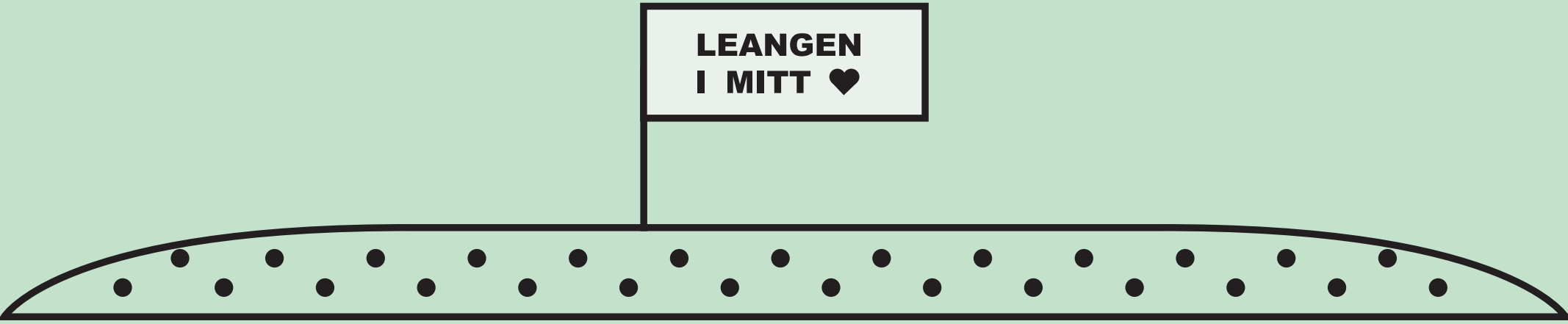




LEANGEN
I MITT ♥

TRAVBANEN - TUNGAVEGEN 1 & 2 // LEVA URBAN DESIGN // 21. APRIL 2017

INNHALDSFORTEGNELSE

Innledning

#1 Sosio-kulturell stedsanalyse

Introduksjon

Framework

Metoder

Resultater:

Stedsbruk

Stedets ånd

Stedsinteresser

#2 Oppsamling fra visjonsworkshop 28.03.2017

#3 Faglig anbefaling basert på analyse og workshop

Hvordan sikre bylykke?

Anbefalinger prosess som sikrer de sosio-kulturelle verdier

INNLEDNING

Leva Urban design har på oppdrag for Leangen Bolig as utarbeidet en forstudie med fokus på de sosio-kulturelle verdier i forbindelse med transformasjon av travbanetomten på Leangen. Forstudien er utarbeidet i perioden februar-april 2017.

Prosjektleder:

Aslaug Tveit, M.Sc. Urban design

Prosjektmedarbeider:

Aga Skorupka, PHD, miljøpsykologi

Marion H. Jensen, M.Sc. Urban design

Forstudien er gjennomført i forkant av den formelle planoppstart og har som formål å danne grunnlaget for videre utvikling av visjon, regulering og videre prosjektutvikling. Det er også gis også anbefalinger knyttet til medvirkning/ involvering i den videre prosess basert på funn i analyse.

Dokumentet består av følgende 3 kapitler,

#1 - sosiokulturell stedsanalyse

#2 - oppsamling fra visjonsworkshop avholdt 28.03.2017

#3 - oppsamling og faglig anbefaling som danner grunnlag for å sikre de sosio-kulturelle verdier i den videre prosjektutviklingen.

Selve dokumentet fungerer som en del av kunnskapsgrunnlaget gjennomført i det innledende arbeidet og må ses i sammenheng med den klassiske stedsanalyse utarbeidet av Lund Hagem Arkitekter.

#1

LEANGEN
I MITT ♥

INNHALDSFORTEGNELSE #1

SOSIO-KULTURELL STEDSANALYSE

INTRODUKSJON

Bakgrunn og motivasjon
Prosjekt område
Stedsanalyse området - 1km sone og bolykke

FRAMEWORK: Hva er sosiokulturell stedsanalyse?

Stedsbruk
Stedsintresser

METODER: Hvordan gjorde vi det?

Desk research
Feltarbeid
Spørreskjema
Songlines

RESULTATER: Hva fant vi ut?

Stedsbruk
Steds ånd
Stedsintresser

INTRODUKSJON

BAKGRUNN OG MOTIVASJON

Hvorfor fokus på det sosio-kulturelle aspekt?

Å være bevisst på det sosio-kulturelle miljø, forstå det og bruke det som underlag i prosjektutviklingen gir betydelig høyere grad av treffsikkerhet på programmering og fasiliteter som området skal tilby fremtidige beboere og besøkende. Ofte baseres definering av behov på historikk og generell data som gjelder hele regionen. Å se nyansene og ha detaljer på behov og interesser i det aktuelle området, samt hente ut kvalitativ data som gir signaler på fremtidige behov er viktig for å kunne skape et fremtidsrettet og bærekraftig område. Ved å utføre egne sosio-kulturelle analyser tilknyttet det enkelte prosjekt gir det alle parter bedre grunnlag for å treffe gode beslutninger knyttet til den fremtidige utviklingen.

En viktig sideeffekt av medvirkning og mer dybdekunnskap om det sosio-kulturelle miljø er lavere risiko for konflikt i planleggingsprosessen. Kombineres dialogarbeid og kunnskap om de lokale forhold med en pedagogisk og velfungerende kommunikasjonsstrategi gir det totalt sett best resultater for alle parter.

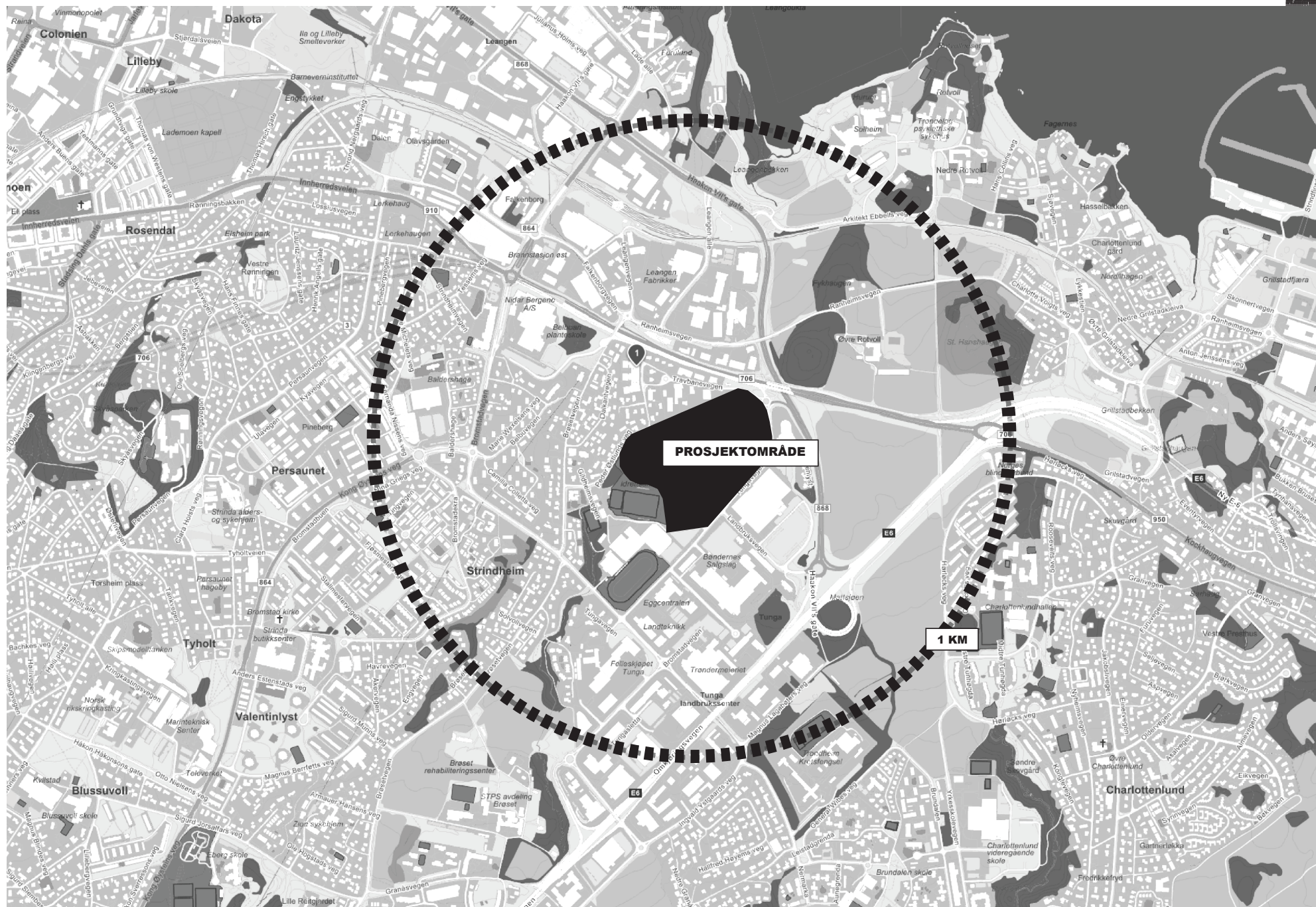
Prosjektområde

Prosjektområdet ligger mitt i et viktig skjæringspunkt mellom eneboligstrøk og industri, tett opp til store infrastrukturelle barrierer, samtidig er området en viktig fremtidig kobling og ligger i direkte nærhet til ladestien og attraktive grøntområder. Prosjektområdet kan også defineres som randsone til sentrum, hvor typiske randsone problematikker er gjeldene ifht. tilgjengelighet, diskusjon om tilbud, tetthet og bokvalitet. En større del av kontekst er også under transformasjon.

Stedsanalyse-område - bolykke og 1 km

Bolykke er tett koblet mot bokvalitet - egenskaper som området har der boligen ligger. I følge studier, handler en stor del av kriteriene om tilgjengelighet til dagligdagse gjøremål. Det å bruke så liten tid som mulig på å forflytte seg til arbeidsplass, barnehage, matvarebutikk og andre viktige mål og grunnleggende behov. De viktige dagligdagse gjøremål bør derfor ligge innenfor akseptabel gåavstand. Akseptabel gåavstand avhenger av hva man skal. Skal man til kollektivtransport er 3-5 minutter gange akseptabelt (ca 400 m). Når det gjelder å nå ulike funksjoner snakkes det ofte om 10 minuttersbyen. Det er derfor valgt en avgrensning i arbeidet med stedsanalysen på 1 km fra prosjekt området (som tilsvarer ca 10-12 min gåing).

Kart 1. Prosjektområdet og stedsanalyse området



FRAMEWORK

Hva er en sosiokulturell stedsanalyse?

Steder kan ikke bare forstås som fysiske strukturer, eller som resultat av fysisk planlegging. Hvordan vi opplever et sted og hvilken mening vi tillegger et sted avgjøres av hvem vi er, hvor vi kommer fra og hvem vi møter (ref: Veileder, sosio-kulturell stedsanalyse, NIBR).

Analysen bygges opp rundt tre temaer: stedsbruk (praksis), stedsinteresser (maktreasjoner) og stedsbilder/stedetsånd (forestillinger og representasjoner).

Stedsbruk

Ulike aktører bruker stedet på forskjellige måter. Det særlig viktig å skille mellom nødvendige og valgte aktiviteter (Gehl, 2004) og indentifisere både utfordringer og potensialer ved begge, for å sikre et attraktivt og levende område.

Stedets ånd

For å kartlegge stedsbilder som forskjellige målgrupper har av stedet i dag og for framtiden bruker vi begrepet “stedets ånd” som teoretisk ramme. Begrepet er blitt brukt på mange forskjellige måter både innenfor arkitektur og stedstutvikling. For noen er det spesielle kjennetegn et geografisk område har, som andre ikke har, mens for andre er det en spesiell følelse eller opplevelse man får, ikke stedet i seg selv. Det er ofte brukt i relasjon til det som kjennetegner et sted og gjør det spesielt og unikt.

Vi velger å definere begrepet etter Tuan (1974) som beskriver det som: **“stedets ånd - menneskers erfaringer og opplevelser knyttet til enkelte steder som summeres opp til stedets ånd. Noen steder har en aura/stedsånd frigjort fra den individuelle opplevelsen og som avspeiles i det fysiske”**. Det samlenne begrepet for de materielle og immaterielle verdiene i sosio-kulturell bærekraft er “stedets ånd” (Rogers et al. 2013; Waterton 2005). **Stedetsånd defineres som sentral ressur i sosio-kulturell bærekraft, og er derfor helt nødvendig å videreforedles og bevares i alle prosjekter.**

Stedsinteresser

I sosiokulturelle stedsanalyser ser man også på hvilke interesser som er knyttet til både bruk, stedetsånd og forskjellige interessegrupper. Det å kartlegge de ulike gruppene og deres behov gir et godt utgangspunkt til å sikre en bærekraftig og inkluderende prosess. Ved å sette seg inn i de forskjellige interesser kan man enklere i den videre prosessen ivareta interessene og inkludere de ulike interessenter i de relevante sammenhenger som vil komme i løpet av prosjektutviklingen.

METODER

Leva triangulerer metodebruk. Det å triangulere metoder handler om å sette sammen forskjellige analysemetoder som gir et helhetlig og troverdig resultat. Endel av rammene for utførelse av analysearbeid og prosess er derfor gitt ut ifra et teoretisk fundament, mens andre sammensetninger av metoder er utviklet basert på Levas praktiske erfaring, og tilpasset det aktuelle stedet og prosjektet.

Hvordan gjorde vi det?

Desk research

Eksisterende data fra kartgrunnlag med hensyn til eksisterende funksjoner (openstreets map, finn.no og googlemaps), trafikk mengden data fra Statens Vegvesen og ulike datakilder fra kommunen (Rapport om levekår i Trondheim 2011 etc.) ble gjennomgått og sett på i en sammenheng.

Feltarbeid: registrering og foto

Vårt team (to urban designere og miljøpsykolog) gikk ut i feltet totalt i 3 ulike sammenhenger og gjennomførte detaljert feltarbeid i nærområdet. Med utgangspunkt i faglige vurderinger, ble det registrert kvaliteter knyttet til både bolig- og bylykke, med fokus på bruk, stedets ånd og interesser. Registreringene ble digitalisert og stedsfestet til kart.

Spørreskjema

Spørreskjemaet vi utviklet gikk på alle tre tema: bruk, stedets ånd og interesser (i alt 44 spørsmål). Skjema ble digitalisert og distribuert direkte til lokale aktører (barnehage, lokale idrettslag, treningsstudio). 161 respondenter deltok i undersøkelsen. Største delen av respondentene er beboere innenfor studieområdet på 1 km.

Urban songlines

Urban Songlines er hverdagslivets drømmespor, kartlegging av hvordan området brukes og oppleves i dag. Urban songline registreringer er en kvalitativ metode som gjennomføres gjennom intervju med enkeltpersoner. Metoden får ofte frem helt forskjellige fortellinger om hvordan området fungerer som ramme for hverdagslivet til den enkelte. Det vises hvordan innbyggere har forskjellige områder eller territorium, og at de beveger seg forskjellig i byen. De har hver enkelt sin egen songline, hvor deres opplevelser av rom og byarkitektur er forskjellig.

Vi samlet 11 songlines fra innbyggere som tilhører ulike aldersgrupper og blanding i kjønn. Intervjuobjekter er tilfeldig utvalgte innbyggere.

RESULTATER: STEDSBRUK

Mobilitet

Data fra Statens Vegvesen viser at selve prosjektområdet ikke er preget av høyt volum av trafikk, men både E6 og 706 som ligger innen kort avstand fra prosjektområdet og skaper store trafikkale barrierer å begrenser områdets tilgjengelighet.

På syd og sydvest side av prosjektområdet preges Bromstadveien av en betydelig trafikkmengde. Dette har påvirkning på prosjektområdet siden det utgjør en stor barriere mot både barnehagen, skolen og andre dagligdagse gjøremål. Dette ble bekreftet i intervju med barnehageleder.

Resultater fra spørreundersøkelsen viser at det er en konflikt mellom dem som går og kjører til både trening og barnehage. Det vises at dem som bor i området velger mellom å gå og kjøre bil, mens de som bor utenfor velger bil.

For å øke andel av aktiv mobilitet vil det kreve at det blir mer attraktivt å bruke kollektivtransport for å komme seg til området, samtidig som koblinger til området må bli mer attraktive for syklister og gående innenfor studieområdet slik at bilen blir mindre aktuell å bruke. Normalt sett fungerer det best å skape gode rammer og attraktive omgivelser for å gå å sykle, fremfor gjennom lovpålagte reguleringer å blokkere bilbruk.

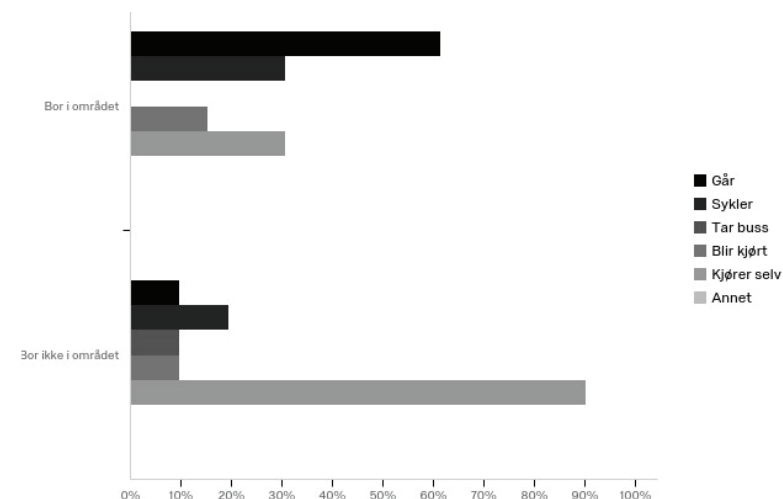
Vår kvalitativ data viser at sykkel ikke er en spesielt populær måte å bevege seg på i området. Samtidig viser kvantitativ data at like mange sykler som går til barnehagen, og like mange sykler som kjører til trening. I følge Trondheim kommune sin sykkelstrategi blir det en ny ringrute langs Bromstadsveien og en sentrumsrute på tvers av prosjektområdet. Dette er i utgangspunktet positivt, men nyanser i hastighet og type bruk blant aktiv mobilitet må hensyntas. Syklister kan også bidra til mindre trygge omgivelser for gående.

Barnehage:
Mange av foreldrene som kommer i bil bor i gåavstand, de henter antageligvis barna på vei hjem fra jobb og kommer derfor i bil på veien hjem.

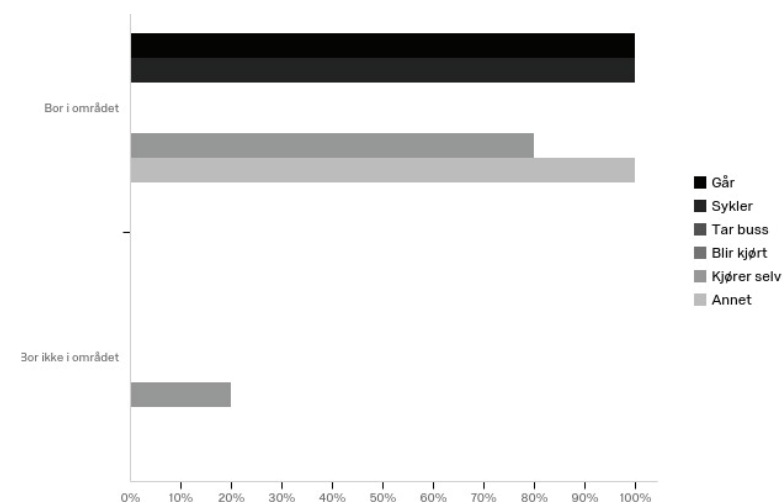
Dame 50 årene:
Jeg sitter på med mannen min til jobb og tar bussen hjem igjen.

Mann i 50 årene:
Jeg sykler oftest om sommeren, om vinteren kjører jeg bil til jobb.

Graf 1. Hvordan kommer du deg til trening vanligvis?



Graf 2. Hvordan kommer du deg til barnehagen vanligvis?





RESULTATER: STEDSBRUK

Møteplasser og rekreasjon - valgfrie aktiviteter

De møteplassene som finnes i dag i området er tilpasset til litt over halvparten av respondentene (se kart av eksisterende møteplasser på neste side). Avhengig av målgruppe bruker man Kiosken i ishallen, kafeteria i ishallen, kaféer på Ikea og Plantasjen, Sirkus kjøpesenter eller forskjellige uteområder (ballbinger, Akebakker, rekreasjonsområdet ved sjøen). Det mangler mer variasjon og mer tilgjengelige møteplasser - både kommersielle og offentlige (gratis tilbud), ute og inne. Det er særlig behov for flere steder hvor man kan ta en kopp kaffe med andre. Data viser også at beboerne er lite kjent med eksisterende møteplasser.

Mesteparten velger å ta en tur i stedet for å oppholde seg mer statisk i området. Samtidig peker data på behov for mer grøntområder. Det vil si at det er behov for å jobbe helhetlig med tilrettelegging for rekreasjonsturer (ikke bare oppgradering av gangforbindelser, men også attraktivitet og oppholdsmuligheter).

Kultur ligger lavest på tilgjengelighet (se graf 3). Det kom også som et klart behov og interesse fra barnehagen å ha uteområder knyttet til kunst og kultur.

Rekreasjon for alle: våre analyser viser at det er flere i området som har sosiale utfordringer og som har ikke råd til å være med på de valgfrie aktivitetene i området. Det er derfor viktig å få rekreasjonstilbud som ikke nødvendigvis er organisert og som er tilgjengelig både fysisk og symbolsk (gratis og fri for andre sosiale barrierer) for alle.

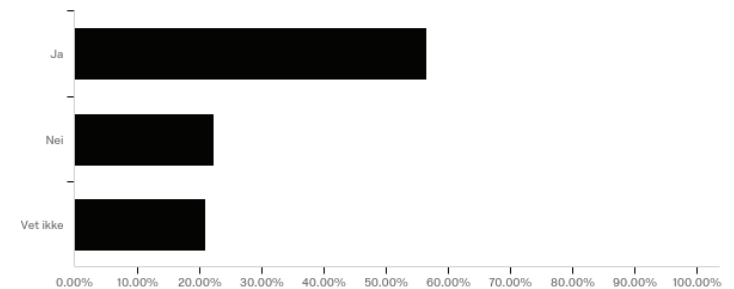
Mann 50 årene: Savner en plass å ta en kaffe. Store mangler på sosiale møteplass og fasiliteter!

Dame 50 årene: Jeg går rundt i området. (prøver) nye ruter og turer hver gang. Jeg går mye tur med hunden og jogger. Ladestien er fin, men det er ganske kjedelig å gå på de lange strekkene med bilvei og industri for å komme dit.

Daglig leder, kulturbarnehagen: Skulle gjerne ønsket at det var mer interessante områder for barna knyttet til kunst og kultur.

Graf 5. OPPHOLD MED ANDRE

Finnes det steder i området hvor du kan oppholde deg sammen med familie eller venner?

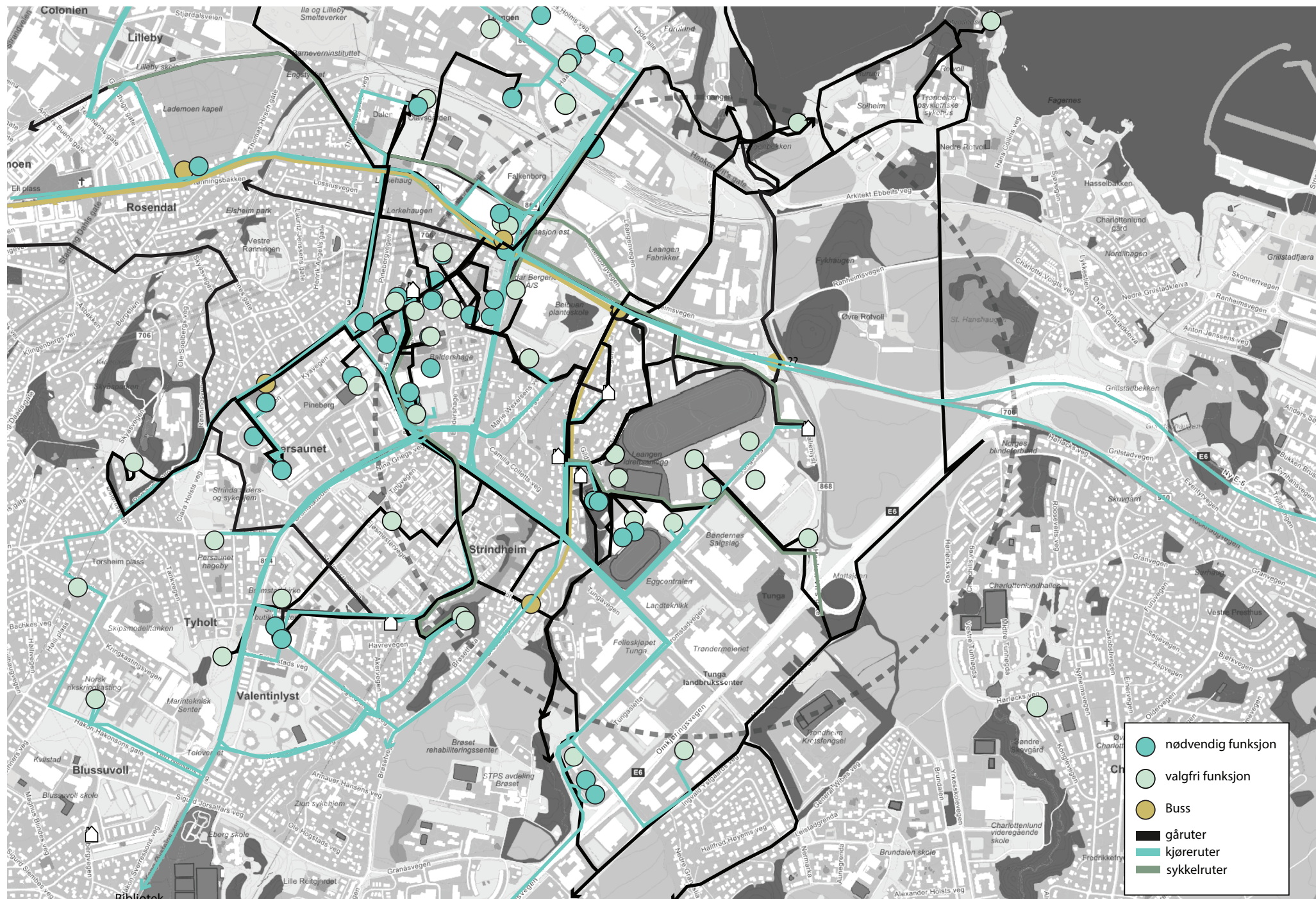


Graf 6. Hva pleier du å gjøre når du oppholder deg i området?





Kart 3. Oppsamling av stedsbruk fra songlines: dagligdagse gjøremål/nødvendige aktiviteter og møteplasser/rekreasjon



STEDSBRUK - OPPSUMMERING

Det er god tilgang til kollektivtransport, men behov for forbedring av kvalitet på kollektivtilbudet for å gjøre det attraktivt nok som en preferanse foran bil (frekvens og ruter).

Bromstadveien er en trafikal barriere knyttet til å nå sentrale servicefunksjoner i nærområdet. Tiltak i Bromstadveien for å dempe hastighet og biltrafikk vil gi positive effekter på hele nabolaget og antageligvis dempe bilbruken internt i området dersom det kombineres med gode gåvennlige koblinger og flere servicefunksjoner i umiddelbar nærhet til nye boliger. Det er mangel på minst én matbutikk i nærområdet utifra dagens situasjon.

Det skapes ikke automatisk tilhørighet og aktivt bruk av et området selv om det finnes gode pragmatiske løsninger med god tilgang til det meste man trenger i hverdagen. Det kreves også uteområder som er tilrettelagt for valgfrie aktiviteter, sosiale interaksjon og rekreasjon. (Her er forskjellen mellom Strindheim og Gilheim tydelig).

Det er mangel på mer varierte og flere tilgjengelige møteplasser - både kommersielle og offentlige (gratis tilbud), ute og inne. Det er mange ønsker om flere kommersielle møteplasser som restauranter/kafeer, men også grønne områder og mer utradisjonelle lekeområder med tilgang til kunst og kultur.

Gangforbindelser er avgjørende for rekreasjon (ikke bare oppgradering av, men mer helhetlig tilnærming med tiltak som gjør at det er både trygt, komfortabelt og interessant å gå i området. Ladestien er attraktiv og en viktig rekreasjonsrute i området, den er dog avskåret fra selve prosjektområdet på grunn av fysiske store infrastrukturelle barrierer. Det er laget en ren fysisk kobling flere steder, men bevegelse gjennom prosjektområdet er i dag ikke spesielt attraktiv, med lite menneskevennlige kvaliteter. Det er viktig å lage attraktive koblinger til alle nåværende og fremtidige trasèer planlagt i området for gående og syklende. Travbanen er i dag i seg selv en barriere, og har potensiale til å bli et sentralt koblingspunkt knyttet til opphold og rekreasjon fremfor å være et lukket område som skaper fysiske barrierer.

Kulturtilbud ligger lavest på tilgjengelighet (se graf 3). Kulturbarnenhagen har også sterke ønsker om å ha et mer spennende nabolag å bevege seg rundt i som er koblet til kunst og kultur. kulturbarnenhagen kan også i denne sammenheng være en ressurs.

BEHOV:

**REKREASJON
GRØNT**

MATBUTIKK(ER)

**MER ATTRAKTIVE
FORBINDELSER**

**MØTEPLASSER
KOMMERSIELLE
IKKE-KOMMERSIELLE
INNE-UTE**

**KULTUR &
OPPLEVELSE**

FASILITETER IDRETT

RESULTATER: STEDETS ÅND

Travbanen



Graf 7. Hvilke stikkord ville du bruke for å beskrive travbanen og området rundt det?



Området oppleves som sentralt og rolig. Samtidig forbindes det med mye industri. Støy og støv er noe man klager over ofte her.

Assosiasjoner man får er generelt lite positive, med ord som trist, dårlig og kjedelig. Travbanen har også dårlig rykte sett i den sosiale sammenheng. Området assosieres med fulle folk og gamling. Historien forteller at før fikk ikke barn lov å oppsøke travbaneområdet. I dag er ikke dette negative sosiale miljøet så sterkt lengre.

Samtidig som travbanene bærer med seg mange negative assosiasjoner med travbanens historie er det også tydelig at mange eldre i området har gode minner fra travbanen. Forbundet med spenning og besøk til hestene. Barnehagen besøker i dag både hester og den lille lekeplassen lokalisert på travbanetomten.

De fysiske omgivelser:

Området er flatt med en fin utsikt og har på denne måten et karakteristisk landskap. De få byggene som står på travbanetomten i dag signaliserer tydelig sin funksjon (tårn og tribunebygg). Selv om byggene ikke nødvendigvis har en antikvarisk verdi, bør det vurderes å ta vare på noe av det å integrere det i transformasjonen for å ikke slette den sterke historien og stedsidentiteten som området har i dag. Travbanen har en lang historie med både positive og negative stedsbilder. Det negative er primært knyttet til spill på hest, noe som i realiteten utgjør en svært liten del av helheten på travbanen. Helhetlig er historie noe av det aller viktigste som er med å bidrar til en sterk stedsidentitet og særegenhet i nye områder som utvikles.

Barnehage:

*Bruker nærområdet mye,
besøker hestene på travbanen
og lekeplassen på travbanen
av og til*

Gutt 7 år

*Jeg forbinder travbanen med
tivoli*

Mann 50 årene:

*Vi vet det er et lite miljø der
som drikker og spiller, men det
påvirker ikke oss noe særlig.*

Mann 60 årene:

*Før i tiden var det mange fulle
folk, arbeiderklassen, de spilte
opp månedslønnen. Som barn
fikk man ikke gå der. Miljøet er i
dag fortsatt ikke positivt, det er
forsatt et spille og gamlingmiljø
der.*

*Bør travbaneområdet endres
da? Nei, jeg er redd for at det
vil forringe kvalitetene vi har i
området i dag, fremfor berike
det.*

*(Etter å ha fått introdusert mulige
positive tilbud og fasiliteter som kan
komme ble han mer positiv og ser nå
en mulighet for å kjøpe bolig der– om
det blir god nok kvalitet og oppfyller
ønskene og behovene hans.)*

*Travbanen forbinder jeg med
høytroping i høytalerne hver
mandag, det har alltid plaget
naboen min, men jeg har
alltid tenkt at det var endel av
pakken man fikk ved å bo så
nært travbanen.*

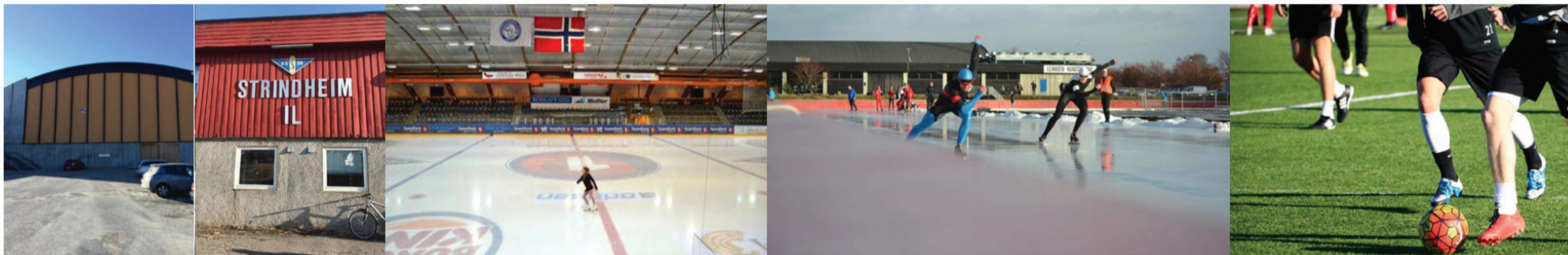
*Jeg har forstått at det har vært
en stor konflikt der med de
som eier travbanen, tror ikke
de vil flytte. Det blir sikkert ikke
noe bygging der.*

Dame 60 årene:

*Da jeg var ung hadde jeg jobb
der å solgte is på tribunen. Vi
var ikke der de spilte. Jeg har
gode minner fra travbanen,
men jeg går ikke dit i dag.*

RESULTATER: STEDETS ÅND

Idrettsanlegget



Idrettsanlegget har et sterkt positivt omdømme. Både idrettsanlegget og lagene er forankret i lokal miljøet.

Området fungerer også som sosial møteplass for nærmiljøet (spesielt barnefamilier), men også for besøkende fra hele Trondheim by.

Idrettsanlegget er en generator for området, og et sterkt identitetsskapende og mangfoldig element.

Idrettsanlegget har et sterkt omdømme på et annet nivå, det er signaler på at de med ambisjoner og evner til å nå langt innenfor idretten ønsker seg hit. Dette gjelder spesielt Strindheim IL.

Strindheim IL er nærmest Strindheim-området og skaper selve identiteten til området.

Idrettslaget er sterkt forankret i området. Det er populært å være med i dette idrettslaget. Folk som ikke bor i området vil inn i dette idrettslaget.

Dame, 50 årene: Veldig positiv til idrettshallen – både hun og barna hennes. Her finnes det største håndball-laget i Norge!!

dugnadsånd	sterkt samhold
sunne verdier	visjoner
engasjement	aktiv livsstil

De fysiske omgivelser:

Fysisk gjenspeiler ikke klubbhus og utearealer det sterke engasjementet. Klubbhus og uteområdene rundt anlegget ser slitt ut og bærer preg av 70-80 talls klubbhus-strukturer som ikke er blitt oppgradert. Området lever på den måten ikke opp til de positive mentale bildene mange sitter med i de fysiske omgivelser. Med andre ord krever det tilknytning og samhold i området for å få den særlige positive oppfattelsen av området som intervjuobjekter beskriver.

Det positive omdømme kan derfor tydelig kobles til sporten i seg selv og det sosiale miljø, langt mer enn de fysiske rammer.

RESULTATER: STEDETS ÅND

Strindheim



Strindheim har klart flest **fornøyde beboere med høy tilhørighet** til området.

Delområde består av en blanding av typologier. Eneboliger, tomannsboliger, firemannsboliger og noen blokkstrukturer. Alle boformene assosieres med å være familievennlige.

Det som blir beskrevet som attraktivt handler om at man opplever området som godt koblet til omkringliggende tilbud og at det er sentralt med kort vei til alt. Området oppleves som rolig og familievennlig.

De positive assosiasjoner mange av innbyggerne sitter med handler om minner fra barndom og gode forhold i oppveksten. Langt de fleste som bor i området i dag er også vokst opp her. Mange bor i samme hus, samme gate eller på samme tomt der det har skjedd et generasjonsskifte. Friheten og en trygg oppvekst står sentralt.

Gildheim



Delområde med moderne blokker (flestepondenter fra dette området).

Når man sammenligner med de andre delområdene viser det seg at det er en del av utfordringer ifh stedsbilder og stedetsånd i akkurat denne delen av Strindheim området.

Her finnes det **minst fornøyde beboere med lavest tilhørighet**, selv om de er mest fornøyde med de pragmatiske. Det som man liker best er også det pragmatiske: at det meste man trenger i hverdagen ligger innenfor gangavstand og at det er en god kommunikasjon (kort vei med bil til midtbyen pga Strindheimtunnelen), og ingen gjennomkjøring.

Mindre tilfredshet med nærområdet skyldes nok en kombinasjon av at det er en del nye beboere som ikke har lang historikk i området, samt at det nye boligområdet ikke er tilfredsstillende nok ifht. identitet, rekreasjons- og oppholdsmuligheter i nærmiljøet. Mangel på møteplasser og gode uterom resulterer ofte i lav tilhørighet til området hos beboere.

RESULTATER: STEDETS ÅND

Leangen



Leangen som definert delområde er delt opp med flere store infrastrukturelle barrierer. Det er preget av industri, er bilbasert og med storskala typologier. Lite åpne fasader og få menneskelige kvaliteter i uterommene. Ikea og Travbanen er de to funksjonene som området Leangen i hovedsak forbindes med for innbyggere i Trondheim by. Travbanen som et fysisk område og Ikea som en viktig funksjon.

Analyser viser i sin helhet et ganske negativt bilde av området pga av industrien og det at det er så bilbasert. Det oppleves som kjedelig å gå langs lange strekninger med biler og i industriområdet. Området er i dag en viktig del av koblingen til ladestien og skaper store mentale barrierer mellom servicefunksjonene.

Biltrafikk oppleves også som veldig forstyrrende (30 sone, men det kjøres fortere). Området brukes som transitsone for å komme seg til andre steder.

Det er allikevel tegn på at det mentale bildet er i ferd med å endre seg pga. fokuset på transformasjon. Nye leiligheter og kjøpesenter er med på å endre det mentale bildet av området gradvis. Det anses allikevel ikke å være spesielt barnevennlig eller rekreativt.

Rotvoll



For de yngre og innbyggere uten en lang historie i området forbindes Rotvoll primært med rekreasjon og ladestien. Det er et attraktivt turområde som man ønsker å bo i nærheten av, og ha tilgang til.

For de eldre som har mer kjennskap til historien forbindes området med landbruk og store åpne sletter. Rotvoll er historisk sett assosiert med hardtarbeidende og velstående bønder med sunne og jordnære verdier.

Rotvoll er også knyttet til det kulturhistoriske på grunn av sin verneverdige arkitektur og historiske hendelser.

De fleste positive assosiasjoner gjelder nedre del av Rotvoll som er koblet til sjøen og rekreasjonsområder.

Kart 4. Oppsamling av mangfoldig stedetsbildet

LEANGEN

Forbindes med industri
Ikke positivt ladet ord
ifht. bokkvalitet
Stor skala

STRINDHEIM

Sterkt positivt omdømme
'Det gode liv på landet, men tett på byen'

FRA SPØRRESKJEMA

+
Trygt, stille og rolig
Sentral beliggenhet, by og natur
Barne- og familievennlig
lite trafikk

-
Nær mye industri
Travbanen + støy derfra
Støv
Trafikk forholdene - bil adkomst
mangler nærbutikker og
serveringssteder

IDRETTSANLEGGET

Sterkt positivt omdømme
Forankret i lokal miljøet
Sosial møteplass for hele familien
Generator for området

GILDHEIM (DELOMRÅDE STRINDHEIM)

Ikke like sterk tilhørighet
og positive assosiasjoner
til området som Strindheim.

ROTVOLL

Forbindes med
Rotvoll gård, fra fortiden,
velstående bønder
Viktige kulturminner.
Rekreativt - grønt

FRA SPØRRESKJEMA

+
Sentralt og rolig
Tilgjengelig
Fredelig
Delvis grønt, parklignende, turområde
Hestene - gøy for barn
Positiv aktivitet

-
Støy fra høytalere
Industri
Mennesketomt
Rufsete
Slit, rotete, stygt
Ligger adskilt

PROSJEKTOMRÅDE - TRAVBANEN

Ikke noe som tiltrekker seg hele nabolaget
- for selig interesserte

Fysiske identitetsskapende elementer:
Ikonske bygg - tribune, treningsbygg, tårn,
belysningen
Hestene

Aktiviteten som skjer der:
Todeling!
Livet ved events - i tribunen og rundt i området
Dagligdag - parkering og cafe for gambling,
og sosialmøteplass for sosialt utsatte

Området har et negativt ladet image hos
folk som er vokst opp i området. De har fra
barns ben blitt advart om å gå da - da det
kun er for fulde folk og spillefugle.

STEDETS ÅND - OPPSUMMERING

Studieområdet er mangfoldig og ganske komplekst når det gjelder stedets ånd. Noen områder har sterke negative stedsbilder, mens andre har sterke positive stedsbilder. Selve travbanen har dårlig rykte og assosieres (spesielt av de godt voksne som har bodd lenge i området) med fulle folk og gambling. Generelt oppfattes aktiviteten som foregår på travbanen som fjern, og er ikke spesielt tilkoblet det sosiale livet i området. Det er allikevel positive koblinger til området gjennom hestene og dagliglivet der foruten kafeteriaen der spill på hest foregår. Det er også blitt arrangert tivoli på travbanetomten som har gitt barn i område assosiasjoner omkring et åpent sted med spennende midlertidige aktiviteter.

Det som bidrar aller mest til det positive omdømme i området, og som er gjennomgående både hos beboere å hos byen forøvrig, er idrettsmiljøet som holder til på nabotomten. De har en sterk forankring i lokalmiljøet, og setter området på hele byens mentalkart. Dette er et identitetsskapende element som kan bygges på i videre strategi. Selve aktiviteten knyttet til idrettsmiljøet er allikevel betegnet som en organisert aktivitet som koster penger å være medlem i. For å skape et fremtidig attraktivt område for alle typer sosiale lag og interesser er det derfor viktig at det videreutvikles aktivitetsområder og møteplasser i området som kan supplere idrettsmiljøet og klubbområdet.

Det gode liv på Strindheim betegnes positivt gjennom minner fra den gode oppveksten man har hatt i området, gjennom frihet og trygghet til lek i nærområdet og muligheten til å delta og utvikle seg gjennom et sterkt idrettsmiljø. De sunne verdier står sterkt og tilhørigheten er sterk basert på minner og relasjoner skapt over lang tid.

Samtidig er Leangen som sted negativt ladet knyttet til bokvaliteter, det bidrar negativt med **industrielt** preg og big box typologien (stor skala) og lange døde fasader. På den andre siden assosieres Rotvoll-området med noe positivt knyttet til rekreasjon og turmuligheter. Det ses også på som verdifullt kulturhistorisk.

Alle de delbildene skaper det komplekse stedsbildet. Kantene rundt prosjektområdet er også i dag mentale grenser knyttet til stedets ånd. Det grenser ikke bare til ulike funksjoner og ulike fysiske omgivelser, men det er også knyttet svært forskjellige stedsbilder til de ulike sonene som rammer inn prosjektområdet. I den videre prosjektutviklingen vil det handle mye om å skape et nytt sentralt punkt som kan forene og koble sammen alle de ulike stedsbildene på en positiv måte.

POTENSIALER:

SUNNHET

REKREASJON

GRØNT

TURLØYPER

SAMHOLD

IDRETTE

TRAVBANEN

FRIHET

MANGFOLD

SENTRALT

AKTIVT

RESULTATER: KARTLAGTE STEDSINTERESSE

Gjennom triangulering av alle våre metoder har vi identifisert en del institusjoner, aktører og grupper som har interesser i området. Dette er ikke en endelig liste, men burde oppdateres og fylles videre videre gjennom prosessen. Det er opprettet direkte kontakt med mange av interessentene i området, øvrige interessenter kartlagt er tatt med basert på innspill fra lokalbefolkning gjennom spørreundersøkelse og tips fra intervjuobjekter. Anbefalt videre prosess tar hensyn til at det finnes mange engasjerte i området. Både enkeltpersoner og organisasjoner.

Strindheim IL:

Flere av ildsjelene i Strindheim idrettslag er intervjuet. Både daglig leder, en pensjonert drivkraft og en nåværende aktiv bidragsyter på frivillig basis.

Samtlige av intervjuobjektene bekrefter den sterke interessen for området som også er blitt påpekt av innbyggere og gjennom spørreundersøkelsen. Idrettslaget har egne store visjoner og er nysgjerrige på hva som vil skje med nabotomten. Det ønskes dialog og god informasjon omkring den videre prosessen.

Leangen Kulturbarnehage

Driver av kulturbarnehagen ønsker å bli invitert med inn i prosessen, da det er interessant å se på muligheten for å starte opp flere avdelinger i nærområdet. Driver av barnehagen går også med egne visjoner omkring å prøve ut nye måter å drive barnehagen på hvor barn og eldre kobles sammen.

Dybdeintervjuer med beboere innenfor studieområdet:

Alle intervjuobjekter viser stor interesse i nærområdet og prosessen. Det er en viss skepsis til at viktige nåværende verdier kan gå tapt, samtidig er det nysgjerrighet og en interesse i å være med å påvirke det nye som kommer på en positiv måte. Alle intervjuobjekter oppfattet det som positivt å bli spurt om intervju og ønsker å bli informert og inkludert.

OPPLISTEDE

AKTØRER MED MULIG STEDSINTERESSE FRA SPØRREUNDERSØKELSE:

Idrettslagene
Strindheim IL (7)
Trondheim skøyteklubb/Sør Trøndelag skøytekrets (TSK) (4)
3t (3)
Fotballklubben (3)
Rosenborg Hockey/ Leangen ishockey (3)
Basketklubb
Bordtennis klubb
Hallgruppa i idrettsrådet
Trondheim skate association / Trikkehallen (skatepark)
Boligsameier
Borettslag i eksisterende områder
Bromstad huseierforening
Strindheim skole
Åsvang skole er tilknyttet Strindheim IL
Barnehagen (3)
Beboere på Sirkus
Bedrifter i området
Tingsletta borettslag
IKEA

Renholdsverk

Bilforhandlerne: ToyotaBilia, Bilcentrum, Okkenhaug, Nardo bil

Strinda historielag

Fortidsminneforeningen den Trønderske avdeling

Travbanen

Trondheim kommune

Byplanleggere

Deltakere visjonsworkshop:

Det var over 30 deltakere med ulike interesser og faglig bakgrunn på visjonsworkshoppen som ble avholdt. Noen deltok på workshoppen for å få en faglig utfordring, mens mange deltok på grunn av interesse for område og utviklingen av denne type områder. Flere av deltakerne hadde også lokal forankring i nærområdet. Mange av deltakerne viste interesse i å kunne følge prosessen videre og hadde stort engasjement under selve workshoppen.

STEDSINTERESSE- OPPSUMMERING

Basert på funn gjort i den sosio-kulturelle analysen er det signaler på et svært sterkt engasjement i området, blant alle type grupper. Dette engasjementet bør sikres en positiv retning. Den beste måten å sikre positivt engasjement er å involvere og kjøre en så åpen prosess som mulig.

Området har en lang historie med mye positiv aktivitet, mange av familiene som er tilknyttet området har bodd der i generasjoner. Beboere i området er derfor også en viktig informasjonskilde underveis i prosessen. Kunnskap om eget nabolag, historie og andre viktige forutsetninger som bør belyses som endel av utredningen. Endel av dette arbeidet er allerede startet gjennom utarbeidelsen av den sosio-kulturelle stedsanalysen og visjonsworkshoppen. Alle aktiviteter gjennomført så langt er blitt positivt motatt med stor interesse for den videre prosessen.

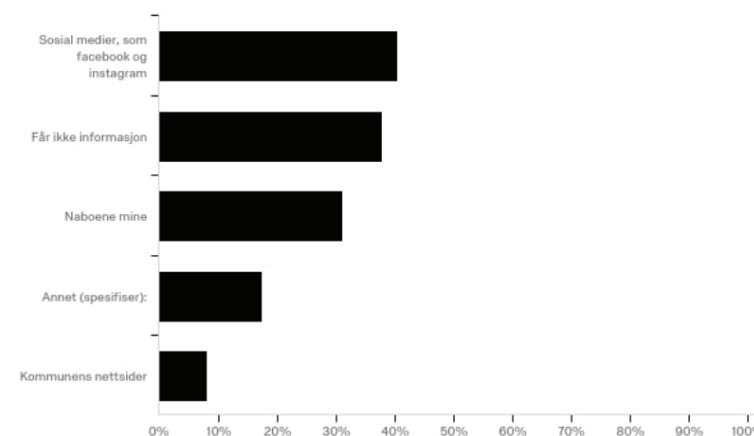
Analysene viser at nesten 40% av respondentene opplever å ikke få informasjon om hva som skjer i området. Sosiale media er en av de beste kanalene å kommunisere med lokal befolkning, og er derfor viktig å prioritere i videre prosess. Samtidig er det avgjørende å bruke mer tradisjonelle formidlingsmåter som direkte kontakt med aktører eller lokalavis.

Se kapittel 3 for anbefalinger til videre involvering og prosess.

Strindheim IL har stor interesse i hva som skjer med travbanetomten, det er vår nærmeste nabo og vi har våre egne visjoner for idrettsanlegget.

*mann 50 årene,
Jeg tror at alle som har bodd i området her over lengre tid er litt bekymret over all planlagt fortetting og utbygging. Vi er redd vi kan miste de gode kvalitetene som vi har her i dag. Men vi ser jo også at ny utvikling kan gi oss nye tilbud.*

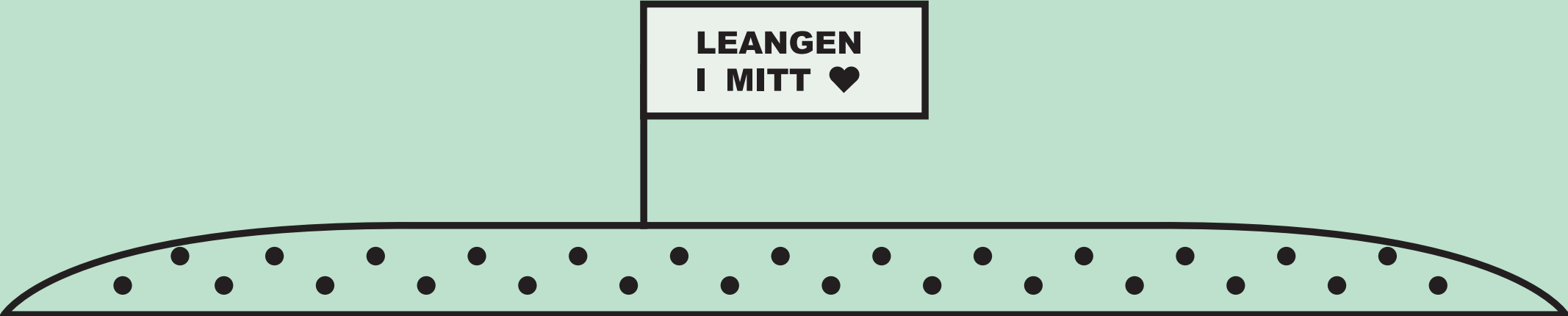
Graf 8. Hvordan får du informasjon om hva som skjer i området?



Andre:

**Barnehage
Skole
Nær familie og venner
Avis / Bydelsavisa / Lokalavis
Sameiets sider
3t sin FB side
Idrettslag,
Oppslag i nabolaget**

#2



LEANGEN
I MITT ♥

TRAVBANEN - TUNGAVEGEN 1 & 2 // WORKSHOP // LEVA URBAN DESIGN // 21. APRIL 2017

VISJONSWORKSHOP:

Visjonsworkshoppen ble avholdt 28.03.2017 hos Koteng eiendom på Nyhavna.

Målet med workshoppen var å utvide perspektivet, og se utviklingen av området fra ulike synsvinkler. Over 30 ulike fagpersoner fra Trondheim deltok på workshoppen, med mål om å definere grunnverdiene som visjonen for det nye området bør bygge på.

Workshoppen ble organisert gjennom korte enkeltoppgaver, hvor gruppesammensetning var planlagt basert på å sikre blanding i bakgrunn og interesse i hver gruppe. Deltakerne bestod av en blanding av arkitekter, planleggere, landskapsarkitekter, ulike samfunnsfaglige bakgrunner, servicedesignere, representanter fra NTNU, kommunen og lokale initiativtakere på Leangen.

Workshop deltakerne fikk ikke de tradisjonelle temaer å arbeide utifra som ofte blir satt i fokus i byutviklingssammenheng, arealplan, grøntstruktur, arkitektur, mobilitet, levekår osv. Tematikkene som ble valgt som utgangspunkt til gruppearbeidet var stikkord som ble valgt basert på resultatene fra den sosio-kulturelle analysen. Noen av stikkordene ble valgt basert på kvaliteter som området har i dag som bør bevares, mens andre stikkord ble valgt med bakgrunn i at det var mangler eller potensialer avdekket som burde tas med i den videre utviklingen.

Hver gruppe fikk følgende oppgaver:

Basert på felles diskusjon rundt temaet:

- lage en visjonsskisse
- definere en stereotype som bor i fremtidens Leangen
- lage en kort videosnutt hvor kvalitetene i fremtidens Leangen vil være.

Noen av gruppene fikk ikke gjennomført alle oppgavene fullverdig pga. tidspress og mangel på ressurser. Oppsummeringen mangler derfor noen av oppgavene til enkelte av gruppene som deltok. Det var i alt 5 grupper som fikk hver sin tematikk, med 6 personer i hver gruppe.

Det er laget en kort film av oppsummeringen i tillegg til dette kapittelet.

BAKGRUNN FOR VALGTE TEMATIKKER

Frihet - På spørsmål om hvorfor det er så godt å bo i dette området i intervjuer ble ordet frihet brukt. Frihet til å gå tur direkte fra egen bolig, for barn å kunne leke trygt i gata, mulighet for å påvirke egne boforhold. Frihet kan handle om alt fra tilgjengelighet, fleksibilitet i uterom, valgmuligheter, rom for egenutfoldelse.

Mangfold - I generasjoner har området hatt et sterkt idrettsmiljø som en kjerne for det sosiale liv. Idrettsmiljøet på Strindheim er kanskje det mest mangfoldige i hele Trondheim, og er unikt ved at alle klubber og ulike idrettsgrener er samlet i samme området. Samtidig har vi registrert at det også er nesten det eneste som binder området sammen sosialt. Det er lite mangfold i aktiviteter som ligger utenfor idretten. Området er også lite mangfoldig sett demografisk. Det er også tendenser til økt klasseskilte. Målsetningen omkring økt mangfold i området er viktig, både sosialt og i de fysiske omgivelsene.

Særpreget - Området har sitt særpreget og sin identitet i dag, mye av særpreget kommer også fra idrettsmiljøet og en lang historie. Travbanen er også med på å skape særpreget, både gjennom de arkitektoniske elementer, hestene og miljøet rundt. Når travbanen fjernes forsvinner noe av særpreget, for å sikre et attraktivt fremtidig området handler det om å bygge videre på det særpreget som området har i dag, men med nye virkemidler som kan være med på å styrke området som et attraktivt nabolag sett i sammenheng med resten av Trondheim by. Hva er det unike med Leangen?

Sunnhet - Sunne verdier er en klar grunnstein i hvorfor mange mener det er godt å bo i dette nabolaget. Idrettsmiljøet er kjernen i dette. Å være koblet til idrettsmiljøet handler om mye mer enn selve sporten. Det handler om å bruke fritiden på en aktiv og positiv måte å omgås andre med sunne verdier. Folkehelseperspektivet har de siste årene klart fått en viktigere og viktigere plass i byutvikling. Dette området har grunnverdier til å bygge videre på dette og kan også i fremtiden bli et godt eksempel på hvordan nabolagsaktiviteter fremmer en sunn livsstil.

Samhold - Et fenomen som er kartlagt gjennom intervjuer handler om tilhørighet og kobling til området gjennom familiereforhold. Det er svært sjelden at bynære boligstrøk har en slik sosial struktur som dette området har. En stor andel av innbyggere (spesielt i Strindheim området) bosetter seg på samme tomt eller i samme gate som foreldre og søsken. Dette innebærer at eneboligstrukturen fortettes med familiemedlemmer som bygger ny bolig på samme tomt. Det er klare sterke familiebånd med direkte fysiske koblinger gjennom egne boliger. I tillegg representerer idrettsmiljøet et sterkt samhold. Allikevel fremkommer det i analyse at det finnes få møtestedet til å styrke samholdet i området, og samholdet som eksisterer i dag blant innbyggere er ganske homogent. I fremtidig utvikling av området er dette et potensial som kan styrkes gjennom andre ulike virkemidler som gir mer mangfold og flere måter å møtes på for å være sosial.



MANGFOLDIGE LEANGEN

HVEM BOR OG BESØKER OMRÅDET?

Advokaten, læreren, frisøren, arkitekten, ingeniøren, salgssjefen,
butikkmedarbeideren

Ulike kulturelle bakgrunner så vel som sosiale
De med mindre god råd og de med "bedre" råd

HVILKE FUNKSJONER OG TILBUD FINNES HER?

Mye av det meste – sammensatt
Sammensatt forskjellig – det uventende

HVORDAN SER DE FYSISKE OMGIVELSENE UT?

Det er en bydel – noe å kjenne igjen
Boliger ulike størrelser og prisklasser - mangfold
Handel ulike typer størrelser – mangfold
Mange grunner til å dra dit – målpunkt
Bolig, arbeid, hauder, idrett, rekreasjon, skole – det meste
Logistikk tilgjengelighet – mange veier inn

HVA GJØR VI PÅ HER?

Handler på den lokale butikken
Spiser indisk mat med nabolaget
Lærer meg arabisk hos Mustafa og gjengen
Er på dugnad for å bygge ny lekestue
Sykler på kryss og tvers
Går tur med den lokale promenadeklubben
Sitter i solveggen sammen med naboene
Ser på ungene spille fotball

HVORDAN OPPLEVES LIVET PÅ STEDET?

Mylder
Moderne
Møteplasser samhold
Felles aktiviteter / felles rom
Sosialt
Trygt miljø
Identitet
Minnerikt
Sunnhet
Artig
Opplevelse
Nyhet
Mestring

HVORDAN BOR VI HER?

Individuelt særpreg
Vi bor tett uten egen tradisjonell hage
Uten garasje / uten mulighet for bil
Godt

PRINSIPP-SKISSE MANGFOLDIGE LEANGEN



SYNLIG-USYNLIG

TRYGGHET

TILGJENGELIGHET

FOLKEHELSE

GLEDE

ROM FOR ALLE
FRIHET TIL Å VÆRE FORSKJELLIG

FLEKSIBILITET **ÅPENHET**

INVOLVERING

MANGFOLD

FRIHET

INSPIRASJON

VARIASJON

LUFT OG LYS

NÆRHET

VALGMULIGHETER

GODE MØTEPLASSER

EGEN-ORGANISERING

FJERNE/UNNGÅ BARRIER (FYSISK OG PSYKISK)

FRIHET PÅ LEANGEN

HVEM ER BEBOERNE OG DE BESØKENDE I DETTE OMRÅDET?

Mangfold i beboere og besøkende i alle aldrer

HVILKE FUNKSJONER OG TILBUD FINNES HER?

Mangfold næring: bibliotek, kafe, daglivarer, arbeidsplasser, 24-timer stedet
Sansehage. Blågrønne, solrikt

HVORDAN SER DE FYSISKE OMGIVELSER UT?

Mange og fleksible aktivitetsflater
Generasjonsovergripende møteplasser

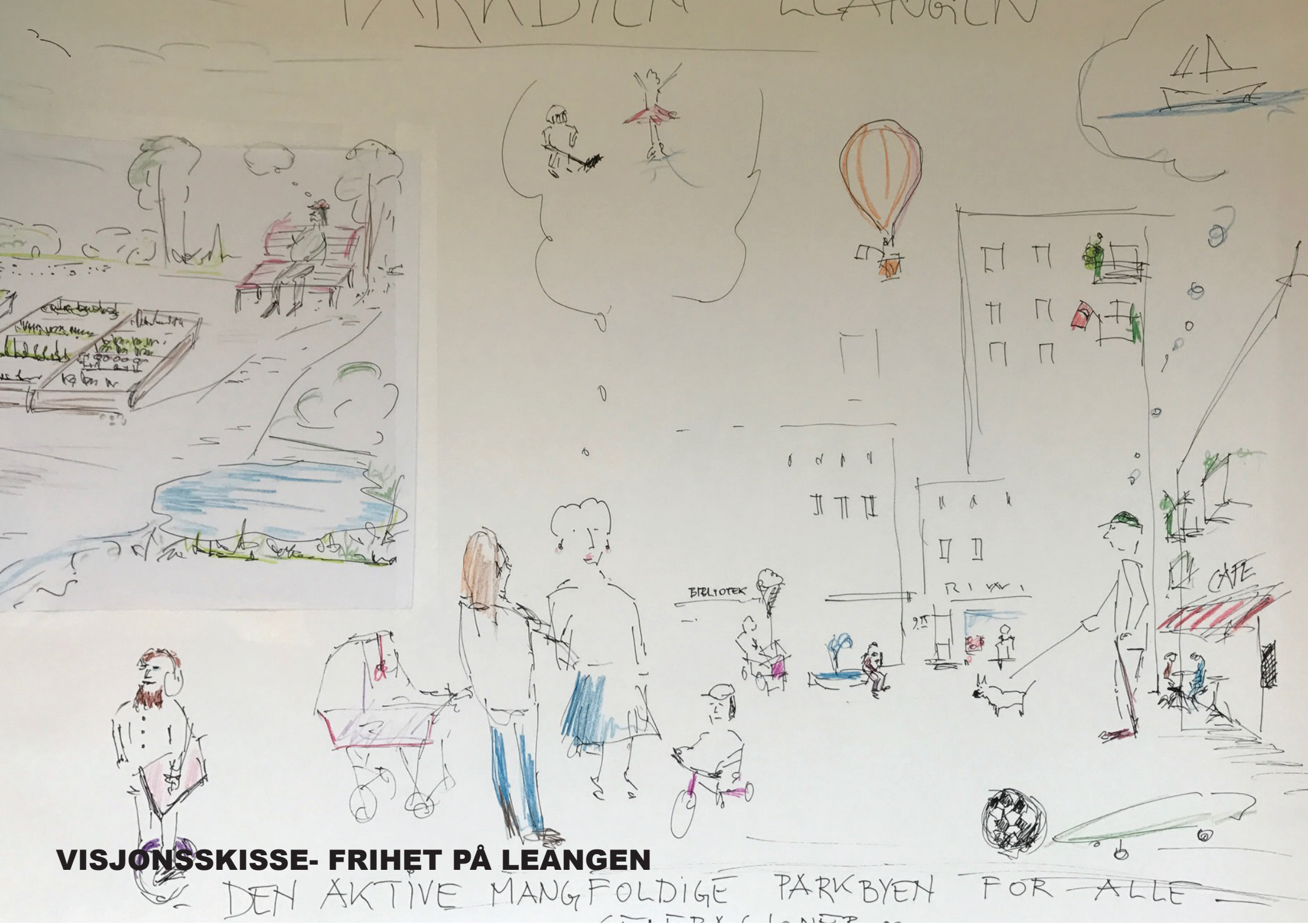
HVORDAN OPPLEVES LIVET PÅ STEDET?

Landsby i byen
Kort veg til sjøen
En levende bydel 24/7, for alle på forskjellige tider

HVORDAN BOR VI HER?

Flere generasjoner sammen
Ulike sosiale lag og inntektsgrupper

MARKEDEN LEANGEN



VISJONSSKISSE- FRIHET PÅ LEANGEN

DEN AKTIVE MANGFOLDIGE PARKBYEN FOR ALLE

STORT

HEST

KRATT OG HAGE

MØBLER

SJOKOLADE

LUKT

KONTRAST

FART OG SPENNING

IKEA

TRAVBANEFORM

SÆRPREG

VARIASJON

FLATT

IDRETT AKTIVITET

MANGFOLD

**SPESIELLE BYGG-
TÅRN OG TRIBUNE**

URBANT

SPENNENDE

UNIKE LEANGEN

HVEM ER BEBOERNE OG DE BESØKENDE I DETTE OMRÅDET?

Første gangs etablerte
Familier
Spreke pensjonister

HVILKE FUNKSJONER OG TILBUD FINNES HER?

Sjarm bydelspark
Treverk
Bussforbindelse
Variasjon / miks
Ingen biler. Mange sykler
Nærbutikk
Bydelshus / kulturlokaler

HVORDAN SER DE FYSISKE OMGIVELSENE UT?

Historisk forankring i struktur og enkeltbygg
Bydelspark med (ting?) fra fortiden, assosiasjoner til dyr – landbruk.

HVORDAN OPPLEVES LIVET PÅ STEDET?

Mangfoldig. Sameksistens av kontraster (store industrier/enebolig, bo/jobbe, nytt/gammelt)
tilknyttet til andre mennesker / beboere

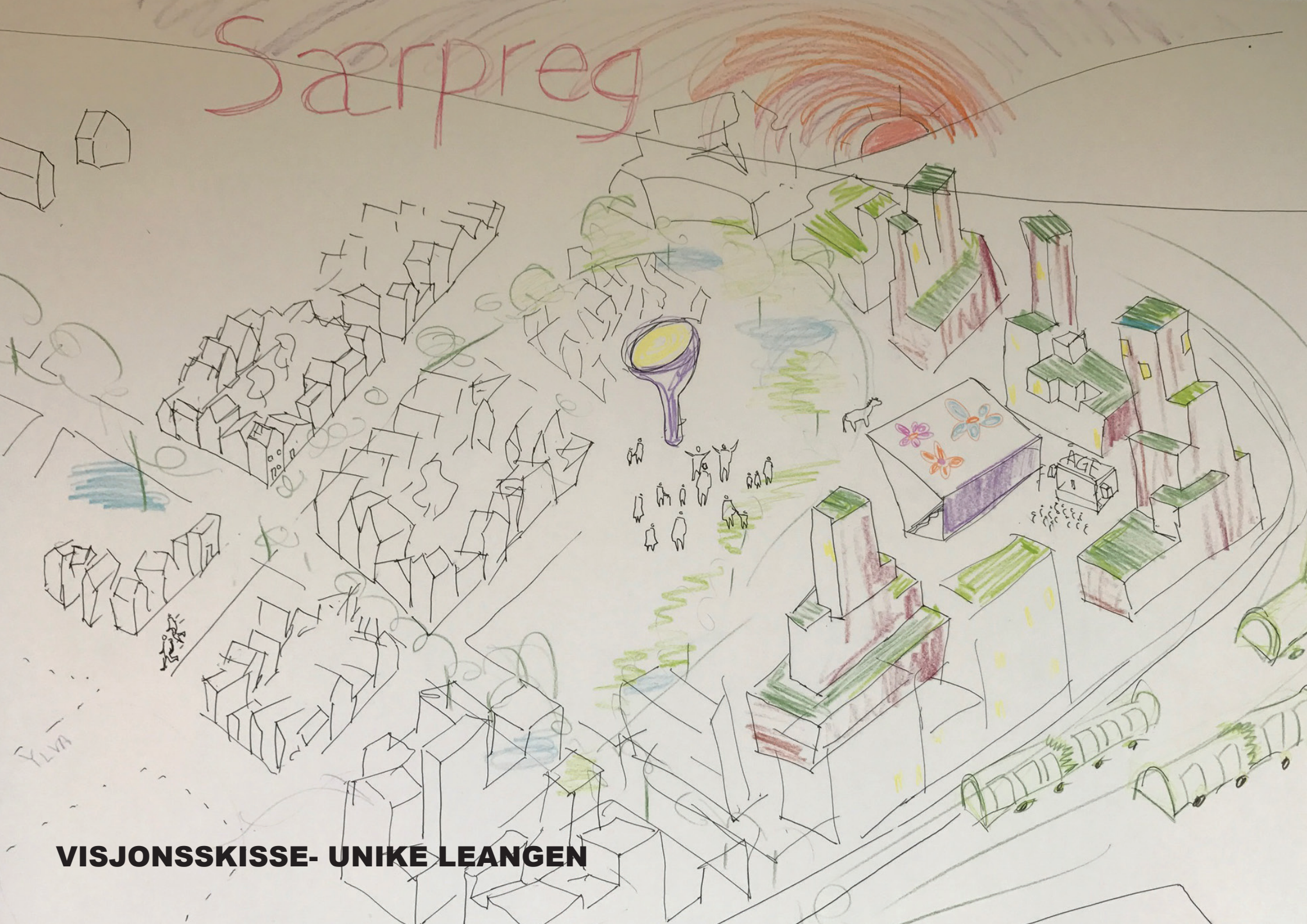
HVORDAN BOR VI HER?

Bor i ulike typer boformer
I særpregende bygg - "mitt" hus

HVA GJØR VI PÅ HER?

Hagefest
Besøker hverandre
Driver idrett / trim -> nabotrim
Loppemarked, byttedag, auksjon

Særpreget



VISJONSSKISSE- UNIKE LEANGEN

SPISER ØKOLOGISK
→ EGEN BÅR GAMMEL SURDEIG

AKTIV

MINDFUL

YOGAINSTRUKTØR

JOGGER

JOGGER

DYKKER URTER
PÅ BALKONGEN

HUMANETIKER
LITTERATURVITER

PÅ JAKT ETTER
MER RELEVANT JOBB

HJELPER
PENSJONIST
TRU OLSON
1

MILJØBEVISST
HANDLER BRUKT
ENGASJERT

28 ÅR

MODERNE
DAME

BOKER + VIN
= SANT



Y L V A

BRUKER PARK MYE
LESER BOK
KAFE M FEU HANSEN
GRILLER PÅ FELLESGRILL
TRENER YOGA & STYRKE
ET FORHOLD
BLITT SAMMEN I KOLLEKTIVET

IKKE BIL
SYKLER
SOSIAL!

427 Venner

KOLLEKTIV

VIL BYGGE EGET HUS I TRAVPARKEN

→ SELVBYGGER

Jobber for unge i rusomsorgen
Har jobbet på Dromedar
Har jobbet som Avløser på Frosta
studerte ved
Norges Tekniske N Universitet
Melbourne University
Bosted Trondheim, Travparken, Norway
Fra Frosta

(m LE) STYRER
6A VERN

VOKST OPP PÅ GÅRD
ORDFØRER DATTER

FREDAG 3. AUGUST
600 STÅR OPP - MORGENFLIK
645 JOGGER I TRAVPARKEN
715 SPISE FRUKOST MED KOLLEKTIVKONN
PÅ BALKONGEN
730 SYKLER TIL JOBB
8-16 JOBBEN
DRAC I PIKADET MED DE
UNGE BRUKERNE PÅ RUSTINSTITUSJ
16.30 HANDLER (ØKOLOGISK) PÅ NERBUTJ
1700 MIDDAG I KOLLEKTIVET
M KJÆREST
1800 PLANLEGGINGSMØTE I FELLESROM
OM SELVBYGGERHUS I TRAVPARKEN
1930 SETER PÅ VASSEMASKIN I FELLER
VASKERIE FOR FEU HANSEN
1945 HAGEFEST MED KUBBTURNERING
2115 SOLNEDGANG I TÅRNET
2220 SLAPPER AV MED BOK PÅ
SITT ROM

TEMA:
SERPREG

LYST PÅ BARN (1 EL. 2)



SOSIALE LEANGEN

HVEM ER BEBOERNE OG DE BESØKENDE I DETTE OMRÅDET?

Beboere i ulike aldre og stand mikses i leiligheter og familieboliger.

Attraktivt område for tilliggende område boliger strindheims oase.

Hagefolk: Parseller, privat ute, felles ute

HVORDAN OPPLEVES LIVET PÅ STEDET?

Friskt pust

Knutepunkt

Sosialt

Tilgjengelig

HVORDAN BOR VI HER?

Grønne lunger i høyden i flere etasjer

Nye former for kollektiv / boliger

HVA GJØR VI PÅ HER?

Aktivt bomiljø

Rekreasjon

Mange aktivitetsmuligheter

Kulturelle opplevelser

HVORDAN SER DE FYSISKE OMGIVELSENE UT?

Promonaderute (hundelufting)

Naboskap

Urbant

Variasjon

Tett og nært men ikke trangt

Bibliotek som låner ut mer en bøker

Cafe / Kro – Alle aldersgrupper

Noe uferdig som man må gå sammen om å lage

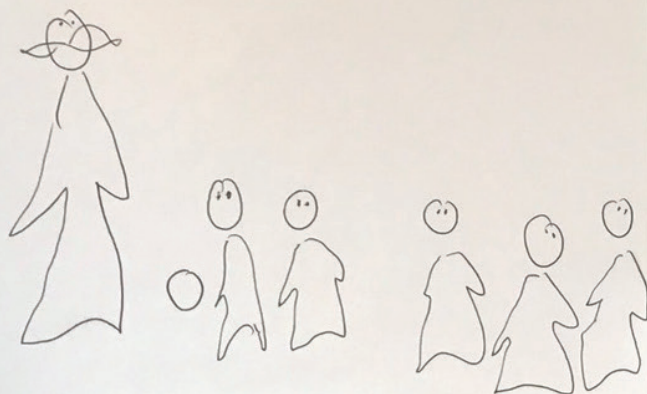


VISJONSSKISSE- SOSIALE LEANGEN

ÅGE



- 35 ÅR FRA LEANGEN
- GIFT & 2 BARN (2 ÅR & 7 ÅR)
- ARKITEKT & MUSIKER
- TRENER DET LOKALE HÅNDBALLAGET
- TRENER STIRKE PÅ DET LOKALE TRENINGSTUDIOET
- EIER IKKE EGEN BIL - BILKOLLEKTIV
- OPPTATT AV FOLKEHELSE - GÅR I SYKKEL
- DYRKER I FELLESPARCELLEN
- SOSIAL & GRILLKONGEN I NABOLAGET
- RUSLER BORT TIL DEN LOKALE BYDELSHAFEN, VAFFELSØNDAG MED MOR



UNGE

NABOLAGETS HÅNDBALLLUBB

18⁰⁰ TRENER



KL. 08.00

SPISER FRUKOST SAMMEN - TOMATER FRA DEN LOKALE PARCELLEN



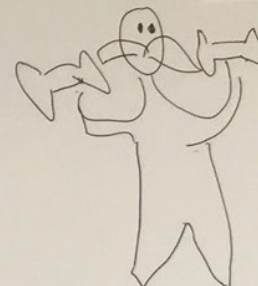
KL. 09.20

ÅGE ER PÅ JOBB I KONTORFELLESSKAPET I NARMILØDET



KL. 09.00

ÅGE LEVERER I BARNEHAGEN - LASTESYKKEL



KL. 17.00 STYRKETRENING PÅ DET LOKALE TRENINGSTUDIOET - I ETASEN UNDER KONTURET



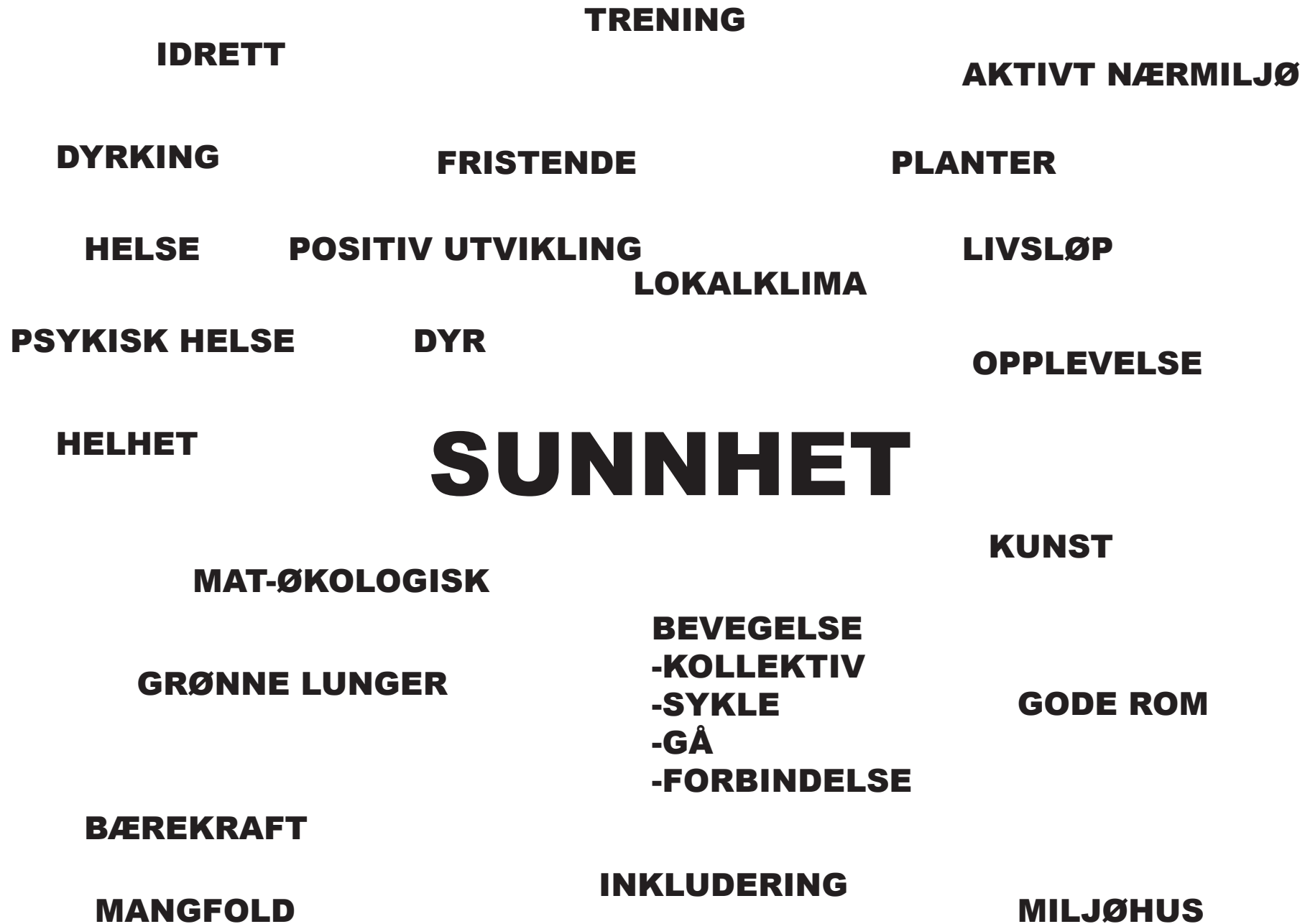
KL. 20.00

FELLES MIDRAG MED ÅGE SOM GRILLKONGE



FAMILIETUR

SØNDAG KL. 14.00 - TUR I DEN GRØNNE OASE



FRISKE LEANGEN

HVEM BOR OG BESØKER DETTE OMRÅDET?

Arkitekter, planleggere
Kunstinteresserte
Treningssnarkomaner
Handicappede
Mor, far og barn
Far og far bonusmor
Urbane dyrkere
Nysgjerrige miljøvennlige

HVILKE FUNKSJONER OG TILBUD FINNES HER?

Hus Sykkelverksted sammen m/ (skatij ovo??) Kurs i vedlikehold
Aktivitetssenter – delingsøkonomi, gjenbruk, redesign, verksted
Vel hus – filmklubb, vinklubb, hagelag - leie lokale, sykkel
Lokal pub mulig m/dyr
Butikker – interiør, mat
Lokal kafé (nær barnehagen) mulig sykkelhus
Barnehage m/dyr
Møteplasser med aktivitet, lekeplass, trening
Område med trening m/dyr å grilling
Privat hager
Skole hager

HVORDAN SER DE FYSISKE OMGIVELSENE UT?

Grønt areal : park – uformell aktivitet, lek
Grønt areal "ukultivert" Stier, skog
Skulpturpark
Gangveier stier
Kjøkkenhager
Mange gangveier og snarveier
Opplevelsers rute: vann(bevegelse ?) Planter – sammen

HVORDAN BOR VI HER?

Små boliger med store fellesareal
Alternative planløsninger – Kompatitete boliger
Boligene er bygget i tre
Alt du trenger av servicetilbud finnes i gangavstand

HVA GJØR VI PÅ HER?

Lufte hunder
Hesteridning
Hverdag med aktivitet i fritiden
Hverdag med enkel tilgang til idrett
Hverdag med aktiv bevegelse til jobb
Har lyst til å være ute



VISJONSSKISSE- FRISKE LEANGEN

ROSA DINGS!

KL 08 - Petter sykler til barnehagen med Ola. Videre på jobb i Midtbyen. Ove & Oda går til skolen. Mari tar toget til Væres fra Rødtroll stasjon.

KL 1400

Oda kommer fra skolen går til "Bandegården" → stiller koster. Besøker Ola.

KL 11. Farfar drar til vokstedeet reparerer sykler & låner ut verktøy. Før brost av barnehagen. Går tur m/ hund. ladekjen.

KL 1600 - Mari skliker innom dyrhugs-felket og henter nye grønnsaker. Plukker opp Ola.

1630 - Petter sykler innom nærbutikken på vei hjem.

1700 Middag.

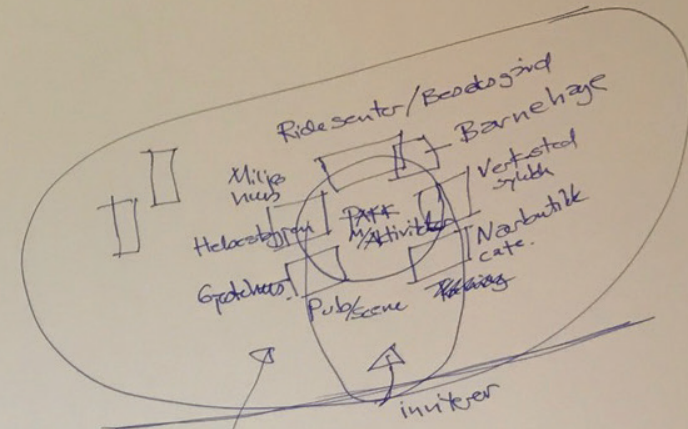
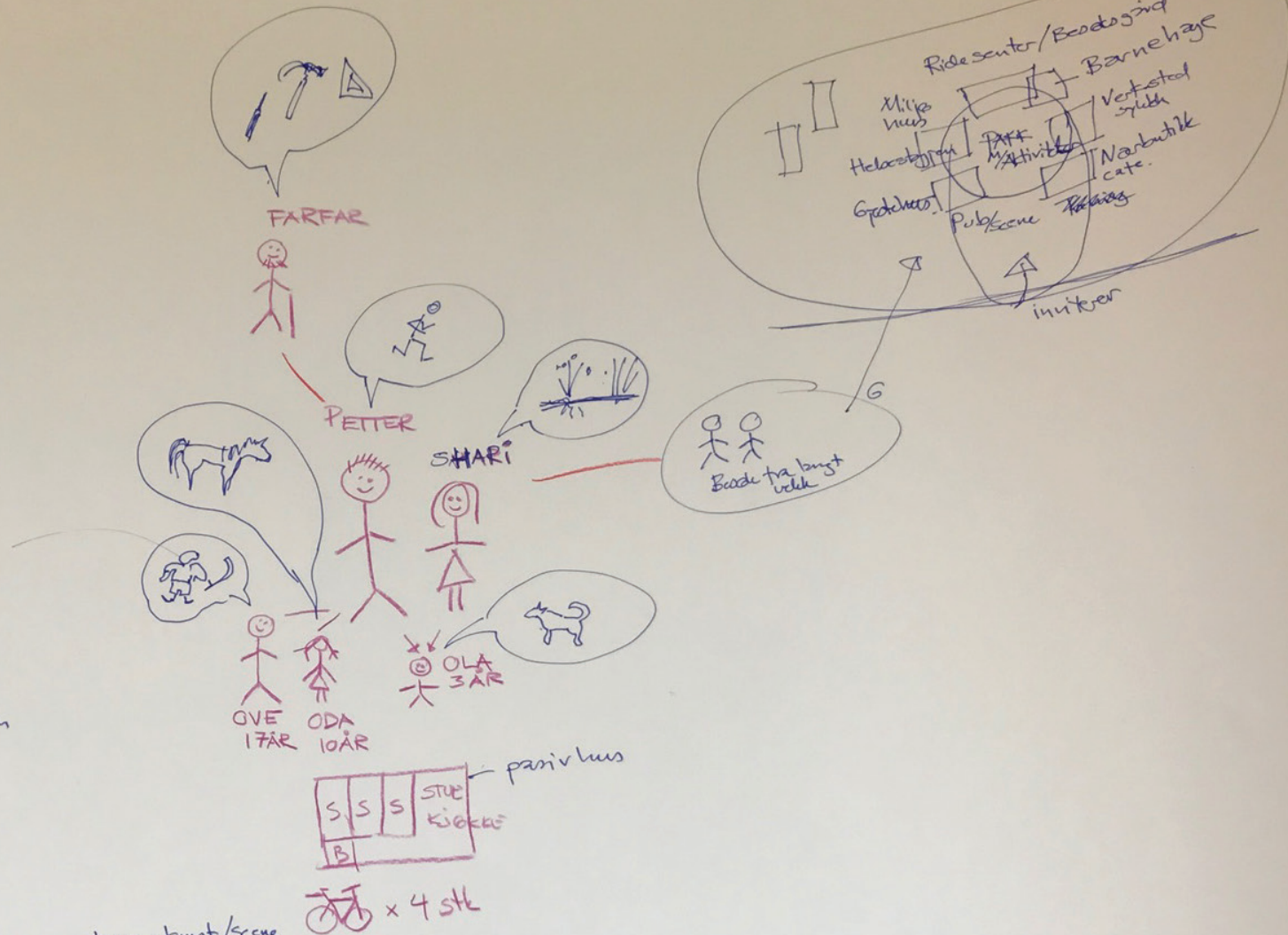
Etter middag - Mari & Ove: ishallen
/ isdans / Hockey

- Oda - Riv
- Ola - Før
- Petter - løper

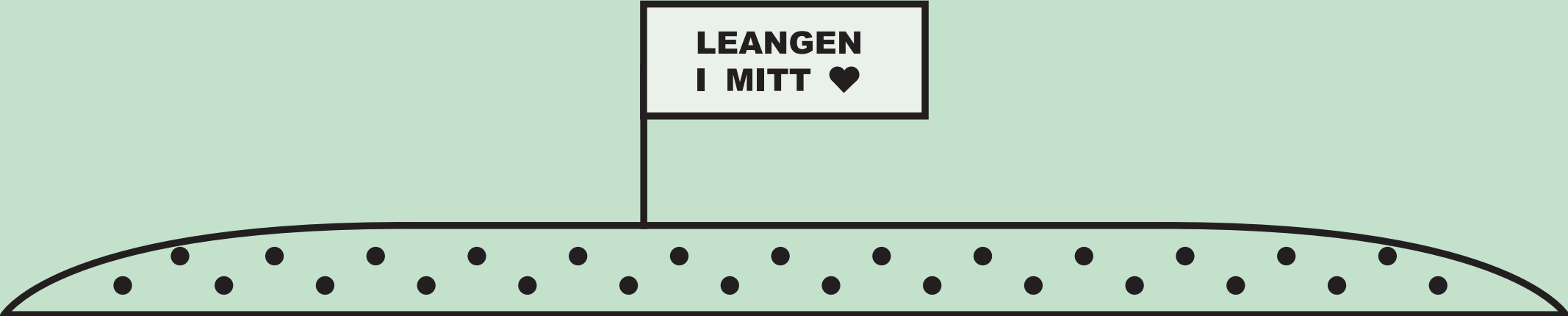
Etter Aktivitet

- Møte familien: Miljøhuset.

- kurs - kunst/scene
- Musikk/dans
- Kor. Leysenkorset.
- Grubruk/lytkedager.



#3



LEANGEN
I MITT ♥

TRAVBANEN - TUNGAVEGEN 1 & 2 // ANBEFALINGER // LEVA URBAN DESIGN // 21. APRIL 2017

INNHALDSFORTEGNELSE #3

OPPSUMMERING OG FAGLIGE ANBEFALINGER:

OPPSAMLING

FORUTSETNINGER FOR Å SIKRE BOLIG-, BO-, OG BYLYKKE

RAMMEVERK FOR Å SIKRE BOLIG-, BO-, OG BYLYKKE

UTVALGTE DESIGN GUIDELINES

ANBEFALINGER VIDERE PROSESS

OPPSAMLING

GRUNNLAG FOR VISJON BYLYKKE

Åpent og inviterende
Urbant og levende
Sosialt og inkluderende
Mangfoldig og opplevelsesrikt
Grønt og aktivt

TILBUD OG FUNKSJONER

Sosialt, sunt og miljøvennlig område

Møteplasser

Kulturinnslag

matbutikk (kvalitet, økologi..)

Spisesteder (kvalitet..)

Fellesrom

Dyrking – hager i tett område

Verksted

Barnehage

.....

Uterom – En stor park + mindre steder. møteplasser, turveier, lek, Grilling, Kultur, aktivitet, dyr

Forslag – popup, multiprogrammering. Mulighet for nye innslag og involvering av beboere
Mulighet for innflytelse og forandring
Låne og deleordninger

MÅLGRUPPER

Området bør tilby boliger for generasjoner, beboere i alle aldre med ulik bakgrunn. Både nye beboere og nåværende beboere i området som ønsker å bli boende gjennom alle livsfaser.

FYSISKE OMGIVELSER

Variasjon i bebyggelse – størrelse, utforming. Mindre til stor skala. Høy Kompleksitet i fasadeuttrykk og aktivitet på gatenivå.

Ikke en forlengelse av Strindheim, men en blanding av småskala og stor skala industri. Og med verdier fra eneboliger som å kunne påvirke sine omgivelser (forslag om å være med til å designe hjemmet sitt, dog i begrenset omfang innenfor økonomiske rammer)

Grønne tak, natur materialer,

Åpne 1. Etasjer – funksjoner i forbindelse med sentrale utearealer (torget/parken/plassen).

Uterom – biologisk mangfold med fokus på grønn-blå strukturer. Frodig og rekreativt.
Fargerike og interessante mindre byrom.

BEVEGELSE OG FORBINDELSER

Primært gang og turveier, gående som første prioritet som preger området.

Tilgang til bolig med bil, men ellers minimal bil kjørsel i området– ingen bil eller hurtiggående syklist til gjennomkjørsel eller andre barrierer. Sterk gang/sykkel forbindelse til busstopp, bolig områdene, idrettsanlegget og turveier. Bil adkomst fra allerede trafikerte veier.

STEDETS ÅND

Stedetsånd er en sentral ressurs i sosio-kulturell bærekraft, og er derfor nødvendig å ivareta i den videre prosessen.

- det er spesielt viktig å se på hvordan positive koblinger til Travbanen gjennom hestene og dagliglivet der kan integreres, samt den sterke idrettsaktivitet på nabotomten som er dybt forankret i området.

FORUTSETNINGER

BOLIG-,BO-, BYLYKKE PÅ LEANGEN

BOLIGLYKKE:

FELLESSKAP OG FRIHET TIL Å VELGE

Boliglykke handler om livskvalitet og trivsel knyttet til egen bolig. For å kunne skape gode rammer for bokvalitet på Leangen vil det handle om å oppnå en balanse mellom å sikre lys, luft og åpenhet, samtidig som det legges tilrette for nærhet og høy nok tetthet til å skape et levende nabolag. Fellesfasiliteter og valgmuligheter er viktige kriterier. Videre bør boligtypologiene legge opp til at det tiltrekkes en bred aldersmix i samme bygg/kvartal for å oppnå det beste sosiale miljø.

BOLYKKE:

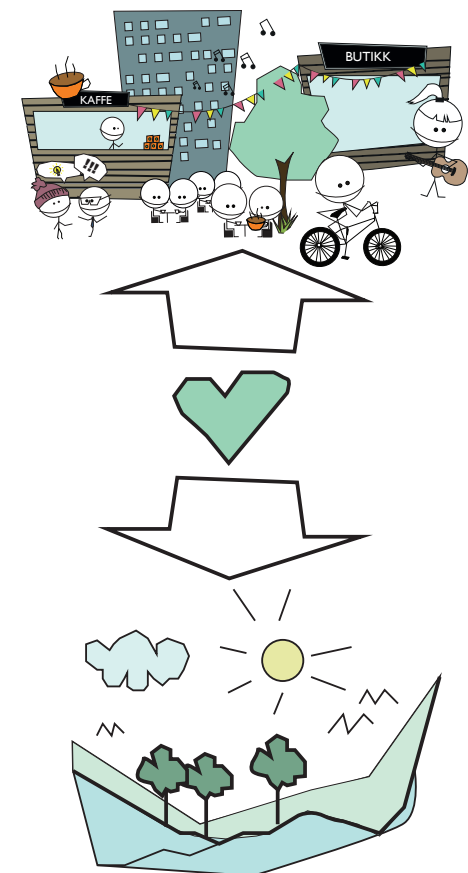
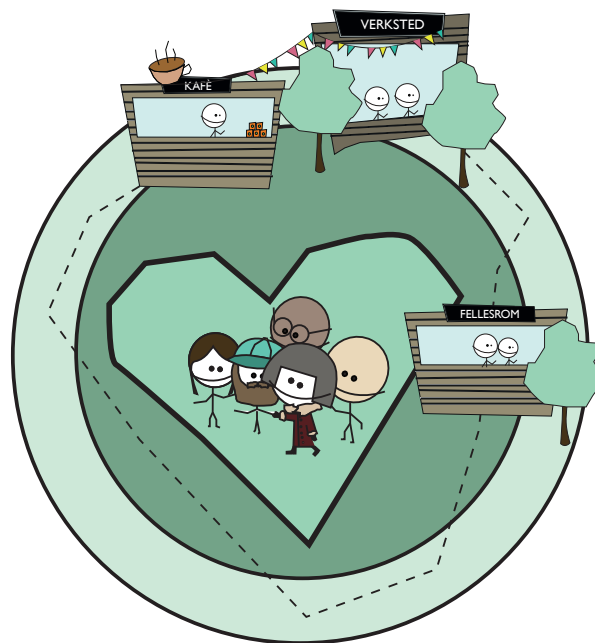
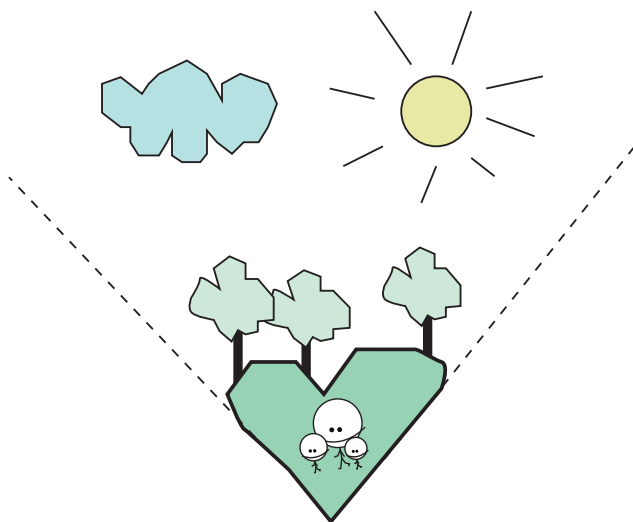
ET SELVFORSYNT NABOLAG MED STERKT SAMHOLD

Bolykke handler om trivsel i nabolaget. De viktigste kriteriene for å oppnå bolykke er å sikre at alle nødvendige servicetilbud er innenfor gangavstand. I tillegg må de nødvendige tilbudene suppleres med aktiviteter som er valgfrie og med mulighet til å delta og bidra til å skape aktivitet og utvikling i nabolaget. Som i kriterier for boliglykke er det her også ytterligere viktig å sikre mix i demografisk sammensetning. Nabolaget som utvikles må kobles til eksisterende interesser/ressurser og samtidig legges opp til å invitere inn både nye drivere og brukere av området.

BYLYKKE:

ET NABOLAG SOM ER GODT INTEGRERT OG KOBLT PÅ OMKRINGLIGGENDE OMGIVELSER

I forbindelse med boligutvikling på Leangen handler bylykke aller mest om å sikre gode forbindelser og en tilgjengelighet til sentrum og ut i naturen. Herunder handler det om både å bryte ned eventuelle barrierer, samt sikre opplevelserike og trygge forbindelser.



RAMMEVERK

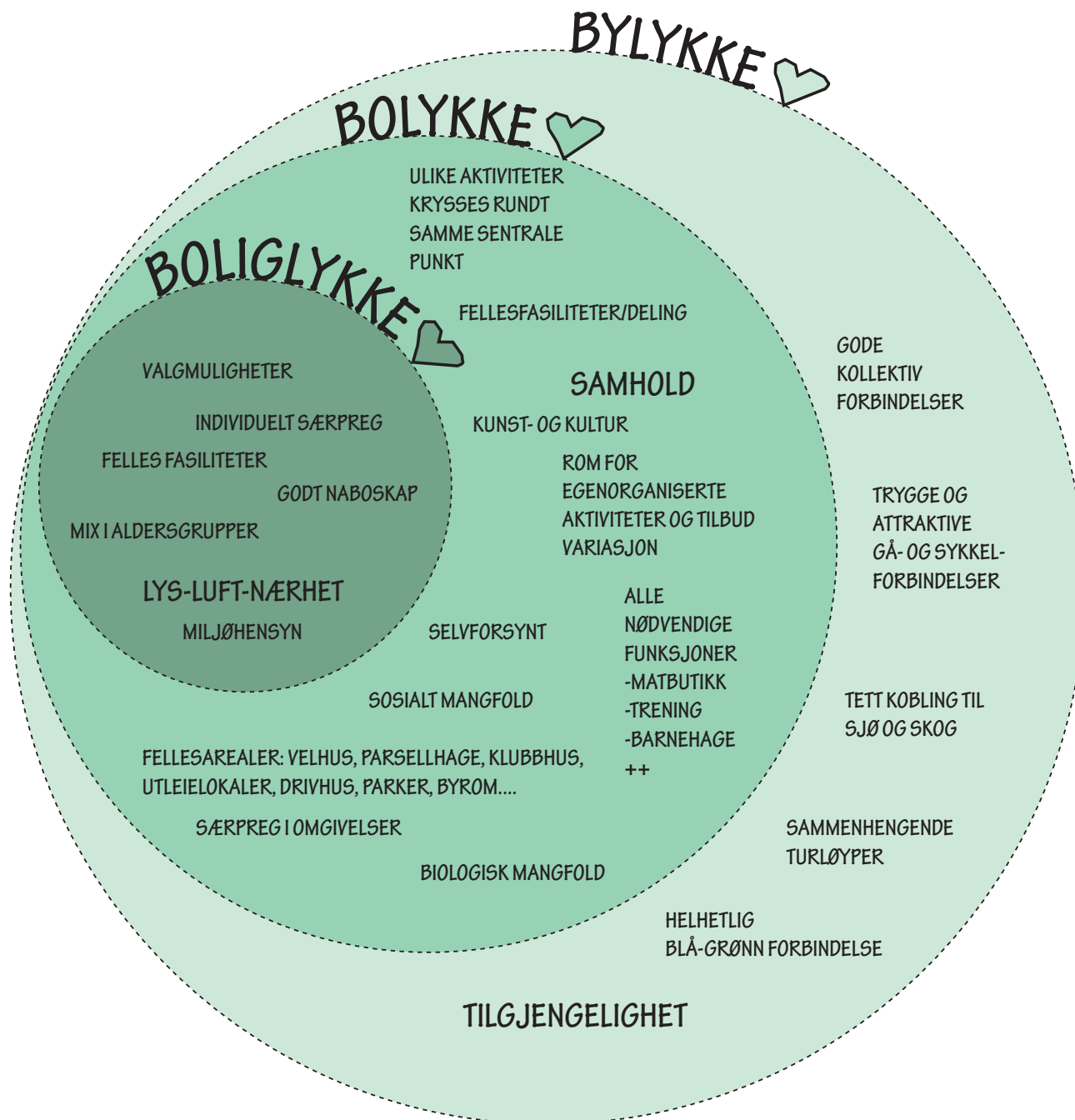
BOLIG-,BO-, BYLYKKE PÅ LEANGEN

Den sosio-kulturelle stedsanalyse belyser viktige potensialer og problemstillinger i Strindheim området. Travbanetomten grenser til svært ulik kontekst som også gjenspeiler interesse og engasjement langs kanten av tomten. Idrettsmiljøet er på mange måter ryggraden i det sosiale miljøet i området, der står samhold og sunn livsstil sterkt. I generasjoner har familier vært knyttet til idrettsanlegget, og også bodd i området. Det er et sterkt engasjement og en positiv stedsidentitet knyttet til Strindheim området gjennom dugnad, idrett og andre viktige felles verdier. Samtidig fremkommer det mangel på både nødvendige servicefunksjoner, samt valgfrie oppholdssoner både utendørs og innendørs. Det er få gode møteplasser i området og få tilbud som legger opp til det samholdet som beskrives i intervjuer. I tillegg kobles de fleste foreldre fra når barna som har vært engasjert i idretten blir voksne. Aldersgruppen fra 50 år og oppover er på mange måter koblet fra området sosialt sett og drar ut av området for å være sosiale.

På visjonsworkshoppen kom det mange gode innspill som legger vekt på akkurat disse potensialene og problemstillingene som ble fanget opp i den innledende analysen.

Forslagene som gruppene arbeidet med kan kort oppsummeres rundt viktigheten omkring det sosiale miljø/samhold, samt fokus på opplevelse, mangfold og variasjon i både tilbud, de fysiske omgivelser og det sosiale liv.

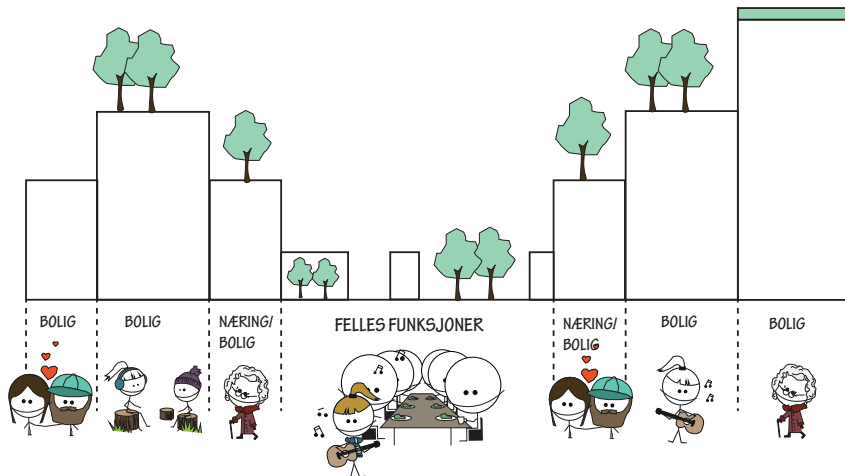
Stikkord i sirkel oppsummerer en kobling mellom analyse og visjonsworkshop og kan fungerer som rammeverk for den videre utviklingen av prosjektet.



UTVALGTE VIKTIGE GUIDELINES

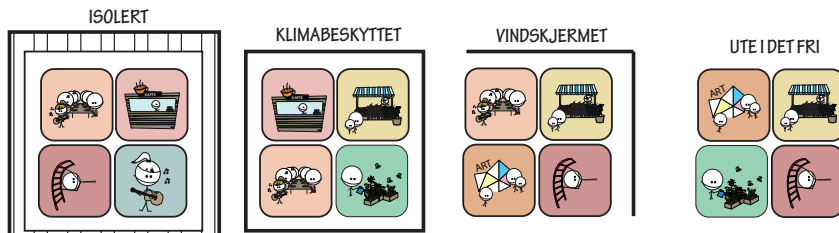
BOLIG-,BO-, BYLYKKE PÅ LEANGEN

For å sikre et lykkelig liv på Leangen er det viktig å skape en sterk og overordnet visjon. Det er allikevel også viktig å diskutere klare prinsipper for utforming og programmering som er konkrete. Dersom prosjektet skal lykkes må visjonen forankres og konkretiseres ned i alle ledd i prosjektet. Illustrasjonene her viser noen av de viktige prinsippene som er avdekket etter visjonsworkshop og analyse. Flere prinsipper bør utarbeides sammen med arkitektene og gjennom videre involvering av brukere å fremtidige boligkjøpere.



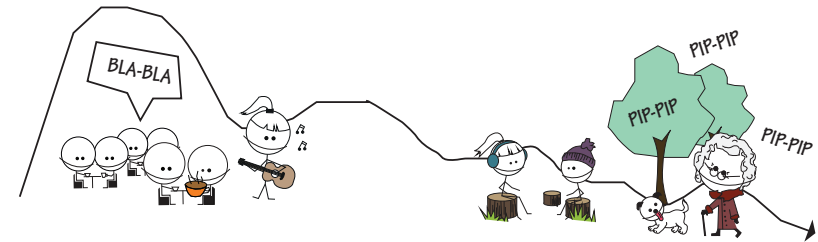
SKALA-PROGRAMMERING

Å ha et bevisst forhold til skala handler om å forstå å koble ny utvikling til eksisterende kontekst og sikre en menneskevennlig dimensjoner. Men skala er også viktig å håndtere og ha et bevisst forhold til knyttet til programmering. Illustrasjonen indikerer at livet på stedet og kobling til behov også kan sikres gjennom bevisste valg av skala og organisering av funksjoner i relasjon til det.



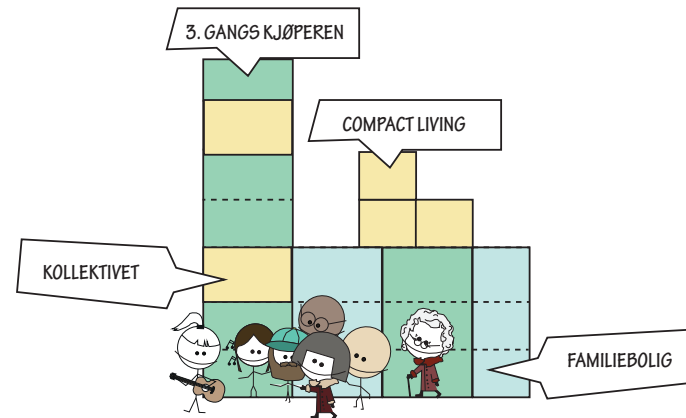
FLEKSIBILITET- FELLES FUNKSJONER

I dagens by- og boligutvikling er det normalt sett alt for lite fleksibilitet og multibruk knyttet til fellesfasiliteter. Uterommene blir også sjelden utviklet til fleksibelt bruk. Det bør arbeides bevisst med å programmere felles fasiliteter/funksjoner knyttet til omgivelsene som visker ut grensen mellom inne og ute, og offentlig-privat. I tillegg sikre fleksibilitet i bruk etter behov både nå og i fremtiden.



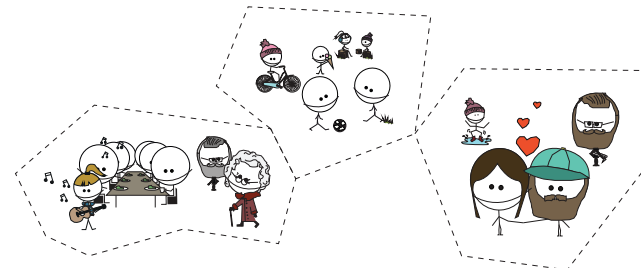
BYLIVSPULS- INTENSITET

Leangen ligger tett på sentrum og tett på naturen. For å kunne gjenspeile dette og styrke det attraktive geografiske plassering bør også området gjenspeile denne koblingen internt i nabolaget. Det anbefales å arbeide bevisst med mellomrommene knyttet til bruk og liv i området. Sikre en gradering og valgmuligheter til ulike former for opphold.



TYPOLOGI-ALDRSMIX

Normalt sett bygges det rekkehus for barnefamilier, små leiligheter til studenter og store leiligheter til de eldre i bynær kontekst. Dette skaper segregering av brukergrupper selv om de ulike boligtypologiene ligger nær hverandre. Det anbefales å utvikle boligtypologier som har plass og er tilrettelagt for de ulike livssituasjoner i samme bygningsmasse for å sikre boliglykke.



UTEROM- MIX BRUKERE=MULTIPROGRAMMERING

For å sikre trygge og attraktive uterom anbefales det at uterommene tilrettelegges for ulike sosiale grupper på en mer integrert måte. En lekeplass står ikke alene, et torg er ikke bare et torg. Møteplasser programmert med ulike aktiviteter og fasiliteter som gjør det attraktivt for ulike brukergrupper å oppholde seg på samme sted samtidig sikrer sosial bærekraft og liv i området.

PROSESS

BOLIG-,BO-, BYLYKKE PÅ LEANGEN

Omfang av medvirkning/involvering kan og bør justeres underveis i prosessen. Basert på funn gjort i den sosio-kulturelle analysen er det signaler på et svært sterkt engasjement i området, blant alle type grupper. Dette engasjementet bør sikres en positiv retning. Den beste måten å sikre positivt engasjement er å involvere og kjøre en så åpen prosess som mulig. Involveringen bør skje styrt og med en klar strategi som sikrer at vi har kontrollen på prosessen. Å koble vanlig informasjonsarbeid/medvirkning med engasjerende og positiv aktivitet som skjer "her og nå" har Leva erfaring med at utløser ytterligere positivt engasjement i lokalmiljø og mental forberedelse på endringen som skal skje. I tillegg fører denne type prosesser ofte til tiltak og utvikling som kan påvirke det endelige resultat på en positiv måte. Det kan lokaliseres drivere til kafé eller treningstilbud med levedyktige konsepter underveis f.eks. som bonus av arbeidet. Det er avgjørende at prosessen og dialogen planlegges på en slik måte at ikke tiltak eller idéer blir oppfattet som lovnader før det faktisk er mulig å sikre evt. tiltak/tilbud. Dette gjelder både dialog med kommunen og andre offentlige organer, samt andre innbyggere, næringsdrivende, lag org. Etc.

Området har en lang historie med mye positiv aktivitet, mange av familiene har bodd der i generasjoner. Beboere i området er derfor også en viktig informasjonskilde underveis i prosessen. Kunnskap om eget nabolag, historie og andre viktige forutsetninger som bør belyses som endel av utredningen. Endel av dette arbeidet er allerede gjennomført gjennom utarbeidelsen av den sosio-kulturelle stedsanalysen.

Viktige punkter å ta stilling til i den videre prosessen:

- Samarbeid med kommunen og andre offentlige instanser (formelt og uformelt)
- Informasjon- god formidling politikere
- Samarbeid andre grunneiere (hva og på hvilket nivå).
- Kommunikasjonsstrategi (bruk av sosiale medier, nettside, 3d modell etc.)
- Hvordan kan medvirkning/involvering understøtte eventuelle temporære tiltak. I tilknytning til eventuelle temporære tiltak må det være et klart mål/formål med tiltaket (skape interesse hos mulige boligkjøpere, leietakere, formidle visjon, mens vi venter tiltak?).



PROSESS- INVOLVERING

BOLIG-,BO-, BYLYKKE PÅ LEANGEN

INTERESSEENTER:

Potensielle boligkjøpere
Samarbeidspartnere- leverandører- nye bokonsepter (f.eks. Ikea)

Involverte i prosess: Lund Hagem (+Koteng eiendom)

INTERESSEENTER:

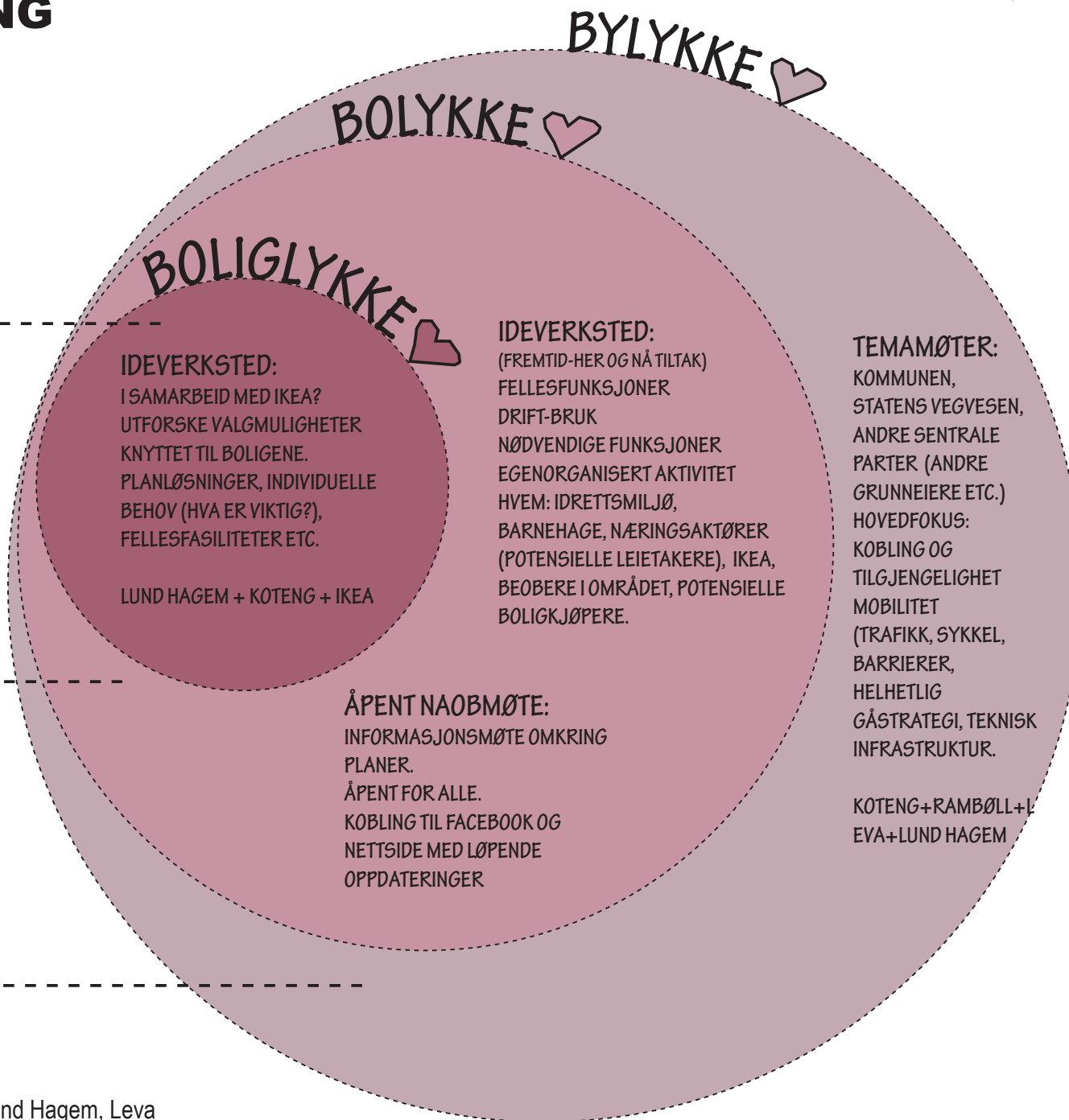
Beboere i området
Potensielle boligkjøpere
Næringsdrivende i området
Nye næringsdrivende med fremtidsinteresser i området (matbutikk, trening, kafè etc.)
Idrettsmiljøet
Kulturbarnehagen

Involverte i prosess: Leva (+Koteng eiendom, Lund hagem)

INTERESSEENTER:

Kommunen
Statens vegvesen
Fylket?
Tilgrensende grunneiere

Involverte prosess: Rambøll, Koteng, Lund Hagem, Leva



OVERORDNET PROSESSLINJE

BOLIG-,BO-, BYLYKKE PÅ LEANGEN

DETALJREGULERING

A	B	C	D	E	F	G	H	I
Utarbeidelse oppstartsnotat	Oppstarts-møte TK	Kunngjøring og varsling om planoppstart.	Konseptutvikling, gjennomgang uttalelser, utarbeidelse planskisse	Utrekningsarbeid, planavklaringer.	Utarbeidelse planforslag. Oversendelse komplett planforslag TK.	Kommunal saksbehandling	Komplettering planforslag.	Politisk behandling planutvalget.
Stedsanalyse		Opprette kommunikasjons-plattform. (f.eks. facebook)		Temamøter (Tilgjengelighet, mobilitet, teknisk infrastruktur og natur): TK og Statens vegvesen, evt. andre instanser.	Oppfølgingsmøter med mulighet for innspill til plan: TK og Statens vegvesen, evt. andre instanser.	Åpent informasjonsmøte nabolag		

SUPPLERENDE AKTIVITETER FOR Å SIKRE BOLIG, BO, BYLYKKE:

Sosio-kulturell stedsanalyse.		#1 IDEVERKSTED: NABOLAG Programmering av området, drift og organiseringsmodell felles fasiliteter, uterom.	#2 IDEVERKSTED: NABOLAG Igangsetting aktivitet med lokale aktører mens vi venter.	
VISJONS-WORKSHOP		#1 IDEVERKSTED: BOLIG Utvikling av nye boligtypologier.	#2 IDEVERKSTED: BOLIG Utvikling av klimavennlige, smarte, brukervennlige løsninger (plan, romprogram etc.)	SALGSWORKSHOPPER Siste customize prosess, etablere nytt naboskap før innflytting.

ÅPEN OG INKLUDERENDE KOMMUNIKASJONSSTRATEGI