

Saksfremlegg

Valg av nye områder for områdesatsing i Trondheim

Arkivsak 21/8279

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Lademoen og Tempe-Sorgenfri levekårssoner prioriteres som områder for nye områdesatsinger i Trondheim.
2. Det settes i gang forprosjekt for å vurdere innretningen på områdesatsingene. Kommunedirektøren fortsetter dialogen med Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) og Husbanken om videre samarbeid mellom Trondheim kommune og staten.

Saksutredning:

Saken gjelder

I sak om [områderettet innsats i Trondheim](#) (vedtatt 3.3.2020) ba formannskapet kommunedirektøren om å se på mulighetene for nye områdesatsinger i Trondheim. Gode erfaringer med Områdeløft Saupstad-Kolstad gjør at Trondheim kommune vil fortsette med denne arbeidsmetodikken i andre bydeler som har behov for levekårsløft.

Denne saken redegjør for kommunedirektørens anbefalinger av hvilke områder som bør prioriteres for nye områdesatsinger. Anbefalingene er gjort på bakgrunn av levekårsdata fra 2009 og 2018, HUNT 2019, samt en vurdering av fysiske forhold i de sosialt mest utsatte levekårssonene.

Utdypende informasjon om levekår i hele Trondheim vil bli presentert i Folkehelse- og levekårsrapporten for 2021, som fremmes for politisk behandling denne våren. Valg av områdesatsing skulle etter planen fulgt sak om levekår i Trondheim, men fremmes som egen sak da bystyret i desember 2020 ba om raskere fremdrift i valg av område for ny områdesatsing.

Bakgrunn

Levekårsutfordringer som hopper seg opp i visse byområder har fått økende oppmerksomhet de senere årene, og problemet er nylig satt i fokus i By- og levekårsutvalgets utredning [NOU 2020:16 Levekår i byer](#). Områdesatsinger er en del av verktøykassen for å oppnå gode lokalsamfunn for alle. Gjennom en helhetlig innsats i en avgrenset periode er målet for områdesatsingene å bidra til å utjevne sosial ulikhet mellom de ulike levekårssonene i byen.

Områdeløft Saupstad-Kolstad (2013-2020) har vært Trondheims første pilot for helhetlig områderettet innsats. Satsingen var ledet av Trondheim kommune og gjennomført i

samarbeid med stat, kommune, fylkeskommune og lokalsamfunnet i bydelen. Denne områdesatsingen hadde fokus på livskvalitet og helse, barn og unges kompetanse, møteplasser og deltakelse, og bærekraftig bydelsutvikling med variert boligsammensetning og høy kvalitet på infrastruktur og offentlige rom. En sammenstilling av prosjektene som er gjennomført i satsingen kan leses på nettsiden Saupstad.no og i katalogen "[Glimt fra Områdeløft Saupstad-Kolstad](#)". Ved programslutt ble det gjennomført en undersøkelse av utviklingen i bydelen etter 8 år med områdesatsing, [oppfølgingsrapport- undersøkelse for Områdeløft Saupstad-Kolstad](#).

Områdeløft Saupstad-Kolstad er nå formelt avsluttet, men utviklingsprosesser som ble startet i programperioden fortsetter. Nye Huseby barneskole og Huseby ungdomsskole tas i bruk høsten 2021, og ny gang og sykkelbru mellom Saupstad og Rosten står ferdig i 2022. Saupstad lokale sentrum er fortsatt i utvikling, og fokus på bynært friluftsliv og grønne sammenhenger i bydelen fortsetter med støtte fra Miljødirektoratet. Resultatene av de sosiale prosjektene i bydelen kommer beboere, barn og unge til gode gjennom økt fokus på lokale ressurser, nærmiljø, møteplasser og deltakelse i de ordinære tjenestene. Bydelen har utviklet en større grad av stedsidentitet som antas å styrke bydelens omdømme fremover.

Etter satsingen på Saupstad-Kolstad har Trondheim kommune fått verdifull erfaring og økt kunnskap om arbeidsmetodikken for områderettet innsats. Det er viktig å presisere at en ny områdesatsing likevel må skreddersys til de utfordringer som gjelder i det gitte området, og at arbeidsmåten ikke kan kopieres direkte fra Områdeløft Saupstad-Kolstad.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) har en koordinerende rolle for samarbeidet mellom stat og kommune i områdesatsinger, og kommunedirektøren er allerede i dialog med KMD om nye områdesatsinger i Trondheim. Områdeløft Saupstad-Kolstad fikk årlig finansiering gjennom Husbanken. I nye områdesatsinger vil kanskje andre direktorat eller departement også være naturlige samarbeidspartnere. I statsbudsjettet for 2021 fikk Trondheim kommune 3,2 millioner til områderettet innsats via det eksisterende samarbeidet med Husbanken. Etter anbefaling fra Husbanken vil disse bli brukt til noe etterarbeid på Saupstad-Kolstad og til forprosjekt for nye områdesatsinger.

Bystyrekomiteéene ble høsten 2020 og vinteren 2021 informert om avslutningen av Områdeløft Saupstad-Kolstad og resultatene fra målingen ved programslutt. Tilbakemeldingen fra komitéene viste at det kan være aktuelt å satse på mer enn én områdesatsing i Trondheim videre. Oslo har i dag 12 områdeløft, Bergen 5 og Stavanger 2. Kommunedirektøren har derfor tatt disse signalene med i den videre vurderingen av områder for nye områdesatsinger.

Formannskapet har i PS 0048/20 «*Områderettet innsats i Trondheim*» vedtatt at Lademoen bør prioriteres som område i fremtidige områdesatsinger. Kommunedirektøren har sett nærmere på levekårsutviklingen på Lademoen og øvrige levekårssoner i byen.

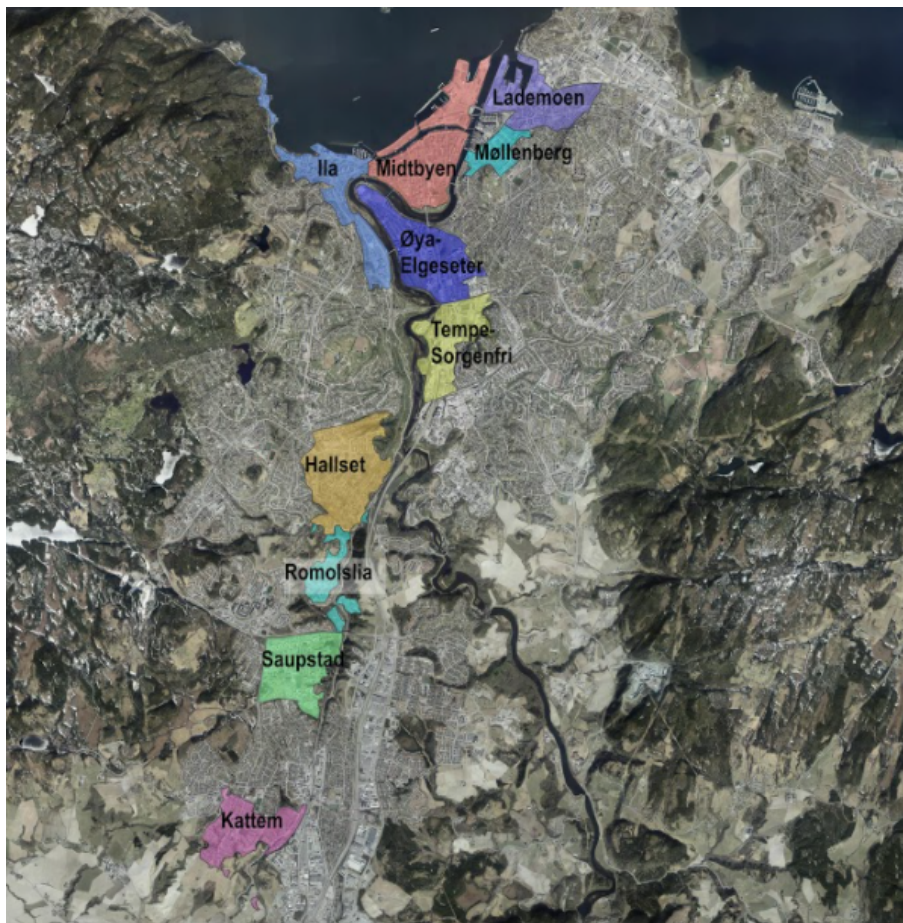
Levekår i Trondheim

TRONDHEIM KOMMUNE

Trondheim har, som andre byer, en tydelig opphopning av levekårsutfordringer i enkelte områder. [Levekårsrapporten for Trondheim 2011](#) viser den geografiske fordelingen av sosial ulikhet i byen. [Helseundersøkelsen i Trøndelag \(HUNT\) 2019](#) gir også verdifull kunnskap om egenopplevd helse innenfor levekårssonene, og datagrunnlaget fra HUNT gir et bilde av nærmiljøkvaliteter som ikke fanges opp i levekårsundersøkelsen. Nærmiljø og stedsidentitet har stor betydning for folkehelsen og for mulighetene til å leve gode liv.

I kartlegging av levekårsutsatte områder er det vanlig å bruke sosioøkonomiske indikatorer som inntekt, sysselsetting og utdanning. For å se hvilke områder som kan behøve områdesatsinger, er det også svært relevant å se på data knyttet til barns oppvekstvilkår. Hvis et område har en stor andel barn som vokser opp i trangbødde familier, med vedvarende lavinntekt, der flyttheppigheten er høy, og nærmiljøet oppleves som utrygt og utrivelig, kan det være at området trenger ekstra omsorg og oppmerksomhet gjennom en helhetlig områdesatsing. Målet for en områdesatsing vil da være å bidra til at de som bor i området skal kunne leve gode liv i sitt lokalsamfunn.

Kommunedirektøren har vurdert tilsammen ni levekårssoner som med bakgrunn i levekårsdata og HUNT-studien er aktuelle for områdesatsing. Fem av disse kan betegnes som sentrumsnære områder (Lademoen, Ila, Møllenberg, Midtbyen, Øya-Elgeseter og Tempe-Sorgenfri), mens de fire øvrige inngår i det vi kan kalle "drabantby-aksen" i sør, videre omtalt som "ytre bysoner" (Hallset, Romolslia, Saupstad og Kattem).

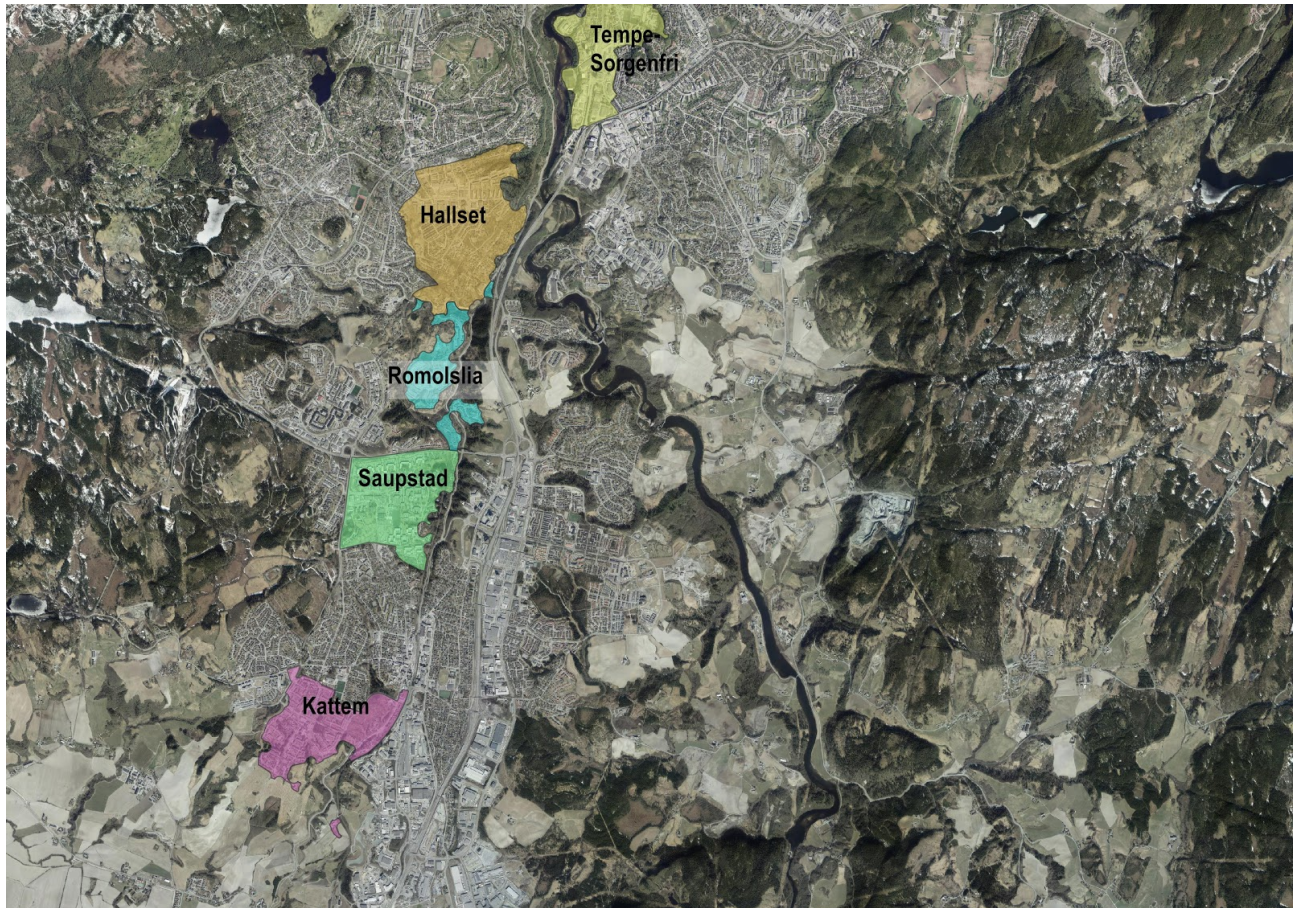


Oversikt alle vurderte soner

Ytre bysoner

TRONDHEIM KOMMUNE

Av levekårssonene utenom sentrumsområdene ser vi at noen av de såkalte drabantbyene i sør har en større konsentrasjon av levekårsutfordringer enn andre boområder. Ensartet boligtypologi kan være en av årsakene til dette. Befolkningssammensetning og boligpreferanser har endret seg siden etableringen av drabantbyene på 60- og 70-tallet. Kommunedirektøren har sett nærmere på levekårssonene Hallset, Romolslia, Saupstad og Kattem.



Oversiktsbilde ytre bysoner- ortofoto med de vurderte sonene

TRONDHEIM KOMMUNE

Tabell 1.1 : Levekårssoner i ytre bysone med sammensatte levekårsutfordringer 2009 til 2018.

Data / Levekårssone	Hallset		Romolslia		Saupstad		Katterem		Trondheim sverdi	
	2009	2018	2009	2018	2009	2018	2009	2018	2009	2018
Antall innbyggere 01.01.20	4664		2250		4908		3878			
Antall studenter i 2013 med hjemsted i annen kommune. Total antall studenter i parentes.	67 (216)		17(87)		38 (134)		13 (94)			
LEVEKÅRSDATA	2009	2018	2009	2018	2009	2018	2009	2018	2009	2018
Medianinntekt	275'	355'	274'	354'	237'	302'	260'	337'	327'	375'
Andel barn i husholdning med vedvarende lavinntekt, i %	8,4	8,4	7,7	7,6	23,5	23,5	22,4	19	-	8,1
Andel bor i leid bolig, i %	-	17,4	-	9,7	-	14,1	-	12	-	30,9
Kommunale utleieboliger- andel av alle husstander i %	5 (2013)	4,7	4,7 (2013)	4,4	10,2 (2013)	9,3	6,4 (2013)	5,9	-	3,8
Andel trangbodde barnefamilier i %	-	20,7	-	21,8	-	37,2		17,3	-	17,4
Utflyttingsandel i %	12,3	12,2	14,6	11	11	11	11,4	11,2	-	14,5
Arbeidsledige og på tiltak i %	-	3,1	-	2,3	-	3,5	-	3,2	-	2,3
Deltakelse i arbeid/utdanning kvinner 15-74 år som bor i husholdning med barn 0-17 år i %	83,5	80,6	79,4	80,9	70	71,2	69,4	72,9	-	82,9
Grunnskole som høyest fullførte utdanning eller ingen utdanning (30-54 år) i %	22,7	21,9	25,9	22,4	39,4	41	28,8	29	-	18,7

Tabell 1.2 Helseundersøkelsen HUNT 2019, Ytre bysoner

Data / Levekårssone	Hallset		Romolslia		Saupstad		Katterem		Trondheims verdi	
	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner
*tall i prosent										
Trives i stor grad i nærmiljøet	64,4	66,4	67	62,1	52,5	54,9	59,9	64,5	69,6	72,4
Føler seg trygg i stor grad i nærmiljøet sitt	87,1	84,6	89,5	78,8	75	67,8	78,7	77,2	88	86
Dårlig selvpoplevd helse	21	27,4	19	27	25,5	37,7	26,7	31,8	17,4	24,3
Daglig røyking	6,1	8,1	5,9	8,5	11,7	12,9	8,3	11,2	4,4	5,9
Fysisk inaktiv	25,5	29,8	28,5	26,1	26,7	24,1	26,1	25,4	29,7	31,7
Besøker eller deltar aktivt i kulturaktivitet minst 2 ganger i uka	62,3	63,1	58,9	54,5	51,4	51,3	56,1	59,7	66,4	67,5

Beskrivelse av drabantbyaksen i sør

Saupstad opplever fortsatt levekårsutfordringer, til tross for at det nylig er gjennomført en områdesatsing her. En områdesatsing kan ikke alene snu levekårsstatistikken, og levekår kan ikke forventes å endres på kort sikt. Bydelen er fortsatt i utvikling, og vil oppleve store strukturelle endringer i årene som kommer. Nye skoler med nye skolekretser, nye gang- og sykkelforbindelser og oppgraderinger av infrastruktur vil trolig endre den sosiale

dynamikken i området. Bydelen ser derimot fortsatt ut til å ha vedvarende utfordringer innen sysselsetting og helse, og en stor andel barn lever i lavinntektshusholdninger.

Kattem ligner Saupstad i størrelse og sosioøkonomiske forhold, men har en mer variert boligsammensetning og en bedre utvikling på flere levekårsvariabler. Kattem har både lavblokker, rekkehus og en del villaer tilhørende levekårssonen. HUNT 2019 viser at Kattem og Saupstad er blant bydelene i Trondheim som skårer lavest på opplevd trivsel og trygghet. Andel som oppgir dårlig selvopplevd helse er markant større i disse to bydelene enn i byen som helhet. Det er i hovedsak god kobling mellom boliger og målpunkter med gode og trygge ferdselsårer for barn og unge. Det er tilgang til gode friluft- og rekreasjonsareal.

Hallset levekårssone strekker seg over et stort område og har variert boligtypologi. Hallset var trolig Trondheims første drabantby, planlagt av Sverre Pedersen tidlig i 1960-årene. Bydelen har flere offentlige bydefunksjoner som kirke, barneskole, ungdomsskole, videregående skole og kjøpesenter, og er definert som lokalt sentrum i kommuneplanens arealdel. Bydelen har tilgang til flere nærmiljøanlegg og det er gode forhold for gående og syklende.

Romolslia består av flere lavblokker og rekkehus i kjede som går i halvsirkel rundt tre høyblokker i sentrum. Området har egen barneskole, butikk og idrettsbane. Bydelen kan fremstå noe isolert topografisk, planmessig, og med toglinje på vestsida av bebyggelsen.

Både Hallset og Romolslia viser omtrent gjennomsnittlige verdier på de fleste levekårsvariabler, sammenlignet med Trondheimsverdien. Det er noen flere trangbodde familier her enn i andre levekårssoner, og en noe større andel med lav utdanning enn gjennomsnittet. Fra 2009 til 2018 er det ingen dramatisk endring i levekårstallene. HUNT viser at beboerne i disse levekårssonene i noe større grad vurderer egen helse som dårlig. De trives også litt dårligere enn gjennomsnittet, men føler seg stort sett trygge i nærmiljøet sitt.

Sentrumsnære områder

Den sosioøkonomiske segregeringen i norske byer har historiske røtter. Boligtypologi har siden industrialiseringen formet arbeiderklassestrøk og villastrøk. I moderne tid har Trondheim utviklet nye segregasjonstendenser, der opphopning av befolkningsgrupper, for eksempel studenter, innvandrere og eldre, er aktuelle tema. Dagens situasjon gjenspeiles i de siste levekår- og folkehelsesdata, som viser en opphopning av levekårsutfordringer i og nær sentrum. Kommunedirektøren har sett nærmere på områdene Ila, Midtbyen, Øya-Elgeseter, Møllenberg, Lademoen og Tempe-Sorgenfri.



Oversiktsbilde sentrumsnære områder

TRONDHEIM KOMMUNE

Tabell 2.1 Sentrumsnære levekårssoner med sammensatte levekårsutfordringer 2009 og 2018.

Data / Levekårssone	Ila		Midtbyen		Øya-Elgeseter		Møllenberg		Lademoen		Tempe-Sorgenfri		Trondheim sverdi	
	2009	2018	2009	2018	2009	2018	2009	2018	2009	2018	2009	2018	2009	2018
Antall registrerte innbyggere 01.01.20	4231		4730		3742		4126		4713		1818			
Antall studenter i 2013 med hjemsted i annen kommune. Total antall studenter i parentes.	731 (1121)		1337 (2029)		1998 (2628)		1341 (1950)		724 (1253)		588 (750) *ny studentby etter 2013			
LEVEKÅRSDATA	2009	2018	2009	2018	2009	2018	2009	2018	2009	2018	2009	2018	2009	2018
Medianinntekt	265'	327'	224'	280'	245'	249'	249'	279'	235'	284'	231'	246'	327'	375'
Andel barn i husholdning med vedvarende lavinntekt i %	11	21,8	21,3	26,9	20,2	16,7	17,9	38,5	31,6	38,9	19,4	37,9		8,1
Andel bor i leid bolig i %	-	40,6	-	63,4	-	50,7	-	52,8	-	51,4	-	74,3	-	30,9
Kommunale utleieboliger- andel av alle husstander i %	7,4 (2013)	6,9	4,3 (2013)	4	9,6 (2013)	8,7	8,3 (2013)	7,8	10,7 (2013)	10,1	3,8 (2013)	1,3	-	3,8
Andel trangbodde barnefamilier i %	-	36	-	41,2	-	37,6	-	50,5	-	51,7	-	57,8		17,4
Utflyttingsandel i %	24,2	22,9	30,8	30,1	22,3	29,2	30,6	31,1	26,4	26,1	19,9	29		14,5
Arbeidsledige og på tiltak i %	-	4,1	-	4,1		4	-	4,6	-	4,1	-	6,6	-	2,3
Deltakelse i arbeid/utdanning kvinner 15-74 år som bor i husholdning med barn 0-17 år i %	83,6	73,9	79,6	73	73,1	70,8	71,7	59,9	65,5	63,9	73,2	61,4		82,9
Grunnskole som høyest fullførte utdanning eller ingen utdanning (30-54 år) i %	19,1	22,4	24,4	27,1	25,2	25,4	20,3	28,2	25,2	23,9	35,8	37,8		18,7

Tabell 2.2 Helseundersøkelsen HUNT 2019 Sentrumsnære områder

Data / Levekårssone	Ila		Midtbyen		Øya-Elgeseter		Møllenberg		Lademoen		Tempe-Sorgenfri		Trondheims verdi	
	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner	Menn	Kvinner
*tall i prosent														
Trives i stor grad i nærmiljøet	65,5	76,5	67,1	74,4	65,2	69,6	64,2	64,4	57,1	62,4	58,2	62,6	69,6	72,4
Føler seg trygg i stor grad i nærmiljøet sitt	83,2	82,4	82,5	80	86,9	83,6	86,4	72,4	76,2	70,8	74,7	73,2	88,4	85,6
Dårlig selvopplevd helse	22,8	24,9	22,9	28,1	17,4	21,1	19,6	22,7	21,8	34,5	33,2	32,7	17,4	24,3
Daglig røyking	6	5,8	8,2	8,4	4,3	8	8,4	8,9	13,1	13,4	16,9	15,5	4,4	5,9
Fysisk inaktiv	33,7	35,5	31,7	34,1	29,8	31,8	34,7	34,7	29,1	32,5	24,0	28,6	29,7	31,7
Besøker eller deltar aktivt i kulturaktivitet minst 2 ganger i uka	67,8	72,8	70,4	70,6	74,8	73	76,4	67	65,3	63,8	57,9	57,8	66,4	67,5

Beskrivelse av de sentrumsnære områdene

Levekårssonene Ila, Midtbyen, Øya-Elgeseter, Møllenberg, Lademoen og Tempe-Sorgenfri dekker store deler av det sentrale Trondheim. Levekårssonene har til dels svært ulike stedsidentiteter, boligtilbud, ulike tilganger til offentlig infrastruktur og til gode byrom.

Alle de sentrumsnære levekårssonene kjennetegnes ved en stor andel leieboliger og høyt gjennomtrekk av beboere, noe som påvirker stabilitet og beboersammensetning i områdene. Med nærhet til universitetet, høyskole og sentrumsfunksjoner er disse områdene populære blant studenter. Tempe-Sorgenfri har den høyeste andelen leieboliger i hele Trondheim. På Møllenberg er en stor andel av beboerne unge voksne.

Det bor det også barnefamilier i de sentrumsnære levekårssonene, og en stor andel av disse bor trangt. I Midtbyen og Ila er det en økning i antall barn i lavinntektsfamilier. HUNT viser at nærmiljøet i disse bydelene oppleves relativt trygt, og trivselen er relativt lik gjennomsnittet for byen.

Kommunedirektørens vurdering

Levekårsdata har tydelig avdekket at det kan være riktig å velge sentrumsnære levekårssoner for nye områdesatsinger i Trondheim. Også i disse sonene avdekker statistikk klare utfordringer i forhold til opphopninger av levekårsutfordringer. I motsetning til erfaringen med et områdeløft på Saupstad-Kolstad, vil områdesatsinger i disse områdene bære preg av at bydelene allerede er gjenstand for stor oppmerksomhet og aktualitet i byutviklingen på grunn av den sentrale beliggenheten.

I sammenstillingen av levekårsdata for de sentrumsnære områdene er det to levekårssoner som utmerker seg særlig negativt og som kommunedirektøren ønsker å prioritere for nye områdesatsinger: **Lademoen** er, i likhet med Saupstad, identifisert som et utsatt område også i [tidligere levekårsundersøkelser](#). I arbeidet med ny levekårsrapport for 2021 ble grensene for noen av levekårssonene justert, og vi fikk synliggjort et område i Trondheim som tidligere har ligget skjult i en relativt stor levekårssone. Tidligere Nardo levekårssone er nå delt i to, og den nye levekårssonen **Tempe-Sorgenfri** utmerker seg særlig negativt på levekårsstatistikken sammenlignet med resten av byen. HUNT-undersøkelsen bekrefter en opphopning av levekårsutfordringer i dette området.

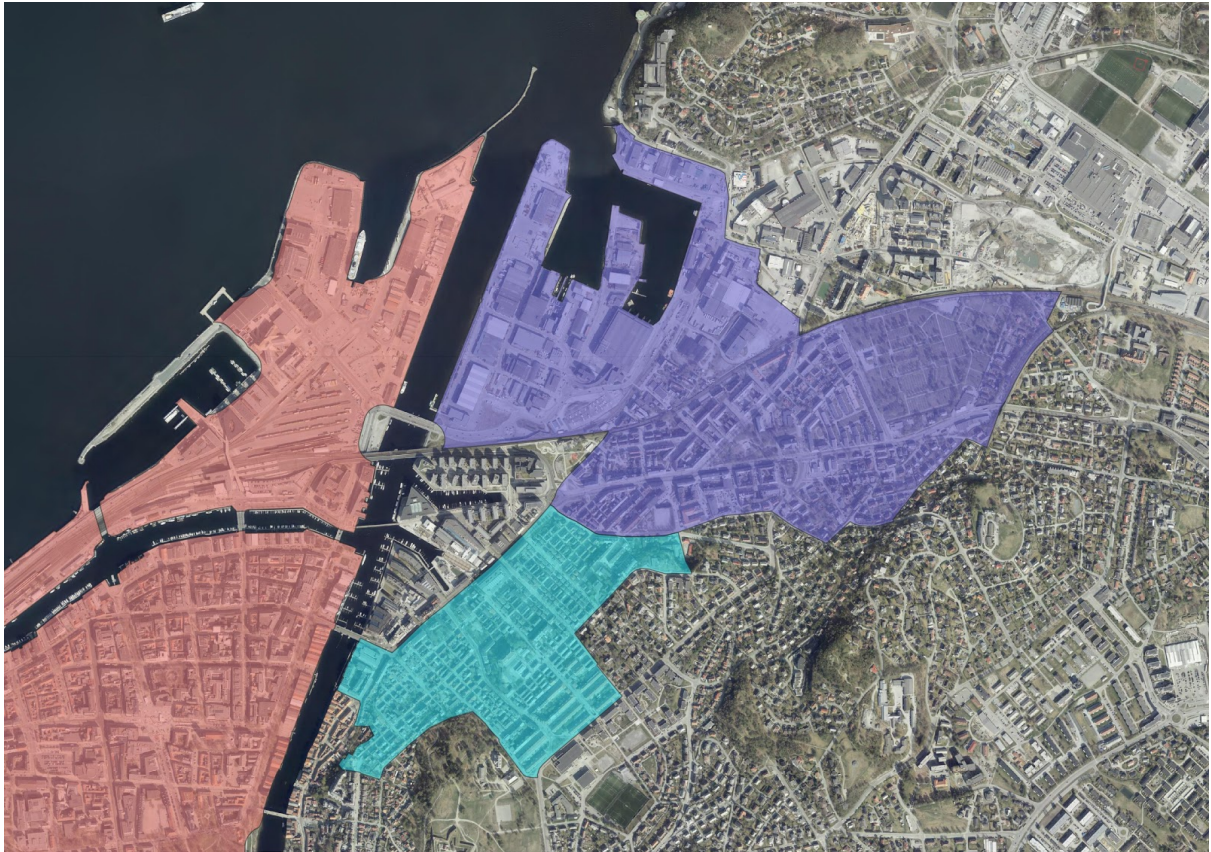
Kommunedirektøren har derfor beskrevet levekårssonene Lademoen og Tempe-Sorgenfri, og de stedlige karakteristika ved disse områdene i et eget vedlegg. (Vedlegg 1)

Midtbyen spiller en helt spesiell rolle som handels- og administrativt sentrum for alle byens innbyggere, og **Øya-Elgeseter** skal utvikles som innovasjonsdistrikt og lokalitet for store deler av et samlet universitet. Selv om disse områdene har store levekårsutfordringer, er de samtidig gjenstand for store utviklingsprosjekter. Kommunedirektørens vurdering er at en helhetlig områdesatsing med fokus på levekår ikke vil være et riktig grep for disse områdene nå.

Ila levekårssone opplever en noe negativ utvikling på levekårsvariablene, og denne utviklingen må det følges med på. Ila har samtidig gode fysiske kvaliteter og større variasjon i boligmassen, noe som gir mulighet for gode nabolagseffekter med nærhet til Ilaparken, til fjorden og til marka. Ila anbefales ikke for en områdesatsing nå.

Møllenberg er en levekårssone med et karakteristisk trehusmiljø sentralt i byen. Bystyret vedtok 3.3.2021 igangsettelse av [Møllenberg-prosjektet](#), som skal bevare bygningsmassens preg i bydelen, sikre en mer variert befolknings sammensetning, bedre fellesområdene og

legge til rette for økt næringsvirksomhet. Dette prosjektet har noen overlappende mål med en områdesatsing rettet mot sammensatte levekårsutfordringer. Det anbefales at en områdesatsing på Lademoen ser på muligheten for å samarbeide med Møllenberg-prosjektet om de delene av nedre Møllenberg som ligger i og nær Lademoen levekårszone.



Lademoen bydel strekker seg noe inn mot Møllenberg. Opphopning av studenter, hyblifisering av leiligheter og liten sosial miks, kombinert med kulturminnehensyn, er en interessante og aktuelle problemstilling for en områdesatsing i denne bydelen.

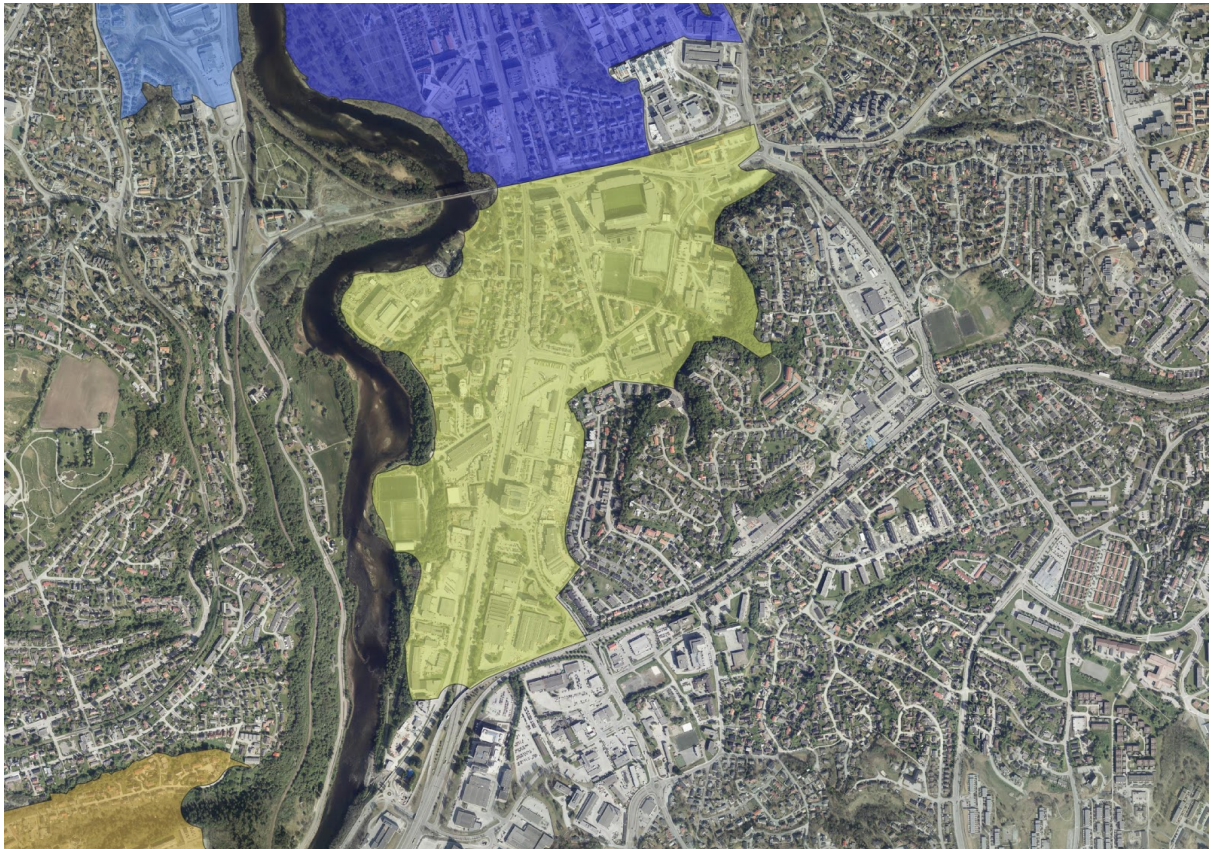
Lademoen bydel har over lengre tid hatt opphopning av levekårsutfordringer. Kommunedirektørens vurdering er at Lademoen bør prioriteres for en områdesatsing. Området spiller en viktig rolle i utviklingen av sentrale deler av Trondheim. Levekårssonen har store interne forskjeller. Når store prosjekter og planer endrer bydelen og bydelens umiddelbart nabolag, kan en områdesatsing bidra til sosial bærekraft ved at flere blir hørt, og at økt livskvalitet tilkommer alle som bor i bydelen.

Aktuelle tema for en områdesatsing skal avdekkes gjennom dialog og samarbeid med beboere og aktører i området. Oppgaver kan for eksempel være styrking av bomiljø og fysisk nærmiljø, og styrking av sosiale og kulturelle tiltak. Fokus på sosiale og fysiske møteplasser kan bidra til bedre relasjoner mellom grupper og nabolag i bydelen.

Et forprosjekt for en områdesatsing på Lademoen bør ta for seg lokalbefolkningens synspunkt på livet i bydelen og påvirkningsmuligheter når bydelen gjennomgår endringer. Aktuelle problemstillinger kan være:

TRONDHEIM KOMMUNE

- Hvordan videreutvikle nettverk og tiltak som forener ulike grupper av innbyggere?
- Hvordan kan offentlige tjenester og eiendommer utvikles som arenaer og verktøy for å skape gode lokalsamfunn og levende nærmiljø, og bidra til sterke barnefellesskap?
- Kan godt kulturminnevern øke sosial miks og bolyst, og samtidig bidra til et aldersvennlig bymiljø som omfatter både studenter, innvandrere, barn og eldre?
- Hvordan kan utvikling av private og kommunale boliger og byrom bidra til større bolyst og bedre bomiljø?



Tempe-Sorgenfri bydel består av svært ulike områder, høyblokker, eldre trehusbebyggelse, næringsbebyggelse og noe nybygg. Mangel på møteplasser, stor andel utleieboliger, nærhet til NTNU Campus og en stor andel studentboliger samt liten sosial miks, er interessante og aktuelle problemstillinger for en områdesatsing i denne bydelen.

Tempe-Sorgenfri er en levekårssone med en strategisk lokalisering i utviklingen av Trondheim sentrum mot sør. Levekårssonen ble nylig skilt ut fra Nardo levekårssone, og det er ikke tidligere dokumentert at området har en stor grad av sammensatte levekårsutfordringer. Bydelen er preget av trafikale barrierer, fragmenterte bygningsmiljøer og få tydelige byrom, og fremstår med en noe svak stedsidentitet.

I Helseundersøkelsen i Trøndelag (HUNT) kommer det tydelig fram at opplevd helse og livskvalitet er utfordrende i denne levekårssonen. Bydelen skårer i nederste sjikt på indikatorer som trivsel, trygghet og støy.

Store prosjekter og planer er i ferd med å endre bydelen og dens nærmeste nabolag. I disse prosessene kan en områdesatsing i bydelen bidra til at økt livskvalitet tilfaller alle, og at prosessene forankres blant bydelens innbyggere. Utbedring av bomiljø og fysisk nærmiljø, bedre forbindelser mellom de ulike områdene og befolknings- og aldersgrupper, og fokus på sosiale møteplasser antas å være aktuelle tema i en områdesatsing her.

Et forprosjekt for en områdesatsing på Tempe-Sorgenfri bør blant annet ta for seg lokalbefolkningens synspunkt på livet i bydelen og påvirkningsmuligheter når bydelen gjennomgår endringer og skal gjennomgå omfattende transformasjon. Aktuelle problemstillinger kan være:

- Hvordan etablere et godt samarbeid med en stor privat utleier, Frost Eiendom, for å videreutvikle bomiljøet i en bydel der svært mange leier bolig?
- Hvordan dempe barrierevirkning av veier og mangel på forbindelser? Kan helsehus og butikksenter utvikles til attraktive møteplasser? Hvordan kan eldre, studenter og andre spille en rolle i utviklingen av en aldersvennlig bydel her?
- Hvordan kan kontakten til herlighetsverdier som Nidelva, Nidelvstien og Tempe idrettsanlegg sterkere prege denne bydelen?
- Hvordan kan bydelen Tempe-Sorgenfri med studentby, nasjonal fotballarena og nærhet til NTNU være et lim mellom innovasjonsdistrikt Elgeseter og smart-bydelen Sluppen? Hvordan kan prosessene bidra til sosial bærekraft og styrket stedsidentitet i bydelen?

Både Lademoen og Tempe-Sorgenfri har en høy andel studenter boende i bydelen. Ved behandlingen av boligpolitisk plan ble det vedtatt å bruke "områdemetodikk" som en pilot i et område med særlig høy andel studenter. Levekårssonen Lademoen strekker seg inn mot Møllenberg. Levekårssonen Tempe-Sorgenfri inkluderer en studentby, mange private studenthybler og er et av delområdene i reguleringen av ny NTNU campus. Hyblifisering og gode bomiljø for studenter vil være aktuelle problemstillinger i begge områdene, og være viktige læringsarenaer for studiebyen Trondheim.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Områdesatsinger i to sentrumsnære bydeler, Lademoen og Tempe-Sorgenfri, forventes å ha positiv effekt for klima og det ytre miljø. Å videreutvikle to sentrumsnære bydeler til bedre bomiljø vil bidra positivt til strategien om å fortette byen sentralt og med det redusere veksten i personbiltrafikken.

Områdesatsingen, med et særlig blikk for sosial bærekraft, vil bidra til at fysiske investeringer i områdene kan "treffe bedre" og bidra til inkludering på tvers av grupper i bydelen, og samtidig øke attraktivitet og steds karakter, og styrke områdenes omdømme.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Gjennomføring av en områdesatsing betyr at et område prioriteres i et gitt tidsrom, noe som med stor sannsynlighet betyr økonomiske investeringer. Det er vanskelig å forutsi hvor store og hva slags investeringer en områdesatsing fordrer. Det ligger i arbeidsmetodikken

for områdesatsinger å avdekke behov gjennom dialog med bydelen over tid. På Saupstad-Kolstad ble det for eksempel avdekket behov for store offentlige investeringer etter mange år med lite investeringer. Lademoen og Tempe-Sorgenfri er områder der det allerede er stor privat investeringsvilje i sentrumsnær byutvikling. Områdesatsingene er et partnerskap med staten, og det forventes det at nye områdesatsinger medfører tilførsel av statlige midler gjennom noen år.

Kommunen har finansiert to årsverk for å lede og gjennomføre områdeprogrammet på Saupstad-Kolstad. Det antas å måtte tilføre en ekstra stillingsressurs til programledelsen for å lede to områdesatsinger.

Kommunedirektørens konklusjon

Etter gode erfaringer fra programarbeidet på Saupstad-Kolstad fortsetter Trondheim kommune denne arbeidsformen for å motvirke opphoping av levekårsutfordring, utenforskap og ulikhet i nye områder. Nyere levekårsdata og HUNT-undersøkelsen har avdekket at levekårsutfordringene er store også i sentrumsnære levekårssoner. For å befeste og videreutvikle denne arbeidsformen i Trondheim kommune anbefaler kommunedirektøren at aktiviteten utvides til områdesatsinger i to levekårssoner. Kommunedirektøren anbefaler at det startes opp forprosjekt for områdesatsinger i levekårssonene Lademoen og Tempe-Sorgenfri.

Kommunedirektøren vurderer behovet for å innarbeide nødvendige ressurser i arbeidet med handling og økonomiplan 2021-2023.

Kommunedirektøren i Trondheim, 10.03.2021

Morten Wolden
kommunedirektør

Are Risto Øyasæter
programleder

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Kort beskrivelse av levekårssonene Lademoen og Tempe-Sorgenfri