

Ingar Brattbakk - AFI

STEDS- OG MULIGHETSSTUDIE FOR SARPSBORG SENTRUM



SOSIOKULTURELL ANALYSE

KULTURHISTORISK ANALYSE

FYSISK ANALYSE

DELRAPPORTENS INNHOLD

Innledning

Hva er en sosiokulturell stedsanalyse

Fremgangsmåte

Metoder og datakilder

Demografi, bolig og levekår i Sapsborg og Østre bydel

Befolkningsvekst, boligtilbud og boligforhold

Levekår

Selvopplevde levekår i Østre bydel

Byutviklingsdebatten i to lokalaviser

Stedsbruk

Stedsbilder

Stedsinteresser

Østre bydel - funn og analyser

Anbefalinger

Avslutning

Kulturminnefaglige anbefalinger

Oppsummering

** Fullstendig litteraturoversikt finnes i DEL 1 - Mulighetsstudie.*

INNLEDNING

Sarpsborg kommune ba i utlysningen om en lang rekke temaer som skulle drøftes knyttet til sentrumsutviklingen. Dette omfattet vekst, økt attraktivitet, historisk identitet og vern, bydelers områdekarakter og fremtidige rolle, nye næringsarealer, samferdselsprosjekter og knutepunktsutvikling. Flere av disse temaene hører hovedsakelig til de øvrige to analysene (fysisk og kulturhistorisk), men er samtidig også relevante for – og henger tett sammen med – sosiokulturelle forhold i byen.

For den sosiokulturelle analysen la utlysningen særlig vekt på at denne skulle bidra med en analyse av sosiokulturelle forhold i østre bydel knyttet til bruk, oppfatninger, opplevelser og stedsinteresser.

Det ble lagt særlig vekt på at analysen skal omfatte sentrale aktører, synliggjøre ressurser knyttet til beboere, foreninger og enkeltaktører i området og hva de kan bidra med i samarbeid med kommune og næringsliv. Videre skulle analysen peke på mulige tiltak som kan bedre områdekvalitetene i området, og svare på spørsmål knyttet til bruk, stedsoppfatninger, opplevelser og stedsinteresser. Dette siste har vi også gjort for Sarpsborg sentrum som helhet.

Vi har forsøkt å belyse disse temaene og besvare de aktuelle spørsmålene. I gjennomgangen vil vi først utdype hva en sosiokulturell stedsanalyse er og hvordan vi har gått fram. Deretter ser vi nærmere på demografi, levekår og boligforhold før vi presenterer en medieanalyse av byutviklingsdebatten i Sarpsborgs to aviser. Stedsbruk, stedsbilder og stedsinteresser knyttet til Sarpsborg sentrum presenteres så, før vi zoomer inn på østre bydel. Med basis i analysene presenterer vi til slutt våre anbefalinger for den videre utviklingen av sentrum og østre bydel.

HVA ER EN SOSIOKULTURELL STEDSANALYSE?

Sosiokulturell stedsanalyse er en stedsanalyse med et samfunnsvitenskapelig perspektiv som har som mål å ivareta den sosiokulturelle dimensjonen i samfunns- og fysisk planlegging.

Steder er mer enn de fysiske strukturene. Hvordan vi opplever et sted og hvilken mening vi tillegger stedet avgjøres av hvem vi er, hvor vi kommer fra og hvem vi møter. I tillegg oppstår det dominerende sosiale praksiser på steder som er med på å gi stedet kulturell mening, som kan bety tilhørighet for noen og en følelse av utestengning for andre. Ved hjelp av sosiokulturelle stedsanalyser kan stedsbilder, stedsbruk og stedsinteresser analyseres med tanke på å forstå hva et sted er, og for å gi et bedre grunnlag for beslutninger om hvordan stedet kan utvikles (Ruud mfl. 2007).

De tre sentrale begrepene i en sosiokulturell stedsanalyse:

- Stedsbruk - (praksis) Hvordan brukes stedet, av hvilke grupper, og til hva slags formål? Er det konflikt mellom ulike brukergrupper, eller er det mer preget av harmonisk sambruk? Når brukes stedene, og hvordan varierer stedsbruken med tidspunkt på døgnet og året?
- Stedsbilder - (forestillinger og representasjoner) tar for seg bilder og forestillinger av hvordan stedet er, og dets særtrekk, kjennetegn, kvaliteter, mangler og ulemper. Hvilke bilder er dominerende, og hvilke undertrykkes? Hvilke aktører fremmer ulike stedsbilder?
- Stedsinteresser - (makt og maktrelasjoner) Hvilke interesser eksisterer for stedets ulike utviklingsretninger? Eksisterer det konflikter eller motsetninger mellom forskjellige aktørers interesser? Hvilke maktposisjoner har aktørene som fremmer ulike stedsinteresser?

De tre begrepene kan skilles analytisk, men er samtidig sterkt sammenvevd og påvirker hverandre innbyrdes. Hvis en beboer starter å bruke bestemte deler av stedet til nye aktiviteter vil hun kunne se nye sider ved stedet. Nye sosiale relasjoner oppstår og dermed endres stedsbildet, noe som igjen kan føre til nye stedsinteresser og ønsker for hvordan stedet skal utvikle seg.

Utgangspunktet er at steder ikke bare kan forstås som det fysiske (landskap, bygninger, gater og torg), eller som resultat av fysisk planlegging. Nei, steder er sterkt sammenvevd med dagliglivet vårt, med hverdagslige gjøremål som å bo, gå til jobben, handle, trene, treffe familier og venner. Når vi spør folk hva som er gode steder for dem å være er det «det å være sammen med venner og familie som popper opp først». Steder handler om sosialt liv.

Det er også sånn at dominerende sosiale praksiser og mentale forestillinger om et sted – stedsbilder – er med på å gi stedet mening og identitet. Og den meninga og identiteten som vi som mennesker gir til et sted kan bety tilhørighet for noen og en følelse av utestengning for andre. Dette gir grunnlag for ulike stedsinteresser. Disse ulike praksisene og stedsbildene kan kolliderer – og være opphav til konflikter og motsetninger – med andre ord handler det også om makt. Hvis du jobber på «gølvet på Borregaard», driver butikk i St. Marie gate, lever av å bygge boliger, er journalist i Sarpsborg Arbeiderblad, driver med frivillig arbeid som fotballtrener, korpsdirigent eller er prest eller imam, småbarnsfar, planlegger i kommunen eller politiker så har du ulike ønsker for hva slags sted Sarpsborg skal være og hvordan det skal utvikle seg videre. Du har klare interesser knyttet til stedet – såkalte stedsinteresser. Sosiokulturelle stedsanalyser gir et perspektiv på sted, en linse å se stedet gjennom, og vektlegger at steder er:

- Sosialt og kulturelt skapt – de formes av historien og menneskene og de som har makt. Steder er innvevd i det sosiale livet vårt.
- Dynamiske - i stadig endring – folk som flytter til og fra, næringsvirksomhet som starter opp og legger ned.
- Relasjonelle – steder står i et samspill med andre steder og større globale, nasjonale prosesser og beslutninger (Sarpsborg i forhold til Fredrikstad, Oslo, Østfold, Sverige, Europa). Steder defineres ofte i relasjon til andre steder og hva stedet er og ikke er.

- Identitetsskapende – steder har en identitet og de gir tilhørighet og identitet til beboere og folk som bruker stedet.

Bruksområder: Hva kan sosiokulturelle stedsanalyser brukes til?

Stedsutvikling: Sosiokulturell stedsanalyse fungerer ofte som startpunkt for stedsutviklingsprosesser; et verktøy for å finne ut hvordan stedet kan utvikles videre. Hvordan kan dette bli et bedre sted å vokse opp? Hvordan fremme aktivitet, deltakelse og folkehelse? Stedsutvikling kan foregå på ulike geografiske nivå:

- Steds- og sentrumsutvikling i en mellomstor by som Sarpsborg
- Områdesatsinger i byområder med levekårsutfordringer som Østre bydel

Et særtrekk ved sosiokulturelle stedsanalyser er at man også retter søkelyset mot planleggere og andre offentlige ansatte, politikere, utbyggere og media – altså også aktive aktører med mye makt, de som ofte er premissgivere i stedsutviklingen. Gjennom dette kan man også avdekke maktrelasjoner – som enten har lang historie på stedet eller nyere allianser som har stor betydning for stedsutviklingen. Arbeidet med sentrumsplanen for Sarpsborg og ulike tiltak som foreslås for Østre bydel vil påvirke stedet, og denne stedsanalysen er ment som et verktøy på veien for å synliggjøre ulike aktørers bruk av, bilder av og interesser for Sarpsborg sentrum og Østre bydel. Den er et bidrag til å finne fram til hvordan Sarpsborg sentrum kan utvikles på en måte som ivaretar sentrale målsettinger for byutviklinga, og som balanserer ulike gruppers behov og ønsker knyttet til hva som vil gjøre bysentrumet til et bedre sted å bo, jobbe og besøke.

FREMGANGSMÅTE

Målet har vært å kartlegge hvem som er de sentrale aktørene i sentrumsutviklingen i Sarpsborg, og deres bruk av, bilder av og interesser for Sarpsborg sentrum og Østre bydel. Vi har hatt fokus på beboere, folk som jobber og besøker sentrum, samt alle sentrale aktører som har interesser og makt i utviklingen av sentrum hvor Østre bydel er en integrert del. Vi utviklet en intervjuguide for den sosiokulturelle analysen som også tok opp i seg noen elementer og tema for analysene av kulturhistoriske og fysiske forhold.

Metoder vi har benyttet har vært intervju, fokusgrupper, workshops, scenario-metodikk, splotting (1) dokumentstudier, medieanalyse, befaringer og deltakende observasjon.

Metoder og datakilder

Statistisk analyse: I samråd med oppdragsgiver valgte vi å legge mindre vekt på egne analyser her, og heller basere oss på eksisterende kilder som tar for seg demografi, sosioøkonomi og levekår i Sarpsborg sentrum, med spesiell vekt på Østre bydel.

Medieanalyse gjennomgang av debatten i de to lokalavisene Sarpsborg Arbeiderblad SA (seks dager i uka) og Byavisa Sarpsborg (gratisavis som kommer ut hver onsdag) knyttet til utvikling av og utfordringer i Sarpsborg sentrum.

Workshop i regi av Enhet for plan og samfunnsutvikling på Sarpsborg Scene, 15.mars 2016.

Debattmøte i regi av Sarpsborg Arbeiderblad på Glenghuset, 25.mai 2016.

Workshop, åpen for alle, i regi av Rodeo/AFI på Glenghuset, 1.juni 2016.

Scenario-seminar med inviterte aktører i regi av Rodeo/AFI på Rådhuset, 22.juni 2016.

Befaringer i sentrum og østre bydel – på egenhånd og i følge med flere av informantene.

Intervjuer og samtaler med om lag 25 sentrale aktører samt 45 beboere i Sarpsborg inkludert Østre bydel:

- Næringsaktører: Handelsstandsforeningen sentrum og Næringsforeningen.
- Utbyggere /eiendomsbesittere/utviklere og næringsutleiere: Betongbygg, St. Marie gate Eiendom og Borregaard.
- Enhet for plan og samfunnsutvikling: 4 representanter fra denne enheten.
- NAV og boligavdelingen: boligformidler til flyktninger og representant for boligavdelingen.
- SLT-koordinator i Sarpsborg kommune (SLT = samordning av lokale kriminalitetsforebyggende tiltak)
- Beboere i Østre bydel – fokusgruppeintervju med seks beboere (hvorav en borettslagleder) og én representant fra Kirkens bymisjon, samt enkeltintervju med 3 andre beboere.
- Beboere med minoritetsbakgrunn fra norsksenteret (40 stk) – workshop med «splotting» og samtaler/spørsmål om bruk av sentrum og østre bydel. Flest kurdere, ellers mange somaliere og en god del syrere. Iran, Afghanistan og Thailand også representert. Se nærmere beskrivelse nedenfor.
- Politikere: Saksordfører sentrumsplanen og Saksordfører Områdeutvikling Østre bydel

(1) Metode hvor deltakerne tegner og forteller om steder hvor de har det godt og som er viktige for dem. Utviklet ved AFI. Splotting: <http://www.mysplot.com/>

- Eiendomsmeglere: 4 eiendomsmeglere i Sarpsborg sentrum (gjennomført av representanter fra Enhet for plan og samfunnsutvikling i Sarpsborg kommune)

Rapporter og dokumenter:

- Diverse kommunale plan- og saksdokumenter
- Levekår i Sarpsborg 2014 (Sarpsborg kommune 2014)
- Barnefamilier i sentrum (Norsk Form 2012)
- Omdømmerapport (TNS Gallup 2011)
- Hvordan skal Sarpsborg vokse – rapport (Asplan Viak 2013)
- Driv nr 1 og 2. 2016. Magasin fra Sarpsborg Næringsforening

Workshop med minoritetsnorske fra norsksenteret

I forbindelse med et sykkelkurs i regi av planenheten i samarbeid med Kirkens bymisjon mandag 6.juni 2016 ble deltakerne delt i 2 grupper (om lag 40 personer totalt) som deltok på hver sin workshop om deres opplevelser av, bruk av og ønsker for Sarpsborg sentrum. Deltakerne var innvandrere som følger norskundervisning på Norsksenteret og alle var kommet til Norge i løpet av de siste par årene. Totalt deltok 40 personer. Det var stor variasjon i norskkunnskaper blant deltakerne, men med god hjelp av ansatte ved Norsksenteret som kjente deltakerne, en egen tolk og oversetting fra deltakere som var gode i norsk fikk vi likevel mye nyttig informasjon. Workshopene startet med «sploiting» hvor alle skulle tegne og sin egen splot over steder de trives og har det godt, og deretter jobbet de både individuelt og gruppevis med spørsmål som de fikk utdelt. Spørsmålene fungerte som utgangspunkt for samtale om Sarpsborg sentrum og Østre bydel. Deltakerne ble delt inn i grupper utfra om de bodde i Østre bydel, andre deler av sentrum eller utenfor sentrum. Det var relativt få som

bodde i østre bydel, men om lag halvparten bodde i eller nært sentrum, Østre bydel inkludert. Botiden i Sarpsborg varierte fra noen måneder opptil 3-4 år. Omlag 10 ulike nasjonaliteter var representert. De fleste var kurdere, ellers mange somaliere og en god del syrere. Iran, Afghanistan og Thailand var også representert.

DEMOGRAFI, BOLIG OG LEVEKÅR

Hva slags by er Sarpsborg? Målt i antall innbyggere er Sarpsborg med sine om lag 55 000 innbyggere nr 12 på lista over landets største kommuner, og nr 10 på lista over landets største byer (Asker og Bærum regnes ikke som bykommuner). Som del av byregionen Nedre Glomma utgjør Sarpsborg, sammen med Fredrikstad, den syvende største byregionen i Norge.

Befolkningsvekst, boligtilbud og boligforhold.

I perioden 2000-2014 hadde Sarpsborg en gjennomsnittlig årlig befolkningsvekst på om lag 1 prosent, som tilsvarer 472 personer (basert på tall fra SSB, gjengitt i Boligpolitisk plattform, 2015). Veksten skyldes i all hovedsak innflytting (spesielt innvandring), samt et lite fødselsoverskudd. Sarpsborg har en målsetning om å øke den årlige veksten noe, til 1,2 prosent, som tilsvarer Statistisk sentralbyrås høye alternativ for befolkningsvekst.

For å oppnå dette målet trengs det om lag 350 nye boenheter årlig framover, mens antall nybygde enheter i perioden 2009-2014 var på 133 pr år. I denne perioden beregnet man at boligbyggingen lå altfor lavt med et snitt på 120 boliger for lite pr år. Eneboliger utgjør om lag 50 prosent av boligmassen, mens blokkbebyggelsen utgjør 17 prosent. Dette er relativt vanlig i kommuner på Sarpsborgs størrelse. Men i takt med en forventet økt andel aleneboende framover (blant annet på grunn av en økende utenlandsk tilflytting, at unge etablerer familie senere og vekst i andelen eldre) er det sannsynlig at behovet for flere mindre boliger vil øke.

Dette samsvarer godt med ønsket om boligfortetting i sentrum og sentrale strøk av kommunen. I og med at kommunen samtidig har et ønske om å tiltrekke seg unge barnefamilier, og få unge som har flyttet ut for å ta utdanning til å komme tilbake, er det imidlertid også behov for å bygge større boliger i tiden framover. Våre intervjuer, Norsk Form (2012) og kommunens boligpolitiske plattform finner at foreløpig er interessen for sentrale leiligheter størst blant gruppen 50+, mens barnefamilier generelt finner sentrumsnære leiligheter mindre attraktive. Et spørsmål er imidlertid om dette kan tenkes å forandre seg i årene framover. Muligens vil intercityutbyggingen med kortere reisetid og hyppigere avganger mot Oslo, i kombinasjon med ønsket om en mer miljøvennlig (mindre bilbasert) og urban livsstil, gjøre det mer attraktivt for visse grupper av barnefamilier å etablere seg sentralt i byen. Etterspørselen fra enslige flykninger etter sentrumsnære boliger er dessuten stor, og også en del minoritetsnorske barnefamilier ønsker å bo sentrumsnært.

Statistikk om boligforhold er relativt begrenset i Norge, og den mest omfattende kilden er Folke- og boligtellningene (FoB) fra Statistisk sentralbyrå (SSB). Den siste ble gjennomført i 2011 og viste at 18,9 prosent leier sin

egen bolig i Sarpsborg, og byen ligger dermed om lag på gjennomsnittet for hele landet. I Østre bydel er andelen betydelig høyere. I de to levekårssonene Fram-Grina (1413 innbyggere og 796 boliger) og Gamlebyen (1214 innbyggere og 633 boliger) som sammen dekker bydelen er andelen utleieboliger henholdsvis 43,3 og 45,6 prosent. Det er imidlertid grunn til å tro at andelen utleieboliger er noe høyere fordi tallene er 1) basert på en utvalgstilling og registrering av utleie ofte er mangelfull og 2) tallene er fra 2011 og utviklingen i retning utleie har økt i årene etter dette. Antallet personer som leier er antagelig også høyere enn beregningene viser fordi våre intervju har avdekket at det er tendenser til at leiligheter fylles opp med leieboere slik at det bor flere personer i hver bolig (blant annet gjelder dette arbeidsinnvandrere). Et forhold som kan peke i motsatt retning er noe nybygging av eierleiligheter i perioden. Dette har imidlertid vært relativt begrenset i omfang, men kan tenkes å øke i årene framover. Tallene fra FoB 2011 viser videre at det er blokk/bygårder (Fram-Grina 52 % og Gamlebyen 30 %) og horisontaldelte tomannsboliger (Fram-Grina 29 % og Gamlebyen 52 %) som er de dominerende boligtypene i området. Barneandelen i Fram-Grina er lavere enn gjennomsnittet for Sarpsborg, mens Gamlebyen ligger på bysnittet. Begge sonene preges av midlertidig tilhørighet og ligger på topp i byen når det gjelder utflytting (om lag 20 prosent flytter årlig i Fram-Grina hvor andelen som flytter ut av kommunen også er høyest (8,35%)). Barneutflyttinger ligger også langt over snittet for byen. Andelen ikke-vestlige innvandrere er betydelig høyere enn for byen som helhet, og er noe høyere i Fram-Grina enn i Gamlebyen.

Levekår

Det har lenge vært kjent at Sarpsborg har utfordringer på levekårssiden. Levekårene i Sarpsborg er godt dokumentert i 2012 og 2014, både for byen som helhet og ned på mindre geografiske enheter (36 levekårssoner basert på statistikk for kommunens 116 grunnkretser) (Levekår i Sarpsborg 2014). Noen av hovedfunnene er at de fleste i Sarpsborg bor i områder uten store levekårsutfordringer, og at det i noen soner er en opphopning av levekårsutfordringer som kan føre til en ugunstig utvikling. Det er også bred enighet om at det er behov for tiltak i disse sonene for å motvirke at problemene forsterkes ytterligere. Det er videre gjennomført undersøkelser av beboernes egne opplevelser av sine levekår. Disse viser at det er stor grad av sammenfall mellom subjektive og objektive levekårsmål. Det er

imidlertid viktig å understreke at kartleggingen ikke gir grunnlag for å definere soner som gode eller dårlige å bo i. Personer og familier med levekårsutfordringer finnes i alle soner.

Fram-Grina er den levekårssonen som har størst opphopning av levekårsutfordringer i byen med høyest skår (= størst utfordringer) på levekårsindikatorerne fattigdom, barnefattigdom, ungdomsarbeidsledighet og sosialhjelp (se rapporten Levekår i Sarpsborg 2014 for definisjon av indikatorerne). Gamlebyen er blant sonene med størst opphopning av levekårsutfordringer, og har den høyeste andelen unge uførepensjonister, samt at sonen skårer relativt høyt på indikatorerne fattigdom, barnefattigdom, sosialhjelp og ungdomsarbeidsledighet. Begge sonene har også noe høyere andel med lav utdanning og personer som mottar arbeidsavklaringspenger, men for disse indikatorerne er variasjonen mellom sonene i byen betydelig mindre slik at forskjellene er mindre. For å sette levekårs situasjonen til Østre bydel i perspektiv er det viktig å peke på at det er flere soner i Sarpsborg enn de to som utgjør Østre bydel som har sammensatte levekårsutfordringer. De fleste av disse ligger nært sentrum. Åtte av de ti sonene med størst utfordringer befinner seg enten i, eller i en sirkel tett rundt, sentrum, mens kun to befinner seg litt lengre unna sentrum.

Selvopplevde levekår i Østre bydel

I 2014 valgte man ut fire soner hvor man spurte om beboernes egen opplevelse av levekårene sine (Levekår i Sarpsborg 2014). Man valgte ut to soner som kom henholdsvis «godt» og «dårlig» ut på den objektive levekårs målingen i 2012. Sonene som utgjør Østre bydel (Fram-Grina og Gamlebyen) representerte soner med flest levekårsutfordringer, mens sonene Bakkeli og Hevingen (begge ligger et stykke fra sentrum) representerte områder med få levekårsutfordringer. Svarprosenten lå på 35 prosent for Østre bydel, og noe høyere for de to øvrige områdene.

Et av funnene viser at det er en høyere andel i Østre bydel enn i de to øvrige sonene som ønsker å skaffe seg en annen bolig i samme nærmiljø som de bor i nå. De ønsker altså å bli boende, men er på jakt etter en annen type bolig. Det ser ut til at dette særlig handler om et ønske om en større bolig. Samtidig er det flere som ikke vil anbefale venner og bekjente å flytte til sitt nærmiljø i Østre bydel (nesten 20 %), enn i de to øvrige områdene (om lag 10%). Stygge områder og plasser, samt utrygghet, anses som de mest negative sidene ved nærmiljøet i begge sonene i Østre bydel. I Fram-Grina fremstår dessuten søppel og uryddighet som et omfattende problem. I de to sentrumssonene er det sentraliteten som trekkes fram som den klart viktigste nærmiljøkvaliteten, mens mange også satte pris på at området har relativt rimelige boliger.

Om lag 30 prosent av beboerne i Østre bydel mener at mindre biltrafikk og parkeringsplasser ville gjort at området ble et enda bedre sted å bo i. Økt trygghet er også en faktor som er viktig for mange, særlig i Gamlebyen (33,5%), men også i Fram-Grina (25,7%). Ellers er det over 20 prosent i Østre bydel som mener at mer liv i gatene ville gjøre området enda bedre. I Østre bydel er det dessuten flere som rapporterer at deres egenopplevde helse er dårligere, at de opplever å være ensomme, har mindre sosialt nettverk samt opplever begrensninger i deltakelse i fritidsaktiviteter på grunn av helse eller økonomi enn i de to øvrige områdene.

Oppsummert vil vi påpeke at de aller fleste, i alle de fire sonene, oppgir å ha gode levekår og at de bor i områder med mange kvaliteter. Samtidig avdekkes en ulik fordeling mellom de to sentrumssonene og de to sonene utenfor sentrum. Selvopplevde levekår ser ut til å være svakere i de to sonene som utgjør den østlige delen av sentrum. Dette funnet støtter opp under at selvrapporterte levekår i stor grad sammenfaller med de objektive levekårene som kan leses ut av statistikk basert på ulike offentlige registre.

BYUTVIKLINGSDEBATTEN I TO LOKALAVISER

I dette kapitlet vil vi presentere og diskutere hvordan Sarpsborgs byutvikling diskuteres og dekkes i lokalavisene. Det må understrekes at det for det første ikke er en diskursanalyse hvor man ofte vektlegger diskursenes rolle i å skape og forandre verden (f.eks. Jørgensen & Phillips, 2005; Skrede, 2012a, 2014). For det andre har vi ikke gjennomført en "statistisk analyse" med mål om å få frem et representativt utvalg. Ut fra et pragmatisk ståsted (Andersen, 2014, s. 38, og medieanalysen i kap. 5), har vårt mål vært å gå systematisk til verks for å avdekke noen hovedstrømmer eller hovedstemmer i den lokale byutviklingsdebatten, slik den kommer til uttrykk i lokalavisene.

Det er altså en kartlegging av og en systematisering av et utvalg stemmer, tematikker eller innlegg (se også Skrede, 2012b). Hva slags bilde tegnes av Sarpsborg som by i dag? Er det noen områder som vekker mer interesse enn andre? Hvordan burde byen utvikle seg fremover? Hva ved byen burde bevares og hva kan endres? Er det noen bestemte aktører eller grupper som ser ut til å være særskilt aktive i denne debatten? Hvordan vinkler avisene dekningen – er man i hovedsak positiv til for eksempel planene om å fortette byen (Sarpsborg kommune, 2015)?

Dette er noen av spørsmålene vi vil forsøke å besvare gjennom å analysere dokumentene fra de to lokalavisene. I tillegg til hovedstemmene, har vi valgt å belyse interesser eller perspektiver som ikke nødvendigvis kommer ofte til uttrykk, men som er relevante rett og slett fordi de viser meningsmangfoldet: Vår analyse viser ikke overraskende at det ikke er konsensus om byutviklingen eller hvordan byen er i dag og hva det betyr. Her kan det også bemerkes at intervjuer med eller en spørreundersøkelse blant beboere i Sarpsborg kan gi et annet bilde enn det vil i det følgende vil presentere og diskutere.

Ved å velge avisene som datagrunnlag, vil man utelukkende få tilgang til de som skriver i eller blir intervjuet/omtalt i nettopp disse to avisene. Og som tidligere dokumentert, hvem som får spalteplass eller velger å delta i avisenes debattside er ikke et spillbilde på befolkningen med hensyn til kjønn, yrke, etnisk bakgrunn med mer (Tråsdahl, 2010). Vår kartlegging kan derfor med fordel leses i sammenheng med den brede sosiokulturelle analysen vi gjennomfører i denne rapporten. Det som skrives i avisene preger beboerne og beboernes interesser preger det som kommer frem i avisene.

For å analysere byutviklingsdebatten i de to lokalavisene Sarpsborg Arbeiderblad (heretter: SA) og Byavisa Sarpsborg, tok vi utgangspunkt i databasen Retriever/Atekst. Her valgte vi ulike ord eller begreper for våre søk.

Ved å søke på kombinasjonen "sentrum" pluss "utvikling" fikk vi opp totalt 71 avisartikler i den valgte perioden juli 2014 til 18 april, 2016 (dato for søket (som senest ble gjentatt 13 juni 2016)). Den valgte perioden var noe tilfeldig. I utgangspunktet hadde vi sett for oss å søke

for årene 2016 og 2015, men utvidet perioden i dette tilfellet da det dukket opp flere artikler som ut fra tittel kunne være av stor interesse. Flere av de 71 artiklene viste seg derimot å i liten grad dreie seg teamtikker relevant for steds- og mulighetsanalysen for Sarpsborgs sentrumsutvikling. Selv om den fremtidige lokaliseringen av jernbanetraseen og togstasjonen selvfølgelig er relevant i en byutviklingskontekst, dreier flere av artiklene og leserinnleggene seg ikke nødvendigvis om spørsmål knyttet til hvordan byen skal utvikle seg.

Noen av disse artiklene ga oss likevel en viss oversikt over den generelle "Sarpsborgsdebatten" samt informasjon om noen relevante stemmer. For å ta et konkret eksempel. Den 24. februar, 2016 har Åge Langeland et leserinnlegg på trykk i Sarpsborg Arbeiderblad under tittelen "Nå må vi styrke Sarpsborg sentrum". For en som vil forstå mer av den aktuelle byutviklingsdebatten, er det interessant å vite at Langeland både er "statsstipendiat by- og regionalplanlegging" (SA, 04.03.16, s. 10) samt "tidligere plan-og utbyggingssjef i Østfold" slik han ble presentert i et annet innlegg (SA, 01.03.16, s. 8-9). Langeland synes å være en av de mest synlige stemmene i den lokale byutviklingsdebatten med en rekke innlegg i SA (for eksempel også 12.03.15, s. 10; 20.05.15, s. 8-9; 15.10.15, s. 8-9; 01.03.06, s. 8-9).

Etter å ha lest noen av de aktuelle avissidene, fikk vi ideer til andre søkeord. Blant annet den omtalte artikkelen "Nå må vi styrke Sarpsborg sentrum" (SA, 24.02.16, s. 8-9) der forfatteren skriver et tidligere utkast til kommuneplanen som ble omtalt i SA under tittelen "Bygg kompakt". Vi søkte derfor på både "kompakt" + "by" og "bygg kompakt". Dessverre fikk vi ikke treff på den omtalte artikkelen ("Bygg kompakt"). Det viste seg faktisk å bare være én eneste artikkel som var byutviklingsrelevant etter disse to søkene ("Hurra for byene", SA, 28.05.15, s. 2).

Videre har vi søkt på følgende ord (siste søk foretatt 13.06.2016):

- "Fortetting" – 110 artikler i perioden 06.02.13 til og med 18.04.16
- "Sentrumsplan" – 63 artikler (dag for søk: 18.04.2016, ikke begrenset bakover i tid av oss, men første artikkel stod på trykk 02.02.2012)

- ”Sentrumsutvikling” – 126 artikler (dag for søk: 18.04.2016, ikke begrenset bakover i tid av oss, men første artikkel stod på trykk 24.10.2012)
- Frasen ”Østre bydel” – 61 artikler i perioden 2015 til og med 21.04.16.
- ”Byutvikling” i perioden 27.04.16 til og med 13.06.16. 25 artikler
- ”Sentrumsplan”, 11 artikler fra og med 03.04.16 til og med 13.06.16

De to siste søkene ble gjennomført etter at vi hadde satt i gang feltarbeidet og intervjuene i Sarpsborg og vi da fikk informasjon om at det var potensielt nye viktige innlegg på trykk i lokalavisene.

I alle søkene fikk vi opp flere enn de artiklene vi her har spesifisert (for eksempel de 61 for ”Østre bydel”). Vi grovsorterte artiklene ved å se på overskrifter, ingresser og en rask gjennomgang av selve teksten. Dette førte til at mange artikler ikke ble inkludert som ”funn” eller relevante data da de ikke omhandlet ”byutvikling”. Det kunne for eksempel være at ”Østre bydel” var nevnt i en artikkel som bakgrunnsinformasjon om at en eller annen person bodde eller var der, som i en sak om at noen muslimer i en moské ”i Østre bydel” var forferdet over terroren i Paris (SA, 10.01.15, s. 1).

Her må det dessuten understrekes at flere av artiklene fra ett søk, kom opp også i de andre søkene, da de ulike ordene dukker opp i samme artikkel. Vi har ikke talt opp hvor mange ulike eller individuelle artikler vi har fått opp. Det samlede materialet vurderes likevel til å være tilstrekkelig omfattende til å danne utgangspunkt for vår analyse.

Mot en kompakt by? For eller mot fortetting og utbygging

Vi har ikke søkt å kartlegge hva de to avisene selv kan sies å mene om byutviklingen i Sarpsborg. Det vi har gjort, er å lese de artiklene vi har samlet inn for å se om det kan sies at de er vinklet enn mot eller for en ytterligere utbygging av byen, det være seg gjennom ”infill” eller i høyden. I en artikkel over fire sider med tittelen ”Skal bli byens ’nye’ smykke”, så har journalisten intervjuet to brødre som driver med ”eiendomsutvikling” (SA, 16.04.2016, s. 20-23). Det fremkommer ikke et eneste kritisk spørsmål i saken, og den må derfor leses som en ”gladsak” der investorene/eiendomsbesitterenes interesser og preferanser presenteres: Å omgjøre en tidligere skole i Østre bydel til 25 leiligheter, og dermed bidra til lokal befolkningsøkning i tråd med kommuneplanen.

Også blant de som sender inn leserinnlegg, er det personer som er for fortetting, som den tidligere omtalte forhenværende plan- og utbyggingssjef i Østfold under headingen ”Nå må vi styrke Sarpsborg sentrum” (SA, 24.02.16, s. 8-9). Langeland spør retorisk om det bygges

nok i dag. Videre rapporteres det at om man følger opp kommunens egne planer, så skal det fortettes, slik at blant annet fremtidens byboere har ”kort vei til sentrale fasiliteter”. Også AP er for boligbygging i den sentrale delen av Sarpsborg. I et leserinnlegg (SA, 04.02.16, s. 9) påstås det at ”vekst” for det meste er noe positivt. Og det vises til at denne veksten stort sett burde komme i sentrum, men samtidig må folk med andre preferanser få bo langs vannet eller mer landlig til.

I et innlegg 24. mai (SA, s. 8-9) i en serie kronikker med tema byutvikling i forbindelse med utarbeidelsen av kommunens nye sentrumsplan, hevder dog lederen for Fortidsminneforeningen i byen, Reidar M. Stang, at fortetting som overordnet prinsipp er en anakronisme. Stang skriver videre at selve ”fortettingsbegrepet har løpt fullstendig løpsk og truer byens identitet”. Videre argumenterer han for at ”fortetting” er blitt en hegemonisk ideologi – alle som ytrer seg om byplanlegging mener at Sarpsborg må fortettes. Han spør derfor retorisk om det strategisk å hive seg på en denne trenden, en politikk som risikerer å ”ødelegge gode bomiljøer for alltid”. Forfatteren hevder videre at andre norske byers erfaring med fortettingsstrategier har vært av negativ art:

- Uterommene er blitt dårlige, de ser greie ut på papiret, men fungerer ikke i praksis
- I stedet for færre biler, så har både biltettheten og bilbruken i byene økt
- Det bygges for tett
- Byggene er seg selv nok og gir ikke noe tilbake til byen rundt

Fortetting har vært et uttalt politisk mål siden midten av 1990-tallet der et hovedmotiv var redusert bilbruk i byene, men nå er bensin- og dieselbilene i ferd med å fases ut til fordel for mer miljøvennlige biler. Dermed faller et av de viktigste premissene bak fortettingslogikken bort. Stang påstår også at utbyggere byr så mye for sentrale tomter at barnefamilier blir priset ut av markedet, det er pensjonister og ikke barnefamilieene som politikerne ønsker seg, som flytter inn. Dessuten, fortetting gir færre grøntområder og dermed dårligere byluft. Og for Sarpsborgs del, er det viktig at byens gater er smalere enn det man finner i en rekke andre byer. Han spør derfor igjen retorisk: ”Ved å bygge sentrum høyere og tettere, vil gatene derfor framstå som skyggefulle, mørke grøfter i et kompakt bygningslandskap. Fristende?”

Avslutningsvis trekker Stang også frem potensielt gode fortettingseksempler for Sarpsborg: Boligkomplekser i moderat høyde i områder som i dag er mindre pene, og nevner konkret mange mulige kvartaler ”mellom Olav Haraldsons gate og Pellygata, med Jernbanegata som en øvre grense.” Dette er et område som etter hans syn har behov for byforskjønnelse.

Kompakt by: To kilometer-visjonen

Sarpsborg kommune har som mål at halvparten av nye boliger skal bygges innen en radius på maksimalt to kilometer regnet fra byens torg. Denne målsettingen blir referert en rekke ganger i de artiklene vi har, blant annet i en sak om mulig utbygging på Bodalstranda som ligger fire kilometer fra torget. I artikkelen sies det at Fylkesmannen er kritisk da utbyggingen ikke støtter opp under kommunens mål "om å holde 50 prosent av ny boligutbygging innenfor en 2 kilometers radius fra torget" (SA, 03.03.16, s. 6). Også andre artikler og leserinnlegg refererer eksplisitt til denne kommunale visjonen, en visjon som dermed synes å være godt kjent blant flere av de som engasjerer seg i debatten. Det fremheves at ved å bygge i og nær sentrum/torget, så vil en bidra til å "styrke" nettopp sentrum, samt redusere biltrafikken. Byspredning vil derimot medføre økte kostnader (infrastruktur) og økt biltrafikk (SA, 24.02.16, s. 8-9).

Østre bydel – et utsatt område med potensial?

Flere stemmer, inkludert flere sentrale lokalpolitikere og eksperter, er klare på at noe må gjøres i eller for Østre bydel. Østre bydel blir sagt å være et "fokusområde" som har behov for en "områdeutvikling" da bydelen har store levekårsutfordringer (som barnefattigdom), en etnisk sammensatt befolkning (der mange ikke føler en sterk lokal "tilhørighet") og ikke minst mye ustabilitet/"midlertidig tilhørighet". For å lykkes må en rekke personer, institusjoner og aktører involveres: beboere, gårdeiere, næringsdrivende, frivillige organisasjoner med mer (SA, 24.02.16, s. 8-9).

Skape byliv – og dermed attraktivitet (må noe ofres?) I april, 2016 kom det to leserinnlegg på trykk der forfatterne hadde minst to ting til felles (SA, 04.04.16, s. 8-9; SA, 07.04.16, s. 8-9). De var ansatte på Greåker videregående skole – en skole politikerne har foreslått nedlagt. Og de var mot å legge ned skolen. I det ene innlegget heter det at:

"Et av flere argumenter for en ny sentrumsskole i Sarpsborg går ut på at det vil være så positivt for Sarpsborg sentrum, og skape mer liv der (...) Det vi kan slå fast er at det ikke er en skoles oppgave å drive byutvikling. Vårt mandat er å drive nettopp skole" (SA, 07.04.16, s. 8-9).

Skribenten er ikke nødvendigvis uenig med de som vil ha mer liv i sentrum, men sier at dette ikke må gå på bekostning av en annen og eksisterende skoles fremtid. Om målet er å gjøre sentrum mer attraktivt, er ikke en skoleetablering egnet som verktøy. Med andre ord, så er ikke skolen et virkemiddel, men viktig i seg selv (som en arena for læring).

I en artikkel i SA den 17. februar, 2016 har avisen intervjuet en ekstern ekspert (arkitekt Butenschön) som "fullroser" gågaten. Han mener videre at "en ytterligere utvikling av gågata vil styrke byen i framtiden". Samtidig advarer han mot å etablere kjøpesentre utenfor byen, da dette gir en sentrumsdød. Infrastruktløsninger vil også påvirke hvor attraktiv byen vil kunne bli, det blir det i hvert fall hevdet i debatten om jernbanen.





Jernbanen som usikkerhetsmoment

En rekke personer har uttrykt seg i lokalavisene om den fremtidige traseen til jernbanen og plassering av stasjonen (for eksempel representanter fra AP, SV, De Kristne og KrF, se SA, 22.01.16, s. 8-9; SA, 06.02.16, s. 10; SA, 12.02.16, s. 6; SA, 18.02.16, s. 8-9). Mest relevant i vår sammenheng, er den usikkerheten disse fremtidige avgjørelsene skaper for byplanleggingen. Dette kom blant annet til uttrykk i et innlegg skrevet av en representant for Sarpsborg KrF den 31. mars, 2016 ("Blir det én eller to jernbanetraseer"). Forfatteren gjorde det klart at tvilen om hvor toget skulle gå – hvor i byen vil skinnene komme/forbli – gjorde det utfordrende "å planlegge utviklingen i et område", her Sarpsborg sentrum. Tidligere hadde KrF fastslått at "valg av jernbaneløsning har store konsekvenser [som] vil påvirke omdømme, tiltrekkingskraft og realismen i å kunne få en positiv utvikling i byen" (SA, 12.02.16, s. 8-9). Partiet De Kristne hevder at en sentrumsstasjon vil gjøre det vanskelig å bygge mange nye boliger i sentrumskjernen (SA, 06.02.16, s. 10) AP og SV går på sin side inn for å ha stasjonen i sentrum, da du da vil ankomme nettopp direkte i sentrum med alle de muligheter dette gir, også for videre transport (SA, 18.02.16, s. 8-9). Den 1. mars hadde Åge Langeland et innlegg på trykk der han blant annet understrekte at:

"...den fremtidige økende godstrafikken gjennom Sarpsborg sentrum vil medføre betydelige miljø- og kostnadsmessige konsekvenser. Dette kan dessuten gi en negativ effekt på utviklingen av sentrum og føre til at viktige sentrumsfunksjoner blir lokalisert andre steder i regionen" (SA, s. 8-9). Sentrumsplanen og viktigheten av en plan

I SAs kronikkserie om byutvikling i forbindelse med kommunens utarbeidelse av en ny sentrumsplan (se over), har lederen av Sarpsborgs Næringsforening et innlegg på trykk den 20. mai, 2016 (SA, s. 8-9). Forfatterens viktigste poeng er nettopp behovet for en plan. Uten en "omforent plan som forteller hvor byen vil, et bilde som viser Sarpsborgs overordnede visjon og mål", vil man ikke lykkes med byutviklingen. Dette, sier Stine T. Nygaard, er det viktige. Hun hevder så at hun ikke ønsker eller ser grunn til å ta side i selve debatten – man må i stedet "tenke større". Sarpsborg må bli kjent utenfor fylket og kan dermed bli "Næringsbyen" og "fremtidens teknologisentrum": "byen som tiltrekker seg spennende ny business" etter først å lagt til rette for det. Her tar Nygaard del i en internasjonal så vel som nasjonal konkurransen mellom byer der målet er å tiltrekke seg kapital, turister og Floridas "kreative klasse"

(Andersen & Røe, 2016; Røe, 2015). Uansett, forfatteren trekker blant annet frem Borregaard som en viktig ressurs: «Borregaards status kan (...) danne grunnlaget for en unik teknologipark med internasjonale ambisjoner.»

Avslutning

Som nevnt innledningsvis har vi ikke analysert eller forsøkt beskrive et representativt utvalg perspektiver eller argumenter i den lokale byutviklingsdebatten. Vi har heller forsøkt å vise frem det store meningsmangfoldet og at det er en rekke ulike temaer eller interesser som kommer frem når en ser nærmere på den lokale debatten om Sarpsborgs fremtid. Sagt på en annen måte, dokumenteres det at det er mange ulike syn på som skal til for at byen skal bli et bra sted å bo eller drive næring. Det er også ulike aktører som ytrer seg i debatten, blant dem er næringslivsaktører, politikere fra en rekke partier, utbyggere, tidligere kommunalt ansatte eller representanter for sivilsamfunnet/organisasjonslivet, for å nevne noen posisjoner. På tross av meningsmangfoldet er totalinntrykket at uenighetene ikke er svært store, eller at det eksisterer uoverstigelige kløfter mellom de ulike posisjonene.

Det ligger i naturen til avisenes debatter at man er ute etter å markere posisjoner, spissformulere argumenter og fokusere på uenighet. Å kun basere seg på en analyse av denne debatten ville derfor kunne medføre en konklusjon som går i retning av svært stor uenighet og som overdriver motsetningene. Vi har derfor også valgt en rekke andre tilnærminger for å analysere situasjonen, og uten å foregripe for mye kan vi allerede her antyde at dette materialet peker i retning av mer konsensus om viktige veivalg, og ikke minst at det er etablert gode arenaer for meningsutveksling slik at aktører med ulikt syn faktisk er i dialog med hverandre.

Det de mange perspektivene og stemmene/aktørene illustrerer, er at om det ikke er enighet om alle grep eller strategier man skal følge, så er det mange som er veldig opptatt av byens utvikling. Hva slags by og samfunn Sarpsborg er og burde bli, engasjerer mange. Dette igjen, viser ikke bare hvordan lokalavisene er viktige for å løfte frem byutviklingsdebatten og det lokale engasjementet, men mangfoldet av stemmer og interesser er også et godt argument for å jobbe aktivt med medvirkning i planprosessene fremover.

STEDSBRUK

Sarpsborg sentrum: handle, spise, møte venner og se på livet.

Sarpsborg sentrum er et sted for å handle, benytte ulike tjenestetilbud, møte venner, spise ute, gå tur, oppleve kultur og se på livet. Å være i sentrum er altså i stor grad forbundet med å være sosial.

Storbyen kjøpesenter og St. Marie gate er naturlig nok viktige trekkplaster i og med at det er her det meste av butikker og utadrettet service er lokalisert. I tillegg er byrommene her – Torget og St. Marie gate – på mange måter hjertet i byen. De er også nylig vært gjenstand for omfattende fysisk oppgradering. De fremstår som vellykkede byrom som er mye brukt. Disse funnene støttes opp av utsagnet til den anerkjente arkitekten og byplanleggeren Peter Butenschön om at «St. Marie gate er den flotteste gågata i Nord-Europa». Flere av informantene våre siterer ham på dette, og uttrykker en stolthet over å ha en så levende gågate. Samtidig er det tendenser til at St Marie gate «dør» i øst, og en rekke virksomheter i denne delen av gaten har måttet legge ned de siste årene. Mange av aktørene, altså ikke kun næringsaktørene, vi har intervjuet har nevnt dette. På den andre siden er det samtidig etablert enkelte kulturinstitusjoner i gågatas østlige del, og Skoleparken er nylig oppgradert. Bildet av gågatas utvikling er derfor sammensatt. Vi kommer tilbake til St Marie gates utvikling senere.

Alle de minoritetsnorske sier de bruker Storbyen kjøpesenter og St. Maries gate/gågata, og de fleste oppgir at de trives godt her. Klesbutikker og sportsbutikker nevnes av de fleste som viktige trekkplaster i tillegg til kafeer og spisesteder som McDonalds og Sarpen Kaffeforretning. Vindusshopping, kino og trening nevnes av noen få som viktige aktiviteter i sentrum. Mange, også av dem som ikke bor sentralt, oppgir å bruke sentrum relativt mye, fra to ganger pr uke eller mer. Beboerne i Østre bydel har alle disse tilbudene i gangavstand, og de oppgir å bruke dem mye og legger vekt på at denne nærheten er en viktig kvalitet ved å bo så sentralt.

Flere av de minoritetsnorske trekker fram Coop Extra i St Maries gate og Sarpsborg dagligvare som steder de liker å handle, og flere regner disse som tilhørende i Østre bydel. Ellers er det særlig frisører, Norsksenteret, moskeen med koranskole for barna og kvinnegruppa i Filadelfiamenigheten som nevnes som møtesteder for de minoritetsnorske i Østre bydel, samt at flere nevner NAV som et sted de bruker. De fleste som nevner dette bor selv utenfor sentrum.

Det er generelt enighet blant informantene om at arrangementer i sentrum som skaper liv og røre – «at

det skjer noe» – er av det gode. Kulturtilbudet generelt trekkes fram som en viktig kvalitet ved sentrum, og flere understreker at de ønsker mer av dette. Representanten for Handelstanden i sentrum trekker fram at større arrangement i sentrum – kultur-, idrett- og ulike markedsdager – er positivt for handelen. Likevel går det et skille mellom svært store arrangement som «stenger» gatene og de mer småskala aktivitetene som gjør at folk oppdager og bruker byens butikker og serveringssteder.

Mange sier de savner mer liv i sentrum. De skulle ønske det var enda flere folk og flere arrangementer med musikk, underholdning og noe som skjer. Selv i sentrum synes altså mange at det er for stille. Ellers er det flere som ønsker seg flere sentrumsbutikker – særlig i østre bydel. Bruktbutikk nevnes som et savn av flere minoritetsnorske, og et par nevner at de ønsker seg gratis parkering i sentrum. Biljard nevnes av et par stykker. Ellers er flere, både majoritets- og minoritetsnorske opptatt av å reise til Sverige for å handle, og blant de minoritetsnorske nevner flere også at det å besøke slekt er en viktig grunn til å krysse grensen.

En tilbakemelding som kom fra flere av de minoritetsnorske var at de savner fest-/møtelokaler i sentrum. Noen sier at det finnes et lokale på norsksenteret, men at dette ofte blir for lite. De har behov for større selskapslokaler for større samlinger, fester og bryllup. Det ville være ønskelig å kunne leie lokaler med plass til opp mot 300-400 personer. Ideen om en nettside med kontaktinformasjon for utleie av selskapslokaler lanseres, og flere sier at behovet for dette er stort.

Tross variert og hyppig bruk fra mange grupper av de sentrale byrommene som Torget, gågata og Kulåsparken ser vi fortsatt et potensiale for mer bruk av disse byrommene, og resten av sentrumsområdet, og særlig uterommene og møteplassene i Østre bydel. Enkelte hevder også at det fortsatt er litt dødt på Torget, og flere er bekymret for hva Storbyen kjøpesenter gjør med dynamikken i sentrum og mulighetene for «å få til noe i andre deler av byen». Vi kommer tilbake til dette i de videre analysene og i anbefalingene.

Større parker, og friområder utenfor sentrum

Kulåsparken, Glengshølen og Tunevannet trekkes fram av de fleste vi har snakket med som gode parker og uteområder for å møte venner, grille, spille fotball, la barna få leke, osv. Noen få av de minoritetsnorske sier at de ikke liker seg i Glengshølen, og et par vet ikke hvor det er. Tunevannet er også et av de få stedene som fikk plass i «splottene» til et par av de minoritetsnorske informantene. Ellers nevnes Storbyen og gågata ofte, av alle informantene, når vi spør

om gode byrom og møteplasser. Blant de minoritetsnorske nevner noen få Høysand, Norsksenteret, Borgarsyssel museum og en kinarestaurant i gågata. Et viktig funn blant barnefamilier av alle slag er at de savner lekeplasser i sentrum slik at barna kan ha noe å gjøre.

Å komme seg til, og rundt i, sentrum

En kvalitet som mange trekker fram ved sentrum er togstasjonen og busstasjonen som gjør det enkelt å komme seg rundt. Samtidig var det flere som påpekte at togstasjonen fremstår som frakoblet fra sentrum, og det er ikke opplagt for en som ankommer Sarpsborg med tog for første gang hvor man skal gå for å komme til sentrum. Blant de minoritetsnorske vi snakket med, hvorav de fleste var relativt nyankomne, kommer de fleste seg til sentrum med buss, men det er også en god del som går. Sykkel og bil forekommer også, men sjeldnere. For dem som bor i sentrum, både blant minoritets- og majoritetsnorske, og for bevegelse internt i sentrumsområdet, er det gåing som gjelder, mens noen få oppgir å sykle.

Å drive næringsvirksomhet i sentrum

Bruk av bil i sentrum, og særlig parkering, er en form for stedsbruk som det er veldig delte meninger om. Næringsdrivende i sentrum er svært opptatt av at deres virksomhet er helt avhengig av god tilgjengelighet for at de skal overleve, og parkering er her essensielt. De opplever konkurransen fra øvrige næringsklynger og kjøpesentra i omlandet (for eksempel Kalnes), fra nærliggende byer (Fredrikstad og Halden) og handelslekkasjen til Sverige som beinhard. Både lokalisering og antall parkeringsplasser er etter deres syn avgjørende for å være attraktive for kundene. Det bør være rikelig med parkering, og plassene må være spredt i byen slik det er kort vei til alle virksomheter. Innfartsparkering regnes ikke som tilstrekkelig for næringslivet, og flere gir uttrykk for at det ikke bør være gratis å parkere noe sted – verken i sentrum eller ved utenforliggende kjøpesentra.

Holdningene til bilbruk og parkering splitter også innbyggerne i Sarpsborg, inkludert beboere i sentrum. Mange støtter kravet om god parkeringsdekning i sentrum, mens en god del ser også fordeler med å redusere omfanget av hensyn til miljøutslipp, trafikkikkerhet og bymiljøet. Blant beboerne i Østre bydel svarte om lag en av tre at nærmiljøet deres ville bli enda bedre hvis omfanget av biltrafikk og parkering ble redusert (se kapittel 4). En del beboere melder også om at personer som jobber i sentrum parkerer gratis i deres bomiljø og går derfra inn til jobben i sentrum. På den annen side er det også talspersoner blant beboerne som hevder at omfanget av beoerparkering – særlig i større borettslag – er for lav.

Flere stemmer tar til orde for bedre tilrettelegging for sykkel, gange og kollektivtransport både i sentrum og inn til sentrum. Noen av tiltakene, som å innføre enveiskjøring/miljøgater/sykkelfelt i visse deler av sentrum, er imidlertid svært omstridt både blant næringsaktører og beboere fordi det rammer parkering og skaper dårligere tilgjengelighet. Flere av aktørene vi snakket med mener det er sentralt å etablere næringsklynger i sentrum for å gjøre det mer attraktivt å etablere seg og for å tiltrekke seg kunder. I tillegg til den etablerte sentrumskjernen nevnes områder som Borregaardsjordet, Stasjonsområdet og Torsbekkdalen som aktuelle. En av informantene trekker fram at det gir en svært dårlig signaleffekt at offentlige etater flytter ut av sentrum og til Kalnes.

Ellers er mange av aktørene – og beboerne – opptatt av at man bør satse mer målrettet på nisjebutikker og kultur i sentrum. De ser et behov for å styrke de fortrinnene som sentrum har framfor de konkurrerende stedene.

I mange deler av sentrum har man som næringsaktør et fortrinn med lave husleier. Det er en relativt lav terskel for å etablere seg. Dette burde utnyttes mer bevisst for å tiltrekke seg seriøse aktører. Den lave terskelen for å etablere seg har ført til at det er litt mange pizzasjapper og frisører i gatene tett opp til de mest attraktive handlegatene. Mange av disse er personer som har virksomheten som en biaktivitet, som de ikke er avhengig av for å overleve. En del aktører ser behovet for at flere aktører som satser skikkelig kommer inn og gir et bedre tilbud til potensielle sentrums kunder. Østre bydel har potensiale i så måte, ifølge flere informanter, men området trenger et løft. Det er fortsatt «en lang vei å gå». En kommunal satsing på opprustning og vedlikehold av gater og grønne lunger som kan gjøre området mer attraktivt vil ifølge flere kunne bidra til næringsetableringer her. Mange påpeker også at etableringen av Storbyen kjøpesenter og oppgraderingen av torget har gjort at gågata trekkes i denne retningen, og at gågata som et resultat blir kortere. De påpeker utfordringene med butikk- og restaurantdød i den østre delen av St. Marie gate.

Å løfte fram historien

Mange av informantene er opptatt av byens historiske kvaliteter, og at disse er viktige for stedsbruken. Historiske elementer er etter deres syn med på å gjøre byen mer attraktiv og skape tilhørighet og atmosfære. Flere peker på at historien med fordel kan synliggjøres bedre i bybildet – både fordi dette er av betydning i seg selv (ansvaret for å ta vare på kulturarven), og som et virkemiddel for å gjøre byen mer attraktiv for de som bor, jobber og besøker den. I det neste avsnittet vil vi også berøre utfordringene knyttet til vekst og vern når målet både er vekst, fortetting og boligbygging samtidig som man skal bevare særpreget og røttene.

Å bo i sentrum

Å bo i sentrum er en viktig side ved stedsbruken. Mange av informantene er opptatt av at jo flere som bor i sentrum, jo bedre blir grunnlaget for næring og kultur. Men hvordan oppleves det å bo i sentrum og hvordan er boligletterspørselen? Levekårsrapporten fra 2014 viser at trivselen blant sentrumsbeboerne i Østre bydel er stor. Likevel er erfaringene med å bo i sentrum eller østre bydel delte. Flere legger vekt på nærheten til alle de nevnte sentrumsfunksjonene: at man kan gå til alt. Nærheten til toget og barnehagen nevnes eksplisitt av flere. Noen oppgir å være svært fornøyde med leiligheten sin, mens andre savner hage, og flere blant de minoritetsnorske oppgir mye bråk og støy fra naboer i blokk. De aller fleste minoritetsnorske vi har snakket med leier boligen sin. Noen forteller at de synes det er ryddig og fint i sentrum, men at trafikkforholdene er skumle noen steder. Særlig er det mye trafikk ved undergangen ved Jernbanen.

Informantene er delte i synet på om det er bra å bo i sentrum med barn eller ikke. Levekårsrapporten viste at svært mange barnefamilier flytter ut av sentrum, og Norsk Form (2012) viste at sentrum oppleves som svært lite attraktivt blant mange barnefamilier. Flere mener det er vanskelig fordi leilighetene er for små, men mest fordi det er mye bråk og et dårlig miljø å vokse opp i. Flere trekker fram at det er mange som bor der som ruser seg, det er bråk fra naboene og farlige trafikkforhold og få tilbud for barn og unge. Andre mener imidlertid at dette er overdrevet, og at det er mange fordeler med å bo sentralt med barn. En av informantene trekker fram hjemmet sitt i Østre bydel som et av stedene som er viktigst for henne, og andre som har bodd i sentrum lenge og sett sine barn vokse opp der stiller seg uforstående til at det skulle være et problem å bo i sentrum med barn.

Flere, både blant dem som bor i sentrum/østre bydel og utenfor, ser på det som utelukkende positivt å få flere boliger i sentrum – da kan flere bo der og det blir mer liv. Noen nevner at det kan oppstå konflikter med verneverdige bygg hvis man skal fortette, men de fleste mener at det er mulig å kombinere vekst og vern relativt uproblematisk.

Når vi spør eiendomsmeglere og utbyggere om hva boligletterspørselen i Sarpsborg sentrum peker de på at boligprisene er lave og at det er få boliger til salgs. Etterspørselen ser imidlertid ut til å være økende. Blant dem som søker seg mot sentrum handler preferansene om lettstelte boliger uten hage og mye vedlikehold, kort vei til by'n og til jobb og i tillegg til heis og balkong er folk opptatt av å kunne ha bil og parkering. Minst en parkeringsplass per bolig ser ut til å være et ønske mange har, mens det ifølge meglere er lite etterspørsel etter fellesarealer knyttet til boligen. Flere peker på at etterspørselen når det gjelder boligstørrelse peker i to retninger. Det er behov for både flere små leiligheter (40-50 kvm) og større leiligheter (80 kvm +).

Den sterke etterspørselen etter sentrale boliger kommer fra 50/60-åringer som vil bo sentralt, enten i villa eller i en lettvinnt leilighet. Etterspørselen fra barnefamilier er relativt lav. Likevel vil en del av dem bo i eller nært sentrum, men da helst i villa, og dette er gjerne familier hvor barna er 16-17 år og eldre. Inntrykket er at det er større etterspørsel etter sentrumsnære boliger blant minoritetsfamilier med småbarn, og at disse også er mer interessert i Østre bydel enn øvrige grupper. Fra kommunalt hold bekreftes det også at flere minoritetsgrupper ønsker å bo i sentrum, men at de unngår å bosette minoritetsfamilier med barn, som trenger bistand til å skaffe bolig, i Østre bydel fordi området per i dag ikke tilbyr et tilfredsstillende oppvekstmiljø for barn og fordi man ønsker å bidra til bedre integrering ved å spre minoritetsfamiliene. Andelen minoritetsfamilier i området er allerede relativt høy og kommunen ønsker ikke å forsterke dette. Kommunen oppgir også at man har en aktiv spredningspolitikk overfor utsatte hushold med sammensatte utfordringer.

Meglerne understreket at det går et tydelig skille mellom øst og vest når gjelder etterspørsel. Øst er klart mindre attraktivt, og noen av informantene definerer øst som øst for EPA eller Skoleparken som begge ligger langs St. Marie gate. Både eiendomsmeglere og utbyggere tror fortetting i øst kan bli utfordrende på grunn av lav attraktivitet, og vanskelig i vest på grunn av høye tomtepriser. En av dem sier det slik: «Sarpsborg har svært attraktive sentrumsnære villaområder. Hvem vil bo i leilighet i by'n?». Det er selvsagt en kjerne av sannhet i dette, men samtidig trives mange av sentrumsbeboerne svært godt og kunne ikke tenke seg å bo noe annet sted.

Folk i gatene gir trygghet

Flere oppgir at de liker seg der det er mye folk, og at de bevisst oppsøker folksomme steder. Dette har dels å gjøre med at man liker at det er liv og røre, men også tryggere. Alle de minoritetsnorske som har besvart spørsmålet om trygghet sier de føler seg trygge i sentrum, også på kveldstid. Og flere legger til at dette har nettopp å gjøre med at det er flere folk i sentrum. En av informantene sier at han liker at sentrum har en god blanding av «norske og utenlandske», og at han opplever at de fleste har respekt for hverandre i sentrum. Kun en person blant de minoritetsnorske nevner diskriminering som et problem, og dette knyttes til bussturer ut fra sentrum.

Utfordringer for ungdom

Vi intervjuet SLT-koordinatoren for å få et bilde av kriminalitet, kriminalitetsforebygging og situasjonen blant barn og unge i Sarpsborg. SLT-koordinatorens rolle er å koordinere det kriminalitetsforebyggende arbeidet med mål om å skape en tryggere by med særlig fokus på ungdom. SLT-koordinatoren forteller at det har vært en svak reduksjon i kriminaliteten i kommunen de siste årene. Man har hatt noen bekymringsmeldinger

om radikalisering både blant høyre-radikale og islamske ekstremister, men dette har blitt tatt tak i og anses for tiden ikke som en trussel, men man følger kontinuerlig med på dette. Ungdataundersøkelsen som ble gjennomført ved ungdomsskolene i Sarpsborg i 2013 viste at det generelt står bra til med ungdommen i Sarpsborg. På to felt kom imidlertid ungdommen noe svakere ut enn landsgjennomsnittet. Ungdommen i denne aldersgruppen rapporterte om svakt dårligere psykisk helse og noe mer utsatthet for vold enn for landet som helhet. Sarpsborg har hatt en egen satsing overfor unge som er utenfor skole og jobb og mottar ulike velferdsordninger fra NAV. I takt med denne satsingen har man de siste årene hatt en reduksjon i unge som mottar slike ytelser fra NAV. Barnevernstallene viser også en positiv utvikling. Dette gjelder for kommunen som helhet og er ikke knyttet særskilt til sentrum eller Østre bydel.

Trivsel i Sarpsborg

Nesten samtlige informanter sammenligner Sarpsborg med andre byer i regionen, og flere sier at de setter pris på at Sarpsborg er en mindre og tryggere by enn Oslo. Svært mange gir uttrykk for at de trives godt i Sarpsborg. Mange av de relativt nyankomne flyktningene og forteller at de er takknemlige for å få bo her, og at de har blitt godt tatt imot. En dame forteller at: «Vennen min sier jeg bør flytte til Fredrikstad, men jeg vil bo i Sarpsborg».

Visjoner for Sarpsborg sentrum om 10 år

Hvordan ønsker man at Sarpsborg sentrum skal brukes og framstå om 10 år? Hva er de viktigste kvalitetene? Når vi spør om dette er det et stort mangfold av visjoner som trer fram. Mange er opptatt av den grønne byen med et bilfritt sentrum hvor kollektivtransport, sykkel og gange får dominere, og hvor de grønne lungene gis plass. Flere nevner også at de ønsker en bedre kontakt med vannet. Den blå byen som møter vannet og har bystrand, brygge, bolig og næring langs vannet. Flere boliger i sentrum er også en gjenganger, ofte i kombinasjon med at byen trenger en skånsom fornyelse hvor særpreget beholdes. Å løfte fram historien og fortette uten å rasere er viktige stikkord her, og av konkrete forslag er det flere som ser for seg at bakgårder åpnes, tas i bruk og blir en del av bybildet. Alle legger ellers vekt på å skape et yrende sentrum hvor kultur, handel og servering blomstrer, og hvor arbeidsplasser og høyteknologiske virksomheter etableres sentrumsnært.

STEDSBILDER

Stedsbilder har sine røtter i folks forestillinger om steder. Hvilke særtrekk, kjennetegn, kvaliteter, mangler og ulemper har dette stedet? Disse forestillingene kan være basert på egne erfaringer med stedet, som beboer, arbeider eller besøkende, eller de kan være basert på hva venner og bekjente forteller deg. Synspunkter og forståelser hos enkeltpersoner og grupper fanges også opp av mediene, som noen ganger har en egendynamikk i å bidra til å forsterke eller endre eksisterende stedsbilder. Stedsbilder er slik subjektive og personlige, men de er også intersubjektive – det vil si at de vokser fram i samspillet mellom flere personer og medier – og deles av større grupper av mennesker som utvikler noenlunde like måter å forstå stedet på.

Kanskje finnes det også like mange bilder av steder som det er mennesker. Sarpsborg blir altså oppfattet ulikt ut fra hvem du er og hvor du befinner deg – sosialt og geografisk, om du er mann eller kvinne, barn, ungdom, voksen eller eldre. Om du er frisør, bussjåfør, lærer eller ingeniør på Borregaard vil påvirke hvordan du opplever og ser på stedet. Hvor du bor nå, og andre steder du har bodd eller vært mye vil prege stedsbildene dine. En som bor i Sarpsborg sentrum vil se byen på en annen måte enn en som bor på Greåker eller Borgenhaugen, ja sannsynligvis kan vi også finne forskjeller mellom ulike steder i sentrum mellom en som bor i Dronningens gate og en som bor i Pellygata. Og en person som har bodd i Sarpsborg hele livet vil antagelig ha et annet blikk på byen enn en som er oppvokst her og har flyttet ut en periode for så å komme tilbake, eller en som flyttet hit i voksen alder, eller en som bor et annet sted og kun jobber i Sarpsborg, eller en turist som er innom på besøk.

De ulike stedsbildene av Sarpsborg vi har identifisert lever side om side med hverandre og står tidvis mot hverandre. En og samme person kan gi uttrykk for flere

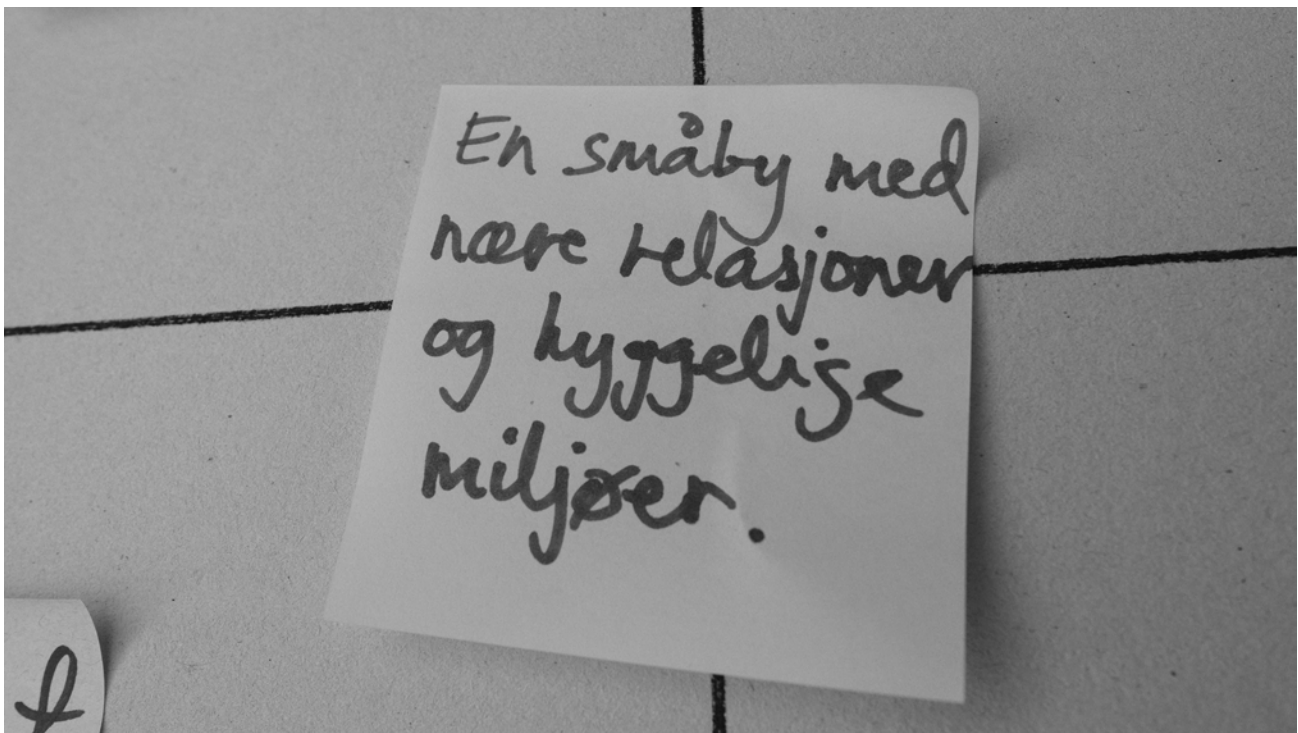
av stedsbildene samtidig. Noen av stedsbildene er allment utbredt, nesten som “tatt for gitt”, mens andre stedsbilder “eies” av bestemte personer og grupper og aktører. Det er verdt å merke seg hvilke maktposisjoner de ulike aktørene har, og hvilke stedsbilder de fremmer (Ruud mfl. 2007). Stedsbildene forteller slik mye om ulike interesser som er knyttet til stedet. De kan derfor være nyttige å ha i bakhodet som perspektiver eller filter for å forstå konflikter som oppstår mellom alle som er engasjert i hvordan Sarpsborg skal utvikles.

Sarpsingenes selvforståelse – interne stedsbilder

Tre ulike stedsbilder har utkrystallisert seg som dominerende ut fra de analysene vi har gjort de siste månedene – basert på intervjuer, workshops, medieanalyse og tidligere studier av Sarpsborg sin identitet:

«Arbeiderbyen Sarpsborg» - tuftet på industrien

Som den kulturhistoriske analysen av Sarpsborg viser har industrien stått helt sentralt i Sarpsborgsamfunnet i 100 år, og byens klare arbeideridentitet er tydelig. En



av informantene omtalte Sarpsborg som «en dønn ærlig arbeiderby», og mange beskriver byen og sarpingene som joviale, reale og usnobbete.

«Sportsbyen Sarpsborg» – hockey og fotball

Idrettsbyen Sarpsborg med særlig vekt på fotball og ishockey trer tydelig fram i møte med byen og innbyggerne, og er tett koblet til det forrige stedsbildet gjennom folkeligheten som arbeiderkulturen representerer. Flere nevner også den sterke korpstradisjonen som både knytter seg til idretten og arbeiderkulturen.

«Hagebyen Sarpsborg» – å bo sentralt med hus og hage

Sarpsborg er med sine snaut 55 000 innbyggere en mellomstor by i norsk sammenheng. Selve sentrumsområdet er relativt konsentrert, og den dominerende boligformen er enebolig med hage. En boligform som kan realiseres helt inn til sentrumskjernen. Hagebyen som boligform gir byen et tydeligere småbypreg enn mange byer på samme størrelse hvor en større andel av befolkningen i eller nært sentrum bor i blokk eller bygårder. Dette stedsbildet er ikke like uttalt eller artikulert som de to førstnevnte, men relativt mange legger vekt på aspekter ved byen som handler om dette. Og ut fra materialet vil vi se at dette uttrykker en viktig kvalitet og forståelse av byen.

«Grensebyen Sarpsborg» – relasjon til Fredrikstad og omlandet

Disse tre stedsbildene er de som trer raskest fram i en samtale om Sarpsborgs sjel og identitet og ser ut til å være svært utbredte og etablerte forestillinger om byen. Et annet aspekt ved fremstillingen av byens identitet er det relasjonelle elementet som uttrykkes gjennom nærheten, grensedragninga og sammenlikninga med nabobyen. Fredrikstad kommer ofte raskt fram i en samtale om hva Sarpsborg er. Ofte gjøres det et poeng av å påpeke hva Fredrikstad er som Sarpsborg ikke er. Nabobyen brukes som en kontrast for å uttrykke forskjell, tross at en del likhetstrekk også fremheves. Like fullt fremstår sarpingenes selvforståelse som preget av et snev av lillebrorkompleks overfor Fredrikstad. Dette trer tydelig fram når det nevnes hva Fredrikstad har «fått til» når det gjelder å gjøre seg til en attraktiv by som stolt viser fram historien sin og som henvender seg mot elva og sjøen. Samtidig gir flere også uttrykk for det positive i at Sarpsborg er ujølete og jovial, mens Fredrikstad ofte kan fremstå som mer snobbete kulturpreg.

Alternative og framoverskuende stedsbilder

I tillegg til disse mer etablerte stedsbildene eksisterer det noen parallelle stedsbilder som ligger litt på lur og som trekkes fram som mulige alternative forståelser av byen.

Ofte uttrykker de et ubrukt potensiale eller et ønske om å fortelle en historie om hva som kunne være byens særpreg. Ofte med henvisning til Fredrikstads vekt på sin historie trekker mange fram Sarpsborgs potensiale som **den historiske byen** som uutnyttet. Borgarsyssel og Hellig-Olavs by trekkes oftest fram, men en del nevner også at Herregårds- og sagbruksbyen representerer kulturhistoriske verdier som i sterkere grad kunne markert Sarpsborgs identitet. Industribyen er med andre ord ikke den eneste historiske identiteten som burde få definere byen. Fokuset på den historiske byen har på mange måter fått et oppsving i forbindelse med 1000 årsjubileet som Sarpsborg markerer i 2016.

Den grønne byen er et stedsbilde som nevnes av mange, og henspeler dels på den nevnte Hagebyen og på Kulåsparken som gir sentrum et grønt preg. I tillegg legger mange vekt på den unike med elva, skjærgården og ferskvannene som blågrønne kvaliteter ved kommunen. «Den blå byen» eksisterer som en viktig forståelse for hele Sarpsborg som sted. Elva og vannet var, og er fortsatt, en sentral forutsetning for industriproduksjonen – samtidig er selve bysentrum frakoblet det blå. Som en av informantene sa det: «Sarpsborg ligger med ryggen mot elva». I forståelsen av Sarpsborg som «den grønne byen» ønsker man å styrke disse elementene og også gjøre resten av sentrumsområdet grønnere og blåere, og ikke minst sikter man til et ønske om å styrke byens miljøprofil ved å redusere bilbruk og øke gange, sykkel og kollektivtransport, samt videreutvikle miljøvennlig teknologi. Dette leder oss over i det neste alternative stedsbildet som vektlegger det faktum at Sarpsborg, med Borregaard i spissen, har tatt steget over i kunnskapssamfunnet og er i ferd med å bli, eller kan bli, **høyteknologibyen**. Borregaard har en stor og innovativ forskningsavdeling som utvikler stadig nye produkter, og enkelte andre høyteknologibedrifter har også etablert seg i området. I følge mange er potensialet stort for å tiltrekke seg mer av denne typen bedrifter fremover. Noen fremhever også at denne utviklinga gjør at det er på tide å kvitte seg med den utdaterte forståelsen av seg selv som en arbeiderby, men må se på seg selv om en kunnskapsby som tiltrekker seg stadig mer høykompetent arbeidskraft.

I våre intervjuer har vi også kommet på sporet av en utpreget endringsvilje og liten grad av fastlåste posisjoner med tanke på byen utvikling. Vi identifiserer et utbredt ønske om å videreutvikle sentrum. Dette er i tråd med den tradisjonen som den kulturhistorisk gjennomgangen avdekket som et særpreg ved byen gjennom flere hundre år; nemlig omstillingsvilje.

debatten ofte relativt lav når man diskuterer hovedrammer og overordnede planer. Det er som regel når det kommer til konkrete veivalg, prosjekter og prioriteringer at motsetningene trer tydeligere fram og at frontene hardner til.

Det er derfor ikke usannsynlig at konfliktnivået heves når man skal sette planene ut i livet. Uansett er den nåværende situasjonen et godt utgangspunkt for den videre prosessen.

Sentrale dimensjoner som det knytter seg sterke stedsinteresser til

Utvikling av sentrum versus omlandet

Dette er en dimensjon som handler om lokalisering og prioritering av hvilke geografiske områder man vil utvikle og satse på. Det er flere aktører som tar opp denne problemstillingen. For næringslivet i sentrum er dette et særlig viktig tema: for dem er det særlig viktig å gjøre sentrum attraktivt i konkurranse med øvrige næringsområder og kjøpesentra i kommunen, samt andre byer i regionen og ikke minst for å motvirke handelslekkasje til Sverige.

På tross av at temaet må sies å være på agendaen mener vi likevel at temaet er så viktig for byens videre utvikling at det burde vært løftet enda høyere. Vi mener det til dels er sterke stedsinteresser som i for liten grad blir artikulert på dette feltet, og at det dels bunner i en manglende bevissthet, eller vilje, hos enkelte aktører til å prioritere sentrumsutviklingen tilstrekkelig høyt i forhold til øvrige geografiske områder i kommunen. Interessemotsetningene går her dels mellom ulike aktører, men også internt hos den enkelte aktør: man ønsker og vil gjøre «det rette for å utvikle en sterk bykjerne», men i konkrete saker handler man ofte i strid med egne verdier og uttalte interesser.

«Tilgjengelighet med bil og parkering» versus «grønn mobilitet»

Dette representerer en veldig tydelig interessemotsetning hvor debattertemperaturen ofte blir høy mellom dem som mener at næringslivet i sentrum er helt avhengig av god parkeringsdekning og tilgjengelighet med bil og dem som ønsker å prioritere kollektivtransport og tilrettelegging for gang- og sykkel.

Denne motsetningen er dels praktisk begrunnet (tilgjengelighet til byens virksomheter som er tett kolet til det første punktet) og en mer ideologisk dimensjon knyttet til klima, forurensning og det grønne skiftet samt bilens plass i byene våre og konsekvenser for et godt byliv. Et konkret eksempel som illustrerer disse ulike stedsinteressene er den gjennomførte prioriteringen og tilretteleggingen for sykkel og kollektivtrafikk i Pellygata og den til dels opphetede debatten som har oppstått rundt dette tiltaket.

Vern versus vekst – historiske bygg og kvaliteter versus fortetting

Dette har lenge vært en klassisk konflikt mellom utbygger/ eiendomsinteresser og andre som ønsker å fornye byen på den ene siden og dem som er opptatt av kulturhistoriske verdier og byens historiske sjel og særpreg på den andre siden.

Ønsket om mer intensiv arealbruk i form av fortetting og flere boliger i sentrale byområder ut fra et miljøperspektiv har dessuten fått sterkere gjennomslag det siste tiåret, og trekker på mange måter i samme retning som utbygger/eiendomsinteressene. Det er naturlig nok fortidsminneforeningen og andre historielag som i første rekke er eksponenter for vernetanken, men ønsket om å bevare viktige historiske miljøer og bygg er samtidig svært utbredt blant innbyggere og en rekke andre aktører, også i næringslivet.

Selv om vi identifiserer dette som en tydelig dimensjon som det er knyttet sterke stedsinteresser til er det et klart inntrykk at interessene langt på vei er sammenfallende hos ulike aktører. Vi finner at det er overraskende stor grad av konsensus på dette feltet, og lite motstand mot byomforming og fortetting, også blant mange beboere i de områdene som mange ser for seg at fortettinga vil finne sted. Det er imidlertid flere eksempler på at det utvikler seg tydeligere fronter knyttet til enkeltsaker der de overordnede prinsippene blir satt ut i livet og konkretisert. Det er derfor grunn til å tro at dette også kan skje framover når konkrete byggesaker igangsettes.



ØSTRE BYDEL - FUNN OG ANALYSER

Innledningsvis er det verdt å nevne at i et gruppeintervju med flere beboere fra det som defineres som «Østre bydel» kom det fram at det var lite utbredt å omtale området som Østre bydel blant beboerne. Når de skulle fortelle hvor de bor oppgav de enten «sentrum» eller navnet på gaten de bor i.

Dette er et interessant funn fordi det kan indikere at Østre bydel ikke har en like klar identitet blant beboerne i området som den har i Sarpsborgs befolkning som helhet. Dernest kan det bety at det er en betegnelse som først og fremst er konstruert og benyttet fra lokalavisene og lokale myndigheters side. Uansett er det helt klart at «alle» umiddelbart kjenner til begrepet «Østre bydel». De gjenkjenner det, og har en noenlunde klar oppfatning av hvilket geografisk område det siktes til. Dette siste poenget svekker tanken om at det først og fremst er i offisielt språk og fra myndighetenes side at dette stedsnavnet benyttes. Det ser ut til å være utbredt blant befolkningen i byen dag.

Vi vil presisere at mange av informantene gir uttrykk for en sterk tilhørighet til nærområdet sitt selv om de i mindre grad omtaler det som Østre bydel. Likevel sitter vi igjen med et klart inntrykk av at denne tilhørigheten historisk sett har vært sterkere enn den er i dag. Vi skal komme tilbake til hva en slik utvikling kan bunne i.

Avgrensning av Østre bydel

I intervjuene ba vi informantene om å avgrense hvilket geografisk område de mener Østre bydel henviser til. Det varierer mye hvor presise avgrensninger som ble uttrykt. Samtidig opplever vi ikke at det er store forskjeller blant informantene våre om hvor Østre bydel er. Kort sagt er det enighet om at området strekker seg fra Borregaard og Borgarsyssel (Borregaardsveien) i øst og et godt stykke vestover i St. Marie gate, om lag til der gågata starter. Den nøyaktige avgrensningen av hvor langt vestover mot torget Østre bydel strekker seg varierer imidlertid noe, men de fleste er enige om at grensen går et sted mellom Jernbanegata og Sverresgate. I sør avgrenses området av Hjalmar Wessels vei, og jernbanelinja / St.Nikolas gate / Olav Haraldssonsgate i nord.

Analyse - Østre bydel – usikre fremtidsutsikter gir en bydel i «limbo»

Østre bydel ligger som en integrert del av sentrumsområdet i Sarpsborg samtidig som de fleste sarpinger har en klar forståelse av at området utgjør et distinkt område med en egen identitet. Området har historisk sett vært en sentralt beliggende arbeiderbydel beliggende mellom sentrumsområdet og Borregaard. Østre bydel har på den ene siden en stolt identitet som nettopp arbeiderbydel i industribyen Sarpsborg, samtidig som dette også har

plassert området klart i det sosiale hierarkiet i byen. Dette har blitt forsterket ettersom byen gjennom de siste tiårene gradvis beveger seg bort fra å være en industriby og mer i retning av en teknologiby. Dette gjenspeiles både i endringene i næringslivet som best kan illustreres ved hjørnesteinsbedriften Borregaard som internasjonalt er i tet på teknologiutvikling, og i den reelle sammensetningen av ulike yrkesgrupper i Sarpsborg hvor høykompetent arbeidskraft blir stadig viktigere. I lys av dette har Østre bydel blitt «hengende etter» i utviklingen som et attraktivt byområde for mange grupper og i kombinasjon med en rekke andre faktorer, som vi drøfter nedenfor, har bydelen fått et tydeligere stigma knyttet til seg.

Andre faktorer som har ført til at Østre bydel har fått en mindre positiv klang i manges ører er (1) den begrensede etterspørselen etter sentralt beliggende leiligheter i Sarpsborg som er en utpreget hageby hvor hus med egen hage verdsettes høyt (se for eksempel Norsk Form 2012), (2) nærheten til Borregaard industriområde i øst som delvis oppleves som en trussel mot bomiljøet (eksplosjonsfare/ utslippsproblematikk knytte til kjemisk-prosess-industri), (3) usikkerhet rundt vei- og jernbanetraseene som ligger tett på bydelen, (4) etableringen av Storbyen kjøpesenter ved torget som har ”dratt sentrum og energien i byen vestover” og samtidig tappet østre bydel tilsvarende. I tillegg, og dels som en følge av noen av de nevnte faktorene, har kommunens planmyndigheter i tråd med rikspolitiske retningslinjer om fortetting gitt signaler om at det er ønskelig å utvikle og fortette i Østre bydel. Samlet sett har dette ført til:

Usikkerhet og flukt av boligeiere: At mange boligeiere (særlig eneboliger) er blitt usikre på områdets framtid. Dette gir en utbredt holdning der man spør seg selv om det verdt å satse og investere i eiendommen (vedlikehold, utbygging, investeringer i bolig og tomt). Flere vurderer å selge og flytte, og mange har allerede gjort dette. Enkelte av beboerne vi har snakket med forteller at de har vært i kontakt med mulige utbyggere for å sjekke ut hva de kan få for eiendommen sin. Enkelte beboere som bor i de østligste områdene nært Borregaard føler daglig på trusselen fra prosessindustrien – utlipp, eksplosjons- og brannfare – og annet ubehag som følger av å ha storindustri så tett innpå. Andre beboere som bor lengre unna opplever ikke disse problemene.

Lavere lokalt engasjement og tap av ildsjeler: Med slik usikkerhet og stigma knyttet til området blir det

«utarmet», og det fører til svakt samhold og usikkerhet og utflytting av etablerte beboere og ildsjeler. Dette påvirker i sin tur det lokale engasjementet og gir svakt grunnlag for velforeninger og lokale organisasjoner og lag, og dermed en svakere lokal stemme som kunne målåret beboernes interesser og gitt motstand mot ytre endringer. Våre intervjuer viser tendenser til at færre melder ifra om forhold som ikke er bra, og dermed taper området i kampen om oppmerksomhet og ressurser mot andre områder hvor man er bedre organisert og engasjementet for nærområdet er større. Flere av beboerne ser tendenser til at tilhørighetsfølelsen og engasjementet for bydelen blant beboerne har hatt en negativ utvikling de siste ti årene. Vi vil tilføye at det på tross av dette fortsatt finnes et lokalt engasjement blant en del beboere, og mange uttrykker at de trives svært godt. Å bo midt i byen med kort vei til alt er en kvalitet som mange trekker fram.

Strategiske tomteoppkjøp for langsiktig utvikling:

I et slikt klima av lokal usikkerhet blant beboere og huseiere og med en kommune som gir signaler om fortetningspotensialet fatter oppkjøpere interesse og starter strategiske oppkjøp med langsiktige perspektiv. Dette skaper dels en mulighet for boligeiere i området til å komme seg ut med en grei økonomisk gevinst ”før det er for sent”, og dels til at mange tomter blir liggende brakk eller med lav eller ingen utnyttelse (parkering, overgrodd/uskjøttede områder) i påvente av at mulig boligutbygging.

Økende grad av midlertidig boligutleie: Boligutleie blir dermed sett som en midlertidig mulighet til fortjeneste på eiendommene fra eiere som ikke er profesjonelle utleiere. Økt grad av slik utleievirksomhet som av eierne anses som en midlertidig løsning fører til gjennomtrekk av beboere. Boligutleie generelt tiltrekker seg lavinntektsgrupper noe som i Østre bydel forsterkes av den nevnte midlertidigheten. Blant leietakere er det dessuten som regel mindre engasjement for eiendommene enn blant eiere, og mye tyder også på at utleierne bryr seg mindre om vedlikehold av bygninger og hager. Det rapporteres at i mange av de utleide bygningene leies det ut til svært mange personer slik at kvadratmeter og leiligheter utnyttes maksimalt og mange bor svært trangt i tillegg til at boligstandarden er lav mange steder. En høy andel av dem som leier har utenlandsk bakgrunn og det er grunn til å tro at de i liten grad kjenner til sine rettigheter som leietakere og er lite kjent med norsk «bokultur». En del, særlig øst-europeiske arbeidsinnvandrere, leier dessuten bolig via sin arbeidsgiver og kan derfor i tillegg tenkes å være forsiktige med å melde fra om dårlige boforhold. Det er selvsagt variasjon i graden av seriositet hos utleierne, men flere av dem bor ikke selv i området og de fleste driver ikke primært profesjonell utleievirksomhet. For mange er det mer som en midlertidig bigeskjeft til man kan selge eiendommen til en utbygger eller selv starte et større utbyggingsprosjekt og endelig realisere ”den egentlige” gevinsten av eiendomsinvesteringen.

Kommunale signaler om fremtidig fortetting: Signaler fra kommunalt hold om en ønsket utvikling/fortetting og boligutbygging i kombinasjon med det som av mange oppfattes som en litt for streng verneplan (høyder, utnyttelse, verneverdige bygg, etc) og et område som i utgangspunktet hadde et stigma og var lite attraktivt som bosted for store deler av befolkninga i Sarpsborg har ført til en treghet og en situasjon hvor ”ting står i stampe” og alle parter venter på det neste trekket til de andre aktørene. Ny sentrumsplan med større spillerom for økonomisk lønnsomme utbygginger sett fra utbyggerens side kan bli en viktig drivkraft for å få fortgang, men det er samtidig liten grunn til å tro at det vil føre til rask endring (neppe en quick-fix). I denne situasjonen peker mange på betydningen av å få fram noen gode eksempelprosjekt som svært viktig.

Manglende kommunal vilje til vedlikehold og opprustning:

Flere peker på at de oppfatter at Sarpsborg kommune har liten vilje til å satse på sosial og fysisk infrastruktur i området (manglende søppelkasser, svakt vedlikehold av fortau, fotgjengerfelt, manglende asfalt, dårlig vedlikeholdt lekeplass i kvartal 88 og mange parkeringsplasser/brakkområder/lavt programmerte områder over så lang tid som flere av beboerne omtaler som «krater»). En av beboerne sier det slik: «I denne gata er det aldri pen asfalt på våren. Det er humper og sprekker. Slik er det ikke i andre deler av byen. Du merker med en gang at dette er en bydel som er lite verdsatt. Dårlig vei, manglende lys og lite grønt gir signaler at dette ikke er et bra sted. Et sted som kommunen ikke tar vare på». På den annen side sier den samme informanten at det er et veldig lite område, så vi har alle muligheter til å gjøre noe med det. Årsakene til at det er slik, som mange peker på, er nettopp usikkerheten som rå, at det er få personer som melder fra om mangler og det antydes fra flere hold at det har sammenheng med at kommunen avventer egne investeringer til private setter i gang med fortetting og at kommunen kanskje ønsker at private utbyggere skal ta ansvar for deler av opprustninga.

Vi vurderer at i en slik uavklart situasjon blir mange av tiltakene man kan sette inn av sosial, og eventuelt fysisk karakter, med tryggere og bedre uteområder, mer som å bøte på en underliggende vanskelig situasjon der hovedkreftene går i en annen retning. Det er derfor avgjørende å få rammene på plass gjennom å så raskt som mulig avklare:

- plansituasjon for vei- og bane
- sikkerhetssone for Borregaard
- ny sentrumsplan som gir rammene (antikvariske og kulturhistoriske verdier, høyder, dybder osv)
- avklare strategi og videre satsing i Østre bydel. Herunder avklare rollefordelingen mellom private utbyggere og offentlig innsats i videre utvikling av bydelen

- Hvor mye av infrastrukturen forventes det at utbyggere må ta seg av?

- Hva er man villig til å satse fra kommunens side? (byfornyelse og områdeinnsats)

Det er også et stort behov for å formidle offentlig hvilken status en del av disse sakene faktisk har, slik at beboere og andre aktører handler på riktig grunnlag. Et eksempel her er plansituasjonen for vei og bane som uansett trasevalg i realiteten i mindre grad ser ut til å berøre Østre bydel. Samtidig som vi i våre intervjuer avdekker at det råder stor usikkerhet om dette blant mange aktører.

Møteplasser i Østre bydel

Hvor møtes folk i Østre bydel? Hvor møtes beboerne? Finnes det møtestedet her som først og fremst brukes av folk som bor andre steder i kommunen eller regionen?

Kultur, servering og menigheter

Østre bydel har noen institusjoner og møteplasser som tiltrekker seg mennesker fra et større omland. Dette gjelder kulturinstitusjoner som Sarpsborg scene og Borgarsyssel museum. I tillegg har området en rekke religiøse samlingssteder som er møtested for personer fra store deler av Sarpsborg og dels fra hele Nedre Glomma-området. Særlig kristne og muslimske forsamlinger er godt representert (Filadelfia, Metodistkirken, Kirken bymisjon, Frelsesarmeen og fire moskeer holder til her). Flere av disse har også tilbud til barn og unge, minoritetskvinner og til utsatte grupper som sliter med rus- eller psykiske lidelser. Brukerne kommer både fra nærområdet og øvrige deler av kommunen, og anses å være forebyggende for uønsket atferd og kriminalitet i området. Serveringsteder er det relativt få av, og det ser for øyeblikket ut til at de blir færre. Men vi finner noen, særlig i, eller nært, St. Marie gate. Kulturskolen skal flyttes til Sarpsborg scene og man oppretter et Ungdommens kulturhus i kjelleren der som retter seg mot ungdom i hele Sarpsborg. Dette vil sette Østre bydel på kartet for kommunens unge og antagelig gjøre at flere blir kjent med og bruker denne delen av byen. Samtlige beboere vi har snakket med savner en velforening som kan løfte saker av interesse for bydelen. Det eksisterte en velforening for en del år tilbake som ble lagt ned på grunn av manglende oppslutning. Flere fremhever at de virkelig savner en slik forening fordi det er så mange viktige saker å ta tak i, og fordi det også bidrar til samhold og trivsel. Utover behovet for en velforening, og flere kafeer og «magnet» hvor folk i området kan møtes, ser de fleste ikke behov for andre typer foreninger for voksne som har en særskilt tilhørighet til Østre bydel. Da foretrekker man heller å delta i byomfattende foreninger enn å lage noe eget for bydelen.

Østre bydel har ellers relativt få byrom som innbyr til opphold og aktivitet utover å komme seg fra et sted til et annet. Skoleparken som nylig har fått vannspeil og statue av den unge Olav den hellige benyttes en del som rekreasjon for folk i området, men har potensiale til betydelig mer bruk. Det er for tidlig å vurdere hva den siste oppgraderingen gjør med attraktiviteten og bruken, men det er grunn til å tro at parken vil få et høyere aktivitetsnivå. I hvilken grad den vil bli benyttet av ungdom er særlig spennende i og med at Ungdommens kulturhus etableres like ved.

Som nevnt har området mange tomter som ligger «brakk», og flere av beboerne omtaler dem som «krater». Svært mange benyttes midlertidig som parkeringsplasser. Gjennom intervju med beboere og andre aktører som bruker eller kjenner området og egne observasjoner har vi ingen dekning for å si at disse tas i bruk til sosiale aktiviteter for beboerne, ei heller barn og unge. Unntaket er deler av kvartal 88 som delvis er opparbeidet til lekeplass/ballplass, men som brukes relativt lite dels fordi det er dårlig skjøttet og dels fordi tidligere konflikter med enkelte naboer har satt en stopper for ballspill og lek som medfører normal støy. Flere av disse plassene ville egne seg som gode offentlige byrom, enten midlertidige eller av mer permanent karakter. Det siste vil selvsagt innebære noe større investeringer. Det er initiativ på gang for å omgjøre en eller flere av disse brakkeområdene til felles nabolagshager for dyrking. Flere av beboerne trekker fram at de ønsker seg flere grønne områder og hyggelige steder å møtes ute i nærmiljøet. Samtidig understreker flere at det er spesielt viktig at slike steder skjottes godt slik at de fortsetter å være attraktive steder å være. En av beboerne uttrykker det slik. «Dårlig vedlikeholdte parker og småplasser oppleves nesten som verre enn at de ikke finnes».

Nettverk av trossamfunn og inkludering – Østre bydel som et viktig sted for religionsutøvelse

Sarpsborg kommune utfordret prostens i den norske kirke til å lage et nettverk for alle trossamfunn i Sarpsborg. Formålet med nettverket var å skape relasjoner mellom trossamfunnene, og mellom trossamfunnene, kommune og politi. Særlig var tanken å ha etablert kontakt som kan aktiviseres ved kriser av lokal, nasjonalt eller internasjonalt slik at man kan bruke hverandres ressurser. Nettverket inkluderte byens fem muslimske moskeer. Fire av disse er lokalisert i Østre bydel. Muslim Cultural Center ble etablert i Østre bydel rundt år 2000 og var blant de første muslimske trossamfunnene i Østfold. Medlemmene i disse moskeene kommer fra hele nedre Glomma regionen. Etableringen har også ført til at disse gruppene har blitt sterkere inkludert i lokalsamfunnet og har åpnet opp for nye typer av samarbeid, aktiviteter og synlighet for disse gruppene som går langt utover det å forebygge ekstremisme.

Et eksempel her er Mangfoldsdagene hvor moskeer og andre trossamfunn har åpne dører og aktiviteter i byen. I tillegg til den norske kirken er også metodistkirken og Kirkens bymisjon med i nettverket som også er lokalisert i Østre bydel. Dette samarbeidet er blitt en modell som kalles Dialogforum i Østfold og som kopieres til andre kommuner. Som del av dette nettverket er det også etablert kvinnegruppe og ungdomsgruppe hvor kristne og muslimer møtes. Nettverket har ifølge SLT-koordinatoren stor betydning når det gjelder å dele informasjon og bedre forståelsen mellom kommunen, politiet og trossamfunnene. Man blir informert om og kan i fellesskap drøfte ulike utfordringer som arbeidsledighet, integrasjon og bekymring for unges situasjon.

Hva betyr så dette for Østre bydel og Sarpsborg sentrum? I tillegg til de nevnte trossamfunnene som holder til i Østre bydel har også Jehovas vitner og Filadelfia sine lokaler der. Bydelen er kort sagt det viktigste stedet for religionsutøvelse i Sarpsborg og Nedre Glomma regionen. Og selv om medlemmene kommer fra hele regionen er det også en god del av dem som bor i bydelen. Trossamfunnene har mye aktivitet og engasjement for lokalsamfunnet. De muslimske trossamfunnene har koranskoler, fotball for gutter og mange av trossamfunnene har kvinnegrupper og egne tilbud til ungdom. Flere av de kristne menighetene har kor for barn og unge. SLT-koordinatoren ser det som viktig å fortsette arbeidet med å synliggjøre de muslimske trossamfunnene som trygge og gode arenaer blant

lokalbefolkningen, og redusere fordommer, fremmedfrykt og utrygghet. Dessuten er det behov for flere møteplasser hvor man møtes på tvers av ulike skillelinjer og bli kjent med hverandre. Verdensrommet Kafe er en møteplass som skal gi aktiviteter som er lokalisert på EPA i regi av kommunen.

Sarpsborg scene er en viktig kulturaktør i Østre bydel. I kjelleren på Sarpsborg scene er det planlagt et tilbud til ungdom. Her har kommunen fått såkalte fattigdomsmidler fra Bufdir for å drive et ungdomstilbud som skal være basert på ungdommens egne ønsker og behov, og som skal favne bredt. Den kommunale kulturskolen for barn og unge skal også holde til i det samme bygget.

SLT-koordinatoren trekker fram fotballturneringa «Brobyggende fotball» i regi av blant annet Sarpsborg08 hvor moskeene er involvert på Sarpsborg stadion. Her ble barn og unge fra de muslimske miljøene invitert til å delta i en fotballturnering med inkludering som mål. Sarpsborg08 gav dessuten gratisbilletter sine elitekamper til barn og unge tilknyttet trossamfunnene på kampene. I det videre arbeidet er det ønskelig å mobilisere bredere for å få med flere grupper, og også jenter, i dette arbeidet.

ANBEFALINGER

Basert på analysene av det innsamlede materialet (intervju, workshops), eksisterende skriftlige kilder (avisartikler, kommunale dokumenter, rapporter) og vår faglige kompetanse vil vi gi noen anbefalinger for sentrumsutviklingen i Sarpsborg fra et sosiokulturelt perspektiv.

Overordnede prinsipper for god sentrumsutvikling og sentrum i relasjon til omlandet

- For å skape, beholde og videreutvikle et vitalt og framtidsrettet sentrum så bør rammevilkårene legges til rette for en god utvikling for næringsliv, boligbygging/fortetting, kultur/aktivitet og gode byrom/møteplasser.
- Det er viktig å se sentrum i relasjon til regionen og resten av Sarpsborg kommune. Å satse på sentrum betyr å prioritere sentrum, som igjen betyr at man må nedprioritere andre deler av kommunen. Sarpsborg har ikke tilstrekkelig vekst verken i næringsvirksomhet eller befolkning til at man kan satse stortilt i flere deler av kommunen samtidig – særlig ikke på konkurrerende typer av virksomhet. Man må selvsagt skille mellom ulike typer næringer – ikke alt egner seg til å være lokalisert i eller for nært på sentrum. Kjøpesenterstopp bør gjennomføres strengt, og nye store eneboligfelt eller andre typer boligbebyggelse utenfor sentrum bør være særst godt begrunnet for å bli realisert i dag – dels av hensyn til sentrumsutviklingen og ikke minst av klima- og miljøhensyn.
- Som et ledd i dette er det viktig at offentlige myndigheter går foran som gode eksempler. Offentlige virksomheter (kommunale, fylkeskommunale og statlige) bør i særlig grad vurderes lokalisert til sentrumsområdet og ikke legges langt fra sentrum. Det er nylige eksempler på det motsatte knyttet til sykehus og politi.
- Fire faktorer som er helt sentrale for å få en vitalisering av sentrumsområdet. Det bør legges til rette for:
 - Næringsvirksomhet – butikker- og service. Særlig legges til rette for etableringer i og nært St. Marie gate – særlig i østre del. Dette handler ikke kun om næringsliv som er veldig lokalt utadrettet i sin virksomhet, men også om lokalisering arbeidsplasser; at flere jobber i sentrum.
 - Boligbygging – sentrum trenger flere beboere. Sats på fortetting i og nært sentrum, med særlig vekt på Østrebydel og ned mot Jernbanestasjonen. Relativt sterk konsensus om at dette området egner seg for fortetting.

- Kultur og idrett – institusjoner og arrangement bør skje så sentralt som mulig. Lokalisering av nye kulturtilbud bør legges til sentrum, fortrinnsvis i østre del av St. Marie gate og i Østre bydel for øvrig. Vel så viktig som å starte nye initiativ er å styrke og videreutvikle de av de eksisterende tilbudene som fungerer godt og har gode resultater.
- Gode byrom og møteplasser. I tillegg til å styrke og videreutvikle de uterommene i sentrum som fungerer godt i dag (særlig torget, St. Marie gate, Kulåsparken og nå nylig også Skoleparken), er det behov for å dyrke de mindre byrommene særlig i østre del av sentrum. Å legge til rette for små grønne lunger, mindre lekeplasser og å åpne opp flere av bakgårdene er viktige tiltak.

- I de fleste sammenhenger og ved behandling av de fleste temaer er det fornuftig å tone ned tanken om Østre bydel som noe eget og adskilt fra sentrum. Østre bydel er en integrert del av sentrum, og det vil også være fornuftig å tenke på bydelen som en del av sentrum på lik linje med andre sentrumsområder. Samtidig har Østre bydel noen særskilte utfordringer som vi mener krever ekstra innsats. Disse to forståelsene av området kan enkelt kombineres og leve side om side. Det handler først og fremst om en bevisstgjøring av språkbruk og tenkning.

Anbefalinger for sentrum

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

Etter betydelige fysiske oppgraderinger av Torget, St. Marie gate, Kulåsparken 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 aksene med et kulturelt sentrum i øst. 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 forlenge 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.

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.

Et helt konkret forslag som dukket opp på workshopen med minoritetsnorske var ideen om en nettside med kontaktinformasjon for utleie av selskapslokaler sentralt i Sarpsborg. Særlig ble det gitt uttrykk for at store selskapslokaler som rommer opp mot 300-400 personer var mangelvare.

Styrk Jernbanestasjonen som knutepunkt og kobling til sentrum

Ellers anbefaler vi å styrke området rundt jernbanestasjonen med boliger og gode byrom, og kanskje også næring. I tillegg er det viktig å styrke koblinga mellom jernbanestasjonen og sentrum. Her vil det i tida framover komme en rekke forslag til utvikling av jernbanestasjonen som knutepunkt. Et konkret forslag er å styrke aksene Jernbanestasjonen - Jernbanegata - Kulåsparken – både fordi den vil binde sammen to viktige byrom, og fordi det vil bidra til å dra sentrum østover. Vi vil dessuten foreslå at man bør legge 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 området 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 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.

Å komme seg til sentrum - tilgjengelighet

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, og 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.

Anbefalinger for Østre bydel – behov for samordnet innsats

Som vi la vekt på i analysen av østre bydel er det avgjørende at situasjonen for området når det gjelder vei- og bane, sikkerhetssone for Borregaard og ny sentrumsplan avklares så raskt som mulig, og at man informerer godt om status for elementene som i dag av mange oppleves som usikre. I tillegg kan det være behov for at kommunen tydelig viser sitt engasjement og sin vilje til å satse på området for å stimulere private- og ideelle aktører samt sivilsamfunnet til innsats. Vi tror disse avklaringene og signalene om å satse er helt grunnleggende, og at avklaringen på sikt vil bidra til at en rekke utfordringer knyttet til det sosiale, bomiljøet og boforholdene vil løse seg. Samtidig ser vi et behov for en særskilt områdesatsing i bydelen som retter seg mot disse sistnevnte utfordringene.

Uansett om Østre bydel på sikt vil bli et «offisielt» områdeløft i Husbankregi eller ikke, kan man hente inspirasjon fra slik områdeløftmetodikk. Områdeløft er en metode utviklet av Husbanken: “Gjennom fysiske og sosiale tiltak skal områdeløft bidra til helhetlig, varig og lokalt forankret utviklingsarbeid i utvalgte områder med særlige levekårsutfordringer.” Det legges vekt på at innsatsen skal være velferdspolitisk begrunnet, og stimulere til positiv utvikling i et avgrenset geografisk boområde i en av storbyene. En forutsetning er at det utvalgte området skal ha en sammensatt levekårsproblematikk, hvor “både fysiske og sosiale bolig-, bo og nærmiljøutfordringer inngår som sentrale elementer” (Husbanken 2013:6). Én viktig begrunnelse for Områdeløft har vært kunnskapen om at det eksisterer såkalte nabolageeffekter, at nabolaget har en påvirkning på beboernes levekår. For Oslo er det blant annet påvist at trekk ved oppvekststedet, uavhengig av foreldrenes ressurser, har betydning for de unges utdanningsnivå (Brattbakk & Wessel 2013). Det finnes ikke lignende forskning som har undersøkt slike sammenhenger for mindre byer som for eksempel Sarpsborg, men vi kan uansett i denne sammenhengen nøye oss med å slå fast at bosted og nærmiljø har betydning for levekår og trivsel. Dette vil også gjelde for et område som Østre bydel selv om området er betydelig mindre i areal og folketall og omfanget av levekårsproblemer er lavere enn i mange bydeler i de største byene.

Områdeløft gjennomføres i tett samarbeid mellom kommunen og Husbanken, og med særlig vekt på samarbeid og medvirkning fra beboere og lokale organisasjoner. Dessuten er ofte næringslivet og et bredt sett av statlige og kommunale aktører involvert. Både for Husbanken og kommunene vektlegges det at dette er utviklingsarbeid, der man skal lære underveis, og legger

stor vekt på å dele erfaringer mellom aktørene i prosessen. Husbanken er opptatt av, og har god erfaring med, at det etableres ulike læringsarenaer internt i kommunen og med den lokale befolkningen og andre samarbeidsaktører, i tillegg til faste strukturer for beboermedvirkning i de kommunale virksomhetene og at partnerskap mellom offentlig, privat og frivillig sektor formaliseres (Husbanken 2013). Forskningen på dette feltet viser også at svært mange kommuner både i Norge og Europa for øvrig har gode erfaringer med at det gjennom områdesatsinger oppstår nye og varige samarbeidsformer mellom ulike offentlige aktører og privat og frivillig sektor. Erfaringer viser dessuten at disse nye samarbeidsformene i mange tilfeller kopieres til andre prosjekter og dermed får gode ringvirkninger utover den konkrete områdesatsingen.

Kort sagt handler områdeløft i stor grad om å forene og samordne krefter for en satsing innenfor et geografisk avgrenset område. Koblingsvirksomhet og utvikling av nye måter å jobbe sammen på er sentralt, og dette gjelder både internt i det offentlige, mellom det offentlige og sivilsamfunn/næringsliv, og mellom ulike deler av sivilsamfunnet og næringslivet. Internt i offentlig virksomhet handler det både om å få ulike forvaltningsnivåer (stat, fylke og kommune) og ulike etater internt i kommunen til å dra i samme retning og prioritere en ekstrainsats for det utvalgte området. Med bakgrunn i levekårsutfordringene i Østre bydel vil vi sterkt anbefale å videreføre det oppstartede arbeidet i Sarpsborg kommune med å jobbe etter inspirasjon fra områdeløftmetodikken i Østre bydel.

Levekårssatsing – må ikke nødvendigvis ha et sterkt områdefokus

Det er sentralt å avklare at de tunge levekårsutfordringene ikke kan løses av en områdeinnsats alene. Viktige kommunale og statlige velferdsordninger og tjenester innenfor helse-, oppvekst-, utdannings-, arbeidsliv- og sosialfeltet må være bærebjelken i velferdsstatens håndtering av slike utfordringer. Bomiljø, møteplasser og byrom er viktige, men vil måtte være et supplement til disse øvrige basistjenestene. En områdeinnsats kan imidlertid få disse velferdstjenestene til å samarbeide tettere og forene krefter innenfor et avgrenset område, og ved å tenke på et avgrenset nærmiljø kan man også mobilisere lokale krefter fra beboere, frivillig sektor, ideelle organisasjoner, lokale foreninger og lag, og næringslivet.

I Sarpsborg eksisterer det en rekke satsinger for å motvirke fattigdom, barne- og ungdomsfattigdom og for å kvalifisere mennesker til å komme seg videre i utdanning og jobb. Man bør vurdere om det er hensiktsmessig og mer treffsikkert overfor målgruppene hvis man fokuserer særskilt på et eller flere utvalgte geografiske områder hvor utfordringene er ekstra store. Heller enn å starte nye og egne tiltak kan det være verdt å vurdere at tjenestene samarbeider tettere seg imellom i disse områdene og har

en ekstra oppmerksomhet rettet mot disse stedene. En koordinering av velferdstjenestene kan også gjøre det enklere å samarbeide tettere opp mot planetat og andre etater som jobber med det fysiske utemiljøet slik at man i større grad kan bygge opp om et felles mål og motvirke at tiltak i ulike sektorer motvirker hverandre. Å få til gode møteplasser og et økt engasjement og aktivitet i et område hvor det bor mange grupper som er utsatte, ensomme og svakt integrerte kan bety masse for trivsel og folkehelse. Her er de frivillige og ideelle organisasjonene sentrale, og kommunen kan ha en viktig rolle som koordinerende og støttende.

Møteplasser: Lokalt i Østre bydel versus for hele sentrumsområdet

Møteplasser er viktig for enkeltmennesker – både beboere og besøkende, og i tillegg er det viktig for byen. Det skaper liv og trivsel, og gjør byen attraktiv. Noen typer møteplasser er det viktig å ha nært, gjerne i nabolaget, og er primært rettet mot beboerne. Grupper som har liten aksjonsradius, tilbringer mye tid hjemme og nabolaget og som har en begrenset sosial omgangskrets vil særlig nyte godt av nære offentlige uterom som fungerer som møteplasser. Det gjelder barn- og unge, eldre og voksne som av ulike grunner tilbringer mye tid hjemme. Men slike møteplasser kan også være viktige for alle slags mennesker uansett livssituasjon og alder. Lokale møteplasser kan være viktige ledd i å bringe naboer sammen, øke trivselen og skape sosiale bånd – svake eller sterke – mellom mennesker. Det kan øke trygghets- og tilhørighetsfølelsen og bidra til at flere føler et eierskap til stedet og tar ansvar for å gjøre det til et godt sted å bo. Det kan også styrke den sosiale kontrollen slik at atferd som er uønsket blir korrigeret, og at foreldre kan føle seg trygge på at andre voksne beboere i området også tar ansvar og viser omsorg for deres barn når de er ute på egenhånd eller sammen med venner.

Ikke alle typer møteplasser trenger imidlertid å befinne seg i umiddelbar nærhet til boligen, men kan like godt være et sted man oppsøker sjeldnere og mer målbevisst. Dette kan være uteområder, parker og torg som fyller spesielle funksjoner og er av mer offentlig karakter og tiltrekker seg flere utenforstående mennesker og besøkende. Det kan også være serveringssteder og mer organiserte aktiviteter og lag. Et poeng er dessuten at en del organisasjoner og lag trenger et visst befolkningsgrunnlag (kritisk masse) for å kunne eksistere og opprettholde aktiviteten over tid. Derfor kan det være lurt å samordne en del tilbud og organisasjoner og ikke forvente at hver bydel eller nabolag skal ha sitt eget. Dette henger selvsagt også sammen med byens størrelse og hvor tettbefolket nabolagene er. Østre bydel har behov for et større utvalg av møteplasser - alt fra benker og små grønne lunger og torg til mer organiserte møteplasser og kafeer. Det er imidlertid viktig å satse skikkelig der man velger å satse slik at det blir gode rom å være i og som man har kapasitet til å drifte på sikt.

I lys av dette vil vi anbefale at det jobbes for at man lokalt i Østre bydel skal utvikle følgende møteplasser (byrom og organisasjoner) – både videreutvikle eksisterende og få fram nye:

Byrom og uteområder:

Små parker/torg, grønne lunger og lekeplasser – den nære nabolagsplassen. Dette er et stort behov i bydelen i dag, og vil ikke minst være det med tanke på framtidig fortetting. Gode uteområder for barn, og ikke minst ungdom, er mangelvare. Sats på dette. Noen eksempler:

- *Kvartalsparker* som i kvartal 88. Vi anbefaler strakstiltak der dagens lekeplass/friområde er, og deretter en omfattende utvikling av hele kvartalet med medvirkning fra beboere i området.
- «*Grønne gater*» med *gatetun*
- *Parsellhager*. Her finnes det allerede et initiativ som er i ferd med å starte opp.
- Potensialet for *flere grønne lunger* er stort ved at man avvikler flere av dagens parkeringsplasser og hindrer nyregulering av parkering på uprogrammerte tomter framover.
- Inviter til *midlertidig bruk av lavprogrammerte tomter* (les parkering og ødeland). En fin måte å drive medvirkning og skape tilhørighet på kan være å la ulike beboerinitiativ få frihet til å utvikle sine små grønne lunger/parker på noen utvalgte av disse tomtene.

Skoleparken. Dette er en park som det allerede er satset mye på, blant annet med vannspeilet og statuen Genesis/ Den unge Olav. Vi ser denne parken som svært sentral i utviklingen av Østre bydel av flere grunner. Den ligger langs hovedåren – St. Marie gate – som knytter sammen Storbyen kjøpesenter og torget i vest med Borgarsyssel museum i øst. Den ligger nært kulturinstitusjoner som Sarpsborg scene, og den har potensialet for uteservering og etablering av ulike aktiviteter. Den ligger åpent og fritt og har gode solforhold. Den kan sees som hjertet i Østre bydel, og vil kunne bidra til å trekke folk og oppmerksomhet lengre øst i byen og dermed knytte Østre bydel tettere på sentrum. I tillegg er det bygget boliger tett på, og flere er på vei, slik at den også har et nedslagsfelt for mange lokale beboere.

Styrket kommunal vedlikeholdsinnsett på fysiske uterom i Østre bydel

Knyttet til forslagene over og tilbakemeldinger om at bydelens offentlige rom generelt er forsømt ser vi at det er behov for å styrke det kommunale vedlikeholdet, renholdet og oppgraderingen av de offentlige byrommene (gater, torg, plasser og parker). Sett ut søppelkasser og flere gatelys.

Møteplasser, kultur, lokale ressurser og organisering:

- *Velforening for bydelen* – støtt initiativ for å opprette en velforening for Østre bydel. En velforening vil kunne kjempe for beboernes interesse i det som

mange ser som en forsømt del av byen hvor mange store endringer antagelig vil komme i de nærmeste årene. I en slik situasjon vil det være bra både for beboere, kommunen og andre aktører som utbyggere og næringsdrivende å ha en forening å forholde seg til som representerer lokalbefolkningen. Samtidig vil en velforening kunne bidra til å styrke samhold og trivsel i området. På tross av mulige farer for NIMBY'isme (Not In My BackYard) som en mulig uheldig konsekvens av slik lokal beboerorganisering er det stort behov for en konstruktiv part som representerer bydelen. Gjennom rådgivning og dialog kan kommunen oppmuntre til at en slik velforening får så god og bred representasjon blant bydelens mangfoldige beboermasse som mulig, som også inkluderer leietakere og minoritetsnorske.

Styrk tilbudet av utadrettede møteplasser og kulturtilbud. Vi tenker her på tilbud som tiltrekker seg et bredt spekter av befolkningen, også dem som ikke bor i bydelen selv.

- Eksempel: sats på en videre utvikling av eksisterende tilbud som Verdensrommet, Sarpsborg scene Kulturskole, Ungdomshus, Borgarsyssel museum. Hvis planene om et kulturhus vitaliseres ville det ha stor positiv betydning for Østre bydel om det lokaliseres her. Det vil skape liv i bydelen, tilføre noe positivt, gjøre at flere utenforstående blir kjent med og får et forhold til området og gjøre at lokalbefolkningen får et kulturelt tilbud i nærmiljøet sitt. Dessuten vil det kunne bidra til integrering av innvandrere og andre grupper som er svakt integrert i samfunnet. En samlokalisering av kulturhus og kulturskole ville dessuten være positivt for barn og unge i Østre bydel.

Styrk fritidstilbudet for barn og unge – gjerne med nedslagsfelt utover bydelen. Barn og unge i området har få møteplasser i nærmiljøet sitt, både når det gjelder gode offentlige byrom og mer organiserte former for møtesteder (lag og foreninger).

- Når det gjelder mer organiserte aktiviteter/møtesteder som foreninger og lag som retter seg mot ungdom ser vi at behovet er stort i denne delen av byen. Samtidig tror vi det vil være lurt å undersøke behovet for lokale ungdomstilbud nærmere. Dette handler dels om at Sarpsborg ikke er større enn at det kan være lurt å forene krefter om noen få tilbud som vil være levedyktige over tid og at avstandene i sentrum uansett ikke er lengre enn at ungdom fint kan benytte tilbud som er lokalisert andre steder. Representanter fra ungdomsrådet i kommunen gav uttrykk for en slik forståelse, og var også opptatt av at enkelte fritidsklubber kan ha en tendens til å bli uheldige samlingssteder for ungdom med sosiale utfordringer som ikke bruker andre fritidstilbud. Slike fritidsklubber krever store ressurser og en tydelig satsing. Det kan derfor være smartere å satse på tilbud som i større grad favner om alle grupper og har en

beliggenhet som gjør at alle vil benytte seg av det. Sørg for at det planlagte ungdomstilbudet i kjelleren på Sarpsborg scene får en form og organisering som er i tråd med dette.

Kobling og mobilisering av lokale ressurser – beboere, frivillige og ideelle organisasjoner, næringsliv og offentlige aktører:

En viktig suksessfaktor i områderettet arbeid er at man klarer å utløse lokale ressurser og koble sammen aktører og enkeltpersoner slik at man kjenner til hverandre og kan trekke i samme retning. En samkjøring av eksisterende tilbud i sentrum som helhet, eller i østre bydel spesielt, vil være en fordel slik at ulike tilbud ikke konkurrerer med hverandre. Det finnes en god del tilbud i bydelen i dag – ikke minst blant trossamfunn og aktører som Kirkens bymisjon og Frelsesarmeen. En helt sentral oppgave som enten kommunen eller en ideell organisasjon kan ta seg av er å skape en arena hvor man kan møtes og få samordnet ressurser og tiltak. Røde kors har også erfaring med slikt koordineringsarbeid. Dette kan ha form av et «stikk innom kontor» som man har hatt gode erfaringer med Veitvet i Oslo som samler og koordinerer lokale lag og initiativ og som gjør det lettere for enkeltpersoner å oppsøke og oppnå kontakt med aktuelle organisasjoner. Å utløse frivillighetspotensialet er en nøkkel. Konkrete eksempler som også kan komme de mest utsatte gruppene til gode – altså direkte levekårsforbedrende tiltak – er:

- *bruktbutikk / byttemarked* for møbler, klær og sportsutstyr og en *ordning for utveksling av tjenester* (f.eks. flytting, maling, dekkskift, etc). Her kan man tenke kombinasjon av ansatte medarbeidere, frivillige og arbeidstrening for utsatte grupper (nyankomne flyktninger, personer som er arbeidssøkende, personer som er i behandling (rus- og/eller psykiatri)). Flere av disse tiltakene er allerede under oppstart, eller vurderes av aktører i området. Her vil det være en god ide om man kan koordinere innsatsen mellom de lokale aktørene.

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, trangboddedhet, lav boligstandard, manglende vedlikehold av boliger og hager både fra utleiere 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 tilhørighetsfølelse, 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
- Søppelkasser, lys, asfalt, skjøltsel 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 / beboerforening 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

AVSLUTNING

I kommuneplanens samfunnsdel 2011 – 2023, som er kommunens overordnede styringsdokument, er det utpekt fire innsatsområder – identitet, levekår, verdiskaping og miljø – som alle har sine mål og strategier, og som er tenkt å bygge opp under visjonen «Sarpsborg – der barn og unge lykkes».

For hvert av de fire innsatsområdene er det utformet mål og strategier hvorav mange er svært relevante for sentrum og videreutviklingen av dette. Anbefalingene som springer ut av den sosiokulturelle stedsanalysen er i stor grad i tråd med disse innsatsområdene og deres strategier. Dette gjelder blant annet målene og strategiene for (1) å skape et attraktivt og levende bysentrum som også er attraktivt for barnefamilier, (2) mobilisering av lokale ressurser og etablering av møteplasser i nærmiljøene (særlig er anbefalingene for Østre bydel relevant her), (3) etablering av næring og arbeidsplasser i sentrum og (4) styrking av grøntstrukturen som kan brukes til rekreasjon som lek, aktivitet og opphold også i sentrumsområdet.

Våre anbefalinger er også i tråd med perspektivene, innsatsområdene og strategiene som så langt er lansert i forbindelse med kommunens områdeutvikling i Østre bydel. Den viktigste tilføyelsen vi vil gjøre handler om behovet for å forankre en slik områdeutvikling helt til topps i kommunens politiske og administrative ledelse for å sikre at nødvendige ressurser stilles til disposisjon og for å forplikte og koordinere alle etater og enheter internt i kommunen til et felles løft. Denne anbefalingen er basert på erfaringer fra områdeløft i Norge og den internasjonale forskningen på slike områdebaserte innsatser.

**AFI
2016**