

Guri Mette Vestby

# «Levende lokaler»

Midtveisevaluering av et pilotprosjekt for  
revitalisering av bysentrum

**NIBR**

By- og regionforskningsinstituttet

HØGSKOLEN I OSLO  
OG AKERSHUS

«Levende Lokaler»

## **Andre publikasjoner fra NIBR:**

**NIBR-rapport 2016:2**

**Byene i Nordland som  
innovasjonssentra. Kunnskapsgrunnlag  
for bypolitikk.**

**NIBR-rapport 2014:2**

**Ildsjeler og lokalt utviklingsarbeid.  
Gløden, rollen og arbeidsvilkårene.**

**NIBR-rapport 2012:1**

**Planlegging for et attraktivt bymiljø**

Publikasjonene  
kan skrives ut fra  
<http://www.hioa.no/nibr>

Guri Mette Vestby

## **«Levende lokaler»**

**Midtveisevaluering av et pilotprosjekt for  
revitalisering av bysentrum**

NIBR-rapport 2017:6

Tittel: «Levende lokaler». Midtveiseevaluering av et pilotprosjekt for revitalisering av bysentrum.

Forfatter: Guri Mette Vestby

NIBR-rapport: 2017:6

ISSN: 1502-9794  
ISBN: 978-82-8309-191-5 (Trykt)  
978-82-8309-192-2 (Elektronisk)

Prosjektnummer: 3551

Prosjektnavn: Levende lokaler

Oppdragsgiver: DOGA Design og arkitektur Norge

Prosjektleder: Guri Mette Vestby

Referat: Kvalitativ følgeevaluering av pilotprosjekt i Lærdal, Arendal og Tromsø for å skape nytt liv halvdøde bysentrumsområder. Utprøving av verktøy og metoder for midlertidige og nye aktiviteter i tomme lokaler. Følger samhandling mellom ulike offentlige og private aktører og analyserer drivere og barrierer.

Sammendrag: Norsk og engelsk

Dato: April 2017

Antall sider: 90

Utgiver: By- og regionforskningsinstituttet NIBR  
Høgskolen i Oslo og Akershus  
Postboks 4 St. Olavs plass  
0130 OSLO  
Telefon: (+47) 67 23 50 00  
E-post: post@nibr.hioa.no

Vår hjemmeside: <http://www.hioa.no/nibr>

Trykk: X-idè  
Org. nr. NO 997058925 MVA  
© NIBR 2016

## Forord

I april 2016 startet sentrumsutviklingsprosjektet «Levende lokaler» opp med de tre pilotkommunene Tromsø, Lærdal og Arendal. I tillegg er det 23 kommuner og andre aktører som er med i et nettverk og får tilgang til kunnskapsproduksjon og erfaringsdeling underveis. DOGA Design og arkitektur Norge, som sorterer under Nærings- og fiskeridepartementet, er prosjekteier.

I april 2018 er prosjektperioden over, det vil si at vi nå er midt i dette løpet. By- og regionforskningsinstituttet NIBR, HiOA, er engasjert til følgeevalueringen av prosjektet. Guri Mette Vestby er prosjektleder og gjennomfører hoveddelen av arbeidet, mens Ragnhild Skogheim, Heidi Bergsli og Marit Owren Nygaard bistår som ressurspersoner. Vi følger utviklingen på de tre stedene, intervjuer prosjektlederne og en rekke andre lokale aktører, samt gjennomgår og analyserer pilotenes egne rapporteringer. Vi besøker stedene og deltar på sentrale samlinger i prosjektet. En stor takk til alle som stiller opp og deler sin innsikt og kunnskap, sine synpunkter og refleksjoner om dette temaet med oss! En særlig takk til de lokale prosjektlederne Tone Boska i Lærdal, Elin Lunde i Arendal og Kari Helene Skog/Anniken Romuld i Tromsø. En stor takk også til DOGAs prosjektleder Marte Marstrand for verdifulle kommentarer og innspill underveis i rapportskrivningen. Foto: Se litteratur bakerst.

Denne midtveisrapporten oppsummerer evalueringen av det første året. Om ett år vil sluttrapporten foreligge. Midtveisevalueringen skal gi nyttig innsikt i arbeidet med å utvikle en mulig LL-modell ved prosjektets slutt, med ulike verktøy og metoder for hvordan aktivering av tomme lokaler kan bidra til økt samhandling for et levende sentrum og en revitalisering av halvdøde sentrumsområder.

NIBR, april 2017

Guri Mette Vestby  
Forskningssjef/Prosjektleder

# Innhold

Forord .....	1
Sammendrag .....	5
Summary .....	9
1 Prosjektet og pilotkommunene.....	13
1.1 Om prosjektet.....	13
1.2 LL i den nye Stortingsmeldingen «Bærekraftige byar og sterke distrikt».....	14
1.3 Om nasjonale støttespillere: DOGA og andre nasjonale ressurser.....	14
1.4 Om Lærdal .....	15
1.5 Om Arendal .....	17
1.6 Om Tromsø.....	19
1.7 Om følgeforskningen.....	21
2 Hvilke aktiviteter gjør levende lokaler?.....	23
2.1 To veier til målet – ulike utgangspunkt.....	24
2.2 Hvilke type aktiviteter og virksomheter? .....	25
2.3 Hva er felles kjennetegn på tvers av pilotprosjektene?.....	28
2.4 Ønske om profil så vel som mangfold.....	34
2.5 Oppsummering hovedpunkter i kap. 2 .....	34
3 Tomme lokaler, gårdeiere og formalia .....	36
3.1 Barriere 1: å finne lokalene og eierne .....	37
3.2 Barriere 2: å forhandle med svært ulike type gårdeiere.....	38
3.3 Nasjonale regelverk som kvalitetssikring men barriere .....	40
3.4 Oppsummering hovedpunkter i kap. 3 .....	43
4 «Levende lokaler» som byutvikling .....	46

---

4.1	Tomme lokaler i tidligere tiders pulserende sentrum.....	46
4.2	«Levende lokaler» som by- og stedsutviklingsprosjekt.....	47
4.3	Levende lokaler i sentrumsplanen og politiske beslutninger.....	48
4.4	Andre planer, prosjekter og satsinger med innvirkning på «Levende lokaler».....	49
4.5	Koblinger mellom ulike planer og prosjekter bør styrkes.....	51
4.6	Møteplasser, cafeer, foredrag, workshop om by- og stedsutvikling.....	52
4.7	Stedsbilder: ulike oppfatninger om byen i fortid, nåtid og fremtid.....	53
4.8	Fremtidens bysentrum – hva er det?.....	54
4.9	Oppsummering hovedpunkter i kap. 4.....	55
5	Arbeidsmåter og prosjektlederrolle i LL.....	57
5.1	Arbeidet foregår både «onstage» og «backstage».....	58
5.2	Mobilisering for engasjement og oppslutning.....	58
5.3	«Det skjulte relasjonelle arbeidet».....	60
5.4	LL- prosjektleder sin funksjon og rolleutøvelse.....	61
5.5	Nye samarbeidskonstellasjoner er en drivkraft.....	62
5.6	Etablering av et retningsfellesskap.....	63
5.7	Levende lokaler»-prosjektet som innovativ virksomhet.....	64
5.8	Oppsummering hovedpunkter i kap. 5.....	65
6	Kommunens rolle.....	68
6.1	LL –prosjekter for kommunen som samfunnsutvikler.....	68
6.2	Fra proaktiv holdning til praktisk hjelp i konkrete saker.....	70
6.3	Oppsummering hovedpunkter i kap. 6.....	72
7	Refleksjoner og råd.....	73
7.1	Hva handler dette om?.....	73
7.2	«Levende lokaler» som idé og pilotprosjekt.....	74



7.3	Levende sentrumsområder: perspektiver og tenkemåter.....	75
7.4	Valg av innretning og profil.....	77
7.5	Tomme lokaler, gårdeiere, ulike interesser og kronglete regelverk .....	79
7.6	Arbeidsmetoder, verktøy og rolleutøvelser .....	82
7.7	Etter prosjektperioden: grep om arbeidsmetoder i dag.....	84
	Litteratur .....	89
	Foto .....	90

---

# Sammendrag

*Guri Mette Vestby*

**«Levende lokaler». Midtveisevaluering av et pilotprosjekt for revitalisering av bysentrum.**

NIBR-rapport 2017:6

«Levende lokaler» er et pilotprosjekt om sentrumsutvikling i de tre kommunene Lærdal, Arendal og Tromsø. Det startet i april 2016 og skal gå til april 2018. Det er inngått formelle avtaler med kommunene og de har tilsatt prosjektleder i 50 prosent stilling. I tillegg er det 23 kommuner og andre aktører som er med i et nettverk og får tilgang til kunnskapsproduksjon og erfaringsdeling underveis. DOGA Design og arkitektur Norge, som sorterer under Nærings- og fiskeridepartementet, er prosjekteier. På nasjonalt plan har DOGA knyttet til seg en referansegruppe som består av aktører som har kunnskap om relevante problemstillinger pilotkommunene møter underveis.

DOGA har engasjert NIBR til følgeevalueringen av prosjektet som nå er halvveis i løpet. Planleggings- og oppstartsfasen er tilbakelagt og hovedfasen er i gang i de tre byene. Denne midtveisrapporten er resultat av at vi har fulgt arbeidet lokalt og sentralt med bruk av kvalitative metoder. Vi har besøkt byene og gjennomført personlige intervjuer med en lang rekke aktører: prosjektledere, styringsgruppedlemmer, lokale politikere og ansatte i kommunene, gårdeiere og huseiere, kunstnere og kulturaktører, aktører fra foreningsliv og sivilsamfunn, handels- og næringsdrivende. Vi har også deltatt på fellessamlinger og workshops. Dessuten gjennomgått prosjektledernes jevnlig rapporteringer inn til DOGA og andre relevante dokumenter. Dette

NIBR-rapport 2017:6

arbeidet vil fortsette ett år fremover og vil avsluttes med en sluttrapport og formidling våren 2018.

I denne midtveisevalueringen gir vi først et bilde av det nasjonale prosjektet og de tre pilotkommunene Lærdal, Arendal og Tromsø og hva som er deres «Levende lokaler»-prosjekt ut fra deres særpreg, målsettinger og spesifikke utfordringer. Prosjektet går ut på å finne ny aktivitet og virksomhet til tomme lokaler i byenes sentrumsområder, eller finne lokaler til aktører som har idéer og behov, men som mangler lokaler. Tanken er at pop-up-aktiviteter og midlertidig bruk vil inspirere til mer permanent vitalisering og kreativ nyskaping i halvdøde sentrumsområder. Midlertidig bruk og aktivitet kan foregå i alt fra tomme butikklokaler til tomme verksteder og produksjonslokaler, leiligheter eller serveringssteder. I oppstarten var det driftere fra næringsliv, kunst- og kulturliv og frivillighet man rettet seg mot. Etter hvert er dette utvidet til også å favne sosiale aktiviteter, sosialt entreprenørskap og kommunale virksomheter. Vi tegner et oversiktsbilde av den store spennvidden i innholdet i aktivitetene og hva som er fellestrekk. Nyskapende og kreative elementer får gradvis en større plass og de tester ut nye konsepter og eksperimenterer. Blant annet blir kunst og kultur en tydeligere del av bysentrum og nye former for arbeidsfellesskap – co-workingspaces – etableres blant gründere, kunstnere, designere, miljøaktører og alternative handelsdrivende. Vi poengterer at også aktiviteter i byrom utenfor de tomme lokalene eller sosiale og kulturelle byarrangementer har betydning fordi de «omkranser» dette prosjektet.

De tre pilotprosjektene er by-og stedsutviklingsprosjekter og inngår i en større helhet av andre planer, prosjekter og satsinger for å gjøre sentrumsområder levende og attraktive. Her er en gjensidig avhengighet og en gjensidig påvirkning. Prosjektet aktualiserer debatten om hva fremtidens bysentrum skal være: er målet med revitalisering å bringe bysentrum tilbake til det det engang var eller å tilføre noe nytt som omskaper sentrum? Det ser ut til at «Levende lokaler» bidrar til det siste og inspirerer til nytenkning og eksperimentering med aktiviteter, tilbud og funksjoner for nye former for arbeid, bybruk, møteplasser, besøk og opplevelser.

Hvorvidt dette vil vokse og utvikle seg videre i en kreativ retning eller vise seg å være et forbigående blaff, blir spennende å se.

Å synliggjøre og analysere hva som er arbeidsformer, verktøy og metoder som prøves ut i pilotene er en sentral del av denne midtveisrapporteringen, ikke minst for andre kommuner. Vi prøver å vise at arbeidsoppgavene foregår både «onstage» og «backstage», dvs. at vi beskriver både det synlige og åpenlyse og det mer usynlige som foregår mer i kulissene. Oppgavene er både svært konkrete og praktiske, og mer diffuse knyttet til å spre idéen som ligger til grunn for «Levende lokaler», arbeide for oppslutning om dette og etablere nye kontakter og nettverk som samarbeider om testing av aktiviteter og virksomheter. I svært stor grad er dette et relasjonelt stedsutviklingsarbeid som krever stor samhandlings-kompetanse og evne til å mobilisere og kommunisere innenfor et stort register!

Mye av arbeidet går ut på å kontakte gårdeiere og huseiere og motivere dem til å åpne for midlertidig bruk til en rimelig leie og forhandle om opplegget. Den andre hovedgruppen av aktører som prosjektlederne samhandler med er ulike potensielle driftere som kan drive en aktivitet i tomme lokaler, ha kreative prosesser med dem, få til avtaler og bistå med alt som må ordnes for å komme i gang. Dette er krevende arbeid. I tillegg kommer spesifikke utfordringer på grunn av nasjonale regelverk og forskrifter om bruken av lokalene til nye formål og formelle tillatelser rundt kvalitetskrav og sikkerhet som ikke passer til midlertidighet. Vi viser hva dette dreier seg om. Følgeevalueringen avdekker mye mht. hva kommunene kan gjøre for å bistå og tilrettelegge for de som jobber med å skape liv i tomme lokaler spesielt og levende sentrumsområder generelt. Noen mener at kommunene må være mer på tilbudssiden overfor private aktører og sivilsamfunn, og at dette handler om innstillinger og praksis mer enn om penger. Rapporten her viser også hva som er typiske barrierer eller drivere for slike prosjekter; fra konkrete ting til tankegods og holdninger. Det er mye kommuner kan gjøre som vil rydde hindringer og barrierer av veien for de som har initiativ og kreative idéer eller gårdeiere som er positive til dette konseptet: (i) gjøre det lettere å finne frem og få hjelp i «irrgangene» i kommunen, (ii) bistå i håndtering av regelverk og formalia rundt søknadsprosess, (iii) gjøre

tilgangen til ledige kommunale lokaler enklere, (iv) etablere en utstyrsbase for utlån av ting som kan brukes ved midlertidighet, (v) gi hjelp til gode midlertidige leieavtaler eller (vi) til å håndtere den forretningsmessige siden av kulturaktiviteter eller sosiale entreprenørskap.

Til slutt i rapporten har vi samlet refleksjoner og råd som springer ut fra de andre kapitlene og sammenstilt dette i fem hovedgrupper: (i) Perspektiver og tenkemåter, (ii) Valg av innretning og profil, (iii) Tomme lokaler, gårdeiere, ulike interesser og kronglete regelverk, (iv) Arbeidsmetoder, verktøy og rolleutøvelser, samt (v) Etter prosjektperioden: grep om arbeidsmetoder i dag.

---

# Summary

*Guri Mette Vestby*

**“Levende lokaler”. Midterm evaluation of a pilot project aimed at revitalizing city centres**

NIBR Report 2017:6

“Levende lokaler”- or “Sparkling spaces” - is a pilot project aimed at developing city/urban centres in three pilot municipalities, Lærdal, Arendal, and Tromsø. It started in April 2016 and will last until April 2018. The involved municipalities have signed formal agreements and appointed a project manager in a 50-per-cent position. Another 23 municipalities and other stakeholders are part of a network with access to knowledge production and exchange of experiences as the project moves forward. The project owner is DOGA (Design and Architecture Norway), an agency under the Ministry of Trade, Industry and Fisheries. At the national level, DOGA draws on a reference group consisting of stakeholders with expertise on issues the pilot municipalities are likely to confront along the way.

DOGA has commissioned NIBR to evaluate the project which is now at the halfway stage. The planning and start-up phases are over and the main stage is underway in the three cities. This midway report is the result of our observations using qualitative methods of work done locally and centrally on the project. We have visited the cities and interviewed a wide range of stakeholders in person: project managers, members of the steering committee, local politicians and municipal officials, landlords and homeowners, artists and cultural workers, stakeholders from associations and civil society, commerce and industry. We have also attended joint meetings and workshops. We have studied the reports submitted on a regular basis by the project leaders to DOGA along with other relevant documents. This

NIBR-rapport 2017:6

work will continue for another year and conclude with a final report and circulation of results in the spring of 2018.

In this mid-term evaluation, we first paint a picture of the national project and the three pilot municipalities Lærdal, Arendal, and Tromsø, and what describes their own local “Levende lokaler” projects in terms of features, objectives, and specific challenges. The project seeks to find new activities and enterprises to fill vacant properties in the cities' central areas, or create links between properties and stakeholders with ideas and needs but nowhere to realize them. The idea is that pop-up activities and temporary uses will promote a more permanent revitalization of moribund town centres and spur creative innovation. This type of temporary use and activity can take place in empty shops, workshops, and manufacturing plants, in flats and restaurants. To start with, the project targeted commercial, artistic, and cultural stakeholders as well as voluntary organizations. This was soon widened to include social activities, social entrepreneurship, and municipal enterprises. We paint a general picture of the wide range of activities and shared features. Innovative and creative elements are gradually claiming more space and are testing and experimenting with new ideas. Among other things, art and culture are becoming a more noticeable element in the city centres and new forms of working partnerships – co-creating spaces – are being established between entrepreneurs, artists, designers, and alternative retail businesses. As we point out, activities in urban spaces besides the vacant properties or urban social and cultural events are also important because they “encircle” the project.

The three pilot projects are urban and local development projects and part of a wider body of other plans, projects, and initiatives designed to revitalize and make spaces in city centres more attractive. There is a sense of interdependence and reciprocity. The project re-animates the debate about how city and urban centres should be: is the purpose of revitalization to resurrect city centres as they once were, or to bring something new that can transform them? “Levende lokaler” appears to be promoting the latter, inspiring stakeholders to innovate and experiment with services and functions for new ways of working, using urban spaces, meeting

---

places, visits and events. Whether all this will grow and evolve as a creative enterprise or prove a passing fashion, will be interesting to see.

A key element in this mid-term report is to identify and analyze the work processes, tools, and methods tested in the pilot projects are, not least for the benefit of other municipalities. We try to show that tasks are performed both “onstage” and “backstage”, i.e., we describe what is perceptible and evident and what is less visible and goes on behind the scenes. The tasks are concrete and practical, but also more diffuse, to do with spreading the idea behind the “Levende lokaler” project, generating support, and creating new contacts and networks that work together on testing activities and enterprises. To a very large extent, this is a relational place development project requiring significant expertise on collaboration and interaction and an ability to mobilize and communicate across a large canvas!

Much of the work involves approaching landlords and homeowners to motivate them to allow their properties to be used temporarily at a reasonable rent and negotiate plans with them. The second main category of stakeholders the project managers work with are various potential administrators who can run an activity in empty properties, join them in creative brainstorming sessions, enter into agreements and help them with everything that needs to be done to get started. It is demanding work. There are also specific challenges because of national laws and regulations on the use of properties for new purposes and official permits concerning safety and building standards that are not designed for temporary use. We illustrate these problems with examples. Longitudinal evaluations reveal a great deal about what municipalities can do to help and enable the people involved to breathe new life into empty properties in particular and central urban spaces in general. Some would like to see local authorities to be more active on the supply side in relation to private stakeholders and civil society. It is more about attitudes and procedures than money. The report also sheds light on typical project barriers and drivers, from physical problems to mindsets and opinions. There are several things municipalities can do to help clear obstacles and barriers out of the way for people



with the initiative and creative ideas of property owners who support the concept: (i) make it easier for interested parties to find out who they need to speak to in the municipal “jungle”; (ii) help stakeholders negotiate regulations and formalities relating to the application process; (iii) make it easier to access vacant municipal properties, (iv) establish an equipment warehouse where stakeholders can borrow utensils on a temporary basis; (v) offer help to achieve good temporary tenancy contracts; and (vi) handle the business side of cultural activities or social entrepreneurship.

At the end of the report we pool all the advice, suggestions, and recommendations contained in the other chapters in five main groups: (i) perspectives and approaches; (ii) choice of approach and profile; (iii) vacant properties, property owners, different interests and unwieldy regulations; (iv) working methods, tools and responsibilities; and (v) after the project period: review of current working methods.

# 1 Prosjektet og pilotkommunene

## 1.1 Om prosjektet



«Levende lokaler» (LL) har som mål å forebygge og bekjempe sentrumsdød gjennom aktivisering av tomme lokaler. Mange tomme butikklokaler med gråpapir i upussede vinduer gir bygater et forlatt preg og vitner om at bylivet her ikke er hva det engang var. Men også tomme verksteder, fabrikk- og produksjonslokaler, kontorer og leiligheter er aktuelle lokaler for å skape nytt liv i sentrum. Mer konkret skal LL komme frem til verktøy og metoder som setter kommuner i stand til å skape ny aktivitet og virksomhet i tomme lokaler i sine sentrumsområder. Dette kan gjøres gjennom formidling, rådgivning og støtte til eksterne aktører, eller gjennom egeninitierte aktiviteter. LL skal også påvirke på myndighetsnivå, for eksempel ved å se på dagens regelverk, med hensikt om å «lette» arbeidet med aktivisering av lokalene i kommunene. LL vil også benytte innsikten i prosjektet inn i sitt politiske rådgivningsarbeid.

LL er et innovasjonsprosjekt som gir deltakerne rom til å eksperimentere med tematikken innenfor sine lokale mål og forutsetninger. Deltakelse i prosjektet forutsetter at pilotkommunene jobber med LL på tvers av fag og sektorer, og setter av minimum femti prosent stilling til å holde i prosjektet. LL startet i april 2016 og har pågått i et snaut år. Når det avsluttes i april 2018 skal det foreligge en nasjonal veileder på temaet, som gir innsikt i hvordan kommuner kan jobbe med sentrumsutvikling gjennom å utnytte de tomme lokalene. Det er også et mål at

kommunenes utprøving har gitt så mange erfaringer at det ved prosjektets slutt vil være mulig å utforme en LL-modell med metoder og verktøy.

## 1.2 LL i den nye Stortingsmeldingen «Bærekraftige byar og sterke distrikt»

Utfordringene i sentrumsområder i særlig små og mellomstore byer og tettsteder er tatt opp i St.Meld. 18 (2016-2017) Bærekraftige byar og sterke distrikt. Prosjektet «Levende lokaler» er presentert i en egen boks (5.12) og det heter blant annet: «Tomme lokale er ein ressurs som kan nyttast strategisk i by- og tettstadutviklinga for å skape liv og gjere sentrum meir attraktivt. Mellombels bruk av tomme lokale kan auke tilgangen på lokale for kunstnarar, gründerar, sosiale entreprenørar og frivillige lag og foreiningar som ellers ikkje har råd til å leie sentrumslokale». Kommunene utfordres til å jobbe strategisk med midlertidig bruk av tomme lokaler for å «skape nye sosiale møteplassar, eit betre grunnlag for handel og service, betre rammevilkår for gründerar og meir samarbeid mellom offentlig, privat og frivillig sektor». Det sies at Regjeringen vil fortsette å støtte opp om kommuner og andre aktører som ønsker å prøve ut ulike former for gårdeiersamarbeid i sentrum. Dessuten vil de vurdere å gjøre flere endringer i nasjonalt regelverk som kan gjøre det enklere å ta i bruk tomme lokaler midlertidig til andre formål enn de er regulert til.

## 1.3 Om nasjonale støttespillere: DOGA og andre nasjonale ressurser

DOGA Design og arkitektur Norge, som sorterer under Nærings- og fiskeridepartementet, er prosjekteier- og drifter og oppdragsgiver for følgeforskningen. På nasjonalt plan har DOGA knyttet til seg en referansegruppe som består av aktører som har kunnskap om relevante problemstillinger pilotkommunene møter underveis. Nettverket som er knyttet til prosjektet, og som består av 23 kommuner og andre aktører, deltar på nettverkssamlinger og -

dialoger og har en verdi for pilotkommunene samtidig som de selv får kunnskapsproduksjon og erfaringsdeling underveis. Det er et mål om at nettverket videreføres etter prosjektets slutt.

I oppstartsfasen fremhevet vi hvor viktig det var for pilotkommunene, og kommunene i nettverket, at dette er et nasjonalt prosjekt støttet av tunge sentrale aktører. Dette gir en symbolsk anerkjennelse til problemene og tematikken som mange små og mellomstore byer sliter med. Sentrumsdød er en alvorlig utfordring mange steder og det gir seg ikke sjelden uttrykk i maktesløshet over en utvikling som har ødelagt mye av livet i bykjernen. Støtten fra nasjonale aktører, inkludert flere departementer, er også viktig fordi DOGA ønsker å påvirke på myndighetsnivå. Dette har så langt ført til at Kommunal og moderniseringsdepartementet vil se nærmere på dagens regelverk knyttet til midlertidig bruk av tomme lokaler, samt at det ble fremhevet i den nevnte Stortingsmeldingen.

DOGA som prosjekteier er en drivende kraft nasjonalt og har hatt stor betydning gjennom tett kontakt med de tre pilotkommunene. Underveis i prosjektet har betydningen av dette blitt tydeligere og vi ser at DOGA for pilotkommunene fungerer som støttekontakt og sparringpartner, kunnskapsformidler og inspirator, døråpner til andre nasjonale aktører, og pådriver som pusher innovasjon. «De gir oss kontakter og kobler oss mot andre prosjekter og personer som kan gi kunnskap og inspirasjon», sier en av de lokale prosjektlederne. «Vi blir løftet frem... vi blir sett...», sier en annen.

### **Nedenfor presenterer vi kort de tre prosjektkommunene**

## **1.4 Om Lærdal**

### *Situasjonsbeskrivelse*

Lærdal er en tradisjonell reiselivsbygd, en møteplass mellom Øst- og Vestlandet der handelen i hovedgata Gamleøyri i tidligere tider var en viktig del av bildet. Dette er den gamle og godt bevarte bebyggelsen i det som både var gjennomfartsåren for reisende og sentrumsområde for innbyggerne med boliger, butikker, serveringssteder og verksteder. Gamleøyri, som nå er

prosjektområde i denne piloten, ligger nå mer og mindre øde store deler av året. Unntaket er når området fylles med boder og aktiviteter under de godt besøkte marknadene sommer, høst og før jul. Et nytt sentrum har vokst frem i nabolaget og mange av de gamle husene bebos nå bare i ferier og visse deler av året. Mange i Lærdal ser på Øyri som et museumsstrøk for turister og ikke som en del av hverdagslivet i Lærdal sentrum. Dette er en av hovedutfordringene i «Levende lokaler»-prosjektet.

Målet er å skape nye aktiviteter som blir en del av hverdagslivet for innbyggerne, samtidig som de ønsker en fornyelse med en mangfoldig satsing på kunst og kultur og håper at dette kan trekke til seg så vel regionale besøkende fra andre deler av Sogn og Fjordane som turister. Flere kunst- og designprosesser er satt i gang, det er dannet nettverk og nye samarbeidskonstellasjoner av profesjonelle aktører og frivillige, nye produkter med forankring i lokal identitet skapes og både private og offentlige tomme lokaler skal brukes til salg, utstillinger, kunstnerbesøksbolig og kulturelle arrangementer.

#### *Tilknytning til andre planer og prosjekter*

Alt som gjøres i LL-prosjektet er knyttet til to viktige strategiske prosesser. For det første skal det forankres i Lærdals identitet samtidig som nyskapende elementer kan bidra til å revitalisere og aktualisere Lærdal til et attraktivt sted for unge mennesker. Helt fra gammelt av er stedsidentiteten forbundet med kultur, natur og laksefiske og en stor og kvalitetsmessig god produksjon av bær og grønnsaker. For det andre inngår LL som ledd i Omstillingsprogrammet i kommunen som ble etablert i 2012 på bakgrunn av tap av arbeidsplasser og nedgang i folketallet, noe som gir dem statlige midler til ekstraordinært utviklingsarbeid. Ett av satsingsområdene er utvikling av sentrumsområdet, inkludert revitalisering av Gamleøyri. LL-prosjektet har slik en sterk forankring i det politiske miljøet og tett kontakt med kommunens øverste ledelse, samt med næringslivet.

#### *Organisering*

Selskapet Lærdal Næringsutvikling AS (LNU), som kommunen har opprettet sammen med næringslivet, har ansvaret for det praktiske

omstillingsarbeidet og for LL, og prosjektlederen for LL er ansatt her. I styringsgruppa for LL er rådmannen prosjektansvarlig og daglig leder av LNU er med der. Prosjektlederen er kunstner og pedagog og er hentet inn utenfra til 50-prosent stillingen. I tillegg jobber hun 30 prosent med annet utviklingsarbeid som omfatter tettstedsutvikling og kompetanseutvikling LNU har ansvar for i tett samarbeid med kommunen. Denne organiseringen gir LL-prosjektet både den nødvendige tilkoblingen til politisk og administrativt ledelse i kommunen og en relativt fri stilling gjennom LNU-tilhørigheten.

#### *Arbeids- og styringsgrupper*

Styringsgruppe: rådmann, politiker/gallerist, politiker, leder av Lærdal Næringsutvikling-

Arbeidende prosjektgruppe: Prosjektleder LL, Prosjektkoordinator, Lærdal Næringsutvikling, Leder Kultur- og oppvekst, Teknisk etat, Kulturskolerektor, Pedagog/entreprenørskap i skolen, Kunstner/musiker, Skredder/designer/produktutvikler, Kunstfaglig ansvarlig.

## 1.5 Om Arendal

### *Situasjonsbeskrivelse*

Arendal er både for innbyggerne og utenforstående sørlandsbyen med et tett sentrum mellom fjellknauser og med pollen og havnebassenget som et pulserende hjerte sommerstid. Både hytteturister og andre tilreisende er viktige for handel, serveringssteder og annet næringsliv i byen. I løpet av de siste to tiårene har det skjedd en transformasjon som har medført at sentrums-tyngdepunktet har forskjøvet seg ned mot sjøsiden og mot området med det nye kultur- og rådhuset og kjøpesenteret Amfi som omkranser plassen med kirken på den andre siden. At det er kommet nye parkeringshus i tunnel/fjell rett ved kjøpesenteret og rett ved pollen har også hatt betydning. I tillegg har de siste årenes utbygging av en ny bydel – kunnskapshavna – bidratt til forskyvningene i sentrum. Den indre bykjernen rundt torget, som nå er utpekt til prosjektområde i «Levende lokaler», var tidligere hjertet i byen og en viktig handels- og møteplass med tradisjonell

torghandel. Nå er det mange tomme lokaler i gatene rundt torget, en del er gamle butikklokaler i trehus eller murgårder som kan trenge oppussing og renovering. Det er en utfordring at eierstrukturen her er relativt fragmentert.

Arendal er den LL-byen som pr. i dag har mest sammensatt profil på sitt LL- prosjekt der enkeltaktiviteter ofte er en blanding av fire ulike kategorier: kunst/kultur, næring, frivillighet/foreninger, sosiale tiltak/entreprenørskap. For tiden er det en særlig satsing på gründerkafeer og workshops med tanke på etablering av co-workingspace i tomme lokaler.

#### *Tilknytning til andre planer og prosjekter*

LL-prosjektet har to viktige tilknytninger til annet arbeid og andre aktører i byen. For det første er det knyttet til kommunens pågående arbeid med ny sentrumsplan som innbefatter gatebruksplan. For det andre er det knyttet til sentrale aktører i næringsliv, kulturliv og sivilsamfunn som Arendal BY (sentrumsforening/handelsforening), Arendal Kulturforum (frivillig organisasjon) og Hjerte for Arendal (s for frivilligheten). Tomme lokaler benyttes dessuten til ulike aktiviteter i forbindelse med store arrangementer i byen som tiltrekker seg tusenvis av besøkende; BYnatt i mai, Arendalskonferansen i juni og Arendalsuka i august. Da arrangeres det samtidig debatter og work-shops om tematikken revitalisering av bysentrum.

#### *Organisering*

LL- prosjektet er politisk vedtatt i bystyret som et byutviklingsprosjekt i arbeidet med utarbeiding av kommunedelplan for sentrum. Prosjektet er forankret i rådmannens stab for innovasjon, kultur og infrastruktur. Prosjektleder for LL er byplanlegger/arkitekt i denne staben og har samtidig prosjektledelsesansvar for det pågående arbeidet med kommunedelplan for sentrum. 50% av stillingen skal nå brukes på LL-prosjektet.

Arendals prosjekt er på denne måten integrert som en del av kommunens øvrige byutviklingsarbeid. Det politiske kommuneplanutvalget er referansegruppe til prosjektet.

### *Arbeids- og styringsgrupper*

Prosjektgruppe: Leder for LL Arendal (Arendal kommune), Med hjerte for Arendal (koordinering frivillige org.) Arendal by AS (sentrumsorg.) & Arendal kulturforum (interessegruppe lokale frivillige kulturliv).

Utvidet arbeidsgruppe: I tillegg til ovennevnt suppleres gruppen med Kultursjef, representant for drivere i sentrum, representant for gårdeiere og med Etablerersenteret (næringsaktørperspektivet).

Styringsgruppe: Leder for kommuneplanutvalget (politisk), Styreleder i Arendal by AS, kommunesjef for innovasjon og samfunnsutvikling & sekretær leder for LL Arendal.

## 1.6 Om Tromsø

### *Situasjonsbeskrivelse*

Tromsø er den største av byene i pilotprosjektet. Den er Nord-Norges «hovedstad» og et viktig senter for handel og næringsliv, høyere utdanning og forskning. I de siste årene har det skjedd en voldsom oppblomstring av vinterturismen, noe som både har bedret inntjeningsgrunnlaget for handel, servering og overnatting, samt ført til etablering av nye næringer for arktiske opplevelser. Flere av disse har flyttet inn i butikklokaler i Storgata.

Det som tidligere var hjertet i byen har endret seg. Tyngdepunktet innad i byen forskjøv seg for noen år siden lenger syd med det bybaserte kjøpesenteret Nerstranda og området rundt dette. Samtidig ble det bygget et spesielt stort kjøpesenter, Jekta, utenfor sentrum ved flyplassen, noe som har tappet sentrum for mye av det tidligere handelsbesøket.

Prosjektledelsen sier det ikke er sentrumsdød i Tromsø, men at situasjonen preges av høy "turnover" i tomme lokaler. Dessuten at det er en «av/på-by»; med det mener de at byen yrer av liv når det er festivaler og andre større arrangementer, men at mellomrommet til neste begivenhet kanskje er stille. Det er likevel en kjensgjerning at det er en del tomme lokaler å se. I Tromsø er det ikke et så klart avgrenset prosjektområde ettersom de inkluderer tomme lokaler flere steder i byen. Men det er et prosjekt-tyngdepunkt i den nordre



delen av Storgata og oppover derfra i Nordbyen, et område i den historiske bydelen ved brua. Dette er et område i transformasjon som står foran store endringer, et sted som trenger trykk og fokus, og som Tromsø kommune nå prioriterer sterkt.

Tromsø har til nå hatt en hovedvekt på kunst- og kulturaktiviteter i forsøkene på å fylle tomme lokaler. Kommunen disponerer to lokaler fram til sommeren og de har invitert til innspill på handel og næring, og på sosiale prosjekter til nye brukergrupper, blant annet barn og flyktninger.

#### *Tilnytning til andre planer og prosjekter*

LL-prosjektet inngår som ett av flere satsinger og mange prosjekter i sentrum og det er mye arbeid og stor oppmerksomhet knyttet til arbeid med sentrumsplan, byrom, boliger i sentrum, arrangementer og kunst som byutvikling mm. Medvirkning og innbyggerinvolvering inngår i dette. Disse tilkoblingene ses som en klar fordel for LL-prosjektet.

#### *Organisering*

LL-prosjektet er ikke politisk forankret. Prosjektet er godt administrativt forankret i kommunen og har en styringsgruppe som består av kultursjef, byutviklingssjef, arkitekt v/ byutvikling og næringssjef. Prosjektleder er hentet inn utenfra, hun har eget konsultentselskap i Tromsø., og er nå ansatt 50% på LL hos næringssjefen, mens lønnen betales med midler til byutvikling. Det kan sies å være en fordel for LL at hun for det første er koblet tett inn mot kommunens byutvikling og næringsutvikling, samtidig som hun har et stort faglig nettverk å spille på gjennom sin øvrige virksomhet.

#### *Arbeids- og styringsgruppe:*

Næringssjef, byutviklingssjef, kultursjef og arkitekt/byutvikling.

## 1.7 Om følgeforskningen

### Metodebeskrivelse

DOGA har engasjert NIBR til følgeevalueringen av prosjektet som nå er halvveis i løpet. Planleggings- og oppstartsfasen er tilbakelagt og hovedfasen er i gang i de tre byene. Denne midtveisrapporten er resultat av at vi har fulgt arbeidet lokalt og sentralt med bruk av kvalitative metoder. Vi har besøkt i byene og gjennomført personlige intervjuer med en lang rekke aktører: prosjektledere, styringsgruppede medlemmer, lokale politikere og ansatte i kommunene, gårdeiere og huseiere, kunstnere og kulturaktører, aktører fra foreningsliv og sivilsamfunn, handels- og næringsdrivende. Vi har også deltatt på fellessamlinger og workshops. Dessuten har vi systematisk gjennomgått prosjektledernes jevnlige rapporteringer inn til DOGA og andre relevante dokumenter.

Dette arbeidet vil fortsette ett år fremover med samme metoder. Dessuten vil det høsten 2017 gjennomføres en elektronisk survey til de 23 andre kommunene i nettverket som følger prosjektet og som har lignende initiativ på gang i sine kommuner. Arbeidet vil avsluttes med en sluttrapport og formidling våren 2018. Intensjonen til DOGA er at deres erfaringer sammen med evalueringen av prosjektet skal danne grunnlag for en mulig LL-modell ved prosjektets slutt, med ulike verktøy og metoder for hvordan aktivering av tomme lokaler kan bidra til økt samhandling for et levende sentrum og en revitalisering av halvdøde sentrumsområder.

### Ambisjonen med følgeevaluering og midtveisrapport

En følgeevaluering har liten hensikt om den ikke også gir noe til deltakerne underveis. Både de tre pilotkommunene, de andre kommunene i nettverket og DOGA ønsket en systematisering og sammenstilling av kunnskap og analyse av hva det er som skjer, eller ikke skjer, hvorfor det skjer og hva som fremmer eller hemmer prosjektets vei mot målet om å skape liv og ny aktivitet i tomme lokaler i byenes sentrumsområder. Vi håper denne rapporten gir

noen svar, avdekker noen nye spørsmål og gir inspirasjon på veien videre.

Å arbeide på den måten som det gjøres i dette pilotprosjektet fordrer mye av prosjekteierne, både de lokale i de tre pilotkommunene og DOGA sentralt: både bevisstgjøring, andre tankemønstre eller perspektiver, nye arbeidsformer og prøving og feiling på en lang rekke felt. Ambisjonen med midtveisevalueringen er at du som leser vil ha faglig glede av gjenkjennelse og bredere forståelse, erfaringsoverføring og økt innsikt og ikke minst konkrete råd og anbefalinger.

### **Teoretisk plattform**

Den teoretiske plattformen i denne følgeevalueringen er de analytiske perspektivene fra metoden vi har utviklet med *sosiokulturelle stedsanalyser* (Ekne Ruud m.fl. 2009, Røe og Vestby 2013). I denne midtveisrapporten redegjøres det bare i liten grad eksplisitt for teoretiske analyser, det vil bli en del av sluttrapporten. Men teorien danner grunnlaget for hvordan vi ser på og reflekterer rundt det som skjer, og ikke skjer, i dette prosjektet. I sosiokulturelle stedsanalyser er de tre elementene stedsbruk, stedsinteresser og stedsbilder knyttet til hverandre og analysene søker å få svar på hvordan disse har gjensidig innflytelse på hverandre, formes av og former by- og stedsutvikling som en endringsprosess. Konkret dreier *stedsbruk* seg om ulike aktiviteter, bruksmåter, funksjoner og virksomheter. *Stedsinteresser* er knyttet til at aktører har ulike posisjoner og ståsteder som direkte eller indirekte preger hva som skjer på et sted ut fra deres spesifikke interesser, verdier, preferanser eller behov. Her er det og aktuelt med maktperspektiv på inkluderings- og ekskluderingsmekanismer i bruken av byrom. *Stedsbilder* henspiller på at aktører oppfatter og forholder seg til stedet på ulike måter ut fra forestillinger om stedets kvaliteter, positive og negative særpreg, mangler og muligheter. Sosiale og kulturelle meningsdannelser om hvordan stedet *er* og har muligheter til å *bli* foregår hele tiden, og ikke minst når stedsutviklingsprosjekter settes i gang.

## 2 Hvilke aktiviteter gjør levende lokaler?



*Hva slags aktiviteter er det i pilotprosjektene midtveis?*

*Hva kjennetegner innholdet og hvilken profil har det?*

Dette prosjektet er et by- og stedsutviklingsprosjekt der ledige lokaler utgjør en ressurs som kan brukes positivt for å øke byens kvaliteter og tiltrekningskraft, og også bidra til økt eierskap til sentrum blant innbyggere. Hva slags aktiviteter og tiltak som lokalene brukes til er ikke uvesentlig; det betyr noe både *hvem* som da drifter disse og har det som en arbeidsplass eller aktivitetsplass, *hvem* som benytter seg av tilbudet som brukere, besøkende eller kunde, og *hva slags preg* den nye aktiviteten da bidrar til i det aktuelle strøket i byen.

I utgangspunktet er det jo gårdene som bestemmer hva lokalene skal brukes til når det er private lokaler. Prosjektlederne for LL arbeider med ulike tilnæringsstrategier for å få dem til å leie ut lokalene midlertidig for en rimelig leie. Midlertidig kan være alt fra 1 dag, 1 uke, noen uker til et halvt eller nærmere ett år. Tanken er at det også kan ha positive synergieffekter eller smitteeffekter.

## 2.1 To veier til målet – ulike utgangspunkt

Det arbeides med å skape liv i tomme lokaler med to forskjellige utgangspunkt:

**Et lokale mangler aktivitet.** Utgangspunktet er et tomt lokale som man prøver å finne et innhold til eller finne kreative driftere som kan fylle det med innhold. Eksempel: i tomme lokaler i etasjene over det gamle Telegrafmuseet i Lærdal er det nå på trappene å etablere et designstudio. Unge voksne kunstnere og designere, noen av dem tilbakeflyttere og tilflyttere, inviteres til nettverksbygging og utfordres av prosjektleder til at de sammen kan skape innholdet i et slikt kreativt studio. At produktene og virksomheten skal ha en klar forbindelse til Lærdals identitet inngår som en viktig forutsetning og er antakelig en suksessfaktor.

**En aktivitet mangler et lokale.** Utgangspunktet kan også være et behov eller et ønske; at det er en virksomhet, en aktivitet eller noen personer som har kreative planer men at de mangler et sted å drive dette. Da er oppgaven å finne et lokale, selvsagt et egnet lokale som ikke er så dyrt. Eksempel: I Tromsø har det via dette prosjektet vokst frem et behov for å samle en del aktiviteter og personer som driver med byutvikling utenfor rådhuset. Om det fantes et ledig butikklokale i sentrum ville dette være mye mer tilgjengelig for publikum og tjene langt flere interesser knyttet til informasjon om byutviklingsprosjekter, arrangementer i sentrum, offentlig-privat samarbeid, generere et dynamisk kontorfellesskap og kreativ møteplass.

## 2.2 Hvilke type aktiviteter og virksomheter?

Da prosjektet startet var det tre kategorier man så for seg som aktuelle aktiviteter/drifere:

- Næringsdrivende
- Kunst/kultur
- Frivillighet

Det har vist seg underveis at lista kan utvides til å gjelde:

- Sosiale aktiviteter/sosialt entreprenørskap
- Kommunale virksomheter/aktiviteter

I de enkelte prosjektbyene er imidlertid profilen ikke (enda) så sammensatt.

Hva kjennetegner innholdet? Spennvidden er stor. Profilene likevel tydelige.

Om vi ser både på aktiviteter og virksomheter som er gjennomført, som er pågående og som er på planleggingsstadiet ser vi disse profilene:

**Lærdal** har den mest entydige eller tydelige profilen; , kultur og design, koblet med næringsutvikling, gjennomsyrrer alt de gjør i prosjektet. Det er likevel en rekke helt forskjellige aktiviteter. Det er etablert fotokafe i galleri, kunstkurs, designprosess «Typisk Lærdal» med profesjonelle og amatører for nye identitet på produkter. Det har vært arrangert kunstutstillinger, workshops og kunstperformance i gatebildet, Samtidig jobber de med kultur som næring, dvs. aktørene er eller har intensjon om å bli næringsdrivende og får hjelp til dette.

Igangsatte prosjekter og planer:

- Designstudio planlagt i loftsetasjen på Telegrafmuseet
- Det er etablert et nytt nettverk med profesjonelle kunstnere

- De planlegger utsalgssted for designprodukter i et tomt lokale i Gamleøyri: «Typisk Lærdal».
- Artist in residence for kunstnere fra Sogn i leilighet i Berlin, planer om tilsvarende i Lærdal
- Kompetansebygging i arrangement og forestillinger, samt i forretningsdrift mm. i lokalene
- Koro-søknad er innvilget: utvikling av møtested, arkitektonisk installasjon, ny bruk av tre
- Lærdal Grønt med «mathall»-konsept: er Norges største leverandør av frukt og bær
- Fredag (-heile veka) nytt butikk-konsept med kunst-design-skriving-teater-musikk. Huset har åpen kafe og butikk hver fredag i underetasjen, i tillegg til å være en nettbutikk, og fast arbeidsplass for driver. Det er også tenkt at butikklokale skal kunne romme kunstperformance og andre event som bygger opp rundt virksomheten. I etasjen over butikken har driver eget fotostudio her vil de drive workshop og kursvirksomhet. Denne våren tester de også ut ”pop-up kontor” i dette lokale.
- Teateroppsetting (immersive theatre) med utgangspunkt i Gamle Telegrafbygget. Større Kulturrådssøknad, fått innvilget forprosjekt. Tett samarbeid med Levande lokale. LNU og Lærdal kommune bidrar med produksjonshjelp og økonomiske midler. De jobber og med å få delingsinger i LL implementert som en del av satsinga. (festivaltenkning- en del av grand finale LL)
- Kompetanseutvikling Kurs for kulturnæringer; oppstart mai 2017, Inspirasjonsforedrag, nettverksbygging, tema; søknadsskriving, økonomi, strategi, ledelse av kulturnæringer.

**Tromsø** har også hatt en hovedvekt på kunst og kultur. Butikklokaler er brukt til Tromsø Jazzfestival (som konsertlokaler og billettkjøp), juleteater for barn i Nerstranda senter (kjøpesenter),

Levende lys- lekprosjekt med barn og eldre industrilokale, aktivitetsdag og vandringer i Nordbyen prosjektområde. De ønsket flere innspill på handel og næring, og på sosiale prosjekter til nye brukergrupper, som barn og flyktninger.

Igangsatte prosjekter og planer:

- *Bylab* som dialogarena og møtested mellom offentlige og private aktører om byutvikling
- *Bytriennale eller Byfestival* inngår også i planene.
- *To ledige lokaler* i Storgata er nå utlyst for midlertidige aktiviteter.
- *Gamle bykiosker*, 5. stk. gis nytt innhold: Toleransekiiosk, frivillighetskiiosk, bokkiiosk mv.
- *Festivalkontor* som møtested for ulike festivaler, kafe, kontorplasser, utstilling, workshop

**Arendal** er den byen som pr. i dag har mest sammensatt profil der enkeltaktiviteter ofte er en blanding av fire ulike kategorier: kunst/kultur, næring, frivillighet/foreninger, sosiale tiltak/entreprenørskap. De har brukt tomme lokaler til kunstutstillinger og barneaktiviteter, og ikke minst aktiviteter under den årlige BY-natt der hele prosjektområdet iscenesettes med kulturarrangementer, messe, byvandringer, debatter mv. Ungdomsskoleelever har hatt prosjekt om sosial historieutvikling i og mellom husene i strøket. Det pågår et eget prosjekt med gründerkafeer og workshops med tanke på etablering i tomme lokaler.

Igangsatte prosjekter og planer:

- *Co-workingspace* kontorfellesskap for gründere, møteplass, mm.
  - et for kulturscene/kulturaktører
  - et for bærekraft/kurs/butikk



- *Bruktbutikk kombinert med språkopplæring og arbeidsplasstrening* for flyktninger
- *Uterom i prosjektområdet* bilfrigate med sykkelvei og møblering, aktiviteter, møteplass
- *Byarrangementer*: popups og diverse aktiviteter i tomme lokaler
- *Folkeverksted*, verksted, møteplass, nabolagshus
- *Bylab* – tilstedeværelse på bakkeplan –
- «*Kokebok – smørbrødsliste*» hvem kontakte, hva huske på osv. når bruke tomme lokaler
- *Digital koblingsplattform* for kontakt mellom gårdeiere og personer som ønsker lokaler
- *Ledig lokale utlyses*: konkurranse om beste forretningskonsept/pop-up-konsept

## 2.3 Hva er felles kjennetegn på tvers av pilotprosjektene?

**Løftet temaet og LL-metoden høyt på agendaen.** Det har i alle de tre byene vært mye aktivitet med å informere om idéen og konseptet i LL-metoden, skape oppmerksomhet og engasjement, sette i gang prosesser og inspirere til nye aktiviteter. Prosjektlederne har formidlet gjennom media, foredrag, workshops, facebook o.a.

**Økende kreativitet og innovasjon.** Alle har begynt relativt «smalt» og utvidet virksomhetsbildet etter hvert. Det virker også som om de fra en noe beskjeden oppstart har blitt mer kreative og innovative, både ved at de tiltrekker seg personer som bidrar til dette og ved at de selv satser bredere og har fått kontakt med et større segment av aktuelle personer som kan eller ønsker å stå for innholdsproduksjon.

**Aktivitet i uterom, plasser og torg.** I alle de tre byene har det foregått spennende aktiviteter og arrangementer som direkte eller indirekte er knyttet til LL. Dette er bevisste strategier for å skape mer liv i prosjektområdene med en god del tomme lokaler, og i byens sentrum for øvrig. Dette styrker bevisstheten om og verdien av ny bruk av så vel lokaler som uterom. Uterommene har vært arena for kunstneriske performance-aktivitet, byvandring, barneaktiviteter, folkemøter, utforming av nye møteplasser og pop-up-serveringer. Det er dessuten diverse aktiviteter i uterom i forbindelse med større arrangementer: Arendal har Bynatt i mai, Arendalskonferansen i juni og Arendalsuka i august. Lærdal har marknader i Gamle Lærdalsøyri flere ganger i året. Tromsø har festivaler og byfester. I fortsettelsen er det konkrete planer for sommerhalvåret 2017.

**Spennvidden er stor, men likhetstrekkene ved aktivitetene er mange.** Dersom en inkluderer både gjennomførte, pågående og planlagte aktiviteter gir det et bilde av at spennvidden er relativt stor. Presentasjonene av innholdet viser en stor variasjon: fra kunstutstillinger, folkeverksted, gallericafé, retrodesignverksted og festivalkontor til co-working-space, ambulerende moské, toleransekiosk, designstudio, musikalsk øvingslokale, gründercafé og bruktbutikk kombinert med språkopplæring og arbeidsplass tiltak. Men på tross av, eller på tvers av, denne variasjonen finner vi noen likhetstrekk ved aktivitetene:

- midlertidigheten er en mulighet til å teste ut konsepter og eksperimentere aktiviteter er forretningsdrift eller begynnende næringsvirksomhet
- det legges vekt på publikumsrettede aktiviteter som når mange grupper
- tomme lokaler brukes til events og utstillinger under store byarrangementer
- kunst og kultur blir på ulike måter gradvis en tydeligere del av bysentrum

- nye former for arbeidsfellesskap og Co-workingspace skal prøves ut
- profesjonelle kobles mot frivillige og sivilsamfunnets organisasjoner
- nye relasjoner og nettverk dannes mellom gründere eller mellom kunstnere
- aktivitetene inngår i vekslende eller midlertidige samlokaliseringer

**Inspirere andre utenom LL-prosjektet.** I alle pilotprosjektene er det flytende overganger mellom hva som direkte inngår i deres prosjekt og hva andre på stedet starter opp. Det er et mål i seg selv å få flere til å skape aktivitet i tomme lokaler utenom LL-prosjektet. Men LL – prosjektleder fungerer i noen tilfelle som sparringpartner eller dialogpartner for å støtte og gi råd til andre. Det spores en viss smitteeffekt, i det minste som en holdningsendring og forståelse for at tomme lokaler ikke bare skal fylles med «hva som helst» men med noe som bidrar til atmosfæren og preget i byens sentrum.

*Eksempel fra Tromsø.* I Tromsø er nyskapende aktivitet i et mindre kjøpesenter (Veita) i Storgata eksempel på dette. Her har de parallelt med LL aktivt arbeidet for å fylle lokaler som har stått tomme en stund. Lederen for Veita forteller om hvordan de nå i Plan 3 nå er i gang med å etablere et innendørs moderne bytorg hvor en grønn og miljøvennlig profil er det viktigste interiørmessige grepet. De har annet verdens nordligste innendørs plantevegg og sammen med andre frittstående planter framstår lokalet som en innendørs park. Forretningsideen er å tilby forskjellige typer aktører eksponeringsplass gjennom å leie pop-up bokser på 6-15 kvm som nå bygges som frittstående åpne «hus». Han sier de vil sette relativt strenge krav til kvalitet for det som skal eksponeres i dette området, men leieprisene vil være på et rimelig nivå slik at det blir en lav økonomisk terskel. Eksempler på kategorier av leietakere er: *Grundere:* Nyoppstartede virksomheter får testet konseptet sitt i et handelsmiljø til lav risiko. *Sesongaktører:* Lokale virksomheter som drives delvis på hobbybasis og selger sine produkter i sesong/periodisk. *Artister:* Artister/kunstnere kan få eksponert seg

for publikum. *Ideelle aktører*: Eksempelvis Framtiden i våre hender/Kirkens Bymisjon (leier ved behov/kampanjer osv).

*Etablerte bedrifter*:

Lanseringskampanje/Publikumsprofilering/Teaser i forkant av fast etablering/Showroom. *Nettbutikker*: Showroom/kampanjer/sesong.

Han sier: «Vår målsetting med Plan 3 er å skape et tilbud som er helt nytt og unikt i Tromsø. Lykkes vi med det vil det generere mer kundetraffikk til Veita og til kvartalet vi er lokalisert i. Økt kundetraffikk vil gi et bedre grunnlag kommersielt for satsning og investering i etablering av nye konsepter både i Veita og vår del av sentrum».

### **Frivillige kobles mot fagmiljøer**

Foreløpig er ikke frivilligheten sterkt representert blant de som drifter nye aktiviteter og midlertidige tiltak. Men alle prosjektene har begynt å prøve ut ulike koblinger mellom frivillige og profesjonelle fagmiljøer. I dette ligger det et interessant potensial. Arendal kan bygge videre på erfaringer fra frivillighet som sosialt entreprenørskap.

*Eksempel fra Arendal*. Her har frivilligheten vært koblet inn i flere aktiviteter og prosjekter, både i LL-lokaler og i LL-området i byen. «Med Hjerter for Arendal», som er et nettverk- og samarbeidsorgan frivilligheten, kommunen, KS i Agder, kultur-, idrett- og næringslivet, forteller at de har benyttet lokaler i området i et par år, som pop-up aktiviteter som Design the Future under Arendalsuka i 2015, Cafe Frekvens (rusfritt cafetilbud drevet for og med ungdom). På det gamle torvet, som var blitt «tomt» sammenlignet med tidligere tider, har de vært aktive sammen med kommunen i tre år med Motbakkefestivalen (for og med folk som sliter) hver juni. De har arrangerte Stop-motion- filmaktiviteter i samarbeid med kulturlivet, i ledige lokaler, og Kirkens Bymisjon har flyttet inn i et helt bygg ved torvet som sto tomt etter MC Donalds. Nå drives det åpen barnehage der, kafe og den sosiale entreprenørskapsbedriften Gateentreprenørene, som driver produksjon av lokal mat fra et eget Dyrkingsprosjekt som involverer flyktninger. Prosjektet er finansiert i 3 år og Kirkens Bymisjon er vertskap.

Nettverket «Med Hjerter for Arendal» jobber også med prosjektet «Våre strender» i ett av co-workingspace prosjektene, i tomme lokaler, nemlig i «Bærekraft-huset» sammen med Klimapartnere i Agder. Våre Strender er et prosjekt som har fått midler fra Plastretur til utprøving av varige samarbeidsmodeller mellom profesjonelle fagfolk, forskere, frivillige og flyktninger med høyere marin utdanning som er rekruttert fra Arendal Voksenopplæring. Det er tenkt å ha nasjonal overføringsverdi som et mobiliseringsprosjekt for strandrydding av ilanddrevet plastavfall som skal samles systematisk inn og komme inn i resirkulering. Mens det praktiske arbeidet foregår i strandsonen vil administrasjon, organisering og utviklingsaktivitet finne sted i lokalene i LL-området.

Under BY-nattarrangementet i mai vil «Med hjerter for Arendal» være tilstede i det nye Bærekraft-bygget med en «Draume-lab» der folk kan spille inn drømmer og tanker for seg selv og kommunen til Kommuneplanens samfunnsdel, som ledd i demokratiske medvirkningsprosesser. Lederen for frivillighetsnettverket forteller at et annet påtenkt prosjekt i samarbeid med Refugees Welcome to Aust-Agder er et folkeдвиет "selvhjelp til oss selv" møtested: Foreløpig kalt "Sprengkraft"- «hvor vi kan dele utstyr, kunnskap, faglige råd, bistå med søknader, oversettelser, prosjektorganisering, grunder-råd, kafe som praksisplass, ha verksteder og sløydaktiviteter osv.»

Eksemplene viser hvordan frivilligheten og sivilsamfunnet fungerer på nye måter som samarbeid mellom frivillige og profesjonelle, og som sosiale entreprenørskap som involverer mennesker med behov for arbeidsplasstrening, språktrening, meningsfylte aktiviteter og møteplasser. De tar i bruk tomme lokaler og gaterom i tillegg til naturområder og eksisterende lokaler. Strategien er en kombinasjon av aksjoner og langsiktige prosjekt basert på en ressursbasert tilnærming, for å skape bærekraft både økonomisk, sosialt og miljømessig.

### **Profesjonelle kobles mot frivillige**

*Eksempel fra Lærdal.* Designprosessen «Typisk Lærdal» organiserer et 20-tals profesjonelle og amatører i arbeidsgruppe som skal utvikle prototyper på nye produkter. Dette er igangsatt av

prosjektlederen i LL. Det har vært workshops, vinterutstilling, designsamtale, åpne foredrag, tema i ungt entreprenørskap i skolen og aktiviteter på kulturhuset. Planene om designstudio i på loftet i Telegrafan (museet) er en direkte LL-aktivitet.

Dette er eksempel på at LL-aktivitet generer også andre omkransende aktiviteter i lokalsamfunnet og at de profesjonelle kunstnerne og designerne inngår i kreative og fruktbare prosesser med frivillige, lag og foreninger, skoler etc. Prosjektlederen skriver blant annet dette om denne vinklingen og en arbeidsform som mobiliserer:

«Det er naturleg å ta utgangspunkt i Lærdal når det er her råvarene ligg, både kunnskap innan handverk, design og i nokre tilfelle materiala; tekstil og tre.

Vi vel å kommunisere denne delen av designprosessane våre fordi det har vist seg, frå tidlegare prosjekt, at akkurat dette gjer at vi får mobilisert breitt. På tvers av generasjonar, interesser frivillige og profesjonelle, kunstnarar, handverkarar og designarar. F.eks. Er du ein erfaren lærar og no aktiv i Sogelaget, kan denne kunnskapen vera grunnlaget for ein spanande designprosess: Dette fordi du ber med deg mykje lokalhistorie, har tilgang og kunnskap om biletarkiv osv. Historia ein ønskjer å formidla i dei nye designprodukta, blir truverdig. Slik aukar produkta sin verdi (meirverdien) Utan at dette er avgjerande for oppfatning av kvalitet, gir deg og rom for å ta ein pris på produkta som gjer det økonomisk berekraftig å utvikla og produsera dei lokalt/i Norge».

Kunst- og kulturprofilen i Lærdal knyttes til stedets identitet, både ved at aktiviteter bygger på lokale tradisjoner og historie og at de bevisst er tenkt inn i en rekonstruksjon og fornyelse som peker fremover. De har nå begynt å lage nye og mer moderne produkter, både med en egenverdi og som kan egne seg som salgsprodukter til besøkende og turister som kommer til Lærdal.

## 2.4 Ønske om profil så vel som mangfold...

Prosjektlederne og de lokale styringsgruppene uttrykker ønsker om en overordnet visjon og helhet; at prosjekter utvikles ut fra en tydelig profil på sammensetningen av aktiviteter og virksomheter. Dette ønsket springer sannsynligvis ut fra en oppfatning om at det vil styrke arbeidet ved at beslektede aktiviteter og aktører har noe til felles og kan inspirere hverandre, samt at man vil bygge opp tiltrekningskraften mot bestemte målgrupper. Et annet motiv kan ligge i at man gjennom å etablere en spesiell profil kan få en viss (om liten) mulighet til å påvirke *hva og hvem* som kommer inn i lokalene nettopp fordi det ikke er uvesentlig med kvalitet og hvem tilbudene appellerer til.

Samtidig vil man nå et større spekter av mennesker som bybrukere. Kanskje har det vært noen type innbyggere eller besøkende man har sett lite til i disse områdene i byene, eller det har vært for ensidig dominans av noen grupper. Temaet ble diskutert på en samling med alle byene på initiativ fra dem selv. Spesielt ble verdien av å ha et mangfold løftet frem og at byens sentrum skal oppleves som en arena for det uventede og ikke-planlagte, at «hva som helst skal kunne skje der». Utfordringen vil være å finne *balansen*, dvs. at LL inngår i en samordnet sentrumsutvikling som har en visjon og en helhetstenkning, men som samtidig er åpen for nye initiativ som ikke er uttenkt på forhånd.

Nettopp dette elementet er vesentlig i innovasjonsprosesser, nemlig at en går i gang med prosesser der resultatet ikke er gitt og de som er involvert kan inspirere hverandre til nyskapende grep og tiltak der selve prosessen er frøet som spirer. «Byen skal være organisk, ting må kunne oppstå, vi må bidra til å få ting til å skje...», sier næringssjefen i Tromsø, der de har flere parallelle prosesser knyttet til sentrumsutvikling.

## 2.5 Oppsummering hovedpunkter i kap. 2

- **To veier til målet:** Utgangspunktet er enten et tomt lokale som mangler aktivitet og man prøver å finne innhold og

---

kreative leietakere, eller det er en aktivitet eller virksomhet som mangler et lokale og man prøver å finne et tomt lokale.

- **Utvidet aktørgruppe av mulige driftere.** Da prosjektet startet var det tre kategorier man så for seg som aktuelle aktiviteter/drifere: Næringsdrivende, Kunst/kultur og Frivillighet. Underveis har listen blitt utvidet til også å favne Sosiale aktiviteter/sosialt entreprenørskap og Kommunale virksomheter/aktiviteter.
- **Stor spennvidde i aktiviteter og virksomheter:** fra kunstutstillinger, folkeverksted, gallericafé, retrodesignverksted og festivalkontor til co-working-space, ambulerende moské, toleransekiosk, designstudio, musikalsk øvingslokale, gründercafé og bruktbuikk kombinert med språkopplæring og arbeidspasstiltak.
- **Nyskapende elementer** ved aktivitetene er blant annet at de tester konsepter og eksperimenterer, det er begynnende næringsvirksomhet, nye publikumsrettede aktiviteter, kunst og kultur som tydeligere del av bysentrum, nye former for arbeidsfellesskap og at profesjonelle kobles mot frivillige.
- **Fellestrekk ved alle prosjektene:** LL-ideen er løftet høyt på agendaen gjennom mye informasjonsvirksomhet. Det har skjedd en økende kreativitet mht. type aktiviteter og virksomheter som kan skape liv i tomme lokaler. Det arbeides også med å inspirere andre utenom LL-prosjektet. Det skjer en god del aktivitet i uterom, på plasser og torg som har betydning for LL.
- **Planlagt profil og helhet eller åpning for det uventede og dynamiske?** Prosjektene ønsker seg en overordnet visjon og helhet; at prosjekter utvikles ut fra en tydelig profil på sammensetningen av aktiviteter og virksomheter. Samtidig er det ønskelig at ting utvikler seg dynamisk, at det uforutsette og ikke-planlagte kan oppstå. Utfordringen vil være å finne *balansen* mellom disse to innretningene.



### 3 Tomme lokaler, gårdeiere og formalia



*Hvordan finne lokalene og få tilgang til dem?*

*Hvordan få på plass avtaler med gårdeiere?*

*Hva slags tomme lokaler er tatt i bruk eller er det konkrete planer om å bruke?*

De mest opplagte lokalene, og synlige, er tomme butikklokaler i sentrumsgatene. De mindre synlige er verksteder, fabrikk- eller produksjonslokaler, samt kontorer og leiligheter som ikke ligger i 1. etasje eller er synlige fra gaten.

Alle disse ulike typene lokaler er aktuelle for å fylles med ny og kanskje annerledes bruk, dvs. at de representerer en viktig ressurs for å få til en revitalisering av sentrumsområder.

### 3.1 Barriere 1: å finne lokalene og eierne

En uventet barriere dukket raskt opp: å finne de tomme lokalene. Dette gjelder selvsagt særlig de mindre synlige lokalene, men også tomme butikklokaler ettersom det dels har vært vansker med å finne og få tak i eiere. Det har vært fremholdt at det ikke finnes noe offentlig (eller privat) register man kan søke i for å finne fram til eiere og at prosjektlederne derfor brukt en del tid «i kulissene» på akkurat denne delen av jobben; å finne lokaler og finne eiere. Noen mener det finnes oversikter, men at det kan være vanskeligheter knyttet til å få informasjon om hvem som er (reelle/faktiske) kontaktpersoner/eiere.

Et annet forhold er at tomme lokaler kanskje egentlig ikke er ledige for midlertidig bruk fordi det er inngått andre avtaler om fremtidig leie. Det vil si at de reelt sett ikke er tomme lokaler. I *Tromsø* tegnes dette bildet:

*«Det er ikke sentrumsdød i Tromsø. Tromsø er en av/på-by, størrelsen på byen gjør at når det er festival (f.eks Tiff/Tromsø International Filmfestival) yrer byen av liv og midlertidige arrangementer, mellomrommet til neste begivenhet er kanskje stille. Tromsø sentrum har høy "turnover", og er fleksibel nok til at ting kan oppstå på kort varsel. Siden prosjektet startet har mye endret seg, turistnæringa har økt betraktelig og tidligere tomme lokaler er nå ofte fylt med turistbutikker, og sentrum er full av turister (en parallell virkelighet). Sentrum er i stadig større grad dynamisk, og midlertidige prosjekter skjer i stor grad av seg selv – organisk.*

I *Arendal* beskrives situasjonen som fragmentert og uoversiktlig, og at det er en broket forsamling av ulike type eiendomsbesittere. De har noen positive gårdeiere som på sikt fungerer som fyrtårn som kan inspirere andre. De har dessuten opplevd at gårdeiere siden oppstart i større grad forstår at de har et ansvar for å bidra til aktivitet i lokalene, samtidig som de ser at det vil tjene også dem med mer liv i gatene i området.

I *Lærdal* har det vært drevet systematiske kontaktframstøt overfor huseiere/gårdeiere i Gamle Lærdalsøyri. En rekke av husene er boliger som bare er bebodd deler av året og der eierne bor fast andre steder. De hadde tenkt å arrangere en felles motivasjonshelg for at huseiere skulle få møte potensielle leietakere/drifere, men fant at selv om huseiere her har mange fellesinteresser så er de også svært forskjellige. En mer hensiktsmessig strategi, og mer effektivt, var å møte dem direkte til personlig kontakt.

Informanter på gårdeiersiden i *Tromsø* fremholder for øvrig at det der har skjedd positive ting i eierstrukturen i sentrum som påvirker byutviklingen. Før var det en svært fragmentert eierstruktur, mange små familieeide gårder der de ikke har økonomisk evne til å gå i gang med omfattende renovering og fornyelse av eiendomsmassen. De siste årene har det skjedd konsentrasjoner der noen eiendomsaktører kjøper opp gamle gårder og vil totalrenovere gårdene. Dette ses som en sunn utvikling som kan løfte sentrumsstrøk i byen.

### 3.2 Barriere 2: å forhandle med svært ulike type gårdeiere

Alle prosjektlederne erfarer hvor sammensatt kategorien gårdeiere er, på flere måter. Det er svært forskjellige bygg fra gamle trehus til større forretningsgårder, hoteller og verksteder. Eierstrukturen er sammensatt og rommer både forretningsdrivere og beboere, noen holder selv til i lokalene eller i bygningen mens andre holder til i andre byer eller i utlandet. Noen er store profesjonelle eiendomsaktører, andre er enkeltstående familieforetak der noen kanskje har arvet en gammel og nedslitt bygning med et tomt butikklokale. Noen er vant til å drive utleie, andre ikke. Det er også veldig varierende om det er personer som har eller har hatt relasjoner og nettverk til andre i strøket, for eksempel gjennom en handelsforening eller sentrumsforening. Alt dette gir at prosjektlederne må forholde seg til å kommunisere med svært ulike type aktører, også hva angår strategier, retorikk og argumenter.

I tillegg kommer at de møter svært ulike holdninger og ulik interesse i å være med på LL-prosjektet. Noen er velvillige og engasjerte og ser at det vil gagne gaten og egne lokaler å leie ut billigere fordi lokalet da blir brukt, det blir mer liv i strøket og det ser bedre ut om de skal selge eller leie ut senere. Andre er likegyldige. Eller skeptiske, enten det er fordi det er kommunen som står bak eller fordi de av ulike konkurransemessige årsaker vil holde kortene tett til brystet. I dette spennet skal prosjektlederne mobilisere til oppslutning om idéen Levende lokaler!

Det er til dels krevende å få til samarbeid med gårdeiere og det er vanskelig å få noen til å tilby lokaler til lav pris eller gratis. Barriere nr. to rommer også gårdeiere som er uinteresserte i å leie ut, enten de ikke vil leie ut midlertidig eller til en rimelig pris. Intervjuer med gårdeiere viser at en vanlig grunn er at de synes det koster for mye, både tid og penger, til at de synes det er verdt det. En av dem som faktisk er på tilbudssiden, og som har mye kontakt med andre gårdeiere i sentrum, sier dette: «Vi tenker det er bedre å ha aktivitet enn å la det stå tomt. Men: kostnadene er stort sett de samme om det er folk der eller ikke. Men jeg synes det er bedre å låne ut gratis . Eller få til en kortsiktig leie. Men andre kan tenke at det er mye å gjøre. En må jo sette i stand lokalet. Ha lys og varme. Bruke tid på markedsføre det (skaffe leietaker). Tid på innsjekk og utsjekk». Selv om lokalet ikke trenger omfattende oppussing eller istandsetting er det ofte noe som må gjøres med lys, strøm, mindre reparasjoner, nedvasking etc. Skulle det være behov for annen type bruk enn det eiendommen er regulert for kreves dessuten bruksendring, noe som både innebærer tidsbruk med søknader til Byggesak i kommunen og utgifter i form av gebyrer.

Det er for øvrig et inntrykk at siden folk kjenner hverandre på kryss og tvers i mindre og mellomstore byer så kan det ofte være lettere å ta direkte kontakt med gårdeiere uten å gå via prosjektleder i LL. Eller noen gårdeiere foretrekker selv å snakke med vedkommende som skal inn i et lokale. Men det kan være at en da går glipp av en mulig «tilleggsgevinst» ved å koble dette til LL og rimeligere leie for leietakere eller det blir mer tilfeldig hva slags aktivitet som kommer inn.

I fortsettelsen må det jobbes enda mer aktivt for å få kjennskap til og oversikt over ulike lokaler som reelt er tomme. Det har vært lansert ulike idéer om portaler eller plattformer der en kan søke opp tomme lokaler, som en slags Finn-løsning for midlertidig bruk/utleie. Det jobbes med å få realisert dette, blant annet i Arendal.

Det gjenstående året bør det dessuten jobbes med å utforme, eventuelt utprøve, gode leieavtaler som kan brukes som modell og vil lette prosessen for andre som skal få på plass avtaler. Pilotprosjektene kan utveksle erfaringer med hverandre. Kanskje bør avtaler om midlertidig bruk av lokaler differensieres for ulike type formål, ulike varighet eller andre ting som kan gi grunn for litt ulik type avtaler.

### 3.3 Nasjonale regelverk som kvalitetssikring men barriere

Nasjonale regelverk vil i en del tilfelle fungere som en barriere. Plan- og bygningsloven (PBL) og TEK-krav (tekniske forskrifter) innebærer kvalitetskrav som må oppfylles, og det er ytret klare ønsker om at det må kunne være anledning til en mer fleksibel praksis knyttet til lover og forskrifter og at det blir mulig å differensiere på typen bruk. De mest sentrale kravene som berører LL er knyttet til brann- og sikkerhet, universell utforming, matsikkerhet ved servering og energiløsninger. Barrierene er knyttet til regler for når man må søke om bruksendring eller dispensasjon og selve søknadsprosessen med formelle krav til ansvarshavende søker.

I kunnskapsrapporten som ble laget for DOGA ved oppstarten av «Levende lokaler» er det en fylldig beskrivelse av hvordan navigere i myndighetskrav og regelverk:

<https://doga.no/Aktiviteter/levende-lokaler/les-kunnskapsrapporten-levende-lokaler/>

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD), som er representerte i referansegruppe til LL, arrangerte i desember 2016 et fagseminar der disse spørsmålene ble diskutert<sup>1</sup>. Der kom det frem at regelverket ikke er tilpasset eksisterende bygg og midlertidig bruk, men er laget for nybygg, store ombygginger eller rehabiliteringer, og varig bruk. Regelverket skiller heller ikke på formål. Det er for eksempel stor forskjell på et midlertidig galleri, et opphørssalg, en barnekulturell aktivitet eller en by-lab-møteplass. Spesielt når det er snakk om midlertidighet mente flere at regelverket må kunne praktiseres litt mindre strengt, også fordi det ville gjøre det lettere å teste ut konsepter for næringsdrift, kulturtiltak eller sosiale entreprenørvirksomheter. Der ble det foreslått at det bør gis adgang til å lempe på kravene dersom det er snakk om svært kort varighet, for eksempel noen dager, dersom lokalet er i en 1.etasje med direkte utgang til bakkeplan eller dersom det er en type aktivitet som ikke rommer større forsamlinger. Det ble også diskutert om en forenkling av regelverket kan ta hensyn til ulike midlertidigheter og at strengere regler slå gradvis inn som tidsmessig trappetrinn.

Barrierer er helt klart også knyttet til systemet: det er ofte flere ulike tilsyn eller myndigheter som skal gi sine tillatelser, det er kronglete å finne frem og vanskelig å vite hvilke krav og regler som er aktuelle. Spesielt er dette vanskelig for gårdeiere eller driftere av aktiviteter som ikke er spesielt profesjonelle på dette feltet. I LL-prosjektet er det mange aktører fra kulturliv, sivilsamfunn eller næringer som ikke er vant med dette regelverket. Man er dessuten avhengig av hjelpsomme kommuneansatte som er på tilbudssida og bistår folk på en effektiv måte. Særlig er dette viktig ved midlertidighet der lange prosesser vi ta knekken på initiativ og entusiasme som er verdifulle for LL-prosjekter eller lignende midlertidig bruk.

*Hva kan kommunene gjøre?* Kommunene har ifølge KMD et handlingsrom som de i større grad kan bruke. Det gjelder i første rekke å lage fleksible planer som favner mange formål, men også

---

<sup>1</sup> Interesserte kan ta kontakt med KMD for å få notatet som er laget fra fagseminaret: [Kristin.Omholt-Jensen@kmd.dep.no](mailto:Kristin.Omholt-Jensen@kmd.dep.no)

gjennom å tilby bedre veiledning overfor interesserte brukere, bedre den interne koordineringen på tvers av fagområder og sektorer, redusere gebyrer og bruke større grad av skjønnsvurderinger i enkeltsaker. I mindre kommuner, der det er kortere veg mellom etatene og flere kjennsksrelasjoner, er det lettere å håndtere dette enn i en storbykommune. Prosjektledere for LL kan lettere ta kontakt med de rette aktørene, enten det er byggesak, brannvern eller mattilsyn. Mange har påpekt hvor vanskelig tilgjengelig regelverket og søknadsprosedyrer er og at det er kronglete å finne frem i systemet, selv i mindre kommuner. Alle pilotprosjektene i LL er opptatt av dette og har på gang initiativ for å endre på dette innenfor det handlingsrommet som eksisterer. Det kommende året vil de derfor sanke og utveksle erfaringer og gode råd, prøve ut praksiser og nye ordninger. Det arbeides både med å lage huskelister eller enkle oppskrifter og med å få til at det kan være 1 kontaktperson i kommunen som kan bistå de som må søke om ulike godkjenninger og tillatelser og koordinere det hele, noe som er spesielt viktig for ikke-profesjonelle søkere som ikke kjenner irrgangene og lovverket så godt. At det er én person og at denne personen har kunnskap om alle formalia og krav vil gjøre det mye lettere. Dessuten er det fremholdt at det er viktig at de lokale myndighetspersonene er på tilbudssida og står for en tjenestevillig praksis. Det betyr både en villighet til å praktisere positivt skjønn når virksomheten kan tillate det og også at det kan settes fortgang i behandlingen. Å vente i ukesvis, kanskje et par-tre måneder på svar matcher dårlig grunnidéen med pop-up-aktiviteter og korte midlertidige aktiviteter.

KMD ser nå nærmere på tematikken rundt tidsbestemt bruk av tomme lokaler og nasjonalt regelverk. Arbeidet ses i sammenheng med en pågående gjennomgang av plan- og bygningslovens kapittel 31 om krav til eksisterende byggverk I den nye Stortingsmeld. 18 (2016-2017) «Bærekraftige byar og sterke distrikt», der sentrumsutvikling og «Levende lokaler» er spesielt omtalt (pkt.5.2), står det blant annet at ulike krav og regelverk ikke skal være til hinder for en positiv utvikling i lokalsamfunnet og «Difor har departementet mellom anna føreslått regler om tidsbestemt bruksendring og at det ikkje lenger skal vere naudsynt å søkje på

nytt dersom ein tiltakshavar som har søkt om tidsbestemt bruksendring, ynskjer å gå attende til opphavelig bruk». Dette vil gjøre det noe enklere med midlertidige tiltak og være mer fleksibelt. Regjeringen vil også vurdere om det er mulig å gjøre flere endringer i nasjonalt regelverk for å gjøre det enklere å ta i bruk tomme lokaler midlertidig til andre formål, samt at de vil vurdere behov for bedre veiledning på området.

*Arendal* har etablert en prosjektgruppe som skal gjennomgå regelverk, tilsyn, tolkning og prosesser – for å se på muligheter for å gjøre nyetableringer ved for eksempel bruksendring lettere og kartlegge utfordringer og muligheter innenfor regelverket. Prosjektgruppen skal være tverrfaglig og bestå av utbyggere, konsulenter, gårdeiere, byggesak, byutvikling og kulturminnevernforvaltningen. Etter hvert skal det og være samtaler med brann, arbeidstilsyn og mattilsyn. De ser det også som ønskelig å komme med konkrete innspill til endringer, veiledende kommentarer osv. i nasjonale forskrifter og regelverk.

### 3.4 Oppsummering hovedpunkter i kap. 3

- **På leting etter lokaler og eiere.** En uventet barriere dukket raskt opp: Det er ikke alltid enkelt å finne og få kontakt med i gårdeierne. I et par av byene er gårdeierbildet fragmentert og uoversiktlig. Det arbeides nå med å prøve å lage en portal der det er informasjon om reelt ledige lokaler og der personer som ønsker lokaler kan registrere seg. Her er det viktig at kommunen samarbeider med sentrums- og/eller gårdeierforening, dersom det finnes.
- **Utfordring å forhandle med svært ulike type gårdeiere.** Prosjektlederne må forhandle med et helt spekter av gårdeiere som varierer ut fra profesjonalitet mht. utleie og eiendomsforvaltning, type gård/bygning, grad av deltakelse i fellesskap som sentrumsforeninger o.l.. De må kommunisere med svært ulike type aktører, også hva angår strategier,



retorikk og argumenter. Erfaringen er at personlig kontakt fungerer best.

- **Utfordring å skulle engasjere gårdeiere med svært ulik innstilling.** Prosjektledere som skal mobilisere til oppslutning om ideen «Levende lokaler» møter svært ulike holdninger og ulik interesse; noen er velvillige og engasjerte og ser gevinsten, andre er uinteresserte, likegyldige eller skeptiske! De engasjerte kan fungere som forbilder ovenfor de mer skeptiske.
- **Liten interesse når det koster noe tid og noe penger.** Det er til dels krevende å få til samarbeid med gårdeiere og det er vanskelig å få noen til å tilby lokaler til lav pris eller gratis. En vanlig grunn er at de synes det koster for mye, tid og penger, til at de synes det er verdt det. De må jo sette i stand lokalet, det kan være mindre reparasjoner, nedvasking, ha lys og varme, forhandle med potensielle leietakere, «innsjekk og utsjekk». Det gjenstående året bør det dessuten jobbes med å utforme, eventuelt utprøve, gode leieavtaler for ulike type midlertidigheter som kan brukes som modell for andre og som vil lette prosessen for andre som skal få på plass avtaler.
- **Viktig å ha gårdeier med i samarbeidsgrupper.** Flere av pilotkommunene har sentrumsforening og gårdeierrepresentant med i arbeidsgruppa. Dette er en viktig arena for å se på felles merverdier og samarbeidsmuligheter.
- **Nasjonale regelverk som kvalitetssikring men barriere.** Det er ofte flere ulike tilsyn eller myndigheter som skal gi sine tillatelser, regelverket og søknadsprosedyrer oppleves vanskelig tilgjengelig, det er ikke lett å vite hvilke krav og regler som er aktuelle og det er kronglete å finne frem i systemet. Spesielt er dette vanskelig for gårdeiere eller driftere av aktiviteter som ikke er spesielt profesjonelle på dette feltet. Det er ønske om mer smidig praksis rundt regelverk. Kommunene jobber nå med å lage huskelister og

oppskrifter for dette, og vil prøve å få til at det er én kontaktperson som bistår og koordinerer i slike prosesser.

- **Er kommunen lite på tilbudssida?** Lokale myndighetspersonene er ikke alltid på tilbudssida og står for en tjenestevillig praksis når det gjelder å hjelpe, finne vei i systemet, sette forgang i prosesser og vise positivt skjønn når virksomheten kan tillate det. Å vente i ukesvis, kanskje et par-tre måneder på svar matcher dårlig grunnidéen med pop-up-aktiviteter og korte midlertidige aktiviteter

## 4 «Levende lokaler» som byutvikling



### 4.1 Tomme lokaler i tidligere tiders pulserende sentrum

Tomme lokaler ligger ofte i strøk av sentrum som tidligere var byens pulserende kjerne, byens hjerte så å si. På grunn av utviklingen i byen har dette endret seg og mange av disse byområdene er nå tappet for mange av de tidligere aktivitetene, enten det er butikker, service-bedrifter, serveringssteder eller møteplasser. Dels har dette skjedd pga. etablering av bilbaserte kjøpesentre og handelssentra utenfor byene, og i de siste årene forsterket av netthandel, - dels har det skjedd en forskyvning av tyngdepunktet i byens sentrum.

Dette ser vi i alle de tre pilotkommunene (se kap. 1 om kommunene).

Villet og tilfeldig utvikling har hatt som konsekvens at virksomheter flytter ut og lokaler blir stående tomme og deler av sentrum dør

langsomt. Når LL-prosjektet fikk så mange søkere til pilotprosjektet var det antakelig fordi dette er noe svært mange små og mellomstore byer opplever. Mange uttrykker en slags avmakt og oppgitthet og er usikre på om «utviklingen kan snus». Problemet med de tomme lokalene er ikke bare selve lokalet, men at de er innvevd i mange andre utviklingstendenser. Men her ligger også nøkkelen til en mulig vei ut av uføret: aktivt å jobbe med dette som del av by- og stedsutviklingsprosjekter som ellers pågår.

## 4.2 «Levende lokaler» som by- og stedsutviklingsprosjekt

De tre pilotkommunene ble valgt ut blant annet fordi de allerede hadde sentrumsutvikling høyt på agendaen. I løpet at dette første året synes det som erkjennelsen av nødvendigheten av å koble arbeidet i «Levende lokaler» med andre prosesser og prosjekter for by- og stedsutvikling er blitt enda sterkere. Det påvirker både hva gårdeiere og innholdsaktører ser for seg av muligheter og interessante satsinger. Samtidig påvirker også andre prosesser publikum, brukere, deres byadferd og handlemønstre, i hvilken grad de trekker til sentrum, hva de gjør der og hvor i sentrum dette skjer.

Entusiasmen og de nyskapende initiativene i LL kan føre til resultater som går rett inn i planer og prosjekter om å gi nytt liv til byens sentrumsområder. Det er en økende forståelse for betydningen av å ha et levende og attraktivt sentrum, selv om det stadig gjøres politiske vedtak som i sin konsekvens fører til tapping av sentrum. Denne forståelsen innebærer at det må anlegges et fugleperspektiv; at man både ser LL i den større regionale konteksten og i det konkrete strøket i byen der det enkelte lokalet er lokalisert. En region som skal oppleves som en attraktiv region for både bosetting, næringsvirksomhet, organisasjonsliv og besøk må ha et levende regionsenter, enten det er en by eller et større tettsted. Byen som hjerte i regionen er viktig både funksjonelt og identitetsmessig, og da er sentrum som hjertet i byen av stor betydning.

### 4.3 Levende lokaler i sentrumsplanen og politiske beslutninger

Tomme lokaler befinner seg midt i sentrum men ikke lenger midt i smørøyet; det er i strøk som i dag oppleves som litt usentrale. Det er spesielt i små og mellomstore byer at «to kvartaler bortenfor» den mest levende delen av sentrum anses å «ligge utenfor». Blant annet av den grunn er det så viktig at planleggere og politikere klarer å anlegge et helhetlig perspektiv, for eksempel med utforming av sentrumsplan eller områdeplan for sentrum. Målsetningen om å fylle sentrums tomme lokaler må understøttes i sentrumsplanen, og også støttes gjennom restriksjoner på konkurrerende virksomheter, som etablering av eksterne kjøpesentre utenfor sentrum. Kommunene bør benytte entusiasmen i LL for å påvirke lokalpolitikere på disse områdene.

«Vi lærer at vi ikke bare ønsker å koble enkeltaktiviteter, men at vi også vil tenke programmering. Hva er bra for byen? Hvilke områder behøver trykk? Hvordan får vi mangfold og ulik karakter? For å få til forskjellighet og dynamikk innenfor et område, kan vi bruke prosjektet til å påvirke det. Denne tankemåten bør også kunne påvirke arbeidet med sentrum». (Tromsø)

LL-aktører er opptatt av og avhengig av en bred forståelse for at byutvikling for det første er noe man kan påvirke og ikke bare noe som «blir som det blir». For det andre at endring ett sted fører til endring et annet sted i andre ledd, dvs. hvordan ting henger sammen, på så vel positive som negative måter. De ser at en slik forståelse ikke bare er noe som er nødvendig på rådhuset og blant lokalpolitikere, men blant gårdeiere og næringsdrivende i byen. Altfor ofte har de møtt det som kan kalles en avgrenset forståelse eller et begrenset blikk for sammenhengene. Noen ser på det som isolert sett skjer med sitt lokale eller sin virksomhet, uten forståelsen av hvordan de berøres eller selv har betydning for alt det som skjer rundt deres egne konkrete arena. Det er blitt en del av arbeidet med LL å få gårdeiere og næringsdrivende til å se sine bygninger eller virksomheter som del av den større by- og stedsutviklingen.

Nærings sjefen i Tromsø kommune sier det slik: «Jeg har definert sentrumsutviklingen som et av våre viktigste strategiske grep for næringsutviklingen. Det handler konkurransen mellom byene, attraktivitet og kampen om de beste hodene. Men ikke minst om verdiskaping og gode bedrifter. Målet er å lage en produktiv by med variasjon og bærekraft på lang sikt, da er det viktig å få den programmert på en riktig måte». I Tromsø, som de andre stedene, er det blitt viktig å bidra til forståelsen av at både kunst, kultur og næring bidrar som virkemidler i byutvikling.

En slik forståelse er ikke nødvendigvis så utbredt. At kunst og kultur er viktig i sentrumsutvikling ser vi at det er delte meninger om, og i særdeleshet angående spørsmål om verdiskaping og økonomiske gevinster eller arbeidsplasser. Prosjektledere som jobber med slike aktiviteter har en jobb å gjøre mht. å overbevise om at dette er hensiktsmessig og formålstjenlig.

#### 4.4 Andre planer, prosjekter og satsinger med innvirkning på «Levende lokaler»

Alle pilotprosjektene er som nevnt «omkranset» av andre planer, prosjekter og satsinger som har implikasjoner direkte eller indirekte for deres arbeid med LL. Utfordringen er å få forståelse for dette blant fagansvarlige som utarbeider slike planer eller styrer parallelle prosesser og blant politikere som fatter formelle beslutninger er satt til å ivareta helhet.

##### **Tromsø:**

- Arbeid med ny sentrumsplan
- Områdeplan Nordbyen
- Strategi for uterom i sentrum
- Kommunedelplan for kulturminner
- Tromsø sentrum: Samarbeidsprosjekt mellom gårdeiere, øvrige virksomheter og kommunen om profilering, handel, sentrumsutvikling, kultur

- KORO: pilotkommune for «Kunst som byutvikling»

**Lærdal:**

- Omstillingsplanen (sysselsetting, bustadkvalitet, besøksattraktivitet)
- Revidering samfunnsdelen av kommuneplanen
- Utbyggingsprosjekt sentrumsnære områder
- Visjonsarbeid/identitet/ny retning for Lærdal (design/kultur + det grønne skiftet/den grønne bygda/frukt, bær, grønnsaksproduksjon)
- Tataki-prosjektet: ny og varig utviklingskultur i Lærdal
- Næringsfokuseret tettstedsanalyse/utvikling, - pekte bl.a. på utvikling av kommunesenteret, inkl. revitalisering av Gamleøyri
- Bustadsatsing i sentrumsområdet

**Arendal:**

- Kommunedelplan for sentrum (sentrumsplan med flere delplaner, bl.a.):
- Gatebruksplan m. Statens Vegvesen
- Årlige konferanser (Arendalskonferansen, Arendalsuka)
- BYNATT årlig byutviklingsarrangement, rommer også folkedebatt og fagkonferanse og aktiviteter i tomme lokaler og strøket i LL-prosjekt
- Strategi for sivilsamfunnet (inkludering/frivilligheten/hvordan kommunen kan spille på lag)
- Med hjerte for Arendal (samarbeidsorgan for frivillighet)
- Handlingsdelen for kommunedelplan tidlig innsats
- Næringsplan

## 4.5 Koblinger mellom ulike planer og prosjekter bør styrkes

Aktørene som jobber med LL er relativt samstemte i at det er nødvendig å styrke koblingen mellom deres prosjekt og andre planer og prosjekter i tilknytning til sentrumsutvikling. Dette vil føre til økt samhandling blant sentrumsaktørene. Felles fokus er byenes sentrumsområder og styrking av attraktivitet, livskraft og tiltrekningskraft. For å få til dette jobbes det med boliger i sentrum, næringsliv, kulturliv, sivilsamfunnsliv, opplevelser, sosiale og kulturelle møteplasser og nye arbeidsplasser. LL har en plass i dette ved at tomme lokaler kan fylles med denne typen funksjoner.

Forslagene som fremkommer gjennom intervjuer og pilotenes rapporteringer om slike koblinger går på følgende:

- Det bør være flere møtepunkter og mer kobling og samarbeid mellom alle, inkl. LL.
- En bør arbeide for å styrke en kultur for å tenke videre enn det enkelte prosjekt
- Mer informasjonsflyt og bedre oversikter er nødvendig
- Koblinger mellom LL og private prosjekter som er på gang
- Bidra til at planene og prosjektene forsterker hverandre og ikke motvirker hverandre
- LL-kontor i tomt butikklokale i sentrum: som utstilling, åpent kontor, informasjon, møteplass, - kanskje kobles mot kommunens byutvikling forøvrig
- Kobling til ny bruk av *uterommene!* Dette er viktig for opplevelsen av strøket: «tenke innomhus og utomhus» og inkludere torv, traseer og plasser

Det fremholdes at det kan være en utfordring å få alle til å tenke bredere; at det kan være vanskelig for mange i en travel hverdag å



inkludere andre prosjekter og andre sektorer for å få til informasjonsflyt og oversikt. Det er lettere sagt enn gjort, med andre ord. Dessuten er dette del av et større bilde og et større behov om å få til bedre samarbeid mellom sektorer og på tvers av fagprofesjoner med til dels ulike kulturer. De som driver LL-prosjektet ser at «Det kan til tider være utfordrende fordi samarbeid og samskaping er en del av kriteriene for prosjektet «Levende lokaler» – mens det sjelden i andre prosjekter er så eksplisitt uttalt og dermed lett å ikke huske på eller inkludere».

#### 4.6 Møteplasser, cafeer, foredrag, workshop om by- og stedsutvikling

Alle byene har hatt mange slike aktiviteter og arrangementer som på ulikt vis har vært knyttet til byutvikling, kreativ næringsutvikling, attraktivitetsfremmende tiltak, kompetansebygging på ulike tema fra forretningsdrift til kunstteknikker, mobilisering av innbyggere til ulike arrangementer, nettverksinitiativ for næringsomstilling mm.

Noen steder, som i Arendal, kobles dette til byens store arrangementer, som BYnatt. Slik skriver de selv om dette:

### BYnatt Arendal mai 2017

2 dager –byutviklingskonferanse og kulturarrangement – med iscenesettelse av området med midlertidige innstallasjoner, kultur- og idrettsaktiviteter, byvandring, messe, mat, inntakelse av aktiviteter i ledige lokaler, folkedebatt – fagkonferanse, konserter osv.

Samarbeidsprosjekt med de fleste av byens aktører. Blir i år vinduet – fremvisningen av «Levende lokaler» prosjektet. Fagkonferansen skal handle om aktuelle tema for sentrumsutvikling – en blanding av foredrag om nye måter, konsept å innta lokaler på og sentrumsutvikling (blant annet presentasjon av levende lokaler og erfaringer) Folkedebatten skal ha korte innlegg og relatere seg litt til det å starte opp og tørre å etablere noe i sentrum. Og vi skal vise frem igangsatte prosjekter.

## 4.7 Stedsbilder: ulike oppfatninger om byen i fortid, nåtid og fremtid

Stedsbilder har en klar *tidsmessig dimensjon*; de rommer oppfatninger av fortid, nåtid og fremtid. Det betyr at det både eksisterer historiefortellinger om hvordan byen engang var, fortellinger om nåsituasjon og hvordan byen «er» i dag og ikke minst fremtidsbilder om hvordan byen kan eller bør utvikles. Det er klare forestillinger om byenes sentrum slik de engang var med sitt pulserende liv og om hva som kjennetegner byens sentrum i nåtid. Men hvorvidt dagens situasjon er en trist utvikling er det flere meninger om. Noen synes det er helt greit at utviklingen går i retning av stadig større bilbaserte kjøpesentre utenfor byene og at disse også utvides videre til å bli opplevelsessentre med underholdning, lekeland, kino og arrangementssteder. De oppfatter gjerne forkjempere for levende sentrumsområder som nostalgiske og lite realitetsorienterte, der føleri fronter rasjonelle vurderinger. Det følger av dette at forestillingene om fremtidens bysentrum ikke er like klare, dels fordi det kan være umulig å se for seg og dels fordi det eksisterer ulike oppfatninger og interesser om hva som vil være

bra. LL-prosjektet går rett inn i et felt med ulike konkurrerende diskurser rundt hva byen skal bli i fremtiden.

## 4.8 Fremtidens bysentrum – hva er det?

Mange er opptatt av at LL og andre byutviklingsprosjekter skal klare å revitalisere sentrum av byen til det den engang var.

Forestillingene tar utgangspunkt i at byen har vært utsatt for tapping og tømming av funksjoner og liv, og at det nå er nødvendig å foreta endringer som har preg av «reparasjon», det vil si gjenskape noe som engang var.

I LL-prosjektet ser det imidlertid ut til å ha skjedd en *omdreining* i løpet av dette første prosjektåret ved at de ikke så mye streber etter å bringe byens sentrum tilbake til «det den engang var» med de samme funksjoner og aktiviteter, selv om enkelte fremdeles har det tradisjonelle bysentrum i tankene. Denne erkjennelsen synes å virke *frigjørende* og det inspirerer til gradvis å tenke nytt om hva bysentrum kan være, tenke annerledes om type stedsbruk både i sentrum som sådan og i (tomme) lokaler! Det åpner for et  *kreativt handlingsrom* der nye aktører slipper inn eller finner hverandre, ikke minst virker det tiltrekkende på yngre voksne som er utrolig viktig å få med på laget.

Å revitalisere sentrum til det sentrum en gang var, er kanskje ikke svaret på fremtidens sentrum. Nye behov og preferanser oppstår med hensyn til hvordan vi bor, lever, handler, transporterer oss og møtes. Opplevelser og kulturliv endres. Byens sentrum kan fylle nye og andre funksjoner i tillegg til de tradisjonelle ved å bli en arena for samskaping, sosiale entreprenørskap og co-workingspaces. Innbyggerne kan tilbys nye møteplasser og arbeidsplasser. Slik kan byen tiltrekke seg nye og flere grupper av innbyggere, utøvere og driftere.

*LL kan være med å utforske innholdet i fremtidens sentrum og ikke minst: inspirere til nyskaping og kreativitet med andre type aktiviteter og virksomheter.*

## 4.9 Oppsummering hovedpunkter i kap. 4

**Levende lokaler er ett av flere by- og stedsutviklingsprosjekt.** De tre pilotkommunene ble valgt ut blant annet fordi de allerede hadde igangsatt relevante prosjekter og planer. At det er viktig å koble LL til andre prosesser og prosjekter for by- og stedsutvikling er blitt enda tydeligere dette første året og spesielt behovet for å etablere en slik forståelse blant ulike andre aktører rundt omkring i lokalsamfunnet. Endring ett sted fører til endring et annet sted i andre ledd, på så vel positive som negative måter. Det er en utfordring å få alle aktuelle gårdeiere og næringsdrivende til å se sine lokaler eller sin virksomhet i sammenheng med byutvikling.

**LL-prosjektet vil tilføre andre prosesser noe nytt.** Entusiasmen og de nyskapende initiativene i «Levende lokaler» kan føre til resultater som går rett inn i andre planer og prosjekter om å gi nytt liv til byens sentrumsområder. Det er også viktig å se LL som et verktøy for å motvirke konkurrerende planer, som handelssentre utenfor sentrum.

**Revitalisering av sentrum: tilbake til det som engang var?** Det ser ut som det har skjedd en *omdreining* i løpet av dette første prosjektåret, - en endring i de fremtidige stedsbildene der de ikke så mye streber etter å bringe byens sentrum tilbake til «det den engang var» med de samme funksjoner og aktiviteter. Kanskje er det heller ikke mulig, - eller ønskelig.

**Fremtidens bysentrum - hva er det?** Det tenkes nytt om hva bysentrum skal være. Denne erkjennelsen synes å virke *frigjørende*; den åpner for å skape noe (delvis) nytt, tenke annerledes om type stedsbruk både i sentrum som sådan og i (tomme) lokaler! Det åpner for et *kreativt handlingsrom* der nye aktører slipper inn eller finner hverandre, det inspirerer til nyskaping og kreativitet med andre type aktiviteter og virksomheter. Byens sentrum kan fylles med nye og andre aktiviteter, tilbud og funksjoner og være arena for samskaping, sosiale entreprenørskap og co-workingspaces. Innbyggerne kan tilbys nye møteplasser og arbeidsplasser. Slik kan byen tiltrekke seg nye og flere grupper av innbyggere, utøvere og drifere.

**Å skape forståelse for verdien av kunst og kultur i byutvikling.**

Kunst og kultur inngår i mange av LL-prosjektene. Om kunst og kultur er viktig i sentrumsutvikling kan det være delte meninger om, i særdeleshet angående spørsmål om verdiskaping og økonomiske gevinster eller arbeidsplasser. Prosjektledere jobber med å overbevise om at dette er fruktbart og formålstjenlig mens aktivitetene med kunst og kultur i seg selv vil demonstrere dette.

## 5 Arbeidsmåter og prosjektlederrolle i LL



*Hvilke arbeidsmåter og virkemidler fremmer målsettingene med «Levende lokaler»?*

*Hva innebærer det å jobbe med tomme lokaler og byutvikling med revitalisering av sentrum?*

De tre pilotprosjektene har alle ansatt prosjektleder i 50 prosent stilling i to år. De har også forpliktet seg til å opprette styrings- og prosjektgrupper på tvers av fag og sektorer, for å kunne jobbe utfra en samhandlingsplattform. De har ulik faglig bakgrunn og ulike forankringer i kommunen, noe som selvsagt preger arbeidsmåter og hvordan de styrer prosessene. Det som likevel er viktig å få frem i en midtveisevaluering er de erfaringene de har gjort seg så langt og som vil ha en overføringsverdi, både dem imellom så de kan lære av hverandre, men også til andre kommuner som er i gang med eller planlegger lignende prosjekter eller tiltak.

## 5.1 Arbeidet foregår både «onstage» og «backstage»

Det fremkommer et ganske tydelig mønster etter at de har fungert i knapt ett år. Selv om arbeidsmåtene er svært mangfoldige kan de grovt sett sorteres i to hovedkategorier. Den første foregår «onstage» og er utadvendt og synlig; det er de grep og arbeidsmåter som direkte er knyttet til kjerneformålet med å få aktiviteter og virksomheter i tomme lokaler, det åpenlyse arbeidet med å koble eiere av tomme lokaler og potensielle driftere/leietakere innen handel, kultur, frivillighet etc.. Den andre foregår «backstage» og innebærer en rekke arbeidsoppgaver som enten er av indirekte karakter eller foregår mer i kulissene som en form for «skjult arbeid». Men det er likeså viktige oppgaver og det er nødvendig å synliggjøre dem med tanke på læring og erfaringsoverføring av hva som skal til. Dette er alt fra forhandlinger med Byggesak om regelverk ved bruksendring av lokaler til informasjon utad i lokalsamfunnet eller framsnaking av idéen bak prosjektet for å få lokalpolitikere til reelt å backe det.

## 5.2 Mobilisering for engasjement og oppslutning

Prosjektlederne jobber mye med å skape oppslutning om idéen om slike nyskapende fremgangsmåter og ny type innhold i tomme lokaler. Det gjøres på mange ulike måter og er avgjørende for at det skjer noe. Selv forteller de hva de gjør som de mener er viktig for å skape interesse og engasjement:

- Etablerer samarbeid med lokale lag og foreninger
- Etablerer kontakt med lokale eiere av gallerier, kaféer, institusjoner, forsamlingslokaler
- Samler huseiere/beboere i området: involverer dem i tanker og planer for framtida for strøket, gir dem en rolle og et ansvar

- Trekker inn andre lokale aktører til LL: gir dem en rolle i styringsgruppe eller som samarbeids-partner, formaliserer og synliggjør samarbeidet (med skoler, næringsforeninger, festivaler, marknader, bydager etc.
- Sørger for at kommunen gjør noe og tar tak i egne lokaler, - det inspirerer andre
- Bruker media og sosiale media aktivt for å synliggjøre prosjekter
- Lokal lukket facebook-gruppe: utveksler og diskuterer idéer, deler, tar initiativ
- Holder foredrag diverse steder for å informere og skape interesse for LL-metoden
- Skriver kronikker i lokalavisene
- Skaper blest om aktiviteter og spesielle arrangementer
- Lager arrangementer som er litt spesielle og som gir oppmerksomhet om LL
- Arrangerer workshops og kreative møter og debatter om tematikken
- Driver oppsøkende virksomhet til enkeltpersoner og bygger personlige kontakter
- Fyrtårn: tar initiativ til noe lettvinnt og synlige, nyskapende og inspirerende strakstiltak, mens det jobbes med det mer krevende og langsiktige

De har erfart at en viktig forutsetning er en *dynamisk og åpen prosess*, der mange inviteres inn til deltakelse, samt at det er mange uformelle møter.

I arbeidet med å spre informasjon og skape interesse og engasjement sier de at det er viktig å *finne en retorikk* som både treffer næringslivet, gårdeiere, innbyggere og kunstnere og kulturaktører. Det kan kanskje være en utfordring som krever tilpasning til de ulike aktørkategoriene.



Et annet forhold som de påpeker er at de må «*treffe med symbolverdi*». Med det mener de at de erfarer at det skapes interesse for «Levende lokaler» når det er knyttet til noe som betyr noe identitetsmessig, - som forbindes med byens sjel og særpreg. Det kan være kulturuttrykk, grønnsakproduksjon, håndverk og håndarbeid eller lokal mentalitet for toleranse.

### 5.3 «Det skjulte relasjonelle arbeidet»

Denne type pilotprosjekt rommer i noen grad også mer skjulte arbeidsoppgaver det kan være nyttig å være forberedt på for andre kommuner. Det dreier seg om å bygge ned skjulte relasjonelle barrierer. LL-metoden er et nyskapende arbeid med nye måter å gjøre ting på og med forsøk på kreative grep, nytt innhold og nye stier frem mot målet. Det skjer i et «terreng» der det er noen fra før, noen som kanskje i årevis har «dyrket» terrenget, produsert, forvaltet en eksisterende teigdeling. Så kommer «dette nye» og annerledes konseptet som kanskje oppfattes som en indirekte kritikk av tidligere virkemåter og arbeidsmåter, noe som jo er forståelig. Det kan og tenkes at enkelte kan føle sine posisjoner truet og mister noe av sin definisjonsmakt på hva som er bra og mindre bra, gode strategier og ønsket utvikling. Man bør være oppmerksom på faren for å møte en viss motstand, eller passivt: oppleve *fravær av oppslutning*. Skjulte barrierer i form av manglende oppslutning (mer enn aktiv motarbeiding) kan også eksistere innad i kommunen og gi seg utslag i manglende intern samhandling og opprettholdelse av sektorbarrierer. En uttrykker dette: «Alltid en utfordring i en mindre by å håndtere motkrefter som kan skape uro som vi må roe ned...».

Også dette krever arbeid «i kulissene» og bearbeiding med pedagogisk klokskap og gode grep. Og: høy bevissthet om hva man kan kommunisere ut og ikke. En måte å nærme seg på er å arrangere åpne møter der slike (nøkkel)personer oppsøkes i forkant og 'personlig inviteres' til å komme og til å si sin mening. Eller å ta personlig kontakt og søke å involvere de det gjelder i en medskapende rolle. For ofte er dette personer med stor kompetanse og tyngde, et solid lokalbasert erfaringsgrunnlag og et

stort sosialt nettverk som det kan være verdifullt å kunne spille på. Et styringsgruppemedlem i en av byene kommer med dette rådet for å møte denne krevende utfordringen: «La folk få skinne. Få æren for ting. Det er så sårbart å risikere posisjonen sin».

## 5.4 LL- prosjektleder sin funksjon og rolleutøvelse

Ved å sammenstille de konkrete arbeidsoppgavene og grepene som de tre prosjektlederne faktisk gjør i dag fremkommer dette bildet av rolleutøvelsen så langt i prosjektet:

- *Katalysator* for endring: tenker nytt om så vel bruken av lokaler som hva sentrum kan være, skaper bevissthet om situasjonen og om mulighetene
- *Nettverkskobler og brobygger*: tar initiativ til kontakt mellom aktører som ikke tidligere har hatt en relasjon:
  - ulike sektorer i kommunen/lokale offentlige myndighetsaktører
  - gårdeiere og driftere av aktiviteter
  - ulike type driftere som kan gå sammen, støtte hverandre, skape noe nytt
- *Døråpner* for potensielle driftere, hjelpe dem med formalia og søknader
- *Støttespiller for enkeltaktører innhold*: ser, inspirerer, gir råd og praktisk hjelp
- *Inspirator og pådriver* for andre som setter i gang uavhengig av LL
- *Skaper engasjement*, får nøkkelaktører i byen/sentrum nysgjerrige. Veldig viktig!, sier prosjektlederne

- *Oppsøkende virksomhet*: tar direkte kontakt med folk som det er viktig å involvere, ikke bare gå ut med en åpen invitasjon og håpe de kommer på et møte
- *Utløser diskusjon*: hva vil vi med sentrum?
- *Støttespiller* i sivilsamfunn og næringsliv, inntar en rolle i nettverk med f.eks. næringsforening, Hjerte for Arendal, Kulturforum, Fortidsminneforening

## 5.5 Nye samarbeidskonstellasjoner er en drivkraft

LLs organisering er tuftet på samarbeid på tvers, via blant annet arbeids- og styringsgruppene – men også samarbeid om faktiske aktiviteter og tiltak. Via LL oppstår nå nye samarbeid og nettverk som i tillegg til sitt samarbeidsformål også tjener som en drivkraft for etablering av LL-metoden.

Ett eksempel på dette er designnettverket i Lærdal som prosjektleder tok initiativ til. Kunstnere, designere og lokale håndverksbedrifter har på bakgrunn av sammenfallende interesser samlet seg for å støtte hverandre, og støtte opp om arbeidet med designprosesser med lokal identitetsforankring. Det er nå planer om å lage et designstudio i lokalene over Telegrafmuseet og en Arts for residence – leilighet for utveksling av kunstnere. Dessuten et utsalgssted i Gamleøyri.

Et annet eksempel er fra Arendal der de har fokus på gründerskap og etableringer og vil bruke tomme lokaler til gründer-café og til å etablere en co-workingspace med arbeidsplass-fellesskap. Foruten LL er følgende aktører involvert: Arendal kommune/by, Start-up studenter fra Universitet i Agder, Ungt entreprenørskap/elevbedrift, Vest-Agder fylkeskommune, Etablerersenteret, Vitensenteret og videregående skole.

Samtidig er det viktig å erkjenne at det er tidkrevende med samarbeid, forvaltning av nettverk og utbredt informasjon og kunnskapsdeling på tvers av til dels svært ulike aktører med

---

forskjellige ståsteder, kulturer, ønsker og behov. En bør ikke undervurdere dette når mantraet «mer samarbeid på tvers!» dukker opp.

## 5.6 Etablering av et retningsfellesskap

Det er viktigere enn man tror å gjøre dette eksplisitt. Erfaring fra tidligere stedsutviklingsprosjekter viser at deltakerne gjerne tror man er omforent, bygger på de samme verdier og har samme målsettinger i sikte. Så skjer det underveis noe som avdekker at dette spriker – ofte til deltakernes egen forbauselse. I verste fall oppstår det konfliktfylte motsetninger. Når folk i lokalsamfunnet har ulike interesser og behov skjer gjerne det samme: prosjektet mister kraft med et svakt retningsfellesskap. På dette stadiet i prosjektperioden begynner det å komme tilsyne ulike interesser som enten er gunstig for det videre løpet eller tvert imot kan være et hinder. Derfor bør de lokale styringsgruppene i tiden fremover være ekstra oppmerksomme på dette og søke å identifisere ulike interesser og om de er *sammenfallende, motstridende eller sprikende*. En del av jobben er å manøvrere stedsinteresser til å dra i samme retning. Retningsfellesskap er nødvendig for samskaping og samarbeid.

Dessuten: nyskaping på dette feltet fordrer at man finner balansen mellom konsensus og konstruktiv friksjon der idéer, tanker og interesser brytes mot hverandre. Det bør være åpne diskusjoner med sikte på å etablere et retningsfellesskap som alle har med seg fra starten for å unngå overraskende barrierer av skjulte interesse-motsetninger underveis.

**Organisering av delprosjekter** med definerte prosjektansvarlige er et strategisk bra grep:

«Delprosjektlederane eg har med meg på laget er heller ikkje tilfeldig vald. Dei har evnene til tett dialog og veit kor viktig det er at folk føler seg vel og har det bra. Vi må koma tett på for at dei skal dela sine innerste idear og tankar med oss, og resten av fellesskapet. Me skal etablera ein delingskultur og då er tillit og samhald avgjerande for at dette skal kunne skje i praksis. Vi skal leggja til rette for å dela kunnskap. Då er det to ting som er avgjerande TILLITT og skapa overordna FELLE MÅL.» (Lærdal)

## 5.7 Levende lokaler»-prosjektet som innovativ virksomhet

Det er mange trekk ved dette arbeidet som er av klar innovativ karakter og i tråd med kjennetegn på innovative arbeidsmåter og samarbeidsmåter:

- Tester ut ulike konsepter på innhold og samarbeid
- Eksperimenterer, eller pusher og inspirerer andre til å eksperimentere
- Inviterer til å etablere utradisjonelle samarbeidsrelasjoner- og grupperinger
- Bruker tradisjonelle sentrumslokaler til utradisjonelle og nye, kreative aktiviteter
- Fungerer som en «tenketank» for å tenke «utenfor boksen»
- «Vi skal lage en liten grunnmur som de kan stige opp på», sier en av prosjektlederne, dvs. at andre aktører inviteres til et nytt handlingsgrunnlag
- Viser i praksis en delings- og samarbeidskultur som åpner for spredning

- Er initiativtaker eller aktiv i oppstarten for så å trekke seg ut eller litt tilbake slik at andre kan bære det videre

En kulturinformant i Lærdal, som selv er derfra, sier at det dreier seg om «å få bygdefolket med på noe de ikke aner hva er på forhånd...!» og at betingelsen er at man klarer å skape et miljø og en atmosfære for dette. «For folk her er egentlig ganske åpne!»

Gjennom slike arbeidsformer prøver de å skape eller bidra en «kultur for forandring»; dvs. et innovativt klima der det oppfattes som bra å eksperimentere, prøve og feile, gjøre stunts, tenke nytt og tørre å være i friksjon. Det innebærer å applaudere og framsnakke prosjektet og å ha mot til å sette i gang prosesser uten å «safe» på resultatet. Å gjøre ting som bidrar til meningsdanning og nye stedsbilder av hva sentrum kan være.

Opplevde minussider som blir barrierer mot innovasjon er slike ting som:

- Når noen åpent – eller mer skjult - snakker ned LL-initiativ
- Fravær av oppslutning når nettopp dette fra akkurat denne personen ville vært bra
- Lukkede kanaler og liten delingskultur
- I lokalsamfunn der mange kjenner hverandre og har etablerte relasjoner og posisjoner eksisterer også etablerte oppfatninger om hverandre, på godt og vondt. Er dette negative oppfatninger kan det låse innovative prosesser.

## 5.8 Oppsummering hovedpunkter i kap. 5

- **Arbeidet foregår både «onstage» og «backstage».** Arbeidet med LL-metoden innebærer, grovt sett, to hovedtilnærminger. Den første foregår «onstage» og er utadvendt og synlig; å koble eiere av tomme lokaler og potensielle driftere/leietakere innen handel, kultur, frivillighet etc.. Den andre foregår «backstage» i kulissene som en form for «skjult arbeid». Men det er likeså viktige

oppgaver og det er nødvendig å synliggjøre dem. Dette er alt fra forhandlinger med Byggesak om regelverk ved bruksendring av lokaler til informasjon utad i lokalsamfunnet eller framsnakking av idéen bak prosjektet for å få lokalpolitikere til reelt å backe det.

- **Rolleutøvelse og tankegods.** Denne prosjektlederrollen finnes det ingen «oppskrifter» eller tidligere modeller til. De fungerer som katalysator for endring og inspirerer andre til å tenke nytt om bruk av lokaler, skaper engasjement og får nøkkelaktører i byen nysgjerrige, utløser diskusjonen om hva vil vi med sentrum? Dette er ikke friksjonsfritt! Men det skjer noe...
- **Å skape oppslutning og engasjement.** Prosjektlederne jobber mye og på mange ulike måter med å skape oppslutning om idéen og konseptet. Vi har synliggjort en rekke arbeidsmåter innen hovedkategoriene: (i) etablere positive samarbeidsrelasjoner med lag og foreninger, lokale eiere av cafeer og forsamlingshus, gårdeiere, lokale næringslivsaktører, kunstnere, designere og kulturaktører, (ii) skape engasjement gjennom informasjonsvirksomhet, foredrag, kronikker, mediedekning, sosiale medier, (iii) arrangerer workshops, cafédebatter, kreative events med mobiliseringselementer, (iv) backer spesielle tiltak og aktiviteter som raskt settes ut i livet og er inspirerende fyrårn
- **Relasjonelt brobyggende arbeid og samarbeidsgrupper.** Denne rollen er i stor grad en sosial rolle; de fungerer som nettverksbyggere og allianseskapere, og er brobygger mellom ulike aktører som blir driftige ressurser. LL-kommunene forplikter seg til å jobbe på tvers av fag og sektorer, og LL-modellen fører derfor til nye og uventede samarbeid i prosjekter.
- **Skepsis og revirforsvar som barriere.** Arbeid med å snu skepsis hos lokale nøkkelaktører med sterk posisjon, kompetanse og sosiale nettverk. Føler disse sine «etablerte

---

«revirer» truet av innovative forsøksprosjekter som dette kan deres «fravær av oppslutning» fungere som en barriere. Dette er et «skjult» relasjonelt arbeid som fordrer bevisste strategier, klokskap og pedagogiske evner.

- **Aktiv støttefunksjon og inspirator.** Prosjektlederne fungerer som fødselshjelpere og døråpnere med praktiske hjelpefunksjoner overfor personer med kreative idéer som møter på formelle hindringer. De tar direkte kontakt, gir råd, finner frem i kommunale irrganger og systemer og er sparringpartnere.
- **Innovative sider ved rolleutøvelsen.** Mange trekk ved dette arbeidet er av klar innovativ karakter og i tråd med kjennetegn på innovative arbeidsmåter og samarbeidsmåter; som å inspirere andre til å teste ut konsepter og eksperimentere med aktivitetsformer, invitere til utradisjonelle samarbeidsrelasjoner og prøve å skape en «kultur for forandring» der det er lov å prøve og feile, gjøre stunts og ta en risiko.



## 6 Kommunens rolle



*Hva kan eller bør kommunen bistå med?  
Hva bør de selv ta initiativ til eller drifte?  
Hvordan kan arbeid med LL inngå som en del av kommunens samfunnsutviklerrolle?*

### 6.1 LL –prosjekter for kommunen som samfunnsutvikler

Norske kommuner har fire hovedroller, hvorav rollen som samfunnsutvikler er en. Det er en rolle som har blitt stadig viktigere de siste tiårene med større krav til planlegging, strategisk utviklingsarbeid, offentlig-privat samarbeid og samskaping og medvirkningsprosesser. Det er visse formelle krav forbundet med planlegging hva angår planers innhold og prosesser, samt visse andre former for lovpålagt ansvar. Utover det er det i stor grad opp

til kommunene selv *hvordan* de vil utforme denne rollen. Et opplagt ansvar, som kan forvaltes på ulikt vis, er selvsagt knyttet til ulike former for by-og stedsutvikling, sentrumsutvikling og lokalsamfunnsutvikling. Kommunens rolle i tilknytning til LL-aktivitet må ses i lys av dette.

Disse pilotprosjektene er mer og mindre tilknyttet kommunen, og prosjektlederne har litt ulike forankringer i det kommunale apparatet med sine 50 prosent-stillinger (se kap.1).

Dette betyr at prosjektlederne har litt *ulike ståsteder for sine oppfatninger* om hva kommunen kan og bør gjøre. Men empirien her er også basert på intervjuer med aktører med andre tilknytninger eller berøringspunkter til LL: styringsgruppedlemmer rundt prosjektet, gårdeiere, ulike driftere fra kunst- og kulturlivet, næringslivet og sivilsamfunnet.

En av de som ikke har sitt ståsted i kommunen, en kulturinformant i en av byene, sier at kommunen ikke er på tilbudssida, at de ikke applauderer initiativ. Det siktes ikke nødvendigvis til at kommunen skal gi penger, men at de skal gi arbeidstid og oppmerksomhet, hjelpe og gi råd. At de bør informere om og gi hjelp i kommunale irrganger. Dette handler mye om innstilling: «det her er bra for byen!». Informanten påpeker dessuten hvor viktig det er at kommunen, gjerne med ordfører i spissen, er synlige og tydelige i sine budskap og «at de målbærer stolthet og løfter fram hvor viktig kultur er for hele kommunen».

En annen informant sier dette: «Det må i stor grad også en holdnings- og kulturendring til ved at det offentlige i større grad opererer som tilrettelegger, veileder og koblingsaktør»

Synspunktene som fremkommer fra ulike informanter er samlet i lista nedenfor og er mer eller mindre konkret. Vi starter med synspunkter eller forslag som går på holdninger og praksisformer og går videre til de mer konkrete tiltakene eller oppgavene:

## 6.2 Fra proaktiv holdning til praktisk hjelp i konkrete saker

### *Holdninger og arbeidsform*

- Være på tilbudssiden
- Skape en kultur og et klima for forandring, for stunts, for å eksperimentere, prøve og feile. M.a.o. en utviklingskultur.
- Bygge og utvikle en felles og tydelig forståelse for byutvikling
- Aktiv rolle som pådriver for levende/dynamisk sentrum: kuratering/programmering
- Ta initiativ/igangsette + respondere proaktivt på initiativ
- Ta en (mer) aktiv rolle og se alle planer og prosjekter i sammenheng

### *Rolleutøvelse som tilrettelegger og hjelper*

- Koble aktører, bidra til samarbeidsetablering, invitere til samarbeid
- Opprette arbeidsgrupper på tvers av fag og sektorer
- Etablere en koordineringsinstans eller én kontaktperson: internt bindeledd mellom ulike offentlige instanser og eksternt bistå gårdeiere og driftere av midlertidige aktiviteter og virksomheter
- Fungere som en tilrettelegger og hjelper videre i systemet
- Rydde hindringer av veien, f.eks. lage enklere regelverk for midlertidig brukstillatelse

### *Konkrete tiltak til hjelp for LL-prosjekt og andre med initiativ med tomme lokaler*

- Lage en «Oppskriftsbok», «smørbrøddliste», enkel oversikt og bruksanvisning for hvordan gå fram for å ta i bruk/få tillatelser til bruk av tomme lokaler

- Finne lokaler som er ledige.
- Lage/oppdatere oversikt over ledige lokaler m/kontaktinfo. Eventuelt en portal.
- Selv støtte noen initiativ økonomisk
- Etablere en utstyrsbase for utlån av ting som kan brukes ved midlertidighet
- Ta aktive grep for istandsetting og ny bruk av *sine lokaler* i området (også uteroms-bruk). Det smitter når en ser at kommunen gjør noe for å skape liv i sentrum
- Hjelp med å forhandle på plass en avtale med gårdeiere. Må oppleves som økonomisk greit både for eiere og driftere
- Gjøre det lett å leie/leie ut kommunale eiendommer
- Bistå driftere/innholdsaktører med etablering og rådgivning om budsjett og forretningsplan, særlig til kulturaktører og andre som ikke er profesjonelle på næringsdrift. Kan gjøres av næringsavdelingen eller næringsutviklingsselskap
- Selv sette i gang prosjekter av midlertidig karakter
- Etablere et kontaktkontor, et byutviklingscenter, ute i byen?

I Tromsø har de nå begynt å se på denne muligheten:

«Kan kommunen kan bidra med det mest prekære som noen malerstrøk, lys og praktisk inventar? Og kan kommunen opprette en slags ambulerende utstyrsbase som kan lånes ved ad hoc – aktiviteter og pop-up-virksomheter. Det kan være slike ting som bord og stoler, hyller, lamper, brannslukningsapparat, enklere kjøkkenutstyr etc.»

I Arendal er erfaringen fra prosjektleder dette:

«Det er etterlyst av aktører utenfor administrasjonen hvordan få en mer helhetlig og smidig sammenheng mellom forskjellige avdelinger og etater. Det bør være enklere å følge saker fra a til å, og få veiledning og tilrettelegging i fht forskjellig lovverk og instanser å søke tillatelse fra. Det bør kanskje i større grad utarbeides enkle

veiledninger eller huskelister over sjekkpunkt ved f.eks. etablering eller oppstart av virksomheter».

Mye av det som nevnes her vil bygge det vi kaller «bærende strukturer» for fremtidige innsatser på dette feltet når pilotprosjektet er ferdig.

### 6.3 Oppsummering hovedpunkter i kap. 6

- **Kommunens rolle som samfunnsutvikler.** Samfunnsutviklerrollen er en av fire roller norske kommuner har og ulike former for by- og stedsutvikling, sentrumsutvikling og lokalsamfunnsutvikling er knyttet til denne. Kommunens rolle i tilknytning til LL-aktivitet må ses i lys av dette.
- **Er kommunen på tilbudssida overfor private aktører og sivilsamfunn?** Noen av de som kan fylle tomme lokaler med ny aktivitet, som denne kulturaktøren, mener at svaret er nei og at dette handle om innstilling og praksis mer enn om penger: «Det må i stor grad også en holdnings- og kulturendring til ved at det offentlige i større grad opererer som tilrettelegger, veileder og koblingsaktør»
- **Kommunene kan være (mer) aktive samspillpartnere for LL-aktører.** Eksempelene ovenfor på hva kommuner faktisk gjør, eller kan gjøre, dreier seg om holdninger og arbeidsform, om rollen som tilrettelegger og hjelper og om helt konkrete tiltak. Det er mye kommuner kan gjøre som vil rydde hindringer og barrierer av veien for de som har initiativ og kreative idéer eller gårdeiere som er positive til dette konseptet: (i) gjøre det lettere å finne frem og få hjelp i «irrgangene» i kommunen, (ii) hjelpe med håndtering av regler og formalia, (iii) gjøre tilgangen til kommunale ledige lokaler enklere, (iv) hjelpe med noe økonomisk støtte eller (v) utstyrs/anleggsutlån, (vi) gi hjelp til gode midlertidige leieavtaler eller (vii) til å håndtere den forretningsmessige siden av kulturaktiviteter eller sosiale entreprenørskap.

## 7 Refleksjoner og råd



### 7.1 Hva handler dette om?

*Hvordan kan aktivering av tomme lokaler bidra til å skape levende sentrumsområder for fremtiden?*

*Hva fremstår så langt i pilotprosjektet som vesentlige betingelser eller forutsetninger for å lykkes, også på sikt når prosjektfasen er over?*

*Hva er viktige hindringer eller barrierer som man må søke å fjerne eller redusere?*

*Kan «Levende lokaler» utvikles til å bli en egen metode for sentrumsliv og økt samhandling?*

**Gode råd til pilotkommunene.** Følgeevaluering innebærer at pilotkommunene får noe tilbake underveis gjennom samtaler, intervjuer eller som her: midtveisrapportering. Det skal være nyttig

for dem i det videre arbeidet, de kan sammenligne sitt prosjekt med det som skjer i de andre to kommunene og eventuelt justere kursen noe, eller bli inspirert til å ta nye grep. I dette kapitlet sammenstiller vi refleksjoner og råd, fra det som dreier seg om perspektiver og tenkemåter til konkrete råd om arbeidsmetoder og verktøy. Det er basert på erfaringer og analyser av det som har skjedd siden oppstart i slutten av april 2016. Dette vil utdypes og videre systematiseres i hovedrapporten, som skrives ved prosjektets slutt, april 2018.

**Gode råd til andre kommuner.** Rådene og anbefalingene er skrevet såpass utfyllende at de også skal kunne være nyttige for de 23 kommunene som følger dette prosjektet gjennom deltakelse i et eget nettverk. Også andre kommuner følger «Levende lokaler» og ønsker å ta del i den kunnskapen vi samler og analyserer underveis i prosjektet. Det viser seg å være stor interesse for denne tematikken ettersom tomme lokaler og sentrumsdød er en utfordring i mange små og mellomstore byer.

## 7.2 «Levende lokaler» som idé og pilotprosjekt

Som vi har vist gjennom denne rapporten er LL basert på en idé om en strategi og utprøving av en arbeidsmetode for å skape ny aktivitet i tomme lokaler og mer overordnet skape nytt liv i sentrumsområder og økt samhandling. De tre utvalgte prosjektkommunene kan sies å representere et tverrsnitt av sentrumsområder, nemlig stor by Tromsø, mellomstor by Arendal og liten by/regionalt tettsted Lærdal. Fra april 2016 til april 2018 pågår dette pilotprosjektet i de tre kommunene. Det er ledet av en egen prosjektleder i en 50 prosent stilling og av en lokal prosjekt/styringsgruppe som er tverrfaglig med representanter fra både offentlig og privat virksomhet og koblet til ulike kommunale etater. Når vi i rapporten omtaler noen som LL-aktører så er det disse vi snakker om.

Alle kommunene har parallelt gående ulike prosesser der de jobber med sentrumsutvikling, som egne sentrumsplaner- og satsinger eller andre prosjekter. LL inngår som en del av dette. Dette betyr at

kommunene jobber strategisk med å aktivere tomme lokaler for å vitalisere sentrum. Arbeidsmåtene er under utprøving og vil forhåpentligvis ett år frem i tid ha gitt så mange erfaringer at det vil være mulig å utforme en LL-modell med konkrete metoder og verktøy. Mer overordnet går LL-arbeidet ut på å:

- Løfte temaet på agendaen, formidle idéen bak og konseptet som arbeidsform
- Etablere egne prosjekter i tomme lokaler
- Sørge for inspirasjon, støtte og rådgivning til eksterne aktører; gårdeiere så vel som aktører med behov for eller ønske om lokaler
- Skape nye samarbeidsrelasjoner- og nettverk på tvers av fag og sektorer
- Koble LL til andre relevante sentrumsutviklingsplaner- og prosjekter; dvs. langsiktig planlegging og forankring
- Samle erfaring med hvordan dagens regelverk og krav fungerer på systemnivå og få kommunen til å gjøre noe for å lempe på hindringer knyttet til dette

### 7.3 Levende sentrumsområder: perspektiver og tenkemåter

LL-aktivitet påvirker det som skjer i sentrum, og by- og stedsutviklingsprosjekter påvirker hva som er mulig å få til med de tomme lokalene. LL-aktører må også i fortsettelsen fremme en bred forståelse for at byutvikling for det første er noe man kan påvirke og ikke bare noe som «blir som det blir», og for det andre at endring ett sted fører til endring et annet sted i andre ledd, dvs. at på så vel positive som negative måter henger ting sammen.

#### **Å koble LL til andre by- og stedsutviklingsprosjekt**

De tre pilotkommunene ble valgt ut blant annet fordi de allerede hadde sentrumsutvikling høyt på agendaen. At det er viktig å koble LL til andre prosesser og prosjekter for by- og stedsutvikling er blitt



enda tydeligere dette første året. «Det kan til tider være utfordrende fordi samarbeid og samskaping er en del av kriteriene for prosjektet «Levende lokaler» – mens det sjelden i andre prosjekter er så eksplisitt utalt og dermed lett ikke å huske på eller inkludere andre prosjekter». De må fortsatt jobbe med å få forståelse for koblinger mellom andre planer, prosjekter og satsinger. Kanskje er det særlig politikerne som bør ivareta disse koblinger ved å skape sammenhenger, dvs. at ulike planer og større prosjekter for byen understøtter hverandre og ikke motvirker eller undergraver hverandre. Styringsgruppene til LL bør i fortsettelsen identifisere hvilke innvirkning andre planer og prosjekter har på LL-mulighetene og innta en aktiv kobler-rolle.

### **Ikke tilbake til det bysentrum som engang var!**

Det ser ut til å ha skjedd en *omdreining* i løpet av dette første prosjektåret ved at de ikke så mye streber etter å bringe byens sentrum tilbake til «det det engang var» med de samme funksjoner og aktiviteter, selv om enkelte fremdeles har det tradisjonelle bysentrum i tankene. Kanskje er det heller ikke mulig, - eller ønskelig. Denne erkjennelsen synes å virke *frigjørende* og det inspirerer til gradvis å tenke nytt om hva bysentrum kan være, tenke annerledes om type stedsbruk både i sentrum som sådan og i (tomme) lokaler! Midlertidige aktiviteter kan gi en dynamikk og tilby det uventede. Det åpner for et *kreativt handlingsrom* der nye aktører slipper inn eller finner hverandre, ikke minst virker det tiltrekkende på yngre voksne som er utrolig viktig å få med på laget. Levende lokaler kan slik være med å utforske innholdet i fremtidens sentrum.

### **Å tenke flere aktører inn i prosjektet**

Frivilligheten er en definert målgruppe i prosjektet, da disse kan sette i gang midlertidige prosjekter som er utadvendte ved at de retter seg mot publikum som besøkende, brukere eller involverte deltakere. Frivilligheten generelt kan sies å ha stor kulturell kapital, men mindre økonomisk kapital. Mange lag og foreninger, eller mer ad-hoc-pregede frivillige aktiviteter har behov for lokaler, både til faste og mer sporadiske eller midlertidige aktiviteter. Frivilligheten har så langt i liten grad blitt trukket inn i prosjektet. Den nye tilskuddsordningen som nå lanseres fra Sparebankstiftelsen (se

under) oppfordrer til også å rette fokuset mot ikke-kommersielle møteplasser og samarbeid som inkluderer frivillige lag og foreninger.

#### **Å skape forståelse for verdien av kunst og kultur i byutvikling**

Alle pilotprosjektene har kunst og kultur-aktiviteter, om enn varierende grad. At kunst og kultur er viktig (også) i sentrumsutvikling synes det å være noe delte meninger om i lokalsamfunnet forøvrig, og i særdeleshet angående spørsmål om verdiskaping og økonomiske gevinster eller arbeidsplasser. Prosjektledere har en jobb å gjøre mht. å overbevise om at dette er hensiktsmessig og formålstjenlig.

#### **Samarbeid på tvers; en forutsetning som også er krevende**

Økt samhandling og samarbeid på tvers er en grunnleggende forutsetning for at LL-konseptet skal lykkes. De involverte LL-aktørene bør imidlertid være bevisste på at mantraet «mer samarbeid på tvers!» - enten det er snakk om på tvers av ulike etater eller offentlig-privat samarbeid – på tross av positive intensjoner og mulige effekter også tar tid og kan være ganske krevende på grunn av ulike ståsteder og kulturer. En bør ikke undervurdere at dette.

## 7.4 Valg av innretning og profil

I den første fasen av LL var det viktig å ikke ha for snevre rammer mht. innholdet og innretningen i pilotprosjektet. Etter hvert ble det viktigere å definere en profil rundt satsningen. Skal prosjektet jobbe innenfor et definert prosjektområde eller der det oppstår behov? Skal det rette seg mot bestemte målgrupper av midlertidige leietakere eller favne bredt?

#### **Sørg for en søkende oppstartsfase, ikke «lukk» for visse aktører for tidlig**

Et bredt spekter av aktører bør inviteres inn som mulige driftere av midlertidige aktiviteter og leietakere i tomme lokaler. Bredden utgjøres av handels- og næringsdrivende, kunst- og kulturaktører, frivilligheten, sosiale aktiviteter, sosialt entreprenørskap og kommunale virksomheter og aktiviteter.

**Planlagt profil og helhet eller åpning for det uventede og dynamiske?**

Gårdeiere leier ut til dem de selv ønsker. Men LL kan inspirere til nyteknung og koble til nye og kreative aktører. Vær bevisst utfordringen med å finne *balansen* mellom verdien av en helhetlig profil og ønsket om at ting utvikler seg dynamisk, at det uforutsette og ikke-planlagte kan oppstå.

**Skap en felles utviklingsretning**

Stedsbilder rommer forestillinger om byen i fortid, nåtid og fremtid og påvirker lokale aktørers oppfatninger av hvordan byen kan eller bør utvikles og derved hvilke strategier, grep og tiltak som vil være de beste og mest hensiktsmessige. Dette berører også LL-prosessene. De lokale styringsgruppene bør ha en høy bevissthet på dette for å skape en felles utviklingsretning.

**Vær åpen for nyskapende elementer**

I tillegg til å få aktiviteter i lokalene med tradisjonell handel og servering er det viktig å teste ut konsepter og åpne for å eksperimentere. LL-prosjektet er tuftet på ideen om nyskapende aktivitet for å revitalisere bysentrum. Dette innebærer å åpne for nyskapende elementer; å fange opp det som er i emning til å bli næringsvirksomhet, støtte nye publikumsrettede aktiviteter, åpne for type arbeidsfellesskap, tilrettelegge for kunst og kultur som tydeligere del av bysentrum, eller inspirere til at profesjonelle kobles mot frivillige og sivilsamfunnsaktører.

**Inkluder også uterom som mulig arena for ny aktivitet**

Også uterom utenfor tomme lokaler eller i strøket har vist seg å være arena for nye og midlertidige aktiviteter; som kunstneriske performance, byvandring, barneaktiviteter, pop-up-serveringer, kreative møbleringer på møteplasser m.v. Det er viktig å se det gjensidig berikende mellom ute og inne; uteromsaktiviteter i strøket kan bidra til å synliggjøre potensiale i de tomme lokalene, og gjøre dem mer attraktive for fremtidige leietakere. En bør og være bevisst hvordan aktiviteten i det tomme lokalet kan farge over på rommet utenfor, gjennom aktiv fasade, publikumsrettede aktiviteter osv.

**Forankring til stedsidentitet og identitetsbyggende prosesser?**

Mange er opptatt av stedets identitet og sentrumsområdets

kvaliteter som bygger opp om dette, eller motsatt: forringer. Å få til en forbindelse mellom stedsidentitet og aktivitetene høynes folks engasjement og mobiliserer til kreativ medskapning i lokalbefolkning og blant næringsdrivende. Det har vist seg å være en klar fordel å «*treffe med symbolverdi*», dvs. at aktiviteter er knyttet til noe som forbindes med byens sjel og særpreg eller til fornyelse og bygging av stedets identitet.

## 7.5 Tomme lokaler, gårdeiere, ulike interesser og kronglete regelverk

De mest opplagte lokalene for LL-aktivitet er de synlige tomme butikklokalene i sentrumsgatene. De mindre synlige er verksteder, fabrikk- eller produksjonslokaler, samt kontorer og leiligheter som ikke ligger i 1.etasje eller er synlige fra gaten. Alle disse ulike typene lokaler er aktuelle for å fylles med midlertidig og ny, dvs. at de representerer en viktig ressurs for å få til en revitalisering av sentrumsområder.

### **På leting etter lokaler og eiere**

Arbeid med å skaffe oversikt over hvem som eier hvilke lokaler i det aktuelle sentrumsområdet via register. I fortsettelsen må det jobbes enda mer aktivt med å få kjennskap til og oversikt over ulike lokaler som reelt er tomme og hvem som er (reelle/faktiske) kontaktpersoner/eiere. Det er nå på gang initiativ for å prøve ut ulike former for digitale portaler eller nettbaserte plattformer med oversikt med beskrivelse av lokalene, kontaktpersoner og mulige tidsrom. Dette vil lette tilgangen til lokaler for de som ønsker rom for midlertidig bruk. Det kan og inspirere noen til nye initiativ. Men vanlige oppslag ute i byen vil likevel være hensiktsmessig. LL kan dessuten invitere gårdeiere til mer informative tekster en det tradisjonelle «lokale til leie»- oppslaget med telefonnummer.

### **Ta personlig kontakt med gårdeiere og huseiere som har ledige lokaler**

Eiendomsbesittere er veldig forskjellige. Det er som en av prosjektlederne formulerte det: en brokete forsamling. Det varierer

med type gård/bygning, størrelse og eiendomsforhold; her er alt fra amatører som har arvet et gammelt butikklokale med leilighet i andreetasjen til store profesjonelle entreprenørselskap og eiendomsutviklere med flere store bygårder og anlegg i sin portefølje. Dette gir også forskjeller i profesjonalitet mht. utleie og eiendomsforvaltning, og i hvilken grad de deltar i fellesskap som sentrums-foreninger o.l.. Det viser seg at de også i utgangspunktet har svært ulik innstilling til konseptet; velvillige, engasjerte, uinteresserte, likegyldige eller skeptiske. Erfaringen er at samme retorikk, strategier og argumenter som brukes ikke passer like godt for alle. Dette har i noen tilfelle blitt tydelig når man har invitert «den brokete forsamlingen» til et fellesmøte. En-til-en-samtaler kan derfor mest hensiktsmessig, og har vist seg faktisk å være mer effekt, i vertfall i oppstarten.

#### **Arranger workshop for å inspirere og koble interessenter**

Selv om man tar personlig kontakt med de enkelte gårdeiere har det vist seg fruktbart en stund etter oppstart (f.eks. i Arendal) å arrangere workshop for gårdeiere i strøket sammen med sentrumsforening/handelsforening, potensielle leietakere og kommunen. Her kan man inspirere til nytenkning om midlertidige bruksformer og idéer om utradisjonelle aktører som kan bruke lokaler i området.

#### **Positive gårdeiere er inspirasjonskilde for andre**

Det har vist seg å være svært viktig, særlig i oppstarten, å finne noen positive gårdeiere som blir med på idéen og konseptet og som kan fungere som fyrtårn som inspirerer andre. Hvordan kan vi i enda større grad «vise frem» disse fyrtårnene, og lære av deres argumenter og holdninger?

#### **Ha forståelse for at skeptiske gårdeiere synes «vinninga går opp i spinninga»**

Å tilby lav leie eller gratis lokaler er ikke attraktivt hvis det koster tid og penger; noen gårdeiere må sette i stand lokalet litt, det kan være mindre reparasjoner, nedvasking, de må ha lys og varme, forhandle med potensielle leietakere, ta «innsjekk og utsjekk». Kan det finnes «gulrøtter» til bruk her? Prosjektene må prøve ut dette.

**Få gårdeiere til å se lokalene i sammenheng med byutvikling**

Det er blitt en viktig del av arbeidet med LL å få gårdeiere og næringsdrivende til å se sine bygninger eller virksomheter som del av den større by- og stedsutviklingen. Dette er på ingen måte et avsluttet arbeid og må holde frem videre. Det er viktig å høyne forståelsen for at både den aktiviteten som er i lokalene har betydning for livet i sentrum (positivt eller mindre positivt, alt etter som hva det er) og at alle andre prosjekter, planer og satsinger for byutvikling og levende sentrum spiller en rolle for attraktiviteten til de enkelte lokalene i strøket.

**Prøv ut gode leieavtaler for ulike former for midlertidig bruk**

Det gjenstående året bør det jobbes med å utforme og prøve ut ulike leieavtaler som kan brukes som modell og som vil lette prosessen for andre som skal få på plass avtaler. Her trengs erfaringsutveksling, utprøving av differensiering for ulike type formål, ulike varighet eller andre ting som kan gi grunn for litt ulike type avtaler.

**Nasjonale regelverk som barriere: hva kan kommunene gjøre?**

Etablering av ny aktivitet i tomme lokaler møter en del formalia som kan oppleves som barrierer; branntilsyn, mattilsyn, eltilsyn, arbeidstilsyn; kvalitetskrav og prosessuelle krav til søknader forankret i Plan- og bygningsloven (PBL); og TEK-krav (tekniske forskrifter). Kommunene må være (mer) aktive og på tilbudssida med en tjenestevillig praksis. Å vente i ukesvis, kanskje et par-tre måneder på svar matcher dårlig grunnidéen med pop-up-aktiviteter, korte midlertidige aktiviteter og initiativ for å teste ut konsepter for næringsdrift, kulturtiltak eller sosiale entreprenør-virksomheter. Kommunene bør gjøre en konkret innsats for å hjelpe med vanskelig tilgjengelig regelverk og forskrifter, irrganger og ulike tillatelser som må gis fra ulike instanser. De bør også drøfte hvordan de innenfor det handlingsrommet de har kan være smidige og lempe på streghetskrav og differensiere krav ut fra ulike midlertidigheter, type aktiviteter og type lokaler. Konkret kan de lage oversikter eller huskelister over alt som må godkjennes eller gis tillatelser til. De kan videre etablere en ordning med at det er 1 kontaktperson som næringsliv, gårdeiere, driftere fra kulturliv og

sivilsamfunn kan forholde seg til og få hjelp av for å skape levende lokaler.

### **Pilotprosjektene må støttes når de tar grep for å redusere regelverkbarrierer**

Alle pilotene jobber med problematikken ut fra sine ståsteder, enten det er som ansatt i den kommunale organisasjonen eller med en viss tilknytning. Men de må ha oppbacking av mange ulike kommunale etater og instanser når de nå tar konstruktive grep med å lage huskelister/sjekklistor og drøfte hvordan mer smidig praktisering konkret kan skje. Det kommende året bør de sanke og utveksle erfaringer og gode råd, prøve ut praksiser og nye ordninger, blant annet med at det kan være 1 kontaktperson i kommunen som kan bistå de som må søke om ulike godkjenninger og tillatelser.

## **7.6 Arbeidsmetoder, verktøy og rolleutøvelser**

Alle pilotprosjektene prøver ut en rekke ulike arbeidsmetoder og verktøy for å fremme målsettingene. Følgeevalueringen viser hva det innebærer å være i en *ny og uprøvd rolle* og jobbe med tomme lokaler og byutvikling med revitalisering av sentrum. Det siste året vil pilotene jobbe med innovative grep og vi vil følge dette med systematisk erfaringskartlegging- og drøftinger i fellesskap. Målet er at vi om ett år har et solid grunnlag for å utforme og spre LL-metoden til andre kommuner.

### **Å arbeide med LL både onstage og backstage**

Spesielt LL sine styringsgrupper og lokale politikere som er involvert i prosjektet må se – og legge til rette for – at LL-arbeid både må foregå onstage og backstage. Med det mener vi at det ikke bare er oppgaver knyttet til det åpenlyse med å koble eiere av tomme lokaler og potensielle driftere/leietakere innen handel, kultur, frivillighet etc. Veldig mange oppgaver er av indirekte karakter eller foregår mer i kulissene som en form for «skjult arbeid». Men de er likeså viktige for å lykkes. Dette er alt fra forhandlinger med Byggesak om regelverk ved bruksendring av lokaler til informasjon

utad i lokalsamfunnet eller framsnaking av idéen bak prosjektet for å få lokalpolitikere til reelt å backe det.

### **Å skape oppslutning og engasjement er grunnleggende**

Prosjektlederne må ha opp-backing på alle de oppgavene de utfører for å skape oppslutning om idéen og konseptet med å skape levende lokaler. Noen av disse foregår mer i kulissene og vi synes det er viktig å synliggjøre at prosjektlederne (i) etablerer positive samarbeidsrelasjoner med lag og foreninger, lokale eiere av cafeer og forsamlingshus, gårdeiere, lokale næringslivsaktører, kunstnere, designere og kulturaktører, (ii) skaper engasjement gjennom informasjonsvirksomhet, foredrag, kronikker, mediedekning, sosiale medier, (iii) arrangerer workshops, cafédebatter, kreative events med mobiliseringslementer, (iv) backer spesielle tiltak og aktiviteter som raskt settes ut i livet og er inspirerende fyrårn.

### **Å være en inspirator og innta en aktiv støttefunksjon**

Vi ser hvor viktig det er i disse pilotprosjektene at lederne der fungerer som fødselshjelpere og døråpnere med praktiske hjelpefunksjoner overfor personer med kreative idéer. De tar direkte kontakt, gir råd, finner frem i kommunale irrganger og systemer, kobler dem til andre personer i lokalsamfunnet som de kan ha nytte og glede av, hjelper å søke midler om det finnes støtteordninger etc.

### **Å bidra til ny næringsvirksomhet rundt aktivitetene**

Flere av de aktuelle aktivitetene er – eller kan bli – en næringsvirksomhet eller ha næringsmessige elementer. Det viser seg at det er et behov for økonomisk rådgivning og veiledning om etablering, regnskap, forretningsdrift, markedsføring, formalia, avtaler, innkjøp mm. Noen har definert seg som gründere og sluses inn i etableringskurs, får etablererstøtte eller hjelp til å søke støtte andre steder. Andre aktører, særlig fra kunst og kulturfeltet eller fra sosialt entreprenørskap, kan bli mer bærekraftig med litt råd og veiledning. Kan kommunens næringsavdeling bidra her? Lokale næringsutviklingselskaper? Enkeltpersoner i lokalsamfunnet som mentorer, som Lærdal nå prøver ut?

### **Å se LL-prosjekt som innovasjon og gi det takhøyde**

Mange trekk ved dette arbeidet er av klar innovativ karakter og i



tråd med kjennetegn på innovative arbeidsmåter og samarbeidsmåter; som å inspirere andre til å teste ut konsepter og eksperimentere med aktivitetsformer, invitere til utradisjonelle samarbeidsrelasjoner og prøve å skape en «kultur for forandring» der det er lov å prøve og feile, gjøre stunts og ta en risiko. Rolleutøvelsen som prosjektleder må i tråd med dette også (få) være en utprøvende nyskappingsaktivitet; det finnes ikke noen «oppskrifter» eller tidligere rollemodeller. De fungerer som katalysator for endring og inspirerer andre til å tenke nytt om bruk av lokaler, skaper engasjement og får nøkkelaktører i byen nysgjerrige, utløser diskusjoner om «hva vil vi med sentrum?» Dette er ikke friksjonsfritt! Men det skjer noe nytt...

#### **Å finne balansen mellom konsensus og friksjon**

Nyskaping på dette feltet fordrer at man finner balansen mellom konsensus og konstruktiv friksjon der idéer, tanker og interesser brytes mot hverandre. Det bør være en uttalt premiss at det er slik nye idéer om produkter, aktiviteter og arbeidsmetoder skapes. Det bør dessuten være åpne diskusjoner med sikte på å etablere et retningsfellesskap som alle har med seg fra starten for å unngå overraskende barrierer av skjulte interessekonflikter underveis.

#### **Å identifisere ulike interesser**

På dette stadiet i prosjektperioden begynner det å komme til syne ulike interesser som enten er gunstig for det videre løpet eller tvert imot kan være et hinder. Derfor bør de lokale styringsgruppene i tiden fremover være ekstra oppmerksomme på dette og søke å manøvrere stedsinteresser til å dra i samme retning. Sammenfallende interesser representerer en drivkraft, motstridende interesser kan være en barriere, mens sprikende interesser gjør at prosjektet mister kraft.

## **7.7 Etter prosjektperioden: grep om arbeidsmetoder i dag**

Måten pilotprosjektene organiseres og forankres på kan ha mye å si for hvor bæredyktige LL-konseptet blir for fremtiden. I alle kommunene finner vi arbeidsmåter og grep som i sin konsekvens er

gunstige for dette. Andre kommuner som skal starte noe lignende bør ha slike strategier alt fra starten av. Dette er særdeles viktige punkter som pilotkommunene må vie oppmerksomhet til i det siste året fordi det dreier seg om forutsetninger for at en LL-metode skal fungere også etter at prosjektet er avsluttet. Vil dette vokse og utvikle seg videre i en kreativ retning eller vise seg å være et forbigående blaff?

### **Kan kommuner bidra økonomisk?**

Det er problematisk at det ikke er noen midler til disposisjon til å støtte driftere litt med oppstart- eller driftsutgifter til faktiske kostnader til enkel istandsetting av lokaler, et minimum av utstyr, praktisk tilrettelegging, profilering og annonsering mm. Kommunene bør vurdere om de kan finne i vertfall noen midler til slike praktiske behov. Når kommunen ikke selv bidrar med noe økonomisk – når det koster private noe – har dette en negativ symboleffekt både overfor gårdeiere som har utgifter eller avstår fra (mer) inntekt, eller det er driftere i kultur- og næringsliv eller sivilsamfunn.

### **Økonomiske modeller for aktivitet i tomme lokaler**

Ett av hovedmålene for «Levende lokaler» er å komme fram til økonomiske modeller som kan fungere. Man er enda ikke der. Det neste året må brukes til sonderinger og utprøving av muligheter med tanke på å finne brukbare økonomiske løsninger.

### **Mulige støtteordninger**

Det bør også arbeides med å lage en oversikt over mulige økonomiske støtteordninger. Nasjonale offentlige aktører, som departement, direktorater, kompetansesentre, Innovasjon Norge, Norsk kulturråd m.v. kan opprette tilskuddsordninger som er relevante for mangfoldet av nyskapende virksomhet. Private fond og aktører kunne oppfordres til å lage støtteordninger til ulike kategorier av aktiviteter og virksomheter. Også lokale private aktører kan tenkes å ville sponse ikke-kommersiell virksomhet.

### **Støtte til inkluderende møteplasser i sentrum.**

DOGA og Sparebankstiftelsen DNB har nylig fått på plass en helt ny tilskuddsordning som skal støtte opp under sosial bærekraft i sentrumsområder gjennom initiativ og prosjekter om ikke-

kommersielle inkluderende møteplasser. Det blir spennende å se hva slags erfaringer kommunene gjør seg med dette arbeidet, og hvilke nye type møteplass-konsepter som utprøves i siste halvdel av prosjektet. Dette er en tilskuddsordning som pilot- og nettverkskommuner i Levende lokaler kan søke om tilskudd fra.

### **Er kommunen på tilbudssida overfor private aktører og sivilsamfunn?**

Noen av de som kan fylle tomme lokaler med ny aktivitet, som denne kulturaktøren, mener at svaret er nei og at dette handler om innstilling og praksis mer enn om penger: «Det må i stor grad også en holdnings- og kulturendring til ved at det offentlige i større grad opererer som tilrettelegger, veileder og koblingsaktør».

Styringsgruppene i de lokale prosjektene bør ha dette med seg når de velger tiltak og strategier.

### **Bygg nettverk, personlige kontakter og samarbeidsrelasjoner i lokalsamfunnet**

Å bygge gode relasjoner, både til frivilligheten, gårdeiere, næringslivet og kulturlivet, - vil bidra til at mange vil kunne få eierforhold til idéen og tenkemåten; det vil bli flere som bærer det videre. Dette arbeides det systematisk med i Lærdal.

Pilotkommunene kan frembringe nyttige erfaringer gjennom å etablere forum eller arbeidsgrupper der utradisjonelle samarbeidskonstellasjoner prøves ut gjennom nyskapende LL-aktivitet; her kan deltakere fra frivilligheten, kunst- og kulturaktører, skoler og utdanningsaktører, gårdeiere, sentrumsforeninger og ulike kommunale etater og instanser møtes. Kanskje kan man eksperimentere med ulike fellesprosjekter i et tomt lokale? Nye samarbeidskonstellasjoner er ikke bare en drivkraft for nyskapende aktivitet, det kan og være en forsikring for drift videre etter pilotperioden.

### **Organisere delprosjekter gir flere «LL-bærere»**

Ved å organisere delprosjekter med definerte lokale prosjektledere for aktiviteter i tomme lokaler sørger en for videreføring etter pilotperioden. Dette er blant annet gjort med kunst- og designprosjekter i Lærdal.

**Konseptet må forankres i ulike kommunale etater**

Styringsgruppene må «plante LL» (som en sier det) i ulike kommunale etater slik at disse bærer det videre og gjør hva de kan fremover: i kultur, næring, plan, byggesak og byutvikling.

**Politisk og administrativ forankring i kommunen**

Det er enda for tidlig å si noe om implikasjoner av politiske forankringer og om hvilke organisatoriske ordninger eller modeller som har hvilke fortrinn. Det vi nå midtveis kan si er bare *at* det har betydning; vi ser det er viktig at prosjektet og prosjektleder har reell forankring og forbindelse til både administrativ og politisk ledelse. Dette er spesielt viktig fordi LL representerer et nyskapende arbeid som er noe utradisjonell i tilnærminger og arbeidsmåter. Da er det av stor betydning at øverste ledelsesnivåer er med på laget. Vi vil bruke det kommende året i prosjektet til å se nærmere på dette, blant annet ved å inkludere synspunkter fra andre kommuner i nettverket som skal være informanter via en survey.

**Kommunens rolle som samfunnsutvikler må kobles til LL**

Samfunnsutviklerrollen er en av fire hovedroller norske kommuner har. Ulike former for by- og stedsutvikling, sentrumsutvikling og lokalsamfunnsutvikling er knyttet til denne rollen. Kommunens rolle i tilknytning til LL-aktivitet må ses i lys av dette og om nødvendig poengteres eksplisitt.

**Kommunene som mer aktive samspillpartnere for LL-aktører**

Eksemplene tidligere i denne rapporten på hva kommuner faktisk gjør, eller kan gjøre, dreier seg om holdninger og arbeidsform, om rollen som tilrettelegger og hjelper og om helt konkrete tiltak. Det er mye kommuner kan gjøre som vil rydde hindringer og barrierer av veien for de som har initiativ og kreative idéer eller gårdeiere som er positive til dette konseptet. Det dreier seg om at kommunen kan (i) gjøre det lettere å finne frem og få hjelp i «irrgangene» i kommunen og (ii) hjelpe med håndtering av regler og formalia, (iii) gjøre tilgangen til ledige kommunale lokaler enklere, (iv) bidra med noe økonomisk støtte eller (v) utstys/anleggsutlån, (vi) hjelpe til med å lage gode midlertidige leieavtaler eller (vii) til å håndtere den forretningsmessige siden av kulturaktiviteter eller sosiale entreprenørskap.

**Veien videre: offentlig eller privat?**

I pilotkommunene og andre kommuner vil spørsmålet dukke opp om denne type arbeid og personer som har en nøkkelrolle skal være knyttet til kommunen eller til private aktører som en sentrumsforening e.l. Eventuelt om det er smart at kommunen drar i gang et eget pilotarbeid som et offentlig-privat samarbeid i en oppstartsfase for så å innta en mer tilretteleggerrolle og en service-rolle overfor private aktører i senere faser. Kanskje er ikke dette et enten- eller men et både-og: begge parter kan jobbe med slike konsept men med ulike oppgaver og roller. Disse spørsmålene vil vi ta med oss inn i det siste året av pilotperioden og drøfte med så vel kommunene, gårdeierne, næringslivets og sivilsamfunnets nøkkelpersoner og foreninger.

---

# Litteratur

Baklien, B. (2004): Følgeforskning. *Sosiologi i dag*, 4/2004.

Distriktssenteret (2016): «Attraktive og berekraftige bumiljø i småbyar». Oppsummering frå workshop 2015. Distriktssenteret 2016. [www.kdu.no](http://www.kdu.no)

Eriksen og Skajaa arkitekter/DOGA (2016): «Levenede lokaler». Kunnskapsrapport ved oppstart av pilotprosjektet.

Guri Mette Vestby og Per Gunnar Røe (2013): "Sosiokulturelle stedsanalyser: teorigrunnlag og metodologi". Bokartikkel i: A. Førde, B. Kramvig, N. Gunnerud og B. Dale (red.): *Å finne sted. Metodologiske perspektiver i stedsanalyser*. Akademika forlag.

Guri Mette Vestby, Frants Gundersen og Ragnhild Skogheim (2014): *Ildsjeler og lokalt utviklingsarbeid. Gløden, rollen og arbeidsvilkårene*. NIBR-rapport 2014:2. Oslo.

Guri Mette Vestby, Heidi Bergsli, Bjørg Langset og Marit Owren Nygaard (2016). *Byene i Nordland som innovasjonssentra. Kunnskapsgrunnlag for bypolitikk*. NIBR-rapport 2016:2. Oslo.

St. meld. 18 (2016-2017) «Bærekraftige byer og sterke distrikter»

## Foto

S.23.....T.v. Lærdal. Tone Boska. T.h. Lærdal. Tone Boska.

S.36.....T.v. Arendal. Guri Mette Vestby. T.h. Arendal. Elin Lunde

S.46.....T.v. Tromsø. Guri Mette Vestby. T.h. Tromsø. Anniken  
Romuld.

S.57.....T.v. Arendal. Guri Mette Vestby. T.h. Arendal. Elin Lunde.

S.68.....T.v. Tromsø. Guri Mette Vestby. T.h. Tromsø. Marianne  
Skuncke.

S. 73.....T. v. Tromsø. Berit Steenstrup. T.h. Lærdal. Tone Boska.