



21-06-2020 08:40 CEST

## Setter folk i sentrum for planlegging og byutvikling

– Medvirkning må ikke forveksles med markedsundersøkelser, sier Karoline Birkeli-Gauss. Hun jobber med sosial bærekraft i Asplan Viak og bruker ulike metoder for å sette mennesker i sentrum av prosjekter.

Sosial bærekraft er den tredje siden ved bærekraft, i tillegg til miljø og økonomi.

– Vi tror samfunnet og myndighetene i større grad vil forvente at utbyggere utvikler prosjekter som gir noe til omgivelsene i fremtiden. Det er en naturlig følge av at alle bygg og områder må være bærekraftige i bred forstand – og

vi ser at mange utbyggere tenker nettopp slik. Økt kunnskap og dialog er nøkkelen til å bli enda bedre, sier daglig leder i Grønn Byggallianse Katharina Th. Bramslev.

### **Med kunnskap som metode**

– Å planlegge for og med mennesker er avgjørende for å ta sosial bærekraft på alvor i et prosjekt. Sosial bærekraft handler særlig om å skape inkluderende lokalsamfunn, bidra til sosial rettferdighet og la folk få medvirke. Klarer du dette, så er du godt i gang, sier Karoline Birkeli-Gauss.

Hun er fagansvarlig for [satsningsområdet sosial bærekraft](#) i Asplan Viak og har vært prosjektleder for et av deres interne FOU-prosjekt, der målet har vært en mer systematisk tilnærming til sosial bærekraft i by- og stedsutvikling.

Birkeli-Gauss har også bidratt til å kvalitetssikre [Håndbok i bærekraftig stedsutvikling](#), utgitt av Norsk Eiendom, Grønn Byggallianse og Grape Architects.

Rådgiveren peker på at trivsel og inkludering ikke automatisk er ivaretatt i prosjekter.

– Man kan ha mange sjekklister, men likevel glemme det mest åpenbare av alt, nemlig menneskenes trivsel. Vi merker at flere i bygg- og eiendomssektoren har blitt interessert i og villige til å investere i sosial bærekraft. Det koster ikke mer i det lange løp, men du må bruke midlene noe annerledes i starten, sier hun.

### **Dialog og medvirkning er nøkkelen**

Første steg er å bli interessert. Det neste er å kaste seg ut i det. I [håndboken](#) for bærekraftig stedsutvikling finner du nyttige sjekklister som hjelper deg i gang. Der løftes dialog og medvirkning tidlig i prosjektet frem.

– Metodene man bør velge avhenger prosjektet. Kjernen er å få en kobling mellom informasjonen og det materialet man har samlet inn og de som utarbeider detaljene og resten av prosjektet. Det krever god tverrfaglig diskusjon og samhandling i senere faser av prosjekter, sier Birkeli-Gauss.

Asplan Viak bruker ulike metoder for å systematisk kartlegge sosiale spørsmål

og involvere mennesker i nærområdet i tidlig fase. I Larvik undersøker de for eksempel hvordan Gamlebyen kan utvikles for å skape økt attraksjonskraft gjennom en [spørreundersøkelse](#).

Det samme har de gjort i forbindelse med transformasjonen av [Kaldnes Vest](#) i Tønsberg. Her var det sentralt å kartlegge hva området kan romme som kompletterer sentrum, og hvilke kvaliteter som er viktige for beboere i Tønsberg når det gjelder et godt sted å jobbe, bo og besøke.

– Vi gjorde en omfattende spørreundersøkelse i tidlig fase før noe er tegnet. Resultatene vil påvirke videre veivalg og tyngdepunkt i prosjektet, forteller Birkeli-Gauss.

For Noreneset i Os kommune laget selskapet [en sosiokulturell stedsanalyse](#) som del av sentrumsutviklingen. Også i et pågående planarbeid på Vålerenga har Asplan Viak gjort en forenklet sosiokulturell stedsanalyse som grunnlag for utviklingen og transformasjonen av en tidligere industritomt til et kombinert bolig- og næringsområde.

Her har de blant annet intervjuet naboer, analysert sosioøkonomiske faktorer og observert hvordan området brukes i dag.

– Analysen har gitt input til hvilke funksjoner bygget skal ha, hva som mangler i planene, hvordan prosjektet passer inn i nærmiljøet og mulige konflikter og synergier. Det gir et grunnlag for skissearbeidet og avdekker potensielle interessekonflikter tidlig, sier Birkeli-Gauss.

### **Kunnskap fremfor gjetning**

Metoder som spørreundersøkelser og stedsanalyser kan ikke erstatte all medvirkning i et prosjekt, men det kan være et viktig supplement til folkemøter og høringsrunder.

– I folkemøter er det kun en liten gruppe av et lokalmiljø som deltar og du får du kanskje ikke reelle svar som speiler lokalsamfunnet. I en stedsanalyse får du bedre oversikt over reelle ønsker og behov fra en litt mer sammensatt gruppe, og da kan du planlegge basert på kunnskap fremfor det du tror stemmer om menneskene i området.

Reell medvirkning forutsetter også at et mangfold av ulike grupper er

representert.

– Jobber du systematisk med å samle slik informasjon, får du bedre oversikt over hvem du ikke har nådd. Så kan man bruke ulike teknikker for å nå ut til ulike grupper, for eksempel gjennom å kontakte skoler, velforeninger, kommuner, interesseorganisasjoner og enkeltpersoner, eller bruke sosiale medier og dybdeintervjuer med enkeltgrupper, sier Birkeli-Gauss.

Hun mener god informasjon er undervurdert.

– Et utviklingsprosjekt er ikke alltid like populært hos naboene. Gir du grundig og god informasjon tidlig i prosessen og underveis kan du løse, eller også unngå, mange konflikter, sier hun.

### **Tenk medvirkning tidlig**

Noen utviklere peker på at det er krevende å få til medvirkning, rett og slett fordi byggets fremtidige brukere ikke bor eller jobber på stedet enda.

– Når en skal utvikle et område mange ikke har et forhold til handler det i stor grad om å bygge en identitet over tid. Da må man teste ulike tiltak, og på den måten drive medvirkning. Kanskje etablere en midlertidig park, aktivitetsløype, rullende iskafe, osv. Det er medvirkning i å teste også, da du kan observere hvordan folk reagerer på tiltaket og justere underveis, sier Birkeli-Gauss.

Når det gjelder boligenes fremtidige innbyggere må en kanskje tenke mer representativt.

– For eksempel kan man etablere en gruppe som representerer ulike målgrupper. Medvirkning må ikke forveksles med markedsundersøkelser. I noen prosjekter er det nok å hente inn generell kunnskap om hva som er viktig for folk i den byen eller på det stedet, og i andre prosjekter må du legge til rette for medvirkning i flere faser av prosjektet, sier hun.

En tommelfingerregel er å heller tenke på medvirkning for tidlig enn for sent.

– Nøkkelen er å både klare å gjennomføre medvirkning tidlig og å ta med seg kunnskapen videre i prosjektet. Et prosjekt involverer mange aktører og prosesser, og å sørge for at alle brikkene er på plass i puslespillet krever god

planlegging.

### **Verktøy for helhetlig stedsutvikling**

Grønn Byggallianse har flere verktøy som bidrar til en helhetlig tilnærming til bærekraft. [BREEAM Communities](#) er et system for å systematisere og dokumentere bærekraft i områdeutviklinger.

– For å få et BREEAM Communities-sertifikat må utbyggerne vise at de jobber systematisk og helhetlig med både sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft i hele utviklingsområdet, sier leder for kommunikasjon og marked i Grønn Byggallianse Anders Nohre-Walldén.

BREEAM-NOR er kjent som et miljøsertifiseringsverktøy for bygg, som også tar høyde for sosiale kvaliteter ved byggene. Les mer om det i [denne månedens leder](#) fra daglig leder i Grønn Byggallianse Katharina Th. Bramslev.

*Asplan Viak har blant annet brukt interne FoU-midler på å utarbeide et barometer for sosial bærekraft, som "tar tempen" på prosjektet for å se hvor godt det svarer på sosial bærekraft.*

---

Grønn Byggallianse jobber for at bærekraft skal bli det selvfølgelige valget i bygg-, anlegg- og eiendomssektoren.

Vi er en uavhengig og non-profit medlemsforening for offentlige og private virksomheter fra hele verdikjeden.

## Kontaktpersoner



### **Morten Nordskog**

Pressekontakt

Kommunikasjonssjef

Politikk og kommunikasjon

[Morten.Nordskog@byggalliansen.no](mailto:Morten.Nordskog@byggalliansen.no)

901 800 27



### **Katharina Th. Bramslev**

Pressekontakt

Daglig leder

[katharina.bramslev@byggalliansen.no](mailto:katharina.bramslev@byggalliansen.no)

+47 977 58 897