



Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2023 30 stp
Fakultet for landskap og samfunn

Midlertidig bruk av arealer – en nyttig strategi for økt lokal sosial bærekraft og stedstilhørighet?

Temporary use of areas - a useful strategy for
increased local social sustainability and place
attachment?

Mathias Nevland
Master i urbant landbruk

Forord

Denne masteravhandlingen markerer en avslutning på studietiden.

Med en bachelor i geografi og en toårig master i urbant landbruk har jeg vært innom mange fag og emner. Jeg har alltid hatt en interesse for hager og det grønne. I løpet av bacheloren ble jeg raskt interessert i bærekraftig by- og samfunnsutvikling, med en spesiell interesse for menneskene i byen. Det er viktig for meg at mennesker trives der de bor og beveger seg. Med dette som bakgrunn var jeg interessert i å skrive om sosial bærekraft.

Interessen for det midlertidige dukket opp i fjor etter et transfaglig samarbeid med Trym Bolig i Trondheim, via et av emnene på masteren. Vi som gruppe så da på mulighetene for midlertidig bruk av en låve på en utviklingseiendom på Brøset.

Til tross for et utfordrende siste år med long-covid er jeg endelig i mål. I den anledning vil jeg takke familien min som heier på meg og som alltid tar telefonen for en liten prat. En stor takk går til min søster, Ingunn, for støtte, korrektur og diskusjon knyttet til oppgaven. Ikke minst vil jeg takke min kjæreste Hanna for all støtte, oppmuntring og hennes gode humør.

Jeg vil også benytte muligheten til å takke min veileder Terje Holsen for nyttig hjelp og veiledning gjennom skriveprosessen. Veiledningen har vært lærerik og gitt meg kunnskap jeg skal ta med videre.

Takk til NIBR for kontorplass. Kontorplassen og folka hos dere har vært veldig viktige og avgjørende for arbeidet med masteroppgaven.

Takk til min kontakt i bydel Bjerke, Ellen Schiavone Pande-Rolfsen. Og takk til Stor-Oslo Eiendom v/ Marit Elisabeth Jensen og Richard Zagar.

Håper oppgaven kan være relevant og interessant!

Sammendrag

Tematisk er dette en masteroppgave som omhandler midlertidig bruk av arealer, sosial bærekraft og stedstilhørighet. Midlertidig bruk har de siste årene gått fra å være en form for krisehåndtering, til å bli en strategi og et verktøy i byutvikling, hvor både offentlige myndigheter og private eiendomsutviklere bevisst har tatt i bruk midlertidighet som strategi. Midlertidig bruk av arealer har vist seg å kunne ha sosiale, kulturelle, økonomiske og miljømessige funksjoner, i tillegg til å kunne ha positive fordeler for blant annet innbyggeres samfunnsengasjement og stedsidentitet. Parallelt med dette har man de siste årene sett en økende interesse for sosial bærekraft blant eiendomsutviklere, som på et vis kan sees på som en holdningsendring med et økt fokus på de sosiale forholdene i byen.

I tråd med dette har oppgaven som mål å undersøke om midlertidig bruk av transformasjonseiendommer potensielt kan være et bidrag til lokal sosial bærekraft og økt stedstilhørighet. Metodisk har dette blitt gjort gjennom et casestudie av det midlertidige prosjektet *Startblokka* på nedre Linderud i Oslo. Kvalitative intervjuer med brukerne av Startblokka har gitt viktig empirisk kunnskap om deres opplevelser og tanker rundt den midlertidige bruken.

Basert på det empiriske materialet, funn fra analysen og informantenes opplevelser konkluderes det med at den lokale sosiale bærekraften og stedstilhørigheten har økt. Dette begrunnes med utgangspunkt i at informantene har en opplevelse av økt trygghet, samtidig har også den sosiale rettferdigheten økt i form av tilgjengelighet på sosiale møteplasser. Den sosiale samhørigheten har utviklet seg gjennom formell og uformell sosial interaksjon, som har ført til nye relasjoner og bekjentskap. Informantene opplever økt stedstilhørighet som følge av de fysiske lokalene og det sosiale fellesskapet på Startblokka.

Abstract

Thematically, the master thesis deals with temporary use of areas, social sustainability and place attachment. In recent years, temporary use has gone from being a form of crisis management to becoming a strategy and a tool in urban development, where both public authorities and private property developers have consciously adopted temporary use as a strategy. Temporary use of areas has been shown to have social, cultural, economic and environmental functions, in addition to providing positive benefits for citizens' social engagement and place identity, among others. Concurrently, in recent years we have seen an increasing interest in social sustainability among property developers, which can be seen as a change in attitude with an increased focus on the social conditions in the city.

In line with this, the thesis aims to investigate whether temporary use of transformation properties can potentially be a contribution to local social sustainability and increase the experienced place attachment. Methodologically, the thesis is based on a case study approach of the temporary project *Startblokka* at Linderud in Oslo. Qualitative interviews with the users of *Startblokka* have provided important empirical knowledge about their experiences and thoughts about the temporary use.

Based on the empirical material, findings from the analysis and the informants' experiences, the thesis concludes that the local social sustainability and place attachment has increased in the case of *Satartblokka*. This is justified on the basis that the informants have experienced that area feels more safe, and that social justice has increased in the form of accessibility at social meeting places. Social cohesion has developed through formal and informal social interaction, which has led to new and closer relationships and acquaintances. Place attachment has also improved as a result of belonging to the building itself, as well as the social community.

Innholdsfortegnelse

1	INTRODUKSJON	1
1.1	INNLEDNING.....	1
1.2	OM OPPGAVEN.....	3
1.3	PROBLEMSTILLING.....	4
1.4	OPPGAVENS STRUKTUR.....	6
2	METODE.....	8
2.1	METODISK TILNÆRMING	8
2.2	FORSKNINGSDESIGN	8
2.3	CASESTUDIE	10
2.3.1	Valg av case.....	10
2.4	KONSTRUKSJON AV DATA OG DATAINNSAMLING	11
2.4.1	Intervju - primærdata	11
2.4.2	Informantutvalg og rekruttering	11
2.4.3	Intervjuguide og gjennomføring av intervju.....	12
2.5	ANALYSE	13
2.5.1	Transkribering.....	13
2.5.2	Dataanalyse.....	14
2.6	METODE- OG FORSKNINGSKVALITET	15
2.6.1	Reliabilitet.....	15
2.6.2	Validitet.....	16
2.6.3	Bekreftbarhet.....	16
2.7	METODEDRØFTING.....	17
3	TEORI.....	19
3.1	LOKALSAMFUNN	19
3.2	EIENDOMSUTVIKLING.....	20
3.2.1	Eiendomsutvikling og byutvikling	21
3.3	BÆREKRAFTIG UTVIKLING	23
3.4	SOSIAL BÆREKRAFT	25
3.4.1	Hvilke elementer består sosial bærekraft av?	27
3.4.2	Sosial samhörighet	27
3.4.3	Rettferdighet.....	28
3.4.4	Opplevd trygghet.....	29
3.4.5	Sosialt bærekraftige lokalsamfunn	30
3.5	STEDSTILHØRIGHET.....	31
3.5.1	Sted	32
3.5.2	Identitet og stedsidentitet	33
3.5.3	Stedstilhörighet.....	34
3.6	MIDLERTIDIG BRUK	37
3.6.1	Hva er midlertidig bruk?.....	38
3.6.2	Definisjoner av midlertidig bruk	39
3.6.3	Fremveksten av midlertidig bruk som praksis i byutvikling og -planlegging.....	40
3.6.4	Typologier ved midlertidig bruk.....	42
3.6.5	Meglerrollen	44
3.7	INSTITUSJONELL TEORI OG ANALYSE.....	45
3.8	OPPSUMMERING AV TEORI	47
4	CASEBESKRIVELSE	50
4.1	STARTBLOKKA	51
4.1.1	Virksomheter og Startfondet.....	52
4.1.2	Startblokka: et privat-offentlig samarbeid	53
4.2	BYDEL BJERKE.....	53
4.3	STOR-OSLO EIENDOM	54

5	ANALYSE OG DISKUSJON	56
5.1	ANALYSE	56
5.1.1	<i>Handlingssituasjon 1: Igangsettelse av Startblokka</i>	57
5.1.2	<i>Handlingssituasjon 2: Leietakernes bidrag til det sosiale fellesskapet</i>	64
5.2	FUNN OG DISKUSJON	69
5.2.1	<i>Hvem er brukerne av Startblokka, og hva er grunner for bruken?</i>	69
5.2.2	<i>Kan midlertidig bruk av transformasjonseiendommer potensielt øke stedstilhørighet?</i>	73
5.2.3	<i>Hva kan være insentiver for at eiendomsutviklere tar i bruk midlertidighet som strategi i underutnyttede lokaler som Startblokka?</i>	77
5.2.4	<i>Kan midlertidig bruk av transformasjonseiendommer potensielt være et bidrag til lokal sosial bærekraft og øke stedstilhørighet blant de som tar det i bruk?</i>	78
6	KONKLUSJON	85
6.1	AVSLUTTENDE REFLEKSJONER	88
6.2	FORSLAG TIL FREMTIDIG FORSKNING	89
7	LITTERATURLISTE	90
8	VEDLEGG	97

Figurliste

- Figur 1: Kartskisse som viser oversikt over Siemens-tomta. Egenprodusert. Bakgrunnskart hentet fra Plan- og bygningsetatens digitale karttjeneste. 3
- Figur 2: «The wedding cake» [Illustrasjon] av Stockholm Resilience Center (2018).. Hentet fra: <https://www.stockholmresilience.org/research/research-news/2016-06-14-the-sdgs-wedding-cake.html>. CC BY-ND 3.0 24
- Figur 3: En «treparts-modell» som illustrerer oppbyggingen av stedstilhørighet. Oversatt og bearbeidet figur fra av Scannell & Gifford (2010). Defining place attachment: A tripartite organizing framework. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2009.09.006>. (s.2) 36
- Figur 4: Ulike former for midlertidig anvendelse. Figur hentet fra Jørgensens (2011) oversettelse av Larsen (2007). Jørgensen (2011). Temporære byrom og midlertidighet som strategi i byplanlegging. https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/subnettsteder/framtidens_byer/byrom/studentoppgave2011_kristina_jorgenden/temporare_byrom_oppdater13092011.pdf. (s.11)..... 41
- Figur 5: Illustrasjon av analysemodellen fra IAD-rammeverket til Ostrom (2005). Hentet fra Ostrom (2005). Understanding institutional diversity.(s.15). 46
- Figur 6: Oversiktskart over caseområdet lokasjon. Egenprodusert med datasettet masse_uttak i ArcGIS Online..... 50
- Figur 7: Oversikt over Startblokkas geografiske lokasjon og omgivelser. Bakgrunnskart er hentet fra Google Earth. Egenprodusert. 51
- Figur 8: Startblokka er lokalisert på Siemens-tomta. En potensiell videreføring og sameksistens av Startblokka i fremtidige Linderudløkka kan illustreres som i figuren viser. (Inspirert og bearbeidet figur fra Larsens (2007) figur) 52
- Figur 9: Figuren illustrerer handlingssituasjon nr. 1; "Igangsettelsen av Startblokka". Inspirert og bearbeidet figur av Ostroms (2005) figur. 63
- Figur 10: Figuren illustrerer handlingssituasjon nr. 2; "Leietakernes bidrag til det sosiale fellesskapet på Startblokka". Inspirert og bearbeidet figur av Ostroms (2005) figur. 79

Tabelliste

- Tabell 1: Tabelloversikt over den kategoriske inndelingen i analyseprosessen. Egenprodusert. 15
- Tabell 2: Fem forskjellige kategorier ved midlertidig bruk, for å identifisere den midlertidige bruken. Oversatt og bearbeidet figur fra Bragaglia & Caruso (2022). Temporary uses: a new form of inclusive urban regeneration or a tool for neoliberal policy? <https://doi.org/10.1080/17535069.2020.1775284> (s.202). 43

1 Introduksjon

1.1 Innledning

Nazneen Khan-Østrem (2022) skrev en kommentar i Aftenposten med tittelen: *Har eiendomsutviklere fått sosial samvittighet?*, hvor hun beskrev en holdningsendring hos eiendomsutviklere som i økt grad satser på sosiale forhold i byen, med eksperimenterende modeller for sosial infrastruktur. *Petersborghuset, Kongla, Vollebekk fabrikker og Startblokka* er eksempler på sosial infrastruktur som har oppstått i Oslos nabolag de siste årene. Disse etableres i både vernede bygg, bygg som skal rives eller deler av nybygg hvor private eiendomsutviklere enten er finansieringspartnere eller eiere (Habberstad & Hanssen, 2022). Interessen for de sosiale forholdene kan sees i sammenheng med Brundtlandkommisjonens *bærekraftige utvikling*. Kommisjonen definerte tre sentrale dimensjoner i en slik utvikling; det miljømessige, sosiale og økonomiske (Brundtland, 1987). Sterk bærekraftig utvikling inkluderer alle tre dimensjoner, hvor det miljømessige blir sett på som grunnlag for alt sosialt liv, etterfulgt av økonomi (Nilsen, 2010; Stockholm Resilience Centre, 2016).

Siden 1980-tallet har byplanlegging og -utvikling blitt sett på som en markedsstyrt aktivitet, hvor private eiendomsutviklere er sentrale drivere (Holsen, 2007; Saglie et al., 2015). Selv om eiendomsutviklere primært er opptatt av økonomisk bærekraft, kan de ikke ignorere de miljømessige og sosiale dimensjonene i en bærekraftig utvikling. De siste årene har man spesielt sett en økt interesse for den sosiale dimensjonen. Sosial bærekraft handler ifølge FN (2021) «om å sikre at alle mennesker får et godt og rettferdig grunnlag for et anstendig liv». Tross økt oppmerksomhet, har sosial bærekraft lenge blitt betegnet som den dimensjonen ved Brundtlandkommisjonens bærekraftbegrep som har fått minst oppmerksomhet (Ballet et al., 2020). Begrepet omhandler store temaer, som kan være utfordrende for aktører i byutviklingen å oversette fra det teoretiske til det fysiske.

Bærekraftig byutvikling har blitt en hegemonisk diskurs i Norge, hvor fortetningspolitikken er gjeldende (Saglie et al., 2015). *Fortetting* kan forstås som all slags bygging innenfor eksisterende tettstedsavgrensning og skjer når det bygges et nytt bygg uten at det erstatter eksisterende bygningsmasse (Holsen, 2020, s. 69). *Transformasjon* er én av flere hovedtyper fortetting, som vil si omskaping og endring av bruk – typisk fra industri til kontor eller bolig, eller endring av bygningstypologi (Hanssen et al. 2015; Holsen, 2020, s.69). Oslos fortetningspolitikk og strukturelle endringer har gjennom årene resultert i et mangfold av

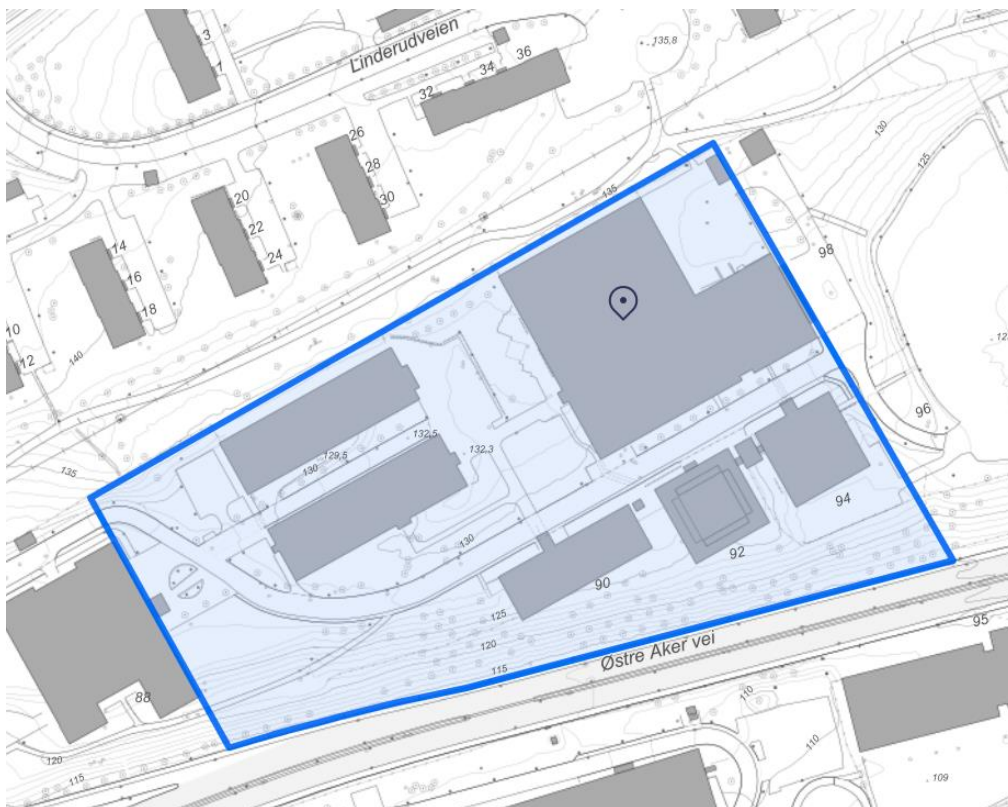
transformasjonseiendommer. Transformasjonseiendom defineres her som eiendom som skal transformeres og endre dets opprinnelige bruk gjennom eiendomsutvikling. Utflyttingen av industri og tregheter i byplanprosesser er eksempler på produksjon av «tomrom» i by (Larsen, 2007; Madanipour, 2018). Eiendommer kan stå tomme i flere år før de blir transformert, og historisk har man sett at folk tar i bruk arealer som står i brakk over lengre tid, enten lovlig eller ulovlig (Matoga, 2019). En slik nedenfra-og-opp bruk er den opprinnelige formen for det man kan betegne som *midlertidig bruk* eller *midlertidig urbanisme*. Haydn & Temel (2006, s.17) definerer midlertidig bruk som «...*planned from the outset to be impermanent*», som betyr at bruken i utgangspunktet har intensjon om å være midlertidig. Midlertidig bruk har de siste årene gått fra å være en form for krisehåndtering, til å bli en strategi og et verktøy i byutvikling hvor både offentlige myndigheter og private eiendomsutviklere bevisst har tatt i bruk midlertidighet som strategi (Madanipour, 2018). Midlertidig bruk av arealer og lokaler kan både ha sosiale, kulturelle, økonomiske og miljømessige funksjoner, i tillegg til å kunne ha positive innvirkninger på innbyggeres samfunnsengasjement, resiliens og stedsidentitet (Jørgensen, 2011; Stevens et al., 2021, s. 1).

Den bymessige fortettingen har ført til økt oppmerksomhet rundt de sosiale forholdene i byen, da byrom og arealer kan forsvinne som en følge av dette (Habberstad & Hanssen, 2022). For at lokalsamfunn kan anses som *sosialt bærekraftige*, er man avhengig av at eiendomsutviklere og offentlige myndigheter forstår hva sosial bærekraft innebærer. Eksempelvis gir bærekraftsmål 11 «Bærekraftige byer og lokalsamfunn» FN (2023) en fundamental og overordnet forståelse av urban sosial bærekraft. Det er behov for å nedbryte, konkretisere og tilpasse den sosiale dimensjonen til det lokale nivået eiendomsutviklere arbeider på (Zeiner, 2022). Sosial samhørighet og sosial rettferdighet, trygghet og medvirkning er noen fundamentale kriterier i sosial bærekraft (Ballet et al., 2020; Hege Hofstad, 2021). *Stedstilørighet* blir også sett på som et viktig element ved den sosiale dimensjonen, da sted til enhver tid er integrert i folks hverdag (Dempsey et al. 2011). Stedstilørighet kan beskrives som de affektive båndene, både positive og negative, man har til spesifikke steder basert på egne erfaringer (Scannell & Gifford 2010). Dermed er det interessant å undersøke om midlertidig bruk av transformasjonseiendommer potensielt kan være et bidrag til lokal sosial bærekraft og økt stedstilørighet blant de som tar det i bruk. Med dette som utgangspunkt vil oppgaven gjennom et casestudie og kvalitative intervju undersøke det midlertidige prosjektet *Startblokka* på nedre Linderud. Dette kan gi empirisk kunnskap om det midlertidige prosjektet og hvilke sosiale effekter det potensielt kan ha.

1.2 Om oppgaven

Startblokka befinner seg på «Siemens-tomta» som var det tidligere hovedkvarteret til Siemens. Tomta er lokalisert nord-øst i Oslo, i bydel Bjerke på nedre Linderud, med adressen Østre Aker vei 90. Den ligger 600 meter unna Linderud t-banestopp, og det tar 19 minutter med t-bane til Oslo sentralbanestasjon. Tomta er på ca. 38 933 m² og består av seks bygninger. Figur 1 nedenfor er en kartskisse av Siemens-tomta (88/311).

Tomta ble kjøpt av den private eiendomsutvikleren Stor-Oslo Eiendom i 2019. I tillegg til Startblokka består transformasjonsobjektet av et vernet bygg kalt *Høyblokka*, samt noen bedrifter i de andre byggene. Med sine 12 000 m² er Startblokka et privat-offentlig samarbeid som skal fungere som en møteplass for nærmiljøet og lokalsamfunnet. Stor-Oslo Eiendom har kalt transformasjonsprosjektet *Linderudløkka*, hvor planene er å utvikle 40 000 m² næring, ca. 850 boliger og tilhørende bygulv (Stor-Oslo Eiendom, u.å-a). Informasjon om caseområdets lokasjon blir nærmere presentert i kapittel 4.



Figur 1: Kartskisse som viser oversikt over Siemens-tomta. Egenprodusert. Bakgrunnskart hentet fra Plan- og bygningsetatens digitale karttjeneste.

I 2018-2019 ble det gjennomført en stedsanalyse av et utvalg delbydeler i bydel Bjerke. Denne adresserte utfordringer knyttet til innbyggernes sosiale liv, deltakelse, levekår og demografi, fysisk nærmiljø, møteplasser og boforhold (Departementene, 2020, s. 2). Det ble

blant annet påpekt at Linderud-området har et ustabil bomiljø, få møteplasser, samt økt uro i ungdomsmiljøer samtidig som gruppen selv uttrykte ønsker om diverse tilbud og jobb. Bydel Bjerke mener derav at det er behov for å fokusere på sosiale møteplasser og aktiviteter som kan virke positivt på inkludering, læring og mestring for å motvirke utfordringsbildet (Bydel Bjerke, u.å) .

Stor-Oslo Eiendoms interesse for området har medført at de i samarbeid med bydel Bjerke har utviklet et midlertidig prosjekt - *Startblokka*. Tomta har lenge vært et lukket område for lokalsamfunnet på Linderud. Siden etableringen av Startblokka i 2020 har det oppstått et yrende liv i området, som blant annet har som mål å imøtekomme de sosiale utfordringene presentert i stedsanalysen. I dag huser Startblokka over 100 leietakere og har mange besøkende fra lokalsamfunnet. På kort tid har det blitt en attraktiv møteplass for ulike virksomheter, sosiale entreprenører og for lokalsamfunnets innbyggere og frivillige. Dagens Startblokka skal etter planen avvikles i 2025, men det er et ønske og en intensjon å videreføre det i en mindre skala i Høyblokka. Med utgangspunkt i dette er det interessant å undersøke om Startblokka fram til 2025 kan ha sosiale effekter og virke positivt på de sosiale forholdene i lokalsamfunnet, i form av lokal sosial bærekraft og stedstilhørighet. Startblokka er en form for midlertidig bruk av transformasjonseiendommer og underutnyttede lokaler som potensielt kan ha viktige funksjoner for både eiendomsutviklerne, bydelen og lokalsamfunnet.

1.3 Problemstilling

Med det ovennevnte presentert avgrensner masteroppgaven seg til midlertidig bruk av transformasjonseiendommer. Ettersom oppgaven undersøker lokal sosial bærekraft og stedstilhørighet, vil det kun fokuseres på én av dimensjonene i Brundtlandkommisjonens bærekraftige utvikling - nemlig den sosiale dimensjonen. I den sammenhengen er også FNs bærekraftsmål 11; «Bærekraftige byer og lokalsamfunn» sentralt. Målet med masteroppgaven er å undersøke om midlertidig bruk av transformasjonseiendommer potensielt kan være et bidrag til lokal sosial bærekraft og om det kan øke stedstilhørigheten til de som tar det i bruk. Med dette til grunn er det utarbeidet en hovedproblemstilling med tre tilhørende forskningsspørsmål. Disse besvares ved hjelp av et casestudie av den midlertidige bruken på Startblokka, samt av empirisk data innhentet fra kvalitative intervjuer.

Hovedproblemstillingen lyder som følgende;

Kan midlertidig bruk av transformasjonseiendommer potensielt være et bidrag til lokal sosial bærekraft og bygge stedstilhørighet blant de som tar det i bruk?

Hovedproblemstillingen har som mål å se om midlertidig bruk av transformasjonseiendommer potensielt kan være et bidrag til lokal sosial bærekraft og om det kan øke stedstilhørighet. Den sosiale bærekraften rammes inn i en lokalsamfunnskontekst. Spørsmålet spør implisitt etter hva midlertidig bruk kan bidra med i en lokal samfunnsutvikling. *Bidrag* sikter til hvilke sosiale effekter midlertidigheten kan ha.

De tre tilhørende forskningsspørsmålene lyder følgende:

Hvem er brukerne av Startblokka, og hva er grunner for bruken?

Spørsmålet tar utgangspunkt i innsamlet empirisk data, hvor målet er å identifisere brukerne av Startblokka. Forskningsspørsmålet tar også for seg de ulike grunnene til bruk av Startblokka. Dette gjøres blant annet ved hjelp av Bragaglia & Carusos (2022) taksonomi.

Kan midlertidig bruk av transformasjonseiendommer potensielt øke stedstilhørighet?

Spørsmålet undersøker om brukerne av Startblokka opplever økt stedstilhørighet til området og Startblokka. Ved å analysere innsamlet empirisk data fra intervjuene kan dette potensielt gi belysende svar. Forskningsspørsmålet vil i stor grad ta utgangspunkt i Scannell & Giffords (2010) treparts-modell.

Hva kan være insentiver for at eiendomsutviklere tar i bruk midlertidighet som strategi i underutnyttede lokaler som Startblokka?

Spørsmålet har som mål å undersøke hvordan og hvorfor eiendomsutviklere som besitter transformasjonseiendommer satser på midlertidighet som strategi i et utviklingsprosjekt. For å svare på dette tas det utgangspunkt i internasjonal faglitteratur om eiendomsutvikleres forhold til midlertidighet.

1.4 Oppgavens struktur

Kapittel 2 beskriver den metodiske tilnærmingen i oppgaven. Her vil forskningsdesign, casestudie, intervju og analysemetode presenteres. Metode- og forskningskvalitet blir diskutert, i tillegg drøftes metodevalgene som har blitt gjort i det metodiske arbeidet.

Kapittel 3 er oppgavens teorikapittel. Her gis det innføring i lokalsamfunn, eiendomsutvikling, sosial bærekraft, stedstilhørighet, midlertidig bruk og institusjonell teori. Kapitlet tydeliggjør teoriens hensikt i oppgaven – om det brukes for å forstå kontekst, som grunnlag for analyse eller som grunnlag for diskusjon.

Kapittel 4 er en presentasjon av caseområdet Startblokka. Bydel Bjerke og den ansvarlige eiendomsutvikleren, Stor-Oslo Eiendom, blir kort presentert. Det privat-offentlige samarbeidet blir også kort redegjort.

Kapittel 5 består av to delkapitler, analyse (5.1) og funn og diskusjon (5.2). Kapitlet analyserer innhentet empiri fra de kvalitative intervjuene og diskuterer de empiriske funnene opp mot teori.

Kapittel 6 er avslutningskapitlet hvor det vil bli gitt en konklusjon, avsluttende refleksjoner og forslag til fremtidig forskning.

Kapittel 2

Metode

2 Metode

I dette kapitlet vil den metodiske tilnærmingen presenteres. «Jeg» brukes bevisst i kapitlet, ettersom det er jeg som forsker som har produsert studien og datamaterialet. Jeg har som mål å gi leseren innsikt i hva jeg har gjort i det metodiske arbeidet, ved å redegjøre for forskningsdesignet og hvilke valg som har blitt foretatt ved innhenting og bearbeiding av det empiriske datamaterialet. Avslutningsvis vil jeg drøfte oppgavens reliabilitet, validitet, overførbarhet og bekreftbarhet, samt drøfte det metodiske arbeidet.

2.1 Metodisk tilnærming

Det er vanlig å skille mellom kvalitativ og kvantitativ metode innenfor samfunnsvitenskap. Førstnevnte søker å gå i dybden av det man studerer, mens kvantitativ forskning vektlegger statistikk og utbredelse av det man studerer (Thagaard, 2013). Kvalitativ metode er godt egnet om man ønsker mer utfyllende informasjon om et fenomen, eller om det eksisterer lite forskning og kjennskap om fenomenet (Johannessen et al., 2021). Hvordan problemstillingen er formulert er også ofte avgjørende for valg av metodisk tilnærming. Ettersom oppgavens problemstilling kan betegnes som *utforskende*, må jeg gå i dybden av det jeg studerer. Masteroppgaven har som mål å innhente mer informasjon om det midlertidige fenomenet, ettersom det i en norsk kontekst eksisterer lite forskning på midlertidighet. Med dette som utgangspunkt har oppgaven en kvalitativ metodisk tilnærming, gjennom et casestudie med kvalitative intervjuer.

2.2 Forskningsdesign

Utforming av forskningsdesign er en viktig del av masteroppgavens arbeid og kan sees på som en skisse for oppgavens retningslinjer og gjennomføring. Ifølge Thagaard (2013) beskriver retningslinjene «*hva* undersøkelsen skal fokusere på, *hvem* som er aktuelle deltakere, *hvor* undersøkelsen skal utføres, og *hvordan* den skal utføres» (s.54). Dermed sier forskningsdesignet noe om hvordan jeg skal gjennomføre oppgaven, hvordan jeg metodisk går til verks og hva det skal inneholde. Med utgangspunkt i Thagaard (2013) har jeg nedenfor skissert et forskningsdesign for masteroppgaven:

Hva som ble undersøkt: Om midlertidig bruk av transformasjonseiendommer potensielt kan være et bidrag til lokal sosial bærekraft, og om det kan bidra til å øke stedstilhørighet blant de som tar det i bruk.

Hvem som var aktuelle informanter: De aktuelle intervjuinformantene var brukerne av Startblokka. Det vil si besøkende, kunstnere, frivillige, sosiale entreprenører, start-ups og gründere. Besøkende er personer som ikke er leietakere på Startblokka, men som er der på fritiden. Alle intervju-informanter vil forbli anonyme og måtte være over 18 år for å delta (grunnet søknadsmessige grunner). Ansatte i kommunen og ansatte i Stor-Oslo Eiendom har også vært gitt nyttig informasjon.

Hvor undersøkelsen ble gjennomført: Undersøkelsen foregikk på Startblokka i Linderud. Det var ønskelig å gjennomføre intervjuer fysisk på Startblokka fremfor digitalt. Det ble gjort et unntak grunnet praktiske utfordringer. Da møttes vi på Zoom for å gjennomføre intervjuet.

Hvordan det har blitt gjort: Oppgaven ble gjennomført med en kvalitativ metode – *casestudie*, med tilhørende *kvalitative intervjuer*. Oppgavens empiri og primærdata konstrueres fra intervjuer. Hovedsakelig en-til-en intervju, men også et fokusgruppe-intervju. Intervjuene har blitt tatt opp med lydopptaker for å senere kunne analysere de. Teori og sekundærdata har også vært viktig for å kunne beskrive, forklare og belyse funn og fenomener. Dette har jeg funnet gjennom bøker, faglige artikler og planer. For å gi oppgaven en teoretisk kontekst har lokalsamfunn og eiendomsutvikling blitt tatt i bruk. Institusjonell teori og analyse, samt teori om midlertidig bruk blir benyttet som analysegrunnlag. Teori om sosial bærekraft og stedstilhørighet har blitt brukt som grunnlag for diskusjon. Analysen har blitt gjennomført ved å ta i bruk en analysemodell hentet fra Ostroms (2005) IAD-rammeverk. Modellen ble brukt som et praktisk verktøy for å systematisere relevante begreper, teorier og innsamlet data.

Generelt sett har forskningsdesignet og tolkning av teori og data tatt utgangspunkt i en *abduktiv tilnærming*. Dette er ifølge Thagaard (2013) en mellomting mellom induktiv og deduktiv tilnærming og er «*det dialektiske forholdet mellom teori og data*» (s.198). Førstnevnte tilnærming antar at man gjennom en akkumulasjon av empiriske studier kan etablere generelle lover og teorier – hvor man går fra enkeltfakta til allmenne lover og prinsipper. I kontrast har man en deduktiv tilnærming hvor man tar utgangspunkt i generelle lover og prinsipper - og basert på dette trekke teoretiske slutninger. Den abduktive tilnærmingen ligger som nevnt mellom induksjon og deduksjon, og kan sees på som et samspill og en vekselvirkning mellom disse (Thagaard, 2013). Min abduktive tilnærming kommer av at jeg beveger meg mellom teori til empiri og fra empiri til teori. Kvale & Brinkmann (2015) bruker i denne sammenheng en *gruvearbeidermetafor*, hvor eksempelvis

jeg som forsker og intervjuer er en gruvearbeider som leter etter verdifullt metall (s.71).
Metallet er en metafor for interessante funn i intervjuer.

2.3 Casestudie

Masteroppgaven tar utgangspunkt i et *casestudie*. Casestudier kjennetegnes ved at man undersøker og studerer betydelige mengder informasjon om få enheter eller case - altså en intensiv analyse av få enheter (Thagaard, 2013, s. 56). Enhet og case blir brukt om hverandre. Andersen (2013, s. 14) beskriver casestudier som «intensive kvalitative studier av en eller noen få undersøkelsesenheter». I sammenheng henviser han til det latinske ordet «casus» som betegner et enkelt tilfelle. Eksempler på en enhet eller et case er en organisasjon, prosedyrer, personer og grupper, hendelser, forhandlinger etc. (Andersen, 2013; Thagaard, 2013). Casestudie som metode burde velges når problemstillingen er «hvorfor» og «hvordan» spørsmål, eller om det eksisterer beskjeden eller ingen kunnskap om fenomenet (Yin, 2018). Dette er noe av bakgrunnen til at jeg valgte casestudie som metodisk tilnærming i oppgaven. Ifølge Yin (2018) kan man skille mellom to hovedtyper casestudier; «enkeltcase» og «flere case». Disse kan igjen bestå av én analyseenhet, eller flere (Johannessen et al. 2021). I designet av casestudier skiller Yin (2018) mellom to tilnærminger; holistisk eller innebygget (embedded). Den holistiske tilnærmingen tar for seg én analyseenhet, mens den innebygde tilnærmingen tar for seg flere analyseenheter (Yin, 2018; Johannessen et al. 2021). Denne masteroppgaven har et enkeltcase design, med en holistisk tilnærming til én analyseenhet. I oppgavens tilfelle er casestudiets analyseenhet den midlertidige bruk av Startblokka.

2.3.1 Valg av case

Etter å ha lest om Startblokka i aviser og på Instagram, fanget det raskt interessen. Jeg tok dermed kontakt med Stor-Oslo Eiendom og bydel Bjerke for mer informasjon. Etter et digitalt møte med to ansatte fra bydel Bjerke ble jeg overbevist om at dette var et spennende prosjekt av en midlertidig karakter. Med dette som utgangspunkt er oppgavens case *midlertidig bruk av transformasjonseiendommer* – eller midlertidig bruk av Startblokka. Det vil si at jeg ønsker å undersøke hvordan Startblokka, som er et midlertidig prosjekt, potensielt kan være et bidrag til lokal sosial bærekraft og om det kan øke stedstilhørighet.

2.4 Konstruksjon av data og datainnsamling

2.4.1 Intervju - primærdata

I denne oppgaven har intervju blitt metodisk valgt for innsamling av empirisk data. Ifølge Johannessen et al. (2021, s.106) er intervjuer en aktiv samtale preget av en struktur og et formål, og som metodisk egner seg når man ønsker «fyldige og detaljerte beskrivelser av informanternes forståelser, følelser, erfaringer, oppfatninger, meninger, holdninger og refleksjoner knyttet til et fenomen». Ettersom sosiale fenomener er komplekse, kan kvalitative intervjuer, etter min faglige vurdering, være til hjelp for å frembringe fenomenets nyanser og kompleksitet.

Intervjuer kan enten være *strukturerte*, *åpne* eller *semi-strukturerte* (Thagaard, 2013).

Strukturerte og åpne intervjuer kan plasseres på hver sin side av et spekter. Mellom disse to ytterkantene kan man plassere semi-strukturerte intervjuer, som er karakterisert av forhåndsbestemte tema og spørsmål, hvor rekkefølgen og oppfølgingsspørsmål kan variere fra intervju til intervju basert på hva som blir sagt (Thagaard, 2013, s. 97-98). Det er med andre ord en mer fleksibel intervjumetode enn strukturerte intervjuer, og en mer forhåndsbestemt metode enn åpne intervjuer. Med dette som utgangspunkt har jeg valgt å ta i bruk semi-strukturerte intervjuer for å kunne være fleksibel i intervjuene, samtidig som jeg systematisk kan gjennomgå alle de forhåndsbestemte spørsmålene jeg har formulert. Det har blitt tatt i bruk to former intervjuer; *en-til-en intervju* og *fokusgruppe-intervju*. En-til-en intervju er intervju mellom en enkeltperson og intervjuer (Thagaard, 2013). Gruppeintervju (også kalt fokusgruppe) vil si intervju med en gruppe personer. Måten man gjennomfører intervju med enkeltpersoner og gruppeintervju er noe forskjellig. Eksempelvis må jeg i et gruppeintervju fungere som en ordstyrer for å sikre at alle får sagt noe, og at alle kommer til orde. I intervju med enkeltpersoner handler det mer om å oppnå en god relasjon og en aktiv samtale (Thagaard, 2013).

2.4.2 Informantutvalg og rekruttering

Kvalitative undersøkelser søker å samle inn mest mulig informasjon om fenomenet eller caset. Dermed er det hensiktsmessig å gjøre et *strategisk utvalg* av relevante informanter (Johannessen et al. 2021). Strategisk utvelgelse vil si at jeg først må vurdere hvilke målgrupper som kan bidra med relevant informasjon for å samle nødvendig data, mens det neste steget går ut på å velge personer fra målgruppen som skal delta i undersøkelsen (Johannessen et al. 2021, s.58-59). Etter min vurdering er brukerne av Startblokka den mest

relevante målgruppen for å svare på forskningsspørsmålene. Brukere av Startblokka omfatter blant annet leietakere, besøkende og frivillige.

Utvelgelse av personer fra målgruppen har basert seg på *snøballmetoden*. Dette er en metode hvor informanter rekrutteres «ved at forskeren forhører seg om det finnes personer som vet mye om teamet som undersøkes, og som forskeren vil komme i kontakt med» (Johannessen et al., 2021, s.64). Ved å ta kontakt med bydel Bjerke, fikk jeg tips om personer og virksomheter som var aktive på Startblokka. Jeg kontaktet disse via mail med informasjon om forskningsprosjektet, dets formål og samtykkeskjema. Snøballmetoden ble med andre ord tatt i bruk rent taktisk for å rekruttere aktive brukere på Startblokka. Underveis har jeg også vært bevisst på hva Thagaard (2013, s.62) trekker frem angående metoden, nemlig at den kan forårsake at utvalget kan være bestående av personer innenfor samme miljø. En av informantene jeg fikk anbefalt kan betegnes som en *nøkkelinformant*. Johannessen et al. (2021, s.69) beskriver nøkkelinformanter som personer med mye kunnskap om det relevante fenomenet, som både kan fungere som døråpnere eller eksperter for forskeren. Dette ble tydelig da jeg ved en tilfeldighet traff nøkkelinformanten på en markedsdag på Startblokka. Gjennom dette møtet ga nøkkelinformanten meg en omvisning i blokka og introduserte meg til fire nye intervjuinformanter, i tillegg til å besitte mye kunnskap om alt som skjedde der.

I kvalitative undersøkelser handler ikke utvelgelse av informanter om representativitet, men hensiktsmessighet, størrelsen på utvalget kan heller ikke bestemmes på forhånd (Johannessen et al. 2021). Med en tidsramme å forholde meg til, valgte jeg å følge en «gyllen regel» som baserer seg på at man intervjuer informanter frem til det ikke fremkommer ny informasjon - at man på et vis når et «metningspunkt» (Thagaard, 2013). For å være sikker på at jeg ikke skulle gå glipp av potensiell viktig informasjon, gjennomførte jeg ett intervju til for å sjekke om det kom ny informasjon. Med bakgrunn i tidsrammen og metningspunktet ble det gjennomført fire en-til-en intervju og ett fokusgruppe-intervju. Totalt bestod utvalget av ti informanter, både kvinner og menn i alderen 45+ år, og med ulike etniske bakgrunner. De utvalgte informantene er aktive og besøker Startblokka jevnlig, noe som styrker oppgavens validitet fordi de kan belyse det forskningsspørsmålene etterspør.

2.4.3 Intervjuguide og gjennomføring av intervju

I tråd med intervjuene har jeg utformet en *intervjuguide*. En intervjuguide er et skjema bestående av temaer og generelle spørsmål som gjennomgås under intervjuet for å kunne

svare på det oppgavens problemstilling har som mål å belyse (Johannessen et al. 2021). Vedlegget på side 97 viser intervjuguiden jeg har brukt. Ifølge Kvale & Brinkmann (2015, s. 164) er det hensiktsmessig å spørre «hva» og «hvorfor» spørsmål før «hvordan»spørsmål. Dette ble vektlagt i intervjuguiden. For å gi intervjuguiden en sammenheng og en betryggende gjennomgang, startet jeg med enkle faktaspørsmål og introduksjonsspørsmål før jeg gikk videre til nøkkelspørsmålene.

I gjennomføringen av intervjuene startet jeg med å forklare og gjennomgå det praktiske ved intervjuet. Jeg gjennomgikk hva slags spørsmål som ville bli stilt, hvordan intervjuet skulle dokumenteres, garantere anonymitet og at de når som helst kunne trekke samtykket. I tillegg ble det gitt en antydning om hvor lenge intervjuet kom til å vare. De første minuttene i intervjuet er ifølge Kvale og Brinkmann (2015) viktig. Intervjuguiden er utformet med tanke på å unngå ledende spørsmål, det vil si gjennom åpne spørsmål der informantene kan reflektere over svarene med egne ord. Etersom jeg har tatt i bruk semi-strukturerte intervjuer har jeg også stilt oppfølgingsspørsmål, hvor jeg eksempelvis har bedt dem om å gi mer nyanserte og detaljerte svar, og forsikret meg om at jeg har forstått de rett ved å for eksempel si: «Slik jeg forstår det du sier, mener du at...». Mot slutten av intervjuet informerte jeg også om at vi nærmet oss slutten.

2.5 Analyse

I dette delkapittelet presenteres det metodiske arbeidet med analysen. Alle intervjuer ble transkribert før analysearbeidet startet. Deretter ble det foretatt en analyseprosess og tolkning av data.

2.5.1 Transkribering

Underveis i intervjuene har det blitt tatt lydopptak på telefonen med «Nettskjema-Diktafon», en IT-tjeneste utviklet av Universitetet i Oslo (UiO). Applikasjonen ble brukt for å sikre at intervjuene ble lastet trygt og direkte opp i skylagringen til Feide. For å bedre kunne analysere intervjuene har de blitt *transkribert*. Transkripsjon handler om oversette talespråk til skriftspråk (Johannessen et al., 2021, s.205). Å transkribere et intervju handler altså om å gjøre det muntlige språket fra intervjuet om til tekst. Transkribering sikrer at man får med seg alt informanten sier, som kan forhindre feiltolkning av informantenes utsagn.

Transkriberingen ble gjennomført ved hjelp av «Autotekst» utviklet av UiO, gjennom *OpenAI*. Rent praktisk lastet jeg opp intervjuopptaket i Autotekst, som kjøres på UiO sine

servere. Tekstfilen ble deretter lastet opp i Word. Da jeg lyttet til lydopptakene, rettskrev og redigerte, forsikret jeg meg om at alle ord og pauser ble tatt med.

2.5.2 Dataanalyse

Analysen av innsamlet data har vært inspirert av Jackson & Bazeleys (2019, gjengitt i Gray 2022) 11 trinn i analyseprosessen. Trinnene omfatter blant annet transkribering, lese og reflektere, kode og koble, sammenligne og relatere (Gray, 2021, s. 752-754). Forenklet kan analyseprosessen forstås som en organisering av data -> analyse av data -> tolkning av data -> presentasjon av data.

I analyseprosessen kan man lese de transkriberte intervjuetekstene på flere måter. I mitt tilfelle har jeg lest de relativt *bokstavelig*, som vil si at jeg ser på teksten som et analyseobjekt i seg selv, hvor jeg for eksempel er opptatt av innholdet (Johannesen et al. 2021, s.157). For å organisere og strukturere det konstruerte datamaterialet fra intervjuene har jeg tatt i bruk det Johannesen et al. (2021) betegner som *tverrsnittbasert* og *kategorisk inndeling* av data. Tverrsnittbasert inndeling går ut på å «konstruere et system for å indeksere datamengden», som vil si at man kan øremerke avsnitt eller setninger i datamaterialet med spesifikke temaer (s.154). Nettopp derfor betegnes det også som kategorisk inndeling, da det er en type kategorisering.

Som en del av analysearbeidet har jeg tatt i bruk Elinor Ostroms (2005) IAD-rammeverk (*Institutional Analysis and Development – Framework*). Det analytiske rammeverket har som hensikt å forstå hvordan universelle byggeklosser kan skape samfunnsstrukturer i sosiale interaksjoner og situasjoner. Rammeverket har en analysemodell bestående av flere bokser som illustrerer strukturer for handlinger. Dette blir nærmere forklart i delkapittel 3.6. Jeg har valgt å bruke dette rammeverket som en operasjonell ramme for analysen fordi det kan fungere som et praktisk verktøy i analyseprosessen. Det er et verktøy som kan være til hjelp for å strukturere teori, begreper og intervjuer. Med utgangspunkt i dette har boksene i IAD-rammeverket og intervjuguiden vært styrende for kategoriseringen av intervjuene i dataanalysen. For å skille kategoriene tydelig fra hverandre har jeg kategorisert intervjuene på flere nivå og tatt i bruk fargekoder med beskrivende overskrift. Første kategori tar utgangspunkt i IAD-rammeverkets bokser. Underkategori 1 tar for seg relevante elementer ved IAD-rammeverket, samt noe utviklet fra intervjuene. I to tilfeller var det også nødvendig med enda en underkategori i tråd med teoriene (2). Tabell 1 viser beskrivende overskrifter og

fargekoder jeg har brukt for å kategorisere intervjuene. Kategoriseringen har gjort det mulig å lett finne frem til riktig tema, i tillegg til å gjøre de lettere tilgjengelig for sammenligning. Det utviklede datamaterialet fungerer som masteroppgavens empiri, og blir presentert i kapittel 5. Presentasjon av empirien danner videre et grunnlag for drøfting av hovedproblemstilling og forskningsspørsmål.

Kategorier	Underkategori 1	Underkategori 2
Biofysiske og materielle forhold	Faktisk fysiske forhold	
	Opplevd fysiske forhold	
Samfunnets egenskaper	Sosial bærekraft	Opplevd trygghet
		Det sosiale fellesskapet og sosial samhörighet
Regler	Stedstilhörighet	
	Lover	
Handlingsarena	Normer og holdninger	
	Handlingssituasjoner	Subjektive meninger
	Deltakere	Begrunnelse for bruk

Tabell 1: Tabelloversikt over den kategoriske inndelingen i analyseprosessen. Egenprodusert.

2.6 Metode- og forskningskvalitet

Ifølge Johannessen et al. (2021, s. 59) må man som forsker alltid begrunne og beskrive hvordan strategiske valg er tatt. Med dette som utgangspunkt vil jeg evaluere masteroppgavens forsknings- og metodekvalitet, og kort reflektere over valg jeg har gjort i prosessen. Evalueringen baseres på oppgavens *pålitelighet* (validitet), *troverdighet* (intern validitet), *overførbarhet* (ekstern validitet) og *bekreftbarhet* (objektivitet) Johannessen et al. (2021).

2.6.1 Reliabilitet

Reliabilitet angår om forskningen kan etterprøves og er en utfordring i kvalitativ forskning da sosiale fenomener er dynamiske. I tråd med Johannessen et al. (2021, s.256) og Thagaard (2013) sine anbefalinger, kan jeg forsøke å styrke oppgavens reliabilitet ved å blant annet redegjøre for meg som forsker, mine relasjoner til informantene og hvilke fremgangsmåter som har blitt brukt. Først og fremst vil hele forskningsprosessen uten intensjon være subjektivt påvirket av meg som individ. Måten jeg forstår verden og caset på, vil påvirke informantutvalget og tolkningen av dataen, analyse og konklusjon. Jeg hadde heller ingen tidligere kjennskap eller relasjon til noen av informantene. Jeg kom i kontakt med de gjennom snøballmetoden eller ved å være fysisk tilstede på markedsdagen. Det vil ikke være mulig å gjenta oppgavens resultater og konklusjon, på grunn av at informantene er anonyme og at jeg

som individ vektlegger ting ulikt andre. Ved å tydelig beskrive hvilke metoder og fremgangsmåter jeg har valgt å bruke, styrkes oppgavens reliabilitet og gir mulighet for å etterligne og etterprøve studien. Blant annet er delkapittel 2.6. (analyse) relevant for å se hvordan innsamlet data har blitt transkribert og analysert.

2.6.2 Validitet

Intern validitet handler om at det er en sammenheng mellom det jeg studerer og dataen som samles inn. At det er en form for årsakssammenheng mellom empiri og teori, og at funnene svarer på formålet med studien/forskningsspørsmålene (Johannessen et al., 2021; Thagaard, 2013). For det første spiller informantutvalget en sentral rolle, ettersom de må ha innsikt i det som blir undersøkt. For det andre er det avgjørende at spørsmålene i intervjuguiden belyser oppgavens forskningsspørsmål for at de skal ha en relevans. I tillegg er det hensiktsmessig at valg av faglig teori og begreper har en sammenheng med det som studeres. Dette ble gjort ved å vektlegge stedstilhørighet og sosial bærekraft. Oppgaven er også basert på et casestudie, som ifølge Andersen (2013) gir høy grad av validitet grunnet forskningens datarikdom og detaljnivå.

Ekstern validitet, også kjent som overførbarhet, angår om forskningens utviklede resultater kan overføres og være gyldig i andre sammenhenger (Thagaard, 2013). Ettersom denne masteroppgaven undersøker om midlertidig bruk av transformasjonseiendommer kan være et bidrag til lokal sosial bærekraft og stedstilhørighet, er det mulig at funn fra studien kan overføres til andre byer hvor eiendomsutviklere eller kommuner står ovenfor underutnyttede transformasjonseiendommer. På den måten kan kunnskapen fra denne oppgaven overføres i andre sammenhenger, og være relevant og informativ.

2.6.3 Bekreftbarhet

Bekreftbarhet eller objektivitet er et sentralt element i forskning og henger dels sammen med reliabilitet, ettersom det angår at man som forsker for eksempel skal være nøytral og upartisk (Johannessen et al., 2021). Dette kan blant annet gjøres ved å hele tiden være selvkritisk til eget arbeid og kommentere oppfatninger som kan påvirke fortolkning og lignende. Johannessen et al. (2021) vektlegger at dette kan gjøres ved å tydelig beskrive alle beslutninger som har blitt tatt i løpet av prosessen. Dette gjør det mulig for leseren selv å vurdere. I den sammenheng har jeg etter beste evne forsøkt å formidle og tydeliggjøre alle

valg i metodekapittelet, slik at leseren hele tiden vet hva jeg har gjort. Metodedrøftingen nedenfor vil også være relevant i den sammenheng.

2.7 Metodedrøfting

For det første kunne det vært en fordel å ha tatt i bruk en metodetriangulering for å besitte mer kvantitativ statistikk om brukerne av Startblokka. Ettersom jeg hovedsakelig var interessert i å vite mer om kvalitetene ved midlertidig bruk av transformasjonseiendommer valgte jeg å kun fokusere på innhenting av kvalitativ data. Alternativt kunne en kombinasjon av observasjon og intervju også ha vært et godt alternativ for å få økt innsikt i den sosiale aktiviteten på Startblokka. For det andre har masteroppgavens omfang og tidsramme vært et begrensende element for arbeidet. Det kunne vært interessant om det hadde vært et større antall informanter, og at disse var boende i de nærmeste sameiene og borettslagene ved Startblokka. Eksempelvis hadde det vært spennende å gjennomføre gruppeintervjuer med sameiestyrene fra de nærliggende sameiene, men dette ville vært tidkrevende. Dette kunne også ha styrket oppgavens reliabilitet og validitet i større grad.

For det tredje burde jeg brukt mer tid på å formulere invitasjonsmail, generell informasjon om forskningsprosjektet og om intervjuet i rekrutteringsprosessen. Dette for å gjøre det mer «lettlest», som både kan være en fordel når det kommer til personer som generelt strever med å lese norsk eller ikke er kjent med fagbegreper. Man kunne da potensielt ha unngått at de blir «skremt» av omfattende begreper og tekst. Dette skjedde i et par tilfeller, hvor noen informanter som ikke hadde norsk som morsmål trakk seg etter at invitasjonsmailen ble sendt. En mulig grunn til dette kan være at språket i invitasjonen var for avansert. For det fjerde hadde det vært interessant å inkludere flere unge mennesker. Dette kunne ha vært verdifullt og tilført nye perspektiver enn mitt nåværende informantutvalg. Alternativt for å motvirke de «negative aspektene» ved snøballmetoden (Thagaard, 2013) kunne jeg ha kontaktet personer i andre nettverk enn kun den ansatte i kommunen og nøkkelinformanten. Dette kunne potensielt gitt andre informanter og nye perspektiver.

Når det gjelder etiske hensyn har alle informanter fått informasjon om deres rettigheter og at de når som helst kan trekke seg. Forskningsprosjektet er også godkjent av SIKT. SIKT's retningslinjer om personvern har blitt nøye fulgt underveis i prosessen.

Kapittel 3

Teori

3 Teori

Kapittelet er dedikert til sentrale begreper og teorier for å kunne belyse problemstillingene gitt ovenfor. Teori kan bli brukt og forstått på flere måter. Teori om lokalsamfunn og eiendomsutvikling vil bli brukt for å forstå oppgavens kontekst. Teori om midlertidig bruk og institusjonell analyse vil bli brukt som analysegrunnlag i oppgaven. Disse danner grunnlag for en anvendbar analysemodell av den midlertidige bruken, og hva som kan være påvirkende faktorer til det. Teori om sosial bærekraft og stedstilhørighet brukes for å diskutere om den midlertidige bruken påvirker lokalsamfunnet, og om det kan være et bidrag til lokal sosial bærekraft og økt stedstilhørighet.

3.1 Lokalsamfunn

Ettersom hovedproblemstillingen etterspør *lokal sosial bærekraft* er det hensiktsmessig og først vite hva *lokalsamfunn* er. Lokalsamfunn brukes for å gi oppgaven en kontekst. Det gir både eiendomsutvikling og sosial bærekraft en lokal ramme, de blir med andre ord justert til et lokalsamfunnsnivå.

I norsk sammenheng blir lokalsamfunn gjerne assosiert med rurale samfunn på bygda hvor «alle kjenner alle», men det kan også eksistere i urbane områder (Aarsæther, 2016). Begrepet brukes ulikt i forskjellige sammenhenger og bør derfor ikke presenteres som en entydig definisjon med to streker under (Haugen & Villa, 2016). Lokalsamfunn blir ofte oversatt til «community» eller «local community» (Aarsæther, 2016), men den opprinnelige definisjonen av community finner man hos Ferdinand Tönnies, gitt i 1887 (Waters, 2014). Tönnies skilte mellom *gemeinschaft* og *gesellschaft*, som kan oversettes til «community» og «society» (Waters, 2014). Forenklet blir *gemeinschaft* ofte forstått som tradisjonelle lokalsamfunn, karakterisert av personlig tilknytninger gjennom mangedimensjonale relasjoner og tette nabolagsbånd (Pløger, 1997; Waters, 2014). I motsetning er *gesellschaft* karakterisert av rasjonelle og instrumentelle bånd, ofte knyttet opp mot det urbane industrisamfunn. Gregory et al. (2009:103, gjengitt i Berg, 2016 s.35) definerer community som; “a group of people who share common culture, values, and/or interests, based on social identity and/or territory, and who have some means of recognizing, and (inter)acting upon these commonalities”.

Lokalsamfunnets størrelse i antall medlemmer er vanskelig å angi, men er ifølge Aarsæther (2016) større enn en familie og færre enn antall innbyggere i en bydel. En noe mer vag, men forståelig måte å avgrense lokalsamfunn på, er å forstå det ut fra det Almås (1985, gjengitt i

Tolgensbakk, 2017) definerer som en «vi-kjensle» - altså at innbyggere vet hvem hverandre er og at de omgås i uformelle settinger. Dette viser nettopp spennet i begrepet community, ettersom det angår alt fra familie og til samfunnets sosiale strukturer. Følelsen av et «vi» handler om at innbyggerne i praksis har hatt mer med hverandre å gjøre og erfart forskjellige hendelser og situasjoner – som fører til at man føler en sterkere tilknytning til de man har opplevd dette med, i motsetning til de som ikke har deltatt eller står utenfor (Tolgensbakk, 2017). I en norsk kontekst har *gemeinschaft* også blitt oversatt til *nærmiljø* – karakterisert av blant annet engasjerte naboskap og lokale fellesskap (Pløger, 1997). Lokalsamfunn er på et vis en *nærmiljøtilnærming* i byplanlegging og -utvikling, som ifølge Spigseth (2013) har vært et «glemt nivå». Han mener lokalsamfunnsutvikling kan styrke trygghet, fellesskap, tilhørighet og engasjement. Men de siste årene har man også sett at lokalsamfunn i økende grad har blitt koblet opp mot folkehelse, og blitt betegnet som helsefremmende lokalsamfunn (Hofstad et al., 2016).

Både begrepet «lokalsamfunn» og «community» har blitt kritisert for å være lite entydig. Begrepet er flertydig og rommer et mangfold dimensjoner (Kjeldstadli, 2017). I tillegg har metodiske utfordringer blitt knyttet til lokalsamfunn ettersom det kan gi vanskeligheter for avgrensning (Haugen & Villa, 2016).

Ifølge Tolgensbakk (2017) bør lokalsamfunn forstås som en kontinuerlig prosess, hvor det hele tiden foregår en fellesskapsinkludering og grensedragnings (s.319). Man kan dermed ikke tegne opp linjer på et kart som viser til det «*spesifikke lokalsamfunnet på Linderud*», men forsøke å tolke det basert på opplevelser, erfaringer og utsagn fra de som bor og er i området. Med dette som utgangspunkt forstår masteroppgaven lokalsamfunn som noe relasjonelt og sosialt konstruert – inspirert av Tönnies *gemeinschaft*, hvor mennesker gjennom engasjerte fellesskap knytter tette, frivillige bånd i bysamfunnet. Som nevnt blir teori om lokalsamfunn hovedsakelig brukt for å forstå konteksten transformasjonen skjer i.

3.2 Eiendomsutvikling

Det er i oppgavens sammenheng viktig å vite hva eiendomsutvikling er, ettersom eiendomsutvikleren Stor-Oslo Eiendom har vært initiativtaker for Startblokka. Delkapittelet gir derfor en innføring i hva dette er, hvorfor eiendomsutvikling er en viktig aktivitet i dagens byutvikling og i oppgavens sammenheng.

Som aktivitet kan eiendomsutvikling ses på som en reguleringsmessig endring av areal eller eksisterende bygningsmasse - altså en form for en omformingsprosess. Leikvam & Olsson (2022, s. 14) definerer eiendomsutvikling som «å transformere areal fra én tilstand til en annen, slik at arealet gis en verdiøkning i seg selv, eller i form av økt løpende avkastning». Property development (eiendomsutvikling) blir i Collins English Dictionary (2021, gjengitt i Leikvam & Olsson, 2022, s.14) definert som; “The business of buying land and buildings, and then making improvements to them so that their selling price exceed the price paid for them”. Eiendomsutviklere kan med andre ord sees på som kommersielle aktører som primært er opptatt av økonomisk gevinst. Som aktivitet blir eiendomsutvikling ofte sett på som en prosess, bestående av ulike faser som har diverse mulighetsrom, risiko og muligheter for å påvirke risiko. Prosessen kan ifølge Leikvam & Olsson (2022) deles opp i tidligfasen, reguleringsfasen, gjennomføring og underveisprosesser. Tidligfasen kan betegnes som en idéfase hvor ønskede mål settes, analyser av marked og interesser, og mulighetsstudier gjøres.

I dag refererer flere eiendomsutviklere til den *triple bunnlinje*, som ble introdusert av entreprenøren John Elkington i 1994. Den triple bunnlinje er et rammeverk bestående av sosiale forhold, økonomi og miljø, og er en utvidelse av det tradisjonelle fokuset på økonomisk gevinst. Ved å inkludere de to andre dimensjonene utvider det eiendomsutvikleres perspektiv på resultatet, ved å se på deres påvirkning av samfunnet og miljøet (Elkington, 1994). Eiendomsutvikling kan derav sees på som en kommersiell aktivitet, men som et grunnlag for den økonomiske bærekraften bør de imidlertid også arbeide med de to andre dimensjonene til Brundtlandkommisjonen, de sosiale og miljømessige. En slik forståelse beskriver eiendomsutvikling som aktivitet, ettersom det innebærer økonomiske, miljømessige og sosiale forhold.

3.2.1 Eiendomsutvikling og byutvikling

Sett fra kommunens perspektiv er byutvikling målet, og da er eiendomsutvikling et middel for å oppnå målet. Sett fra et eiendomsutviklers perspektiv er eiendomsutvikling målet, samtidig som det er en del av byutviklingen (T. Holsen, forelesningsnotater, 28.september).

Eiendomsutvikling kan med andre ord ikke sees på som en isolert aktivitet, men må sees i sammenheng med byutviklingen og fordrer at offentlige myndigheter og eiendomsutviklere samarbeider. I et historisk perspektiv har det «hersket» flere idealer og styringslogikker i norsk byplanlegging. Det har gått fra en statlig hierarkisk styring, via en logikk drevet av markedsøkonomiske mekanismer, til en mer nettverksstyrt planlegging av nettverk med

aktører fra både offentlig og privat sektor (Saglie et al., 2015). Hva som driver og vektas i byplanlegging er imidlertid styrende for byutviklingen. Ifølge Barlindhaug et al. (2015) består norsk byplanlegging av de samtlige logikkene nevnt ovenfor, men i en hybrid form (s.45). De private eiendomsutviklerne har en sentral rolle i nettverksstyringen, hvor de i henhold til plan- og bygningsloven (2008) fremmer forslag om detaljreguleringer knyttet til byggesaker, mens kommunen setter overordnede rammer for dette. Eksempelvis har Stor-Oslo Eiendom fremmet forslag om detaljreguleringer for Linderudløkka-prosjektet.

Et annet viktig element ved eiendomsutvikling er at det må forstås som et *system* (Geltner et al., 2021). Et system som grovt er bestående av leiemarkedet, eiemarkedet og eiendomsutviklingsindustrien. Disse må sees i sammenheng, og bør være i likevekt. Om man for eksempel som eiendomsutvikler ikke tar hensyn til fremtidig etterspørsel i eiendomsmarkedet og ignorerer situasjonen i global eller nasjonal økonomi kan «boom and busts» oppstå (Geltner et al., 2021). Boom and busts sykluser har vist seg historisk, hvor Detroit er et klassisk eksempel. Byen hadde en "boom" på midten av 1900-tallet, med rask økonomisk vekst, men ble etterhvert erstattet av en "bust", som ga økonomisk nedgang. Den økonomiske nedgangen etterlot seg mengder av ledige arealer og lokaler, og byen har i etterkant blitt betegnet som en «spøkelsesby» (Brekke, 2011, 26.februar; Geltner et al., 2021).

Tatt i betraktning at offentlige myndigheter setter rammer for utviklingen som skal skje innad i kommunen, er eiendomsutviklere i stor grad ansvarlige aktører for hvordan areal og bygningsmasse skal transformeres, bli brukt og seende ut. Derfor er de sentrale aktører i dagens byutvikling, og viktig i oppgavens sammenheng. Å transformere Siemens-tomta fra en tilstand til en annen, kan også potensielt direkte og indirekte påvirke nærmiljøet og folks hverdagsmønstre. Med dette som utgangspunkt blir eiendomsutvikling brukt for å forstå oppgavens kontekst, ettersom Stor-Oslo Eiendom er en kommersiell aktør som skal transformere Siemens-tomta hvor Startblokka ligger. Startblokka som prosjekt kan sees på som et resultat av arbeidet i tidlig- og reguleringsfasen. Videre blir eiendomsutvikling som aktivitet forstått som en kommersielt drevet prosess, hvor målet er å oppnå verdiskapning og -stigning. Samtidig forstås det at eiendomsutviklere primært er opptatt av økonomisk bærekraft, men at de også er avhengig av å arbeide med de sosiale og miljømessige dimensjonene som et grunnlag for det økonomiske.

3.3 Bærekraftig utvikling

Som nevnt ovenfor arbeider eiendomsutviklere med Brundtlandkommisjonens sosiale, miljømessige og økonomiske dimensjoner. Dette delkapittelet gir derfor en kort innføring i hva bærekraftig utvikling er og hva det innebærer, før det i neste delkapittel fokuseres på den sosiale dimensjonen. I denne masteroppgaven ligger Brundtlandkommisjonen og Stockholm Resilience Center (SRC) til grunn for forståelsen av bærekraftig utvikling. Videre fokuseres det kun på én av dimensjonene i Brundtlandkommisjonens bærekraftbegrep, nemlig den sosiale.

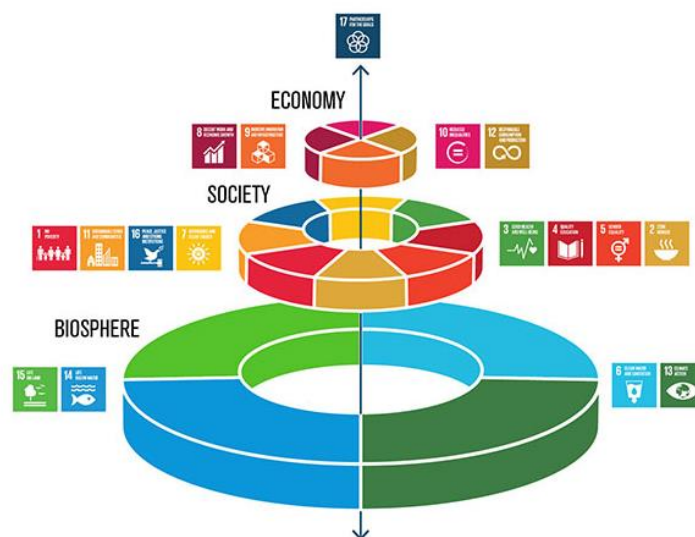
Det har snart gått 40 år siden begrepet *bærekraftig utvikling* og rapporten «Vår Felles Framtid» ble utgitt av Brundtlandkommisjonen (Brundtland, 1987). Rapporten definerer bærekraftig utvikling som: «en utvikling som imøtekommer dagens behov uten å ødelegge mulighetene for at kommende generasjoner skal få tilfredsstillende sine behov» (Brundtland, 1987). En slik samfunnsutvikling vektlegger helhetlig og langsiktig utvikling, og at menneskers grunnleggende behov skal skje innenfor «økologisk opprettholdbare rammer» (NOU 2009:16, 2009, s. 9). Siden rapporten ble utgitt på 1980-tallet har bærekraftig utvikling stått høyt på nasjonal og internasjonal agenda og blitt implementert på tvers av sektorer og fagfelt. De siste 25 årene har også ideen og visjonen om en bærekraftig utvikling fått bred anerkjennelse i byutvikling- og planlegging (Sandell & Røe, 2017). Eksempelvis er et av plan- og bygningslovens (2008) hovedformål at «*loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner* (§1-1).

For at en utvikling skal kunne betegnes som «sterkt bærekraftig» må den inneholde tre dimensjoner; *økonomi, miljø og sosiale forhold* (Nilsen, 2010). Disse er også kjent som «the three Es and Ps» (Boström, 2012), og er gjensidig avhengig av hverandre (Griessler & Littig, 2005; Lehtonen, 2004). Selv om de tre dimensjonene henger tett sammen, er det kun den sosiale dimensjonen det fokuseres på i denne masteroppgaven.

I 2016 ble FNs bærekraftsmål iverksatt (FN, 2021, 28.oktober). Bærekraftsmålene består av 17 mål og 169 delmål, som konkretiserer de sosiale, økonomiske og miljømessige dimensjonene, og sees på som en felles arbeidsplan frem mot 2030. Selv om bærekraftsmålene har hatt en enorm oppslutning i norsk og internasjonal sammenheng, har de også blitt kritisert på flere punkter, blant annet for å være selvmotsigende (Sinnes, 2021). Bærekraftsmål 11, «*Bærekraftige byer og lokalsamfunn*», handler om å «gjøre byer og

lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige» (FN, 2023, 1.februar). Dette bærekraftsmålet gir en fundamental og overordnet forståelse av hva urban sosial bærekraft innebærer, og er derfor meget relevant for masteroppgaven. Bærekraftsmål 3 (samt andre) er også nært koblet til sosial bærekraft, men vil ikke bli nærmere utdypet.

Som nevnt i oppgavens innledning, bør den miljømessige dimensjonen (eller biosfæren) ifølge Stockholm Resilience Centre (2016) være den grunnleggende dimensjonen i bærekraftig utvikling. Figur 2, (betegnet som «the wedding cake») illustrerer dette (SRC, 2018). Figuren viser bærekraftsmålene inndelt i tre lag, og viser at de sosiale og økonomiske dimensjonene bør sees på som integrerte og innbygde deler av biosfæren (SRC, 2018). Den miljømessige dimensjonen blir dermed sett på som «fundamentet i kaka». Neste lag i kaken er det sosiale, med det økonomiske laget ovenfor. Folke et al. (2016, gjengitt i Philippidis et al. (2020) argumenterer for at det er en toveis sammenkobling mellom økonomien som tjener behovene til samfunnet, som igjen opererer innenfor biosfæren (s.2). Det vil si at toppen og bunnen av kaken har en kobling.



Figur 2: «The wedding cake» [Illustrasjon] av Stockholm Resilience Center (2018).. Hentet fra: <https://www.stockholmresilience.org/research/research-news/2016-06-14-the-sdgs-wedding-cake.html>. CC BY-ND 3.0

I oppgavens sammenheng kan man plassere eiendomsutviklere på toppen av kaken, sosial bærekraft på det midterste laget og all aktivitet eiendomsutviklere foretar seg i byutviklingen opererer innenfor det nederste laget – biosfæren. Videre vil det kun fokuseres på en bærekraftsdimensjon, men dette delkapittelet viser at de alle er gjensidig avhengige av hverandre og at man alltid må ha med seg alle tre dimensjoner i en bærekraftig utvikling. Delkapittelet fungerer også som en introduksjon for neste delkapittel 3.4 sosial bærekraft.

3.4 Sosial bærekraft

Som nevnt ovenfor fokuserer oppgaven kun på den sosiale dimensjonen i Brundtland-kommisjonens bærekraftige utvikling. Delkapittelet tar dermed et dypdykk i litteratur om sosial bærekraft og presenterer hvilke elementer det består av. Dette er viktig ettersom sosial bærekraft brukes som grunnlag for diskusjon. Det er Ballet et al. (2020) sin forståelse av sosial bærekraft som blir vektlagt, i tillegg til Hofstads (2021).

I bred forstand handler sosial bærekraft om å ta ansvar for og å legge til rette for, at alle mennesker skal ha like muligheter til å ta utdanning, ha jobb og leve et helsefremmende liv uten diskriminering. Med utgangspunkt i menneskerettighetene definerer FN (2021) den sosiale dimensjonen i Brundtlandkommisjonens bærekraftbegrep som «å sikre at alle mennesker får et godt og rettferdig grunnlag for et anstendig liv».

I motsetning til de to andre dimensjonene (miljø og økonomi) er den sosiale dimensjonen den minst utviklede i bærekraftbegrepet, og har blitt betegnet som «the missing pillar» (Boström, 2012; Griessler & Littig, 2005). Det er flere grunner til dette; for det første er begrepet «sosial» i utgangspunktet tvetydig og konnotativt, som både har en analytisk og normativ betydning (Griessler & Littig, 2005). For det andre trekker Lehtonen (2004, s. 202) frem tre aspekter ved sosial bærekraft som vanskeliggjør en entydig definisjon av begrepet. Det første som trekkes frem er at begrepet er (1) *bipolart* – det referer både til individ- og kollektivnivå; det er (2) *refleksivt* – som vil si at våre oppfatninger og fortolkninger av objektive sosiale forhold endrer atferden til individer og sosiale kollektiver, og påvirker dermed de selve objektive forholdene; det er (3) *immaterielt* – mens det materielle er en basis for det sosiale, er sosiale fenomener i seg selv vanskelig å gripe fatt om og analysere (Zeiner, s.202). Til tross for en økende interesse for den sosiale dimensjonen eksisterer det ingen entydig definisjon for sosial bærekraft, tilsvarende de to andre dimensjonene (økonomi og miljø). Det er heller etablert diverse fag- og sektorspesifikke definisjoner (Zeiner, 2022).

Selv om det imidlertid kan være utfordrende å definere sosial bærekraft finnes det en rekke definisjoner i faglitteraturen. Bacon et al. (2012) sin definisjon er eksempelvis mer konkret og utdypende enn FNs definisjon ovenfor;

“Social sustainability [is] about people’s quality of life, now and in the future. Social sustainability describes the extent to which a neighborhood supports individual and

collective well-being. It combines design of the physical environment with a focus on how the people who live in and use a space relate to each other and function as a community. It is enhanced by development which provides the right infrastructure to support a strong social and cultural life, opportunities for people to get involved, and scope for the place and the community to evolve” (s.9).

Sosial bærekraft omfatter altså både det materielle og det immaterielle. Uteområder, tilgang til parker, boligkvalitet og boliger er eksempler på det materielle, mens sosial rettferdighet, sosial kapital, sosial samhörighet og trygghet er eksempler på det immaterielle (Zeiner, 2022).

For å bedre forstå hva sosial bærekraft er kan man ta utgangspunkt i FNs bærekraftsmål 11, som gir en fundamental og overordnet forståelse av hva sosial bærekraft innebærer i en urban kontekst. I likhet med Bacon et al. (2012) sin definisjon angår målet de materielle og immaterielle elementene i byen. Eksempelvis handler *delmål 11.3* om å «...styrke inkluderende og bærekraftig urbanisering og muligheten for en deltakende, integrert og bærekraftig samfunnsplanlegging..». *Delmål 11.7* omhandler at «alle, særlig kvinner og barn, eldre og personer med nedsatt funksjonsevne, har tilgang til trygge, inkluderende og tilgjengelige grøntområder og offentlige rom» (FN, 2023, 1.februar). Bærekraftsmålet nevner også eksplisitt *byer* og *lokalsamfunn*. Å arbeide for sosial bærekraft i lokalsamfunn er med andre ord sentralt i bærekraftig utvikling og vil bli presentert i slutten av delkapittelet.

For å kunne besvare hovedproblemstillingen er det nødvendig å forstå hva sosial bærekraft er. Med Bacon et al. (2012) sin forståelse viser den at det blant annet innebærer fysiske og ikke-fysiske elementer, i den forstand at nabolag er avhengig av infrastruktur som kan legge til rette for sosial interaksjon og hvor lokalsamfunnet kan utvikles. Etersom eiendomsutviklere i stor grad er ansvarlige aktører for de fysiske omgivelsene i byen, må de vite at det bygde miljø (det materielle) også henger sammen med det sosiale livet i nærmiljøet (det immaterielle). For oppgavens del er det sentralt å fremheve at infrastruktur som kan legge til rette for sosial interaksjon er essensielt for at lokalsamfunnet kan samhandle og utvikle et fellesskap. Derfor er det i en byutviklingssammenheng viktig å forstå hva sosial bærekraft innebærer. Det er imidlertid tydelig at sosial bærekraft er lite håndfast og at det ikke eksisterer en entydig definisjon. Derfor er det nødvendig å bryte opp begrepet i mindre biter og på et vis operasjonalisere det. Nedenfor tas det derfor et dypdykk i den faglige diskusjonen for å se hva som vektlegges i definisjoner og forståelser av sosial bærekraft.

3.4.1 Hvilke elementer består sosial bærekraft av?

Da det ikke er utviklet en felles entydig definisjon av sosial bærekraft, har flere teoretiske bidrag gitt dimensjonen et sett med karakteristiske funksjoner som de mener er basis for den sosiale dimensjonen (Ballet et al., 2020). Ifølge Bramley & Power (2009) bygger sosial bærekraft på sosial kapital, sosial rettferdighet og sosial samhörighet. Cuthill (2010) trekker blant annet frem sosial kapital, sosial rettferdighet, sosial infrastruktur og «engaged governance» som sentrale elementer (s.366). Vallence et al. (2011) fremhever grunnleggende behov, sosial kapital og sosial rettferdighet (equity og justice) (s.342). Dempsey et al. (2011) peker på sosial rettferdighet, lokalsamfunnets bærekraft og stabilitet, sosial interaksjon, trygghet og tilhörighet. I litteraturstudien til Zeiner (2022) trekker hun ut fem overordnede prinsipper for sosial bærekraft; (1) grunnleggende behov, (2) sosiale tjenester og sosial infrastruktur, (3) sosial kapital og sosialt samhold, (4) rettferdig fordeling og (5) innflytelse. Sosial bærekraft rommer med andre ord en rekke dimensjoner og kan forstås som et paraplybegrep. Det man imidlertid ser er at det er flere gjentagende elementer i litteraturen om temaet. Dermed kan man antyde en viss felles enighet om hva den sosiale dimensjonen bør inneholde.

Det tas som nevnt utgangspunkt i Ballet et al. (2020) sin forståelse av sosial bærekraft - som består av tre grunnleggende kriterier. Kriteriene betraktes som kjernen i den sosiale dimensjonen av bærekraftbegrepet og er kriterier som ifølge dem systematisk har blitt gjentatt i litteraturen om sosial bærekraft. De tre fundamentale kriteriene er:

1. Nivået av sosial samhörighet (Level of social cohesion)
2. Nivået av rettferdighet i samfunnet (Level of equity in society)
3. Nivået av opplevd trygghet av et samfunn (Level of safety experienced by a community)

Grunnen til at det tas utgangspunkt i Ballet et al. (2020) sin artikkel er fordi det er en relativt oppdatert kilde om temaet. Når det gjelder sosial bærekraft blir Dempsey et al. (2011) hyppig referert til. Men ettersom interessen for sosial bærekraft har økt drastisk de siste fem årene (Zeiner, 2022), er det mer hensiktsmessig å ta i bruk en artikkel av nyere dato med oppdatert kunnskap. Nedenfor vil de tre fundamentale kriteriene bli presentert.

3.4.2 Sosial samhörighet

Sosial samhörighet er en sentral faktor innen sosial bærekraft og har i seg selv vært et lenge studert fenomen. Den første til å introdusere begrepet var den franske sosiologen Emelie

Durkheim i 1897 (Fonesca et al., 2019). Også sosiologene i Chicagoskolen studerte den sosiale samhørigheten i bysamfunnet parallelt med den raske byveksten (Forrest & Kearns, 2001). Det er heller ingen konsensus om en entydig definisjon av sosial samhørighet. Med bakgrunn i begrepets tvetydighet er det flere litteraturbidrag som foretrekker sosial kapital, ovenfor sosial samhørighet. Sosial kapital betegnes av Bourdieu (1980) som sosiale nettverk som kan gi fordeler, Putnam (1994) forbinder det med sosiale normer som påvirker individers atferd (gjengitt i Ballet et al. 2020, s.1389). For å gi sosial samhørighet mer kjøtt på beina kan man ta i bruk Chan et al. (2006) sin definisjon:

“Social cohesion is a state of affairs concerning both the vertical and the horizontal interactions among members of society as characterized by a set of attitudes and norms that includes trust, a sense of belonging and the willingness to participate and help, as well as their behavioural manifestations” (s. 290).

Forenklet kan dette oversettes til en tilstand mellom samfunnsinnbyggere som er preget av et sett med normer og holdninger, hvor tillit, følelse av tilhørighet og ønske om å delta er rådende. De to sistnevnte er relevant i denne oppgaven. Sosial samhørighet kan med andre ord beskrives som opplevelsen av et «vi» (Hofstad & Bergsli, 2017). Sosial samhørighet har også blitt brukt som indikator av OECD (Organisasjon for økonomisk samarbeid og utvikling), for å svare på den sosiale og samfunnsmessige situasjonen i medlemslandene (OECD, 2019). For å operasjonalisere sosial samhørighet kan man ta utgangspunkt i begrepets kjernebegreper eller indikatorer. Den australske indeksen *Scanlon-Monash Index of Social Cohesion (SMI)* tar eksempelvis i bruk fem indikatorer «belonging, worth, social justice, participation and acceptance» (Markus, 2020). Også Jane Jenson (2010) ser på «belonging» som en indikator for sosial samhørighet. Innenfor belonging, trekker hun frem multikulturalisme, tillit, deltakelse, sosial solidaritet og forventninger til mobilitet (Jenson, 2010, s. 20). Belonging vil med andre ord være et viktig element i oppgaven da det på norsk kan oversettes til *tilhørighet*, som kan knyttes til tilhørighet til mennesker og sted.

3.4.3 Rettferdighet

Rettferdighet (equity) i samfunnet er det andre kriteriet. Når rettferdighet diskuteres kan begrepet *tilgjengelighet* også brukes (Kyttä et al., 2016). Tilgjengelighet refererer til lik og rettferdig tilgang til tjenester og muligheter. Tilgang til lokale parker, butikker, helsetjenester, kollektivtransport, jobbmuligheter og boliger til overkommelig pris er eksempler på tjenester og muligheter (Kyttä et al., 2016, s. 35). Lik og rettferdig tilgang til disse er et sentralt

premiss for at samfunn kan betegnes som rettferdige eller sosialt rettferdige. Ifølge Ballet et al. (2020) er også medvirkning et nødvendig element for samfunnets rettferdighetsnivå. Medvirkning engasjerer innbyggere og åpner opp for direkte deltakelse i politiske prosesser, som potensielt kan bidra til medbestemmelse og innflytelse for utviklingen i lokalsamfunnet. I Norge er medvirkning lovpålagt, jf. §5-1 i plan- og bygningsloven av 2008, som sier at: «enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private» (Plan- og bygningsloven, 2008). Ifølge Andersen & Skrede (2021) omfatter medvirkning «alt fra informasjonsutveksling til omfattende involvering og deltakelse over tid» (s.1). Selv om det er lovpålagt eksisterer det også et effektivitetsargument og demokratiargument for å ta i bruk medvirkning (Holsen, 1996). Førstnevnte argumenterer for at medvirkning kan gjøre planprosesser og -gjennomføring mer effektive, mens sistnevnte argumenterer for at medvirkning gjør samfunnet mer demokratisk ved å «sikre at befolkningen gjennom offentlig debatt tar del i planutformingen» (Holsen, 1996, s.12). Nyseth & Ringholm (2018) fremhever at medvirkning har flere formål, at det bidrar til innbyggerinnflytelse og en offentlig debatt, samt at det kan styrke innbyggeres eierskap til byen (s.2) Målet med medvirkning kan med andre ord være flere, men det handler i hovedsak om å sikre en offentlig debatt hvor innbyggere blir involvert, for å sikre en opplyst utvikling av samfunnet. Et annet viktig element er at medvirkning kan fungere som et kunnskapsgrunnlag for fremtidige avgjørelser.

3.4.4 Opplevd trygghet

Opplevd trygghet er det tredje og siste fundamentale kriteriet Ballet et al. (2020) trekker frem. Sikkerhet og trygghet blir også av Dempsey et al. (2011) sett på som et fundamentalt element i sosial bærekraft og refererer til Maslows behovspyramide for dets menneskelige grunnleggenhet. Lokalsamfunn som ikke opplever kriminalitet eller hærverk, gjør at innbyggerne kan føle seg trygge i sosiale møter og deltakelse med andre. I tillegg kan trygghet øke tillit og gjensidighet blant innbyggerne i lokalsamfunnet og bidra til å øke deres «sense of place» og «sense of community» (Dempsey et al. 2011, s.297). Hilde Evensmo (2018) refererer til Jane Jacobs (1961) og skriver at en naturlig tilstedeværelse av tilfeldige mennesker kan øke opplevd trygghet. I tillegg skriver Evensmo (2018) at en slik sosial overvåkning avhenger «av at lokalbefolkningen føler en form for eierskap, stolthet og tilhørighet til nabolaget sitt, og at de dermed ønsker å beskytte både området og menneskene som oppholder seg der» (s.19).

Delkapittelet har vist at den sosiale dimensjonen i Brundtlandkommisjonens bærekraftbegrep kan inneholde en rekke elementer. Generelt sett er sosial bærekraft et bredt, globalt begrep som inneholder store temaer, og som kan være et ullent begrep å bruke og operasjonalisere. Zeiner (2022, s.4) understreker at det derfor er nødvendig å tilpasse begrepet til ulike kontekster og politiske nivå. Eksempelvis er det forskjell på å snakke om sosial bærekraft på et globalt nivå, hvor den sosiale bærekraftdiskursen ofte handler om å utrydde sult og fattigdom. I motsetning til dette har man på lokalt nivå bydel Bjerke i Oslo, som eksempelvis fokuserer på sosiale møteplasser og sosial samhörighet. Derfor bør man gi sosial bærekraft mening, justere og tilpasse det etter den konteksten det skal brukes i (Zeiner, 2022). Med dette som utgangspunkt vil oppgaven derfor operasjonalisere sosial bærekraft fra et globalt nivå, ned til et lokalt nivå, rettere sagt på et lokalsamfunnsnivå som tidligere er blitt presentert.

3.4.5 Sosialt bærekraftige lokalsamfunn

Som nevnt innledningsvis i teorikapittelet utgjør lokalsamfunn konteksten for oppgaven. Ballet et al. (2020) sin forståelse av sosial bærekraft er på et vis et mer overordnet og globalt nivå. Derfor er det nødvendig å konkretisere sosial bærekraft og tilpasse det til et lokalt nivå. Masteroppgaven begrenser seg med det til *lokal sosial bærekraft* eller *sosialt bærekraftige lokalsamfunn* (disse brukes om hverandre). En konkretisering og tilpassing av sosial bærekraft er viktig i en byutviklingssammenheng, fordi man bør ha kunnskap om de lokale forholdene i lokalsamfunnet før utvikling og transformasjon av eiendom skjer.

Ut ifra hovedfunnene i litteraturstudien av Hofstad (2021) definerer hun sosial bærekraft som; *«en kombinasjon av sosial rettferdig tilgang til goder og muligheter i lokalsamfunnet og understøtting og utvikling av et sosialt lim mellom lokalsamfunnets innbyggere uttrykt gjennom høy grad av sosial kapital, engasjement, stabilitet, tilhörighet og trygghet»* (s.50). Hofstads definisjon kan dermed sees på som en videreføring av Ballet et al. (2020) sin forståelse av sosial bærekraft. Hofstads (2021) forståelse tar utgangspunkt i at lokal sosial bærekraft hovedsakelig består av sosial rettferdighet (tilgjengelighet) og det sosiale limet. Men for å oppnå dette er man avhengig av medvirkning (Hofstad, 2021). Med andre ord er Hofstad (2021) opptatt av sosial rettferdighet, medvirkning og det sosiale limet. Sistnevnte kan oversettes til sosial samhörighet. Dermed kan man argumentere for at sosial bærekraft i en lokal kontekst også innebærer alle de tre kriteriene Ballet et al. (2020) trekker frem.

Både Ballet et al. (2020) og Hofstad (2021) trekker frem sosial samhörighet som et viktig element i sosial bærekraft. Fonesca et al. (2019) definerer sosial samhörighet som:

The ongoing process of developing well-being, sense of belonging, and voluntary social participation of the members of society, while developing communities that tolerate and promote a multiplicity of values and cultures, and granting at the same time equal rights and opportunities in society (s.246)

Det å føle seg hjemme et sted, eller føle at man er en del av lokalsamfunnet, henger ifølge Ruud (2018) sammen med sosial tilhörighet og sosial samhörighet, fordi personer som bor der ofte likner en selv. Også ifølge Dempsey et al. (2011) er menneskers positive tilknytning eller tilhörighet til et sted en sentral dimensjon innen sosial bærekraft, ettersom det er en integrert del av menneskers glede av nabolaget hvor de bor (s.296). Med tanke på at all sosial interaksjon foregår i en romlig kontekst, er det mulig å argumentere for at stedstilhörighet er en implisitt del av den sosiale samhörigheten i lokalsamfunnet.

Delkapittelet har vist at sosial bærekraft er et abstrakt begrep, med en rekke innfallsvinkler. De ulike definisjonene er i noen tilfeller både meningstomme og lite tydelig, noe som tydeliggjør det abstrakte ved dimensjonen. Ettersom sosial bærekraft danner grunnlag for diskusjon i analysen, vil Ballet et al. (2020) sine grunnleggende kriterier; *sosial samhörighet, rettferdighet og opplevd trygghet* være viktig for å operasjonalisere sosial bærekraft i analysen. I tillegg er det sentralt at sosial bærekraft må justeres ned til et lokalsamfunnsnivå, som Hofstads (2021) beskrivelse av sosialt bærekraftige lokalsamfunn. Nedbrytningen av sosial bærekraft kontekstualiserer det abstrakte til det mer spesifikke, som muliggjør å analysere det empiriske materialet for å vurdere om midlertidig bruk kan være et bidrag til den lokale sosiale bærekraften. Med dette som utgangspunkt kan man argumentere for at sosial bærekraft, sosial samhörighet og stedstilhörighet har en sammenheng. Nedenfor vil det derfor gis innføring i stedsforståelser, stedsidentitet og stedstilhörighet.

3.5 Stedstilhörighet

Deler man *stedstilhörighet* i to, får man «sted» og «tilhörighet». All menneskelig aktivitet foregår i en romlig dimensjon, på et sted. Det er flere beslektede termer i diskusjonen om tilhörighet til sted i internasjonal litteratur, men i denne oppgaven blir «place attachment» brukt og oversatt til *stedstilhörighet*. I dette delkapittelet vil det bli gitt en kort introduksjon til stedsbegrepet og dets historiske utvikling for å gi leseren en forståelse av sted. Det gis også en

innføring i identitet og stedsidentitet, og til slutt presenteres teori om stedstilhørighet. Å forstå stedstilhørighet er sentralt, ettersom stedstilhørighet fungerer som grunnlag i diskusjonen om hva den midlertidige bruken av Startblokk kan bidra med. Stedstilhørighet vil med andre ord bli brukt som grunnlag for diskusjon av den innhentede empirien og den midlertidige bruken.

3.5.1 Sted

Tidligere ble «sted» kun betraktet som et punkt, en lokasjon eller et område på et kart, men på 1970-tallet ble Relph (1976) og Tuan (1977) de første til å teoretisere begrepet *sted* (Berg & Dale, 2015). Dette ga ringvirkninger og i 1987, med boken «Place and Politics», identifiserte John A. Agnew tre hovedforståelser av stedsbegrepet. De tre identifiserbare aspektene ved sted er ifølge Agnew (1987) *locale*, *location* og *sense of place*. Aspektene er ikke konkurrerende, men komplementære – som sammen danner helheten til stedet.

Førstnevnte er *locale*, som refererer til «the structured «microsociological» content of place» (Agnew, 1987, s.5), som kan oversettes til det mikrososiologiske innholdet som skjer på et sted, hvor hverdagslig sosial interaksjon forankres kontekstuel i sted. Ifølge Berg & Dale (2015) kan begrepet forstås som et sted, ut ifra den romlige praksisen og anvendelsen som skjer - det kan med andre ord forstås som noe intersubjektivt og kontekstuel (s.45).

Location kan bli forstått som forholdet mellom et sted og andre steder, og som en fysisk bakgrunnsramme (Agnew, Shelly & Pringle, 2003). Stedsbegrepet i denne forstand er gjerne knyttet til økonomisk geografi og lokaliseringsteorier (Berg & Dale, 2015). Eksempelvis er eiendomsutviklere opptatt av *location*, ettersom eiendommers geografiske lokasjon kan ha økonomisk innvirkning på eiendomsverdi og salg. *Location* kan med andre ord sees på som en objektiv og materialistisk forståelse av sted. Det tredje aspektet Agnew (1987) trekker frem er «sense of place». Inspirert av Relph (1976) og Tuan (1977), beskriver han det som «the subjective orientation that can be engendered by living in a place» (s.5). *Sense of place* kan dermed forstås som den subjektive tilhørigheten, tolkningen og opplevelsen mennesker har av et sted (Agnew et al. 2003). Forenklet kan *sense of place* forstås som en eksistensiell og subjektiv forståelse av sted (Berg & Dale, 2015). Stedsteorien gitt av Agnew (1987) har og står sterkt i geografisk faglitteratur, men har naturligvis blitt omdiskutert som en følge av samfunnets modernisering. Berg & Dale (2015) understreker at det er to utviklingstrekk som har vært gjeldende for nyere stedsteori; globalisering og en kulturell vending i samfunnsvitenskapen. Den kulturelle vendingen i samfunnsvitenskapen har blant annet ført til at vi har gått fra å forstå sted som noe statisk og stabilt, til noe mer dynamisk og relasjonelt.

I et eiendomsutviklingsperspektiv er det relevant å vite hva sted er, og forstå dets ulike sider. Som nevnt er eiendomsutviklere ofte opptatt av lokasjonen, men som Agnew (1987) viser er steder mer enn noe objektivt og økonomisk - det er også relasjonelle og kontekstuelle sider ved det. Mennesker er knyttet til steder og har forskjellige erfaringer til det. Derfor er det viktig i oppgavens sammenheng å definere sted, for å forstå at det ikke kun er en lokasjon på et kart. Stedsforståelse danner med det et videre grunnlag for å forstå hva stedstilhørighet er.

3.5.2 Identitet og stedsidentitet

For å gi leseren en forståelse av hvordan mennesker kan knytte seg til steder, vil det her gis en kort innføring i identitet og stedsidentitet, ettersom disse har nær tilknytning til stedstilhørighet.

Innenfor psykologi er *identitet* et mye brukt og undersøkt begrep. Avhengig av hvilken teori man tar utgangspunkt i eksisterer det flere definisjoner. Ifølge Hauge (2007) og Jorgensen & Stedman (2001) er identitet knyttet til «selvet». Hauge (2007, 1.august) definerer identitet «*som personligheten eller det karakteristiske ved et individ*». Videre beskriver han at «*selv*» som regel blir brukt i en abstrakt kontekst, men at identitet er koblet til spesifikke egenskaper ved selvdefineringen (s.5). Dermed er identitet på et vis en slags sub-kategori som bygger opp under selvet. Ifølge Jacobson-Widding (1983) gjengitt i Lewicka (2008) kan identitet bety to ting; likhet (kontinuitet) og særskilt (unikhet). Ens egen identitet kan være lik noe, eller særskilt fra noe. Kobler man identitet opp mot sted er det snakk om *stedsidentitet*.

Stedsidentitet beskriver aspekter ved menneskers identitet som har med sted å gjøre (Hauge, 2007). Stedsidentitet eller stedsidentifisering, kan defineres som en prosess hvor mennesker gjennom stedsinteraksjon, beskriver seg selv i tråd med tilhørigheten til et bestemt sted (Hernández et al., 2007, s. 311). Eksempelvis identifiserer bergensere seg med Bergen, eller trøndere seg med Trondheim. Ved stedsidentifikasjon eksisterer det en dualitet som ifølge Relph (1976) baserer seg på skillet mellom *identity of place* og *identity with place*. *Identity of place* går ut på å identifisere et sted med bakgrunn i dets fysiske egenart og karakteristiske kvaliteter. I kontrast, vil *identity with place* basere seg på menneskers emosjonelle tilknytning til steder - med bakgrunn i subjektive erfaringer og opplevelser. Å identifisere seg med et sted kan sees på som en fenomenologisk forståelse av sted, da man ser på hvordan mennesker og steder er gjensidig påvirkende (Berg & Dale, 2015; Ruud, 2018). Rose (1995, i Berg & Dale,

2015) presiserer i sin videreutvikling av begrepet sense of place, at mennesker kan velge å identifisere enten *med* et sted, *mot* et sted, eller *la være* å identifisere seg med et sted. Å identifisere seg *med* et sted kan knytte seg til det å føle seg hjemme et sted, mens det siste kan ifølge Berg & Dale (2015) skje hvis man enten gjentatte ganger har måtte flytte på grunn av jobb, eller har flyttet dit tilfeldig på grunn av dårlig råd. Dette kan være grunner til at man lar være å identifisere seg med et sted.

Det kan være utfordrende å skille mellom begrepene stedsidentitet og stedstilhørighet. Ifølge Hernández et al. (2007) eksisterer det flere ulike syn for hvordan man ser sammenhengen mellom begrepene. Å forstå de som synonymmer eller som underordnet av sense of place, er to eksempler. Dette sier noe om hvor nært beslektet stedsidentitet og stedstilhørighet er. Likevel er det flere som ser på stedstilhørighet som en del av individers stedsidentitet (Hauge, 2007; Lalli, 1992 gjengitt i Lewicka, 2011). Med identitet og stedsidentitet presentert vil teori om stedstilhørighet bli utdypet nedenfor.

3.5.3 Stedstilhørighet

Ettersom både hovedproblemstilling og forskningsspørsmål søker å belyse om midlertidig bruk av transformasjonseiendommer potensielt kan øke stedstilhørighet, er det hensiktsmessig å gi en innføring i hva det er og hvilke elementer som må være til stede for at det potensielt kan øke.

Stedstilhørighet er som nevnt en del av individers stedsidentitet. Brown, Altman & Werner (2012) definerer stedstilhørighet som; «*positive bonds developed from behavioural, cognitive, and affective ties between individuals or groups and multiple levels of their sociophysical environment*» (s.1). Hernández et al. (2007) definerer stedstilhørighet som; “*an affective bond that people establish with specific areas where they prefer to remain and where they feel comfortable and safe*” (s.310). Ut ifra disse definisjonene, blir stedstilhørighet i denne oppgaven tolket som båndene (både positive og negative) man har til spesifikke steder, utviklet og basert på subjektive erfaringer.

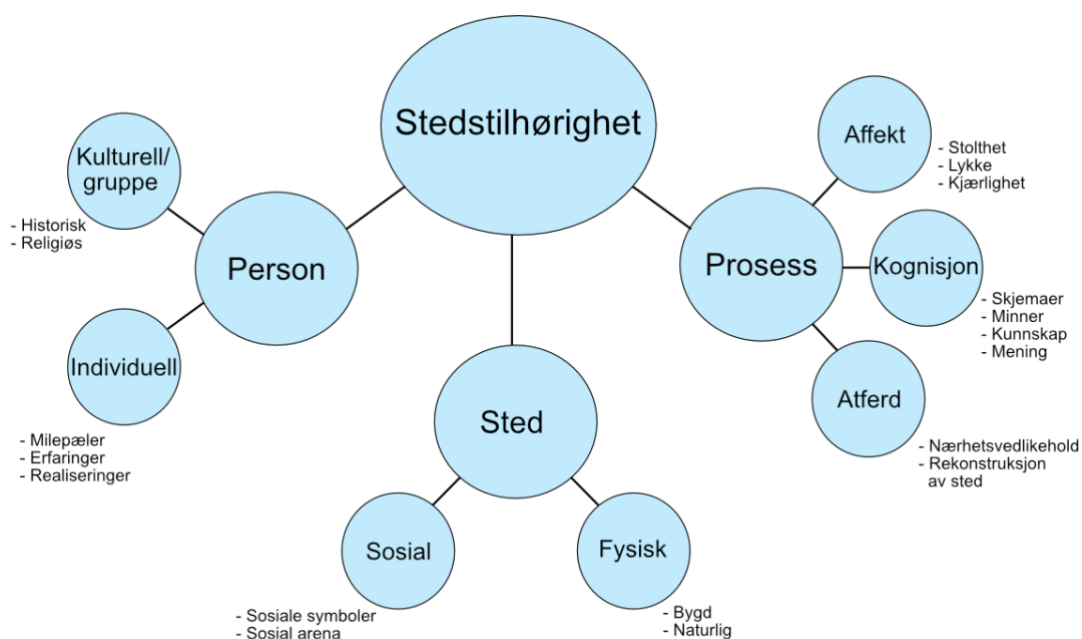
Ettersom stedsidentitet i hovedsak baserer seg på hvordan et sted kan relateres til egen identitet, handler stedstilhørighet om de emosjonelle båndene man utvikler til spesifikke steder, gjennom mellommenneskelige erfaringer blant individer og grupper. Erfaringer fra de sosiofysiske omgivelsene spiller også en rolle for stedsidentitet. Som nevnt tidligere ser man

ikke lenger på steder som statiske, men dynamiske. De forandres over tid – både fysisk og sosialt. I likhet er stedstilhørighet dynamisk og flytende. Ifølge Brown et al. (2012) er stedstilhørighet en pågående prosess, hvor dagligdagse og sesongmessige hendelser kan påvirke ens personlige tilknytning til sted. Også Ruud (2018, s.44) poengterer at stedstilhørighet må betraktes som en kontinuerlig prosess, relatert både til stedskontekst, individets hverdagsmønster og livsfaser.

Stedstilhørighet kan dermed både være sosialt og subjektivt konstruert (Scannell & Gifford, 2010). I en sosial konstruksjon handler det om erfaringene man har gjort med grupper av mennesker og tilhørigheten man har til disse, mens de subjektive erfaringene baseres for eksempel på egen persepsjon av det fysiske miljøet. *Affektive bånd* til meningsfulle steder, eller en opplevelse av sense of place blir av humanistiske geografer sett på som et grunnleggende menneskelig behov (Relph, 1976; Tuan, 1974, gjengitt i Scannell og Gifford, 2010, s.1). Det Store Norske Leksikon beskriver affektiv som noe «følelsespreget» (Nilstun, 2018). Det har altså noe med våre følelser å gjøre.

Man kan føle tilhørighet til flere steder, med andre ord; ha flere stedstilhørigheter. Review-artikkelen til Lewicka (2011) viser til stedstilhørighet på flere nivå; fra det lokale, som eget hjem og nabolag, til by og region, og til land og kontinent. På et lokalt nivå, eksempelvis hjemmet – kan man oppleve en stedstilhørighet til barndomshjemmet, selv om man flyttet derfra for flere tiår siden. Brown et al. (2012) understreker at personer som over lengre botid, eller engasjement, kan skape sterkere opplevd tilknytning til steder. Distriktssenteret (2015) skiller mellom *emosjonell* og *funksjonell stedstilhørighet*. En emosjonell tilnærming baserer seg på de affektive båndene, mens en funksjonell stedstilhørighet formes av konkrete funksjoner, som for eksempel at stedet er arbeidsplassens lokasjon.

Scannell & Gifford (2010) presenterer en treparts-modell («the tripartite model of place attachment»), hvor stedstilhørighet er bygget opp av tre P'er; *Person*, *Place* og *Process*. Den første dimensjonen har som hensikt i å forstå «hvem» som er tilknyttet sted. Den andre dimensjonen er en psykologisk prosess. Den tredje dimensjonen baserer seg på hva det er tilknytning til, altså det objektive ved stedet. Figur 3 er en bearbeidelse av Scannell & Giffords (2010) figur, som illustrerer hvordan stedstilhørighet er bygget opp av de tre P'ene.



Figur 3: En «treparts-modell» som illustrerer oppbyggingen av stedstilhørighet. Oversatt og bearbejdet figur fra Scannell & Gifford (2010). *Defining place attachment: A tripartite organizing framework.* <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2009.09.006>, (s.2)

I person-dimensjonen skiller Scannell & Gifford (2010) mellom stedstilhørighet basert på det individuelle og kollektive. Selv om disse er mulig å skille, understrekes det at de også kan være overlappende. Det individuelle nivået baserer seg på den personlige tilknytningen man har til et sted, som hovedsakelig påvirkes av tre elementer; *milepæler*, *realiseringer* og *erfaringer*. Gruppenivået tar enten utgangspunkt i det religiøse ved et sted, eller symbolske meninger ved et sted, som deles mellom flere medlemmer (Scannell & Gifford, 2010, s.2). Klagemuren i Jerusalem, Mekka i Saudia-Arabia eller Nidarosdomen i Trondheim er eksempler på religiøse steder personer kan føle stedstilhørighet til basert på religion.

Den psykologiske dimensjonen fanger opp måter individer og grupper forholder seg til steder, i tillegg omfatter den de unike psykologiske interaksjonene som oppstår i møte med steder som er viktige for dem (Scannell & Gifford, 2010, s.3). Dimensjonen inneholder tre elementer som også har sammenheng med sense of place, nemlig: *affekt*, *kognisjon* og *atferd*. Disse vil kun bli kort forklart. Stedstilhørighet som en affekt vil si at individer har en emosjonell tilknytning til steder. Stedstilhørighet som kognisjon er knyttet til individers minner, kunnskap og meninger til sted, som sammen konstruerer en oppfattelse av stedet, og gir det mening. Den kognitive konstruksjonen kan føre til at man opplever en nærhet til stedet eller ikke. Å forstå stedstilhørighet gjennom atferd, vil si at tilhørighet til et sted kan komme til uttrykk gjennom menneskers handlinger og oppførsel (Scannell & Gifford, 2010).

Den siste dimensjonen angår stedet. Modellen deler sted opp i to; det sosiale og det fysiske. Det sosiale ved et sted angår de sosiale fellesskapene og nettverkene man kan oppleve ved et sted. Mens det fysiske ved et sted angår det bygde miljø som eksempelvis hus, gater og natur i form av parker, skog og andre uteområder. Dette er fysiske elementer mennesker typisk finner meningsfullt. Både de sosiale og fysiske elementene kan sammen skape «tilhørighetsbåndet» (Hidalgo & Hernández, 2001).

Ifølge Scannell & Gifford (2010, s.5-6) kan stedstilhørighet også ha flere funksjoner. Økt opplevd trygghet, muligheter for måloppnåelse, selvregulering, styrking av selvtillit er noen eksempler på funksjoner stedstilhørighet kan ha.

Totalt sett har delkapittel 3.5 presentert teori om hovedforståelser av sted, identitet, stedsidentitet og stedstilhørighet. Sense of place er en sentral forståelse av sted for oppgaven. Dette er fordi stedsidentitet og stedstilhørighet blir forstått som underbegreper av sense of place, da de begge omhandler menneskers relasjoner til sted. Videre blir stedstilhørighet i denne oppgaven forstått som de emosjonelle båndene mennesker har til spesifikke steder, utviklet av og basert på subjektive erfaringer. For at mennesker enten identifiserer seg med, mot eller lar være å identifisere seg med steder, må det med andre ord være visse dimensjoner tilstede. Rammeverket og modellen til Scannell & Gifford (2010) illustrerer dette godt, ved å vise at stedstilhørighet er tredimensjonalt - bestående av *hvem* som knytter seg med sted, *hva* ved et sted man knytter seg til rent objektivt, i tillegg til en psykologisk dimensjon. I analysen og diskusjonen av det empiriske materialet er det spesielt person- og stedsdimensjonen som er sentral, fordi det er interessant å se på hvordan den individuelle tilknytningen skjer og undersøke hva informantene opplever tilhørighet til.

3.6 Midlertidig bruk

Delkapittelet presenterer teori om midlertidig bruk, hva det er og eksisterende definisjoner. Deretter gis det en innføring i hvorfor det har vokst frem som praksis i byutvikling og -planlegging, samt hva som er grunner til fremveksten. Midlertidig bruk vil sammen med IAD-rammeverket danne grunnlaget for analysen i oppgaven. Derfor gis det en grundig innføring i hva midlertidig bruk er.

3.6.1 Hva er midlertidig bruk?

Det *midlertidige* og det *uferdige* er termer som er nært beslektet. I «Improvisasjon» av Pløger et al. (2021) skriver de at «alt er ufærdigt. Ingenting er endeligt, undtagen døden» (s.15). I likhet er midlertidighet noe uferdig. Satt på spissen, kan man argumentere for at alt er midlertidig. Det avhenger kun av tidsperspektivet man ser det i. Antikke byer man da trodde skulle vare evig er i dag borte. Det samme gjelder i dag, hvor eiendomsutviklere river og transformerer relativt moderne bygg man ved bygging trodde skulle stå i mange år.

Midlertidig bruk blir i denne oppgaven beskrevet som midlertidig bruk av ledige arealer, uavhengig om det er innendørs eller utendørs. Grupper, enkeltpersoner, offentlige myndigheter, private eiendomsutviklere eller grunneiere kan være initiativtakere til midlertidig bruk av ledige arealer med varierende motivasjon og intensjon. Midlertidig bruk av underutnyttede næringslokaler er et eksempel på midlertidig bruk av ledige arealer.

Midlertidig bruk kan betegnes som en praksis innenfor *temporær urbanisme*. Temporær urbanisme og midlertidig bruk har fått økt oppmerksomhet innen byutvikling og -planlegging de siste tiårene. Tross dets økte fokus er det ikke et nytt fenomen (Bishop, 2015; Bishop & Williams, 2012; Stevens et al., 2021). Det har eksistert i flere tiår og kan spores helt tilbake til Situasjonistiske Internationalen (SI) på 1950-tallet (kjent som *situasjonismen*) (Haydn & Temel, 2006). Medlemmer av SI var radikale aktører som i praksis kritiserte den rigide, funksjonelle og homogene byplanleggingen som foregikk i Paris. De ønsket seg byrom som kunne tilpasses etter innbygges sosiale behov og var inspirert av Henri Lefebvre (Haydn & Temel, 2006, s. 47-48).

Opprinnelig kommer eksisterende faglitteratur og teoretisering av midlertidig bruk i stor grad fra Tyskland, og Berlin spesifikt. Berlins mange strukturelle endringer med blant annet Berlinmurens fall og byens kulturelle bevegelser har vært grobunn for midlertidig bruk av arealer (Colomb, 2012; Madanipour, 2017). Et faglig pionerbidrag innenfor faglitteraturen om midlertidig bruk er «Urban Catalyst» (2001-2003), som var et EU-finansiert forskningsprosjekt som undersøkte midlertidige prosjekter i fem europeiske byer. Dette ga et viktig empirisk kunnskapsgrunnlag om fenomenet i Europa (Oswalt et al., 2013). Bøkene «Urban spaces» av Haydn & Temel (2006), «The Temporary City» av Bishop & Williams (2012) og boken «Urban catalyst» av Oswalt et al. (2013), som var oppsummeringen av EU-prosjektet «Urban Catalyst», har vært viktige bidrag for den faglige debatten om midlertidig bruk. I internasjonal litteratur brukes det en rekke begreper for midlertidig bruk. «Temporary

use», «interim use», «meanwhile use», «tactical use», «in-between use», «stop-gap», «pop-up» og “DIY” er eksempler på begreper som blir brukt i karakterisering av midlertidige prosjekter (Andres & Kraftl, 2021; Colomb, 2012; Stevens & Dovey, 2023). Denne masteroppgaven er hovedsakelig inspirert av de to første, «temporary use» og «interim use», som oversettes til *midlertidig bruk*.

3.6.2 Definisjoner av midlertidig bruk

Ifølge Matoga (2019) eksisterer det ingen entydig definisjon av midlertidig bruk, ettersom «alt» kan betegnes som midlertidig. Matoga understreker videre at det er forskjell på midlertidig bruk som er organisk midlertidig, og midlertidig bruk av forlatte arealer som står i brakk (s.160). Et eksempel på organisk midlertidighet er en husleiekontrakt på x-antall år. Midlertidighet, sett i lys av plan- og bygningsloven av 2008, anses å være permanente om tidsrommet varer lenger enn to år (jf. § 20-4.). Det vil si at bygg, konstruksjoner eller anlegg som står lenger enn to år sees på som permanente og er derav søknadspliktige. Haydn & Temel (2006) derimot definerer midlertidig bruk som; «...*planned from the outset to be impermanent*» (s.17). Videre understreker de at midlertidighet ikke kan bestemmes på forhånd, kun ut fra brukens varighet; “...*temporary uses are those that seek to derive unique qualities from the idea of temporality*» (s.17). Det er den siste setningen som skiller det midlertidige fra det varige. Definisjonen kan oversettes til at midlertidig bruk i utgangspunktet er planlagt for å være midlertidig og at det skal skape unike kvaliteter. Bishop & Williams (2012) mener det er utfordrende å definere det midlertidige da det dekker et stort mangfold av aktiviteter. De definerer det midlertidige med utgangspunkt i den *opprinnelige intensjonen*. At midlertidig bruk ikke er «basert på brukens art, om leien betales, om bruken er formell eller uformell, omfanget, levetiden eller varigheten av den midlertidig bruken, men snarere brukerens, utviklerens eller planleggerens intensjon om at bruken skal være midlertidig» (Bishop & Williams, 2012, s.5) (direkte oversatt av meg).

Selv om alle menneskeskapte strukturer kan anses som midlertidige, forstår oppgaven midlertidig bruk ut ifra initiativtakerens intensjon om at prosjektet opprinnelig er tenkt å være midlertidig. Det forstås også som en intensifisering av byens arealer, og at det foreligger en intensjonell tanke bak den midlertidige bruken av arealet.

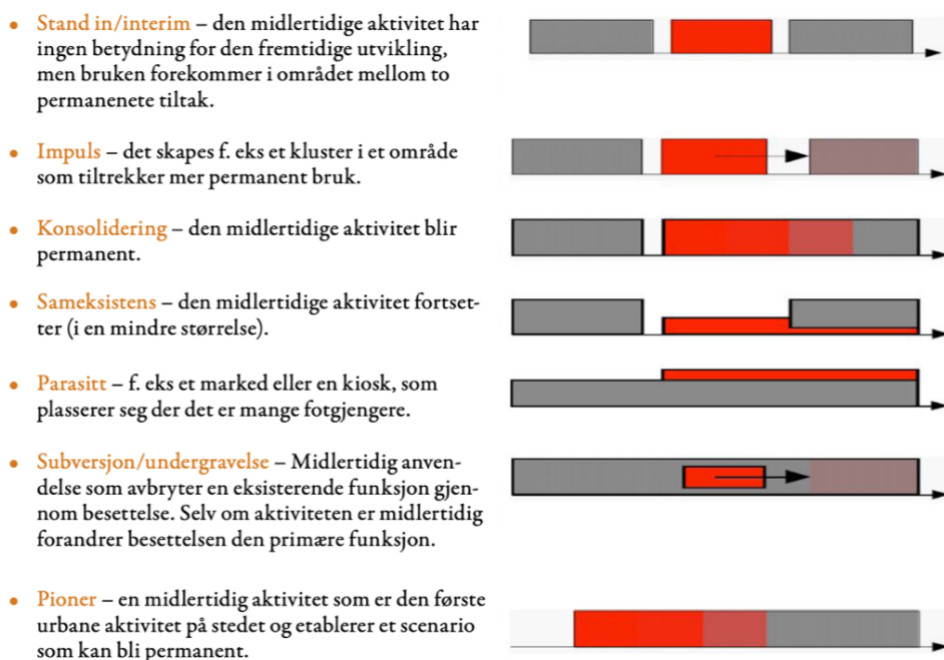
3.6.3 Fremveksten av midlertidig bruk som praksis i byutvikling og -planlegging

Som nevnt er ikke midlertidig bruk av arealer et nytt fenomen. Ifølge Matoga (2019) og Madanipour (2018) er midlertidig bruk av arealer og byrom en naturlig, integrert del av byutviklingsprosessen. Madanipour (2018) viser en holistisk forståelse ved «produksjonen» av tomme byrom og arealer. Ifølge han må produksjonen av dette sees i sammenheng med kapitalismens *romlige* og *tidsmessige* svingninger. Tidsmessige svingninger angår tilbud og etterspørsel, og «boom and bust»-sykluser i eiendomsmarkedet. Mens det i en romlig forstand angår om det gjøres investeringer eller desinvesteringer i eiendom (Madanipour, 2018, s.2). Vever man disse to sammen med en globalisert verdensøkonomi, kan globale kriser, teknologiske og strukturelle endringer potensielt etterlate seg store mengder med tomrom og arealer (Madanipour, 2018). Dette har også vist seg i praksis. Eksempelvis knyttes strukturelle endringer ofte opp mot den post-industrielle byen, hvor man har gått fra et industrisamfunn til et kunnskapssamfunn (Bishop, 2015; Madanipour, 2018). Ettersom byer og samfunn er i kontinuerlig utvikling, vil ledige arealer «produseres» i takt med samfunnsutviklingen (Madanipour, 2018). På 1970- og 1980-tallet var det økonomiske nedgangstider, som førte til en avindustrialisering i en rekke land i globale nord (Røe, 2019, s. 218). Parallelt med utflytting av industrivirksomheter til lavkost-land, økte andelen tomrom i byer. Finanskrisen i 2008 og «krympende byer» (shrinking cities) er også typiske eksempler på dette (Madanipour, 201). «Produksjonen» av ledige rom og arealer har derfor vært spesielt fremtredende i byer som krymper, hvor det har foregått en omstrukturering eller avvikling av bedrifter eller industri. Når det gjelder de romlige svingningene trekker Madanipour (2018) eksempelvis frem hvordan den romlige byutviklingen påvirkes av individuelle beslutninger, byers offentlige bypolitikk og markedsoperasjoner (s.3). Et eksempel er byer i vekst som opplever byspredning (urban sprawl), hvor butikker, hus og kontorer bygges i «bilavhengige» steder i forstedene, som kan føre til et mindre besøkt sentrum og produsere ledige lokaler. Et annet eksempel for produksjon av tomrom er treghet i byplanprosesser (Larsen, 2007).

Grunner til å ta i bruk midlertidighet som et middel eller en strategi i bysammenheng kan være flere. I rapporten «Temporære byrom» av Jørgensen (2011) viser hun til en rekke funksjoner midlertidig bruk av byrom og arealer kan ha. Det kan ha sosiale, økonomiske, kulturelle, fysiske og miljømessige funksjoner. Under den sosiale funksjonen vektlegger hun flere positive muligheter midlertidig bruk kan gi, blant annet aktivering og medvirkning med lokalbefolkningen, byliv før byen og som noe nettverksdannende (s.15). Midlertidig bruk kan også ha økonomiske funksjoner som er spesielt relevant for eiendomsutviklere. Her nevner

Jørgensen (2011) blant annet at midlertidighet kan fungere som markedsføring, tiltrekningskraft for andre virksomheter og en kickstarter. Ifølge Jørgensen (2011, s.15) kan «midlertidige aktiviteter brukes som en kickstarter i en transformasjonsprosess». Ifølge Stevens & Dovey (2021) kan midlertidig bruk gi flere positive fordeler, for blant annet innovasjon, innbyggeses samfunnsengasjement, resiliens og stedsidentitet (Stevens & Dovey, 2021, s.1). De mange positive sidene ved midlertidig bruk har blitt fanget opp av aktører i byutviklingen, som har resultert i en utvikling av «konseptet» midlertidig bruk. Det har gått fra å være en form for krisehåndtering (eksempelvis finanskrisa i 2008 eller etter naturkatastrofer), til å bli en strategi og et verktøy i byutvikling og -planlegging (Madanipour, 2018). Ifølge Bragaglia & Caruso (2022) har midlertidig bruk skiftet fra å bli ansett som en barriere i top-down byplanlegging, til å bli fremmet av det offentlige, grunneiere og eiendomsutviklere.

Figur 4 fra Larsens PhD-avhandling (2007) er oversatt av Jørgensen (2011) og illustrerer forskjellige former for midlertidig bruk godt. Her tydeliggjøres det for eksempel om det midlertidige er en «stand in», om det er en «pioner», «impuls» eller om det «sameksisterer». Figuren kan på et vis sees på som en operasjonalisering av midlertidighet, hvor det i denne oppgaven spesielt er sameksistens som er av relevans.



Figur 4: Ulike former for midlertidig anvendelse. Figur hentet fra Jørgensens (2011) oversettelse av Larsen (2007). Jørgensen (2011). Temporære byrom og midlertidighet som strategi i byplanlegging. https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/subnettsteder/framtidens_byer/byrom/studentoppgave2011_kristina_jorgenden/temporare_byrom_oppdater13092011.pdf. (s.11).

Som nevnt i delkapittel 3.4.3 bør eiendomsutvikling sees på som en del av et større system, som har blitt tydeliggjort i dette delkapittelet. Dette er fordi produksjonen av tomme byrom og arealer på et vis materialiseres som en følge av de tidsmessige og romlige svingningene, som for eksempel er forårsaket av strukturelle endringer og «busts sykluser». Kapittelet viser også at det har skjedd en utvikling i midlertidig bruk. Det har beveget seg fra å være en praksis for krisehåndtering, til et verktøy for aktører i byutviklingen - som for eksempel ønsker mer liv på tomta før transformasjonen. Med utgangspunkt i at midlertidig bruk kan ha flere funksjoner er det spesielt den sosiale og økonomiske funksjonen som er relevant i denne oppgaven. Dette er fordi midlertidighet potensielt kan ha sosiale effekter som kan stimulere til økt sosial bærekraft, og ha en økonomisk funksjon som kan være insentiver for at eiendomsutviklere tar det i bruk som strategi. Videre spiller Larsen (2007) sin figur en viktig rolle for å forstå hva slags midlertidighet det er snakk om. Dette vil beskrives nærmere i kapittel 4 «Casebeskrivelse». I oppgavens sammenheng er det viktig å forstå hva midlertidig bruk er ettersom dette danner grunnlaget for analysen.

3.6.4 Typologier ved midlertidig bruk

For å bedre kunne forstå og identifisere den midlertidige bruken på Startblokka, presenterer delkapittelet typologier ved midlertidig bruk. Med utgangspunkt i Bragaglia & Caruso (2022) og Hella Hernberg (2022) legges det vekt på bruks- og brukerperspektiv, og meglerroller ved midlertidige prosjekter.

Bragaglia & Caruso (2022) poengterer at midlertidig bruk ikke er godt nok definert om det kun er midlertidigheten som er fellesnevneren. Med dette som utgangspunkt utviklet de en taksonomi, bestående av diverse typologier for å forstå den midlertidige bruken. Taksonomien er bestående av fem grunnleggende kjennetegn og er illustrert i tabell 2. Tabellen er en bearbeidet og oversatt versjon av Bragaglia & Carusos taksonomi. I oppgavens sammenheng er bruks- og brukerperspektivet sentrale typologier. Med *bruksperspektivet* siktes det til hvordan midlertidighet blir sett fra initiativtakers ståsted, og hva slags type bruk det legges opp til. *Brukerperspektivet* gjelder hvem som bruker de midlertidige fasilitetene, sett fra et brukerståsted. «Mediators» eller meglere har også en sentral rolle i midlertidige prosjekter og vil kort bli presentert.

Eiendom	Rom	Bruk	Brukere	Promotører
1. Offentlig	1. Urbane byrom	1. Sosial (formell) 1.1 Sosial (uformell)	1. Bedrifter	1. Private aktører
2. Privat	2. Peri-urbane 2. Ledige/ubrukte områder	2. Kommersiell (formell) 2.1 Kommersiell (uformell)	2. Sosiale entreprenører	2. Offentlige aktører
		3. Kulturell (formell) 3.1 Kulturell (uformell)	3. Besøkende fra sivilsamfunnet	3. Sivilsamfunnet
		4.	4.	4. Organisasjoner

Tabell 2: Fem forskjellige kategorier ved midlertidig bruk, for å identifisere den midlertidige bruken. Oversatt og bearbejdet figur fra Bragaglia & Caruso (2022). *Temporary uses: a new form of inclusive urban regeneration or a tool for neoliberal policy?* <https://doi.org/10.1080/17535069.2020.1775284> (s.202).

3.6.4.1 Bruksperspektivet

I bruksperspektivet ser man på kategoriene innenfor *bruk* i taksonomien. Spennet i bruken av midlertidighet er stort, jf. tabell 2 - alt fra det kommersielle, til det sosiale og kulturelle, rekreasjonelle og det praktiske. Taksonomien viser at midlertidig bruk både kan være formell og uformell, avhengig av hvem som er initiativtaker. Bruksperspektivet kan dermed både være formell eller uformell. Det er eksempelvis forskjell på midlertidig bruk av forlatte lokaler hvor husokkupanter har funnet seg til rette, kontra midlertidig bruk av lokaler som er tilrettelagt av eiendomsutviklere.

3.6.4.2 Brukerperspektivet

Brukerperspektivet gjelder som nevnt *hvem* som tar i bruk og initierer midlertidige fasiliteter. Generelt sett kan midlertidig bruk grovt bli inndelt i to, basert på hvem som er initiativtakere eller tilretteleggere (Andres & Kraftl, 2021; Bragaglia & Caruso, 2022). Det første er *bottom-up* initiativer (nedenfra-og-opp). Et slikt initiativ kommer av at enkeltpersoner eller grupper fra sivilsamfunnet er initiativtakere til den midlertidige bruken. Dette er den opprinnelige formen for midlertidig bruk og er som regel *uformell*. Eksempler på bottom-up initiativer er urbant landbruk i form av geriljahager, husokkupanter som inntar forlatte bygninger og kunstinntallasjoner (Bishop & Williams, 2012; Jørgensen, 2011). Det andre er *top-down* initiativer. Her er det hovedsakelig offentlige myndigheter, private eiendomsutviklere og grunneiere som er initiativtakere. Interessen fra disse aktørene har kommet i senere tid ettersom de i økt grad har sett at midlertidighet kan være en strategi og et verktøy for stedsutvikling eller for kommersiell bruk (Madanipour, 2018; Matoga, 2019). Eksempler på top-down initiativer er innbyggermedvirkning, bruk av midlertidighet for markedsføring og image-bygging og midlertidig utleie av eiendommer for økt profitt (Bishop & Williams, 2012; Rasmussen, 2021)

Ut ifra todelingen ovenfor, kan man videre identifisere tre aktører eller initiativtakere; 1) kommunen/offentlige myndigheter (formell), 2) private grunneiere/eiendomsutviklere (formell) og 3) kreative personer og grupper fra sivilsamfunnet (uformell) (Bragaglia & Caruso, 2022). Interessen for det midlertidige blant disse aktørene er varierende, men i en offentlig sammenheng blir midlertidig bruk av arealer i byen gjerne koblet opp mot stedsutvikling, byfornyelse og medvirkning (Rasmussen, 2021). Private grunneiere og eiendomsutviklere er gjennomgående opptatt av å markedsføre og skape et image som eiendomsutviklere, i tillegg til å maksimere profitt (Matoga, 2019). Kreative personer (artister og kunstnere) og grupper ser eksempelvis etter husly, studio, verksteder, atelier og lokaler for produksjon (Bragaglia & Caruso, 2022; Matoga, 2019; Hernberg, 2022).

Aktørene nevnt ovenfor skal ikke sees på som «siloe», da man stadig ser samarbeid mellom de ulike aktørene (Bragaglia & Caruso, 2022). Men et viktig element de trekker frem er *promotørene*, som på et vis kan betegnes som «hovedarrangørene» eller den opprinnelige initiativtakeren. Dette er fordi det er promotørene som setter rammene for den midlertidige bruken.

3.6.5 Meglerrollen

I et top-down initiativ hvor eiendomsutviklere og offentlige myndigheter er initiativtakere til midlertidig bruk, er det flere aktører og roller som må være tilstede. Ifølge Habberstad & Hanssen (2022) er for eksempel eiere, finansieringspartnere, en drifter, programansvarlige, nærmiljøpartnere og aktivitetspartnere de viktigste byggeklossene for en bærekraftig drift i samfunnshus. I sammenheng hvor midlertidige prosjekter som på sikt skal bli permanente og stå på egne bein, argumenterer Habberstad & Hanssen (2022) for viktigheten av å ha en *koordinator* tilstede. Før koordinatoren kan ansettes, er man i de fleste situasjoner avhengig av et mellomledd som mekler saker mellom personer fra sivilsamfunnet og eiendomsutviklere for å finne en god løsning. I den sammenheng er det relevant å ta i bruk Hella Hernbergs (2022) empiriske artikkel om meklerrollen. Hun tar utgangspunkt i et empirisk case (*Kera*) i Finland hvor hun selv meklet mellom «nisjer» (kunstnere, artister etc.) og «regimer» (eiendomsutviklere). Hun trekker tråd fra sine erfaringer fra caset til artikkelen, og beskriver at midlertidig bruk kan forstås som et nisje- eller grasrotfenomen som strever med å operere innenfor et regimeforhold. I artikkelen bruker Hernberg begrepet *mediator* eller (*inter*)*mediator*, som kan oversettes til et mellomledd eller megler. I denne oppgaven brukes

megler. I artikkelen foreslår Hernberg (2022) en typologi av ulike roller megleren kan ha. Hennes typologi er bestående av seks forskjellige roller, med tilhørende aktiviteter. Disse er ifølge Hernberg (2022, s.587-588); 1) *aligning visions*, 2) *building social networks to support niches*, 3) *brokering partnerships between niche and regime*, 4) *negotiating regime change*, 5) *advancing learning* og 6) *coordinating project activities and resources*.

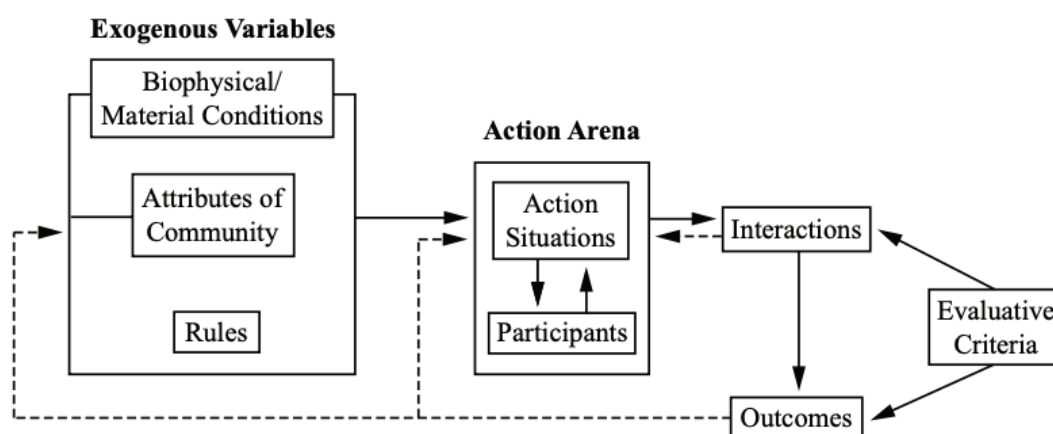
For å nevne noen av rollene en megler kan ha som med tanke på Startblokka, går førstnevnte (1) ut på at man i meglerrollen har ansvar for å samle og samordne interesser for å oppnå en felles visjon. Neste rolle hun trekker frem er å utvikle sosiale nettverk for å støtte opp under nisjene (2). Som megler i denne rollen har man ansvar for sosial nettverksbygging for å støtte opp om interessen hos sivilbefolkningen (nisjer). Rollen består av flere aktiviteter, blant annet det å fasilitere og organisere workshops og fange opp interessen til de interesserte. Rollen megleren har for å mekle et samarbeid mellom nisjer og regimer (3) går blant annet ut på å forhandle med grunneiere om midlertidig bruk, forhandle om leieavtaler og kontrakter med vilkår og betingelser. I tillegg til det å utvikle en modell for midlertidig bruk for at det kan gå fra å være organisert til å stå på egne bein, er man avhengig av at man finner en modell som er bærekraftig og selvfungerende (Hernberg, 2022). Megleren kan også ha en kombinasjon av samtlige roller. Rollene er varierende og avhenger eksempelvis av konteksten man befinner seg i.

Typologier ved midlertidig bruk vil i denne oppgaven være en del av analysegrunnlaget. Ved å operasjonalisere midlertidig bruk kan man bryte det ned til typologiene vist til ovenfor. I dette tilfellet vil Bragaglia & Carusos (2022) taksonomi bli brukt. Taksonomien viser til karakteristikk og typologier ved midlertidig bruk som blant annet angår bruken, bruker- og bruksperspektivet og promotørene. Dette vil være nyttig for å kunne analysere den midlertidige bruken av Startblokka og muliggjøre en diskusjon av stedstilørighet og lokal sosial bærekraft. Med utgangspunkt i delkapittelet vet man at Startblokka er et top-down initiativ, ettersom det er et samarbeidsprosjekt mellom det offentlige og det private.

3.7 Institusjonell teori og analyse

Som et siste element i analysegrunnlaget vil den institusjonelle teorien kun bli kort gjort rede for. Delkapittelet presenterer IAD-rammeverket som blir brukt som et praktisk verktøy for å strukturere begreper, teorier og intervjuer. All informasjon om teorien er hovedsakelig fra Elinor Ostroms nobelprisvinnende bok *Understanding Institutional Diversity*, utgitt i 2005.

Kjernespørsmålet i boken baserer seg på at det finnes et underliggende sett av universelle byggeklosser som skaper strukturer i alle situasjoner og sosiale interaksjoner (Ostrom, 2005). Med andre ord et omfattende spørsmål som etter mange års arbeid resulterte i *Institutional Analysis and Development (IAD) framework* – på norsk: *rammeverk for institusjonell analyse og utvikling*. Figur 5 illustrerer rammeverket. IAD-rammeverket er universelt og kan forstås som et «multier conceptual map» - et flerlags konseptuelt kart (Ostrom, 2005). Det finnes flere definisjoner av institusjoner. Douglas North (1990, s.3) definerer institusjoner følgende; “Institutions are the rules of the game in a society or, more formally, are the humanly devised constraints that shape human interaction”. Ostrom (2005, s.3) definerer det slik; “institutions are the prescriptions that humans use to organize all forms of repetitive and structured interactions...”, “...individuals interacting within rule-structured situations face choices regarding the actions and strategies they take, leading to consequences for themselves and for others”. Nabolag, markeder, bedrifter, kirker, private sammenkomster og offentlige myndigheter er eksempler på iterative og strukturerte interaksjoner (Ostrom, 2005, s.3). Institusjoner kan med andre ord både være formelle og uformelle (North, 1990; Ostrom, 2005). Forenklet handler det om hvordan spillreglene eller strukturen former og påvirker mellommenneskelig samhandling på. Institusjoner er mer varige og stabile over tid enn enkeltmennesket. Institusjoner kan ha en eller flere funksjoner ovenfor det sosiale samfunnet ved at det utvikler regler og praksis for hvordan det mellom-menneskelige livet bør eller kan være (Ridderstrøm, 2015).



Figur 5: Illustrasjon av analysemodellen fra IAD-rammeverket til Ostrom (2005). Hentet fra Ostrom (2005). *Understanding institutional diversity*.(s.15).

Figur 5 består av det Ostrom (2005) kaller to holoner; «exogenous variables» og «action arena». Førstnevnte er bygget opp av tre holoner, og sistnevnte er bygget opp av to.

Figuren illustrerer de «universelle byggeklossene» som ifølge Ostrom (2005) skaper institusjoner og strukturer i samfunnet. Analysemodellen fra IAD-rammeverket illustrerer at alle handlingsarenaer (action arena) påvirkes av de eksogene variablene som igjen påvirker handlingssituasjonen og aktørene, før de produserer et utfall (outcomes). I noen tilfeller kan utfallene fra handlingsarenaen på kort tid påvirke handlingsarenaen, eller over tid langsomt påvirke de eksogene variablene, som igjen kan påvirke deltakerne og handlingssituasjonene (Ostrom, 2005). Denne oppgaven er mest interessert i å undersøke hvordan handlingsarenaen og de utenforliggende faktorene har resultert i midlertidig bruk (outcomes). Handlingsarenaen består av handlingssituasjoner og deltakere, mens de utenforliggende faktorene består av biofysiske/materielle forhold, samfunnets egenskaper og regler. Boksene med «interactions» og «evaluative criteria» blir ikke fokusert på i oppgaven, ettersom intervjuinformantenes handlinger og for-fortolkninger er mer interessant.

Ostrom selv understreker at boken hovedsakelig har fokusert på hvordan regler påvirker strukturen i handlingssituasjoner som har medført til kritikk, i tillegg til et mindre detaljnivå på resten av rammeverket. Som nevnt i delkapittel 2.5.2 blir IAD-rammeverket brukt som et operasjonelt rammeverk i analysen, og fungerer som et praktisk verktøy og en analysemodell for å strukturere intervjuer, begreper og teorier. Den strukturerer det ustrukturerte.

3.8 Oppsummering av teori

Teori om lokalsamfunn gir oppgaven en kontekst, og setter eiendomsutvikling og sosial bærekraft i en lokal ramme, på lokalsamfunnsnivå. Lokalsamfunn eksisterer ikke kun i rurale samfunn, de finnes også i urbane områder. Med utgangspunkt i blant annet Tönnies og Pløgers (1997), forstås lokalsamfunn som noe relasjonelt og sosialt konstruert. Det kan altså ikke tegnes opp på et kart, men må forstås gjennom engasjerende fellesskap, og om de sosiale båndene er frivillige og personlige eller instrumentelle. Lokalsamfunn gir også en forståelse for hvilke rammer eiendomsutvikling opererer i. Teori om eiendomsutvikling brukes for å forstå oppgavens kontekst. Som aktivitet er eiendomsutvikling en kommersielt drevet prosess, med mål om å oppnå verdiskaping og -stigning (Leikvam & Olsson, 2022). Selv om eiendomsutvikling opererer lokalt, må det også forstås som et system. De er primært opptatt av økonomisk bærekraft, men er helt avhengig av å arbeide med det sosiale og miljømessige som et grunnlag for det økonomiske. På et vis kan man si at eiendomsutviklere er aktører som oversetter det teoretiske til det fysiske. Eksempelvis «oversetter» de FN's bærekraftsmål til deres fysiske prosjekter.

Teori om bærekraftig utvikling ble kun brukt som et introduksjonskapittel til sosial bærekraft, som er én av de tre gjensidige avhengige dimensjonene i Brundtlandkommisjonens definisjon. Teori om sosial bærekraft blir brukt som grunnlag for diskusjon. Som vist i teorikapittelet eksisterer det ingen entydig definisjon av sosial bærekraft og det kan oppleves som abstrakt. I forsøk på definere det ser man gjentakende elementer i forskningslitteraturen. Derfor ble det tatt utgangspunkt i Ballet et al. (2020) sin forståelse av sosial bærekraft, som så på nivået av opplevd trygghet, rettferdighet og sosial samhørighet som fundamentale kriterier. Sosial bærekraft angår også både det materielle og immaterielle. Med lokalsamfunn som kontekst, har det også blitt tatt utgangspunkt i Hofstads (2021) beskrivelse av sosialt bærekraftige lokalsamfunn. Teorien har kanalisert seg fra sosial bærekraft ned til sosial samhørighet, for så å komme ned til stedstilhørighet. Teori om stedstilhørighet blir i likhet brukt som grunnlag for diskusjon. Det ble dermed gitt en innføring i sted, stedsidentitet og stedstilhørighet. Stedsforståelsen «sense of place» er spesielt relevant for oppgaven, da det i likhet med stedsidentitet og stedstilhørighet omhandler menneskers relasjon til sted. Treparts-modellen av Scannell & Gifford (2010) illustrerer hvordan stedstilhørighet er bygget opp av tre dimensjoner (person-, sted- og prosess dimensjonen). Dette er et viktig bidrag i diskusjonen om Startblokka potensielt kan øke stedstilhørighet.

Teori om midlertidig bruk opererer som grunnlag for analyse. Midlertidig bruk har i økende grad blitt tatt i bruk som strategi av både private og offentlige aktører innen byutvikling. Oppgaven forstår midlertidig bruk ut ifra initiativtakerens intensjon om at prosjektet opprinnelig er tenkt å være midlertidig, samtidig som det foreligger en intensjonell tanke bak det. Midlertidighet finner sted i fysiske rom. Produksjonen av tomme byrom og arealer er en følge av tidsmessige og romlige svingninger i byutviklingen, påvirket av globale prosesser. Det har også blitt redegjort for typologier ved midlertidig bruk (Bragaglia & Caruso 2022; Hernberg 2022), som vil være viktige i analysen.

Institusjonell teori og IAD-rammeverket av Ostrom (2005) ble kort presentert, ettersom det er oppgavens analysegrunnlag. Det blir brukt som et praktisk verktøy for å strukturere empiri og teori. Analysemodellen i IAD-rammeverket er en sentral del av analysen ettersom analysen tar utgangspunkt i handlingsarenaer og de utenforliggende faktorer.

Med all teori oppsummert vil midlertidig bruk, sammen med IAD-rammeverket bli brukt som analysegrunnlag i kapittel 5. Videre fungerer lokalsamfunn og eiendomsutvikling som oppgavens kontekst, mens sosial bærekraft og stedstilhørighet danner grunnlaget for diskusjonen av den midlertidige bruken av Startblokka.

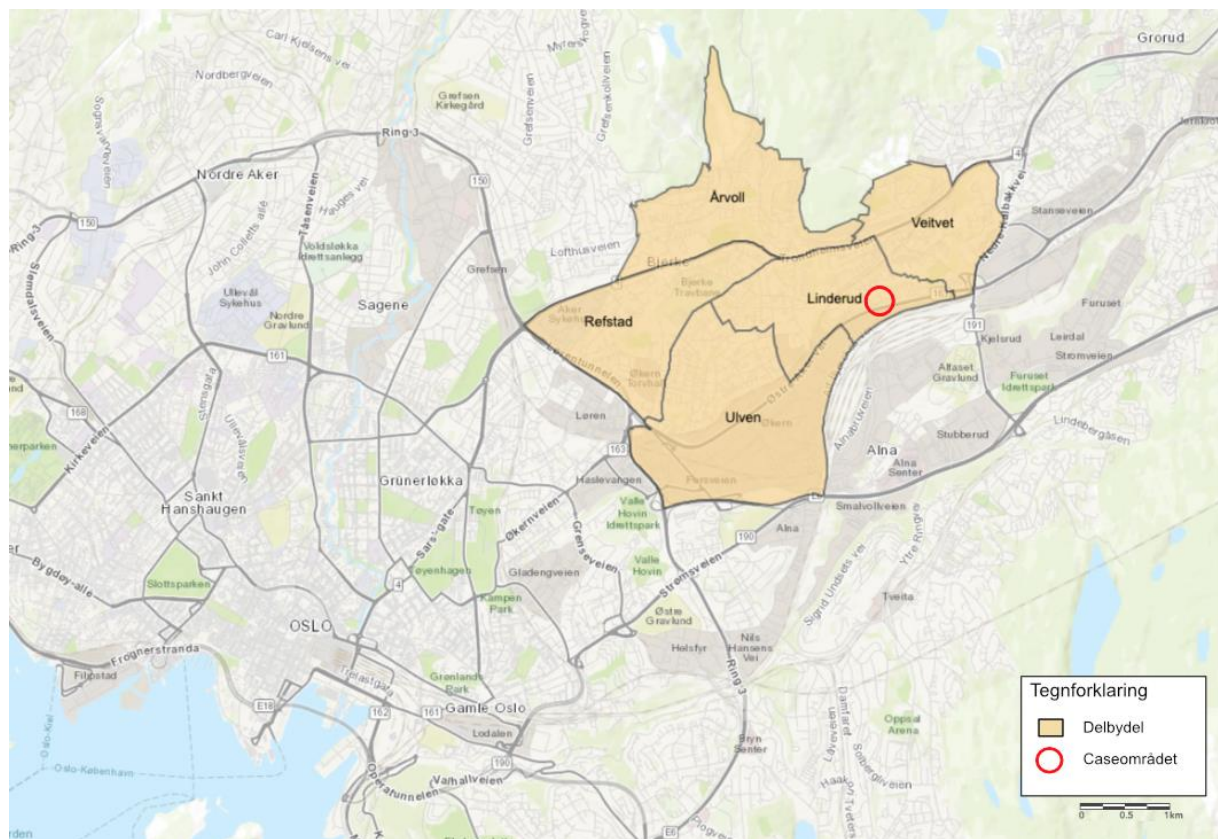
Kapittel 4

Casebeskrivelse

4 Casebeskrivelse

Kapittelet presenterer Startblokka som caseområde, samt aktørene Bydel Bjerke og Stor-Oslo Eiendom (SOE). Informasjonen i kapittelet er hovedsakelig hentet fra samtaler med involverte aktører, fra aktørenes arkiver og nettsider.

Caseområdet, Startblokka, kan lokaliseres til Oslo kommune i Groruddalen, på nedre Linderud, i bydel Bjerke. Bydel Bjerke er bestående av fem delbydeler; Linderud, Årvoll, Refstad, Ulven og Veitvet. Startblokka befinner seg som nevnt på nedre Linderud, markert med en rød sirkel i kartet nedenfor.



Figur 6: Oversiktskart over caseområdets lokasjon. Egenprodusert med datasettet masse_uttak i ArcGIS Online.

Startblokka befinner seg på den såkalte Siemens-tomta - en tidligere industritomt på ca. 38 933 m², totalt bestående av seks bygg. Et av byggene kalt *Høyblokka*, er vernet av Byantikvaren. Bygget er på gul liste over verneverdige bygg og kan ikke bli revet under transformasjonen. Før SOE kjøpte tomten hadde de tidligere eierne, Orkla, Capta Eiendom og Winta Eiendom, et ønske om å utvikle en moderne businessarena for profesjonell nettverksbygging (se <https://oslobusinesspark.no/>) (Seljehaug, 2019, 20.november). Dette ble dog ikke realisert.



Figur 7: Oversikt over Startblokkas geografiske lokasjon og omgivelser. Bakgrunnskart er hentet fra Google Earth. Egenprodusert.

4.1 Startblokka

Startblokka er resultat av et privat-offentlig samarbeid mellom SOE og bydel Bjerke. Startblokka ble startet opp i 2020 og er et prosjekt som blant annet tester nye former for samarbeid for et samfunnshus. Noen av Startblokkas mål er å være en aktiv og inkluderende møteplass for nærmiljøet, være en aktivitets- og læringsarena for alle deler av befolkningen og være et koblingspunkt. Lokalene stod ikke helt tomme før Startblokka ble etablert, ettersom det har vært en kantine i drift for bedrifter i de andre byggene. Innvendig har Startblokka flere store, spennende arealer og rom. 1. etasje er karakterisert av store og åpne arealer, mens 2. etasje består av mindre rom og arealer, som passer utmerket til leietakere. Blokka har et areal i overkant av 12 000 m². Generelt sett bærer bygningen preg av en relativt god standard, med både strøm og wifi. Tross midlertidigheten, virker det som om brukerne også tar godt vare på lokalene.

Opprinnelig skulle Startblokka utvikles i år (2023) og være et toårig prosjekt. Ut ifra Larsens (2007) figur (figur 4) kunne Startblokka dermed bli forstått som en «stand-in» eller «interim-use», som vil si at prosjektet kun ville eksistert i tiden mellom to permanente tiltak, og som ikke ville påvirket den fremtidige utviklingen. Det er et ønske og en intensjon hos de ansvarlige aktørene at Startblokka kan videreføres i en mindre skala i Høyblokka. Fram til

Startblokka etter planen skal avvikles i 2025, jobbes det for å finne en permanent modell som potensielt kan videreføres i Høyblokka, og være en del av Linderudløkka. Med utgangspunkt i figuren til Larsen (2007), kan man si at Startblokka som et midlertidig prosjekt kan «sameksistere» (jf. Figur 4) med fremtidige Linderudløkka. Det vil si at det midlertidige videreføres, men i en mindre skala. Figur 8 nedenfor illustrerer dette og viser situasjonen på Siemens-tomta. Etersom Startblokka ble startet opp i 2020 og etterhvert skal avvikles, kan Startblokka som figuren illustrerer, potensielt videreføres og sameksistere i Høyblokka (og kan på et vis forstås som «Startblokka 2.0»).

Sameksistens på Siemens-tomta



Figur 8: Startblokka er lokalisert på Siemens-tomta. En potensiell videreføring og sameksistens av Startblokka i fremtidige Linderudløkka kan illustreres som i figuren viser. (Inspirert og bearbeidet figur fra Larsens (2007) figur)

4.1.1 Virksomheter og Startfondet

Startblokka huser en rekke ulike virksomheter og aktører. Det varierer i alt fra kunstnere, frivillige organisasjoner, illustratører og forfattere, sykkelservice, musikere, gartner, skolekorps, biljardklubb, BUA Bjerke utlånsentral, Bjerke videregående skole osv. For å kunne bli leietaker på Startblokka, må man bidra til Startblokkas sosiale formål på ulikt vis. Dette kan enten skje gjennom å holde kurs, arrangere aktiviteter og arrangementer etc. I gjengjeld får leietakerne leie lokaler til en meget lav pris.

Startblokka har skapt et kreativt og spennende miljø, og tydeliggjort hvor mye ressurser som eksisterer i lokalsamfunnet. Som en følge av dette eksisterer det en ordning kalt *Startfondet*, som er en form for «lokal økonomi». Dette kommer av at 5% av leieinntektene legges inn i fondet, hvor det hvert halvår blir delt ut økonomiske midler til de som har søkt om det. For å kunne få dette, må aktiviteten det søkes økonomiske midler til ha sosiale mål og inkludere nærmiljøet (Startblokka u.å). Startfondet har som hensikt å «bidra til innovasjon, opplevelser, mestring, inkludering, engasjement og tiltak på tvers av generasjoner, organisasjoner og grupper» (Startblokka, u.å).

4.1.2 Startblokka: et privat-offentlig samarbeid

Samarbeidet mellom SOE og bydel Bjerke har i utgangspunkt vært finansiert 50/50. Bydel Bjerke har stilt med en 100% prosjektstilling i konsept- og oppstartsfasen, og noe inn i gjennomføringsfasen sammen med daglig leder (Pande-Rolfsen, personlig kommunikasjon, 1.juni, 2023). Som eiendomsutvikler har SOE tilbudt bygningsmasse, økonomiske midler, i tillegg til å betale driftstjenester som gjennomføres av et driftsselskap. Kommunen har stilt med økonomiske midler, tilstedeværelse og lokalkunnskap om bydelen (H. Gutvik, personlig kommunikasjon, 10.mai, 2023). Lokalkunnskap er en fordel ettersom de kjenner til bydelen, folk, aktiviteter og tilbud. Prosjektressursen har gradvis flyttet fokus mot videreføringen av Startblokka, sammen med et mindre prosjektteam som finansieres 50/50 av begge aktører. Dagens daglig leder er en tidligere leietaker og lokal ressurs, stillingen er finansiert av Startblokka. I tillegg til daglig leder jobbes det med å bygge opp et team som skal bistå daglig leder og ta imot besøkende på Startblokka, en type resepsjon/infodisk. Dagens Startblokka er fortsatt under utvikling for å finne en permanent løsning og de jobber nå med å forbedre, teste og utforske dagens prosjekt for å se hvilke driftsoppgaver som skal implementeres permanent (Pande-Rolfsen, personlig kommunikasjon, 1.juni, 2023).

Noe av bakgrunnen til samarbeidet kommer av funnene til stedsanalysen nevnt innledningsvis i oppgaven. Den viste blant annet tydelig mangel på sosiale møteplasser og -koblinger på Linderud. Bydel Bjerke sin konklusjon vedrørende dette var at de så det nødvendig å skape fysiske møteplasser. Da SOE startet dialog med bydel Bjerke om Linderudløkka var kommunen tydelige på viktigheten av sosiale møteplasser. Dialogprosessen førte til at den midlertidige bruken av et bygg på Siemens-tomta skulle være en møteplass for lokalsamfunnet. Fremfor å la bygget stå underutnyttet fram til det rives, var begge aktører interessert i en områdemodning og skape «liv» og aktivitet i området (Bydel Bjerke, u.å., s.1)

4.2 Bydel Bjerke

Som kommuneadministrasjon arbeider bydel Bjerke med et av mangfold arbeidsoppgaver. En av hovedprioriteringene deres i *Strategisk plan for 2020-2030* er «nærmiljøer som er helsefremmende, grønne og attraktive» (s.1). Dette går ut på å skape attraktive, inkluderende lokalsamfunn og styrke nærmiljøkvalitetene i bydelen. Bydelen har også tidligere erfaring med midlertidig bruk av transformasjonseiendommer, nemlig Vollebekk Fabrikker – som var et suksessprosjekt i perioden 2018-2022.

Siden 2007 har det foregått en områdesatsing i bydelen. *Groruddalsatsingen* - et samarbeid mellom Oslo kommune og den norske stat. Satsingen har flere delprogrammer, og har som hovedformål å legge til rette for en «bærekraftig byutvikling, synlig miljøopprusting, bedre livskvalitet og samlet sett bedre levekår i Groruddalen» (Oslo kommune, u.å-b). Dagens Groruddalsatsing 2016-2026, er en videreføring av Groruddalsatsingen 2007-2016 (Oslo kommune, u.å-a). Som en del av Groruddalsatsingens delprogrammer har det blitt gjennomført en stedsanalyse i bydel Bjerke, av områdene Linderud, Veitvet og Sletteløkka. Stedsanalysen ble gjennomført i tidsperioden 2018-2019 og fungerer som et kunnskapsgrunnlag om de lokale forholdene. Hovedmålet til dette nærmiljøprogrammet er at «nærmiljøkvaliteter skal styrkes og innsatsen skal bidra til inkluderende lokalsamfunn der flere er aktivt deltakende» (Departementene, 2020, s.3).

4.3 Stor-Oslo Eiendom

Stor-Oslo Eiendom (SOE) er en kommersiell, privat eiendomsutvikler som har «primærkompetanse på bolig, kontor, bygulv, hotell og logistikk i Stor-Oslo regionen» (Stor-Oslo Eiendom, u.å-b). Per i dag forvalter og utvikler SOE ca. 25 utviklingsprosjekter, og har ca. 200.000 kvadratmeter næring og 7.000 boliger under utvikling. I tillegg til dette forvalter de i underkant av 100.000 kvm næringsarealer. Som eiendomsutvikler er SOE opptatt av å ta samfunnsansvar gjennom utviklingen av bærekraftige boliger, ved å bidra til å utvikle noe som kan gi varig effekt, både materielt og immaterielt i form av det sosiale fellesskapet. SOE er også opptatt av den triple bunnlinjen hvor økonomien er bærebjelken, samtidig som de vektlegger det miljømessige og sosiale (M. Jensen, personlig kommunikasjon 16.februar, 2023).

Det var i 2019 SOE kjøpte Siemens-tomta. Etter at Startblokka ble igangsatt i 2020, har det oppstått et yrende liv på tomta. SOE har vært opptatt av å aktivisere området og de underutnyttede lokalene. De var interessert i å invitere lokalsamfunnet inn, slik at de kunne være med på å skape det fremtidige nabolaget som senere skal bygges. Startblokka-prosjektet er unektelig positivt for SOE`s omdømmebygging og utviklingen av den gamle Siemens-tomta som en ny destinasjon.

Kapittel 5

Analyse og diskusjon

5 Analyse og diskusjon

Kapittelet består av to delkapitler; analyse (5.1), funn og diskusjon (5.2). Kapittelet har som mål å ta i bruk analysemodellen fra IAD-rammeverket, og analysere hvordan handlinger og påvirkende faktorer har resultert i den midlertidige bruken av Startblokka. IAD-rammeverket blir hovedsakelig brukt som et verktøy for å strukturere og forstå empirien. Empirien skal altså ikke nødvendigvis passe inn i IAD-rammeverket, men brukes for å forstå empirien. Bragaglia & Carusos (2022) taksonomi tas i bruk for å identifisere brukere. I tillegg vil teorien om midlertidig bruk benyttes for å forstå den midlertidige bruken som skjer på Startblokka.

5.1 Analyse

Analysen er mest opptatt av å studere handlingsarenaene og hva slags resultat de bringer. Det vil si at handlingsarenaen er den avhengige variabelen. Som nevnt tidligere er handlingsarenaen et holon bestående av deltakere og handlingssituasjoner, hvor sistnevnte forstås som et «sosialt rom» hvor mennesker løser problemer, forhandler om tjenester og varer, konkurrerer eller dominerer hverandre (Ostrom, 2005, s.14). Et kjerneelement ved IAD-rammeverket er at alle aktører og handlingssituasjoner befinner seg i en kontekst påvirket av de biofysiske og materielle forholdene, samfunnets egenskaper og et sett av både formelle og uformelle regler. Konteksten kan forstås som rammebetingelser som påvirker hvordan aktørene handler i handlingssituasjoner. I dette tilfellet hvor det er snakk om midlertidighet som resultat, vil blant annet bydelens forhistorie med midlertidighet, lokalsamfunnets sammensetning og dets politiske stabilitet være en del av de kulturelle rammebetingelsene. Egenskapene ved tomte og det fysiske bygget er en del av de materielle rammebetingelsene, mens plan- og bygningsloven, FNs bærekraftsmål, leietakernes kontrakt m.m., er en del av regelverkets rammebetingelser. Til sammen vil disse bevisst og ubevisst påvirke handlingssituasjonen i holonet «handlingsarena», som igjen kan påvirke resultatet.

Ostrom (2005, s.2) beskriver at en handlingssituasjon først skjer når det er to eller flere individer som stilles ovenfor et sett med mulige handlinger. Slike situasjoner kan enten kun foregå én gang eller være repeterende situasjoner (Ostrom, 2005). Det er også hensiktsmessig å poengtere at denne analysen ikke behandler deltakerne som individer, men som deltakere av bestemte grupper. Eksempelvis er bydel Bjerke en gruppe, SOE en gruppe, og besøkende, frivillige og leietakere er en gruppe (som omtales som «brukere»).

En handlingssituasjon kan ifølge Ostrom (2005, s.32) karakteriseres med følgende attributter:

1. Settet med deltakere
2. Posisjonene som skal fylles av deltakerne
3. De potensielle utfallene
4. Settet med tillatte handlinger og funksjonen som kartlegger handlinger til realiserte utfall
5. Kontrollen som et individ har med hensyn til denne funksjonen
6. Informasjonen tilgjengelig for deltakerne om handlinger og utfall og deres sammenhenger
7. Kostnadene og fordelene – som tjener som insentiver og avskrekkende midler – knyttet til handlinger og utfall

De overnevnte attributtene brukes aktivt i analysen. I tillegg tar analysen utgangspunkt i Ostroms (2005) operasjonalisering av samfunnets egenskaper (attributes of community) som på et vis beskriver kulturen til det aktuelle samfunnet og inneholder fem punkter. Disse tydeliggjøres lenger ned i analysen. Kultur beskriver ofte verdiene som deles i et fellesskap og som påvirker de mentale modellene som deltakere i situasjonen kan dele. Reglene som er et viktig element i analysen kan ifølge Ostrom (2005, s.17) “be thought of as the set of instructions for creating an action situation in a particular environment», og blir nærmere forklart i analysen nedenfor.

Analysen fokuserer på handlingssituasjoner som har skjedd knyttet til Startblokka, men ikke én og en isolert handling - heller et sett av handlinger. Første handlingssituasjon angår etableringen av Startblokka, mens den neste baserer seg på hvilke handlinger intervjuinformantene har foretatt for å bidra til Startblokkas sosiale formål.

5.1.1 Handlingssituasjon 1: Igangsettelse av Startblokka

Den første handlingssituasjonen angår *igangsettelsen av Startblokka*. Handlingssituasjonen angår forhandlingene og møtene som førte til at Startblokka ble realisert i 2020, og som skulle være et midlertidig prosjekt med fokus på sosial bærekraft.

For det første er det relevant å se på *settet med deltakere* (1). I denne handlingssituasjonen er det hovedsakelig Stor-Oslo Eiendom (SOE) og Oslo kommune, Bydel Bjerke som utgjør settet av deltakerne. *Posisjonene som disse deltakerne skal fylle* (2) er relativt tydelige. Bydel

Bjerke er en offentlig aktør som har interesse av å sikre en bærekraftig byutvikling ovenfor Oslos innbyggere, i tillegg til at de setter rammer for eiendomsutviklerne. SOE er en privat eiendomsutvikler, utbygger og er grunneier av Siemens-tomta. Eiendomsutviklere er sentrale aktører i Oslos byutvikling ettersom de blant annet utvikler og bygger nye boliger.

Når det kommer til de *potensielle utfallene* (3) så kunne SOE for det første ha latt tomta stå slik den var da de kjøpte den. Utfallet da ville ha ført til at tomta fortsatt ble et lukket område for bydelen og nærmiljøet. For det andre kunne de for eksempel ha åpnet området og lokalene for gründere og start-ups for å skape et innovativt inkubatormiljø og tilby billige lokaler. Utfallet kunne ført til aktivitet på tomta, men kun for leietakerne. Det kunne potensielt resultere til lite aktivitet utad til bydelen og nærmiljøet, og fortsatt opplevdes som et lukket område. For det tredje kunne de ha gjort slik de har gjort; åpne tomta for nærmiljøet og bydelen for å modne området før transformasjonen starter. I påvente av svar på innsendt reguleringsplan kunne tomta bli brukt som fysisk sosial møteplass som inviterer bydelen og lokalsamfunnet inn til sosiale aktiviteter, med unike tilbud for nærmiljøet.

Settet med de tillatte handlingene og funksjonene som kartlegger handlinger til realiserte utfall (4) er noe diffust. For SOE sin del eksisterer det ingen juridiske krav om at de som eiendomsutviklere må være på tilbudssiden og åpne tomta for midlertidig bruk. I en økonomisk forstand må SOE imidlertid vurdere om den midlertidige bruken kan tillattes med tanke på prosjektets kalkyler. Om utgiftene blir for store er det ikke økonomisk bærekraftig eller hensiktsmessig å gjennomføre, noe som kan stoppe handlingen. For kommunens del kan de ikke kreve at SOE skal tilgjengeliggjøre tomta for en tidsbegrenset periode.

Når det gjelder *kontrollen individet har med hensyn til denne funksjonen* (5) er det opp til deltakere og stå på sitt. *Informasjonen som er tilgjengelig for deltakerne om handlinger, dets utfall og sammenhenger* (6) er en viktig del i alle handlingssituasjoner. Tilgjengelig informasjon kan være at bydelen og eiendomsutviklere tidligere har gjennomført et suksessfullt midlertidig prosjekt. Annen tilgjengelig informasjon er at den aktuelle tomta er en transformasjonseiendom som vil føre til endring av bygningstypologi og være et inngrep i nærmiljøet og lokalsamfunnet.

Det siste punktet Ostrom (2005) inkluderer i handlingssituasjonene er «*cost og benefits*», eller *fordeler og ulemper som fungerer som insentiver og skremmende midler knyttet til handlinger og utfall* (7). Noen fordeler kan være at SOE som eiendomsutvikler får publisitet og positiv

avisomtale, omdømmeutvikling og setter dem som aktør på kartet. På samme tid kan Startblokka være et laboratorium som kan gi verdifull erfaring for fremtidige prosjekter. Samtidig kan det potensielt også gi Linderudløkka-prosjektet attraksjons- og merverdi. For kommunens del kan den midlertidige bruken være et bidrag til kommunens og bydelens kulturelle, sosial- og inkluderingsarbeid. I tillegg kan det være et bidrag til billige lokaler i bydelene, samt være en ny fysisk sosial møteplass hvor folk fra bydelen og nærmiljøet kan møtes utenfor hjemmet. Et midlertidig prosjekt som Startblokka kan også være et tilskudd til livssynsåpne lokaler man kan leie for arrangementer. I tillegg kan midlertidig bruk som strategi bli utprøvd og testet i et byutviklingsperspektiv.

En ulempe ved å etablere et midlertidig prosjekt som Startblokka er at det er en økonomisk utgift for både kommunen og eiendomsutvikleren. Startblokka er heller ikke varig, noe som potensielt kan ha en negativ innvirkning på engasjementet og satsingen på prosjektet. Om Startblokka oppnår stor suksess er det også tenkelig at det kan oppstå misnøye i lokalsamfunnet når det rives. Negative opplevelser kan mulig publiseres i aviser og sosiale medier som potensielt kan gi SOE negativ omtale.

Alle syv punktene ovenfor er attributter ved handlingssituasjonen mellom deltakerne bydel Bjerke og SOE. Handlingssituasjonen blir forstått som den endogene variabelen - påvirket av de eksogene variablene (utenforliggende faktorer). Disse er ifølge Ostroms (2005) analysemodell (1) biofysiske og materielle forhold, (2) samfunnets egenskaper og (3) regler. De eksogene variablene som potensielt kan ha vært styrende og påvirkende for handlingssituasjonen ovenfor blir utdypet nedenfor.

5.1.1.1 Eksogene variabler

Biofysiske og materielle forhold

Først og fremst er den aktuelle tomte lokalisert nord-øst i Groruddalen i Oslo kommune. De biofysiske og materielle forholdene som kan påvirke handlingsarenaer og handlingssituasjoner kan både fungere som hindre og springbrett. Eksempler på hindre kunne vært at eiendommen var så forurenset at den var helseskadelig. Et annet hinder kunne ha vært at aktører som var interessert i midlertidig bruk ikke hadde hatt et sted eller en arena å møtes på, hvor handlinger kunne besluttes. I en slik situasjon kan man på et vis si at handlingsarenaen ikke materialiserer seg, som fører til at man ikke har et sted å beslutte handlinger. Noen av springbrettene til Startblokka er at eiendomsutvikleren, politikere og

bydelsadministrasjonen, samt personer fra lokalsamfunnet har et sted å møtes, hvor de kan forhandle og beslutte. I tillegg er tilstanden på byggene på tomta relativt god og den er trygg helsemessig.

Samfunnets egenskaper

Samfunnets egenskaper angår blant annet samfunnets kultur, dets sammensetning, omfanget av ulikhet og sosioøkonomisk status. Informantenes svar fra intervjuene kan forstås som forfortolkninger av samfunnets egenskaper og vil tas i bruk her. Som vist i delkapittel 3.5 har midlertidighet i økende grad blitt akseptert som en strategi både hos private og offentlige aktører i byutviklingen, noe som også gjenspeiler seg i Oslo. Dette kan være et tegn på at verdigrunnlaget i samfunnet generelt aksepterer midlertidighet som en strategi og en løsning i byutviklingen, hvor det eksempelvis er bypolitiske tregheter (Larsen, 2007). I tillegg er det relevant å trekke frem suksessen med Vollebekk Fabrikker. Dette har underveis i arbeidet blitt trukket frem som en viktig inspirasjonskilde for aktiviteten på Siemens-tomta. Gode erfaringer og et vellykket prosjekt som Vollebekk Fabrikker kan ha bidratt til en mer positiv holdning ovenfor det midlertidige og potensielt påvirket kulturen i både bydelen og lokalsamfunnet. Videre, når det gjelder nivået av en felles forståelse blant deltakerne er det tydelig at samtlige aktører er enige i at midlertidighet er viktig, og at Startblokka kan være et godt case for å jobbe med midlertidighet. Om verken SOE eller bydel Bjerke hadde tenkt det var en god løsning ville Startblokka ikke blitt realisert.

Når det kommer til graden av homogenitet i preferansene til de som bor i samfunnet, er det relevant å se om lokalsamfunnet som Startblokka befinner seg i, relaterer seg til Startblokka-prosjektet og om de er enige i hva slags midlertidighet de ønsker seg. Graden av konflikt er også relevant i den sammenheng. Hva slags type midlertidighet lokalsamfunnet ønsker seg er imidlertid ikke lett å si, men det fremkommer i intervjuene at Startblokka er en viktig sosial møteplass og et tredjested for nærmiljøet, i tillegg at det er en integreringsarena. Folk på tvers av alder, kjønn og etnisk bakgrunn har blitt kjent med hverandre gjennom ulike aktiviteter. Konflikter henger også sammen med graden av homogenitet. I et av intervjuene nevnes det en konflikt mellom Startblokka og det nærmeste sameiet. Konflikten ble publisert i lokalavisa (Brage, 2022, 7. september). Konflikten gjaldt all trafikken Startblokka medførte hvor besøkende gikk gjennom sameiets eiendom som førte til slitasje på plenen til sameiet. Med dette som utgangspunkt kan man på et vis tolke at det både eksisterer enighet og konflikt om hva Startblokka bør være og hva det kan bidra med.

Størrelsen og sammensetningen av det aktuelle fellesskapet er også aktuelt. Det aktuelle fellesskapet begrenses til delbydel Linderud. I dag er det registrert 36 335 innbyggere i bydel Bjerke, hvor 7950 av de bor i delbydel Linderud og 6375 i delbydelen Veitvet (Oslo kommune, 2023). Det er derfor noe utfordrende å begrense det aktuelle fellesskapet til kun Linderud når Veitvet ligger så nært Startblokka.

Sammensetningen av det aktuelle fellesskapet beskrives også. I bydel Bjerke er antall barnefamilier relativt høyt i forhold til Oslo som helhet, hvor opptil 30% av husholdningene er bestående av små og store barn. Linderud har internt 34% barn under 19 år (Departementene, 2020, s.28). Andel med bakgrunn utenfra Norge er også relativt høy. «Bydel Bjerke har en noe høyere andel minoritetsbefolkning med kort botid sammenliknet med Oslo» (ibid., s.30). Botid er et viktig aspekt når det gjelder integrering, tilhørighet og identitet, da høy utflytting kan medføre ustabilitet i delbydelen. Inntekten er også generelt lav i Linderud sammenliknet med andre delbydeler (Departementene, 2020). Når det gjelder boligsituasjonen er det store forskjeller innad i bydelen. Eksempelvis er andelen som bor i leiligheter størst på Linderud og Veitvet, og utgjør 80% (ibid.). Veitvet og Linderud er også de delbydelene med høyest andel trangboddhet, og er høyere enn snittet generelt i bydel Bjerke og Oslo (Departementene, 2020). 15% av innbyggerne i Linderud har under 0,5-0,9 rom per person (Oslo kommune, 2021). Sammensetningen av bydel Bjerke beskrives av stedsanalysen (2020) som et «miniatyr Oslo», på grunn av de store variasjonene i bydelen. Sammensetningen av det aktuelle fellesskapet representerer et mangfold av mennesker med ulik bakgrunn, en høy andel barnefamilier og et område med relativt høy trangboddhet. Dette kan være påvirkende faktorer for handlingsarenaen ettersom dette er sentrale faktorer i både bydel Bjerkes og SOEs arbeid. Stedsanalysen oppsummerer at det generelt er et levekårsutsatt område og at de scorer relativt lavt på levekårsindikatoren. Tross lav inntekt og trangboddhet har de generelt gode liv, omgang med venner og rekreasjonsmuligheter i nærheten (Departementene, 2020).

Regler – regelstyrt

Det finnes en rekke ulike regler individer, grupper, bedrifter og institusjoner på alle nivå må forholde seg til og følge. Ostrom (2005, s.16) referer til Max Black (1962) som argumenterer for at begrepet «regler» betegner forskrifter, instruksjoner, reguleringer og prinsipper. I boken definerer Ostrom (2005) regler slik: “shared understandings by participants about enforced

prescriptions concerning what actions (or outcomes) are required, prohibited, or permitted” (s.18). Med utgangspunkt i disse definisjonene kan regler også forstås som normer, prinsipper og normative regler. Dermed kan dokumenter, mål og planer som for eksempel kommuneplanens samfunnsdel for Oslo være relevant. I samfunnsdelen (2018) står det blant annet: «Oslo er en sammensatt by med en mangfoldig befolkning. Vi må derfor lage attraktive byrom som åpner for møter mellom mennesker, meningsutveksling og samarbeid på tvers av ulike grupper – en åpen og tolerant by» (s.24). FNs 17 bærekraftsmål er også et sentralt element mange aktører etterstreber, og i dette tilfellet vil eksempelvis bærekraftsmål 11 og 3 være relevant. I tillegg kan målsetninger fra Groruddalssatsingen være påvirkende faktorer. *Håndbok i bærekraftig stedsutvikling* utgitt i 2019, var tenkt å være inspirasjonskilde for eiendomsutviklere med konkrete tiltak og tips. I håndboken står det blant annet:

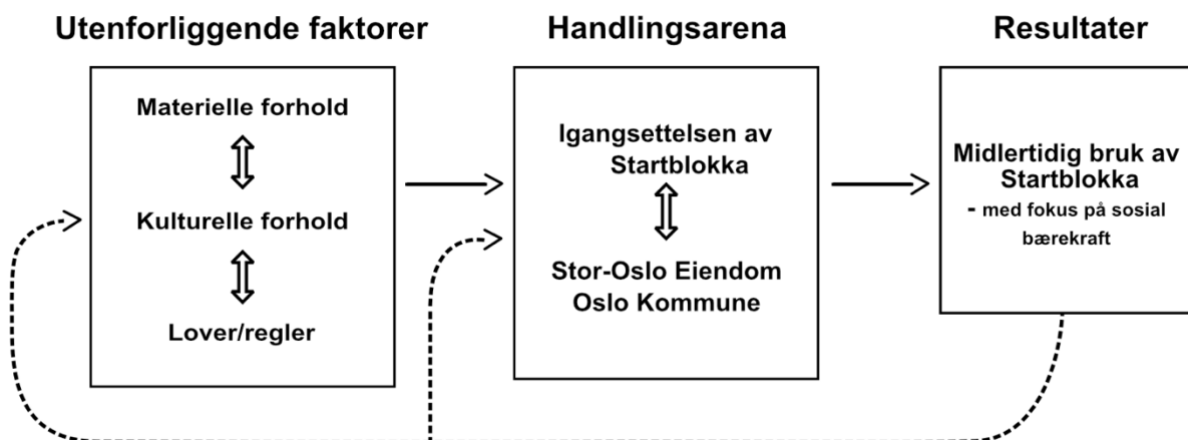
«Ivaretas den miljømessige og sosiale dimensjonen på en forsvarlig måte i forbindelse med planlegging og utvikling, vil resultatet også kunne gi bidrag til den økonomiske dimensjonen i bærekraft. For utvikleren vil prosjektet blant annet kunne gi flere konkurransefordeler, og for samfunnet vil det kunne gi gevinster gjennom for eksempel bedret folkehelse, nye arbeidsplasser og mindre kriminalitet» (Norsk Eiendom & Grønn Byggallianse, s.5).

Når store aktører i eiendomsnæringen som Norsk Eiendom og Grønn Byggallianse, gir ut en håndbok som dette, kan det bidra til å øke forståelse og inspirere eiendomsutviklere til å fokusere på den sosiale dimensjonen i eiendomsutvikling. Dette er ikke reguleringer eller forskrifter som SOE må følge, men prinsipper om hva man bør gjøre i en bærekraftig utvikling.

Videre når det kommer til lovpålagte reguleringer og forskrifter, er byggt teknisk forskrift (TEK17), plan- og bygningsloven av (2008) og byggesaksforskriften (SAK10) relevant å trekke fram. Som eiendomsutvikler er SOE som nevnt pålagt å gjennomføre medvirkning, i tråd med plan- og bygningsloven §5-1. Byggesaksforskriften (SAK10) er også mulig relevant, ettersom den viser til søknadsplikt for varig eller tidsbestemt bruksendring av byggverk.

Handlingssituasjonen presentert ovenfor har resultert i et privat-offentlig samarbeid, og har gitt et utfall i en satsing på et midlertidig samfunnshus som skal fokusere på sosial bærekraft, kalt Startblokka. Startblokka fokuserer på sosiale forhold, og skal fungere som en fysisk sosial møteplass og skape sosialt engasjement blant brukere og nærmiljøet. Figur 9 illustrerer

handlingssituasjonen «igangsettelsen av Startblokka», ved å gi boksene et relevant innhold. Det er en forenklet og bearbeidet figur av Ostroms (2005) analysemodell.



Figur 9: Figuren illustrerer handlingssituasjon nr. 1; "Igangsettelsen av Startblokka". Inspirert og bearbeidet figur av Ostroms (2005) figur.

Analysemodellen viser stiplede linjer fra resultat tilbake til de utenforliggende faktorene og handlingsarenaen. Denne tilbakemeldingsmekanismen betyr at resultatet kan påvirke og endre begge holonene. I den sammenheng kan det være relevant å trekke frem Norths (2005) forståelse av utvikling. North (2005) skriver «...a story of perceived reality → beliefs → institutions → policies → altered perceived reality and on and on» (s.4). Dette betyr at vår oppfattelse av virkeligheten endres på bakgrunn av tilbakemeldingene vi får fra vår endrede oppfattet virkelighet. Forenklet betyr dette at vi tar valg basert på vår oppfatning av virkeligheten, som vil si at dersom noe er uønsket i forhold vår oppfatning av virkeligheten - gjør vi nødvendige handlinger for å endre det uønskede. På denne måten kan det skje en institusjonell endring som igjen kan føre til at politikk, lover og regler endres - som igjen påvirker og endrer samfunnet og menneskers oppfatninger (over tid). Det er relevant å dra parallell fra Norths (2005) forståelse av virkelighet inn i analysemodellen, fordi resultatet i analysemodellen kan lede til endret virkelighetsoppfatning hos individer, som igjen kan føre til at handlinger og beslutninger tas for å endre resultatet. Handlingene og beslutningene kan resultere i nye utfall som igjen kan føre til endringer i de utenforliggende faktorene (politikk, kultur etc.) og endring i handlingsarenaen. Slik går det igjen og igjen.

På samme vis har handlingen mellom bydel Bjerke og SOE resultert i et midlertidig prosjekt med fokus på sosial bærekraft. Dette har eksempelvis endret folks oppfattelse av virkelighet. Ethvert resultat fra handlingsarenaen kan på et vis fungere som en tilbakemeldingsmekanisme for vår oppfattelse av virkelighet, som igjen kan resultere i at nye handlinger blir

gjort. På et vis kan man argumentere for at berørte aktører ved Startblokka har fått sin virkelighetsoppfattelse endret, ettersom man ser det som en nødvendig handling å forsøke å videreføre det midlertidige prosjektet til noe permanent i Høyblokka.

Neste handlingssituasjon er et eksempel på hvordan resultatet fra denne handlingsarenaen påvirker nye former for handlinger. Handlingssituasjonen ovenfor har ført til et resultat og ført til at nye handlingsarenaer kan oppstå.

5.1.2 Handlingssituasjon 2: Leietakernes bidrag til det sosiale fellesskapet

Ostrom (2005) beskriver analysemodellen som et «flerlags-kart», som vil si at man kan «zoome inn og ut» for å analysere institusjoner på flere nivå. I dette tilfellet går det fra et bydelsnivå ned til et lokalt nivå. Det «zoomes» inn på Startblokka og handlingene gjort av brukerne. I intervjuene har informantene fortalt om handlinger de har gjort som har vært et bidrag til Startblokkas sosiale formål og fellesskap. Handlingene på dette nivået gir også utfall som kan påvirke det midlertidige resultatet.

Settet med deltakerne (1) her er leietakere, besøkende, frivillige og ansatte (daglig leder) på Startblokka. Posisjonene disse deltakerne skal fylle (2) er noe varierende. Leietakerne har for eksempel forpliktet seg til å bidra til Startblokkas sosiale formål gjennom leiekontrakten. Det vil si at de må bidra med noe som kommer det sosiale fellesskapet på Startblokka til gode. De frivillige og besøkende er deltakere som ikke har forpliktet seg til noe gjennom en leiekontrakt, men som deltar frivillig på ting som skjer. De ansattes posisjon er overordnet leietakerne og de frivillige, ettersom de for eksempel har makt til å avgjøre hvilke virksomheter som får lov til å leie lokaler.

De potensielle utfallene (3) handlingssituasjonene kan gi er utallige. I intervjuene fortelles det om diverse handlinger som har bidratt til Startblokkas sosiale formål. En av informantene har snekret diverse installasjoner til fellesområdet som brukes på markedsdager og på fellesarrangementer. Personen har også startet en kunstgruppe hvor de møtes månedlig. En annen informant har initiert i flere sosiale grupper som foregår hver og annenhver uke (senior- og barnegrupper), og som har tiltrukket seg mange personer fra nærmiljøet og bydelen. Informanten er i tillegg engasjert i flere andre prosjekter på blokka. De resterende informantene bidrar eksempelvis bidrar med kurs, engasjerer seg i sosiale prosjekter som foregår ukentlig og er en hjelpende hånd for besøkende og leietakere. Disse handlingene kan

føre til et mangfold av utfall, men de er alle bidragsytere til det sosiale formålet på Startblokka. For eksempel skaper disken som har blitt snekret en ny handlingsarena hvor folk kan snakke sammen når de skal kjøpe noe i cafeen. De ukentlige seniorgruppene er en annen handlingsarena hvor det kan skje diverse handlinger og tas beslutninger. Generelt sett kan disse handlingene føre til det to av informantene beskrev som «spennende møter» og «unike konstellasjoner». Ved at leietakere, frivillige og besøkende gjør noe fysisk sammen på Startblokka, kan det i sosiale settinger og tilfeldigheter resultere i noe unikt og uforventet. I tillegg kan handlingene resultere til at flere besøker Startblokka, at de blir kjent med nye mennesker eller at det blir mer naturlig å ta Startblokka i bruk som et møtested.

Settet med de tillatte handlingene og funksjonen som kartlegger handlinger til realiserte utfall (4) kan være flere. For det første har daglig leder ansvar for å avgjøre hvem som får mulighet til å bli leietaker eller ikke, og mulighet til å enten godta eller avslå leiesøknader. Å godta eller avslå søknaden er tillatte handlinger og har en link til om leietakeren får mulighet til å leie lokaler eller ikke. For det andre viser kontrakten leietakerne skriver under på, at man er pliktig til å bidra med noe for Startblokkas sosiale formål. Om leietakeren ignorerer dette og ikke bidrar med noe sosialt, kan daglig leder måtte re-evaluere leietakeren. I tillegg er det også generelle husregler og åpningstider brukerne må forholde seg til.

Når det gjelder kontrollen som et individ har med hensyn til disse funksjonene (5) er ledelsen og daglig leder helt sentrale. Om ikke leietakere eller besøkende følger regler får det konsekvenser, og man kan ende med å bli sagt opp eller bortvist. Informasjonen som er tilgjengelig for deltakerne om handlinger, dets utfall og sammenhenger (6), er for eksempel at alle deltakere vet at det er et midlertidig prosjekt. Utfallet er at Startblokka skal avvikles, men at det som konsept er ønskelig å videreføre i Høyblokka i mindre skala. Informasjonen som også ligger tilgjengelig for leietakerne og brukerne er at Startblokka er et midlertidig samfunnshus med fokus på det sosiale og at det skal være et spirende sosialt fellesskap som skal stimulere til sosialt engasjement.

Kostnader og fordeler som fungerer som insentiver og avskrekkende midler knyttet til handlinger og utfall (7) er varierende. Det eksisterer en rekke fordeler på Startblokka. Intervjuinformantene nevnte flere fordeler, men her trekkes det kun ut noen fra dem. For det første trekker informantene frem at det er en stor fordel med billige lokaler i forhold til andre steder i Oslo. Dette gjør det mulig for virksomhetene å virkeliggjøre og realisere drømmer og

hobbyer. En annen fordel som trekkes frem er Startblokkas atmosfære. Det er et sted hvor man kan få nye bekjentskaper og være sosial, enten uorganisert med venner eller gjennom organiserte aktiviteter og sosiale arrangementer. Det er også en fordel at mye av dette er gratis. Startblokka er også et sted som fungerer som en sosial møteplass for personer og familier som eksempelvis ikke har stor plass hjemme. En annen fordel som blir trukket frem gjelder de unike møtene og de positive effektene som kommer fra mangfoldet virksomheter.

Noen ulemper de trakk frem var; «Det negative er at noen ikke investerer...», «...jeg har møtt kunstnere som sier at det er ikke noe vits i å investere i masse utstyr og masse markedsføring og sånt, for det er så midlertidig» sa en informant. Videre forteller informanten at de føler de snart må gå på jakt etter et nytt sted, «noen vil kanskje... ikke... at de skal rofeste seg her». Dermed kan det tyde på at midlertidigheten i seg selv kan være en ulempe ettersom folk føler det er unødvendig å investere tid og penger. En informant trakk frem en annen ulempe; nemlig markedsføringen av Startblokka, og at det som konsept ikke er godt nok markedsført. Begrunnelsen for dette var det store fokuset på inkludering og det sosiale, som på et vis begrenser markedsføringen av start-ups og gründere. Informanten argumenterte for at Startblokka som et helhetlig konsept burde bli tydeligere, slik at folk utenfra forstår hva det går ut på og hva som er der av virksomheter.

Handlingssituasjonen mellom leietakere, frivillige, besøkende og ansatte har blitt beskrevet ovenfor. I likhet med *Igangsettelsen av Startblokka*, foregår alle handlingssituasjoner i en kontekst med rammebetingelser påvirket av eksogene variabler som beskrives nedenfor.

5.1.2.1 Eksogene variabler

Biofysiske forhold

De materielle forholdene som potensielt kan påvirke handlingssituasjonen er flere. Tomta består av seks bygninger, og byggene har fungerende el-anlegg og er i teorien fullt brukbare. «Dette er jo i mine øyne et moderne bygg og er full-funksjonabelt» sa en informant.

For det andre har Startblokkabygget en god romløsning. Dette er også noe som ble nevnt i intervjuene. «Det er jo fordel at det er mange rom her, for da kan det være mange folk her». Videre beskriver informanten at de andre byggene som står tomme er fine lokaler, men at de er mindre egnet for små virksomheter fordi det ikke er mange små enkeltkontorer - det er heller store åpne flater. Dette var også tydelig på befaring i Startblokka. I andre etasje er det

rom i diverse størrelser som gjør det mulig for leietakerne å utfolde seg i ulik grad. I tillegg har første etasje større rom som kan huse større arrangementer og sosiale sammenkomster. I motsetning til de andre byggene på tomten er de ulike romstørrelsene positivt ettersom man får plass til flere leietakere og at de varierende størrelsene legger grunnlag for handlingsarenaer i både fellesarealer og egne leielokaler.

Samfunnets egenskaper

Det er flere elementer som kan trekkes frem når det gjelder verdigrunnlaget i atferden på Startblokka. Det blir av alle akseptert at man kan være for seg selv på eget rom eller være sosial og utadvendt med andre - så lenge man bidrar med noe sosialt og ikke kun utnytter den billige leia. Det blir også nevnt av informantene at man skal ta vare på huset og at det ikke er greit med hærverk. En informant beskriver at Startblokka oppleves som veldig fritt, og om man kommer opp med en god ide, så er det bare sette i gang å gjøre det. «Jeg synes det virker som det er ganske stor raushet i forhold til å bakke hverandre opp. Det er et raust og inkluderende miljø». Leietakerne setter også pris på at andre leietakere deltar på felleslunsjene som arrangeres av ledelsen på Startblokka.

Når det gjelder nivået av en felles forståelse deltakerne deler om strukturen i handlingsarenaen, kommer det frem i intervjuene at informantene er tydelig enige om at midlertidighet er viktig. En av informantene sa følgende; «jeg har stor tro på at ideen om Startblokka er genial. Alt må ikke være så timet og tilrettelagt til enhver tid. Man må kunne være fleksibel, og når noe som dette står tomt, så er det bare sette i gang å ta det i bruk». I et annet intervju ble det sagt; «tomme hus er ikke hyggelig. Det forfaller også fort», «det må vel være positivt det at noen vil bruke det, og at vi får lov til å bruke det. Det må være positivt både for oss og for eieren». Samtlige informanter er enige i at midlertidighet er viktig og positivt. En felles enighet om dette impliserer at det midlertidige er den styrende strukturen for handlingsarenaer på Startblokka. Om deltakerne er enige hva slags type midlertidighet de ønsker seg, kommer ikke tydelig frem i intervjuene. Det eneste relevante er at det var ønskelig at Startblokka i større grad ble mer organisert og markedsført som en helhet. Dagens Startblokka blir oppfattet av informanten som litt tilfeldig og med et stort fokus på det som er gratis og sosialt.

Størrelsen og sammensetningen av Startblokka er også et sentralt element ved samfunnets egenskaper. Dette er utfordrende å anslå, men det er i overkant av 100 leietakere, i tillegg til frivillige organisasjoner og besøkende som er på Startblokka. Antall frivillige og besøkende er uviss, men blokka er hyppig besøkt. Sammensetningen av det aktuelle fellesskapet gjenspeiles i leietakerne og besøkende som tar den i bruk. Det er alt fra sexologer, til sykkelverksteder, til skoleelever og kunstnere.

Regler

I all hovedsak er leiekontrakten en påvirkende faktor for handlingssituasjonene som kan oppstå i handlingsarenaer og -situasjoner på Startblokka. Også normative regler eller holdninger kan påvirke hvordan mennesker handler i situasjoner. En informant uttalte; «jeg synes det er rimelig at bydel Bjerke kan forvente at man også bidrar med noe, enten med noe sosialt eller at man etablerer seg». For informanten var det private-offentlige samarbeidet en drivkraft ettersom de stiller med økonomiske midler til å drifte Startblokka og stiller med billige lokaler - «det er rimelig at bydelen kan forvente noe i gjengjeld». Dette er som nevnt ingen juridisk regel, men heller normative prinsipper eller holdninger som kan påvirke handlingsarenaer og -situasjoner, samt deltakere. Hva som er normativt riktig i gitte situasjoner og hvilke handlinger man bør gjøre for å imøtekomme visse holdninger er sentralt i denne sammenheng.

Handlingssituasjonen presentert ovenfor er som nevnt ikke én spesifikk handling, men et sett av handlinger som informantene har utført. Handlingene har foregått i et *sosialt rom* hvor deltakerne har stått ovenfor flere potensielle utfall, men som alle har resultert i å være et sosialt bidrag til Startblokkas formål. Handlingssituasjonene presentert og analysert ovenfor er en forenklet abstraksjon av virkeligheten. Det er utfordrende å sette bestemte handlinger og påvirkende faktorer i bokser slik analysemodellen i IAD-rammeverket illustrerer, da det i den virkelige verden er flytende overganger. Analysen har på et vis forsøkt å skape et system i det uordnede, gjennom et lag av bokser. Modellen er som nevnt kun et praktisk verktøy for å undersøke og analysere hvordan handlinger blir påvirket av utenforliggende faktorer, og hvordan disse i dette tilfellet resulterer i midlertidig bruk. Resultatene kan som nevnt innledningsvis ha innvirkning på både handlingsarenaen og de utenforliggende faktorene. Analysemodellen har vist hvordan handlinger har resultert til midlertidig bruk, og danner som nevnt grunnlaget for en videre drøfting og diskusjon. I det videre vil det med utgangspunkt i det midlertidige resultatet, diskuteres om Startblokka kan være et potensielt bidrag til lokal

sosial bærekraft og stedstilhørighet, og hva som kan være insentiver for at eiendomsutviklere tar det i bruk som strategi.

5.2 Funn og diskusjon

Delkapittelet har som mål å presentere funn, diskutere, og belyse masteroppgavens hovedproblemstilling og forskningsspørsmål. Handlingssituasjonene presentert i forrige delkapittel fungerer som grunnlag for analysen, og har vært til hjelp for å analysere den midlertidige bruken, resultatene (og effektene), samt intervjuene. Forskningsspørsmålene blir diskutert og besvart før hovedproblemstillingen. Funn som svarer mer direkte på disse blir også presentert. Første forskningsspørsmål besvares ved hjelp av teori om midlertidig bruk og Bragaglia & Carusos (2022) taksonomi. Teori om sosial bærekraft og stedstilhørighet brukes for å diskutere om den midlertidige bruken av Startblokka potensielt kan være bidrag til lokal sosial bærekraft og økt stedstilhørighet. De to første forskningsspørsmålene diskuteres ved hjelp av funn fra innhentet empiri, samt teori om sosial bærekraft og stedstilhørighet. Det tredje spørsmålet diskuteres rent teoretisk ved hjelp av teori om midlertidig bruk som praksis.

1. *Hvem er brukerne av midlertidige fasiliteter, og hva er grunner for bruken?*
2. *Kan midlertidig bruk av transformasjonseiendommer potensielt øke stedstilhørighet?*
3. *Hva kan være insentiver for at eiendomsutviklere tar i bruk midlertidighet som strategi i underutnyttede lokaler som Startblokka?*

I sammenheng med analysemodellen og IAD-rammeverket angår de to første forskningsspørsmålene handlingssituasjon nr. 2. Det tredje forskningsspørsmålet angår handlingssituasjon nr. 1.

5.2.1 Hvem er brukerne av Startblokka, og hva er grunner for bruken?

For det første søker spørsmålet å vite *hvem* som bruker Startblokka. Svar fra intervjuene gjør det mulig å identifisere hvem som er brukere av Startblokka. Med intervjuene som utgangspunkt har det vært mulig å identifisere følgende brukere; *ildsjeler og frivillige*. Disse har stor tro på Startblokka og brenner for den sosiale aktiviteten som skjer der. *Pensjonister* fra Bjerke bydel er også brukere av Startblokka og er ukentlige gjester hvor de møtes for å være sammen i sosialt fellesskap. Andre brukere er *start-ups, gründere og virksomheter* som har et ønske og et mål om å utvikle egne bedriftskonsepter eller sette egne ideer ut i liv.

Kunstnere utgjør også en stor andel av brukerne på Startblokka, kunsten varierer i alt fra digital kunst, akvarell, poesi og mer. Også *besøkende* fra nærmiljøet er hyppige brukere av Startblokka. Disse bruker enten treningsrommet, er med på aktiviteter eller bruker det som en sosial møteplass. Det er også flere *barn og unge* som er på Startblokka – enten via aktiviteter som for eksempel «Startkids-foreningen» eller som er med foreldrene sine. I tillegg er det mulig å identifisere *skoleelever* fra Bjerke videregående skole, *offentlige ansatte* fra bydel Bjerke, *ideelle organisasjoner* og *idrettsforening*. Ut i fra analysen av intervjuene er det tydelig et mangfold av brukere på Startblokka. Det er imidlertid mulig at det også er flere brukere som benytter lokalene, men disse fremkom ikke i intervjuene. Brukerne samsvarer i stor grad med Bragaglia & Carusos (2022) taksonomi, hvor det både er brukere fra sivilsamfunnet, arbeidere og bedrifter, og om bruken er kulturell, sosial eller kommersiell.

For det andre etterspør forskningsspørsmålet *grunner* for bruk av Startblokka. Svar fra intervjuene har gitt følgende funn ved begrunnelse for bruk;

«Jeg fikk spørsmål om å leie lokaler her for å ha et atelier for å male. Men det rare er at jeg nesten ikke har brukt det. Det er heller oftere at jeg møter med andre jeg allerede samarbeider med eller skal samarbeide med i prosjekter».

«Jeg bruker Startblokka som kontor og verksted. Jeg hjelper også til en forening».

«A. det er billig. B. det virker som et godt sted å ha tilhørighet med mange ulike arenaer man kan spille på.».

«Jeg tar det i bruk fordi jeg er frivillig aktiv i forening og at jobben tar meg hit».

«Det er for å være sosial med andre mennesker. Det er viktig for meg».

«Jeg bruker treningsrommet flere dager i uka og er med i forening».

«Det var vanskelig å bli kjent med folk på Linderudsenter, her føler jeg meg velkommen og trygg i foreningen».

«Jeg leier lokaler her for å male i atelieret mitt»

Begrunnelse for bruk angår blant annet sosiale forhold, økonomi, fysisk aktivitet og arbeidssted på både hobbybasis og for utvikling av egen virksomhet. Svarene fra informantene gir innsikt i hvem som er brukere av Startblokka, samt hva som er begrunnelse for bruken. Brukergruppene på Startblokka samsvarer også med Bragaglia & Carusos (2022) taksonomi, og man ser også tilsvarende brukere i andre midlertidige prosjekter. Med utgangspunkt i de eksogene variablene i analysemodellen, er det interessant å se på de materielle forholdene - altså hvor de midlertidige prosjektene er lokalisert. Om prosjektet ligger urbant eller ruralt, på offentlig eller privat eiendom, type areal og bygningstypologi, om det er i Norge, Europa, Asia eller Amerika – kan være sentrale påvirkende faktorer for hvilke brukere man finner i de midlertidige prosjektene. Eksempelvis kan brukerne fra Hernbergs (2022) artikkel i Kera-prosjektet sammenlignes med brukerne på Startblokka. Geografisk ligger både Kera og Startblokka litt utenfor hovedstadens bykjerne, hvor byggene er i relativ god stand, men karakterisert underutnyttelse. I Kera-prosjektet finner man både individuelle artister, idrettsforeninger, samt arrangementsarrangører (Hernberg, 2022). I likhet har man på Startblokka idrettsforeningen *Unique Biljardklubb*, arrangementsarrangøren *Reyna Event & Styling*, i tillegg er majoriteten av artistene på Startblokka individuelle. Prosjektet CREAM i Vienna i Østerrike, huset i likhet med Startblokka artister, kreative, arrangementsarrangører og håndverkere (Matoga, 2019). Generelt sett er det tydelig at den «kreative sektoren» er gjengangere i midlertidige prosjekter. Dette kan imidlertid sees i sammenheng med det Matoga (2019, s.163) understreker; at når små/mindre bedrifter ønsker å utvikle/ekspandere bedriften, så er kostnader et sentralt element, i tillegg er synlighet også en viktig faktor.

Det har vært utfordrende å finne artikler og litteratur om midlertidige prosjekter som fokuserer på sosial bærekraft eller sosiale forhold internasjonalt. Dermed kan man påstå å si at Startblokka skiller seg noe fra andre midlertidige prosjekter. I tråd med dette er det interessant å trekke frem et tema en intervjuinformant fortalte fra egne erfaringer i Europa. Informanten understrekte at stabile sosiale prosjekter som er attraktive og populære tar flere år å bygge opp. «Jeg tror det tar mange år å bygge opp sosiale prosjekter...», «...noen tilbud trenger rett og slett mer tid, og da prater jeg 15-20 år...», «derfor må man kanskje begrense forventningene og ha et realistisk blikk på hva som er reelt i sosiale prosjekter i en ramme på tre år».

På den andre siden mener informanten at virksomheter og bedrifter kan ha en fordel av det midlertidige tidsrommet, så lenge det er en form for kontinuitet av ledige arealer som er midlertidige. Én av fordelene er det tidsmessige perspektivet, som trekkes frem av to

informanter. De beskrev det midlertidige som en måte å ha dårlig tid på. En av de sa: «For meg er det positivt at jeg har dårlig tid. Jeg blir mer effektiv og det er så mye som må skje. Hadde jeg visst at dette skulle være i ti år, så hadde jeg kanskje ikke følt det på samme måte, men nå skal ting skje med en gang». Den andre sa: «Man har et begrenset tidsrom, dermed har man et visst press på å etablere seg som bedrift». Midlertidigheten kan altså potensielt resultere i at brukere og leietakere blir mer effektive og skaper ting i en høyere hastighet og at man etter 2-3 år kan gå fra et midlertidig prosjekt og videre til neste midlertidige prosjekt. Men om det stopper helt opp, må man som regel betale høy husleie - som igjen er en utfordring for små bedrifter. Derfor er kontinuiteten i underutnyttede, midlertidige arealer sentralt. Informantenes kommentarer om det sosiale knyttet til det midlertidige versus virksomheters effektivitet og kontinuitet, er et interessant perspektiv. At sosiale prosjekter kan ta flere år å få stabilt og populært, er kanskje grunnen til at det har vært utfordrende å finne midlertidige prosjekter som fokuserer på sosiale forhold ettersom prosjektene har begrenset tidsramme. Dermed er det mer sannsynlig at det som oftest fokuseres på det kommersielle og kulturelle i form av kunst.

Det er imidlertid også interessant å diskutere hvem som er ansvarlig initiativtaker og samtidig være bevisst på hvilke konsept det midlertidige prosjektet har, fordi dette kan være to påvirkende elementer for hvilke brukere man finner i det midlertidige prosjektet. For det første er promotøren som nevnt tidligere et viktig kjennetegn i taksonomien til Bragaglia & Caruso (2022). Altså om det midlertidige prosjektet promoteres og initieres av personer fra sivilsamfunnet, det offentlige eller private. Dette sier nemlig noe om prosjektet er top-down eller bottom-up initiert. Eksempelvis vil det være forskjell på midlertidige prosjekter som er top-down initiert og bottom-up initiert, ettersom det i et top-down tilfelle er overordnede aktører som bestemmer hva slags aktivitet som skal skje. CREAM-prosjektet i Vienna (nevnt ovenfor) er eksempel på dette. I utviklingen av CREAM, ble det private byrået «NEST» ansatt. Dette byrået har spesialisert seg på midlertidig bruk (Matoga, 2019). Slike byråer har bevisste strategier og mål, og på den måten vil brukere bli selektert bort. I et midlertidig prosjekt initiert av en eiendomsutvikler, vil utvikler og det potensielle byrået avgjøre hvem som kommer inn i prosjektet eller ikke. I kontrast har vi bottom-up initiativer som enten kan være formelle eller uformelle prosjekter, hvor det ikke er noen overordnede som legger føringer for den midlertidige aktiviteten.

For det andre er konseptet i midlertidige top-down prosjekter sentralt, ettersom dette kan påvirke hvilke brukere som kan ta det i bruk. Ifølge Bishop (2015) burde prosjekter av midlertidig karakter ha et klart, gjennomtenkt og rasjonelt formål knyttet til målrettede strategier, hvis ikke kan de føre til motsatt effekt og være ødeleggende. Med andre ord kan man påstå å si at prosjektets konsept er determinant for hvilke brukere man finner der. Om det for eksempel er et prosjekt som ikke fokuserer på sosiale forhold, men kun på kunst, vil dette påvirke hvilke brukere man kan finne i det midlertidige prosjektet. Om det er åpent eller lukket for offentligheten avgjør også om det er tilfeldige besøkende som tar det i bruk. Vollebekk Fabrikker kan trekkes frem i den sammenheng, da den hadde sirkulær økonomi og gjenbruk i fokus. Dette fokuset kunne ha påvirket hvilke brukere man finner der.

Med disse to elementene som utgangspunkt er det mulig å argumentere for at den ansvarlige initiativtaker og prosjektets konsept avgjør hvilke brukere man kan finne i prosjektet. I Startblokkas tilfelle er det en privat eiendomsutvikler (SOE) som er promotør, og som samarbeider med en offentlig aktør (Oslo kommune, bydel Bjerke). Med andre ord er Startblokka et top-down initiativ med et formelt bruksperspektiv (Bragaglia & Caruso, 2022). Det har et konsept som fokuserer på sosial bærekraft og som skal fungere som et midlertidig samfunnshus for delbydelen og nærmiljøet. Dette har resultert til et mangfold av brukere, alt fra en sexolog og gartner, til kunstnere og seniorgrupper som på ulike vis kan skape spennende og unike møter, opplevelser og aktiviteter.

5.2.2 Kan midlertidig bruk av transformasjonseiendommer potensielt øke stedstilhørighet? Med utgangspunkt i analysemodellen fra IAD-rammeverket, kan man plassere stedstilhørigheten til informantene innenfor de eksogene variablene *i samfunnets egenskaper*. Ut ifra informantenes svar er det tydelig enstemmighet om at de opplever tilhørighet til Startblokka. Noen uttalte at tilhørigheten var veldig sterk. «Jeg elsker dette stedet. Det er et helt genialt sted» sa en informant. Informantene var meget tydelige på at de følte en tilhørighet til Startblokka, bortsett fra én. Den av de som ikke følte på tilhørighet argumenterte med at «Jeg har vært så kort her. Jeg ante ikke at Startblokka fantes før jul, så jeg har ikke den følelsen enda ihvertfall». Svaret informanten ga kan tyde på et samsvar med det Brown et al. (2012) poengterer; nemlig at personer som over lengre engasjement eller botid skaper sterk tilknytning til steder. Informanten viser selv til tidsaspektet og mener tilhørigheten ikke har oppstått enda på grunn av kort kjennskap til stedet. På den andre siden har ikke et langt engasjement eller botid nødvendigvis en korrelasjon med opplevd

stedstilhørighet. Dette synliggjøres i person-dimensjonen til Scannell & Giffords (2010) treparts-modell. Ifølge denne dimensjonen kan stedstilhørighet oppstå gjennom den personlige tilknytningen man har til et sted, og kan bli påvirket av de tre elementene *erfaringer, milepæler og realiseringer*. Dermed er det mulig å argumentere for at det ikke kun er tidsperspektivet som utgjør menneskers stedstilhørighet, men at personlige, viktige erfaringer og oppnådde milepæler også for eksempel kan være styrende for opplevd stedstilhørighet.

I tråd med Scannell & Giffords (2010) treparts-modell er det interessant å se hva informantene vektlegger i sin begrunnelse for opplevd stedstilhørighet til Startblokka. Det kan som nevnt både være knyttet til det personlige, stedet eller være en prosess. Når det kommer til steds-dimensjonen kan man på en side være opptatt av det sosiale, eller på den andre siden være opptatt av det fysiske ved stedet (Scannell & Gifford, 2010). Det handler med andre ord om hva man knytter seg til. Det er nødvendigvis ikke skarpe skiller mellom disse, da de også kan være overlappende (Scannell & Gifford, 2010). Likevel er det interessant å undersøke.

Det ble i intervjuene stilt spørsmål om hva som er grunner til at informantene opplever stedstilhørighet til Startblokka – hvor svarene var ulike. Noen av informantene vektla det sosiale, noen beskrev det gjennom sitt engasjement, andre ved at de hadde kontor og jobben sin der, mens to beskrev det via sin oppvekst – altså før Startblokka ble til. I mer nyanserte svar om vektleggingen av det sosiale eller fysiske fremkom det også ulike svar. Flere informanter vektla det sosiale som det viktigste. En av dem uttalte viktigheten gjennom; «muligheten du har til å snakke med folk, til å møte folk, til å dele ideer og tanker, til å få impulser, til alle de møtene man har». To informanter beskrev det som en kombinasjon mellom det sosiale og det fysiske. Disse svarte: «Begge deler. Jeg har et lite verksted og den sosiale tilhørigheten, det er topp», «Det er en kombinasjon. Med alle fasilitetene som er i huset, det er kjempekult. Alle mulighetene man har. Det finnes nesten ikke begrensninger i lokalene». Ulikt de andre svarte en annen: «Det som bygger mest stedstilhørigheten min er det fysiske – det er jo så flott her. Bygget florerer av muligheter». De nyanserte svarene gir innsikt i hva informantene vektlegger mest av det fysiske eller sosiale ved stedstilhørigheten til Startblokka. Ut ifra datamaterialet kan man tolke at det er de sosiale forholdene som utgjør den viktigste delen av stedstilhørigheten til brukerne på Startblokka, etterfulgt av den fysiske tilknytningen. Noen trakk frem kombinasjonen, mens en vektet det fysiske. At det sosiale er viktigst er imidlertid ikke unikt, da man i andre studier finner samsvarende funn; at den

sosiale tilknytningen er viktigere enn den fysiske tilknytningen (Hidalgo & Hernández, 2001; Reese et al., 2019).

Når det gjelder stedstilhørighet som en prosess ble det underveis i intervjuene stilt spørsmål om stedstilhørigheten til Startblokka har endret seg eller økt, og eventuelt hva som har endret seg. Spørsmålet ga ulike svar;

«Ja det har endret seg. Fordi til å begynne med så tok jeg det egentlig for gitt at jeg følte meg hjemme her, så jeg tenkte ikke over det. For eksempel ante jeg ikke at det fantes så mange som kom fra Kurdistan her på Linderud. Jeg har blitt mye mer bevisst på det, og at de forskjellige menneskene og de forskjellige gruppene og foreningene som er her kan være med i puslespillet her. Og det synes jeg er en enormt morsom utfordring. Det som da har forandret seg er min bevissthet. Jeg har fått en annen... en annen... holdning til møtene». Andre informanter opplever at stedstilhørigheten har økt i sammenheng med at de er oftere i området og på Startblokka. En annen informant beskrev også at stedstilhørigheten har endret seg «til det bedre. Jeg hadde ikke noe supergodt forhold til Linderud og dette området her...» «...så det som har endret seg er at man er her i området og at det i seg selv gjør at du føler en tilhørighet og en tilknytning til området som er mer positiv enn det var før». At informantene beskriver at stedstilhørigheten har endret seg eller økt til det bedre er på en side et positivt funn. På den andre siden er det kanskje åpenbart at personer som ikke har vært i området før vil oppleve en tilhørighet til stedet, ettersom man får et nytt forhold til det. På et vis kan man si at en positivt endret stedstilhørighet blant de som har vokst opp her, vekter tyngre enn de som eksempelvis har vært der i en kortere periode.

Det er på samme tid interessant å diskutere *hvordan* midlertidig bruk kan øke stedstilhørigheten hos lokalsamfunnets innbyggere. Rapporten *Bolyst* av Distriktssenteret (2015) kan være relevant i den sammenheng. Rapporten er en sammenstilling av «Bolystprogrammet» og andre prosjekter som ser på hvordan distriktskommuner gjennom lokalt samfunnsutviklingsarbeid kan fremme attraktive lokalsamfunn (s.3). Distriktssenteret undersøkte derfor blant annet hvordan man kan øke stedstilhørighet. Selv om rapporten eksplisitt fokuserer på distriktskommuner blir Tromsø tatt med i undersøkelsen, som gjør det mulig å argumentere for at den også kan gjelde Oslo (da de begge er byer). I rapporten nevner de åtte typer tema som potensielt kan føre til økt stedstilhørighet. *Møteplasser, kompetansebygging, kultur- og fritidstilbud* er noen eksempler hentet fra temaene. Kompetansebygging kan for eksempel være språkkurs for innvandrere, som kan føre til bedre

språkferdigheter. Dette kan igjen stimulere til økt deltakelse i samfunnet, som kan resultere til sterkere stedstilhørighet (Distriktssenteret, 2015). Kultur- og fritidstilbud kan knytte mennesker sammen og skape et sosialt fellesskap, hvor også innvandrere samtidig kan praktisere og styrke språkferdighetene (Distriktssenteret, 2015). Ifølge Distriktssenteret (2015, s.17) har stedstilhørighet en betydning for samfunnsengasjementet på et sted, men som først kommer til uttrykk når det er et sosialt nettverk tilstede. Videre skriver de at «lokale møteplasser kan bidra til å skape nettverk i lokalsamfunnet, som igjen kan utløse sosialt engasjement». Ser man Startblokka i sammenheng med de tre temaene, fungerer Startblokka nettopp slik. Startblokka har språkkafeer, det florerer av kultur- og fritidstilbud og det er på samme tid en sosial møteplass. Det urbane landbruket foran Startblokka med pallekarmer er et eksempel på en møteplass. I et av intervjuene ble det fortalt en historie om et par kvinner fra nærområdet som ikke kjente noen fra sitt sameie. Gjennom dyrkingen viste det seg at det var flere kvinner fra samme sameie, og de ble kjent og bevisst på hvem hverandre var. Dyrkingen som skjer foran Startblokka har blitt en attraktiv møteplass og kan være et sted hvor det skapes sosiale nettverk. Oleksy & Wnuk (2017) refererer blant annet til Oldenburg (1989) og Hammit et al. (2009) som argumenterer for at uformelle steder som kafeer og puber, og gjentakende besøk på steder, kan øke stedstilhørighet. Gjentakende besøk på Startblokka kan med andre ord potensielt føre til økt stedstilhørighet. Selv om Startblokka er midlertidig kan man anta at det kan fungere som en sosial møteplass med språkkafeer, kultur- og fritidstilbud, og være et bidrag for å utvikle et fellesskap karakterisert av Tönnies' *gemeinschaft* i bysamfunn. De midlertidige lokalene kan legge til rette for nye sosiale bekjentskap som kan utvikles til tette, frivillige bånd og engasjerende fellesskap. Potensielt kan Startblokka være et bidrag til arbeidet med lokalsamfunnsutvikling på Linderud, som ifølge Spigseth (2013) kan styrke tilhørighet, trygghet, fellesskap og engasjement.

Selv om transformasjonseiendommer eksplisitt ikke blir nevnt i internasjonal litteratur knyttet til økt stedstilhørighet, kan man med utgangspunkt i intervjuene og teori om stedstilhørighet anta at Startblokka som et midlertidig prosjekt kan være et bidrag til økt stedstilhørighet. Dette fordi det er en fysisk sosial møteplass, som kan tilby ulike former for kompetansebygging gjennom for eksempel språkkafeer, og samtidig som det huser en rekke kultur- og fritidstilbud. Med det kan man påstå at transformasjonseiendommer som Startblokka kan øke stedstilhørighet ettersom det legger til rette for sosial kontakt og er et fysisk sted. Som nevnt er det sosiale ofte av sterkere betydning enn det fysiske. Og som intervjuene viser opplever også informantene en økt stedstilhørighet.

Både det første og andre forskningsspørsmålet har basert seg på handlingssituasjon nr. 2, og har hovedsakelig tatt utgangspunkt i empirisk data fra intervjuene. I kontrast er det tredje forskningsspørsmålet mer rettet mot det teoretiske, og omhandler eiendomsutvikleres insentiver for å ta i bruk midlertidighet som strategi.

5.2.3 Hva kan være insentiver for at eiendomsutviklere tar i bruk midlertidighet som strategi i underutnyttede lokaler som Startblokka?

Forskningsspørsmålet angår handlingssituasjon nr. 1 og etterspør hvilke insentiver som kan være sentrale for at eiendomsutviklere benytter midlertidig bruk som strategi av underutnyttede lokaler, som for eksempel skal transformeres.

For at midlertidige prosjekter skal kunne realiseres er man avhengig av at grunneier og eiendomsutvikler er interessert i prosjektet. På en side blir midlertidig bruk av arealer og lokaler ofte betegnet som et vinn-vinn konsept (Matoga, 2019). Dette kommer av at det for det første kan være en mulighet for eiendomsutvikleren eller grunneieren å oppnå publisitet og positiv omdømmebygging. For det andre kan det øke eiendommens attraksjonsverdi (Jørgensen, 2011). For det tredje kan det av markedsøkonomiske grunner ikke være rett tidspunkt å bygge ut eller selge eiendom på (dette henger sammen med at eiendomsutvikling må sees som system). Dermed kan man i mellomtiden istedenfor leie ut lokalene til det er økonomisk trygt å igangsette transformasjon og utbygging. Og for det fjerde kan det også være en måte å forhindre bygg i å forfalle (Jørgensen, 2011). I tillegg kan eiendomsutviklere utnytte muligheten til å invitere nærmiljøet inn for samskaping av det fremtidige nabolaget og være en kontinuerlig medvirkningsprosess. Det er med andre ord flere positive elementer ved det midlertidige som kan utvikles i tidlig- og reguleringsfasen.

På den andre siden finnes det argumenter som taler imot de positive sidene ved midlertidig bruk. Det er nemlig flere grunneiere og eiendomsutviklere som er skeptiske til og kvier seg for å igangsette noe midlertidig. Hernberg (2022) opplevde for eksempel en skepsis fra private eiendomsutviklere i sitt arbeid. Grunner til dette kan være frykten for at det midlertidige skal bli permanent (Bishop & Williams, 2012). Historisk kan man for eksempel se at koloni- og parsellhager og andre bygde strukturer som i utgangspunktet skulle være midlertidige, har blitt så populære at de er blitt permanente. Som regel er dette et resultat av at offentligheten har kjempet politisk for permanensen (Bishop & Williams, 2012). Ansvarsbekymringer, renteforventninger og verdsettelsesstandarder er også elementer som

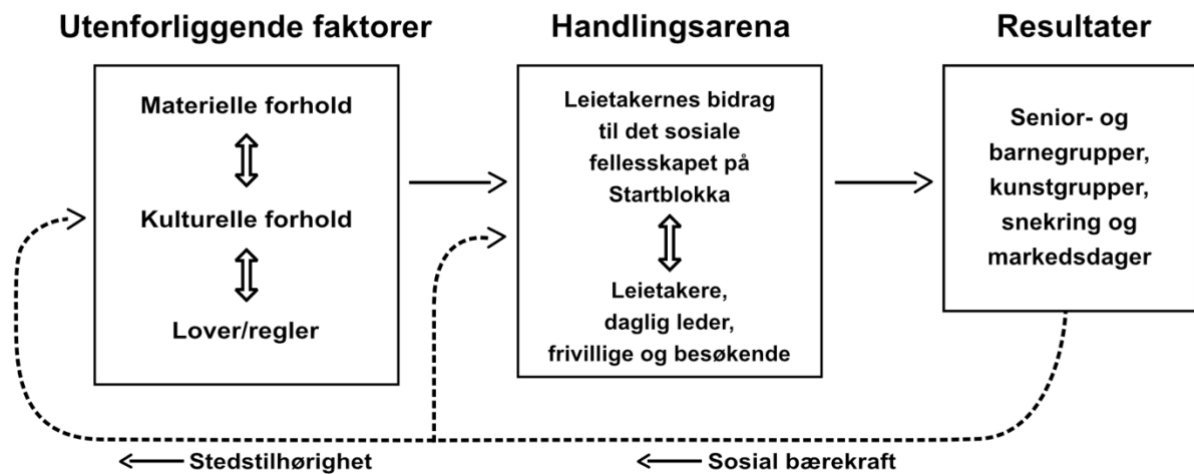
skaper skepsis hos eiendomsutviklere (Gebhardt, 2017 gjengitt i Hernberg, 2022). Det vil si at det er flere elementer ved det midlertidige som kan skape frykt hos grunneiere og eiendomsutviklere ettersom det kan være utfordrende å fjerne den midlertidige aktiviteten. Det er i nettopp slike situasjoner megleren kommer inn (Hernberg, 2022). Megleren kan være en brobygger mellom de som ønsker billige lokaler (nisjer) og eiendomsutviklere som er skeptiske til det midlertidige (regimer).

At eiendomsutviklere ønsker å sette eget prosjekt på kartet, oppnå positiv publisitet, oppmerksomhet og omdømmebygging kan være insentiver for å realisere midlertidig bruk av underutnyttede lokaler, slik som Startblokka. Som nevnt tidligere kan midlertidig bruk ha flere funksjoner. Ifølge Jørgensen (2011) kan disse blant annet være økonomiske og sosiale, og det midlertidige kan være en kickstarter for transformasjonsprosesser og oppnå bylivsaktivitet før utbygging. Jørgensen (2011) skriver; «midlertidige aktiviteter bidra til å skape en identitet og tilhørighet blant befolkningen før et område står ferdigstilt» (s.15), med andre ord «byliv før byen», som kan være en strategi for transformasjonsprosjektet. Som nevnt huser midlertidige prosjekter ofte kulturelle aktører, og kultur er blitt et viktig tema innen byutvikling og -planlegging, hvor blant annet den «kreative klasse» ifølge Richard Florida kan tiltrekke seg mennesker og skape økonomisk vekst. Dette kan være et insentiv, men vil ikke bli utdypet her da det er en annen diskusjon. Som nevnt tidligere er eiendomsutviklere primært opptatt av økonomisk bærekraft, men de er også avhengig av å arbeide med den triple bunnlinjes og Brundtlandkommisjonens sosiale og miljømessige dimensjoner. Om det midlertidige da kan være et bidrag til den sosiale dimensjonen, vil også dette kunne være et insentiv for å arbeide bærekraftig og fremstå som en bærekraftig aktør i eiendomsbransjen og samfunnet.

5.2.4 Kan midlertidig bruk av transformasjonseiendommer potensielt være et bidrag til lokal sosial bærekraft og øke stedstilhørighet blant de som tar det i bruk?

Som nevnt er analysen mest opptatt av resultatet eller utfallene fra handlingssituasjonene, som er den midlertidige bruken og hvilke effekter disse kan ha. Stedstilhørighet og sosial bærekraft er de interessante effektene. Hovedproblemstillingen etterspør både lokal sosial bærekraft og stedstilhørighet som i analysemodellen hører til under samfunnets egenskaper. Utfallet fra handlingssituasjon nr. 1 og handlingene vist til i handlingssituasjon nr. 2 er handlinger og utfall som potensielt kan øke den lokale sosiale bærekraften og stedstilhørigheten ettersom det kan føre til sosial interaksjon og nettverksdannelse, skape

opplevelser, oppnåelse av milepæler og være en fysisk sosial møteplass. Hvordan effektene fra resultatene fungerer illustreres under den stiplede linjen i figur 10.



Figur 10: Figuren illustrerer handlingssituasjon nr. 2; "Leietakernes bidrag til det sosiale fellesskapet på Startblokka". Inspirert og bearbeidet figur av Ostroms (2005) figur.

Problemstillingen etterspør om midlertidig bruk kan være et potensielt bidrag til lokal sosial bærekraft. Derfor er det først interessant å diskutere om den midlertidige bruken har bidratt til å øke nivået av den sosiale samhørigheten, den opplevde tryggheten og rettferdigheten i samfunnet, som ifølge Ballet et al. (2020) er de tre grunnleggende kriteriene for sosial bærekraft. I likhet fremhever Hofstad (2021) at sosial rettferdighet, det sosiale limet og medvirkning er sentrale elementer i sosial bærekraft. Med disse to som utgangspunkt vil rettferdighet først bli undersøkt og diskutert.

Rettferdighetsdimensjonen kan også oversettes til tilgjengelighet (Kyttä et al. 2016), som i dette tilfellet refererer til at beboere på Linderud har lik tilgang på tilbud og tjenester i nærheten, som for eksempel sosiale møteplasser. I spørsmål om hva informantene syntes om tilbudet av sosiale møteplasser på Linderud var de samstemte om at tilbudet er begrenset og fraværende. De som kjenner delbydelen godt, mener dog det er noen møteplasser. Kafeer på Linderud-senteret var tilbudene som ble nevnt, og noe negativt med det er at man som regel må kjøpe noe for å sitte der. Videre forklarte en av informantene at det var tungvint, mye bakker og langt å gå til senteret. For personer som ikke har god nok helse til å begi seg ut på denne turen kan Startblokka være et alternativ til møteplassene på Linderud senter. Alle informanter var enige i at Startblokka er et godt bidrag til delbydelenes sosiale møteplasser. Startblokka kan med andre ord bidra til å øke nivået på tilgjengeligheten av sosiale

møteplasser på Linderud. Tilgjengelighet på sosiale møteplasser er også spesielt viktig på steder som Linderud hvor det ifølge stedsanalysen (Departementene, 2020) er et relativt høyt nivå av trangboddhet. I den sammenheng kan Startblokka fungere som en fysisk møteplass for husholdninger med for få rom.

Videre i rettferdighetsdimensjonen er også medvirkning sentralt (Ballet et al. 2020; Hofstad, 2021; Zeiner, 2022). Startblokka kan være et sted for innbyggermedvirkning hvor leietakere, besøkende og andre kan si sine meninger og ønsker for hvordan Linderudløkka og videreføringen av Startblokka i Høyblokka kan bli. Dette samsvarer med Andersen & Skrede (2021) ettersom medvirkning omfatter deltakelse over lang tid, noe som nettopp skjer på Startblokka. Det har vært en mangeårig prosess, som også har ført til en videreføring. En slik medvirkningsprosess er også i tråd med Holsens (1996) demokratiargument.

Selv om ingen informanter har følt seg utrygge på Linderud eller Startblokka, er de fleste informantene enige i at den opplevde tryggheten har økt etter Startblokka ble etablert. Bortsett fra en som mener at Startblokka ikke har noe med det å gjøre, men at det er nærmiljøet i seg selv. De andre forklarer den økte tryggheten med at Startblokka har bidratt med mer lys og at det er alltid folk til stede i området, både dag og kveld. Evensmo (2018) refererer til Jacobs (1961) og forklarer at tilstedeværelse av mennesker kan øke opplevelse av trygghet. Videre skriver hun at trygghet er «...koblet til opplevelsen av at andre mennesker kan forhindre kriminelle handlinger og bryte inn dersom noe skulle skje. Denne typen "sosial overvåkning" handler imidlertid ikke bare om fordelene ved at andre mennesker er tilstede i byrommene, men også at folk kjenner eller kjenner til hverandre». (Evensmo, 2018, s.19). På en side kan den positive opplevde tryggheten være en følge av flere elementer. Eksempelvis kan det være at Startblokka-bygget, byggene rundt og området generelt er relativt godt vedlikeholdt. Opplevd trygghet og mangel av vedlikehold av arealer og bygg har ifølge tidligere forskning en sammenheng (Gau, Corsaro & Brunson, 2014, gjengitt i Evensmo, 2018). Det kan som nevnt av informantene være at det er mer lys i området eller at det er mer folk der. En kombinasjon av disse gir grunnlag for å påstå at Startblokka har bidratt til økt opplevd trygghet.

På den andre siden, er det mulig at det ikke nødvendigvis er Startblokka som har bidratt til den opplevde tryggheten, men at det heller er nærmiljøet og nabolaget i seg selv som oppleves trygt. Dette er imidlertid vanskelig å si. Hadde man utviklet og etablert Startblokka et annet

sted i byen, i et annet nabolag eller nærmiljø, kunne man kanskje sett tydeligere forskjell før og etter Startblokka ble etablert. Men det er det ikke mulig å komme fram til her. Slik informantene uttaler seg er det mulig å påstå at den opplevde tryggheten på Linderud og området rundt Startblokka har økt. Dette kan også ha en sammenheng med at informantenes stedstilhørighet har økt, som ifølge Scannell & Gifford (2010) kan bidra til å øke opplevd trygghet.

Når det gjelder den sosiale samhørigheten er det interessant å se på hvordan informantene opplever det sosiale fellesskapet på Startblokka. Noen av uttalelsene lød; «For min del er det veldig, veldig bra. Jeg har fått mange nye bekjente og jeg opplever noe sosialt hver dag». «Jeg synes det sosiale miljøet og fellesskapet er veldig bra når vi møtes. Fordi plutselig kan det skje noe». Generelt er alle informanter tilfreds med det sosiale fellesskapet som har utviklet seg, og som fortsatt utvikler seg på Startblokka. Samtidig har det oppstått et interessant funn fra det innhentede empiriske materialet angående det sosiale fellesskapet. Funnet angår kunstnerne som er leietakere på blokka. Noen av informantene trekker frem at flere av kunstnerne er fraværende når det skjer sosiale aktiviteter eller fellessamlinger. De opplever at kunstnerne ikke er gode til å samarbeide eller til å se på seg selv som en del av et kollektiv. En informant sa at; «de er her for å tjene penger, for å utvikle sin kunst, for å være individer og det har jeg forståelse for. For det har de ikke tid til, man må jo utvikle seg som kunster...», «...kunstnerne har ofte en jobb eller to på siden». Selv om informantene trekker frem kunstnergruppen som en individualistisk gruppe, er det viktig å understreke at flere av kunstnerne også er en av de mest aktive og kreative initiativtakere når det kommer til ulike aktiviteter og foreninger på Startblokka. Kunstnerne er med andre ord en viktig gruppe hvor det blant annet er flere frivillige og ildsjeler som beriker Startblokkas fellesskap og miljø.

Totalt sett kan man stille spørsmål om nivået av den sosiale samhørigheten har økt eller ikke. På en side kan man påstå at det ikke har økt noe særlig ettersom gjerde-konflikten (nevnt i handlingssituasjon nr. 1) mellom Startblokka og det nærmeste sameiet fant sted. Konflikten kan tyde på at ikke alle identifiserer seg med Startblokka og er en del av «vi-et». I tillegg er det flere informanter som har uttalt seg om at det er flere leietakere og virksomheter som holder for seg selv og er opptatt med å utvikle egen kunst. På den andre siden er det mulig å argumentere for at den sosiale samhørigheten eller det sosiale limet har økt, fordi aktiviteten og den sosiale interaksjonen på Startblokka har utviklet et «vi-fellesskap». Som et resultat av de ulike aktivitetene har nye bekjensker blitt etablert, mens svake og sterke bånd har

utviklet seg. Nivået av det sosiale limet tydeliggjøres også gjennom svarene fra informantene. Eksempelvis fortalte en informant; «jeg har blitt invitert hjem til flere fra nabolaget og vi har blitt venner». Invitasjonen hjem kom på bakgrunn av den sosiale aktiviteten og interaksjonen som skjer på Startblokka. Uttalelsen kan også sees i sammenheng med opplevelsen av lokalsamfunn introdusert i teorikapittelet. En annen informant fortalte at det har oppstått mange nye bekjentskaper med de som bor her. Dermed er det mulig å argumentere for at den sosiale samhørigheten har økt.

Samlet sett kan det virke som om den sosiale bærekraften har økt gjennom de ulike aktivitetene som skjer på Startblokka. Det er også interessant å se *hvordan* midlertidig bruk kan være et bidrag. Ved å etablere et midlertidig samfunnshus som Startblokka i et nærmiljø tilgjengeliggjør man et nytt sted. For det første kan det fungere som en fysisk sosial møteplass, hvor det kan skje sosiale aktiviteter, nettverksbygging, arrangementer og opplevelser. For det andre kan slike steder være en sosial infrastruktur som er viktig for både fysisk og psykisk helse, og kan forebygge helseutfordringer (Evensmo, 2018). Fysisk, i den forstand at det er treningslokaler i bygget og at det er ulike virksomheter som tilbyr fysisk aktivitet som yoga og dans. I psykisk forstand handler det om å utvikle eget sosiale nettverk og -kapital, og bli kjent med nye mennesker, som kan forebygge og forbedre mental helse, redusere stress og risiko for tidlig død. Evensmo (2018, 10) skriver at man ved hjelp av parker, torg og «aktive bygninger» potensielt kan forebygge utbredelsen av slike helseutfordringer - noe Startblokka kan være et svar på. Det er frodig og grønt foran blokka, samtidig som blokka kan sammenlignes som et innendørs torg. Derfor kan man anta at man gjennom midlertidig bruk av transformasjonseiendommer med underutnyttede lokaler potensielt kan bedre helseutfordringene i lokalsamfunnet, gjennom ulike aktiviteter, arrangementer og tilbud. Dette er også i tråd med Bacon et al. (2012) sin definisjon av sosial bærekraft presentert i teorikapittelet. Definisjonen beskriver menneskers livskvalitet nå, og i fremtiden, og som angår de sosiale og fysiske omgivelsene i nærmiljøet. Ifølge Bacon et al. (2012) kan sosial bærekraft forsterkes gjennom utvikling av riktig infrastruktur, som kan gi rom for at lokalsamfunnet kan utvikle seg, som kan gi muligheter for folk å engasjere seg, og som kan støtte opp for et sosialt og kulturelt liv (s. 475). Tilsvarende kan Startblokka, i likhet med Bacon et al. (2012) sin definisjon, være en form for sosial infrastruktur og være en fysisk sosial møteplass som kan bidra til å utjevne sosial ulikhet.

I tillegg er det interessant å diskutere hva slags type midlertidig bruk Startblokka egner seg til. Om Startblokka videreføres i en mindre skala, kan det som nevnt i delkapittel 4.1, forstås som en "sameksistens" (jf. Larsens (2007) figur). Det vil si at Startblokka som konsept kan eksistere videre, men i en mindre skala enn tidligere. I et scenario hvor Startblokka eventuelt ikke videreføres og kun eksisterer i noen år, kan det betegnes som en "interim use". Interim use kan forstås som midlertidig bruk av arealer frem til en bestemt dato eller frem til transformasjonen og utbyggingen starter. Hvilken type midlertidig bruk som anvendes i midlertidige prosjekter kan med andre ord være påvirkende faktorer for brukernes vurderinger og prioriteringer, ettersom det er avgjørende for prosjektets levetid. For å unngå kollisjon mellom hva lokalsamfunnet, bydelen og utvikleren forstår ved midlertidighet er det tenkelig at tydelighet er et fundamentalt element - tydelighet om hva prosjektet innebærer og dets realistiske levetid. Å være tydelig på prosjektets fremtid kan imidlertid ikke alltid være like lett, men det er potensielt et påvirkende aspekt for handlingsrommet i utviklingen av midlertidige prosjekter.

Kapittel 6

Konklusjon og refleksjon

6 Konklusjon

I denne masteroppgaven har det ved hjelp av teori og empiri blitt diskutert og undersøkt om midlertidig bruk av transformasjonseiendommer potensielt kan være et bidrag til lokal sosial bærekraft og økt stedstilhørighet. Startblokka er et eksempel på en transformasjonseiendom som senere skal transformeres. Før transformasjonen av Siemens-tomta settes i gang, har det i mellomtiden oppstått et privat-offentlig samarbeid mellom eiendomsutvikleren Stor-Oslo Eiendom og Oslo kommune, bydel Bjerke. Masteroppgaven har hatt som mål å analysere den midlertidige bruken, og belyse hovedproblemstillingen og tre tilhørende forskningsspørsmål. Dermed vil konklusjonen basert på teori og empiriske funn svare på disse;

Det første forskningsspørsmålet; *Hvem er brukerne av midlertidige fasiliteter, og hva er grunner for bruken?* har som mål å identifisere brukerne av Startblokka og hva som er grunner for bruken. De identifiserte brukerne på Startblokka samsvarer med Bragaglia & Carusos (2022) taksonomi og andre midlertidige prosjekter som Kera og CREAM (Matoga, 2019; Hernberg 2022). Det er ofte et mangfold av aktører i slike prosjekter, men tilstedeværelsen av det kulturelle er gjentakende. Med utgangspunkt i intervjuene er det mulig å identifisere følgende brukere på Startblokka; ildsjeler og frivillige, pensjonister, start-ups, gründer-virksomheter, kunstnere, besøkende fra bydelen, barn og unge, skoleelever, offentlige ansatte, ideelle organisasjoner og en idrettsforening. Grunner til bruk av Startblokka kommer av at det er billige lokaler, at jobben fører dem dit, at de er frivillig aktive i foreninger eller for å være sosiale.

Det andre forskningsspørsmålet; *Kan midlertidig bruk av transformasjonseiendommer potensielt øke stedstilhørighet?* undersøker om midlertidig bruk av transformasjonseiendommer som Startblokka potensielt kan øke brukernes stedstilhørighet. I analysen er det tydelig at de fleste av informantene opplever en stedstilhørighet til Startblokka og området rundt, men dette gjelder ikke alle. Argumentasjonen for fraværende opplevelse av dette er tidsaspektet og at personen ikke har vært der lenge nok. Likevel hevder Scannell & Gifford (2010) at stedstilhørighet, ifølge person-dimensjonen, også kan utvikles gjennom personlige erfaringer, oppnådde milepæler og realiseringer. Med dette som utgangspunkt kan man argumentere for at besøkende eller leietakere ikke trenger å være der i flere år for å oppleve stedstilhørighet, men at de gjennom aktiviteter og sosial interaksjon på blokka kan utvikle det. Som beskrevet er det også interessant å diskutere hvordan midlertidig bruk potensielt kan øke stedstilhørighet til dem som tar det midlertidige i bruk. I tråd med Bolyst-

rapporten av Distriktsenteret (2015) kan møteplasser, kompetansebygging, aktiviteter og opplevelser gjennom kultur- og fritidstilbud være elementer som kan øke stedstilhørighet. Startblokka er et tydelig eksempel på disse punktene. Oleksy & Wnuk (2017) nevner også at uformelle steder og gjentagende besøk kan føre til økt stedstilhørighet. Samtlige informanter besøker Startblokka minst én gang i uka, og noen av dem er der hver dag.

Det tredje forskningsspørsmålet; Hva kan være insentiver for at eiendomsutviklere tar i bruk midlertidighet som strategi i underutnyttede lokaler som Startblokka? Insentiver for å ta i bruk midlertidig bruk som strategi i underutnyttede lokaler som Startblokka kan være flere. Det kan eksempelvis være at Stor-Oslo Eiendom vil oppnå positiv publisitet og omdømmebygging, øke eiendommens attraksjonsverdi og forhindre at byggene forfaller (Jørgensen, 2011). I andre tilfeller kan man for eksempel utnytte lokalene midlertidig frem til det blir markedsmessig økonomisk mulig å transformere eiendommen. Generelt sett viser litteratur at det eksisterer skepsis blant eiendomsutviklere, spesielt med tanke på at det midlertidige kan bli permanent (Bishop & Williams, 2012). I slike skepsissituasjoner kan man være avhengig av en megler som kan mekle mellom eiendomsutviklere (regimer) og folk fra sivilsamfunnet (nisjer). Meklingen kan fungere som en brobygging mellom partene og er i seg selv en handlingsarena som har flere potensielle utfall. Som konsept er det et ønske om at Startblokka skal videreføres og sameksistere med fremtidige Linderudløkka. I tråd med sameksistensen er det i dag et prosjektteam som arbeider med videreføringen, som på et vis kan sees på som meglere for hvordan Startblokka skal bli og fungere i Høyblokka. Det er tenkelig at prosjektteamet må gjøre handlinger tilsvarende Hernberg (2022) som blant annet er å samle og samordne interesser for å oppnå en felles visjon, fasilitere brukere, i tillegg til å forhandle om leieavtaler og kontrakter med vilkår og betingelser.

Hovedproblemstillingen; Kan midlertidig bruk av transformasjonseiendommer potensielt være et bidrag til lokal sosial bærekraft og bygge stedstilhørighet blant de som tar det i bruk? Problemstillingen har som mål å undersøke om Startblokka potensielt kan være bidrag til lokal sosial bærekraft og bygge stedstilhørighet. Ettersom sosial bærekraft kan betegnes som et ullent begrep, har det blitt tatt utgangspunkt i Ballet et al. (2020) sine fundamentale kriterier. Den empiriske innhentede dataen har gitt diverse funn relevant for kriteriene. For det første kan man ut ifra informantenes svar påstå at den opplevde tryggheten har økt i området rundt Startblokka. Grunner til dette er at det alltid er folk i nærheten og at det er mer lys i området. I et rettferdighetsperspektiv er Startblokka et bidrag til en mer rettferdig fordeling av

tjenester og tilbud for nærmiljøet. Avstander til tilbud som sosiale møteplasser, treningslokaler og arbeidssteder blir kortere - som er et viktig aspekt i bærekraftig by- og stedsutvikling, for å utjevne sosial ulikhet (Hofstad & Bergsli, 2017). I sammenheng med sosial samhörighet opplever informantene generelt det sosiale fellesskapet som positivt, støttende og raust. Beskrivelsene av fellesskapet ga også et interessant funn angående kunstnerne. Funnet gjaldt kunstnernes fraværende tilstedeværelse og individualistiske fokus. Funnet kan være eventuell verdifull informasjon for fremtidige midlertidige prosjekter som skal fokusere på sosiale forhold. Daglig leder har med andre ord en viktig oppgave i å balansere og se an hvilke behov det midlertidige prosjektet trenger med tanke på utvikling av sosialt engasjement. Samtidig skal ikke funnet om kunstnerne generaliseres ettersom flere av kunstnerne er de mest aktive bidragsyterne til Startblokkas sosiale formål. De skaper kreative og positive samlingspunkt som stimulerer til sosial kontakt og nye bekjentskaper.

I diskusjonsdelen ble det også diskutert om hvordan midlertidig bruk potensielt kan være et bidrag til lokal sosial bærekraft og stedstilhörighet. Ved å legge til rette for en fysisk sosial møteplass som Startblokka kan det potensielt være et bidrag til sosialt bærekraftige lokalsamfunn (Hofstad, 2021). Grad av stedstilhörighet kan ifølge Scannell & Gifford (2010) påvirke folks atferd, som igjen kan påvirke sosialt engasjement, potensielle handlingsarenaer og utfall. Grad av stedstilhörighet kan komme til uttrykk gjennom menneskers handlinger. Om brukere på Startblokka opplever sterk tilhörighet og tilknytning kan de med andre ord legge inn mye tid og innsats i aktivitetene, som kan virke positivt på brukerne og lokalsamfunnet. På den måten kan man si at stedstilhörighet kan bygge opp under sosial bærekraft, ettersom den er styrende for det sosiale engasjementet. Selv om det midlertidige kun eksisterer i en tidsbegrenset periode, er ikke tidsaspektet en begrensning for å øke stedstilhörighet. Startblokka kan potensielt skape sosialt engasjement, som igjen kan utvikle seg til økt opplevd trygghet og sosial samhörighet. Dette samsvarer med det Evensmo (2018, s.12) refererer til med WHO Europe (2017) der hun skriver at «møter mellom mennesker bidrar til å bygge sosial kapital, øke samhörighet til samfunnet ("social cohesion"), tilhörighetsfølelse og tillit».

Funnene viser at Startblokka tilsynelatende kan ha bidratt til økt stedstilhörighet og lokal sosial bærekraft, ved øke nivået av sosial samhörighet, opplevd trygghet og rettferdighet/tilgjengelighet. Dermed er det mulig å argumentere for at midlertidig bruk av transformasjonseiendommer kan være et bidrag til lokal sosial bærekraft og stedstilhörighet.

I tråd med holdningsendringen blant eiendomsutviklerne nevnt i innledningen (1.1) uttalte en ansatt i Aspelin Ramm seg om viktigheten av de sosiale forholdene i byutviklingen, og sa at «utviklere har gått fra å være eiendomsutviklere, til byutviklere, til samfunnsutviklere» (Khan-Østrem, 2022). Dette viser seg i praksis på Linderud, hvor Startblokka potensielt kan imøtekomme og forebygge samfunnsutfordringene man finner i bydelen. Stor-Oslo Eiendom er en eiendomsutvikler, initiativtaker og samfunnsutvikler som i den sammenheng kan sies å ha et relasjonelt utviklingsblikk for Siemens-tomta. De forstår ikke tomta og nedre Linderud kun som en lokasjon (location) i en objektiv og økonomisk forstand, men også som «locale» og «sense of place», hvor det er noe intersubjektivt som skjer (Agnew, 1987). Fra det abstrakte og teoretiske oversetter de som eiendomsutviklere noe fysisk, som viser seg å være et positivt bidrag til samfunnsutviklingen på Linderud og i bydelen. Ifølge Habberstad & Hanssen (2022, s.1) er nabolag fundamentale fellesskap i bysamfunn, men «for å bygge fellesskap må man ha arenaer eller sosial infrastruktur som eger seg til dette». Startblokka kan sees på som et fysisk sted hvor et inkluderende og robust samfunn kan utvikles organisk. Selv om dagens Startblokka kun er et midlertidig prosjekt, kan det potensielt bidra til at innbyggere i nærmiljøet knytter nye kontakter, forbedrer språkferdigheter og blir tryggere på seg selv og omgivelsene – noe som på sikt kan leve videre og videreutvikles etter at Startblokka rives og sameksisterer med det fremtidige Linderudløkka.

Midlertidig bruk som praksis foregår ikke bare i Groruddalen, men også andre steder i Oslo, Norge og andre deler av verden. De positive effektene og funksjonene midlertidighet kan ha, kan være et viktig bidrag i en bærekraftig byutvikling, noe offentlige og private aktører har fanget opp. Bærekraftsmål 11 (og 3) er spesielt relevant i den sammenheng. Som en følge av at sosial bærekraft er et abstrakt og lite entydig begrep, kan oversettelsen fra det teoretiske til det fysiske være utfordrende for aktører å planlegge. Men ved å stadig satse på de sosiale forholdene med eksperimenterende metoder og strategier kan byer potensielt bli mer sosialt bærekraftige, og man kan få økt kunnskap om dette.

6.1 Avsluttende refleksjoner

Det blir i årene fremover spennende å se om midlertidig bruk som strategi i byutvikling vil øke eller ikke. På et vis er det tenkelig at dagens rentehevinger og økonomiske situasjon bremser utviklingen i byggenæringen, som kan gjøre det nødvendig å avvente og «sitte på gjerdet». I slike tilfeller kan det være mulig at midlertidighet som praksis blir mer vanlig, slik

det ble etter finanskrisa i 2008. Utviklingen av midlertidige prosjekter i Oslo (Dyrk Bryn, Økern senter, Vollebekk Fabrikker, Startblokka) kan fungere som pilotprosjekter for konseptet, da man i andre byer i Norge ser skepsis blant eiendomsutviklere og grunneiere.

For å oppnå en bærekraftig byutvikling, er man nødt til å etterstrebe de tre dimensjoner presentert av Brundtlandkommisjonen. Den sosiale dimensjonen har fått stor oppmerksomhet de siste årene. Dermed kan denne studien bidra med kunnskap om hvordan midlertidighet, sosial bærekraft og stedstilhørighet har en sammenheng. Temaet som undersøkes i masteroppgaven har en overførbarhet til andre byer og steder i Norge, som har underutnyttede eller ubrukte lokaler stående. Erfaringene og resultatene studien har vist kan gi leseren innsikt i hvordan midlertidighet kan fungere også i konteksten av lokalsamfunnsutvikling. Studien er spesielt relevant for urbane områder, da Startblokka befinner seg i Norges hovedstad.

Samtidig er det verdt å nevne at masteroppgaven kun er en fraksjon av den virkelige verden, med tanke på antall informanter, oppgavens omfang og de tilgjengelige ressursene. Svakheter ved oppgaven er eksempelvis at den sosiale samhörigheten ikke kom tydelig nok fram i intervju spørsmålene. Dette er en svakhet med tanke på å belyse oppgavens problemstilling og forskningsspørsmål. Det var heller det sosiale fellesskapet og de sosiale forholdene som ble vektet i spørsmålene. Sett i etterkant hadde det vært mer hensiktsmessig å ta i bruk teori om sosial kapital da det på et vis er «enklere» å undersøke, fremstille og forklare for informantene.

6.2 Forslag til fremtidig forskning

Behovet for fremtidig forskning på midlertidig bruk generelt er stort, da det er fraværende – spesielt i en norsk kontekst. Midlertidig bruk av transformasjonseiendommer og effektene av dette burde undersøkes nærmere, spesielt etter at prosjektet forsvinner - hva sitter egentlig brukerne og lokalsamfunnet igjen med etter at Startblokka rives? Det bør også forskes på hvordan en videreføring av midlertidige prosjekter best kan fungere og hva som er den mest optimale sammensetningen av aktører og driftsmodellen. Fokus bør rettes mot hvordan barn og unge opplever det midlertidige – at de gjennom oppveksten har et sted å være, men som forsvinner og om det i det hele tatt har en positiv effekt. Alt i alt burde de sosiale effektene av midlertidighet nasjonalt og internasjonalt bli forsket på i større grad.

7 Litteraturliste

- Agnew, J., Shelley, F. & Pringle, D. G. (2003). Classics in human geography revisited. *Progress in Human Geography*, 25(5), 605-614. <https://doi.org/10.1191/0309132503ph451xx>
- Agnew, J. A. (1987). *Place and Politics* Routledge.
- Andersen, B. & Skrede, J. (2021). Medvirkningsideologiens inntog i byplanleggingen – en invitasjon til grubling. *Kart og Plan*, 114(1-2), 7-21. <https://doi.org/10.18261/issn.2535-6003-2021-01-02-02>
- Andersen, S. S. (2013). *Casestudier: forskningsstrategi, generalisering og forklaring* (2. utg.). Fagbokforlaget.
- Andres, L. & Kraftl, P. (2021). New directions in the theorisation of temporary urbanisms: Adaptability, activation and trajectory. *Progress in Human Geography*, 45(5), 1237-1253. <https://doi.org/10.1177/0309132520985321>
- Bacon, N., Cochrane, D., Woodcraft, S. & Brown, J. (2012). Creating strong communities: how to measure the social sustainability of new housing developments. *The Berkeley Group*. http://www.social-life.co/media/files/Creating_Strong_Communities.pdf
- Ballet, J., Bazin, D. & Mahieu, F.-R. (2020). A policy framework for social sustainability: Social cohesion, equity and safety. *Sustainable Development*, 28(5), 1388-1394. <https://doi.org/10.1002/sd.2092>
- Barlindhaug, R., Ruud, M. E. & Skogheim, R. (2015). *Helhetlig boligplanlegging: hvilke elementer inngår?* (NIBR-rapport 2015:21). By- og regionsforskningsintituttet. Hentet fra <https://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/Komp/Sluttrapport%20helhetlig%20boligplanlegging.pdf>
- Berg, N. G. (2016). Lokalsamfunn som sted - hvordan forstå tilknytning til bosted? I M. Villa & M. S. Haugen (Red.), *Lokalsamfunn* (s. 34-52). Cappelen Damm Akademisk.
- Berg, N. G. & Dale, B. (2015). Sted - begreper og teorier. I N. G. Berg, B. Dale, H. K. Lysgård & A. Løfgren (Red.), *Mennesker, steder og regionale endringer* (s. 39-60). Fagbokforlaget.
- Bishop, P. (2015). From the subversive to the serious: Temporary urbanism as a positive force. *Architectural Design*, 85(3), 136-141. <https://doi.org/10.1002/ad.1913>
- Bishop, P. & Williams, L. (2012). *The temporary city*. Routledge London.
- Boström, M. (2012). A missing pillar? Challenges in theorizing and practicing social sustainability: introduction to the special issue. *Sustainability: Science, Practice and Policy*, 8(1), 3-14. <https://doi.org/10.1080/15487733.2012.11908080>
- Bragaglia, F. & Caruso, N. (2022). Temporary uses: a new form of inclusive urban regeneration or a tool for neoliberal policy? *Urban Research & Practice*, 15(2), 194-214. <https://doi.org/10.1080/17535069.2020.1775284>
- Brage, Ø. (2022, 7.september). Naboene var lei av at plenen ble tråkket ned, og satte opp gjerde. – Trist, sier ildsjelene på Startblokka. *Groruddalen*. Hentet fra <https://groruddalen.no/naboene-var-lei-av-at-plenen-ble-trakket-ned-og-satte-opp-gjerde-trist-sier-ildsjelene-pa-startblokka/19.30601>
- Bramley, G. & Power, S. (2009). Urban form and social sustainability: the role of density and housing type. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 36(1), 30-48. <https://doi.org/10.1068/b33129>
- Brekke, L. B. (2011, 26.februar). Dette er Detroit i dag. *Nettavisen*. Hentet fra <https://www.nettavisen.no/detroit/biler/reise/dette-er-detroit-i-dag/s/12-95-3079793>

- Brown, B., Altman, I. & Werner, C. (2012). Place Attachment. *International Encyclopedia of Housing and Home*, 183-188.
https://www.researchgate.net/publication/288162884_Place_Attachment
- Brundtland, G. H. (1987). *Vår felles framtid*. Tiden Norsk Forlag.
https://urn.nb.no/URN:NBN:no-nb_digibok_2007080601018
- Bydel Bjerke. (u.å). Startblokk [Styringsdokument].
- Byggesaksforskriften. (2010). *Forskrift om byggesak* (FOR-2010-03-26-488). Hentet fra <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2010-03-26-488>
- Chan, J., Ho-Pong, T. & Chan, E. (2006). Reconsidering Social Cohesion: Developing a Definition and Analytical Framework for Empirical Research. *Social Indicators Research*, 75, 273-203. <https://doi.org/https://doi.org/10.1007/s11205-005-2118-1>
- Colomb, C. (2012). Pushing the urban frontier: Temporary uses of space, city marketing, and the creative city discourse in 2000s Berlin. *Journal of urban affairs*, 34(2), 131-152.
<https://doi.org/10.1111/j.1467-9906.2012.00607.x>
- Cuthill, M. (2010). Strengthening the ‘social’ in sustainable development: Developing a conceptual framework for social sustainability in a rapid urban growth region in Australia. *Sustainable Development*, 18(6), 362-373. <https://doi.org/10.1002/sd.397>
- Dempsey, N., Bramley, G., Power, S. & Brown, C. (2011). The Social Dimension of Sustainable Development: Defining Urban Social Sustainability. *Sustainable Development*, 19(5), 289-300. <https://doi.org/10.1002/sd.417>
- Departementene. (2020). *Delprogram Nærmiljø: Stedsanalyse. Linderud, Sletteløkka og Veitvet*. Hentet fra <https://www.bjerkeanalyse.no/asset/pdf/Stedsanalyse-Bjerke-2020.pdf>
- Distriktssenteret. (2015). *Bolyst - Innsats for økt stedstilhørighet gjennom prosjektbasert lokal samfunnsutvikling*. Kompetansesenter for distriktutvikling. Hentet fra <https://distriktssenteret.no/wp-content/uploads/2015/10/Bolystrapport.pdf>
- Elkington, J. (1994). Towards the Sustainable Corporation - Win-Win-Win Business Strategies for Sustainable Development. *California Management Review*, 36(2), 90-100. <https://doi.org/10.2307/41165746>
- Evensmo, H. (2018). *Den helsefremmende by* (SINTEF FAG 50). SINTEF. Hentet fra https://www.sintefbok.no/book/index/1195/fra_universelt_utformede_bygg_til_inkluderende_omraadeutvikling
- FN. (2021, 28.oktober). *Bærekraftig utvikling*. Hentet fra <https://www.fn.no/tema/fattigdom/baerekraftig-utvikling#:~:text=FNs%20b%C3%A6rekriftsm%C3%A5l,-Fristen%20for%20Tusen%C3%A5rsm%C3%A5lene&text=B%C3%A6rekriftsm%C3%A5lene%20tr%C3%A5dde%20i%20kraft%20i,og%20stoppe%20klimatendringene%20innen%202030> (lest 24.februar, 2023)
- FN. (2023, 1.februar). *Bærekraftige byer og lokalsamfunn*. Hentet fra <https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal/baerekraftige-byer-og-lokalsamfunn> (lest 14.04.2023)
- FN. (2023, 4.mars). *FNs bærekraftsmål*. Hentet fra <https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal> (lest 25.02.2023)
- Fonesca, X., Lukosch, S. & Brazier, F. (2019). Social cohesion revisited: a new definition and how to characterize it. *Innovation: The European Journal of Social Science Research*, 32(2), 231-253. <https://doi.org/10.1080/13511610.2018.1497480>
- Forrest, R. & Kearns, A. (2001). Social Cohesion, Social Capital and the Neighbourhood. *Urban Studies*, 38(12), 2125–2143. <https://doi.org/10.1080/00420980120087081>
- Førde, A., Pløger, J. & Sand, A.-L. (2021). Improvisation og byplanlægning – mellem plan og planløshed. I J. Pløger, A. Førde & A.-L. Sand (Red.), *Improvisasjon - Byliv melleom plan og planløshet* (s. 7-21). Scandinavian Academic Press.

- Geltner, D. M., Miller, N. G., Clayton, J. & Eichholtz, P. (2021). *Commercial Real Estate Analysis and Investments* (3. utg.). OnCourse Learning.
- Gray, D. E. (2021). *Doing research in the real world*. 5. utgave: SAGE Publications.
- Griessler, E. & Littig, B. (2005). Social sustainability: a catchword between political pragmatism and social theory. *International Journal for Sustainable Development*, 8(1/2), 65-79. <https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:0168-ssoar-5491>
- Habberstad, M. Ø. & Hanssen, G. S. (2022). Hvordan sikre sosial infrastruktur i nabolaget? *Plan*, 54(3), 6-15. <https://doi.org/10.18261/plan.54.3.3>
- Hauge, Å. L. (2007). Identitet og sted: En sammenligning av tre identitetsteorier. . *Tidsskrift for norsk psykologiforening*, 44(8). <https://psykologtidsskriftet.no/fra-praksis/2007/08/identitet-og-sted-en-sammenligning-av-tre-identitetsteorier>
- Haugen, M., S & Villa, M. (2016). Lokalsamfunn i perspektiv. I M. Villa & M. S. Haugen (Red.), *Lokalsamfunn* (s. 17-33). Cappelen Damm Akademisk.
- Haydn, F. & Temel, R. (2006). *Temporary urban spaces: concepts for the use of city spaces* Birkhäuser.
- Hernández, B., Hidalgo, M. C., Salazar-Laplace, M. E. & Hess, S. (2007). Place attachment and place identity in natives and non-natives. *Journal of Environmental Psychology*, 27(4), 310-319. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2007.06.003>
- Hernberg, H. (2022). Holding Properties Vacant Is Resource Stupidity’: Towards a Typology of Roles in the (Inter) mediation of Urban ‘Temporary Use. *Planning Practice & Research*, 37(5), 581-600. <https://doi.org/10.1080/02697459.2021.2001730>
- Hidalgo, M. C. & Hernández, B. (2001). Place attachment: Conceptual and empirical questions. *Journal of Environmental Psychology*, 21(3), 273-281. <https://doi.org/10.1006/jevp.2001.0221>
- Hofstad, H. (2021). *Sosialt bærekraftige lokalsamfunn – en litteraturstudie* (NIBR rapport 2021:7). By- og regionforskningsinstituttet. Hentet fra <https://oda.oslomet.no/oda-xmlui/bitstream/handle/11250/2767557/2021-7.pdf?sequence=1>
- Hofstad, H. & Bergsli, H. (2017). *Folkehelse og sosial bærekraft* (NIBR-rapport 2017:15). By- og regionforskningsinstituttet. Hentet fra <https://www.statsforvalteren.no/contentassets/39fa0364feca496fa13f95e600525f1e/rapport-nibr---folkehelse-og-sosial-barekraft.pdf>
- Hofstad, H., Raanaas, R. K., Nordh, H., Aamodt, G. & Hjellset, V. T. (2016). Helsefremmende lokalsamfunn – hva sier forskningen? *Plan*, 48(3-4), 32-37. <https://doi.org/10.18261/ISSN1504-3045-2016-03-04-06>
- Holsen, T. (1996). *Medvirkning i planlegging: Planleggingsteoretisk analyse av lovgrunnlaget for medvirkning etter plan- og bygningsloven* (NIBR Notat 1996:105). Norsk Institutt for By- og Regionforskning NIBR. Hentet fra (trykt utgave)
- Holsen, T. (2007). Fysisk planlegging mellom offentlig styring og privat initiativ. I Ø. Ravna (Red.), *Areal- og eiendomsrett* (s. 103-127). Universitetsforlaget.
- Holsen, T. (2020). Utviklingsstrategier ved komplekse eiendomsforhold. *Kart og Plan*, 113(2), 68-86. <https://doi.org/10.18261/issn.2535-6003-2020-02-02>
- Jenson, J. (2010). *Defining and measuring social cohesion*. Commonwealth Secretariat. <https://www.files.ethz.ch/isn/151856/Jenson%20ebook.pdf>
- Johannessen, A., Christoffersen, L. & Tufte, P. A. (2021). *Introduksjon til samfunnsvitenskapelig metode* (6. utg.) Abstrakt forlag.
- Jorgensen, B. S. & Stedman, R. C. (2001). Sense of place as an attitude: Lakeshore owners attitudes toward their properties. *Journal of Environmental Psychology*, 21(3), 233-248. <https://doi.org/10.1006/jevp.2001.0226>
- Jørgensen, K. F. (2011). *Temporære byrom og midlertidighet som strategi i byplanlegging*. Miljøverndepartementet. Hentet fra

- https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/subnettsteder/framtidens_byer/byrom/studentoppgave2011_kristina_jorgenden/temporare_byrom_oppdatert13092011.pdf
- Khan-Østrem, N. (2022, 19. april). Har eiendomsutviklere fått sosial samvittighet? *Aftenposten*. Hentet fra <https://www.aftenposten.no/meninger/kommentar/i/y4Mp2r/har-eiendomsutviklere-faatt-sosial-samvittighet>
- Kjeldstadli, K. (2017). Finnes lokalsamfunn? *Heimen*, 54(4), 342-351. <https://doi.org/10.18261/issn.1894-3195-2017-04-05>
- Kvale, S. & Brinkmann, S. (2015). *Det kvalitative forskningsintervju* (3. utg.) Gyldendal Akademisk.
- Kyttä, M., Broberg, A., Katariina, Haybatollahi, S., M & Schmidt-Thomé, K. (2016). Urban happiness: context-sensitive study of the social sustainability of urban settings. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 47(1), 34-57. <https://doi.org/10.1177/0265813515600121>
- Larsen, J. L. (2007). *Politisk urbanitet: Projekter, planer, protester og Supertanker på Krøyers Plads* (Doktorgradsavhandling). Roskilde Universitet. Rucforsk. https://rucforsk.ruc.dk/ws/portalfiles/portal/2230260/Samlet_final_1_.pdf
- Lehtonen, M. (2004). The environmental–social interface of sustainable development: capabilities, social capital, institutions. *Ecological Economics*, 49(2), 199-214. <https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2004.03.019>
- Leikvam, G. & Olsson, N. (2022). *Eiendomsutvikling* (2. utg.)Bokforlaget
- Lewicka, M. (2008). Place attachment, place identity, and place memory: Restoring the forgotten city past. *Journal of Environmental Psychology*, 28(3), 209-231. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2008.02.001>
- Lewicka, M. (2011). Place attachment: How far have we come in the last 40 years? *Journal of Environmental Psychology*, 31(3), 207-230. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2010.10.001>
- Madanipour, A. (2017). *Cities in time: Temporary urbansim and the future of the city* Bloomsbury Publishing.
- Madanipour, A. (2018). Temporary use of space: Urban processes between flexibility, opportunity and precarity. *Urban Studies*, 55(5), 1093-1110. <https://doi.org/10.1177/0042098017705546>
- Markus, A. (2020). *SMI: The Scanlon-Monash Index of Social Cohesion*. Hentet fra https://www.monash.edu/data/assets/pdf_file/0008/134549/social-cohesion-fact-sheet.pdf
- Matoga, A. (2019). Governance of temporary use. *Urban Design and Planning*, 172(4), 159-168. <https://doi.org/10.1680/jurdp.18.00052>
- Nilsen, R. H. (2010). The joint discourse ‘reflexive sustainable development’ — From weak towards strong sustainable development. *Ecological Economics*, 69(3), 495-501. <https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2009.11.011>
- Nilstun, C. (2018, 3.mai). Affektiv. I *Store norske leksikon*. Hentet fra <https://snl.no/affektiv> (lest 19.03.2023)
- Norsk Eiendom & Grønn byggallianse. (2019). *Håndbok for bærekraftig stedsutvikling*. <https://byggalliansen.no/wp-content/uploads/2019/09/H%C3%A5ndbok-i-b%C3%A6rekraftig-stedsutvikling.pdf>
- North, D. C. (1990). *Institutions, Institutional Change and Economic Performance*. Cambridge University Press.
- North, D. C. (2005). *Understanding the process of economic change*. Princeton university press.

- NOU 2009:16. (2009). *Globale miljøutfordringer – norsk politikk— Hvordan bærekraftig utvikling og klima bedre kan ivaretas i offentlige beslutningsprosesser*. Finansdepartementet. Hentet fra <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2009-16/id568044/?ch=3>
- Nyseth, T. & Ringholm, T. (2018). Medvirkning i demokratiske spenningsfelt. I N. J. Aarsæther & G. S. Hanssen (Red.), *Plan- og bygningsloven 2008 - en lov for vår tid?* (s. 259-276). Universitetsforlaget.
- OECD. (2019). *Society at a Glance 2019* OECD Publishing. https://doi.org/10.1787/soc_glance-2019-en
- Oleksy, T. & Wnuk, A. (2017). Catch them all and increase your place attachment! The role of location-based augmented reality games in changing people-place relations. *Computers in Human Behavior*, 76, 3-8. <https://doi.org/10.1016/j.chb.2017.06.008>
- Oslo kommune. (2018). *Vår by, vår framtid: Kommuneplan for Oslo 2018. Samfunnsdel med byutviklingsstrategi*. <https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/13324093-1572596131/Tjenester%20og%20tilbud/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Vedtatt%20kommuneplan%202018/Kommuneplan%20Oslo%20%E2%80%93%20Utskriftvennlig.pdf>
- Oslo kommune. (2021). *Rom per person*. Hentet fra <https://bydelsfakta.oslo.kommune.no/bydel/bjerke/rom-per-person>
- Oslo kommune. (2023). *Befolkningsutvikling* Hentet fra <https://bydelsfakta.oslo.kommune.no/bydel/gamleoslo/befolkningsutvikling> (lest 29.mars 2023)
- Oslo kommune. (u.å-a). *Groruddalssatsingen*. Hentet fra <https://www.oslo.kommune.no/slik-bygger-vi-oslo/groruddalssatsingen/#toc-1> (Lest 24.mars 2023)
- Oslo kommune. (u.å-b). *Groruddalssatsingen 2007-2016*. Hentet fra <https://www.oslo.kommune.no/slik-bygger-vi-oslo/groruddalssatsingen-2007-2016/#gref> (lest 25.mars 2023)
- Ostrom, E. (2005). *Understanding institutional diversity* Princeton University Press.
- Oswalt, P., Overmeyer, K. & Misselwitz, P. (2013). *Urban Catalyst - The power of temporary use* Dom Publisher.
- Philippidis, G., Shutes, L., M'Barek, R., Ronzon, T., Tabeau, A. & Van Meijl, H. (2020). Snakes and ladders: World development pathways' synergies and trade-offs through the lens of the Sustainable Development Goals. *Journal of cleaner production*, 267(122147). <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2020.122147>
- Plan- og bygningsloven. (2008). *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (LOV-2008-06-27-71)*. Hentet fra https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2008-06-27-71/KAPITTEL_2-1-3#%C2%A75-4
- Pløger, J. (1997). *Byliv og modernitet: mellom natur og miljø*. Norsk Institutt for by- og regionsforskning. https://urn.nb.no/URN:NBN:no-nb_digibok_2009112500059
- Rasmussen, C. (2021). Midlertidighet, stedsforståelse og langsiktig byutvikling. I J. Pløger, A. Førde & A.-L. Sand (Red.), *Improvisasjon; Byliv mellom plan og planløshet* (s. 175-194). Spartacus Forlag AS.
- Reese, G., Oettler, L. M. & Katz, L. C. (2019). Imagining the loss of social and physical place characteristics reduces place attachment. *Journal of Environmental Psychology*, 65(101325). <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2019.101325>
- Relph, E. (1976). *Place and Placelessness*. London: Pion.
- Ridderstrøm, G. (2015). *Helse og fysisk planlegging i Norge 1814-2008* (Doktorgradsavhandling). Norges Miljø- og biovitenskapelige universitet. Brage NMBU. <http://hdl.handle.net/11250/2469055>

- Ruud, M. E. (2018). Strategier for stedstilørighet blant ungdom i byer og tettsteder i endring. I S. Seim & O. Sæter (Red.), *Barn og unge; By, sted og sosiomaterialitet* (s. 39-57). Cappelen Damm Akademisk.
- Røe, P. G. (2019). Planlagte bysamfunn. I I. M. Henriksen & A. Tjora (Red.), *Bysamfunn* (s. 206-224). Universitetsforlaget.
- Saglie, I.-L., Hofstad, H. & Hanssen, G. S. (2015). Hvordan studere motstridende hensyn i den kompakte byen? I G. S. Hanssen, H. Hofstad & I.-L. Saglie (Red.), *Kompakt byutvikling. Muligheter og utfordringer* (s. 26-35). Universitetsforlaget.
- Sandell, A. & Røe, P. G. (2017). Mot den grønne byen? I D. Jordhus-Lier & K. Stokke (Red.), *Samfunnsgeografi: en innføring* (s. 333-346). Cappelen Damm Akademisk.
- Scannell, L. & Gifford, R. (2010). Defining place attachment: A tripartite organizing framework. *Journal of Environmental Psychology*, 30(1), 1-10.
<https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2009.09.006>
- Seljehaug, J. I. (2019, 20.november). Orkla selger Oslo Business Park. *Finansavisen*. Hentet fra https://www.finansavisen.no/nyheter/bors/2019/11/20/7474639/orkla-selger-oslo-business-park?zephyr_sso_ott=Uxtxyo
- Sinnes, A. T. (2021). *Utdanning for bærekraftig utvikling: hva, hvorfor og hvordan?* Universitetsforlaget.
- Spigseth, K. (2013). Fra nærmiljø til miljøby og framtidens byer. *Plan*, 45(4-5), 72-79.
<https://doi.org/10.18261/ISSN1504-3045-2013-04-05-11>
- Startblokka. (u.å). *Startfondet*. Hentet fra <https://startblokka.com/startfondet/>
- Stevens, Q., Awepuga, F. & Dovey, K. (2021). Temporary and tactical urbanism in Australia: Perspectives from practice. *Urban Policy and Research*, 39(3), 262-275.
<https://doi.org/10.1080/08111146.2021.1963225>
- Stevens, Q. & Dovey, K. (2023). *Temporary and Tactical Urbanism:(Re) assembling Urban Space*. Routledge.
- Stockholm Resilience Centre. (2016). *The SDGs wedding cake*. Hentet fra <https://www.stockholmresilience.org/research/research-news/2016-06-14-how-food-connects-all-the-sdgs.html> (lest 22.februar, 2023)
- Stor-Oslo Eiendom. (u.å-a). *En ny destinasjon i Groruddalen*. Hentet fra <https://bolig.soeiendom.no/boliger-til-salgs/linderudlokka/siste-nytt/en-ny-destinasjon-i-groruddalen>
- Stor-Oslo Eiendom. (u.å-b). *Om oss*. Hentet fra <https://www.soeiendom.no/om-oss/>
- Thagaard, T. (2013). *Systematikk og innlevelse: en innføring i kvalitative metoder* (4. utg.) Fagbokforlaget.
- Tolgensbakk, I. (2017). Pålogga lokalsamfunn. *Heimen*, 54(4), 319-328.
<https://doi.org/10.18261/issn.1894-3195-2017-04-03>
- Tuan, Y. F. (1977). *Space and place: The perspective of experience*. University of Minnesota Press.
- Vallence, S., Perkins, H. C. & Dixon, J. E. (2011). What is social sustainability? A clarification of concepts. *Geoforum*, 42(3), 342-348.
<https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2011.01.002>
- Waters, T. (2014). *Gemeinschaft and Gesellschaft Societies. Prepared for the Encyclopedia of Sociology, 2nd ed., 2015*.
https://www.researchgate.net/publication/303945817_Gemeinschaft_and_Gesellschaft_Societies
- Yin, R. K. (2018). *Case study research and applications: Design and methods* (6. utg.)SAGE Publications, Inc.

- Zeiner, H. H. (2022). *Sosial bærekraft - en litteraturstudie* (NIBR-NOTAT 2022:105). By- og regionforskningsinstituttet. Hentet fra <https://oda.oslomet.no/oda-xmlui/bitstream/handle/11250/3015353/2022-105.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Aarsæther, N. (2016). Lokalsamfunn - mot alle odds? I M. Villa & M. S. Haugen (Red.), *Lokalsamfunn* (s. 134-151). Cappelen Damm Akademisk.

Intervjuguide

Innledning

Velkommen og takk for at du tok deg tid for å stille til intervju.

Formålet med dette intervjuet er undersøke om midlertidig bruk av Startblokka potensielt kan være et bidrag til lokal sosial bærekraft, og om det kan bygge stedstilhørighet blant innbyggerne i lokalsamfunnet.

Lokal sosial bærekraft kan beskrives som lokale sosiale forhold som handler om sosial inkludering, opplevd trygghet, god tilgjengelighet av tilbud og tjenester, stedstilhørighet og sosialt nettverk.

Stedstilhørighet = emosjonelle bånd man har til spesifikke steder ut fra egne erfaringer.

Intervjuet tas opp elektronisk, og vil bli transkribert i kort tid etter intervjuet. Lydfilene blir deretter slettet ved prosjektslutt i mai. Som vi gjennomgikk i infoskrivet vil du forbli anonym og det er frivillig å delta i studien. Du kan når som helst trekke deg og alle personopplysninger blir slettet.

Kort om intervjuet:

I intervjuet vil jeg først spørre deg om generell bakgrunnsinformasjon, deretter vil det bli stilt spørsmål om **4 temaer med tilhørende oppfølgingsspørsmål**. Temaene som det blir spurt om er: Startblokka, stedstilhørighet, midlertidighet og den sosiale bærekraften på Startblokka.

Intervjuet vil forhåpentligvis vare i underkant av 60 minutter.

Om noe er uklart, spør i vei!

Generell bakgrunnsinformasjon

Kan du fortelle litt om deg selv, og hvilket forhold har du til Linderud?

- Alder
- Sivil- og familiestatus?
- I hvilken bydel bor du i?
 - Hvis Bjerke, hvilken delbydel?
- Hvor lenge har du bodd her området?

Startblokka

Kan du beskrive hvorfor du bruker Startblokka?

- Er du leietaker eller besøkende av Startblokka?
 - Ev. leietaker: Hva er din rolle på Startblokka? (sosial entreprenør, kunstner, start-up, frivillig etc.)
- Kan du fortelle meg mer om hvordan du bruker Startblokka?
- Kan du si noe om hva du bruker Startblokka til?
- Og hvor ofte er du her? Ca. hvor mye tid bruker/er du på Startblokka hver uke?

Stedtilhørighet

Jeg bruker stedstilhørighet i min oppgave, hvordan vil du med egne ord beskrive det?

Kan du beskrive din tilknytning eller tilhørighet til Linderud?

- Opplever du en tilhørighet til Startblokka?
 - Hva er grunner til det, og hvorfor gjør du det?
 - Om du opplever tilhørighet til Startblokka hva er det som bygger denne tilhørigheten?
 - Om du opplever; er det, det sosiale eller det fysiske?
 - Om du ikke opplever; hva tror du skulle til for at det skulle ha oppstått en tilhørighet?
- Har din tilhørighet til Linderud eller området rundt Startblokka endret seg etter det ble igangsatt?
 - Kan du beskrive hva som har endret seg?
- Kan du fortelle om du opplever en økt tilhørighet til Linderud eller Startblokka etter Startblokka startet opp?

Midlertidighet

Hvordan opplever du at man tar i bruk lokaler midlertidig, som senere skal rives?

- Hva er de positive og negative sidene ved at Startblokka er midlertidig?
- Etter Startblokka rives, ser du for deg at du kommer å til å bruke de nye lokalene?

Lokal sosial bærekraft

Jeg bruker begrepet sosial bærekraft i min oppgave, hvordan forstår du sosial bærekraft?

Hvordan synes du tilbudet av sosiale møteplasser er i Linderud?

- Synes du Startblokka er et godt bidrag til dette?
- Hvor lang tid bruker du på å komme deg hit fra der du bor?

Hvordan opplever du det sosiale miljøet og fellesskapet på Startblokka?

- Hvordan vil du beskrive det sosiale fellesskapet på Startblokka?

Hvordan opplever du tryggheten i Linderud og området rundt Startblokka?

- Hva kan være grunner til dette?
 - Kan aktiviteten i og utenfor Startblokka ha bidratt til dette på noen måte?
- Har opplevelsen din av området rundt Startblokka endret seg etter at det ble igangsatt i 2020?
 - I så fall, hva er det du opplever har endret seg?
- Brukte eller var i området her før Startblokka ble startet opp?

Spørsmål 7 – Avslutning

- Er det noe mer du vil legge til av det vi har snakket om?
- Er det noe annet du synes jeg burde vite om?

Takk for at du tok deg tid til intervjuet og at du stilte opp. Dette er verdifullt for oppgaven.



Norges miljø- og biovitenskapelige universitet
Noregs miljø- og biovitenskapelige universitet
Norwegian University of Life Sciences

Postboks 5003
NO-1432 Ås
Norway