fortetting og den andre dimensjonen har vært realisering av alternative boformer i Bergen. Siden fortetting og bolig er to avhengige variabler er det naturlig å se disse i relasjon til hverandre. Den første dimensjon omhandler og problematiserer usikkerheten blant by- og boligfagfolk knyttet til kvalitet i fortetting og hva det innebærer. Et mål for oppgaven har derfor vært å finne ut av hva kvalitet i fortetting betyr og hvordan det jobbes med tematikken i Bergen. Det andre målet har vært knyttet til realisering av alternative boformer gjennom boligprosjektet

Our City, Our Collective. Der formålet har vært å forstå hvilke mulighetsrom en slik dreining til fortetting med kvalitet skaper for alternative boformer. Dette har jeg gjort ved å studere planleggingsprosessen og samarbeidet knyttet til *Our City, Our Collective*. Gjennom analysen kommer det frem hvordan kvalitet i fortetting er en dreining i fortetningspolitikken mer i retning sosial bærekraft. Der fortetting var et klimatiltak er kvalitet i fortetting en dreining i fokus mot en sosial bærekraftig byutvikling. Alternative boformer tar opp i seg sosio-økologiske bærekraftdimensjoner og passer derfor godt inn i en bærekraftig utvikling i Bergen.

6.1 Kvalitet i fortetting

Bergen kommune har gjennom ny Kommuneplan arealdel 2018 lansert en strategi om fortetting med kvalitet. Fortetting med kvalitet bygger videre på eksisterende planer om fortetting, men legger til en kvalitetsdimensjon. Det er mye som tyder på at *fortetting med kvalitet* sterkt sammenfaller med ønskene om en bærekraftig utvikling, ved at det også innebærer mange av de samme parametere som en bærekraftig byutvikling innbefatter som sosiale, økonomiske, og økologiske dimensjoner. På tross av at kvalitetsdimensjonene er nedfelt i Kommuneplanens arealdel og samfunnsdel er dette overordnede strategier med store runde målformuleringer som kan være vanskelig å operasjonalisere på plannivå. Denne studien har derfor søkt å forstå hva aktører som jobber innenfor kvalitetsdimensjonen legger i kvalitet og hvordan de jobber med.

Det er stor variasjon i hvordan informantene forstår kvalitetsbegrepet i relasjon til fortetting. Kvalitet blir trukket frem som å være alt og ingenting. De ulike oppfatninger spenner fra en subjektiv oppfatning av kvalitet, til kvalitet i prosess, til pris som premiss for kvalitet. Hvordan de forskjellige aktørene forstår kvalitet varierer mellom aktørgruppene. Blant utbyggerne var det en generell holdning til at kvalitet refererte til arkitektur, og samtlige pekte på kvalitet og økonomi som motstridende. Hos arkitektene ble uterom og urban form i relasjonen mellom bygg og byrom trukket frem som viktige kvaliteter. Hos planleggere ble det vist til offentlige strategier og planer for kvalitet, samtidig som det ble vist usikkerhet knyttet til dimensjonene og omfanget av kvalitet som gjorde det litt vanskelig å definere. Det vises også til dissonansen mellom bredden i kvalitetsdimensjonen i byutvikling, og hvordan dette operasjonaliseres i målbare standarder i byggeprosjekt i kommunal regi. I slike prosjekt blir kvalitet noe veldig

håndfast som kan måles i tid, kostnad og HMS (helse miljø og sikkerhet). Denne måten å måle kvalitet blir bestridt med at kvalitet i byutvikling har en estetisk filosofisk dimensjon og derfor ikke lett kan reduseres til slike kvantifiserbare parametere. Kvalitet i fortetting krever en helhetlig tilnærming som tar inn over seg alle bærekraftdimensjonene, med særlig fokus på sosial bærekraft slik Bergen kommune legger opp til. At det er så forskjellige forståelser av kvalitet relatert til fortetting blant de som jobber med dette, illustrerer hvor vanskelig det er å operasjonalisere kvalitetsdimensjonen i praksis.

6.2 Realisering av alternativet - *Our City, Our Collective*

Videre har jeg tatt utgangspunkt i planleggingsprosessen til det alternative boligprosjektet *Our City, Our Collectiv* på Grønneviksøren. Boligprosjektet er alternativt i det at det skal utfordre den vanlige måten å bo i byen gjennom konsepter om deling, fellesskap og inkludering. Prosjektet bryter også med vanlig planleggingspraksis der kommunen fungerer som en regulerende og justerende instans, mens utbyggersiden eier tomten, står for visjon, planlegging og bygging. På Grønneviksøren er Bergen kommunen eier av tomten sammen med BIR. Bergen kommune er foredragsstiller og leder prosjektet hele veien frem til tomtene skal selges for videre utvikling. Kommunen skal slik ikke stå ansvarlig for å utvikle prosjektet, men overlate det til kjøper (utbygger). Kommunen sin forutsetning for tomten er todelt; på den ene siden skal det være en sterk sosial profil som skal sørge for blandede kjøpegrupper gjennom variasjon i boligutforming. Det er også planer om dele- og fellesskapsløsninger. Denne delen av visjonen deler også arkitektene bak konkurranseforslaget. På den andre siden er formålet til kommunen at det skal være et pilotprosjekt som skal utvikles for å skape en økonomisk modell som skal være attraktiv for flere utbyggere å benytte seg av i etterkant.

Slik analysen viser skaper et slikt todelt fokus har kommer frem i analysen at skaper utfordringer for prosjektets sosiale profil ved at store deler av den sosiale infrastrukturen som gikk på deling og fellesareal er tatt vekk til fordel for en mer ordinær markedsstyrt utviklingsbane. Kommunens forutsetninger endret seg slik fra sosialt fokus til et markedsstyrt fokus. Dette sammenfaller med de delte holdningene som blir fremmet av informantene om bolig og boformer. Fra arkitekter og planleggeres

side ble det ytret en forventning om at noe er på ferde. Det blir referert til som en holdningsendring. Arkitekt 2 refererte til det som en 'sosial revolusjon'. Men ingen hadde noe håndfast å vise til, bare en holdningsmentalitet som dreide i retning mennesket som utgangspunkt for planlegging, og positive holdninger til deling og bærekraft. Slike holdningsendringer sammen med et tydelig styringssignal fra kommunen kan skape mulighetsrom for realisering av alternative boformer, men det alene er ikke nok. Det er flere faktorer som spiller inn, som utbyggerens side. På utbyggerens side stiller to av tre utbyggere seg skeptisk til hvor realistisk alternative boformer er i dagens marked. Dette begrunner de i økonomiske motiv og fremstår som at de egentlig ikke anser det som en seriøst forretningsidé. Det kom frem ved at uttrykk som 'ønsketanke' og 'hippie' ble brukt som referanser. Sett i et større bærekraftperspektiv kan disse motsetningene i fokus på sosiale aspekt (sosial bærekraft dimensjon) og økonomiske aspekt (økonomisk bærekraft dimensjon) belyse utfordringer knyttet til vekting av motstridende interesser i byutvikling.

Kollektive boformer bygges gjerne ut fra et ønske om å skille seg fra samfunnets normer og for å forme sin egen livsstil gjennom boform (Marckmann et al. 2012). Mobilisering av radikale ideer er ofte assosiert med sterkt omdannende prosesser nedenfra og opp, gjerne i konflikt med de som har makt i samfunnet (Amdam og Veggeland 2011). Dette sammenfaller med et gjengående syn på kollektive boformer særlig i utbyggerleddet, der de av flere avfeies som en ønsketanke for planleggere og hippier og som en uøkonomisk uforvarlig modell. Slik kollektive boformer oppstår i andre land er det ofte 'nedenfra opp' initiativ iverksatt av ressurssterke personer, ikke kommunalt initiert (Vestbro 2010). *Our City, Our Collective* skiller seg slik ut fra tidligere realisererte prosjekt, og har mulighet for å sette presedens for kommunalt initierte, sosialt bærekraftige boliger. En mulighet som potensielt ikke blir utnyttet til det fulle siden kommunen ikke selv skal utvikle eiendommen, men selge tomten(e) og overlate videre utvikling av prosjektet til private næringsaktører, i dette tilfellet utbyggere.

Hele prosessen rundt *Our City, Our Collective* er en ny og eksperimentell modell for byutvikling i Bergen. Det passer inn i kommunens strategi om fortetting med kvalitet ved at det sammenfaller med mange av de verdiene kvalitetsdimensjonen også innebærer (jamfør kapittel 5.3.4). Det skiller seg fra andre boligutviklingsprosjekt ved

at kommunen er så dypt involvert i planleggingen av en tomt for utvikling til privat formål. Spenningen ligger i hvordan prosjektet tas videre gjennom en salg- og realiseringsfase. *Our City, Our Collective* har allerede vært igjennom en forhandlingsprosess mellom kommune og arkitekter der mye av den sosiale infrastrukturen ble tatt ut av prosjektet, som en stor felles sokkel som skulle inneholde publikumsrettede funksjoner og sikre tilknytning til gaten. I den kommende overføringen av prosjektet fra kommunen til utbygger er det en risiko for at *Our City, Our Collective* vil miste enda flere av de sosiale intensjonene innbakt i prosjektet. Prosjektet står da i fare for å miste sin relevans som et alternativt boligprosjekt. Slik står også kommunens eksperimentering med kvalitet i fortetting i fare med å ende opp som kvalitet i prosess og ikke kvalitet i resultat.

Gjennom studien er det kommet frem at fortetting med kvalitet krever helhetlig tenking fra visjon til realisering og inkluderer kvalitetsdimensjoner fra materialvalg til levemåter. Det omhandler sosial inkludering, diversitet i boligformer og bomåter samt fysisk utforming. Dette viser hvordan kvalitet i fortetting og alternative boformer er relevant å se i sammenheng med en bærekraftig utvikling. Når det er sagt så kan det fint være kvalitet i fortetting uten alternative boformer på samme måte som det kan være alternative boformer uten kvalitet. Det er i potensialet som ligger i disse to tilnærmingene til byutvikling som gjør det relevant for en bærekraftig byutvikling. Vellykket gjennomføring krever kvalitet i prosess og kvalitet i resultat.

6.3 utfordringer knyttet til realisering av *Our City, Our Collective*?

På bakgrunn av analysen har jeg identifisert syv potensielle barrierer som kan påvirke prosjektets utfall gjennom en realiseringsfase. En vellykket realisering som ivaretar prosjektets intensjoner innebærer at samtlige barrierer må overkommes.

Potensiell **barriere nummer 1 er regulering av tomten(e)** i ny reguleringsplan som er under utarbeidelse. Kommunens virkemidler for å sikre visjonene gjennom en realiseringsfase strekker seg til hva som kan hjemles i reguleringsplanen. Den er derfor et viktig strategisk verktøy for å sikre at utbyggere viderefører de opprinnelige intensjonen i prosjektet. Det ble nevnt i samtale med kommunen at de har flere

utbyggere som er interessert i å være med å utvikle prosjektet (Kommunal informant 1).

Potensiell **barriere nummer 2** er at **byggebransjen** har lite kjennskap til alternative boformer og liten investeringsvilje, samtidig som de har en retrospektiv holdning der de ser på hva som solgt i går for å finne ut av hva de skal bygge i morgen 'Det er lett å være visjonær, men når alt kommer til alt er det noen som skal stå for dette og tjene penger på det' (Utbygger 3).

Potensiell barriere 3 er at **arkitektene ikke lenger er involvert** i prosjektet. Nye tomteeiere vil selv være ansvarlig for planlegging av boligene som skal føres opp på tomten, innenfor de rammene satt av kommunen for salg. Hvilke rammer det blir er ikke klart enda per august 2019 (Kommunal informant 2).

Potensiell barriere 4 er at **kollektive boformer ikke passer inn i systemet** for finansieringsordninger og at det mangler juridiske virkemidler til regulering av sosial infrastruktur i plan og bygningsloven. '[...] Kommunen gjennom plan- og bygningsloven kan si noe, de kan legge noen føringer i forhold til hvilke type boliger, hvor store de skal være, hvor høyt er det lov til å bygge, men det er ikke lov gjennom plan- og bygningsloven å si noe om hvem som skal bo der, eller hvordan disse boligene skal organiseres om det skal være borettslag eller sameie' (Offentlig informant). Kommunen leker derfor med tanken på å ha en salgskonkurranse i stedet for bare en budrunde på tomten(e) (Kommunal informant 2).

Potensiell **barriere 5** er en **boligpolitikk som** er rettet mot store utbyggere ettersom sentrale tomter krever høy utnyttelse. Som følge av dette blir boligprosjektene av en slik størrelse både fysisk og økonomisk at det krever store etablerte utbyggere. Sjansen blir derfor mindre for å etablere alternative boligmodeller (Arkitekt 1).

Potensiell barriere 6 er **forutsetningen om profitt** for modellens suksess. Og en sterk tro på markedet til å adoptere og videreutvikle modellen. 'Altså hvis vi ikke klarer å tjene penger på det så har det ingen overføringsverdi, for da er det ingen andre som vil bygge det' (Kommunal informant 1). 'Hvis det er butikk så vil markedet greie seg selv på samme måte som markedet greier å bygge boliger- fordi at det er etterspørsel'

(Kommunal informant 1). 'Det er ikke kommunen som bygger boliger, det er markedet' (ibid.). Hvilke konsekvenser dette eventuelt får for prosjektets utfall gjenstår å se.

Potensiell barriere 7 er salg av eiendommen(e) for videre utvikling. Kommunen skal ikke selv stå ansvarlig for å utvikle prosjektet, men overlate det til kjøper (utbygger). Formålet til kommunen er at det skal være et pilotprosjekt som skal utvikles for å skape en økonomisk modell som skal være attraktiv for flere utbyggere å benytte seg av i etterkant. Det vil da være opp til utbygger å realisere intensjonene i prosjektet og ivareta bærekraftdimensjonene.

For at *Our City, Our Collective* skal kunne realiseres i henhold med visjonene må disse barrierene tas overkommes i planleggings- og realiseringsfasen.

7 LITTERATURLISTE

- Aarsæther, N., Buanes, A. (2017) Staten- frå planaktør til planforvalter? I:
Aarsæther, N., Falleth, E., Nyseth, T., Kristiansen, R. (Red.) *Utfordringer for norsk planlegging. Kunnskap. Bærekraft. Demokrati*. Kristiansand: Cappelen Damm Høyskoleforlaget- Norwegian Academic Press
- Aarsæther, N., Falleth, E., Nyseth, T., Kristiansen, R. (RED.) (2017) *Utfordringer for norsk planlegging. Kunnskap. Bærekraft. Demokrati*. Kristiansand: Cappelen Damm Høyskoleforlaget- Norwegian Academic Press
- Aase, T., Fossåskaret, E. (2014) *Skapte virkeligheter Om produksjon og tolkning av kvalitative data*. 2. Utgave. Oslo: Universitetsforlaget AS
- Amdam, J., Veggeland, N., (2011) *Teorier om samfunnsstyring og planlegging*. Oslo:Universitetsforlaget AS
- Baxter, J. (2010) *Case studies in qualitative research. I: Qualitative research methods in human geography*. red. Hay, I. Ontario: Oxford University Press
- Bergen kommune (2011) *Arkitektur- og byformingspolitikk for Bergen 2011-2017*. [Internett] Tilgjengelig fra:
<https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00232/Arkitektur-og_byfo_232103a.pdf> (Lest 02.05.19)
- Bergen kommune (2015) *Bergen 2030 Kommuneplanens samfunnsdel* [Internett] Tilgjengelig fra:
<https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00241/KPS_vedtatt_241910a.pdf> (lest 27.08.17)
- Bergen kommune (2015b) *Grønneviksøren fikk flest konkurranseforslag*. [Internett] Tilgjengelig fra:
<<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/byradsavd-for-byutvikling/2263/article-123905>> (Lest 29.11.17)
- Bergen kommune (2015c) *Anna Elisa Tryti er byråd for byutvikling fra 22. Oktober 2015*. [Internett] Tilgjengelig fra:
<<https://www.bergen.kommune.no/politikk/byradet/anna-elisa-tryti-ap>> (Lest 30.11.17)
- Bergen kommune (2016) *Grønn Strategi Klima og energihandlingsplan for Bergen 2015*. [Internett] Tilgjengelig fra:
<<https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/gronn-strategi/article-136993>> (Lest 27.04.19)
- Bergen kommune (2017b) *Kunngjøring* [Internett] Tilgjengelig fra:
<<https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/kunngjoringer/kunngjoring-147191>> (lest 01.09.17)
- Bergen kommune (2017c) *Grønneviken- byboliger og delekultur*. [Internett] <<https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/gronneviken-byboliger-og-delekultur/10984>> (lest 28.11.17)
- Bergen kommune (2017d) *KPA 2017 Kommuneplanens arealdel Høringsutkast*. [Internett] Tilgjengelig fra:
<https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00313/Planbeskrivelse_313374a.pdf> (Lest 29.11.17)
- Bergen kommune (2018b) *KPA 2018 Kommuneplanens arealdel* [Internett] Tilgjengelig fra: <
<https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018>> (Lest 27.04.19)

- Bergen kommune (2019) *Arkitektur+Bergen*. [Internett]
Tilgjengelig fra:
<https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00350/Arkitektur_o_g_byfor_350956a.pdf> (Lest 18.08.19)
- Bergen kommune (2019a) *Gi innspill til Kulturminneplan for Bergen*. [Internett]
Tilgjengelig fra:
<<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/avdelinger/byantikvaren/9459/article-151710>> (Lest 07.05.19)
- Bergen kommune (2019b) Forslag til reguleringsendring Bergenhus gnr. 163, bnr. 7 m. Fl. Møllendal vest omformingsområde- Grønnevikken. PlanID 19530000. [Internett] Tilgjengelig fra:
<<https://tjenester.bergen.kommune.no/bksak/fil/11758212>> (Lest 21.08.19)
- Bergen kommune (2019c) p.p fra ByLab 13. Juni 2019. [Internett] Tilgjengelig fra:
<https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00350/190613_Bylab_Bopilo_350356a.pdf> (Lest 24.08.19)
- Bradshaw, M., Stratford, E. (2010) Qualitative research design and rigour. I:
Qualitative research methods in human geography. red. Hay, I. Ontario:
Oxford University Press
- Bramley, G., Dempsey, N., Power, S., Brown, C., Watkins, D. (2009) Social sustainability and urban form: evidence from five British cities. *Environment and Planning*. (2009). Vol. 41, s 2125-2142 [Internett] Tilgjengelig fra:
<<https://journals.sagepub.com/doi/pdf/10.1068/a4184>> (Lest 14.04.19)
- Breheny, M. (1992) The Compact City: An Introduction. *Built Environment* (1978-), Vol. 18, No. 4, s. 240-246 [Internett] Publisert av: Alexandrine Press.
Tilgjengelig fra: <<http://www.jstor.org/stable/23288516>> (Lest 10.05.18)
- Bryant. A. og Charmaz. K. Edt. (2007) *The SAGE Handbook of Grounded Theory*. London: SAGE Publications Ltd.
- Breheny, M. (1996) Centrists, Descentrists and Compromisers: *Views on the Future of Urban Form*. I: Jenks, M., Burton, E., Williams, K. Red. *The Compact City A Sustainable Urban Form?* London: Chapman & Hall. s 13-35
- Brenner, N., Thodore, N. (2002) Cities and the Geographies of 'Actually Existing Neoliberalism', *Antipode* 34(3), 349-379. doi. 10.1111/1467-8330.00246
- Bulkeley, H. (2013) *Cities and climate change*. New York: Routledge
Byutviklingskonferansen (2017) Hefte fra konferansen.
- Brüel, M. (2012). Copenhagen, Denmark: Green city amid the Finger Metropolis. I: Beatley, T. red. *Green cities of Europe. Global lessons on Green Urbanism*. London: Island Press. s 83-108
- Cabrera-Barona, P.F., Merschdorf, H. (2018) A Conceptual Urban Quality Space-Place Framework: Linking Geo-Information and Quality of Life. *Urban Science*, 2 (73) Doi: 10.3390/urbansci2030073
- Campell, S. (1996) Green cities, growing cities, just cities? Urban planning and the contradictions of sustainable development. *Journal of the American Planning Association* [Internett] 62 (3), s.296-310.
DOI:10.1080/01944369608975696
- Cary, J. (2018) *How architecture can create dignity for all*. Ted talk. [Internett]
Tilgjengelig fra:
<https://www.ted.com/talks/john_cary_how_architecture_can_create_dignity_for_all> (Sett 09.05.18)
- Clifford, N., Cope, M., Gillespie, T., French, S. (2016) *Key methods in Geography*. Third edition. London: SAGE Publications Ltd.

- Cope, M. (2010) Coding qualitative data. I: *Qualitative research methods in human geography*. red. Hay, I. Ontario: Oxford University Press
- Couper, P. (2015) *A student's introduction to geographical thought theory, philosophies, methodologies*. London: Sage Publications Ltd.
- Cresswell, J. W. (2009) *Research design Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches*. Third edition. London: Sage Publications Ltd.
- Cresswell, T. (2013) *Geographical thought a critical introduction*. UK: Wiley-Blackwell
- Dempsey, N., Bramley, G., Power, S., Brown, C. (2009) The Social Dimension of Sustainable Development: Defining Urban Social Sustainability. *Sustainable Development*. Doi: 10.1002/sd.417
- Dowling, R. (2010) Power, subjectivity, and ethics in qualitative research. I: *Qualitative research methods in human geography*. red. Hay, I. Ontario: Oxford University Press
- Dunn, K. (2010) Interviewing. I: *Qualitative research methods in human geography*. red. Hay, I. Ontario: Oxford University Press
- Etat for plan og geodata (2016) *Bergensk byskikk og byggehøyder*. Bergen kommune. [Internett] Tilgjengelig fra: https://www.bergen.kommune.no/bk/multimedia/archive/00261/Bergensk_byskikk_og_261064a.pdf (Lest: 02.05.19)
- EU (2014) *2014-Copenhagen Green Cities Fit for Life* [Internett] Tilgjengelig fra: <http://ec.europa.eu/environment/europeangreencapital/winning-cities/2014-copenhagen/> (Lest 12.04.19)
- Europaråd (u.år) *Europaråd* [Internett] <http://europarad.no/> (Lest 29.11.17)
- Faglig råd for bærekraftig byutvikling (2013) *Sluttrapport*. KRD/MD [Internett] https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/md/2013/sluttrapport_byradet.pdf?id=2203514 (Lest 28.02.18)
- Fainstein S.S. (2000) New Directions in planning theory. *Urban affairs review*, Vol. 35, No. 4, mars 2000, 451-478. Sage Publication Ltd.
- FN (1987) *Report of the World Commission on Environment and Development: Our Common Future* [Internett] Tilgjengelig fra: <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/5987our-common-future.pdf> (lest 01.09.17)
- FN (1992) *Agenda 21*. [Internett] Tilgjengelig fra: <https://sustainabledevelopment.un.org/content/documents/Agenda21.pdf> (Lest: 16.08.19)
- FN (2017) *FNs bosetningsprogram (UN-Habitat)*. [Internett] Tilgjengelig fra: <https://www.fn.no/Om-FN/FNs-organisasjoner-fond-og-programmer/FNs-bosetningsprogram-UN-Habitat> (Lest 16.08.19)
- FN (2019) *FNs bærekraftsmål* [Internett]. Oslo: FN-sambandet. Tilgjengelig fra: <https://www.fn.no/Om-FN/FNs-baerekraftsmaal> [Lest 11.04.19]
- Flyvbjerg, B. (2002) Bringing power to planning research One researchers praxis story. *Journal of planning education and research*, Vol.21, 2002, 353-366. Association of collegiate schools planning.
- Gaining by sharing (u.å) *Hva er gaining by sharing*. [Internett] Tilgjengelig fra: <http://www.gainingbysharing.no/modellen/> (Lest: 20.08.19)
- Gibbs, G. R. (2007) *Analyzing qualitative data*. London: Sage Publication Ltd. DOI: <http://dx.doi.org/10.4135/9781849208574.n7>
- Grinde, B., Nes, R.B., MacDonald, I.F., Wilson, D, S. (2017) Quality of Life in

- Intentional Communities. *Social Indicators Research*. Vol. 137, no. 2 (2018) s. 625-640 [Internett.] Tilgjengelig fra:
 <<https://link.springer.com/article/10.1007/s11205-017-1615-3>> (Lest 16.04.19)
- Grønmo, S. (2004) *Samfunnsvitenskapelige metoder*. Bergen: Fagbokforlaget Vigmostad og Bjørke AS
- Gordon, P., Richardson, H. W. (1997) Are compact cities a desirable planning goal? *Journal of the American planning association*. Vol. 63. No 1. S 95-106. DOI: 10.1080/01944369708975727
- Guttu, J., Thorén, A-K, H. (1996) *Fortetting med kvalitet*. T-1267. Oslo: Miljøverndepartementet. Tilgjengelig fra:
 <<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/t-1267-fortetting-med-kvalitet/id87454/>> (Lest 18.06.19)
- Guttu, J. (2003) 'Den gode boligen' *Fagfolks oppfatning av boligkvalitet gjennom 50 år*. [Doktoravhandling]. Arkitektthøgskolen i Oslo
- Hanssen, G, S., Hofstad, H. (2015) Styring av kompakt byutvikling- hvordan brukes overordnede planer til å balansere motstridende hensyn? I: Hanssen, G. S., Hofstad, H., Saglie, I.L. red. *Kompakt byutvikling Muligheter og utfordringer*. Oslo: Universitetsforlaget AS, 232-245.
- Harvey, D. (1989) From managerialism to entrepreneurialism: The transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska annaler*. Vol. 71, no. 1 (1989) s. 3-17. DOI: 10.2307/490503
- Harvey, D. (2012) *Rebel City*. London:Verso
- Healey, P. (1992) Planning through debate: The communicative turn in planning theory. *The Town Planning Review*. Vol. 63, no. 2. S. 143-162. DOI: 10.3828/tpr.63.2.422x602303814821
- Heidegger, M. (1971) Building, Dwelling, Thinking. I: *Visual culture critical concepts in media and cultural studies* Edt. Morra, J., Smith, M. NY:Routledge
- Helenhard.no [Internett] Tilgjengelig fra:
 <<http://www.helenhard.no/projects/vindmillebakken>> (Lest 11.05.18)
- Hjerm, M., Lindgren, S. (2011) *Introduksjon til samfunnsvitenskapelig analyse*. Oslo: Gyldendal Akademisk
- Holden, E., Norland, I, T. (2004) Three challenges for the compact city as a sustainable urban form: household consumption of energy and transport in eight residential areas in the greater Oslo region. *Urban Studies*. Vol. 24. No. 12. s. 2145-2166. DOI:10.1080/00420980500332064
- Hofstad, H. (2015) Folkehelse- vitalisering av sosial bærekraft I: *Kompakt byutvikling Muligheter og utfordringer*. red. Hanssen, G. S., Hofstad, H., Saglie, I.L. Oslo: Universitetsforlaget AS
- Hordaland fylkeskommune (2017) *Regional areal- og transportplan for bergensområdet 2017-2028*. [Internett] Tilgjengelig fra:
 <https://www.hordaland.no/globalassets/for-hfk/plan-og-planarbeid/regionale-planar-under-arbeid/regional-atp/regional-areal-og-transportplan-for-bergensområdet_2017_30.10.17.pdf> (Lest 20.08.19)
- Hutton, T. A. (2004) Post-industrialism, Post-modernism and the Reproduction of Vancouver's Central Area: Retheorising the 21st-century City. *Urban Studies*. Vol. 41, no 10. s.1953-1982. DOI: 10.1080/0042098042000256332
- Husbanken (1992) *Boliger med nogo attåt- nye bofellesskap i et historisk perspektiv*.

- [Internett] Tilgjengelig fra:
 <<http://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/1367/7f5.pdf>>
 (Lest: 20.08.19)
- IPCC (2018) *Summary for urban policy makers*. [Internett] Tilgjengelig fra:
 <<https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/sites/2/2018/12/SPM-for-cities.pdf>>
 (Lest 03.04.19). Doi: 10.24943/SCPM.2018
- Jabareen, Y.R., (2006) Sustainable Urban Forms Their Typologies, Models, and Concepts. *Journal of Planning Education and Research*, Vol. 26, 2006, 38-52.
 Doi: 10.1177/0739456X05285119
- Jacobs, J. (1961) *The death and life of great American cities*. New York: Random house
- Lala og Kåmmån (2016) *Pilotprosjekt for boliger på Grønneviksøren*.
- Lietaert, M. (2010) Cohousing's relevance to edgrowth theories. *Journal of Cleaner Production*, Vol. 18, 2010, 576-580. Doi:10.1016/j.jclepro.2009.11.016
- Lovdata (2008) *Plan- og bygningsloven. Lov om planlegging og byggesaksbehandling*. [Internett] Tilgjengelig fra:
 <<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71>> (Lest 02.05.19)
- Lovdata (2003) *Lov om burettslag (burettslagslova)*. [Internett] Tilgjengelig fra:
 <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-06-06-39#KAPITTEL_1> (Lest: 20.08.19)
- Kallis, G. (2011) In defense of degrowth. *Ecological Economics*. Vol. 70. s. 873-880
 DOI: 10.1016/j.ecolecon.2010.12.007
- Kallis, G. (2017) *In defense of degrowth opinions and manifestos*. Vansintjan, A. (ed.) Creative Commons attributions.
- Korpela, S. (2012) Casa Malta: A Case Study of a Contemporary Co-Housing Project in Helsinki. *Built Environment (1978-)*, Vol 38 No 3, (2012) s. 308-314. [Internett] Tilgjengelig fra:
 <https://www.jstor.org/stable/23290267?seq=1#metadata_info_tab_contents>
 (Lest 16.04.19)
- Krokkfors, k. (2012) Co-Housing in the Making. *Built Environment (1978-)*, Vol 38 No 3, (2012) s. 308-314. [Internett] Tilgjengelig fra:
 <https://www.jstor.org/stable/23290265?seq=1#metadata_info_tab_contents>
 (Lest 16.04.19)
- Krueger, R., (2017) Sustainability. I: Jayne, M., Ward, K. red. *Urban Theory*. Oxon: Routledge
- Latham, A. (2017) Materiality. I: Jayne, M., Ward, K. red. *Urban Theory*. Oxon: Routledge
- Marckmann, B., Gram-Hanssen, K., Christensen, T. H., (2012) Sustainable Living and Co-Housing: Evidence from a Case Study of Eco-Villages. *Built Environment (1978-)*, Vol 38 No 3, (2012) s. 308-314. [Internett] Tilgjengelig fra:
 <https://www.jstor.org/stable/23290271?seq=1#metadata_info_tab_contents>
 (Lest 16.04.19)
- Martens, J.D., Moe, K., (2018) *HVA ER EN GOD BOLIG? Boligens utvikling i Norge fra 1650 til 2017*. Oslo: Universitetsforlaget AS
- Massey, D. (1994) *Space, place and gender*. Minneapolis: University of Minesota Press
- Meld. St. 19 (2018-2019). *Folkehelsemeldinga Gode liv i eit trygt samfunn*.
- Meld. St. 23 (2003-2004) *Om boligpolitikken*.
- Mercer (2019) *Quality of living ranking* [Internett] Tilgjengelig fra:

- <https://mobilityexchange.mercer.com/Insights/quality-of-living-rankings>
(Lest 12.04.19)
- Miljødirektoratet (2019) *Tilstand Små direkte klimagassutslipp*. [Internett]
Tilgjengelig fra: <https://miljostatus.miljodirektoratet.no/tema/klima/norske-utslipp-av-klimagasser/klimagassutslipp-fra-oppvarming-av-bygg/> (Lest: 14.08.19)
- Millstein, M., Hofstad, H. (2017) *Fortetting og folkehelse- hvilke folkehelsekonsekvenser har den kompakte byen*. Rapport nr. 2. Oslo: NIBR By- og regionsforskningsinstituttet Høgskolen i Oslo og Akershus
- Molden, M. (2019) Byens arkitektur må løftes til et nytt nivå. *Bergens Tidende* [Internett], 07.04.2019. Tilgjengelig fra: <https://www.bt.no/btmeninger/debatt/i/pLBEzo/Bergens-arkitektur-ma-loftes-til-et-nytt-niva> (Lest 14.05.19)
- Molden, M (2017) Fortetting er et supert virkemiddel. *Bergens Tidende*. [Internett]
Tilgjengelig fra: <https://www.bt.no/btmeninger/debatt/i/dgenO/fortetting-er-et-supert-virkemiddel> (Lest 21.08.19)
- Newman, P. W. G., Kenworthy, J. R. (1989) Gasoline consumption and cities. A comparison of U.S. cities with a global survey. *Journal of the American planning association*. Vol. 55. No 1. s. 24-37. DOI: 10.1080/01944368908975398
- Nordahl, B. I. (2015) Kommunenes styringsmuligheter og økonomiske drivere i kompakt byutvikling. I: Hanssen, G. S., Hofstad, H., Saglie, I.L. red. *Kompakt byutvikling Muligheter og utfordringer*. Oslo: Universitetsforlaget AS, 61-69.
- Næss, P., Saglie, I.L. og Thorén, K.H. (2015) Ideen om den kompakte byen i norsk sammenheng. I: Hanssen, G.S., Hofstad, H., Saglie, I.L. red. *Kompakt byutvikling Muligheter og utfordringer*. Oslo: Universitetsforlaget AS, 38-47.
- Ohnstad, O. (2018) *Fra plan til realisering Analyse av 'den klassiske bolig- og miljøfornyelsen'*. [Internett] Oslo: NIBR By- og regionforskningsinstituttet Høgskolen I Oslo og Akershus. Tilgjengelig fra: <https://fagarkivet.oslomet.no/nb/item/asset/dspace:8965/Den%20klassiske%20byfornyelsen%20-%20arbeidsnotat%20107%202018.pdf> Lest: 15.04.19
- Parker, G., Doak, J. (2012) *Key concepts in planning*. London: Sage Publications Ltd
- Prosser, S.D., Pedersen, O., Eriksen, A., Nystrand, M., Holmesland, M. (2017) *Pilotbydel for gode boligsosiale løsninger Internasjonal eksempelsamling og lokale løsninger for Bydel Gamle Oslo*. Oslo: Oslo kommune
- Regjeringen (u.å.b) *Reguleringsplanveileder* [Internett] Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplanveileder/id2609532/sec4> (Lest 27.04.19)
- Regjeringen (2009) *arkitektur.nå Norsk arkitekturpolitikk*. Kultur- og kirke departementet. [Internett] tilgjengelig fra: https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kkd/kultur/rapporter-og-utredninger/kkd_arkitektur.naa_web_justert_pdf-utgave_sept09.pdf (Lest 02.05.19)
- Regjeringen (2014) *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*. Kommunal- og moderniseringsdepartementet. [Internett] Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/Statlige-planretningslinjer-for-samordnet-bolig--areal--og-transportplanlegging/id2001539/> (Lest: 13.08.2019)
- Regjeringen (2017) *Høring av statlige planretningslinjer for klima- og*

- energiplanlegging og klimatilpasning i kommunene*. [Internett] Tilgjengelig fra: <<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/horing-av-statlige-planretningslinjer-for-klima--og-energiplanlegging-og-klimatilpasning-i-kommunene/id2573433/?factbox=horingsvar>> (Lest 10.05.18)
- Regjeringen (2019) *Klimaendringer og norsk klimapolitikk*. [Internett] Tilgjengelig fra: <<https://www.regjeringen.no/no/tema/klima-og-miljo/innsiktsartikler-klima-miljo/klimaendringer-og-norsk-klimapolitikk/id2636812/>> (Lest 12.04.19)
- Rossi, U. (2017) Neoliberalism. I: Jayne, M., Ward, K. red. *Urban Theory*. Oxon: Routledge
- Sager, T. (2006) Planners' Role: Torn between Dialogical Ideals and Neo-liberal Realities. *European Planning Studies*. Vol. 17, No. 1. s. 65-84
Doi: 10.1080/09654310802513948
- Sager, T. (2015) Planlegging av kompakt byutvikling- hvordan kommer ulike ideologiske verdier tilsyne? I: Hanssen, G. S., Hofstad, H., Saglie, I.L. red. *Kompakt byutvikling Muligheter og utfordringer*. Oslo: Universitetsforlaget AS, 70-84.
- Saglie, I. L., Hofstad, H., Hanssen, G., S. (2015) Hvordan studere motstridende hensyn i den kompakte byen? I: Hanssen, G. S., Hofstad, H., Saglie, I.L. red. *Kompakt byutvikling Muligheter og utfordringer*. Oslo: Universitetsforlaget AS, 26-35
- Sargisson, L. (2012) Second-Wave Cohousing: A Modern Utopia? *Utopian Studies*. Vol. 23, No 1 s. 28-56 Penn State University Press. [Internett] Tilgjengelig fra: <<https://www.jstor.org/stable/pdf/10.5325/utopianstudies.23.1.0028.pdf?refreqid=excelsior%3Ab68007544dfa9055663edb172ea7a2a4>> (Lest 17.04.19)
- Schmidt, L., (2015) Hvordan studere motstridende hensyn i den kompakte byen? I: Hanssen, G. S., Hofstad, H., Saglie, I.L. red. *Kompakt byutvikling Muligheter og utfordringer*. Oslo: Universitetsforlaget AS, 161-175
- Smith, N. (2002) New Globalism, New Urbanism: Gentrification as Global Urban Strategy. *Antipode* Vol. 34. No 3. s.427-450. [Internett] Tilgjengelig fra: <<https://onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1111/1467-8330.00249>> (Lest 18.04.19)
- Statistisk Sentralbyrå (u.å) Tabell: 04859: Areal og befolkning i tettsteder, etter tettsted, statistikkvariabel og år.
- Statistisk Sentralbyrå (u.å) Tabell: 06265: Boliger, etter region, bygningstype, statistikkvariabel og år.
- Statistisk Sentralbyrå (2018) *Tettsteders befolkning og areal*. (12/2018) [Internett] Tilgjengelig fra: <<https://www.ssb.no/befolkning/statistikker/beftett/aar>> (Lest: 19.08.19)
- Statistisk Sentralbyrå (2019) *Dette er Norge 2019. Tall som forteller*. (SSB-rapport 09/2019). Oslo: SSB
- Statistisk Sentralbyrå (2019b) *Prisindeks for brukte boliger*. (06/2019) [Internett] Tilgjengelig fra: <<https://www.ssb.no/priser-og-prisindekser/statistikker/bpi/>> (Lest: 16.08.19)
- Statistisk Sentralbyrå (2019c) *Prisindeks for nye boliger*. (06/2019) [Internett] Tilgjengelig fra: <<https://www.ssb.no/priser-og-prisindekser/statistikker/nybolig>> (Lest: 16.08.19)
- Swyngedouw, E. (2005) Governance Innovation and the Citizen: The Janus Face of Governance-beyond-the-State. *Urban Studies* 42 (11), s. 1991-2006. [Internett] Tilgjengelig fra:

- <<https://journals.sagepub.com/doi/pdf/10.1080/00420980500279869>>
(Lest 19.04.19)
- Sættedammen (u.å.) *SÆTTEDAMMEN* [Internett] Tilgjengelig fra:
<<http://www.xn--sttedammen-d6a.dk/>> (Lest 25.06.19)
- Tonkiss, F. (2013) *Cities by design. The social life of urban form*. Cambridge: Polity Press
- Tryti, A.E. (2017) 7 planer for Bergen. *Bergens Tidende* [Internett], 24.11.2017.
Tilgjengelig fra: <<https://www.bt.no/btmeneringer/debatt/i/8wlKVW/7-planer-for-bergen>> (Lest 13.03.2019)
- Turner, G.M., (2008) A comparison of *The Limits to Growth* with 30 years of reality. *Global Environmental Change*. Vol. 18 s. 397-411.
Doi:10.1016/j.gloenvcha.2008.05.001
- Tønnesen, A. (2015) Democratic anchorage and performance: Comparing two network approaches to land-use and transport-system development. *Local Government Studies* [Internett] 41 (1), s. 653-672. Tilgjengelig fra:
<<http://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/03003930.2014.982110>> (Lest 16.04.19)
- UN-Habitat (u.å.). *A strategy of sustainable neighbourhood planning: five principles*. [Internett] Tilgjengelig fra: <https://unhabitat.org/wp-content/uploads/2014/05/5-Principles_web.pdf> (Lest: 27.08.19)
- United Nations (2014) *World's population increasingly urban with more than half living in urban areas* [Internett]. New York: United Nations. Tilgjengelig fra: <<http://www.un.org/en/development/desa/news/population/world-urbanization-prospects-2014.html>> (Lest: 02.05.18)
- United Nations (2015) *Adequate housing as a component of the right to an adequate standard of living*. [Internett] Tilgjengelig fra: <<https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/N15/242/95/PDF/N1524295.pdf?OpenElement>> (Lest: 13.08.19)
- Vestbro, D.U. (ed.) (2010) *Living together- Cohousing Ideas and Realities Around the World*. Proceedings from the international collaborative housing conference, Stockholm. Stockholm: Royal Institute of Technology
- Wessel, T. (2006) Los Angeles-modellen En postmoderne byutviklingsmodell. I: *Teori og Metode i Geografi*. Larsen, S. U. Red. Bergen: Fagbokforlaget Vigmostad & Bjørke AS. S.94-112
- Winchester, H, P, M., Rofe, M, W. (2010) Qualitative research and it's place in human geography. I: *Qualitative research methods in human geography*. red. Hay, I. Ontario: Oxford University Press
- Winner, L. (2014) *The Whale and the Reactor: A Search for Limits in an Age of High Technology*. Chicago: University of Chicago Press
- Worldhappiness.report (2019) *World Happiness Report 2019* [Internett] Tilgjengelig fra: <<https://worldhappiness.report/>> (Lest 12.04.19)
- Yin, R, K. (1981) The case study as a serious research strategy. *Creation, Diffusion, Utilization*. Vol. 3 No. 1. S. 97-114. [Internett] Tilgjengelig fra:
<<https://journals.sagepub.com/doi/pdf/10.1177/107554708100300106>> (Lest 30.08.19)
- Yin, R, K. (1983) *The case study method*. Washington D.C.: Cosmos Corporation