

STEDS- OG MULIGHETSSTUDIE SARPSBORG SENTRUM

2016





INNHALDSFORTEGNELSE

FORORD

Dokumentets innhold og funksjon

DEL 1 - INNLEDNING TIL RAPPORTEN

En historie om byens omstillingsevne

- Historisk
- I nyere tid
- Potensial i dag

Oppdragsbeskrivelse

Spørsmålene vi skal svare på

Rapportens struktur

- Tre analyser
- Én syntese

Rapporten som verktøy

DEL 2 - KULTURHISTORISK ANALYSE

DEL 3 - SOSIOKULTURELL ANALYSE

DEL 4 - FYSISK ANALYSE

DEL 5 - SYNTSE

Om metoden

Om matrisen

Anbefalinger



Dette dokumentet utgjør nummer 1 i en total enhet av 4 (se illustrasjon nedenfor), der denne rapporten sammenfatter analyser og anbefalinger fra de tre øvrige, som hver for seg utgjør:

2. Kulturhistorisk analyse
3. Sosiokulturell analyse
4. Fysisk analyse



FORORD

Denne rapporten sammenfatter en steds- og mulighetsstudie for Sarpsborg sentrum, utført av Rodeo arkitekter AS, ved Kenneth Dahlgren, Anders Ese og Jo Ese, i samarbeid med Arbeidsforskningsinstituttet (AFI), ved Bengt Andersen og Ingar Brattbakk, samt Even Smith Wergeland (selvstendig). Oppdraget er utført for Sarpsborg kommune, i tett samarbeid med byens befolkning og relevante aktører. Oppdraget ble gjennomført i perioden mars til oktober, 2016.

Denne rapporten bygger på tre selvstendige analyser, som foreligger som egne rapporter. Med andre ord utgjøres arbeidet av fire rapporter:

1. Sammenstilling av analyser og anbefalinger: Syntese av de tre følgende analyserapportene, utført og forfattet av Kenneth Dahlgren, Anders Ese og Jo Ese (alle: Rodeo)
2. Kulturhistorisk analyse: Utført og forfattet av Even Smith Wergeland (kunsthistoriker, selvstendig)
3. Sosiokulturell analyse: Utført og forfattet av Ingar Brattbakk og Bengt Andersen (henholdsvis samfunnsgeograf og sosialantropolog, begge ved AFI)
4. Fysisk analyse: Utført og forfattet av Anders Ese (arkitekt, Rodeo) og Eric Reid (landskapsarkitekt, Rodeo)

Oppdraget med steds- og mulighetsstudien skulle innebefatte sosiokulturelle og kulturhistoriske analyser i tillegg til fysiske. Framfor å kun komprimere resultatene, har vi valgt å gi hver analyse selvstendige ben å stå på i tillegg til syntetiseringen av dem. Denne formen gir ulike aktører muligheten til å trekke på kunnskap som er relevant for dem i en atskillig friere og mer pragmatisk forstand. Interesserte kan således plukke opp de ulike delanalyserapportene (2-4) for dybdekunnskap, eller mulighetsstudierapporten (1) for overordnede anbefalinger.

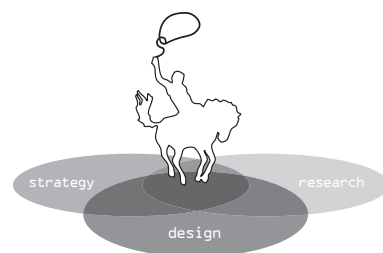
Til tross for at sluttresultatet av arbeidet - de fire delrapportene - kan framstå som basert på en tydelig arbeidsdeling, vil vi gjøre oppmerksom på at hele produksjonen bærer preg av tett dialog og samarbeid mellom alle parter underveis. Dette har først og fremst vært et tverrfaglig samarbeid.

Sarpsborg kommune har også fulgt prosessen tett og bidratt substansielt gjennom kritiske og faglige innspill, hovedsakelig representert ved Simonett Halvorsen-Lange (byarkitekt) og Kjersti Aune (samfunnsplanlegger).

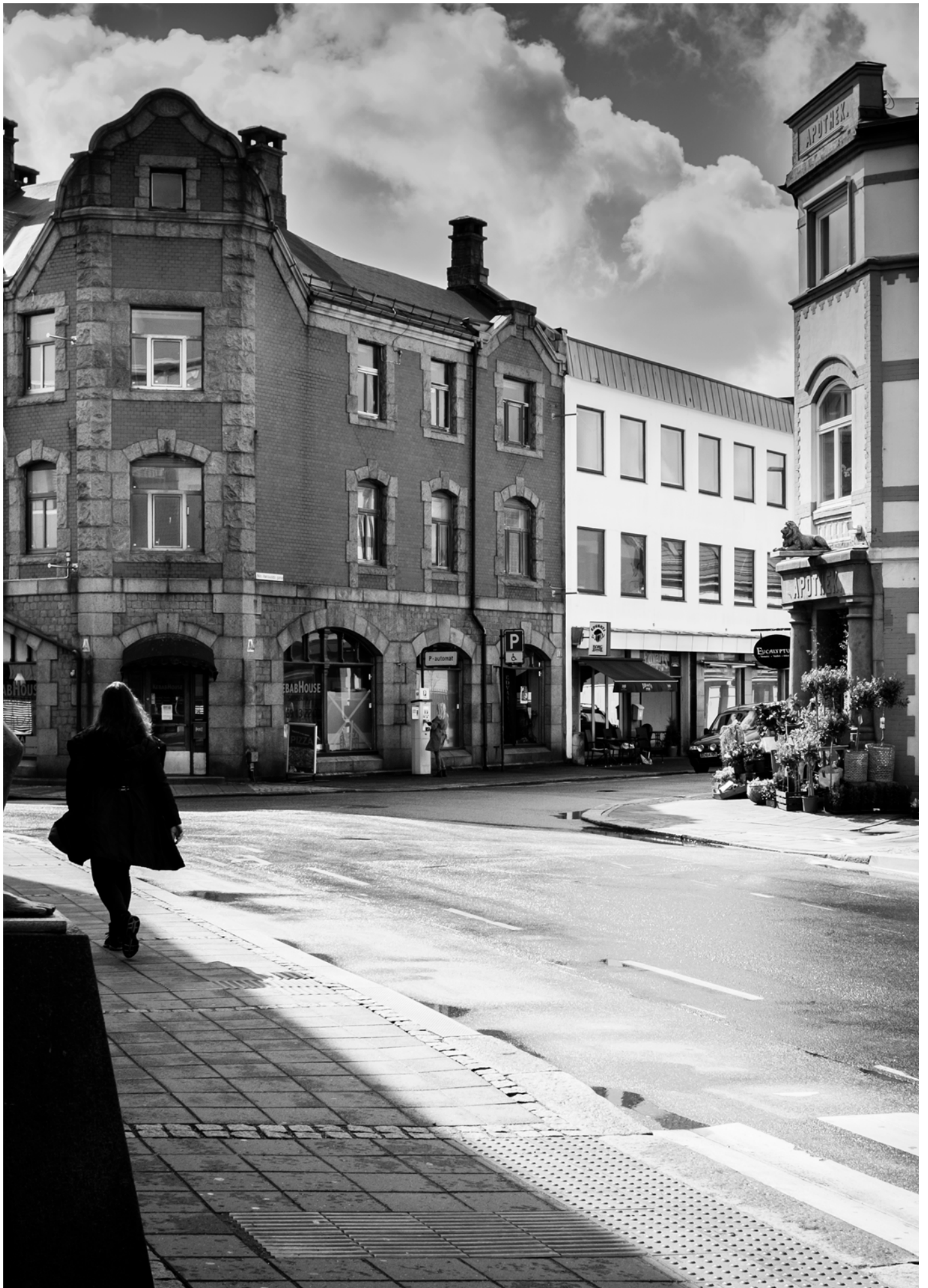
Kontaktinformasjon:

Rodeo arkitekter AS

Kenneth Dahlgren
e: kd@rodeo-arkitekter.no
t: +47 412 13 064



 | rodeo



INNLEDNING

Det som har gjort størst inntrykk på oss i løpet av tiden vi har tilbrakt i Sarpsborg er byens evne til omstilling gjennom tidene. Historiens fotavtrykk i bybildet vitner om en godt utviklet teft for forandring når tidene har krevd det.

Sarpsborg – en by i omstilling

Det å være omstillingsdyktig er et honnørord i våre dager. Men omstilling er prosesser som har både positive og negative aspekter ved seg. De positive er at man lett kan ta tak i muligheter når dukker opp, og at man ikke sitter fast i lite gunstige situasjoner. De negative aspektene handler om den utrygghet som endring fører med seg, usikkerhet og det å forlate noe man føler man mestrer.

Omstilling er ofte en kombinasjon av at man ønsker endring og at man blir tvunget til endring. Omstillingene Sarpsborg har gjennomgått historisk har ikke vært ukontroversielle, og våre analyser viser hvordan byens utvikling har hengt sammen med både ytre og indre spenninger og kontroverser. Men analysene forteller også om en by som har hatt en bemerkelsesverdig evne til å komme seg godt ut av slike prosesser, og å komme opp med nye ideer til næring og inntjening.

Med andre ord: Planlegging i nært samarbeid med næringslivet, er en viktig årsak til prosessene gang på gang har gått bra i Sarpsborg.

Samtidig som det historiske Sarpsborg har vært preget av usedvanlig vellykkede omstillingsprosesser peker de analysene vi har utført i dagens Sarpsborg på noen utfordringer. Vi finner blant annet opphopninger av

levetår utfordringer i enkelte deler av byen, og da særlig barnefattigdom, ungdomsarbeidsledighet og sosialhjelpsbruk. Man ser et behov for å ta grep som bidrar til en mer variert befolkning som bor i sentrum. Utfordringen er at sentrum ikke nødvendigvis framstår som attraktivt som bosted for en del grupper.

Mellom fortid og framtid

Mange snakker fortsatt om Sarpsborg som er arbeiderby, selv om de tradisjonelle industriarbeidsplassene er atskillig færre enn de en gang var. Framskrivninger forteller også at Sarpsborg vil oppleve en markant befolkningsvekst. Disse menneskene må ikke bare ha et sted å bo, men også arbeidsplasser og steder å tilbringe meningsfull fritid.

Som tidligere nevnt er omstillingsprosesser en kombinasjon av at man ønsker endring og at man blir tvunget til endring. Uten et eget ønske om endring kan man ikke planlegge, samordne og påvirke endringen selv. Hvis man ikke vil endre seg, skjer en eventuell endring bare som et resultat av ytre faktorer som tvinger endring gjennom mot ens vilje og mulighet for påvirkning. Samtidig er en viss grad av tvang også positivt for endringsprosessene. Hvis ikke noe presser endringen gjennom er det vanskelig å få til den motivasjon og det drive som skal til. Planleggerens rolle er å se behovet for endring tidlig nok til at man ikke mister muligheten til å planlegge og påvirke endringen.



Det er derfor positivt at Sarpsborg ikke bare har identifisert noen ønsker, men også har identifisert en del utfordringer som forteller byen at det er på tide å ta noen grep.

Våre analyser, som har tatt for seg kulturhistorien og dagens sosiokulturelle forhold i tillegg til fysiske forutsetninger og muligheter, gir oss noen nyttige perspektiver når vi skal forstå dagens Sarpsborg. Ikke bare i forhold til hvilke områder som har historisk verdi, men også den tidligere suksess byen kan se tilbake på og kanskje lære av i forhold til sine egne tradisjoner for en aktiv byplanlegging i omstillingsprosesser.

Kommunens bestilling til oss, med de spørsmål man har ønsket at vi skal ta for oss, forteller at man i også i dagens by ønsker å ta grep i forhold til noen utviklingstrekk i byen. Man ønsker kunnskap om de utfordringer man har identifisert, og man ønsker anbefalinger om hva man som planleggere bør gjøre i forhold til situasjonen man står i.

Oppdraget

Rodeo arkitekter ble, i samarbeid med AFI og Even Smith Wergeland, valgt ut til å gjennomføre en steds- og mulighetsstudie for vekst i Sarpsborg sentrum. Studien skulle imidlertid ikke kun fokusere på fysiske tilstander og grep for utvikling, men også fange kulturhistoriske og sosiokulturelle forhold. Med andre ord så skulle våre endelige anbefalinger for utvikling ikke bare baseres på en romlig studie av ledig areal, men også byens historiske vekst fram til i dag og befolkningens hverdagsliv i praksis.

Dette er en holistisk metodikk Rodeo arkitekter er godt vant med, og vår erfaring er at en slik tverrfaglig tilnærming gir grunnlag for mer robuste anbefalinger.

Sentrale spørsmål studien skulle gi svar på eller bidra til, var blant annet:

- Anbefalinger knyttet til vern VS. vekst, som ivaretar kulturminner og reelt befolkningsgrunnlag
- Et spesifikt blikk på Østre bydel, og hvordan man eventuelt kan tenke nytt om utvikling i dette bestemte området
- Informerte innspill til Sentrumsplanen, 2017, som i større grad kan bidra med forventningsavklaring i forbindelse med handlingsrom for utvikling i sentrum
- Identifisere rom for 2000 boenheter, basert på en forventet befolkningsvekst.
- Aktiv involvering av befolkningen og lokale aktører i reelle medvirkningsprosesser
- Informerte innspill vedrørende levekårsutfordringer, basert på forhold knyttet til trivsel og tilhørighet, identitet og samhandling

•

Aller viktigst var imidlertid kravet om at mulighetsstudien skulle være lede til realistiske og gjennomførbare anbefalinger, som kunne bidra til et godt grep om framtidig vekst og skrittvis utvikling.

Formålet med rapporten / leseveiledning

Formålet med denne steds- og mulighetsstudien er altså å identifisere Sarpsborgs kulturmiljøer og historiske presentere kombinert med en faglig vurdering av hvilke veivalg for framtidig byutvikling som kan legge til rette for vekst i Sarpsborg sentrum på en måte som ivaretar byens særpreget og identitet, og som ivaretar sosiale hensyn.

Studien har, som nevnt, hatt et firedelt fokus, der vi gjennom tre analytiske blikk har tatt for oss tre dimensjoner av byen. Dette har resultert i tre delrapporter:

- En fysisk analyse av Sarpsborg
- En sosiokulturell analyse av Sarpsborg
- En kulturhistorisk analyse av Sarpsborg

Disse delstudiene står for seg selv, som tre deler i en helhet, slik at de kan brukes som kunnskapsgrunnlag til respektive formål der det er nødvendig. Men i rapporten som utgjør mulighetsstudien har vi syntetisert de viktigste elementene fra disse i en overordnet helhet. Dette innebærer å bringe de ulike lagene av Sarpsborg sammen i en overordnet vurdering av byen, dens situasjon og dens potensial.

Det er vår vurdering at dette grepet gjør det enklere å bruke resultatene mer aktivt i kommunens arbeid på ulike områder - med revidering av sentrumsplan, til områdeløft av sentrum øst og så videre.

Denne rapporten (1) utgjør altså en kortfattet versjon, som i tillegg presenterer handlingsrommet/ mulighetene (les: en syntese) for framtidig byvekst - der vi bringer de tre analysene sammen i en overordnet anbefaling for vekst og utvikling. I tillegg foreligger det tre delanalyserapporter (2-4), som interesserte lesere kan ta for seg etter ønske og behov. Vi gjør oppmerksom på at det er i disse rapportene (2-4) hvor argumentene for våre anbefalinger i syntesen (1) kommer fram i detalj. Best forståelse for arbeidet som er lagt ned i dette oppdraget får man derfor ved å ta for seg samtlige rapporter.

Vi har imidlertid lagt til en oppsummering av de ulike delanalysene i denne rapporten, slik at leseren får et grovt overblikk over disse før vi går over til selve syntesen og anbefalingene vi henter ut av denne.

OPPSUMMERING: KULTURHISTORISK ANALYSE

Ethvert sted utvikler seg på en unik måte – preget av sin historie og de menneskene som har levd sine liv der, samt de fysiske forutsetninger som har funnets tilgjengelighet. For å forstå hvordan vi går videre, må vi derfor forstå hvordan vi har havnet der vi er i dag. Dette vil selvsagt handle om et sammensurium av ulike hendelser, prosesser og så videre, men som regel vil vi finne en kjerne i utviklingen; et slags anker vi kan feste stedets identitet i. For Sarpsborg handler dette om omstilling – evnen til å møte utfordringer med pågangsmot, pragmatikk og viljen til å skifte kurs ved behov.

Fra en vekstperspektiv representerer dette en stor ressurs. Fra et kulturminnevernsperspektiv representerer imidlertid den stadige omstillingen en utfordring: Sentrum har f.eks. på grunn av dette få konsistente særtrekk i form av helhetlige bygningsmiljøer igjen i dag, selv i lys av Kulturminnelovens brede definisjon av kulturmiljøer: ”Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter det knytter seg historiske hendelser, tro eller tradisjon til. Med kulturmiljøer menes områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.” Men noen iøynefallende planhistoriske identitetsmarkører finnes: St. Marie gate og Sandesundveien især, og bygårder med avkuttet hjørne ved gatekryss, som er et meget typisk innslag i bybildet. Det er nettopp slike «ankerfester» eller identitetsbærende elementer som er i fokus i vår analyse, mer enn enkeltstående bygninger.

Som by er Sarpsborg i hovedsak preget av sine naturlige betingelser – landskapet, jorda og fossen; det var utnyttelsen av naturressurser som gjorde det attraktivt å bosette seg i utgangspunktet. I moderne tid ledet dette naturlig over til en ny kjerneattraktivitet: industriproduksjon. I Sarpsborgs moderne byhistoriske utvikling er det tre gjennomgangstrekk som utmerker seg spesielt:

Grensebyen. Relasjoner til/mot Fredrikstad, Tune og Borregaard har vært så viktige for byens fremvekst at de kan sies å ha vært identitetsskapende. Byen har vært inneklemt på et nokså lite areal, men samtidig vært i kontinuerlig dialog og/eller dispuTT med omlandet rundt. Derfor har grensene blitt viktige identitetsmarkører.

Produksjonsbyen. Forholdet til Borregaard har vært svært viktig. Dette gjelder både hvilken plass Borregaard skal ha i Sarpsborg og hvordan det har preget byens form, men også det vesentlige bidraget til industriell produksjon som livgivende næring. Men Borregaard var langt fra alene om å bidra med industriell produksjon.

Et godt sted å bo. Når et sted vedvarer å eksistere gjennom 1000 år sier det seg nesten selv at det må være et bra sted å oppholde seg. Sarpsborg har rett og slett vært – og er stadig – et godt sted å bo. Det handler om ytre nødvendigheter som arbeidsplasser og naturressurser, men også om systematisk tilrettelegging for bokvaliteter. Dette gjelder også grøntområder, offentlige plasser og andre areal som bidrar til trivsel. Boligbyggingen har altså gjennomgående vært preget av ryddighet og systematikk om de gode grepene, som bl.a. hagebyen er et eksempel på.

Det kan leses mer om de tre hovedtemaene i rapport 2, den fullstendige kulturminnefaglige analysen.

Anbefalinger vern

Samtlige tre gjennomgangstrekk har vært viktige for byens vekst, men også den foranderlighet. Spørsmålet som gjenstår, er hvilke kulturminnefaglige anbefalinger vi sitter igjen med:

Kulturmiljøet i byen. Indrefiletten av bykjernen – inkludert St. Marie gate og gamle Gleng inneholder mange viktige enkeltbygninger og en viss sammenheng. Og de få sammenhenger som finnes, bør få stå. Dette gjelder spesielt den historiske stramme linjen fra Torget opp St. Marie gate og bygårdene rundt om. Tilstøtende bygninger bør i tillegg omfattes av vernebestemmelser, spesielt med hensyn til høyde, volum og materialtilpasning.

Kulåsparken og Sandesundveien. Her finner vi konsentrerte kvaliteter som formidler fortellingen om Sarpsborg som et godt sted å bo – hagebyen i all sin prakt.

Sandesund. Med sine koblinger til gamle Gleng og Glomma har Sandesund potensial for å bli en viktig historisk del av fremtidens Sarpsborg. I tillegg har området kvaliteter som gjør det mulig å etablere rekreasjonsdestinasjon(er) her.

Homogene områder i Kulås øst. I denne sonen ligger noe av den mest homogene gjenværende sentrumsbebyggelsen i Sarpsborg. Boligstrøkene ”England” og ”Frankrike” forteller i tillegg en viktig historie om den industrielle byhistorien, da Borregaard ble innlemmet.

Enkeltobjekter. Når det gjelder verdifulle enkeltbygninger som faller utenom de foreslåtte hensynssone anbefales det at kommunen vedtar et offisielt register, en slags «Gul liste», som vil kunne sikre kommunen mulighet til å innvirke i alle prosesser som gjelder de bevaringsverdige enkeltbygningene, uten at det nødvendigvis betyr at alle disse skal bestå i sin nåværende form.

Anbefalinger vekst, sett fra et kulturminneperspektiv

Områdene som kan være hensiktsmessige for gradvis byfornyelse i form av fortetting med visse hensyn (se rapport 2 for nærmere beskrivelse), er blant annet Fritznerbakken, Grotterød og deler av Dronningens gate.

Kompakt byutvikling bør ledes inn i ledig areal i Sarpsborg

sentrum, som det finnes mye av i form av åpne areal som enten brukes til parkering eller mer tilfeldige formål. Det vil være fornuftig å utnytte disse tomrommene før man gjør større inngrep. Utbygging bør konsentreres rundt visse kvartaler med store nok arealer til å kunne håndtere nybygg med større volum. Et eksempel på aktuelt område som utmerker seg til dette, er mellomrommet mellom Pellygata - Jernbanegata - O.Haraldsonsgate – Vollgata.



OPPSUMMERING: SOSIOKULTURELL ANALYSE

I tillegg til sine fysiske premisser, tar steder form som kulturelle uttrykk basert på sosiale relasjoner og praksiser. Med andre ord: I tillegg til sine objektive kvaliteter, er steder også mening – hvordan folk opplever dem. En sosiokulturell stedsanalyse forsøker derfor å identifisere hvordan steder brukes, hvilke forestillinger folk har om dem og hvilke interesser som brynes mot hverandre.

For å svare på prognoser om befolkningsvekst må det bygges flere boenheter i årene fremover enn hva som har vært tilfelle fram til nå. Debatten om fortetting har således meldt sin aktualitet for fullt. I en by der halvparten bor i enebolig og kun 17 prosent bor i blokk, representerer nettopp det en utfordring knyttet til ideen om hvordan man skal bo i Sarpsborg. Per nå er det i hovedsak gruppen over 50 år som sier at de kunne tenke seg en leilighet i sentrum, men for at Sarpsborg skal kunne svare på vår tids visjoner om levende, trygge og miljøvennlige bysentra må ideen om en bolig i sentrum også lokke til seg barnefamilier og unge.

Variasjoner i levekår mellom ulike bydeler er en utfordring de fleste byer i Norge står overfor. I Sarpsborg er bekymringen knyttet til Østre bydel – som oftest referert til som et område bestående av de to levekårssonene Fram-Grina og Gamlebyen. Et relativt sikkert tegn på levekårsutfordringer er andelen utleieboliger, og i Østre bydel finner vi rundt 45 prosent mot ca. 19 prosent for hele Sarpsborg. Det er imidlertid bred enighet om behov for tiltak for å motvirke det som virker som en opphopning av levekårsutfordringer.

Opplevelsen av å bo i Østre bydel – representert ved dem som faktisk bor der – er viktig å ta hensyn til. I den sammenheng er det verdt å merke seg at mange trives med å bo sentralt, men finner det utfordrende at området er preget av søppel og manglende vedlikehold. Trafikk løftes også fram som en utfordring. Blant de viktigste funnene er:

- **Identitet:** Beboerne i østre bydel identifiserer seg ikke med stedsbetegnelsen – de bor i sentrum. Dels skyldes dette at levekårsutfordringer i Sarpsborg langt fra kun er konsentrert til dette området, i tillegg har «Østre bydel» et negativt stigma knyttet til seg som folk ikke har behov for å ta til seg.
- **Forventningsavklaring:** En viktig grunn til forfall og konsentrasjon av utleieboliger skyldes uavklarte spørsmål knyttet til planer for utvikling. Det er derfor mange utbyggere og grunneiere som sitter og venter på at kommunen skal gi retning.

Stedsbruk. Til tross for at mange ønsker seg mer aktivitet i sentrum, er Sarpsborg sentrum i stor grad et sosialt sted – et sted man oppsøker for å tilbringe tid med andre. Ikke bare på kafeer o.l., men også i forbindelse med arrangementene som finner sted. I tillegg er det viktige shoppingmuligheter her. St. Marie gate fungerer flott som en gågate, men dør på et vis når man nærmer seg øst - vanskelig å bedrive

handel der. Flere av byens grøntområder trekkes fram som kvaliteter.

Bilbruk og – parkering er et konfliktfylt tema. For de næringsdrivende framstår god tilgjengelighet med bil som avgjørende for å kjempe mot handelslekkasje, men for byen resulterer det i svakt utnyttet areal og dårlig miljø.

Det er mange som ønsker en mer stabil og variert beboermasse i sentrum inkludert østre bydel, og flere barnefamilier kunne bidratt til dette. Men sentrum, slik det er i dag, framstår som lite attraktivt for barnefamilier.

Stedsbilder. I likhet med den kulturhistoriske analysen, finner vi ideen om grensebyen, arbeiderbyen og hagebyen som sentrale hos folk. I tillegg fremheves idrettsbyen, samt noen alternative utfordrere knyttet til ”den grønne byen” og ”høyteknologibyen”.

Stedsinteresser. Det er relativt stor enighet blant samtlige aktører om de sentrale elementene når det gjelder hvordan Sarpsborg skal utvikle seg videre, spesielt omkring behovet for mer liv i sentrum – knyttet til næring, bolig, kultur og byrom. Debatten oppstår først og fremst rundt de konkrete løsningene. Noen sentrale dimensjoner som det knytter seg sterke stedsinteresser til er: utvikling av «sentrum» versus «omlandet», «tilgjengelighet med bil og parkering» versus «grønn mobilitet» og «vern av historiske bygg og kvaliteter» versus «vekst og fortetting».

Noen av anbefalingene

- Sats på kultur og møteplasser i østenden av St. Marie gate og østre bydel
- Koble jernbanestasjonen til det øvrige sentrum og bidra til flere naturlige bevegelseslinjer
- Sats på flere boliger i sentrum, og stimuler til mangfold og kontakt på tvers av kultur og generasjoner
- Reduser parkeringsdekningen, eller legg parkering under bakken.
- Avklar usikkerhetsmomenter knyttet til sikkerhetssone Borregaard, vei- og jernbanetraseer og få på plass sentrumsplan med tydelige rammer for utvikling.
- Utfordringer i Østre bydel kan imidlertid ikke løses av fysisk utvikling alene, men vil i større grad være avhengig av en samordnet innsats ved å styrke møteplasser, kobling og mobilisering av lokale aktører og ressurser, satse på boligsosialt- og bomiljøarbeid samt boligfortetting.

ØVRIGE OG MER DETALJERTE ANBEFALINGER

Bolig og bomiljø

Som nevnt i analysen er det en del utfordringer knyttet til boligforholdene og bomiljøet i østre bydel. Dette handler blant annet om gjennomtrekk av beboere, trangboddhet, lav boligstandard, manglende vedlikehold av boliger og hager både fra utleiende og leietakere samt av offentlige gater og byrom fra kommunens side. Dessuten er det mangel på møteplasser som kan bedre kontakten mellom beboerne og hvor lokale saker og utfordringer kan drøftes og kommuniseres videre til ansvarlige myndigheter og andre aktører som virker i området. En lokal velforening, sammen med de øvrige tiltakene for møteplasser, vil være et viktig skritt for å imøtekomme disse behovene. For å øke boligstandard og bedre bokvaliteten og bomiljøet vil vi anbefale at en områdesatsing legger vekt på boligsosialt arbeid. En boligsosial plan med spesiell vekt på Østre bydel bør blant annet omfatte:

- *Kommunal boligpolitikk* overfor hushold som trenger bistand for å skaffe bolig: En fortsatt satsing på den etablerte strategien med en aktiv spredningspolitikk av utsatte hushold og minoriteter. Dette innebærer at man søker å unngå og tildele boliger til barnefamilier og de mest vanskeligstilte gruppene i Østre bydel.
- *Kommunens «leie til eie»-strategi* overfor utsatte grupper vil kunne egne seg godt i dette området blant annet fordi det kan bidra til større grad av beboerstabilitet.
- *Bygging av flere boliger med høyere standard og variasjon i boligtyper og størrelser* vil kunne bidra til sterkere beboerstabilitet og flere som engasjerer seg i nærmiljøet. Særlig er det behov for flere større boliger som vil være attraktive for barnefamilier. Virkemidlene for å få til dette ligger hos flere kommunale aktører i samarbeid med grunneiere og utbyggere, og henger tett sammen med den foreslåtte fortetningspolitikken (se neste punkt).

Initiativ med *informasjon og kurstilbud overfor boligutleiende og leietakere* i Østre bydel:

- Henvende seg til boligutleiende i Østre bydel og oppmuntre til innskjerping av vedlikeholdet av boliger, bygninger og hager. I tilfeller av særlig grov forsømmelse eller der man ikke oppnår kontakt med utleier bør man vurdere å ta i bruk tiltak som handler om å kontrollere om boligene er i forskriftsmessige stand (brann, bygningsteknisk, etc).
- Samtidig ser vi behov for informasjon og kursing av leietakere om deres del av ansvaret for orden og vedlikehold av leiligheter, bygninger, hager og søppelhåndtering. Kommunen kan tilby en målrettet rådgivning/informasjon om leietakeres rettigheter og plikter, og eventuelt om mulighetene for at leietakere organiserer seg i Leieboerforeningen (nasjonal organisasjon), enten som enkeltmedlemmer eller kollektivt som gruppe.

Samlet sett vil dette kunne bidra til å øke tilhøringsfølelse, engasjement og stolthet blant beboerne.

Fortetting

Som vi har vært inne på flere ganger i analysen, og i anbefalingene for sentrum som helhet, vil vi framheve at store deler av østre bydel egner seg godt for fortetting. Hensynssonen til Borregaard er selvsagt grunnleggende for å vurdere hvor. Fortettingen må komme der det er forsvarlig ut fra sikkerhetsvurderingene her. Svært mange aktører, inkludert mange av beboerne i området, ser på fortetting som en mulighet til å heve områdets kvaliteter og attraktivitet. Særlig er området mellom de østlige delene av St. Marie gate og jernbanestasjonen godt egnet. Mange påpeker at det er begrenset med etterspørsel etter boliger i dette området, og mange utbyggere vurderer det derfor som økonomisk usikkert å utvikle nye prosjekter. For å bedre på dette mener vi det er viktig å så raskt som mulig å minske usikkerhetsfaktorene og få på plass en ny sentrumsplan med klare reguleringsbestemmelser (høyder, utnyttelse, verneverdige bygg, osv). Dessuten kan det være nødvendig at kommunen tar på seg rollen som koordinator for å få til gode grep i kvartaler hvor det er flere grunneiere og flere utbyggere. På den måten kan man få frem noen gode eksempler som kan inspirere flere til å utvikle gode prosjekter. En generell satsing på områdekvaliteter, uterom og vedlikehold i bydelen vil også kunne bidra til å utløse investeringslysten. Vi vil som tidligere nevnt anbefale at man starter med å utvikle de områdene som ligger nærmest St. Marie gate (eller andre deler av området som allerede regnes som attraktive), og deretter la utviklingen gå gradvis østover og ned mot jernbanestasjonen.

Anbefalinger for Østre bydel

Avklar usikkerhetsmomenter så raskt som mulig.

- Sikkerhetssone Borregaard, vei- og jernbanetraseer, sentrumsplan med rammer for utvikling

Behov for samordnet innsats – «områdeløft» - i Østre bydel.

- Bør ha god forankring på øverste nivå, politisk og administrativt, i Sarpsborg kommune. Områdeløftet bør fokusere på:

Møteplasser, kobling og mobilisering av lokale aktører og ressurser, boligsosial / bomiljø

Møteplasser i Østre bydel.

- Sarpsborg sentrum er ikke større enn at møteplassene i sentrum dekker hele sentrumsområdet, men likevel behov for flere lokale møteplasser i Østre bydel
- Stimulere til etablering av velforening i Østre bydel
- Videreutvikle eksisterende og etablere nye: små parker/torg, grønne lunger og lekeplasser
- Sats på Kvartal 88 som en større park for området
- Sats videre på Skoleparken og relasjonen til

- nærliggende kulturtilbud og servering
- Styrk tilbudet av utadrettede møteplasser og kulturtilbud som Verdensrommet, Sarpsborg scene, Kulturskolen, Ungdomshus, Borgarsyssel
- Styrk fritidstilbudet for barn og unge – med nedslagsfelt utover bydelen

Styrk den kommunale innsatsen på fysiske uterom.

- Oppgradering, vedlikehold/drift
- Sjøpeltkasser, lys, asfalt, skjøtsel av grøntområder

Kobling og mobilisering av lokale aktører og ressurser: Beboere, frivillige, religiøse og ideelle organisasjoner, næringsliv og offentlige aktører.

- Utvikle en form for «Stikk innom kontor» som har en koblende funksjon
- Kommunen eller en ideell organisasjon kan fylle rollen som fasilitator
- Stimuler til frivillighet

Bolig og bomiljø – boligsosialt arbeid: Utfordringer særlig knyttet til boligutleie – lav standard, trangboddhet, søppel og manglende vedlikehold, gjennomtrekk av beboere.

- Fortsett etablert kommunal praksis med å ikke plassere de mest vanskeligstilte eller barnefamilier i Østre bydel
- Få utleiende og leietakere på banen:
 - Utleiere: Informasjon, kontroll (brann, bygningsteknisk, etc)
 - Leietakere: Informasjon, kurs, organisering, (Leieboerforening, rådgivningstjeneste)
- Styrk den kommunale bomiljøtjenesten
- Velforening / beoerforening vil kunne bedre forholdene

Fortetting og boligbygging

- Østre bydel egner seg godt: har tomtereserver og er ønsket fra beboerne
- Viktig at kommunen viser vilje til investering og samordning som kan utløse private initiativ



Sarpsborg sentrum er et sted for å handle, benytte tjenestetilbud, møte venner, spise, gå tur, oppleve kultur og se på livet. Å være i sentrum er i stor grad forbundet med å være sosial. Men mange sier de savner mer liv i sentrum – et levende byliv.

Svært mange barnefamilier flytter ut av sentrum. Sentrum er ikke et sted å leve:

- Trygghet (biltrafikk)
- Typologi (ønske om hus)



Tre kategorier av sarpingers selvforståelse:

- Arbeiderbyen: industrien som sentral i samfunnet – jovial, real, usnobbete
- Sportsbyen: fotball og hockey – stolthet og folkelighet
- Hagebyen: viktig verdi knyttet til det å bo – småbyfølelse

Alternative identiteter:

- Den historiske byen: Borgarsyssel/Hellig-Olavs by
- Den grønne byen: naturen
- Høyteknologibyen: Borregaards utvikling



Hovedinntrykket er relativt stor enighet blant aktører om de sentrale elementene for hvordan Sarpsborg skal utvikle seg – mer liv og vekst i sentrum: næring, bolig, kultur og byrom, samt vern av byens historie/ særpreget.

Konfliktområder:

- utvikling: sentrum versus omlandet
- bil og parkering VS grønn mobilitet
- historiske bygg og kvaliteter versus fortetting

OPPSUMMERING: FYSISK ANALYSE

Med fysiske forhold mener vi arkitektoniske, romlige, og byutviklingsmessige forhold. Datainnsamling og analyse er således gjort fra et arkitektur-, urbanisme- og landskapsurbanismefaglig ståsted. En to kilometers radius fra torget har blitt definert som kjerneområdet for analysen. Dette innbefatter sentrumsområdet og en del omland Basert på dette har vi forsøkt ta tak i en rekke forhold kommunen ønsker en vurdering av. Forslag til strategier og tiltak drøftes ikke direkte i den fysiske analysen, men er i stedet bakt inn i syntesen sammen med de sosiokulturelle og kulturhistoriske analysene.

Sarpsborg står overfor en rekke konkrete utfordringer i tiden framover. Den fysiske analysen har i større grad enn den kulturhistoriske og sosiokulturelle analysen forsøkt å ta tak i disse som premisser for utvikling. Det vil si at der de to andre analysene i større grad representerer et kunnskapsgrunnlag for å forstå utfordringene, skal den fysiske analysen bidra til å ta skrittet over i det løsningsorienterte. Dette handler blant annet om:

- **Vekstkrav:** Hva 2000 nye boliger faktisk betyr i forhold til volum og plassering.
- **Økt attraktivitet:** Identitetsproblematikk sett i forhold til arkitektur og opplevelsen av byen, samt tilgjengelighet og mobilitet
- **Historisk identitet:** Vurdering av behovet for fortetting, og hvorvidt det finnes typologier som i større grad enn andre ivaretar (historisk) identitet
- **Bydelers områdekarakter:** Typologianalyser som alternativt blikk på Sarpsborgs ulike områder og funksjoner.
- **Områdekarakter østre bydel:** Forholdet mellom ”øst” og ”vest” i byen
- **Nye næringsarealer:** Utviklinga av IC Sarpsborg og dets betydning for byen

Basert på kartanalyser, der landskap og bebyggelse står i hovedfokus, får vi et solid visuelt grunnlag for videre diskusjoner knytt til videre strategier og tiltak.

Premissleverandører

De historiske forholdene har skapt rammer for fysisk form og utvikling i Sarpsborg. Spesielt fire ”premissleverandører” for vekst og utvikling av urbanitet i Sarpsborg utmerker seg:

- **Vann:** Glomma og Torsbekken
- **Topografi:** Plasseringen på ryggen, og høydeforskjeller
- **Eiendom:** Kvartalstrukturen
- **Infrastruktur:** Bevegelse og barrierer

Alle disse premissleverandørene har satt sine grenser for vekst og utvikling i Sarpsborg opp gjennom historien

Romlighet

Sarpsborg er preget av ulike typologier, som skaper både mønstre og motsetninger. Soner blir dermed et viktig tema, samt magneter - det vil si: tiltak, tjenester og tilbud i Sarpsborg som fungerer positivt og har tiltrekningskraft, og motsatt. Vi finner fem sentrale typologiene:

- **Det urbane suburbane,** karakterisert av frittstående bolighus, gjerne med egen hage.
- **Tett/lav og tett/høy bolig,** der begge formene for bebyggelse er et svar på tett, leilighetsorientert bebyggelse, gjerne med fellesarealer eller uterom som leilighetene deler seg imellom.
- **Bolig/næring, i liten, medium eller stor skala,** der fellesnevneren nettopp er at bygningene innehar både bolig og næring, der næringen gjerne er på bakkeplan mot gate.
- **Kompakt næring av medium, stor, eller ekstra stor størrelse,** som i motsetning til næringsarealer utenfor bykjerna, forholder seg i stor grad til kvartalsstrukturen i Sarpsborg og de føringene dette gir på funksjoner, bruk og logikk.
- **Offentlige eller institusjonelle bygg,** av historisk eller kontemporær karakter.

Til sammen skaper disse typologiene et sammensatt og tilsynelatende rotete fargekart av Sarpsborg sentrum. Skiller vi disse typologiene og fargene fra hverandre, og setter de sammen en etter en, dannes derimot en del interessante mønstre.

Muligheter

Muligheter for utvikling handler blant annet om fysiske øst-vest-relasjoner i bykjerna, og om fysiske og topografiske relasjoner i nord-sør-retning. Som en del av dette framheves det kommende arbeidet med IC Sarpsborg, og hvilke konsekvenser og muligheter denne utbyggingen representerer for Sarpsborg. Det finnes i tillegg mange uprogrammerte (bakgårds-)arealer som i dag brukes til parkering, som man kan tenke nytt rundt. Dette gjelder både programmering og hvordan disse kan kobles sammen.

Konsekvensene av fortetting

Basert på prognoser må det bygges omlag 2000 nye boenheter innenfor områdets 2 km-radius. Dette må skje innen de neste 10 årene for å møte forventet befolkningsvekst og -tilflytting til Sarpsborg. Gjennom volumstudier ser vi at Torsbekkdalen, samt sentrumskjerna nord-øst for Torget mot jernabelinija, er de områdene som gir best mulighet for en bærekraftig og tiltalende boligutvikling av den skalaen som skisseres. Basert på kravet om 2000 boenheter totalt i sentrumsområdet vil det ikke behov for å bygge høyere enn 4-6 etasjer i fortettingsområdene i sentrumskjerna (kvadraturen). Volumstudien har ikke gått ned i detalj og vurdert

fortetting fra gate til gate i kvadraturen. Vi har fokusert på et overordnet volum- og mengdebehov av boenheter i prosjektområdet. Det kan åpnes for høyre punktbebyggelse i sentrumskjerna der dette eventuelt anses som gunstig - en avgjørelse som kan avklares i kommende sentrumsplan.

Den moderne hagebyen

For å dekke behovet for tetthet i Torsbekkdalen vil det ikke være mulig, eller bærekraftig, å bygge etter gammel hageby-standard. Den historiske villabebyggelsen med store hager er for lite arealeffektivt, men innehar likevel viktige kvaliteter som bør videreføres i *den moderne hagebyen*. Dette er en ny typologi i Sarpsborg, og introduserer høyere tetthet, 3 etg med maks 50 boenheter pr dekar. I bebyggelsen vil det være fokus på utganger til hage, eventuelt terrasser på tak, og stor kontakt mellom ute og inne. Et klart hierarki mellom tun, nabolag, gater og nærområder, med blanding av bolig, aktiviteter og tilbud bør også etterstrebes for å gi beboere forutsigbare og gode sosiale og fysiske rammer. Fokus på gange og sykkel, samt det blå-grønne ligger også som en premiss og en historisk føring.

Begrensninger

Det har ikke vært en del av dette oppdraget å se detaljert på utbyggingspotensial eller bebyggelseshøyder i alle delområder. Snarere har oppdraget gått ut på å vise overordnede retninger som den fysiske veksten i Sarpsborg kan ta i framtiden, basert på ideer om byens mange identiteter og potensial. Dette er ikke bare tuftete på fysiske analyser, men også viktig er sosiale og kulturhistoriske analyser. Så langt anbefalingene i dette prosjektet legger føringer for Sarpsborg, vil vi ikke se på dette som begrensninger, men snarere rammer for vekst, der detaljer og til og med innvendinger som er grundig og kontekstuel argumentert for bør kunne diskuteres videre. Dette prosjektet er et innspill til sentrumsplan. Det videre arbeidet med sentrumsplanen vil tydeliggjøre den fysiske veksten på et mer detaljert grunnlag. I så måte peker dette prosjektet ut en rekke veier for dette arbeidet.

DEL 5

SYNTESE

INNLEDNING

I denne delen av rapporten vil vi forsøke å utlede noen konkrete anbefalinger, som synteses av de respektive analysene. Målet er å identifisere konkrete grep som kan løse noen av utfordringene Sarpsborg står overfor i tiden framover. I oppdragsbestillingen ligger det en vektning av de fysiske grepene, som vil si at våre løsningsforslag kulminerer i en portefølje av tiltak som bygger på det empiriske grunnlaget fra den kulturhistoriske analysen og den sosiokulturelle analysen. For dem som er interessert finnes det imidlertid informasjon og anbefalinger utover hva vi har tatt med videre i syntesen, i de respektive rapportene, som man kan oppsøke og bruke etter behov.

OM METODEN

For å forstå den metodiske tilnærmingen vår til arbeid med byen må man starte med forståelsen vår av hva en by er. Byen vi bor i former livene våre. Området vi bor i, veien vi tar til jobb eller skole, stedene vi leker, trener eller hygger oss med venner påvirker hvordan vi opplever og hvordan vi oppfører oss. Byen påvirker hvordan vi har det og hvor godt vi jobber, alene og med andre mennesker. Den påvirker hvor gode skolene våre oppleves, og den påvirker hvor, hvordan og hvor mye vi kjøper og konsumerer.

Men samtidig som byen former livene våre former livene våre også den. Gjennom bruken vår av byen påvirker vi også byen. Den felles bruken vi som nærmiljø, som arbeidskollegium, som vennegjeng eller som konsumenter har av byen former den og gjør at vi kan forsterke eller endre vår oppfatning av den. Finner en vennegjeng et nytt område som de starter å bruke til lek endres oppfatningen vår av dette området, og etter hvert endres kanskje området også fysisk som et resultat av leken. Et område kan gå fra å være ansett som kjedelig eller til og med litt utrygt til å bli et levende senter for kulturliv og handel i løpet av få år, når menneskene i fellesskap endrer oppfatning av det.

Byen blir derfor til i møtet mellom struktur og praksis. Byen vi bor i former livene våre, men livene våre former også den. Fysiske strukturer former praksis, som former sosiale mønstre som kan gi grunnlag for nye intensjoner - for å styrke eller motarbeide disse strukturene. Og et viktig element i planleggingsfaget er å forstå hvordan dette skjer. Og ikke minst forstå hva man kan, og hva man ikke kan påvirke. For hvilke av disse nye intensjonene kan vi styre, og hva kan vi håpe på å oppnå ved å gjøre det?

Mekanismer som de vi har beskrevet over, der byer preger livene våre og livene våre preger byene er svært komplekse. Det er mange faktorer som spiller sammen i dette spillet, og i tillegg til å være mange er også sammenhengen mellom de ulike faktorene vanskelig å beskrive presist. For å prøve å gi et så riktig bilde som mulig mener vi at et tverrfaglig utgangspunkt er en fordel. Ulike fagområder har ulike tradisjoner for hva som blir vektlagt, ulike metoder for datainnsamling og analyse og vil derfor ende opp med ulike forståelser av hvordan byen påvirker oss og hvordan vi påvirker byen. En arkitekt vil legge vekt på de fysiske strukturene, designvalg og romlige begrensninger og muligheter. En historiker vil vektlegge hvordan tidligere tiders bruk har formet og fortsatt former byen i dag. En samfunnsviter vil se menneskelig samhandling på jobb, under utdanning, på fritiden, og hvordan alt dette skjer med byen som ramme.

Det tverrfaglige har også vært fundamentalt i prosjektet vi har gjort i Sarpsborg. Sarpsborg er også formet i et komplekst spill der mange ulike faktorer spiller sammen. Hvorfor er det for eksempel slik at man i Sarpsborg snakker om handelslekkasje ut av sentrum til kjøpesentre utenfor byen? Hvordan skal vi forstå det som har skjedd i Østre bydel? De komplekse sammenhengene som kan forklare disse bruksmønstrene, Særpingenes forståelse av egen by og hvordan de selv påvirker, forsterker eller endrer fysiske og sosiale strukturer i byen sin, har krevd at vi har hatt på oss mange ulike faglige briller i dette prosjektet.

For å sikre tverrfagligheten har vi hatt med oss arkitekter og landskapsarkitekter, samfunnsvitere og en historiker. For å sikre at vi får data fra ulike kilder har vi brukt et bredt spekter av metoder, som romlige analyser, byvandring, kulturhistoriske analyser, intervjuer, medianalyser og workshops. Og for å sikre metode- og analysekunnskap har halvparten av oss forskerutdanning gjennom doktorgrader. Denne tverrfagligheten har satt et tydelig merke i rapporten vi leverer fra oss. Den består av tre underrapporter der det faglige perspektivet til en disiplin er mer fremtredende. Men rapporten består også av en syntese, der de endelige anbefalingene for Sarpsborg våre trer frem. I denne syntesen løfter vi frem igjen forståelsen av byen som både strukturerende for livene våre, og livene våre som strukturerende for byen. Gjennom et slikt perspektiv blir byplanlegging en motor i samfunnsutviklingen; og ved å forstå byplanlegging som et tverrfaglig prosjekt kan byplanlegging ta opp i seg mer enn de helt opplagte, som boligpolitikk og regulering, til store samfunnspolitiske temaer som sosialpolitikk, nærings- og arbeidslivspolitikk og utdanningspolitikk. Derfor inneholder syntesen anbefalinger som tematiserer et bredt spekter av områder bolig, logistikk, fritid, sosial ulikhet, næring, handel og arbeid, og alt munnert ut i anbefalinger om utforming av byen, begrunnet i hva dette vil gjøre med det samfunnet som eksisterer i den.

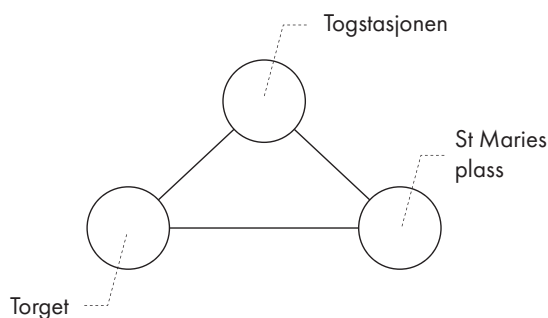
ANBEFALINGER

I arbeidet med syntesen har vi kommet frem til ulike anbefalinger for Sarpsborgs utvikling, som vi mener svarer til de utfordringer vi har identifisert i de tre grunnstudiene vi har foretatt. Tiltakene fremstilles hver for seg, men som vi har poengtert flere ganger før; vi har vektlagt å utvikle dem som del av en helhet. Dette betyr ikke at tiltakene er avhengige av hverandre for å bli vellykkede; de kan fint endres eller til og med strykes hvis kommunen finner at dette er det mest hensiktsmessige. Men de vil likevel kunne påvirke hverandre, og derfor legger vi stor vekt på å formidle sammenhengen mellom dem i denne rapporten. Scenariomatriksen, som presenteres i appendiks (vi har valgt å legge den der, da den har vært viktig for våre analyser, men kan forvirre unødvendig på grunn av sin kompleksitet), gir oss et verktøy for å vise hvordan tiltakene henger sammen med hverandre på to akser: vekst-vern, og innovasjon-tradisjon. Dette har utledet en rekke forslag til tiltak utvikling i Sarpsborg kan basere seg på.

På de neste sidene presenter vi en skjematisk oversikt over hvordan tiltakene vi anbefaler henger sammen med hverandre fysisk. Dette er ikke en korrekt angivelse i forhold til de faktiske avstander mellom områdene der tiltakene er tenkt utført, men en forenklet typifisert fremstilling for å synliggjøre de viktigste linkene mellom tiltakene, og for best mulig vise hvilken kontekst de står i.

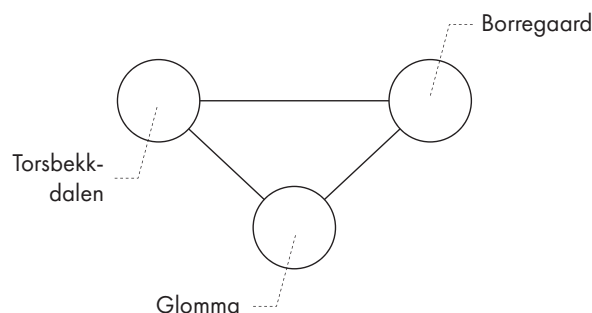
Styrke det eksisterende

Den første delen av den skjematiske modellen vår trekker en trekant mellom tre noder i Sarpsborg der vi finner at det allerede er eksisterende kvaliteter. Hovedanbefalingen vår i denne delen av byen er å styrke de eksisterende kvalitetene. Dette er det eksisterende triangelet.



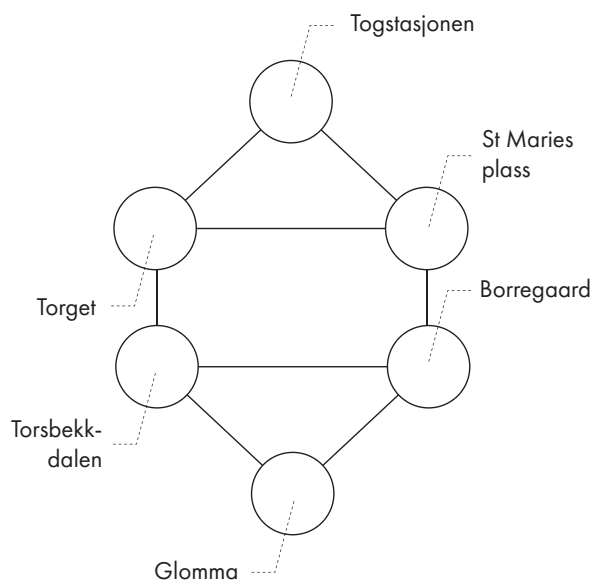
Utvikle potensial

I den andre delen av den skjematiske modellen ser vi til områdene rundt det som er kjernen i Sarpsborg sentrum og identifiserer utviklings- og samspillpotensial med omlandet. De kanskje mest ambisiøse tiltakene vi anbefaler er lokalisert i denne delen av den skjematiske modellen, potensiale-triangelet.



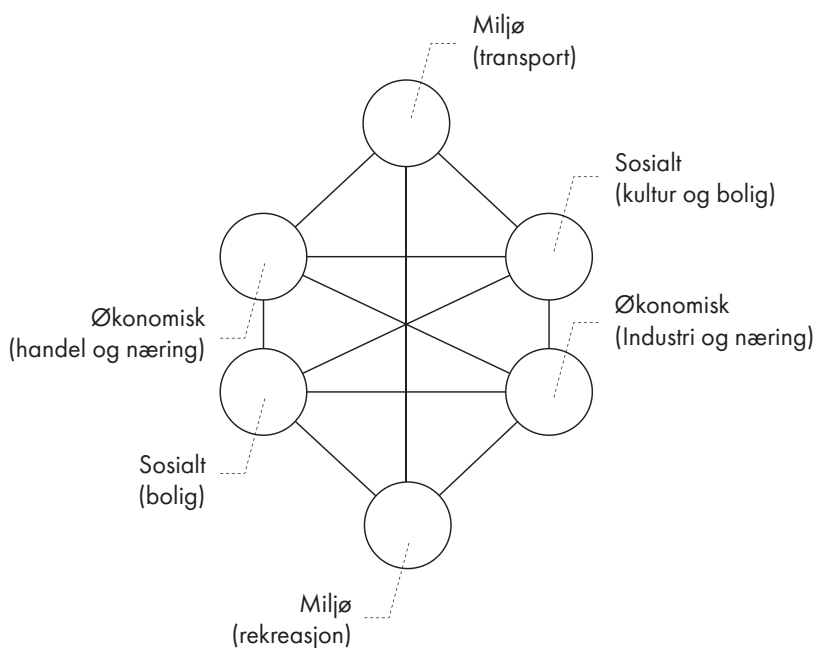
Sette sammen

Det eksisterende triangelet og potensiale-triangelet settes så sammen. Alle delene i den skjematiske modellen er nå på plass, og de områdene vi som vi konsentrerer anbefalingene våre om er inkludert. Vi kan nå bruke modellen som verktøy for å vise og analysere hvordan tiltakene er lokalisert i forhold til de andre tiltakene, og hvordan de samspiller med hverandre. Til sammen utgjør de diamanten.



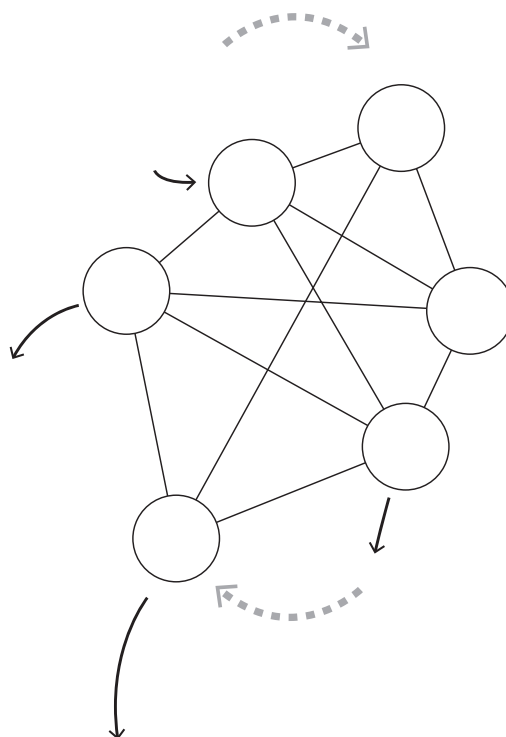
Idealforståelse

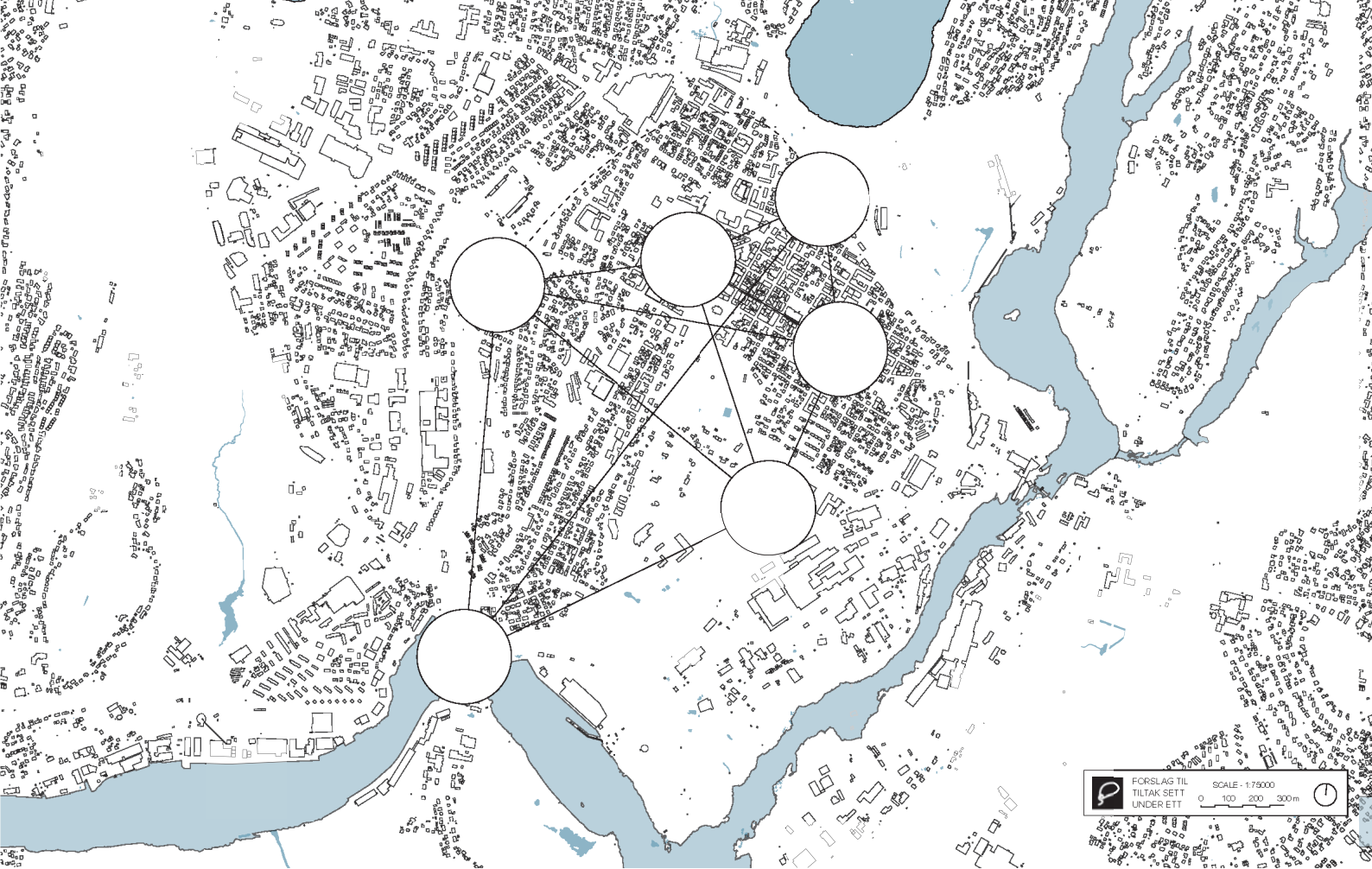
Alle tiltakene vi anbefaler fyller flere hensikter. Likevel ser vi at vi kan tilegne hvert av dem en idealtypisk kvalitet som samsvarer med tre hovedmål for en bærekraftig byutvikling; den økonomiske, den miljømessige og den sosiale. Disse er jevnt plassert i diamanten, der alle tre er representert i det eksisterende triangelet, alle tre i potensiale-triangelet.



Realitetsorientering

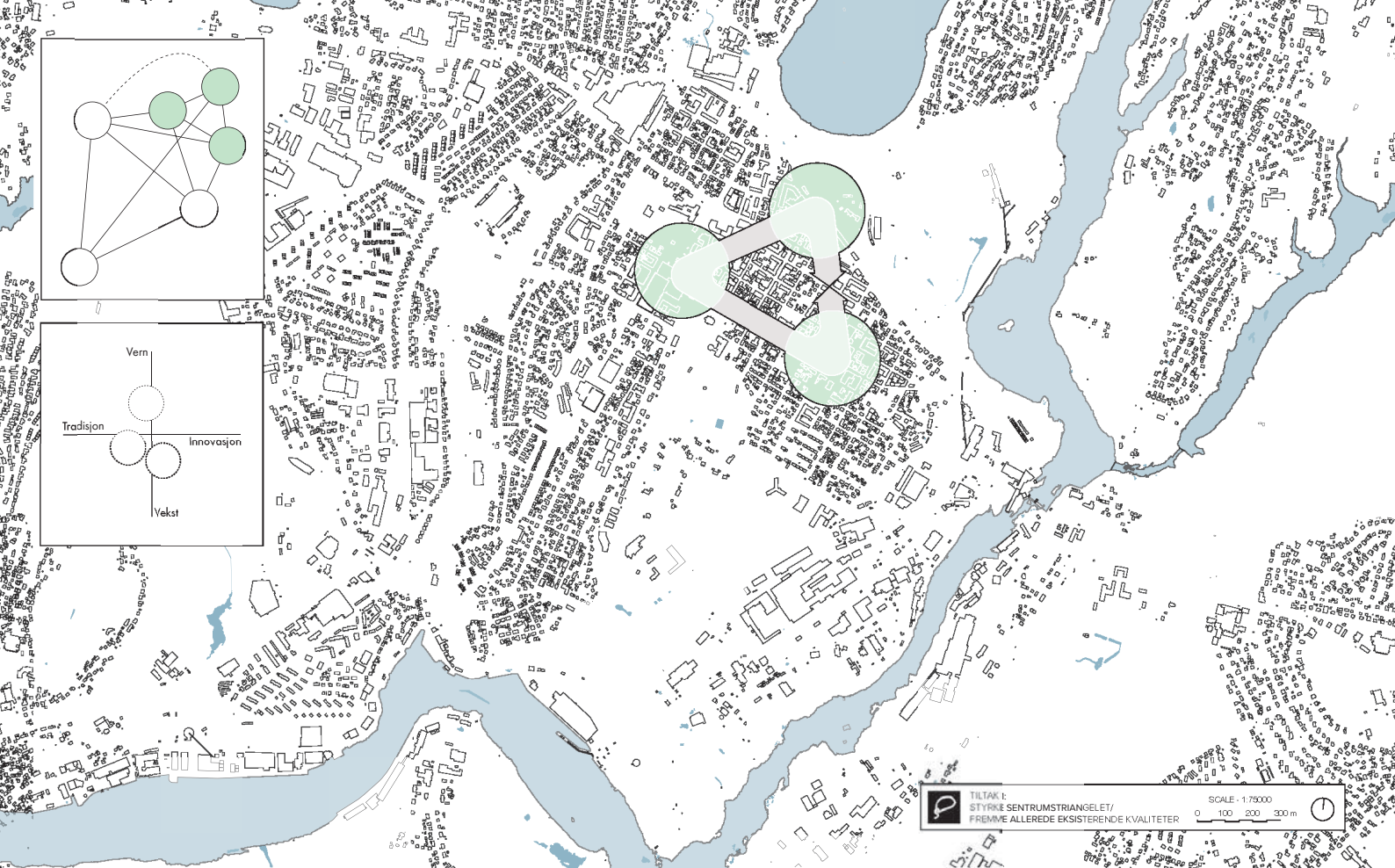
Diamanten er nå satt inn i et mindre skjematisk og mer korrekt i forhold til geografien i Sarpsborg: Hele diamanten snus for å følge gridstrukturen, og sirklene skyves på for å treffe sine respektive mål på kartet: togstasjonen, Torget, St Maries Plass, Torsbekkdalen, Borregaardsjordene, og Glomma i sør.





I kontekst

Legger vi diamanten på Sarpsborgkartet ser vi hvor tiltakene er tenkt geografisk. En helhet dannes. De seks sirklene med linjer trukket mellom blir på de følgende sidene presentert i fire ulike hovedtiltak med påfølgende undertiltak. Tiltakene er presentert i prioritert rekkefølge.



TILTAK 1: STYRKE SENTRUMSTRIANGELET / FREMME ALLERED EKSISTERENDE KVALITETER
 SCALE: 1:75000
 0 100 200 300 m

TILTAK 1: STYRKE SENTRUMSTRIANGELET

Hva består tiltaket i?

Utvikle og styrke et tydelig «sentrumstriangel» som strekker seg mellom togstasjonen, torget, og St Maries Plass. Grepet bør fokusere på sammenhengene og bevegelseslinjene mellom disse tre punktene, snarere enn punktutvikling i seg selv. Triangelet legger ikke nødvendigvis begrensninger på utvikling andre steder, men bør være et prioritert tiltak for å skape et tydelig hjerte i Sarpsborg, hvor det urbane dyrkes.

Hvorfor bør det gjennomføres?

- Ved å utvikle et sentrumstriangel vil allerede eksisterende kvaliteter i Sarpsborg sentrum tydeliggjøres og styrkes. Et overordnet fokus på triangelet vil konsolidere snarere enn å splitte opp sentrum i ulike områder.
- Områdene Torget, Jernbanestasjonen, og St Maries Plass er alle områder som er under utvikling, eller skal utvikles i nær framtid. Det er derfor viktig i en overordnet sammenheng å fokusere på koblingene mellom disse punktene i tillegg til punktene i seg selv.
- Gjennom analysene våre kommer det tydelig frem at Sarpsborg står ovenfor en vekstfase; IC-utvikling, forventet befolkningsvekst, tiltak i Østre bydel, osv. Samtidig det vår vurdering at det er grenser for hvor

langt «strikken kan strekkes» i en mellomstor norsk by: hvor mange nye tilbud kan byen tåle? Hvilket markedsgrunnlag eksisterer i Sarpsborg og omegn? Hvor stort geografisk område kan bykjerna og tilbudene spres over? Det er viktig i en slik situasjon å konsolidere og bidra til å danne en tydelig helhet der byens forskjeller kan få spille positivt på lag med hverandre. Triangelet kan bidra til dette.

- En av de tydeligste anbefalingene fra den sosiokulturelle steds- og mulighetsstudien er å satse på utvikling av kultur-, nærings- og offentlige tilbud i østenden av St. Mariegade og i Østre bydel. Grunnen til at dette blir foreslått er denne type utvikling vil ha en indirekte svært positiv effekt på de mange sosiale utfordringene Østre bydel sliter med. Videre er det en generell anbefaling at man må prøve å snu oppfatningen som mange har gitt uttrykk for om at dette er en del av Sarpsborg som «aldri har pen asfalt på våren». Kommunen vil ved å ta de anbefalte grepene under tiltak 1 sende et sterkt signal om at Østre bydel skal bli en del av Sarpsborg kjerne, og at bydelen ikke lenger skal fremstå som nedprioritert.
- Etter betydelige fysiske oppgraderinger av Torget, St. Marie gate, Kulsparken og nylig Skoleparken, som har hatt god effekt og er mye brukt, vil vi anbefale å satse på de østlige delene av gågata samt kvartal 88 og en rekke mindre byrom langs gågata og i østre bydel. Å benytte momentet som er skapt gjennom opprustning

av Skoleparken, og å se denne i relasjon til kulturelle møteplasser som Borgarsyssel museum, Sarpsborg scene og Verdensrommet vil være viktig framover. Nye kulturinstitusjoner og tiltak bør også vurderes å legges hit. Det er fortsatt behov for å styrke de østlige delene av St. Marie gate i østlig ende, og veie opp for Storbyen i motsatt ende av gågata. Mens Storbyen er det kommersielle sentrumet kan man nå styrke den andre enden av akse med et kulturelt sentrum i øst.

- Den sosiokulturelle steds- og mulighetsanalysen beskriver Østre bydel som en bydel i limbo, med høy grad av usikkerhet knyttet til hvordan bydelens fremtid egentlig vil bli. De vi har intervjuet uttrykker usikkerhet i forhold til videre investering og innsats i bydelen fordi de ikke ser tydelige planer et hva som skjer her i fremtiden, og derfor tør de ikke satse her. Konsekvensen av at bydelen har fått en slik status er tap av ildsjeler, flukt av boligeiere, økning i midlertid boligutleie og generelt ustabil befolkning med tynn forankring til nærområdene. Dette er også en ond sirkel – om noen av ildsjelene gir seg, og boligeierne flykter, minsker dette bare forutsigbarhet og stabiliserende faktorer i bydelen. Om kommunen satser på området, med et tydelig og forutsigbart planverk og konkrete tiltak, vil dette bidra til å redusere limbo-tilstanden Dette vil både være et direkte bidrag til å fjerne årsaker til usikkerheten i bydelen, men forutsigbarhet og stabilitet fra kommunens side vil også indirekte påvirke situasjonen, gjennom å gjøre stedet mer attraktivt og å skape

- trygghet for nøkkelgrupper som ildsjeler og boligeiere. Utfordringene vi har sett i Østre bydel er sammensatte og komplekse. De berører mange ulike fagområder, som helse, oppvekst, næring og kultur. Det å ta tak i utfordringene i Østre bydel har mye til felles med moderne folkehelsearbeid, der en holistisk forståelse av utfordringsbildet og analyser som tar inn over seg at årsakene til problemene er komplekse og sammensatte er svært sentralt. Sammensatte utfordringer krever sammensatte svar. Det er derfor vår klare anbefaling at en koordinert og helhetlig innsats i sentrumstriangel vil være mest effektivt om man samordner satsingen, både internt i det offentlige og utenfor kommuneorganisasjonen. Det å få med seg alle deler av kommunen, inkludert oppvekst, helse og velferd, næring og kultur, samtidig som man spiller på lag med sivilsamfunn, frivillighet og næringsliv i et felles løft vil gjøre effekten av tiltakene mye mer effektive og robuste. Det vil være en stor fordel om man ikke bare sørger for å involvere mange i løftet i Østre bydel, men også om man sørger for at alle drar i samme retning. Dette sikrer man best ved å etablere en felles virkelighetsforståelse, og ved å få til enighet om hvilke tiltak som vil være effektive for å løse situasjonen, både helhetlig og innenfor den enkeltes ansvarsområde. Til slutt vil det være en fordel om bidragsyterne evner å se hvordan ens egen innsats forholder seg til de andre tiltakene i området, og hvordan de spiller sammen med de andre i en helhetlig tiltakspakke.

Hvordan kan det gjennomføres?

Tiltak 1 a)

Litt tabloid kan vi beskrive triangelet som en bevegelse gjennom byen mellom tre bærekraftspilare som i byforskning framheves som de viktigste pilarene for god byutvikling: økonomisk bærekraft (representert på og i området rundt Torget), Sosial bærekraft (representert av utfordringene, men også mulighetene og de framvoksende kulturtilbudene i området rundt St Maries Plass), samt miljømessig bærekraft (representert av IC-utbygginga og utviklinga rundt jernbanestasjonen). Bevegelseslinjene mellom disse punktene kan bidra til å framheve disse motsetningene på en positiv måte, og bidra til å skape dynamikk og nyanser i bybildet som inngår i en tydelig helhet.

Sats på kultur og møteplasser i østlige deler av St. Marie gate og Østre bydel.

Vi vil anbefale å bruke kultur aktivt som et byutviklingsgrep ved å ha en bevisst lokaliseringsstrategi for kulturinstitusjoner og kulturarrangementer. Vi foreslår derfor at nyetableringer legges så sentralt som mulig i byen, og helst i byens østlige deler. Vel så viktig er det også å bevare de institusjonene som fungerer godt der de er i dag, og styrke deres virksomhet. Tidligere har det vært planer for et stort kulturhus hvor det meste av denne virksomheten skal samles. Vi vil heller anbefale å satse på eksisterende tilbud, og tror det skaper en mer spennende by at de er mer spredt. De sørvestlige delene av sentrum har Biblioteket og Glenghuset som veletablerte institusjoner som man kan bygge videre på. Dette er også et argument for å beholde de eksisterende kulturinstitusjonene i østlige deler av byen, og også legge nyetableringer hit.

Tiltak 1 b)

Utvikle bakgårdsareal og stier på tvers av kvadraturen. En mengde bakgårdsarealer eksisterer i sentrumskjerna som få har tilgang til. Programmering og helhetlig planlegging av disse - samt tverrforbindelser, gang og sykkelstier på tvers av kvadraturen vil øke spenningen i det noe rigide kvadraturmiljøet i sentrum. Gjennom arbeidssmie ble flere bakgårder og mulige stier trukket frem. Potensialet er absolutt til stede for å utvikle en "sekundær", spennende byev som et nytt lag over kvadraturen.

Tiltak 1 c)

Fortetting av uprogrammerte områder.

Det er påvist mye ledig areal i Sarpsborg sentrum, i form av åpne areal som enten brukes til parkering eller mer tilfeldige formål (lagring etc.). Det vil i utgangspunktet være fornuftig å utnytte disse tomrommene før man gjør større inngrep i den eksisterende bygningsmassen. Tapt parkeringsareal kan, hvis det vurderes som ønskelig, erstattes av underjordiske parkeringsanlegg. Det er som regel lite bærekraftig, både ut fra økonomiske og miljømessige vurderinger, å rive for å bygge nytt så lenge det finnes andre måter å innpasse ny bebyggelse.



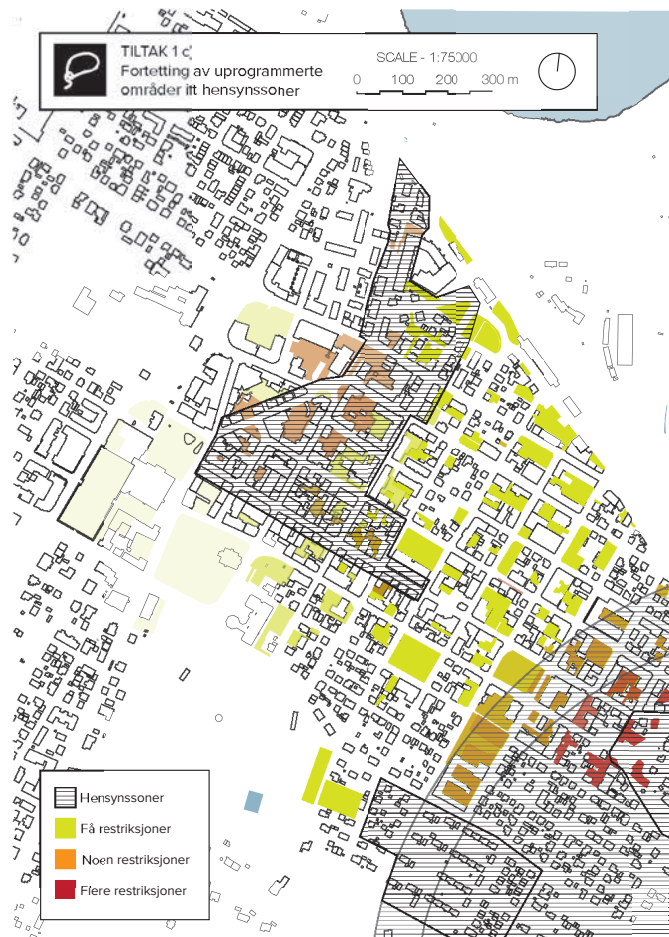
For å være mer konkret, vil det være fordelaktig å konsentrere den tyngste delen av den ønskede fortettingen til bestemte deler av sentrum. Fortetting er sjelden spesielt vellykket som generelt prinsipp uten områdebaserte variabler, særlig ikke i en by med såpass sammensatt bebyggelse som Sarpsborg. Den sentrale anbefalingen i denne kategorien blir derfor å opprette visse «grønt lyssoner», et uttrykk som lånes fra Fortidsminneforeningen og Sarpsborg historielag sitt felles innspill til sentrumsplanen. I dette fremkommer det at utbygging bør konsentreres rundt visse kvartaler med store nok arealer til å kunne håndtere nybygg med større volum enn det som har vært vanlig i Sarpsborg.

Det ene området, som denne anbefalingen støtter oppunder, er en stor sone på 20 kvartaler med vesentlig potensiale for utbygging. Denne sonen befinner seg i mellomrommet mellom Pellygata - Jernbanegata - O.Haraldsonsgate - Varteiggata. I det nevnte innspillet utpekes dette som et område med potensiale til å bli en ny og attraktiv bydel med den rette utviklingen. Denne ideen bifalles her, av flere grunner. For det første har området flere av de kvalitetene som gjerne fremmes i teorier om kompakt byutvikling: Gåavstand til den sentrale gågata, torget og det viktigste kollektivknutepunktet, jernbanestasjonen. Her ligger alt til rette for korte avstander mellom bosted, reise og servicetilbud, i tråd med rådende idealer innen bærekraftig byutvikling.

For det andre peker dette området seg ut som velegnet til fornying med høyere utnyttelse fordi det ligger i et skrånende terreng. Eventuelle høyhus vil virke mindre skjemmende her med tanke på sol- og lysforhold enn høyere oppe i sentrumstopografien. Området er dessuten preget av uryddige og dårlig utnyttede kvartaler med tilfeldig bruk. Her kan det med fordeles utvikles en mer sammenfattende næringsprofil, et møte mellom boliger og eksisterende sentrumsnæring, slik at byens handelsvirksomheten styrkes. Det er viktig at denne utviklingssonen ikke bare legger til rette for boliger, men at den også skaper mulighet for å etablere næring og service.

For det tredje er området også relativt uproblematisk hva vernehensyn angår. Det rommer få bygninger med verneverdi og de få som finnes kan prioriteres bort til fordel for en helhetlig ny byutvikling. Et vesentlig unntak fra denne anbefalingen er Vatvedt Mek verksted, som er et fremtredende kulturminne for produksjonsbyen Sarpsborg.

Vi vil foreslå at man legger opp til en konsentrert satsing ved å først styrke kjerneområdet i sentrum, og deretter legge til rette for utvidelse i takt med mulig vekst fremover. Vi tror dette er fornuftig både fordi veksten i Sarpsborg ikke er større enn at man bør konsentrere innsatsen, og fordi dette antagelig lettere vil utløse investeringsvilje fra private aktører.



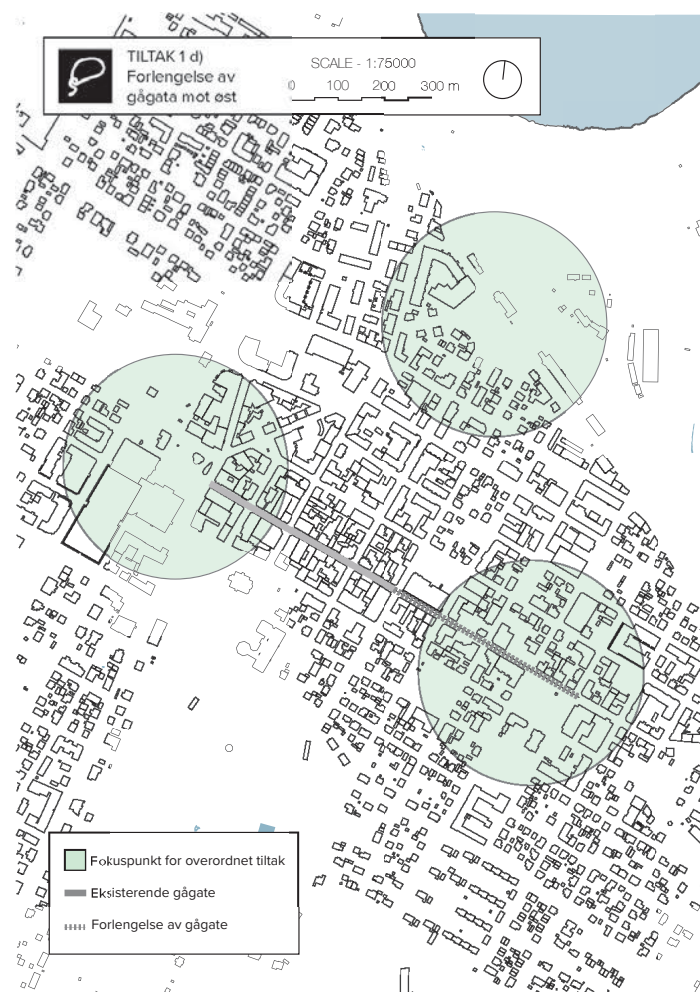
Sentrum trenger flere beboere: Bygg flere boliger sentralt

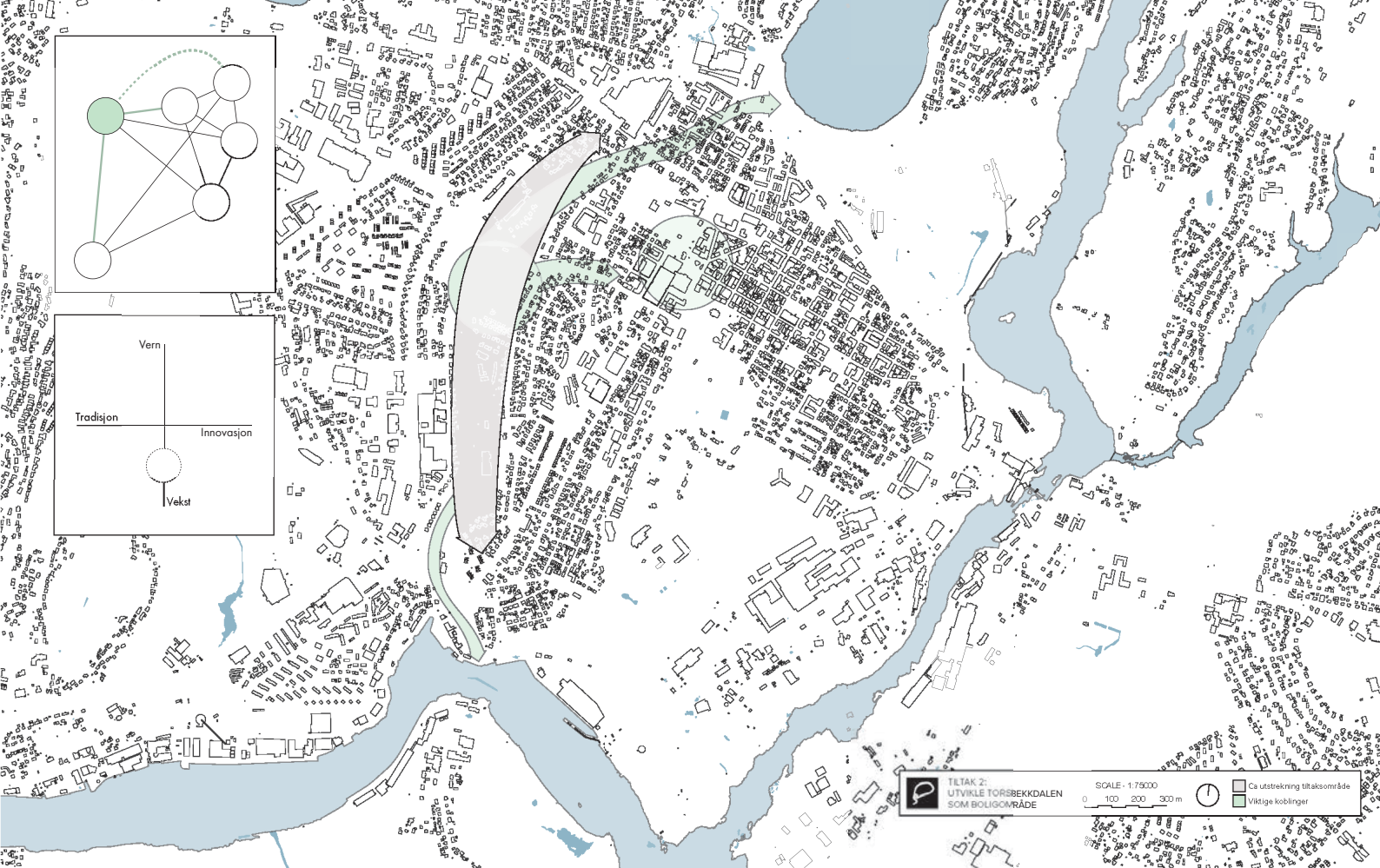
At flere bor i sentrum betyr mer liv i gatene og at flere har gangavstand til butikker og tjenestetilbud. Derfor er strategien med å bygge sentrumsnære boliger smart både fra et miljøperspektiv og et bylivsperspektiv. De delene av Østre bydel som ikke omfattes av Borregaards hensynssone egner seg godt, og de fleste peker på dette som et område man ønsker å fortette i. Det ser ut til at denne tanken har stor folkelig oppslutning, også lokalt i Østre bydel. Det har imidlertid vært liten investeringsvilje fra private aktører så langt. Det vil si, det er foretatt mange strategiske tomteoppkjøp, men foreløpig er få prosjekter startet opp eller realisert. For å opp tempoet er det viktig å få fram de gode eksemplene på fortetting i form av gode og helhetlige kvartalsutbygginger. Vi tror det kan være nødvendig at kommunen involverer seg aktivt i noen pilotprosjekter for å få fram gode løsninger. En rolle for kommunen kan være å fasilitere prosessen slik at de ulike grunneierne (ofte er det mange grunneiere i samme kvartal) og utbyggerne møtes, og å stille krav til samarbeid slik at prosjektet blir helhetlige og tar byplanmessige hensyn. En mulighet man kan vurdere som en gulrot er å premiere samarbeid mellom ulike grunneiere og mulige flere utbyggere med å gi tillatelse til høyere utnyttelse. Flere utbyggere peker på behovet for større grad av forutsigbarhet i den kommunale saksbehandlingen av konkrete utbyggingsprosjekter med raskt og sikker avklaring. For å oppnå dette vil selvsagt avklaringer angående 1) vei- og jernbane, 2) hensynssone Borregaard, 3) kulturminnefaglige vernebestemmelser og 4) den kommende sentrumsplanen være avgjørende.

Tiltak 1 d)

Forlengelse gågata

Dette kan selvsagt også innebære kommersielle etableringer som butikker, tjenestetilbud og serveringssteder. Å legge til rette for uteservering i tilknytning til Skoleparken som har gode lys og solforhold kan være en fornuftig strategi. På den måten kan man aktivisere denne aksene i byen ved å legge en magnet i hver ende. Man bør vurdere nærmere om det å forlengelse gågata til Sentrum scene vil være et lurt, men en kulturstrategi i øst trenger ikke å være avhengig av et slikt grep. Å åpne opp flere bakgårder – særlig langs eller nært St. Marie gate – ser vi som en god strategi for å skape flere spennende byrom og nye gangforbindelser i byen. Dette vil kunne bidra til å styrke kvalitetene til sentrum i forhold til handelssentra utenfor byen.





TILTAK 2: UTVIKLE TORSBEKKDALEN TIL BOLIGOMRÅDE

Hva består tiltaket i?

Torsbekkdalen utvikles til boligområde for å dekke behovet for bolig i sentrumsområdet. Området utvikles med "suburban-lav" tetthet, med fokus på f.eks. rekkehus eller klyngetun for å nå mål om antall boliger, samt tilby en av Sarpsborgs fremste kvaliteter: hage og småhus-bebyggelse i urbane områder.

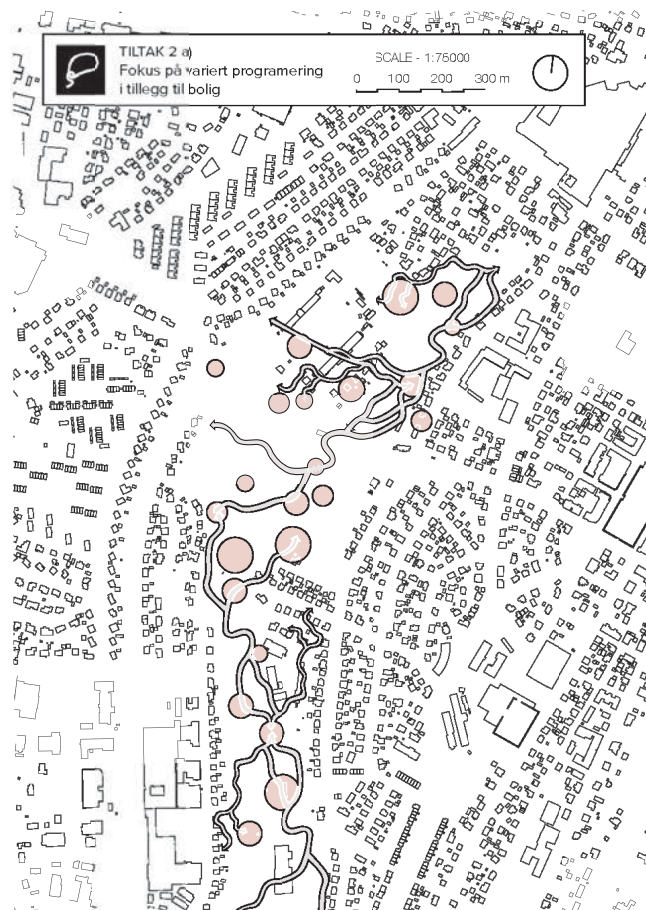
Hvorfor bør det gjennomføres?

- Volumstudiene og andre analyser gjennomført i dette prosjektet viser at det vil være behov for å etablere et anseelig antall boliger utenfor sentrumskjerna.
- Sarpsborg har en målsetting om å legge til rette for 2000 boliger i sentrum eller sentrumsnære områder de neste årene, og tiltak som tar opp i seg denne ambisjonen har vært viktig i dette prosjektet. I den fysiske steds- og mulighetsanalysen fremstår Torsbekkdalen som det beste alternativet for en stor boligsatsing i Sarpsborg i dag.
- Sarpsborg mangler i dag infrastruktur som legger til rette for en god øst-vest-kommunikasjon. Områder på vestsiden av Torsbekkdalen har i dag i tillegg levekårsutfordringer, og en utvikling av området vil

bryte ned den barriereeffekten dalen i dag har, og knytte de levekårsutsatte områdene tettere på sentrum, noe som kan ha positiv effekt.

- Ved å variere programmeringen i området kan man gi utbyggingen karakter av et «områdeløft», noe som vil være positivt ikke bare for de som bosetter seg i de nye boligene i Torsbekkdalen, men også for områdene rundt. Klarer man å involvere ulike deler av kommuneorganisasjonen (for eksempel oppvekst, helse og velferd, næring og kultur), samt sivilsamfunn, frivillighet og næringsliv i utviklingen av området mellom boligene, vil en områdeløft-effekt være enda sterkere.
- Vi har pekt på boligtypologien «urban-suburban» (sentrumsnært hus med hage) som en typisk, populær og attraktiv boligtype i Sarpsborg. Muligheten for å få seg en slik bolig er noe av det som lokker innflyttere til byen. Ved å utvikle Torsbekkdalen med en "suburban-lav" utnyttelsesgrad (se fysisk analyse) vil en kunne høyne utnyttelsesgraden i Torsbekkdalen, samtidig som kvalitetene ved det "urbane-suburbane" ivaretas. En slik utbygging vil være en ny typologi i Sarpsborg - en moderne form for hageby - men vil likevel kunne være i tråd med byens historiske tradisjoner, og supplere en attraktiv boform for både for de som allerede bor i Sarpsborg og for potensielle innflyttere.

- Parkeringsdekningen i sentrum bør dels reduseres, og mer av parkeringen bør legges under bakken. Det er viktig å avveie ulike hensyn her slik at man både kan bidra til å styrke tilgjengeligheten til sentrum og næringsvirksomhetene der og samtidig kan skape et godt bymiljø hvor bilene ikke får dominere for mye. Vi ser at en slik balanse er særlig viktig i en mellomstor by hvor bilbruken er høy og det finnes mange kommersielle sentra utenfor sentrum. Et mulig tiltak kan være å redusere tilgjengeligheten til næringsklynger og kjøpesentre utenfor sentrum ved å gjøre det mindre attraktivt å parkere her (for eksempel innføre betaling). Slik vil man kunne oppnå likere konkurransevilkår. Parallelt med tiltak som retter seg direkte mot bilbruk bør man satse på alternative måter å komme seg til, og rundt i, sentrum. Bedre kollektivdekning og tilrettelegging for gang/sykkel er helt sentralt. En svært stor andel av kommunens boligområder befinner seg i akseptabel gang- og sykkelavstand. Dette handler imidlertid både om fysiske tiltak, men også om en mentalitets- og livsstilsendring som man må være forberedt på at kan ta noe tid å få gjennomslag for. Å rendyrke sentrumskvalitetene – gode byrom, nisjebutikker, historisk sus, atmosfære og kultur – slik vi har beskrevet dem i de foregående punktene, vil også bidra til å styrke sentrums fortrinn versus øvrige næringsklynger og bidra til at flere foretrekker å legge turen til sentrum.



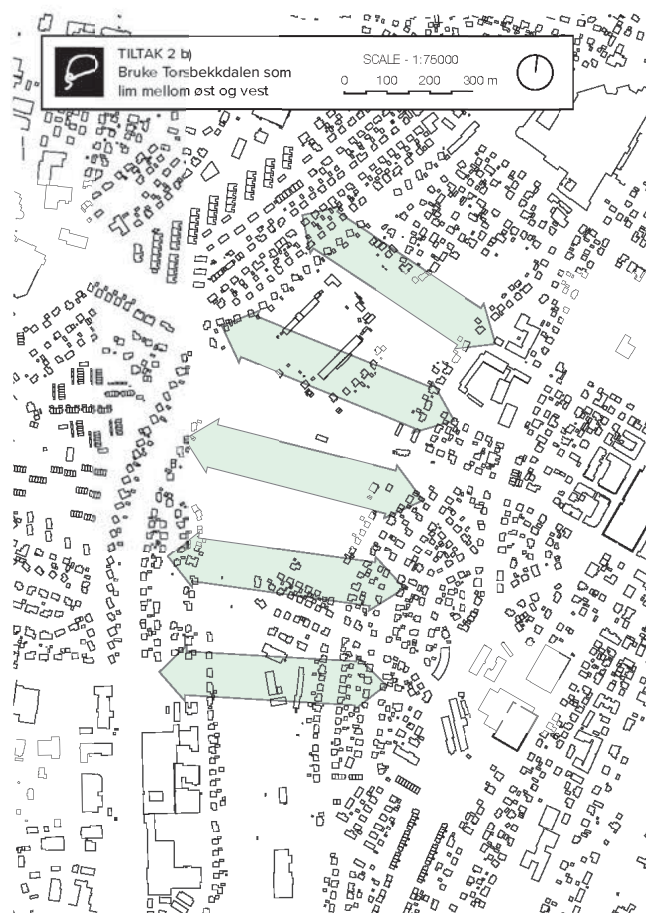
Hvordan kan det gjennomføres?

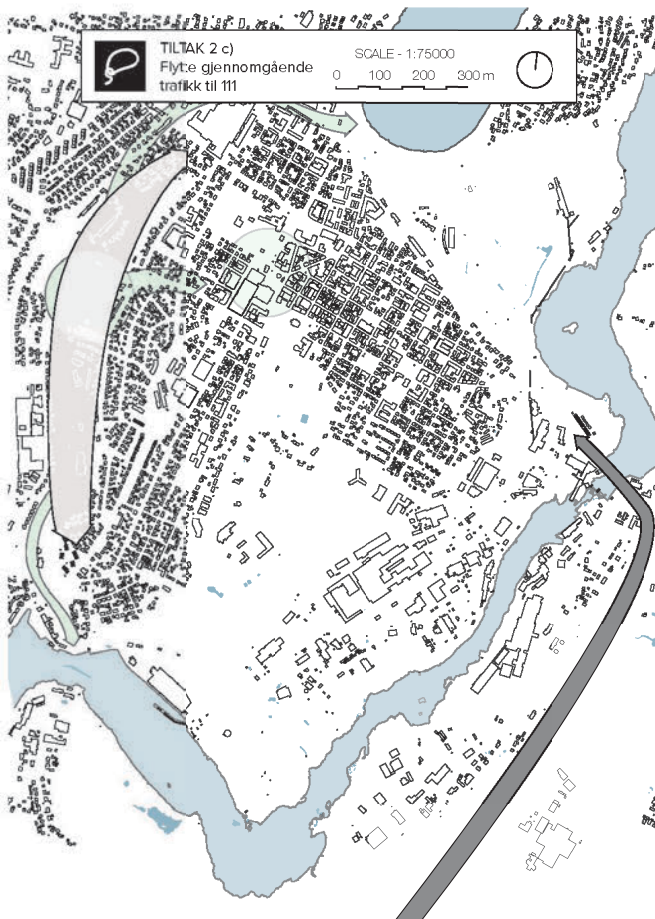
Tiltak 2 a)

Fokus på variert programmering i tillegg til bolig. Det vil være vesentlig at Torsbekkdalen inneholder et variert program for å kunne tiltrekke seg nye Særpinge. Undersøkelser bør gjennomføres for å bedre sikre at boligmassen og tilbudsspekteret treffer de befolkningssegmentene en er ute etter. Samtidig er det viktig å tilrettelegge for sosial variasjon for å unngå ghettoifisering i nyetablerte boligområder.

Tiltak 2 b)

Bruke Torsbekkdalen som et lim mellom øst og vest. Torsbekkdalen fremstår i dag som en barriere mellom sentrum og områdene med levekårsutfordringer i vest. Ved å gjøre Torsbekkdalen om til boligområde, og sørge for godt med øst-vest-gående myke koblinger, vil områdene i vest bedre koble seg på sentrumsområdet. Nye sosiale, kulturelle og økonomiske koblinger har lettere for å etableres.





Tiltak 2 c)

Flytte gjennomgående trafikk over til 111. Asplan Viaks rapport fra 2013 viser at det ikke er like høy ÅDT i Torbekkdalen som langs andre innfartsårer. Likevel vil det være viktig å definere Torsbekkdalen som et boligområde - og ikke som en gjennomfartsvei. Overflødig trafikk bør derfor kanaliseres via andre innfartsårer. RV 111 foreslås som egnet fordi den gir tilreisende til Sarpsborg et mektig og representativt første møte med byen: det å kjøre over Glomma ved arnestedet til Borgartinget, passere den massive og historiske industrien ved elva som er så definierende for byen, og deretter bli ledet inn i et veldig urbant miljø i østre bydel.

Tiltak 2 d)

Åpne Torsbekken som rekreativt element der det er mulig. Bekken kan fungere som et interessant og rekreativt blå-grønt element som binder boligområdene i Torsbekkdalen sammen, og kan være med på å legge føringer for en landskaps- og miljøorientert profil på utbyggingen.



Eksempel på prosjekt med suburban-lav tetthet som ivaretar de kvalitetene den fysiske analysen anbefaler, og kunne ligge til grunn for utbygging i Torsbekkdalen. (Jarmund Vignæs)

Tiltak 2 e)

Tilrettelegge for gradvis byfornyelse.

I denne kategorien settes Sarpsborg særmerkede omstillingsevne på prøve. Områdene som nevnes har unektelig kulturhistorisk verdi, men peker seg samtidig ut som klare fortettingssoner på grunn av nærheten til bykjernen. Det viktigste er at den ønskede omstillingen gjøres på en måte som både sikrer noe av den kulturhistoriske dimensjonen og skaper nødvendig fornyelse i tråd med kommunens vekstambisjoner. En differensiert tilnærming er derfor valgt som modell her.

i) Fritznerbakken

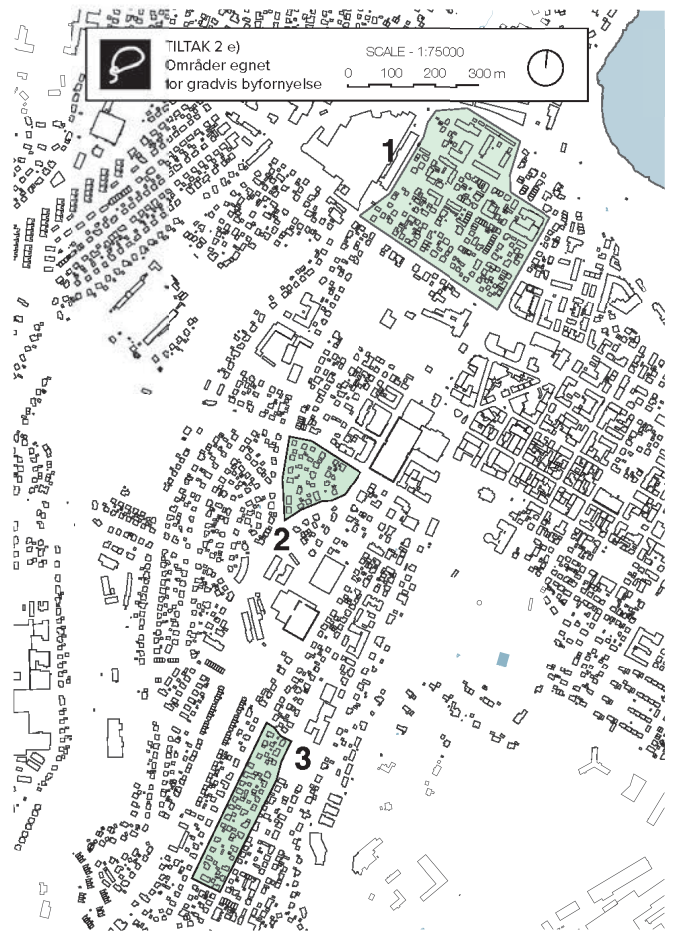
Området er blitt utpekt som verneverdig i flere tidligere byplaner men, som skildret i analysen over, har det vært sterke interessekonflikter her siden 1950-tallet, da de første vern-eller-riv-diskusjonene forekom. I innspillet til Fortidsminneforeningen og historielaget anbefales det å opprette et sterkt vern, med henvisning til pågående utvikling i Islandsgate som uheldig. Det er vanskelig å strekke seg like langt i denne sammenhengen, ettersom området har et betydelig potensiale for utvikling. Visse hensyn bør tas med tanke på høyder, volum og utforming på nybygg, slik at omgivelsen rundt de gjenværende husene fra byggeperioden omkring 1900 ikke blir vesentlig forringet av nye tiltak. Det er fremdeles såpass mye igjen av den første bebyggelsen at Fritznerbakken har et historisk særpreg, noe som bør tas med i den gradvise byfornyelsen som kommunen ønsker.

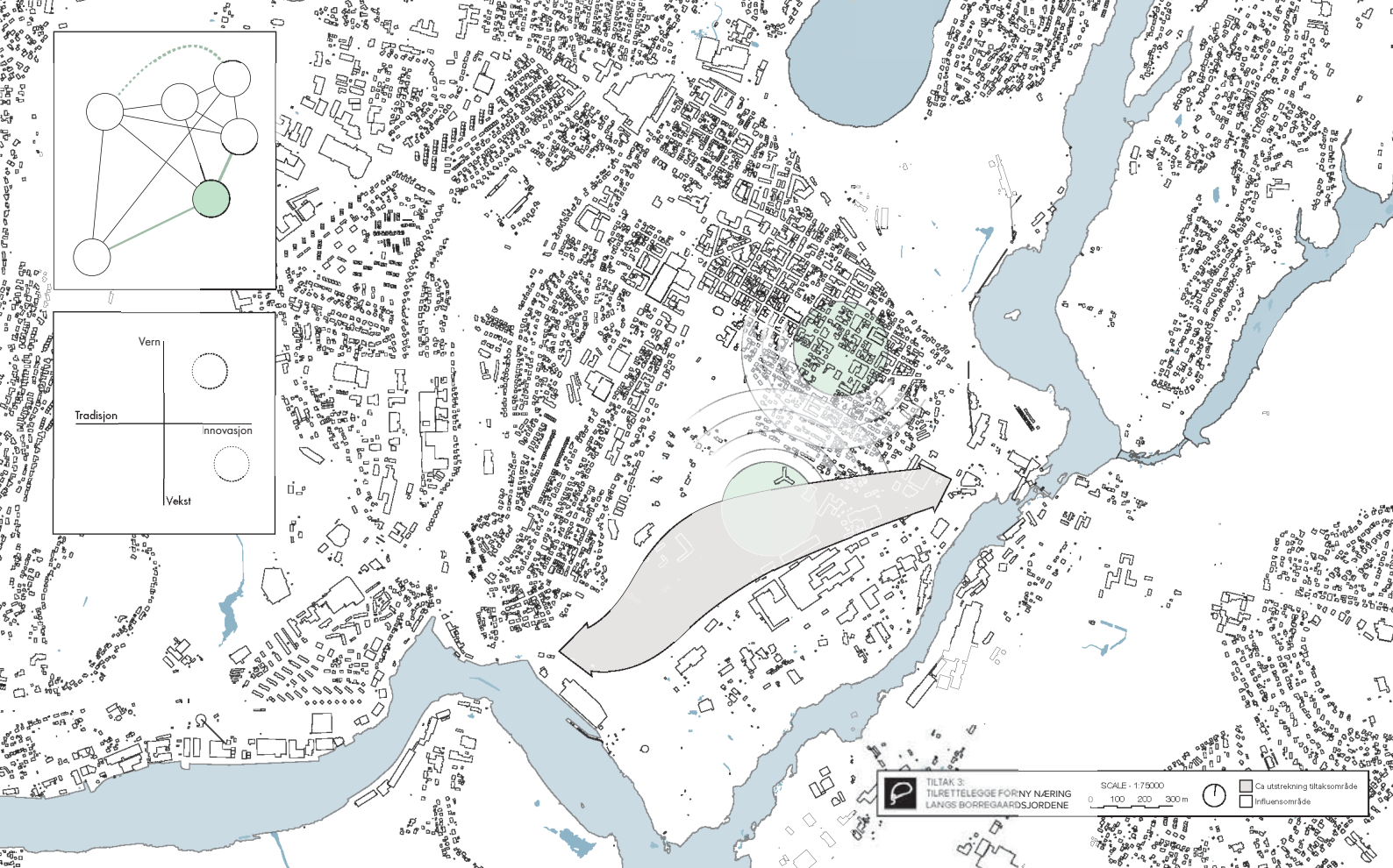
ii) Grotterød-området

I denne sammenhengen dreier det seg om eiendommene som utgjør vifteform med start i krysset Storgata / R.Amundsengate og som brer seg vestover til og med Ringgatas østre side (se kart til høyre). Dette er ikke et helhetlig miljø annet et på strukturnivå – den nevnte vifteformen i områdets utstrekning – men det rommer mange enkeltstående bygninger av betydelig kvalitet. Her bør det gjøres gode analyser av eksisterende forhold før det rives. Nye prosjekter bør også innpasses skånsomt (høyde, volum, utforming).

iii) Dronningensgate mellom Jacob Hilditch gate og Wergelandsgate

Disse fire kvartalene rommer villa/hagebybebyggelse av vesentlig verdi. Området er nokså enhetlig rent typologisk sett (bolig med hage), og det er en kvalitet som stadig nevnes som viktig av byens innbyggere. Dette må måles nøye opp mot behovet for fortetting. Hvis man velger å se bort fra de bomessige og kulturhistoriske kvalitetene er dette et område som egner seg for høyere utnyttelse, fordi det ligger tett på de sentrale sentrumsgatene. En tilpasset byfornyning virker derfor hensiktsmessig, så lenge det gjøres med en viss forståelse for de eksisterende verdiene.





TILTAK 3: TILRETTELEGGJE FOR NÆRINGSUTVIKLING, MODERNE INDUSTRI OG HØYTEKNOLOGI LANGS BORREGAARDSJORDENE, I SAMARBEID MED BORREGAARD

Hva består tiltaket i?

Borregaardsjordene utvikles til næring - med særlig fokus på moderne industri og høyteknologi, der mulige synergier med Borregaard kan oppstå. Næringen slutter "ringen" av utbygging rundt Kulåsparken.

Hvorfor bør det gjennomføres?

- Etter å ha jobbet med Sarpsborg er det tydelig for oss at byen de siste tiårene har gjennomgått en signifikant endring i sin næringsstruktur og sine arbeidsplasser, større enn hva som er vanlig i norske byer; en utvikling som også har satt sine spor i bystrukturen. Borregaard står svært sentralt, både som pådriver og som påvirket av denne utviklingen. Fra å være en tradisjonell industriarbeidsplass er Borregaard nå en forskningsinstitusjon, et innovativt miljø og en av Østfolds største kompetansearbeidsplasser. Analysene våre konkluderer imidlertid med at det er et uforløst potensiale både for byen og for

- Borregaard i å la byen i enda større grad enn i dag samspille med kompetansemiljøet for å skape nye næringer, innovative arbeidsplasser og tiltrekke seg høykompetent arbeidskraft. Dette samarbeidet bør etter vår mening være både tematisk og fysisk lokalisert nær dagens Borregaard. Tematisk, ved at satsingen bør være innenfor bransjer der man kan samspille med Borregaard i forhold til kompetanse, utkiling og kanskje også økonomisk. Fysisk, ved at satsingen skjer nær dagens Borregaard. Borregaardsjordene fremstår som et naturlig valg for en slik storsatsing, og effektene en slik satsing vil ha på byutviklingen er betydelige.
- Den sosiokulturelle steds- og mulighetsanalysen peker på et behov for en mer variert befolkning bosatt i sentrum, og særlig i østre bydel. Barnefamilier, som har økonomiske muskler til å eie egen bolig og som derfor kan få et eierskap til bydelen, vil være eksempler på den type bosettere som vil kunne bidra til å skape en mer variert befolkning. Det samme vil

gjelde for en eventuell boligsatsing i Torsbekkdalen. Næringsutvikling på Borregaardsjordene vil derfor, kombinert med tiltak 1 og tiltak 2, gjøre sentrum til et attraktivt sted for bosetting der man kan arbeide i høykompetanseyrker, gå på skole og drive med fritidsaktiviteter i samme område, noe som vil begrense bilbruk og borge for et mer konsentrert byliv for barnefamilier, og fremstå som spennende for innflyttere. Tidligere analyser av flyttemønstre og attraktivitet, både generelle og i Sarpsborg, er klare på at arbeidsplasser er svært viktige faktorer for å få til innflytting, og Borregaard kan fortsatt spille en viktig rolle for Sarpsborg i så henseende.

- Utvikling av næringsliv, arbeidsplasser og høykompetansemiljøer i denne sonen vil styrke effektene av tiltak 1, særlig med tanke på levekårsutfordringene i Østre bydel. Næringsliv og arbeidsplasser er en viktig del av tankegangen i områdeløftmetodikken, og en storstilt satsing sammen med Borregaard vil kunne representere en betydelig del av et felles løft der ulike deler av kommunen, sivilsamfunn og frivillighet, og næringsliv sammen gjør en innsats i området. Under tiltak 1 snakket vi om viktigheten av å forstå utfordringene i Østre bydel

som et sammensatt og komplekst utfordringsbilde, som også har komplekse og sammensatte løsninger. Borregaard vil kunne komme med et viktig bidrag til å løse disse utfordringene, og klarer man å se andre tiltak i sammenheng med Borregaards bidrag vil totalen av alle bidragene bli enda mer effektiv.

- En sentrumsnær næringsutvikling som moderne industri og høyteknologi vil representere, vil påvirke andre deler av næringslivet i sentrum positivt, og da særlig butikker og service, noe som igjen vil ha positive effekter på hele sentrumsløftet.
- Den sosiokulturelle steds- og mulighetsanalysen peker på at det har skapt seg et bilde i Sarpsborgs befolkning der østre bydel ikke blir vurdert som en del av sentrum. Våre anbefalinger er imidlertid å prøve å tone dette stedsbildet ned, og gjøre det man kan for at østre bydel skal bli oppfattet som en del av sentrum. En aktivisering av Borregaardsjordene vil bidra til dette, ved å ramme inn østre bydel med aktivitet på alle sider. Østre bydel er ikke lenger en utkant av sentrum, men midt mellom torget, jernbanestasjonen og det nye næringslivs- og innovasjonssenteret på Borregaardjordene.

Hvordan kan det gjennomføres?

Tiltak 3 a)

Jobbe aktivt med det mulighetsrommet som oppstår i møtet mellom kulturell utvikling i øst og hensynssonene. I møtet mellom disse ulike kreftene kan det oppstå positiv utvikling. For eksempel kan hensynssonene utnyttes som prisreduserende verktøy og gi mulighet for oppgradering av enkelte områder, og samtidig motvirke gentrifisering i deler av Østre bydel. Som ekstremt eksempel på utvikling kan øko-skjold nevnes, der de områdene som ikke tillater utbygging gjøres om til økologiske soner som buffer mot industrien. Boliger kan fortsatt eksistere i området, men området vil ha et overordnet fokus på beplantning og grønne strukturer.

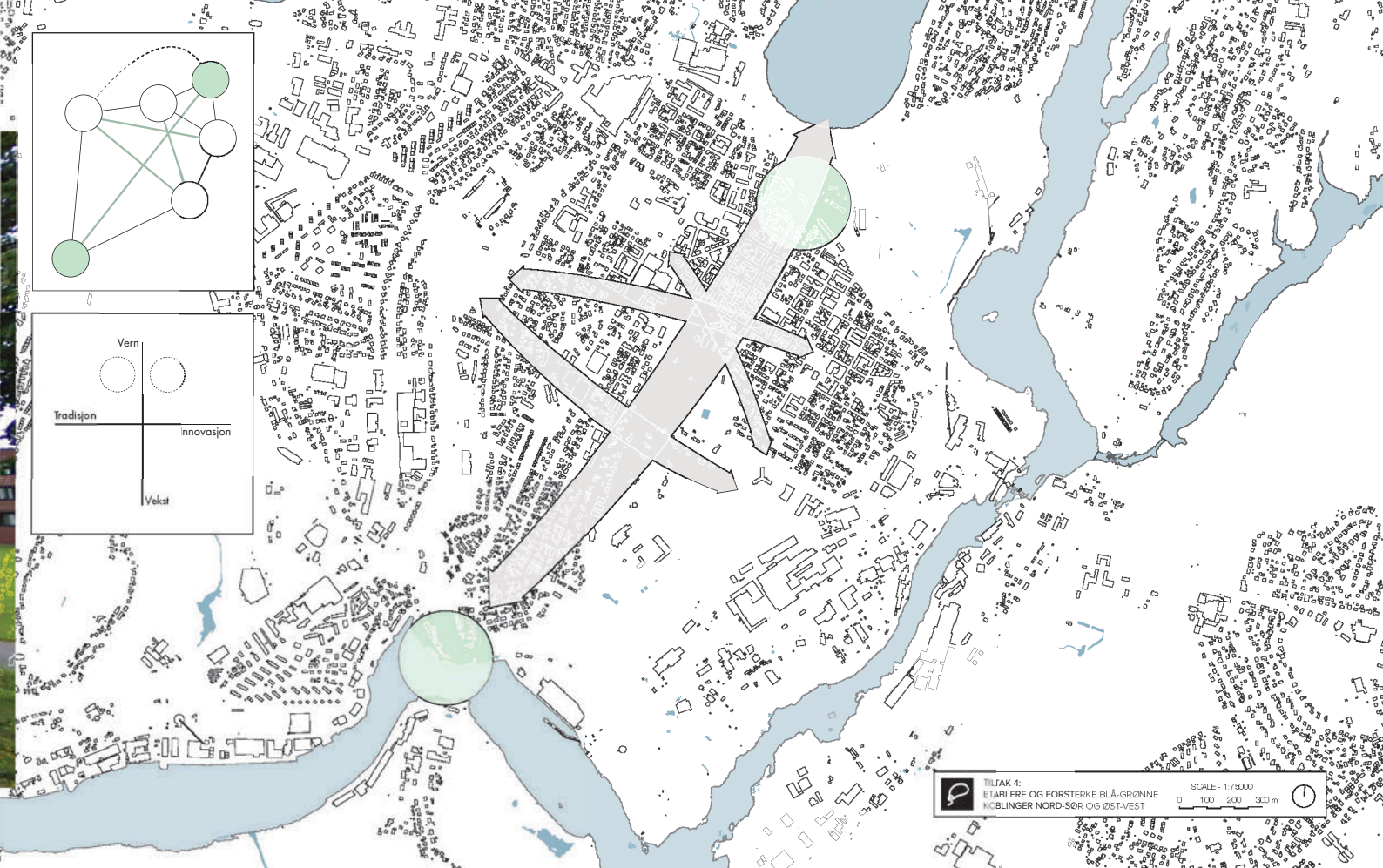




Tiltak 3 b)

Jobbe aktivt og hensynsfullt med møtet mellom ny næring og bebyggelse i øst. Bebyggelsen skal ikke ligge i enden av sentrum mot et næringsområde. Disse skal møtes i et naturlig og menneskelig samspill. Østre bydel skal oppleves som en naturlig sentral del av et sentrum som kretser rundt Kulåsparken. Bildet over viser dagens situasjon,

og er viser noe av problemet. Et markant skille eksisterer mellom næring og bolig. Dette forsterker oppfatningen av østre bydel som "enden" av byen, og bidrar til den negative framstillingen av østre bydel. Fysiske grep og andre former for overganger som visker ut det markante skillet mellom næringsområdet og boligene bør undersøkes videre.



TILTAK 4: ETABLERE EN BLÅ-GRØNN KOBLING MELLOM GLOMMA I NORD OG GLOMMA I SØR

Hva består tiltaket i?

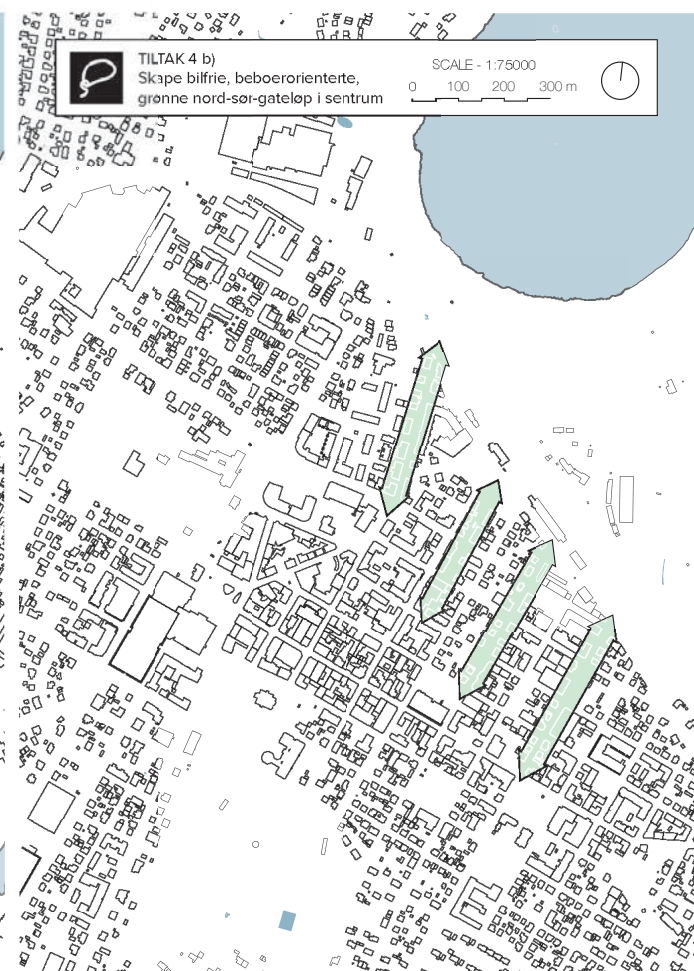
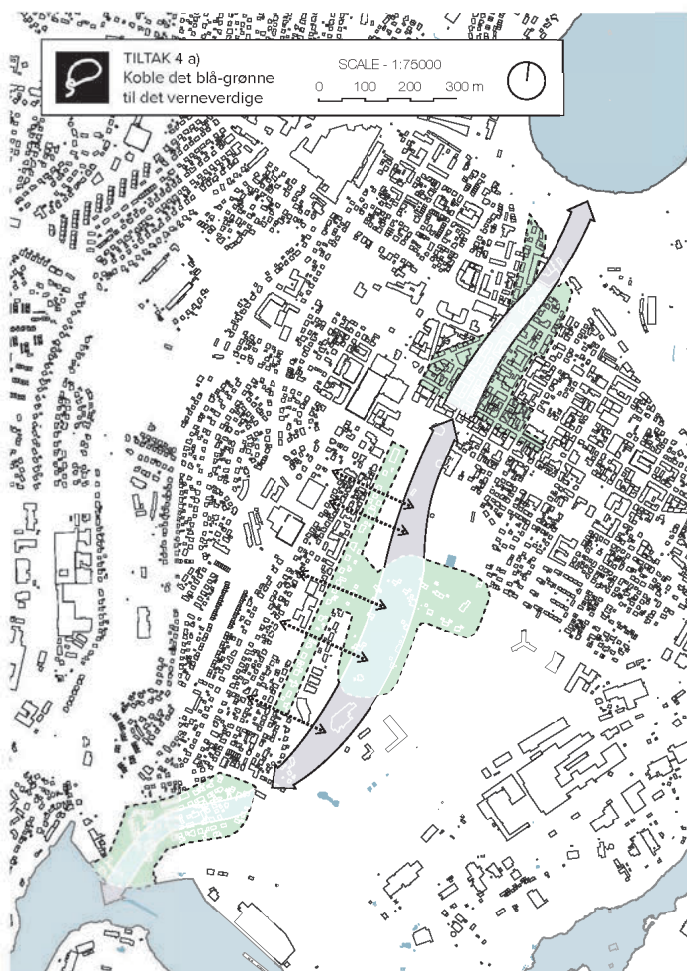
Etablering av en blå-grønn korridor fra Glengshølen via Kulåsparken til Sandesund. Grepet knytter Glomma og byen tettere sammen, samtidig som grønne øst-vest-korridorer åpnes på tvers for å koble sammen nye og eksisterende tiltaksområder i et nettverk av fotgjenger- og sykkeltraseer. Nærhetsbyen er et faktum.

Hvorfor bør det gjennomføres?

- Stedsbildeanalysene vi har utført peker på at elva opptar en sentral del i folks bevissthet. Folk trekker frem at elva har vært viktig for den historiske utviklingen helt siden den var utslagsgivende for hvor byen ble grunnlagt for 1000 år siden, og som en forutsetning for industrieventyret. I dag forteller imidlertid en av informantene våre at byen ligger med «ryggen mot elva», og dette utsagnet oppsummerer det som ser ut til å være en generell oppfatning om at elva ikke lenger er i kontakt med byen. Tiltak 4 vil igjen aktivisere elvas og vannets relevans for Sarpsborg både i nord og i sør, og vil i tillegg til å være et faglig godt forankret grep være helt i tråd med befolkningens

ønsker om mer kontakt mellom by og vann.

- Den fysiske analysen slår fast at øst-vest koblingene i Sarpsborg har hatt mye fokus. Dette er en god satsing, og den bør fortsette. Samtidig er det etter vår mening viktig å fokusere på nord-sør koblingene, særlig i lys av inter-city utviklingen. Det å bruke blå-grønne virkemidler for å få til koblinger som uansett vil tjene byen, gjør at man både oppnår flere effekter på en gang. I tillegg til den faktiske koblingen mellom nord-sør får man også rekreasjonsområder, områdeløft og økt boligattraktivitet.
- En av de sentrale anbefalingene i den sosiokulturelle steds- og mulighetsanalysen er å begrense dominansen som biler har i Sarpsborg sentrum. En del av tiltak 4 er å skape bilfrie og beboerorienterte grønne nord-sør-gateløp i sentrum. Igjen ser vi et tiltak som vil tjene flere hensyn, i dette tilfellet bilfrie soner, grønne soner, områdeløft og høynet boligattraktivitet.
- Verneverdige soner har vært et sentralt utredningsområde i dette prosjektet, og vernehensynet har vært en viktig premissleverandør for alle tiltakene vi anbefaler. De er imidlertid ofte med på å avgrense hvor vi ikke skal iverksette tiltak, fordi enkelte områder skal preges av vern og ikke utvikling. Vernehensynene er derfor ikke fremtredende der vi



anbefaler utvikling, men heller der vi anbefaler vern. I tiltak 4 trer imidlertid vern frem som en sentral del av utviklingen. Sarpsborgs har gjennom historien hatt en tett tilknytning til elven og vannet. Elven var en viktig del av årsaken til at byen for tusen år siden ble etablert, og gjennom byens ulike utviklingsstadier har elven vært sentral, også i forhold til den viktige industribyggingen. Det å bruke elven i videre byutvikling skaper derfor et godt samspill mellom det å kunne oppleve fortidens Sarpsborg samtidig som man kan oppleve elvens estetiske kvaliteter. Koblingen mellom det blå-grønne og det verneverdige har derfor et betydelig utviklingspotensiale i Sarpsborg.

Hvordan kan det gjennomføres?

Tiltak 4 a)

Koble det blågrønne til det verneverdige. Verne-/hensynssoner har blitt foreslått i sentrumsområdet, langs Kulåsparken og ved Sandesund. Disse kan brukes aktivt som bindeledd i en blå-grønn strategi, der kulturhistoriske element blir framtrædende. Bevegelsen fra Glomma til Glomma er dermed ikke bare rekreativ, den er også av kulturhistorisk verdi.

Videre bør det etableres myke øst-vestgående forbindelser som perforerer hensynssonen ved Kulåsparken for

gjennomgang. Bebyggelsen her er en barriere for viktige bevegelseslinjer mellom Torsbekkdalen og Borregaardsjordene - særlig om anbefalinger om boligutvikling og næringsutvikling blir fulgt. Kulåsparken bør fungere som den optimale ruta mellom hjem og arbeid for innflyttere til Sarpsborg, enten de jobber i sentrum eller langs Borregaardsjordene. Å tilrettelegge for disse tverrforbindelsene blir da essensielt.

Tiltak 4 b)

Skape bilfrie og grønne nord-sørgående gateløp i sentrum. Som en ytterligere forsterking av de blå-grønne grepene, og for å ytterligere koble sentrum på Glengshølen, kan det tilrettelegges for grønne korridorer i eksisterende gateløp ned mot jernbanen. Dette fordrer at det også tilrettelegges for tilstrekkelig med overgangs- eller undergangsmuligheter ved jernbanesporet. Dagens ene kobling er ikke tilstrekkelig.

Grønne nord-sør-gående gateløp vil kunne gi de som velger å bo i leilighet i sentrum et semi-privat grøntområde utenfor leilighetskomplekset. Grad av bilfrihet, gjennomkjøringsmulighet og grønne dekker kan utforskes. Konseptet kan utvikles som et reelt parkdrag, der bilveg fjernes helt, og der parkdraget kan tenkes krysse RV 118 (les: RV 118 krysser parkdraget).

AVSLUTNING

Syntesen av våre tre perspektiver - det kulturhistoriske, det sosiale og det fysiske bymiljøet - har resultert i et knippe anbefalinger som er strukturert slik med hverandre, at de både kan bygge på og utfylle hverandre eller isoleres i sine deler og rendyrkes. Anbefalingene våre er således et konkret svar på et av den kulturhistoriske analysens kjernekonklusjoner; Sarpsborg som en by hvis historie er preget av evnen til omstilling. Denne evnen ønsker vi å styrke framfor å bryte, derfor anser vi et pragmatisk (og relativt dynamisk) program - en fleksibel portefølje - for å bedre kunne svare på de utfordringer Sarpsborg måtte møte i tiden framover.

De anbefalinger vi har til tiltak er presentert tidligere, så vi skal ikke gå inn på dem her også. Men det er én ting som er verdt å nevne og være ekstra tydelige på: For alle grepene vi foreslår, er det fire ting som er overordnet. Dette overordnede kommer fram i hver enkelt analyse, men blir ytterligere forsterket når analysene sees i sammenheng.

Kommunalt grep om jernbanestasjonen

Arbeidet med ny jernbanestasjon vil potensielt ha stor innvirkning på Sarpsborg - både i form av ren bystruktur og byens rolle i et regionalt nettverk, men også sosialt.

Jernbanestasjonen kommer i forbindelse med utviklingen av InterCity-nettverket, og vil ha potensiale for å etablere et knutepunkt i større forstand enn stasjonen som finnes i dag er i stand til. Samtidig er det potensial for å utvikle nye funksjoner i sammenheng med jernbanestasjonen. Dette vil kunne bli et område for næring, handel nye typologier for bolig og nye løsninger for å bo i sentrum.

At kommunen tar eierskap til prosessen i stå stor grad som mulig, er viktig for å sikre at utviklingen skjer best mulig. Dette er viktig fordi det er kommunen som kjenner best sin egen by - som kjenner situasjonen i dag og prognoser for fremtiden, behov og ønsker, muligheter og så videre.

Eventuelle endringer i planene for jernbanestasjonen - fra dem som vi er gjort kjent med i/gjennom dette arbeidet - vil kunne endre (og potensielt ødelegge) premissene for grepene vi foreslår.

At kommunen tar eierskap, vil signalisere at Sarpsborg tar grep om egen utvikling. Vi mener dette er viktig.

Boligutvikling som bokvalitet

Det er bestemte kvaliteter ved det "å bo" som per i dag lokker innflyttere til å bosette seg i byen. Dette er bokvaliteter som mange i den eksisterende befolkningen knytter sterk identitet til. Vi mener at det er viktig at fremtidig utvikling av Sarpsborg ikke bryter for mye med dette. Det betyr ikke det samme som at man ikke skal utfordre med andre typer bokvaliteter, men at det er viktig å jobbe videre for det som folk faktisk ønsker og er glade i.

Torsbekkdalen er i denne sammenhengen ekstremt viktig, fordi her finnes det rom for å utvikle mer av det sarpinger og folk utenfra etterspør - Dette er det eneste reelle og store vekstområdet i prosjektområdet (nært sentrumsentrum), som kan ivareta hagebyen Sarpsborg i framtidig vekst.

Næringsutvikling på lag med Borregaard

If you build it they will come. Det kan virke som en floskel, men ikke mindre sant av den grunn. Borregaard er en viktig del av Sarpsborg, og en viktig grunn til at Sarpsborg er der byen er (fysisk og kulturelt), og vil være en viktig spillebrikke mot fremtiden.

Næring er del av byutvikling og vil være en motor for vekst snarere enn en oppsamling for vekst. Både Borregaard og Sarpsborg er tjent med å spille på lag om dette, og vi opplever det som ønskelig fra begge sider.

Det mest naturlige - slik vi ser det - er å utforske muligheter for å etablere næringsområder tilstøtende Borregaard på Borregaardsjordene. I tillegg til å utvikle en teknologi- og produksjonscluster vil potensielle synergier mellom virksomheter bidra til innovasjon og nye muligheter. Dette vil samtidig bidra til å ramme inn Sarpsborg på en mer urban måte enn hva tilfeller er i dag og/eller med andre alternative planer.

Og til slutt en omdefinering av oppgaven

Kommunens fokus på østre bydel kan ikke være en av disse tre overordnede hovedgrepene. Analysene våre viser at Østre bydel i stor grad er en oppkonstruert situasjon. Utfordringene i Østre bydel vil måtte innordne seg de tre overordnede grepene. Og være på sitt sterkeste hvis man tar tak i disse tre først. Dette vil gjelde kulturtilbud i østre, rekreative blågrønne tiltak, og annen fortetting i form av næring, bolig, tjenester, tilbud (som ligger i de andre grepene vi foreslår).

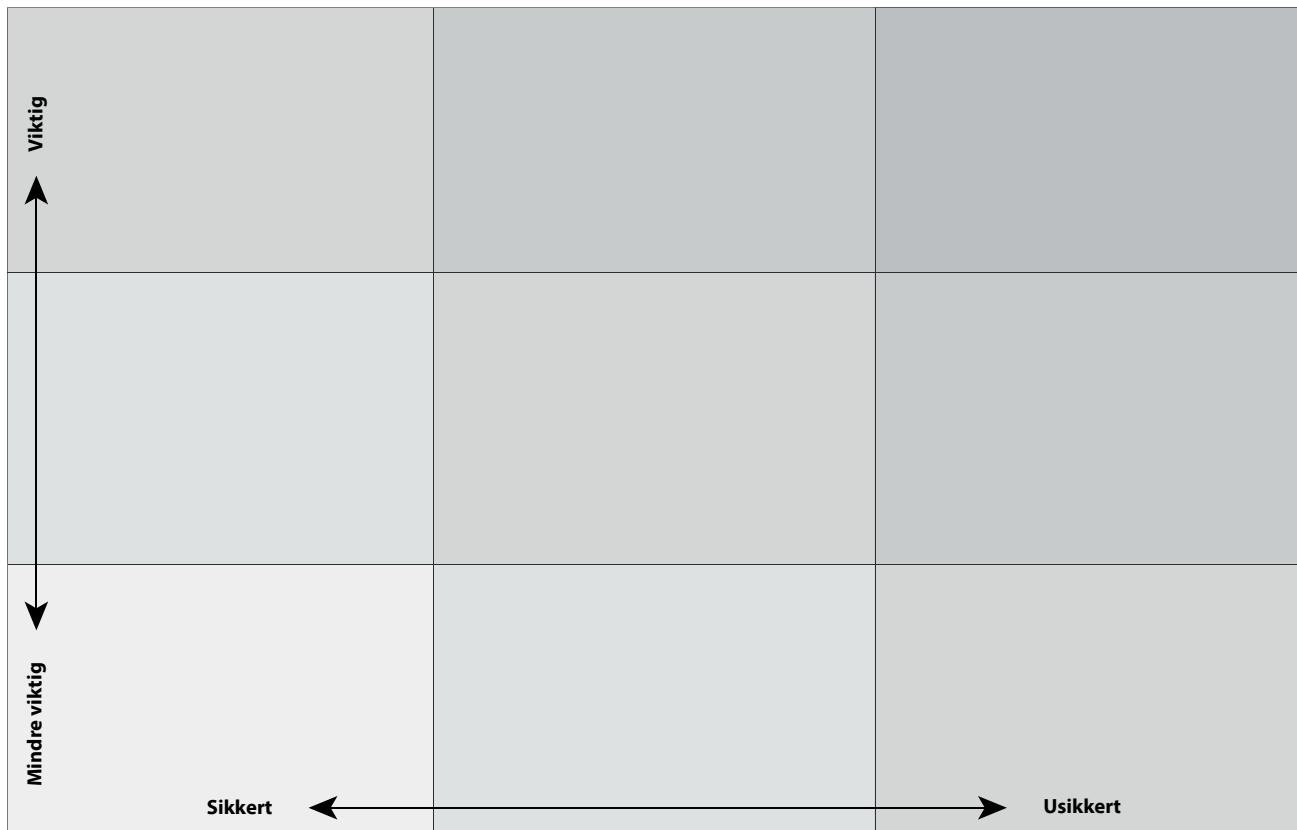
LITTERATUROVERSIKT

- Andersen, B. (2014). *Westbound and Eastbound. Managing Sameness and the Making of Separations in Oslo*. (PhD), University of Oslo, Oslo.
- Andersen, B., & Røe, P. G. (2016). *The social context and politics of large scale urban architecture: Investigating the design of Barcode, Oslo*. *European Urban and Regional Studies*. doi: 10.1177/0969776416643751
- Andersson & Skjånes, *Sarpsborg Generalplan, Haslum: Andersson & Skjånes, 1967.*
- Andresen, Kr. S., *Sarpsborg: Fremstilling av byens historie indtil 1914, Sarpsborg/Fredsrikshald: L. Wang – Henriksen/E. Sem, 1914.*
- Asplan Viak (2013) *Hvordan skal Sarpsborg vokse. Rapport for Sarpsborg kommune.*
- Borregaard, A/S Borregaard, *The Kellner-Partington Paper Pulp Co. Limited, Sarpsborg, Norway, Sarpsborg/Manchester/New York: A/S Borregaard, 1927.*
- Borregaardskomiteen, *Til Ordføreren i Sarpsborg (Avtryk av bilag III), Sarpsborg: Sarpen's bok- og akcidenstrykkeri, 1911.*
- Brattbakk, I. and Wessel, T. (2013): *Long-term neighbourhood effects on income, education and employment among adolescents in Oslo*. *Urban Studies*, 50 (2), pp 391-406. DOI: 10.1177/0042098012448548 <http://usj.sagepub.com/content/50/2/391.abstract>
- Bretteville Jensen, P. & Wisløff, Fredrik, *Bygge- og boligforhold i Sarpsborg. En liten oversigt, Sarpsborg: Formandskapet/AS Dagbladet Sarpen's trykkeri, april 1920.*
- Børud, Elin, «Bymorfologi som kunnskapsgrunnlag for planlegging og planforskning», i *Kart og Plan B*, vol. 102, nr. 1, 2009, s. 19-26.
- Coldevin, Axel, *Sarpsborg gjennom hundre år 1839-1939, Sarpsborg: Sarpsborg kommune/Fabritius & Sønner, 1950.*
- Enge, Ludvig, *I Sarpsborg Odelsting, Forhandlinger i Odelstinget (nr. 179), 25. juli 1911.*
- Enge, Ludvig, Olsen, Nils Sev., Kobberstad, Egill & Wisløff, Fredrik, *Indstilling fra den av Sarpsborg formandskap nedsatte komite til utredning av spørsmålet om utvidelse av byens grænser, Sarpsborg: Sarpsborg kommune, 1. mars 1919.*
- Forfatteren, *Sarpsborg fotballklubb 1903-1953, Sarpsborg: Johansen & Larsens Boktrykkeri, 1953.*
- Hultengreen, Harald, *Sarpsborg som forsvant I-VII, Sarpsborg: Hugin forlag, 1993-2002.*
- Hultengreen, Harald, *Gamle arbeiderboliger i Østfold, Sarpsborg: Østfold historielag, 1984.*
- Husbanken (2013) *Program for områdeløft – programbeskrivelse.*
- Jansen, Runar (red.), *St. Marie gate gjennom tidene, Sarpsborg: Sarpsborg Historielag/Møklegaards Trykkeri AS, 2015.*
- Johansen, Erling, Opstad, Lauritz & Dehli, Martin, *Sarpsborg før 1839, Sarpsborg: Sarpsborg kommune/Vardings trykkeri, 1976.*
- Jørgensen, M. W., & Phillips, L. (2005). *Diskursanalyse som teori og metode. Frederiksberg: Roskilde Universitetsforlag.*
- Kong Oscar, *Ingaaende udfærdigelse af en lov om udvidelse af kjøbstaden Sarpsborgs grændser, Stockholm: Stortinget, 23. februar 1878.*
- Kong Oscar, *Lov om udvidelse af Borg kjøbstads grændser, Stockholm/Christiania: Stortinget, 26. april 1875.*
- Larsen, Erik Wiggo, *Spor: Fra Smaalensbanen til Østfoldbanen og andre lokalhistoriske spor, Frerikstad: Hybris forlag, 2010.*
- Norsk Form (2012) *Barnefamilier i sentrum. Familiers preferanser og kommunens virkemidler. En studie av Sarpsborg. Rodeo og Sarpsborg kommune. Bylabrapport 2:2012.*
- Roset, Ivar, *Sarpsborg 1945-1991 Vekst – Velstand - Vansker, Sarpsborg: Sarpsborg kommune/Vardings trykkeri, 1994.*
- Roset, Ivar, *Sarpsborg 1939-1945 Okkupasjonshistorie, Sarpsborg: Sarpsborg kommune/S. Johansen Boktrykk, 1990.*

- Røe, P. G. (2015). *Iscenesettelser av den kompakte byen - som visuell representasjon, arkitektur og salgsobjekt*. In G. S. Hanssen, H. Hofstad, & I.-L. Saglie (Eds.), *Kompakt byutvikling: Muligheter og utfordringer* (pp. 48-57). Oslo: Universitetsforlaget.
- Ruud, Marit E, I.Brattbakk, P.G.Røe og G.M.Vestby (2007): *Sosiokulturelle stedsanalyser*. Veileder. Akershus fylkeskommune / Husbanken.
- Sarpsborg rådmann, *Beretning om studietur til Sverige og Danmark 11.10.- 19.10 1952*, Sarpsborg: Sarpsborg kommune, 10. januar 1953.
- Sarpsborg kommune. (2015). *Kommuneplanens arealdel Sarpsborg 2015 - 2026*. Sarpsborg: Sarpsborg kommune (2015) Boligpolitisk plattform.
- Sarpsborg kommune (2014) *Levekår i Sarpsborg 2014. Geografisk fordeling. Et verktøy for sosial utjevning*.
- Sarpsborg kommune Retrieved from <https://www.sarpsborg.com/globalassets/dokumenter/politikk-og-planer/kommuneplaner/arealplanen/arealplanen-planbeskrivelse-2015-2026.pdf>.
- Sarpsborgs skjønnskomite, *Protokol for den ved lov af 18. august 1911 §9 anordnede skjønnskomite*, Sarpsborg: Sarpsborg kommune, 1911.
- Schulze, E. & Faller, H.P., *Brev til Fylkesmannen i Østfold om Reguleringsplan for Fritznerbakken*, Sarpsborg, Oslo: Det Kongelige Kommunal- og Arbeidsdepartementet, 29. mars 1955.
- Skrede, J. (2012a). *The discursive (re)production of flexible capitalism. From culture and trade to culture as trade*. FORMakademisk, 5(2), 1-17.
- Skrede, J. (2012b). *Striden om vikingskipene. En systematisering av et empirisk materiale*. Retrieved 3 January 2013, from http://www.niku.no/filestore/Publikasjoner/Oppdragsrapporter/NIKUOppdragsrapport145_2012.pdf
- Skrede, J. (2014). *The Value of Culture. Discourse Approaches to Culture, Capital and Urban Change*. (PhD thesis), Aalborg University, Aalborg.
- Stenseth Grimsrud arkitekter as, Sarpsborg: *Levende bysentrum 2016. Delrapport 2 – debattheft*, Sarpsborg: Sarpsborg kommune, 1999.
- Styringsgruppen for Bevarings- og Byfornyelsesplan, Sarpsborg Sentrum: *Bevarings- og Byfornyelsesplan*, Sarpsborg: Sarpsborg kommune, 1990.
- Svendsen, Åsmund, «Industribyen», Sarpsborg2016.no (<http://www.sarpsborg2016.no/Historie/>). Sist opplastet 25. april 2016.
- TNS Gallup (2011): *Sarpsborg kommune som geografisk område og by – en omdømmeundersøkelse av Sarpsborg kommune*.
- Tråsdahl, H. (2010). *Deltakelse og debatt. En analyse av meningssidene i tre norske aviser i et demokratiperspektiv*. (Master), Universitetet i Oslo, Oslo. Retrieved from https://www.duo.uio.no/bitstream/handle/10852/27791/Trasdahl_Master.pdf?sequence=2&isAllowed=y
- VISTA utredning AS/Betongbygg Eiendom AS, *Planbeskrivelse: Reguleringsplan for Kvartal 99*, Sarpsborg/Oslo: VISTA Utredning AS, 20. mars 2001.
- Wisløff, Fredrik, *Gatenavn i Sarpsborg*, Sarpsborg: Sarpsborg formannskap/Centraltrykkeriet, 1961.
- Aarsund, Arnjlot, *Årsberetning for Sarpsborg Kommunestyre*, Sarpsborg: Sarpsborg kommune, 1951.

APPENDIX: OM MATRISEN

I Sarpsborg har en av metodene vi har benyttet vært såkalt scenaribyggning. Metodikken egner seg godt til å håndtere, analysere og ikke minst fremstille komplekse datasett. Vi har derfor tatt med oss et analyseverktøy fra scenariometodikken – scenariomatriisen – inn i denne rapporten for å hjelpe oss med å fremstille de komplekse dataene som syntesen skal formidle. For at leseren skal kunne forstå scenariomatriisen, hvordan vi har laget det, hva det betyr og tankene bak, skal vi starte med en helt kort beskrivelse av hva scenariometodikk og en scenariomatriise er.

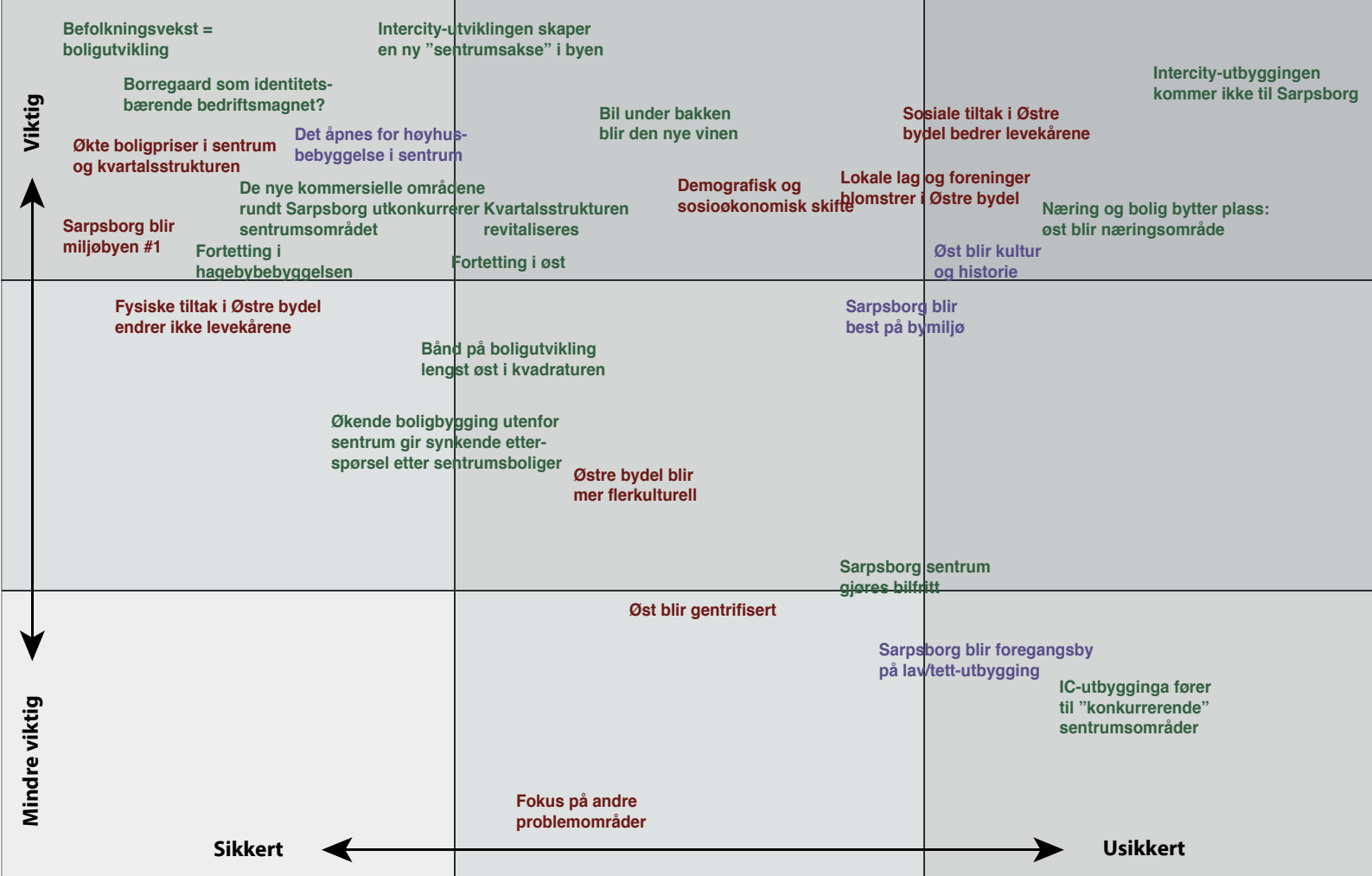


Scenaribyggning er metodikk og en tenkemåte fra planleggingsfaget, og har blitt beskrevet som et alternativ til mer vanlige metodikker som for eksempel framskrivinger. I en framskriving vil man vanligvis ta utgangspunkt i en historisk trend, og gjennom statistiske metoder og sannsynlighetsberegninger komme med noen beregninger om hvordan fremtiden blir. Selv om framskrivinger gir høy grad av statistisk forutsigbarhet forutsetter de at historiske trender fortsetter. Enkelt sagt: De forutsetter at det som skjer i dag vil fortsette å skje med større eller mindre modifikasjoner.

Historiefaget lærer oss imidlertid at historiens gang er full av brå endringer, uforutsette hendelser som får store konsekvenser og at historiske trender også har en tendens til ikke å bli videreført. Scenariometodikken er ment å fange opp større deler av dette usikkerhetsmomentet i planleggingsfaget, og dette gjør man ved å innføre flere ulike fremtider som radikalt skiller seg fra hverandre. Ikke alle fremtidene vil bli realisert, men ved å ha flere mulige

scenarier i bevisstheten som planlegger og ved å lage planverk som er tilpasset flere utfall, vil man stå bedre rustet om utviklingen skulle ta en uventet vending.

En scenariomatriise er en måte å systematisere fire ulike retninger for en fremtidig utvikling. Scenariomatriisen består av to scenarioakser som representerer ytterpunkter, og elementer og tiltak i planleggingen kan plasseres mellom aksene i forhold til hvordan og i hvilken retning de vil bidra. På denne måten er scenariomatriisen et verktøy for å se hvordan ulike tiltak og utviklingstrekk relaterer til hverandre, hvordan de påvirker hverandre og hvordan de påvirker og passer inn i en overordnet helhet. Som er verktøy til å analysere hvordan tiltak passer inn i en større strategi er dette et godt verktøy fordi man hele tiden drar med seg helhetsvurderingen i analysen av det enkelte element. Og i komplekse prosesser som byplanlegging, der man skal ta hensyn til et stort antall samfunnsområder og utviklingstrekk, fungerer scenariomatriisen godt fordi den gir brukeren kontroll over mange og varierte forhold på en gang.



Scenariomaterisen slik den ble utviklet i løpet av arbeidssmie med et utvalg aktører i Sarpsborg

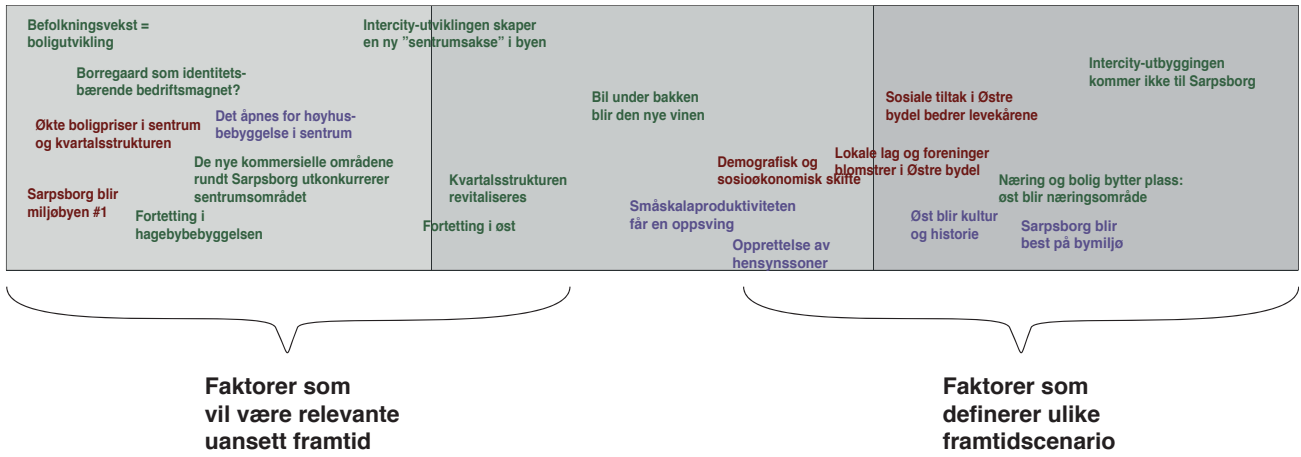
Scenariomatriksen blir generert fra data som blir samlet inn i det enkelte prosjekt. Gjennom ulike former for datainnsamling, og gjennom workshops og dialog med brukere og interessenter, blir aksene og matriksen satt opp, og matriksen blir testet ut. Er det relevant for alle elementene vi ønsker å ha med i prosjektet? Gir den mening å plassere de ulike tiltakene og planene vi har sett for oss inn i matriksen? Hvordan fungerer den som verktøy når vi vil se de ulike tiltakene og utviklingstrekkene i sammenheng med hverandre? Er det lett å generere overordnede strategier og planer ut fra matriksen? Slike spørsmål har vi stilt i Sarpsborg, og endt opp med en scenariomatrikse som er kvalitetssikret gjennom mange ulike kilder, med brillene til flere fagtradisjoner og i møte med publikum i workshops. I dette prosjektet har vi valgt å ta med oss scenariomatriksen vi har laget under prosjektet i Sarpsborg inn i rapporten. I noen prosjekter velger man ut en retning fra scenariomatriksen, en retning man ønsker at prosjektet skal ta. Er man en bedrift, eller ser man på en seksjon i en kommune kan dette være en fornuftig måte å bruke matriksen på. Men i Sarpsborg er anbefalingen vår å la hele scenariomatriksen være en del av fremtiden. En hel kommune er så kompleks, med ansvar for en svært stor og variert mengde oppgaver, interesser og grupper og har så mange ulike roller i samfunnsutviklingen at behovet for

å kunne behandle denne kompleksiteten alltid vil være til stede. Byutviklingen står sentralt mellom alle oppgavene kommunen har, og de grep man tar i byutviklingen påvirker store deler av kommunens drift.

Scenariomatriksen vil derfor følge oss gjennom resten av syntesen. Alle anbefalingene vi kommer med blir plassert der de hører hjemme i scenariomatriksen, og leseren kan på denne måten se hvordan de ulike tiltakene vi anbefaler forholder seg til hverandre, og til helheten. Scenariomatriksen i Sarpsborg er bygget opp av to akser. Disse er:

- Vern – vekst
- Innovasjon – tradisjon

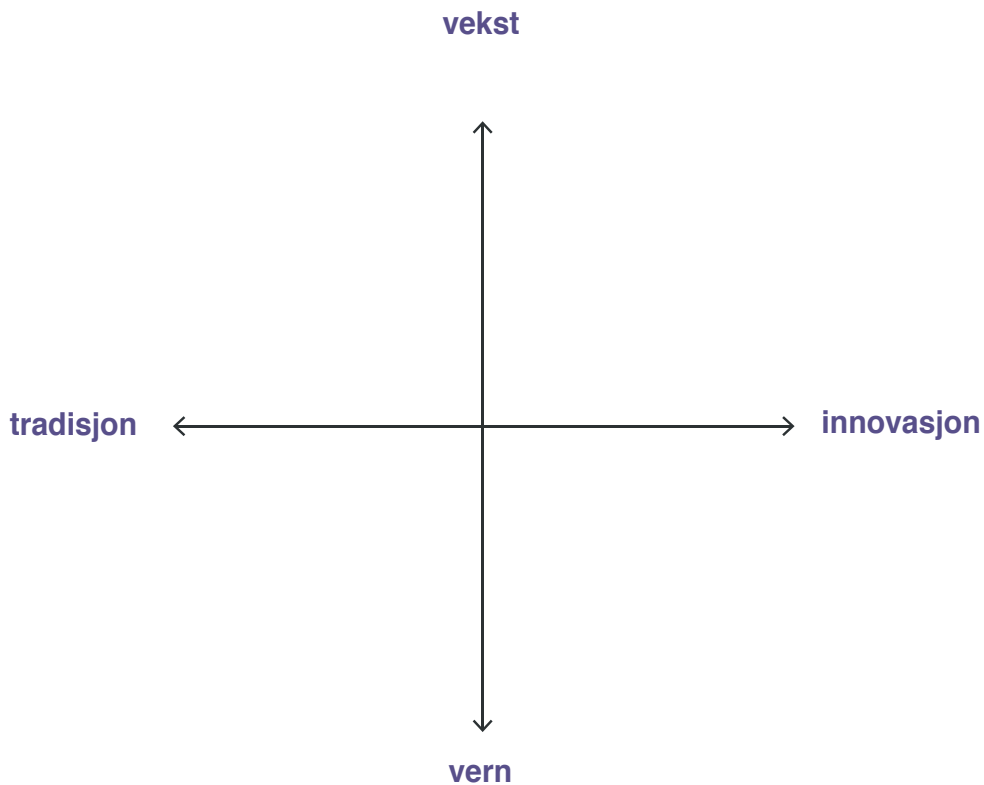
Aksene har oppstått underveis i prosjektet, gjennom at de er stadig tilbakevendende utfordringslinjer i intervjuene vi har gjort, i medieanalysen, i workshops og i våre egne betraktninger. De ligger også som premiss i oppdraget vi har fått fra kommunen, gjennom at vi skal balansere hensynet til Sarpsborgs historie og verneverdighet med Sarpsborgs utviklingspotensiale og gjennom å identifisere vekstområder.



Scenariomatriksen vil være til hjelp i den videre teksten. Matriksen gjør det enklere å se hvordan tiltakene vi foreslår henger sammen med hverandre og hvordan de henger sammen med helheten. Og vi ønsker også å trekke frem scenariomatriksen som en mulighet for Sarpsborg ut over selve dette prosjektet. Den kan bli en del av «verktøykassa» som man kan benytte i planverk, når man skal videreutvikle de forslagene som kommer i dette dokumentet, og når man skal vurdere andre tiltak, utviklingstrekk, planer eller

strategier. Ved å prøve å plassere nye ideer og retninger inn i matriksen, vil man ha et verktøy for å se hvordan de relaterer seg til tiltak man allerede har igangsatt, andre tiltak man vurderer å igangsette, og ikke minst, helheten.

I hovedkartene til forslag til tiltak (i dette dokumentet) er scenariokrysset innfelt, og plasseringen til tiltaket indikert i forhold til vern-vekst og tradisjon-innovasjonsaksen.



Scenariokrysset med fire mulige framtidsscenario, slik det ble utviklet som et resultat av faktorene øverst i scenariomatriksen

Prodeo

2016