

FORARBEID

Egil Jarell Lura
jarell.lura@gmail.com
tlf. +47 414 06 953

Tyra Mathilde Marsteng
tyramarsteng@gmail.com
tlf. +47 911 86 128

Masteroppgave i arkitektur
Fakultet for arkitektur og design

NTNU Vår 2018

Veileder: Geir Brendeland

Egil Jarell Lura og Tyra Mathilde Marsteng

ABSTRAKT

Vi blir stadig flere mennesker i byene, og fortetting er et viktig tema innen faget. I dag er det mange som sliter med å komme seg inn på et presset boligmarked.

Innvandrere er overrepresentert i kommunale boliger, og har utfordringer rundt det å starte en *boligkarriere*. For integreringen er det viktig med en forutsigbar og trygg bosituasjon for å komme i gang med livet sitt. Boligen blir et premiss for utdannings- og arbeidsmotivasjon. Det er viktig å forstå at boliger for denne målgruppen ikke skiller seg fra en hvilken som helst annen bolig. Alle bør få bo på en verdig måte.

Flere av dagens kommunale boliger blir ofte plassert langt i fra sentrum, noe som jobber imot integrerings-

prosessen. Ved å bosette utenfor sentrum, føler de seg utenfor fellesskapet og samfunnet rundt (Hauge m.fl., 2015). Hverdagstilbud som kino, spise på restaurant og ta del i det hverdagslige livet i byen blir utilgjengelig og vanskelig.

Regjeringens boligstrategi "Bolig for velferd: Nasjonal strategi for boligso- sialt arbeid (2014-2020)" presiserer særlig behovet for å forsterke inn- satsen overfor barn og unge. Dette er viktig for barna her og nå, og for å forebygge reproduksjon av sosiale forskjeller. Vi ønsker å planlegge for en stabil, langsiktig og verdig boset- ting for de som sliter med å skaffe seg en egnet bolig på egenhånd. Dette ønsker vi å gjøre gjennom for- tetting av et allerede utbyggt område.

INNHOLD

OPPGAVEN	9
Problemstilling	11
Bolig for velferd	13
Fortetting	15
Integrering	17
Bosetting	19
Fra leie til eie	21
BEHOV	23
Bolig for større familier	27
Hjem til enslige mindreårige flyktninger	29
Livsløpsstandard	31
TOMT	33
Fagerlia	35
PROSESS	37
Metode	39
Fremdriftsplan	41
Motivasjon	43
REFERANSER	45

OPPGAVEN

Boligen som integreringsarena

PROBLEMSTILLING

Hvordan kan man planlegge boliger for de vanskeligstilte på boligmarkedet ved fortetting i et typisk norsk boligområde fra 1950-tallet, som er både sosialt velfungerende og sentralt?

Utgangspunktet for oppgaven er å se hvordan prosjektering av nye boliger kan bidra innen integrering. Dette har vi lyst å få til i et typisk norsk boligområde, et område som man finner igjen i mange norske byer. På denne måten kan oppgaven ha overføringsverdi, både i forhold til dagens fortettingsspørsmål, men også for å skape en forståelse for betydningen en god bosituasjon har for integreringspotensialet.

Vi ønsker å fokusere på noen spesifikke behov som vi, gjennom våre undersøkelser, har identifisert som

manglende. Vi har tatt utgangspunkt i bosetting av innvandrerfamilier og enslige mindreårige flyktninger (EMF) og deres behov.

Gjennom mange diskusjoner, intervjuer og undersøkelser har vi kommet frem til at de eneste særskilte behovene disse har kommer fra de som jobber med bosetting. Nemlig et behov for større boliger for familier på 6-8 mennesker, og et økende behov for universelt utformede boliger med en viss grad av fleksibilitet.

Parallelt blir det viktig å forstå at disse boligene skal fungere for folk flest, og boligene som prosjekteres er ikke "boliger for flyktninger", men et tilbud til de som ikke klarer å skaffe seg bolig. Et tilbud til å ta del i et fungerende fellesskap med nærhet til byen.



BOLIG FOR VELFERD

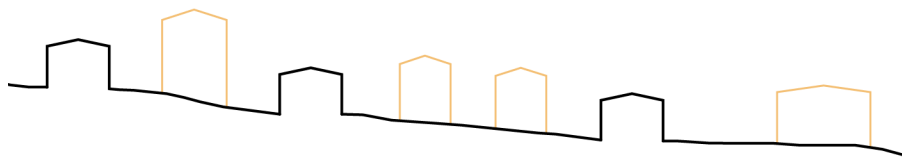
Vanskeligstilte på boligmarkedet defineres som personer og husholdninger som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon på egenhånd (NOU 2011:15, 2011)

"Alle skal bo godt og trygt. Dette er viktig for at vi skal kunne ta utdanning, danne familie, være i arbeid og ta vare på helsen vår. Boligen er også en ramme for et sosialt liv og gir tilhørighet til et nærmiljø og lokalsamfunn. Selv om de fleste bor godt i Norge i dag, gjelder ikke dette alle. Rundt 150 000 personer regnes som vanskeligstilte på boligmarkedet. Av disse mangler rundt 6200 et fast sted å bo. De som ikke selv er i stand til å skaffe seg en bolig og bli boende, skal få

den hjelpen de trenger. Ingen skal måtte gjøre seg fortjent eller kvalifisert til å få hjelp. Alle må bo, og med riktig hjelp kan alle bo.

Boligen og nærområdet har stor betydning for oppveksten til barn og unge. Vi vil derfor forsterke innsatsen overfor barnefamilier og unge som ikke bor bra. Dette er viktig for barna her og nå, og for å forhindre at dårlige levekår går i arv."

Sitat fra Bolig for velferd: Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)



FORTETTING

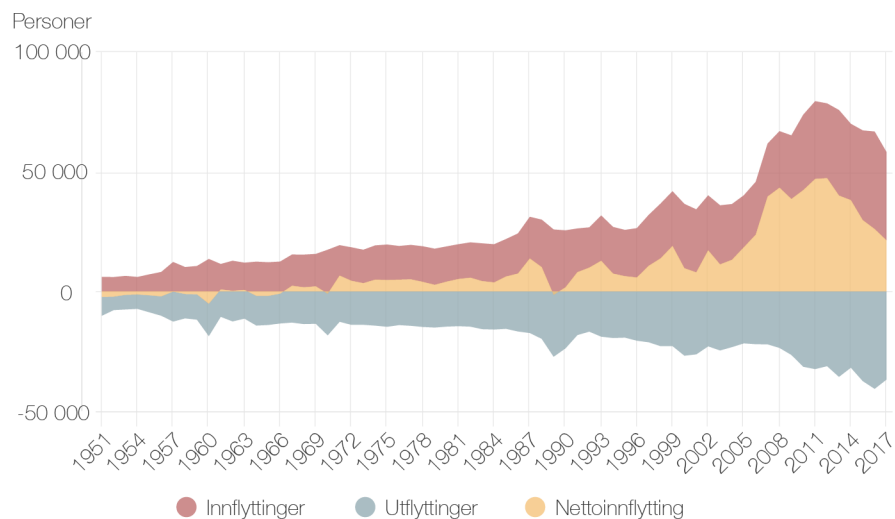
Stadig flere flytter til byene. De norske byene vokser, og boligområdene med nærhet til sentrum blir mer og mer populære. Mange ønsker å kunne bo i omgivelser omringet av hage og natur, men samtidig ha en nærhet til tilbudet et bysentrum har.

I Norge finner man mange boligområder egnet for familier rett utenfor sentrum. Disse områdene består vanligvis av rekkehus og/eller to- til firemannsboliger. Husene er ofte omringet av hager, et prinsipp som var viktig i boligbyggingen etter krigen. Hagebyene ble bygget med fokus på barn og deres oppvekt. Noe som fremdeles er viktig den dag i dag, og som forklarer hvorfor disse områdene er populære blant barnefamilier.

Samtidig ønsker flere og flere å bo sentrumsnært, og hagebyområdene utenfor sentrum har et ubrukt potensiale for fortetting.

Oppgaven vår skal undersøke hvordan man kan ta i bruk mellomrommene i og randsonen rundt hagebyer til nye boliger. Hvordan fortetter man samtidig som man bevarer det som gjør disse boligområdene så populære?

Vi ønsker å identifisere hvilke kvaliteter en hageby har, og hvordan det hverdagslige sosiale fungerer. Ved å forstå og tilpasse oss dette, kan vi se på hvordan vi kan tilby disse kvalitetene til enda flere av byens befolkning.



INTEGRERING

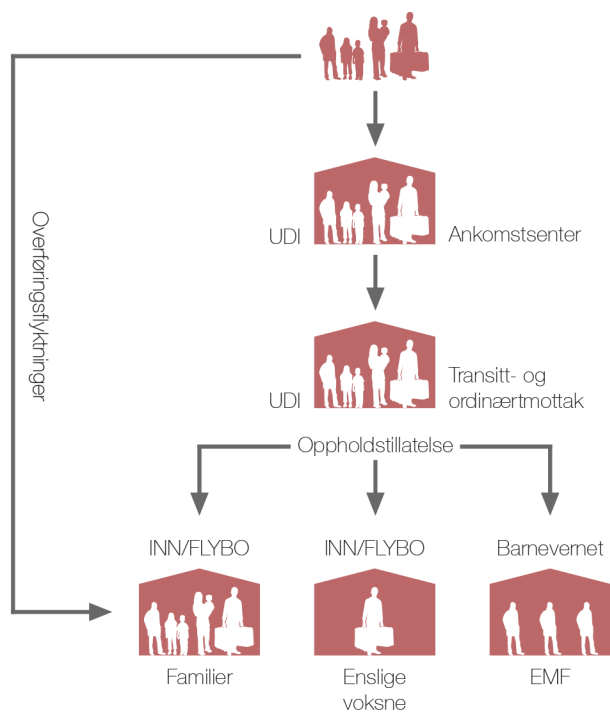
Integrering er i daglig forståelse en betegnelse på innlemmelse av innvandrere i majoritetssamfunnet (SNL, 2017), og involverer opplæring i å bli en aktiv deltaker i samfunnet, samtidig som man beholder sine kulturelle verdier. Norge har siden 1970-tallet opplevd en økt innvandring, og det har blitt et politisk mål å arbeide med samfunnsmessig integrasjon av nye minoriteter. Ifølge Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDi) har innvandrere i Norge gjennomsnittlig dårligere levekår og lavere inntekt enn resten av befolkningen, og innvandrerbarn er i større grad rammet av barnefattigdom.

Mange innvandrere har flyktet fra krig og fattigdom og en usedvanlig skremmende og usikker skjebne. For integreringen er det viktig med en

forutsigbar og trygg bosituasjon for at man skal klare å komme i gang med livet sitt.

Rapporten *Innvandrerbarn og bolig: hva betyr boligen og bomiljøet for inkludering* konkluderer med at barnefamilier med innvandringsbakgrunn som eier sin egen bolig har mer kontakt med naboer med variert bakgrunn, føler seg tryggere i bomiljøet og fremstår som generelt mer integrert enn familier som leier bolig (Grødem, 2011).

Oppgaven ønsker å ta for seg potensialet bolig har som integreringsarena for innvandrere med oppholdstillatelse, men som venter på bosetting på grunn av mangel på tilfredsstillende kommunale boliger.



BOSETTING

Bosetting av flyktninger er et sentralt virkemiddel i integreringen, da det handler om hvor integreringen skal foregå. I boligstrategien *Bolig for velferd* (Regjeringen, 2014) står det:

”Målet om normalisering innebærer at flest mulig skal bo i mest mulig vanlige boliger i ordinære bomiljøer og ha muligheten til å leve selvstendige og aktive liv.”

Det er et ønske om å bosette flyktninger spredt for å forhindre opphopning og for at tilbudet skal være normaliserende. Det er kommunene selv som bosetter flyktningene, men mangelen på egnede boliger på rett sted til rett tid gjør dette til et vanskelig arbeid. Derfor bruker kommunene de boligene som står ledige, uten å

planlegge eller tilrettelegge for en bærekraftig boligkarriere for flyktningene. Boligmangelen i kommunene fører til at flyktninger flytter ut av kommunen, og på den måten mister kommunen ressursene til flyktningene som bidragsgiver til samfunnet både som arbeidstaker og skattebetaler (Høydahl, 2009).

Denne flyttingen er en stor påkjenning for disse familiene. For eksempel flytter innvandrerefamilier mer enn andre barnefamilier, noe som påvirker både familien, barna og nærmiljøet. Barn må flytte fra vennene sine og integreringsprosessen kan stagnere. Det er et problem at kommunale boliger for flyktninger i utgangspunktet er en midlertidig løsning, samtidig som mange trenger den stabiliteten denne boligen tilbyr (Bakkeli & Jensen, 2015).



FRA LEIE TIL EIE

Modellen handler om å hjelpe de som leier kommunale boliger til å bli boligeiere. Startlån og tilskudd til etablering er sentrale virkemidler. Trondheim kommune har hatt et prosjekt kalt *Fra kommunal til privat bolig* med dette som tema. Kommunen slet med lite gjennomgang i de kommunale boligene som var tilgjengelig, og sto dermed dårligere rustet til å hjelpe de som var mest utsatt. Ønsket var å frigjøre kommunale boliger og hjelpe leietakere i sin boligkarriere. Et aspekt de satset på var at folk kunne kjøpe den boligen de allerede leide, noe som for mange var stabilt og trygt, samtidig som man frigjorde midler til å skaffe flere kommunale boliger. Gjennom prosjektperioden hadde 163 kommunale leietakere blitt boligeiere, av disse kjøpte 115 den kommunale boligen de bodde i. Husbankens

rapport *Leie-før-eie: en modell for å øke eierpotensialet blant lavinntektsgrupper* konkluderer med at det på sikt vil lønne seg å eie sin egen bolig (Husbanken, 2015).

I oppgaven ønsker vi å se på om det kan gi noen kvaliteter å planlegge boliger som kan leies før man kjøper den. Hvis boligen er tilpasset dette formålet fra det øyeblikket leien starter, er det et større potensiale for at vedlikeholdet av boenheten blir opprettholdt. Det gir også mulighet for stabilitet og et sterkere engasjement i lokalsamfunnet fra dagen man flytter inn.

Det dyre leiemarkedet i Norge i dag gjør det vanskelig for sparing for vanskeligstilte husstander, mens en slik modell kan være et svar på dette.

BEHOV

Hvem skal vi tegne boliger for?

BEHOV

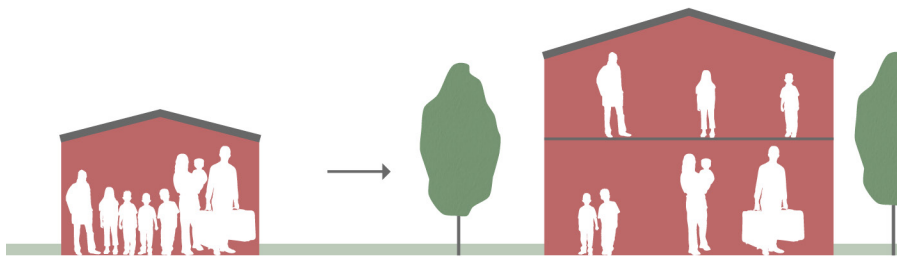
Oppgaven ønsker å undersøke hvordan man kan gi gode boliger med høy kvalitet i et godt bomiljø til de vanskeligstilte på boligmarkedet.

Samtidig ser vi på betydningen bolig har for integrering. Derfor har vi tatt utgangspunkt i to målgrupper, nemlig enslige mindreårige flykninger og innvandrerfamilier. Sistnevnte er overrepresentert innen kommunale boliger, og vi ønsker å se på hvordan det er mulig å hjelpe dem til å bli boligeiere.

Gjennom intervjuer med de som jobber med bosetting innen kommunale boliger har vi identifisert tre ulike behov som oppgaven har som mål å dekke.

- Boliger for større familier
- Tiltak for enslige mindreårige flykninger med et hjemlig preg
- Større fokus på universell utforming og livsløpsstandard

Det er viktig å forstå at selv om utgangspunktet er innvandrere, har ikke denne målgruppen særskilte boligbehov sammenlignet med resten av befolkningen. Selve boligprosjekteringen tar derfor ikke for seg "boliger for flykninger", men boliger som alle slags mennesker skal kunne bo lengst mulig i. Den eneste forskjellen mellom en innvandrerfamilie og andre familier når vi snakker om boligbehov, er at innvandrerfamilier er overrepresentert innen kategorien vanskeligstilte på boligmarkedet.

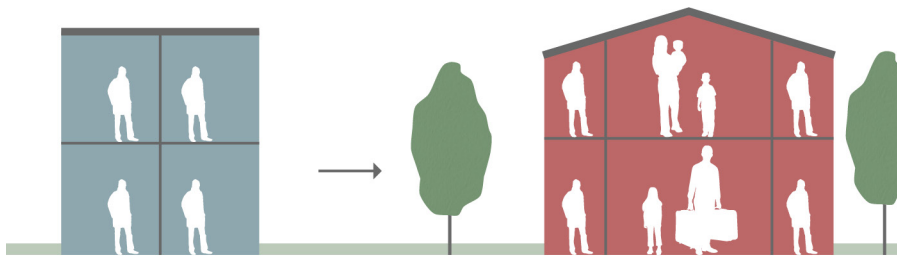


BOLIG FOR STØRRE FAMILIER

Trondheim kommune klarer vanligvis å skaffe boliger til de som er planlagt bosatt. Men behovet for større boliger, for familier på 6-8 personer har økt. Selv om flyktningekrisen fra 2015 ikke skaper et like stort trykk i dag, jobbes det aktivt med bosetting av overføringsflyktninger. Samtidig kommer en del til Norge gjennom familie-gjenforening, og denne gruppen sliter ofte med trangboddhet. Dette kan gå ut over muligheten til å delta sosialt og muligheten til å få gjort lekser og delta på skolen, hvor begge deler er viktig for integreringsprosessen. Det blir derfor viktig å sikre gode bokvaliteter og store nok boliger til denne målgruppen i fremtiden.

For barnefamilier er det viktig med stabilitet og trygghet for barna, og forutsigbarhet for foreldrene.

Når det gjelder prosjekteringen av boligene blir det viktig å se på hvordan disse større boligene kan tilpasses de ulike familiesammensetningene en slik storfamilie kan ha, og hvordan en slik familie endres over tid. Det blir derfor viktig å tenke på *fleksibilitet* som et tema for boligprosjekteringen.



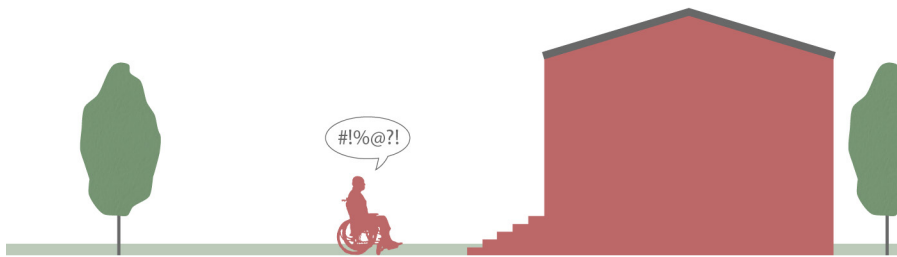
HJEM TIL ENSLIGE MINDREÅRIGE FLYKTNINGER

Enslige mindreårige flyktninger bosettes under ulike tiltak som Trondheim kommune har utarbeidet. Trondheim kommune jobber aktivt for å finne det tiltaket som passer ungdommene/ barna best.

Det er viktig at hjemmene for de enslige mindreårige faktisk oppleves som et hjem, og ikke har et institusjonelt preg. Et hjem er ofte preget av mennesker man har en tett relasjon til, mennesker man kan stole på. Det er i tillegg viktig å kunne trekke seg tilbake, altså ha en følelse av privathet (Archambault, Berg og Dahl, 2006).

EMF kan ha særskilte behov med tanke på omsorg og tilrettelegging. De krever også stabilitet og forutsigbarhet. Når det er snakk om litt eldre ungdommer er det også viktig at de har mulighet for egen inngang til hybel. Dette er viktig for å gi dem en eierskapsfølelse til hjemmet sitt.

Her ønsker vi å se på hvordan man kan lage plass til flere tiltak som er integrert i vanlige hjem, hvor det bor andre barn i nærheten. Målet er å skape varige relasjoner.



LIVSLØPSSTANDARD

Mange kommer til Norge med ulike skader og helsemessige utfordringer. Samtidig ønsker vi et fokus på at man skal ha mulighet til å bli boende i boligen sin gjennom hele livet, uavhengig av endringer i livssituasjon. Det at familien blir mindre, større eller at noen blir syke, skal ikke tvinge noen til å flytte. Derfor blir fokus på universell utforming i boligene viktig.

Innvandrerfamilier flytter oftere enn andre, og dette skaper en uforutsigbar bosituasjon, noe som jobber imot integreringsprosessen.

Ved å gjøre det lettere å bli boende ønsker vi å oppnå at kommunen kan beholde potensialet som ligger i en større deltakelse i samfunnet blant de vanskeligstilte. Det handler om en investering i mennesker. Vårt mål er å

hjelpe kommunen til å få mest mulig ut av den investeringen de allerede gjør i dag, ved å tegne boliger man har mulighet til å bo i gjennom hele eller store deler av livet.

Samtidig vil dette hjelpe å motvirke at innvandrerfamilier flytter mer enn andre barnefamilier. Dersom det blir lettere for dem å bli boende, og de vet at de kan bli boende, vil motivasjonen for integrering øke. Det er ikke vanskelig å tenke seg at en som vet at han eller hun skal bli boende et sted over lang tid har lyst til å ta større del i lokalsamfunnet, både i form av å bli kjent med naboer, men også med tanke på vedlikehold og deltakelse i arbeidslivet og/eller utdanning.

TOMT

Hvor skal vi fortette?



FAGERLIA

Fagerlia i Trondheim er i dag et populært og velfungerende boligområde i Trondheim. Boligene er populære blant barnefamilier, og på grunn av størrelsen er de også populære for enslige forsørgere. Området er sosialt velfungerende fordi beboerne kjenner hverandre og hjelper hverandre innen ulike ansvarsområder, som for eksempel barnepass, noe som er til utrolig stor hjelp for enslige forsørgere.

Fagerlia borettslag har en foreldredrevet velforening som arrangerer aktiviteter for beboerne, primært rettet mot barna. Hver vår arrangeres dugnad og natursti, på sommeren har de sommerfest og enkelte år fotballturnering, og når det lirk mot advent er det julegrantenning og juletreffest.

På Fagerlia er boligene organisert spredt i store felles grøntarealer, til fordel for små, private hageparseller. Dette gir mer uteareal til flere, et mer åpent område og en friere bruk av utearealene. Her lever tanken om fellesskap og barna kan løpe fritt mellom husene.

Vi ønsker å se på hvordan vi kan tilby dette sosiale og velfungerende fellesskapet til flere. Det er et område hvor man kjenner naboen og hjelper hverandre. Dette er en utrolig fin kvalitet som vi mener kan være en positiv ressurs for målgruppen vi har tatt utgangspunkt i.

Fagerlia som hageby har også et stort fortetningspotensiale, og er på mange måter et typisk boligområde man finner igjen i mange norske byer.

PROSESS

Hvordan skal vi jobbe mot innlevering?

METODE

RESEARCH

Lese viktig litteratur og forskning om tema innen fortetting og integrering av valgte målgrupper.

ANALYSE AV OMRÅDET

Kartlegge topografi, eksisterende typologier, viktige funksjoner, samle inn boligstatistikk og intervju sentrale personer.

REFERANSEPROSJEKTER

Se på mulige referanseprosjekter om både fortetting og kommunal boligbygging

FREMDRIFT OG EFFEKTIVITET

Fokus på kontinuerlig produksjon slik at vi får god framdrift mot innlevering. Samt ha en kort planleggingsrunde hver mandag for å hele tiden jobbe med det som anses som viktigst.

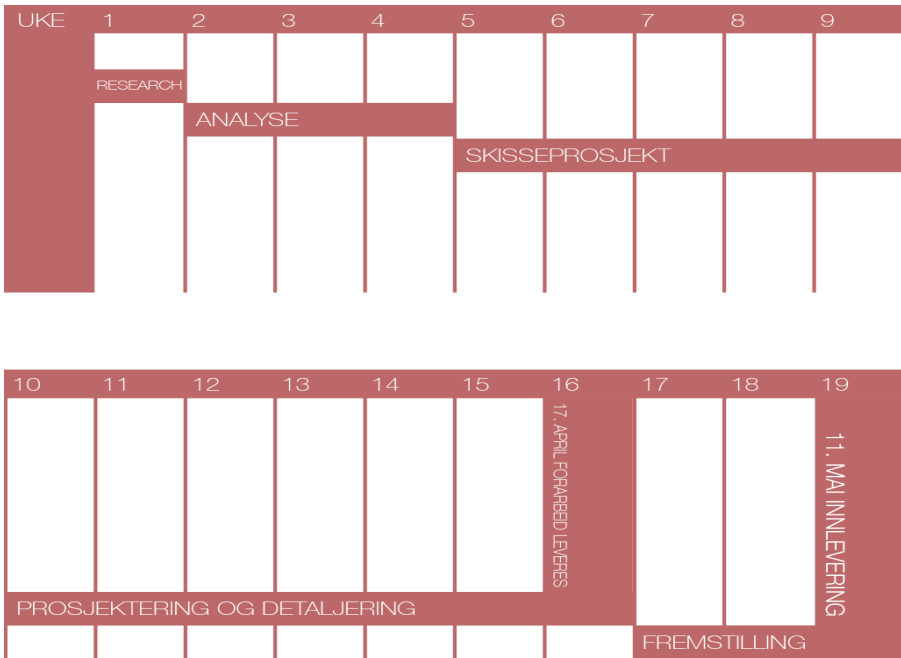
SKISSEPROSJEKT

Her vil vi lage modeller og tegninger for å opparbeide et bibliotek av ideer. Dette vil vi bruke til å utarbeide et konkret konsept. I denne fasen vil vi bestemme oss for passende typologier, hvor vi tegner ut en eller flere av disse i prosjekteringsfasen. I denne fasen vil vi jobbe i skalaene 1:1000, 1:500, 1:200, 1:100 og 1:50

PROSJEKTERING

Prosjekteringsfasen vil skje etter endt skisseprosjekt. Her vil vi prosjektere en eller flere av typologiene vi har bestemt oss for helt ned i skala 1:50 og 1:20.

FREMDRIFTSPLAN



MOTIVASJON

Vi ser at det er mangel på gode boliger for de vanskeligstilte i samfunnet. Vi synes det er feil å snakke om integrering og et ønske om at nye medborgere skal ta del i samfunnet, for så å plassere dem utenfor det området samfunnsfellesskapet tar plass. Å være en del av samfunnet betyr å ta del i hverdagen, i dagligvarehandelen, gå på kino, spise på restaurant, gå på kafé og bare være synlig i de områdene bylivet skjer.

I samtale med veileder ser vi at det er fortetningspotensial blant boligene i Fagerlia i Trondheim, og at dette har nærhet til Trondheim sentrum er viktig for integreringspotensialet. Vi har valgt oss et typisk boligområde for oppgaven vår, som man kan finne igjen mange steder i Norge. Fagerlia ble bygget på 1950-tallet, hvor Husban-

ken var en stor aktør i boligpolitikken. Boliger ble bygd i et sosialt perspektiv med barna i fokus. Vi ønsker å vise hvordan man kan fortette boligområder fra denne tiden på en god måte i dag, i en tid hvor boligpolitikken i stor grad blir styrt av utviklere og profitt, og hvor spørsmål om miljø og bærekraft gjør seg gjeldende.

Vi ønsker å se hvordan vi kan berike Fagerlia gjennom økt mangfold og flere sosiale sammensetninger. Det blir viktig å bevare de kvalitetene Fagerlia innehar, og se på hvordan vi kan videreføre disse kvalitetene til nye beboere.

REFERANSER

Bakkeli, V., & Jensen, R.S. (2015). *Samordnet bosetting av flyktninger: perspektiver fra IMDi, Husbanken og kommunene* (Vol. 2015:8). Oslo: FAFO.

Grødem, A. S. (2011). *Innvandrerbarn og bolig: hva betyr boligen og bomiljøet for inkludering?* (Vol. 2011:32). Oslo: FAFO.

Hauge, Å. L., Denizou, K., & Støa, E. (2015). *Bokvalitet på norske asylmottak; Casestudier*. Oslo: SINTEF akademisk forlag.

Husbanken. (2015). *Leie-før-eie: En studie av innvandreres reise i boligmarkedet*. NTNU, Trondheim.

Høydahl, E. (2009). *Monitor for sekundær-flytting: flytting blant flyktninger bosatt i Norge 1998-2007*. Oslo: Statistisk sentralbyrå.

IMDi. (2017) *Fakta om innvandrere og integrering*. Tilgjengelig fra: <https://www.imdi.no/om-integrering-i-norge/innvandrere-og-integrering/> (Hentet 08.11.17)

NOU 2011:15 (2011). *Rom for alle. En sosial boligpolitikk for framtiden*. Oslo: Departementenes servicesenter, Informasjonsforvaltning.

Regjeringen. (2014). *Bolig for velferd. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020)*.

Røe, M. (2015). *Boligen som integreringsarena for flyktninger. Kristiansunds vei mot en helhetlig praksis*. Trondheim: NTNU Samfunnsforskning.

Statistisk Sentralbyrå (SSB) (2017). *Innvandring*. Tilgjengelig fra: <https://www.ssb.no/innvandring-og-innvandrere/faktaside/innvandring> (Hentet 08.11.17)

Store norske leksikon. (2017) *Integrering*. Tilgjengelig fra: <https://snl.no/integrering> (Hentet 08.11.17)

Egil Jarell Lura
jarell.lura@gmail.com
tlf. +47 414 06 953

Tyra Mathilde Marsteng
tyramarsteng@gmail.com
tlf. +47 911 86 128

Masteroppgave i arkitektur
Fakultet for arkitektur og design

NTNU Vår 2018

Veileder: Geir Brendeland

