

SLUTTRAPPORT:



OM "BARNEVENNLIGE NABOLAG PÅ MØLLENBERG"



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte

Et prosjekt støttet med boligsosialt tilskudd fra Husbanken

Utarbeidet av: Oda Renli og Nadja Sahbegovic
Møllenbergsatsinga, Trondheim Kommune

12.11.2024

INNHOOLD

1	INNLEDNING	1.1	Forord	5
		1.2	Sammendrag	6
		1.3	Bakgrunn	7
<hr/>				
2	PROSESS	2.1	Tidslinje	8
		2.2	Fase 0 (Medvirkning)	9
		2.3	Fase 1 (Mulighetsstudiet)	11
<hr/>				
3	MULIGHETSSTUDET	3.1	Oppgavebeskrivelse	15
		3.2	Bydelsnivå	17
		3.3	Kvartalsnivå	18
		3.4	Bygningsnivå	19
		3.5	Piloter / strategier	22
<hr/>				
4	EVALUERING	4.1	Samarbeid og involvering	24
		4.2	Effekt	28
		4.3	Veien videre	26



Ortofoto Trondheim 2023 / 1:25 000

Lenker [Medvirkningsrapport / viktige hendelser "Barnas bydel" Trondheim 2030](#)

Filmer [Barnefamilier på Bispehaugen](#)
[Møllenbergdagen 2024](#)
[Møllenbergportrett - Lars](#)
[Møllenbergportrett - Tuula](#)
[Møt Kristine Brauti i Kребreal Eiendom](#)
[Møt Øystein By Rise på Bispehaugen skole](#)

1 Innledning

Møllenberg er en sentrumsnær og unik bydel der Trondheim kommune ønsker at flere barnefamilier skal kunne leve gode liv. Bydelen har en god sosial infrastruktur med flere barneskoler og barnehager. Beboerne trives, og setter pris på den korte avstanden til det meste de trenger i hverdagen. Bydelen har også et av Nord-Europas største sammenhengende trehusmiljøer og et unikt antikvarisk byggemiljø.

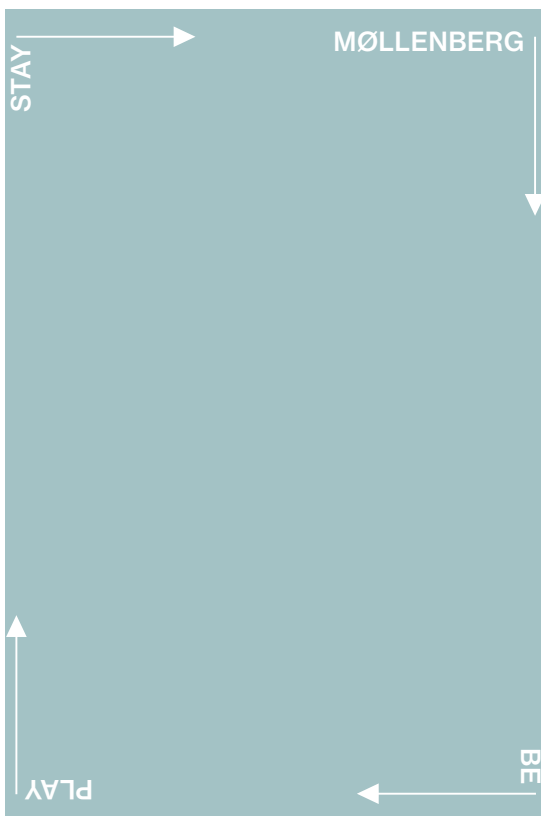
Området står imidlertid overfor flere utfordringer, med økende ustabilitet. Levekår og folkehelse rapport i Trondheim kommune viser at Møllenberg har en betydelig andel utleie- og kommunalboliger, en overvekt av unge i alderen 18-34 år, samt at mange barnefamilier opplever trangboddhet. Flere beboere uttrykker derfor at de mangler tilknytning og eierskap til nabolaget, mens de som har en følelse av tilhørighet, ofte føler seg presset ut på grunn av økende hyblifisering. Dette trekkes også frem som en årsak til at mange barnefamilier velger å flytte fra bydelen. Den manglende opplevelsen av felles ansvar fører til økt risiko for utrygge nabolag og tap av kulturminner.

Siden 2022 har Trondheim kommune hatt en satsing på bydelen Møllenberg, med hovedmål om å skape et stabilt og variert bomiljø. Fra 2024 ble Møllenberg også inkludert i et statlig program for områdesatsinger, som har et langsiktig fokus på å utvikle et attraktivt nabolag der innbyggerne opplever trygghet, trivsel, tilhørighet, og et godt bo- og nærmiljø. Prosjektet "Barnevennlige nabolag på Møllenberg" samsvarer dermed med de politiske målene for bydelens utvikling.

Bydelen Møllenberg i Trondheim. Foto: Glen Musk, 2022



- Prosjektets mål** Den gjennomførte mulighetsstudien “Barnevennlige nabolag på Møllen- berg” gir konkrete forslag til både fysiske og sosiale tiltak som kan bidra til målet om å gjøre Møllenberg til en bydel med et mangfoldig bomiljø, hvor barnefamilier trives og finner tilhørighet. Målet med mulighetsstudien har vært å avdekke og synliggjøre Møllenbergs iboende potensial, og å utvikle gode løsninger som kan motvirke de rapporterte utfordringene.
- Resultat** Mulighetsstudien, som har studert bydelen på flere nivåer, har resultert i en verktøykasse av tiltak som spenner fra større, langsiktige strategier, og til enklere tiltak som alle leder mot samme mål. Prosessen som førte frem til utlysningen av konkurransen, valg av team og konkurranseform har bidratt til økt eierskap og forståelse av utfordringsbildet, samt styrket kompetansen i kommunen. Konkrete løsninger har gitt mange en ny tro på at gode svar kan være nærmere enn antatt, og at Møllenberg igjen kan bli et sted hvor også barnefamilier trives og lever gode liv.



2 "Verdens beste nabolag"
Av: Etyde, Vollset Landmark Arkitekter

1 "To be, play, stay"
Av: Studio Et al, StudioSER, Stuart Dickson

Om Møllenbergprosjektet og Møllenbergsatsinga

Bystyret i Trondheim vedtok 3.3.2021 å gjennomføre et prosjekt for bydelen Møllenberg, Kirkesletten og Rosenborg. Prosjektet skulle legge frem forslag til hvordan bydelen kunne utvikles i retning et bedre sted å bo, med styrking av fysiske omgivelser, i samarbeid med bydelen og beboere. Les mer om Møllenbergprosjektet i den vedlagde rapporten [her](#)

Etter et vedtak i bystyret i 2023 søkte Trondheim kommune staten om en områdesatsing for Møllenberg. Midlene muliggjorde en videreføring av innsatsen fra Møllenbergprosjektet. En områdesatsing er en langsiktig avtale mellom kommunen og staten for å bedre levekårene i utsatte områder. I Trondheim er det allerede igangsatt områdesatsinger på Tempe-Sorgenfri og Lademoen, og i oktober 2023 ble det klart at Møllenberg fra 2024 også blir en del av denne innsatsen. De neste fem årene vil kommunen og bydelen samarbeide om å utvikle barnevennlige, trygge og inkluderende bomiljøer.

I søknaden om områdesatsing ble utfordringer som høy andel unge voksne, midlertidige boforhold og trangboddhet for barnefamilier løftet fram. Samtidig ble unike kvaliteter som trehusbebyggelse, god infrastruktur for barnefamilier og sentral beliggenhet presentert som muligheter. Les mer [her](#)

Tilskuddet ble gitt med til et prosjekt som skal ha som formål å innhente:

- økt kunnskap om leiemarkedet og styrking av leietakeres rettsikkerhet og bosituasjon
- kunnskap om hvordan barn og unge kan få en god og trygg bosituasjon
- nye former for brukermedvirkning i utviklingen av bolig- og tjenesteområdet

Fra søknaden om tilskudd til prosjektet Barn i by; Barnevennlig nabolag på Møllenberg

“Husbanken har vedtatt å innvilge et tilsagn om tilskudd på inntil kr.690 000,- til ovennevnte prosjekt. Tilskuddet skal dekke utgiftene til en mulighetsstudie for et kvartal/område på Møllenberg i Trondheim. Mulighetsstudien skal ta for seg både boligen, nabolaget og bydelen og se på både visjoner og mer konkrete løsninger for hvordan bydelen kan bli bedre å bo i for barn. Arbeidet skal gjøres i regi av Møllenbergprosjektet”

“Barnevennlige nabolag på Møllenberg” er delt inn i flere faser. I fase 0 gjennomførte vi en omfattende medvirkningsprosess med barnefamilier i bydelen, som ga god innsikt. I fase 1 inviterte vi til et parallelloppdrag hvor arkitektteamet leverte en mulighetsstudie for å synliggjøre potensialet i bydelen, basert på det skisserte utfordringsbildet. Fase 2 er lagt til rette for, som en videreføring av fase 1.

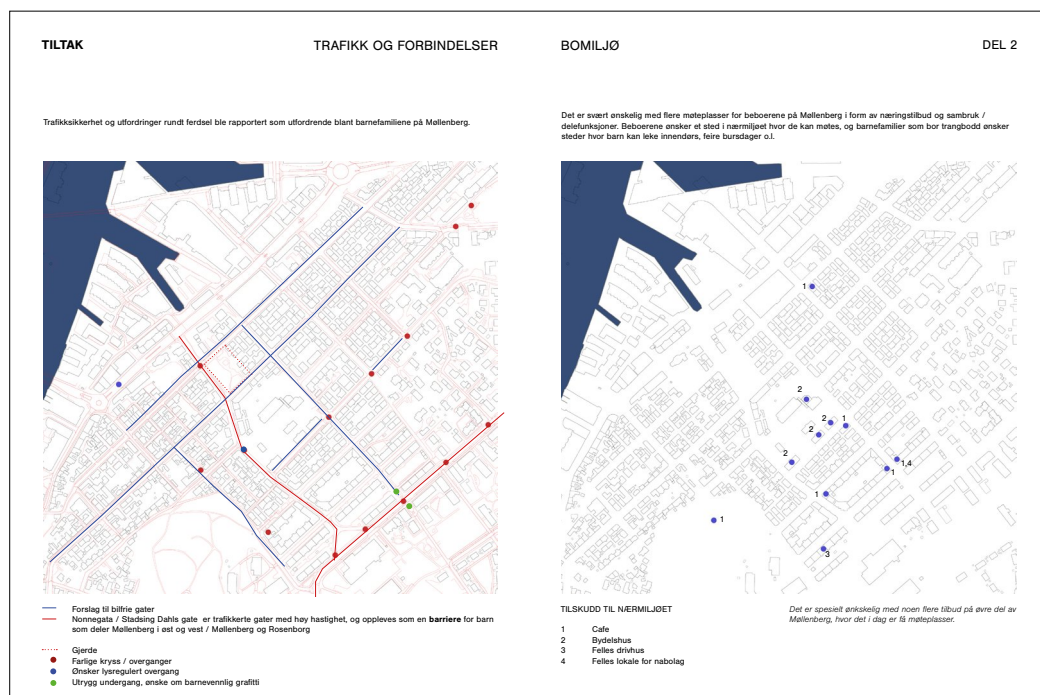
	17.08.2023	Innvigelse av tilsang fra Husbanken
Fase 0	11.2023 - 12.203	<i>Utarbeidelse av konkurransegrunnlaget</i>
	01.2024	Medvirkningsverksted med barnefamilier <i>Bispehaugen</i> <i>Møllenberg Barnehager</i>
Fase 1	02.02	Kontraktingåelse med teamene
		Medvirkningsrapport
	04.03	Oppstartseminar
	23.05	Midtveissemiar
	29.05	Leveranse
	05.06 06.06	Verniassage Presentasjon

Samarbeid Våren 2024 inviterte Møllenbergsatsinga barnefamilier på Møllenberg til en medvirkningsworkshop på Bispehaugen skole hvor over 100 barn og voksne deltok. Siden bydelen har vært preget av konflikt mellom ulike beboergrupper fant vi det derfor hensiktsmessig å invitere barnefamilier til et eget arrangement, med mål om å skape et trygt rom for ytring. I tillegg til Husbanken inviterte vi relevante samarbeidspartnere som SiT, Kriebreal Eiendom (profesjonell boligutleier på Møllenberg), Møllenberg & Rosenberg velforening, Bispehaugen Skole, Møllenberg barnehager, samt representanter fra Trondheim kommune. Her presenterte vi målene for Møllenbergsatsinga og introduserte prosjektet "Barnevennlige nabolag på Møllenberg".

Etter verkstedet på Bispehaugen ble det gjennomført to workshops under foreldremøtene i Bispehaugen barnehager. Totalt ble det gjennomført tre verksteder.

Om selve gjennomføringen Forberedelsene og utarbeidelsen av selve undersøkelsen ble gjennomført i samarbeid med Leva Design for å sikre god gjennomføring både før, under og etter verkstedene. Invitasjon ble sendt ut gjennom skole og barnehage, samt i sosiale medier. Deltagelse på arrangementet krevde påmelding, og det ble servert middag i forkant av verkstedene.

Gjennomføringen av verkstedene ble organisert ved at de påmeldte ble delt inn i mindre grupper, hvor hver gruppe ble ledsaget av en av våre samarbeidspartnere. Barna ble samtidig ivarettatt og underholdt på et eget område der man gjennomførte lavteskel medvirkningsaktiviteter. Skole og barnehage stilte med tolketjenester, som sikret at alle deltakerne fikk mulighet til å bidra. Hver gruppe fikk utdelt et stort kart over området, sammen med spørsmål som "Hva liker du?", "Hva liker du ikke?" og "Hva kan bli bedre?". Kartet ga deltakerne anledning til å knytte svarene sine til spesifikke områder, men det var også mulig å gi uavhengige innspill.



Utdrag fra medvirkningsrapport



Bispehaugen Skole

Resultatet Etter gjennomført verksted i mindre grupper samlet vi deltakerne til en felles gjennomgang hvor hver gruppe ble oppfordret til å dele sine refleksjoner, noe som resulterte i gode diskusjoner i plenum. Resultatene fra verkstedene ble transkribert og samlet i den vedlagte medvirkningsrapporten. Innspillene fra barnefamiliene har vært konkrete og verdifulle, og har gitt tydelige indikasjoner på hvilke områder som krever særlig oppmerksomhet. Medvirkningsrapporten har blitt et viktig kunnskapsgrunnlag i arbeidet for barnevennlige nabolag på Møllenberg.

Etter verkstedene har vi også sett at barnefamiliene har blitt mer bevisste på sin rolle som viktige aktører i nabolaget. I verkstedene var det hovedsakelig foreldre som deltok, men det er planlagt å gjennomføre et barnetråkk på Bispeshaugen skole hvor barna i større grad kan bidra. I tillegg skal det gjennomføres et kunstprosjekt som involverer barnehager og de minste skolebarna i kartleggingen av bydelen.

Om mulighetsstudie "Barnevennlige nabolag på Møllenberg"

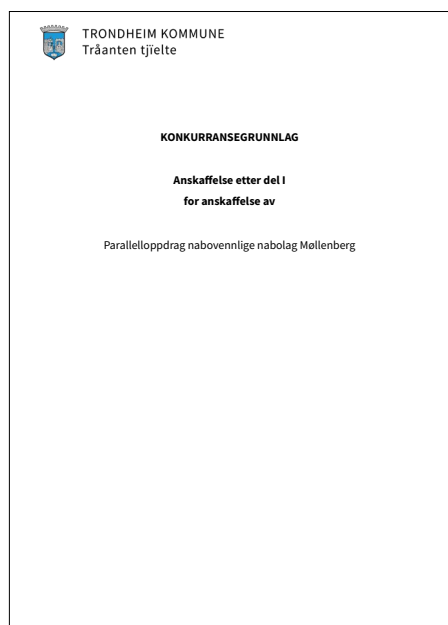
Utarbeidelsen av konkurransegrunnlaget

Utarbeidelsen av konkurransegrunnlag og oppgavebeskrivelse for prosjektet hadde oppstart i november 2023. I tett dialog med jurist ble det sikret at leveransekravene og de ønskede resultatene var tydelig definert. For å sikre at leveransen som stod i samsvar med de fastsatte tidsfristene og honoraret, valgte vi å avgrense oppgaven med å velge ut representative kvarteler og bygg i bydelen. Det ble videre viktig å tidlig etablere dialog med eiere av disse eiendommene, Trondheim kommune ved Trondheim Eiendom og Krebreal Eiendom. De ble viktige samarbeidspartnere som ga innsyn til bygningsmassen, og som var med gjennom hele prosessen, fra utarbeidelse av konkurransegrunnlag til innlevering.

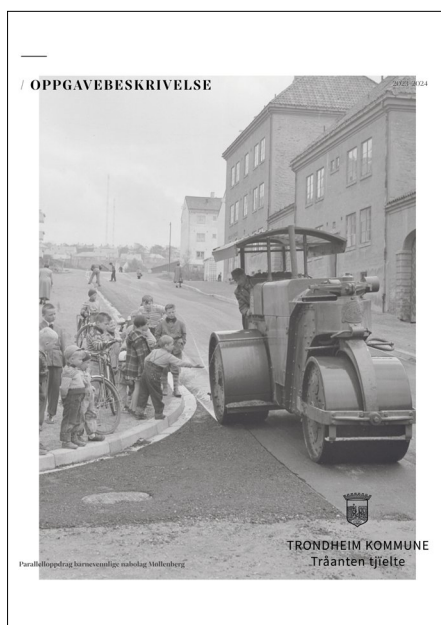
Parallelloppdrag og bruk av wild-card

Vi valgte å gjennomføre oppdraget gjennom parallelloppdrag, og ved bruk av "wildcard-kontorer". Parallelloppdragsmetoden ga oss mulighet til å utforske to ulike løsninger på oppgaven samtidig, slik at leveransene enten kan utfylle hverandre eller vise alternative veier mot samme mål. Begge forslagene er utviklet innenfor samme krav og rammer, men med rom for ulike tilnærminger.

Vi valgte videre å benytte oss av ["wildcard"-ordningen fra NAL](#), en liste over arkitektkontor i etableringsfasen som ennå ikke har kommet i posisjon til å få oppdrag gjennom konkurransemarkedet. Årsaken til at vi valgte å satse på yngre og mindre etablerte kontorer baserte seg på en faglig vurdering om at dette oppdraget var særlig godt egnet, både med tanke på omfang og hva vi ønsker av besvarelse. Disse kontorene har evne til å fristille seg mer fra etablerte konvensjoner, med fremoverlente tilnærminger. Vi så på dette som en mulighet til å løfte frem nye stemmer og mangfold i bransjen, som ofte ikke når opp til større offentlige oppdrag.



Konkurransegrunnlag



Oppgavebeskrivelse



Vedlegg (kart, foto og informasjon)

Gjennom en grundig evalueringsprosess valgte vi ut fra wildcardslisten 10 kontorer som vi vurderte som særlig godt egnet for oppdraget. Disse var dessverre ikke helt oppdaterte, og tilstrekkelig informasjon vedrørende noen av kontorene var delvis manglende. Likevel mener vi dette var den beste måten å gjennomføre anskaffelsen på.

Uttalelse fra Hanna Granrud Øverås, rådgiver for kontakt for anskaffelser i Trondheim kommune om valg av wild-card-leverandører og anskaffelsesprosessen:

”Trondheim kommune ønsket å gi såkalte wildcard-leverandører muligheten til å inngi tilbud i konkurransen ”Barnevennlige nabolag på Møllenberg”. Årsaken var primært begrunnet i at det er vanskelig for små og nystartede arkitektkontor å vinne anbud når de konkurrerer med større og mer etablerte arkitektkontor. Anskaffelsen ble publisert i henhold til anskaffelsesforskriften del I og da har vi mulighet til å invitere med utvalgte leverandører, noe vi valgte å gjøre. Vi vurderte videre at vi ville kunne risikert å motta en enorm mengde tilbud dersom vi hadde lyst ut åpent, til tross for at vi kunne ha satt som kvalifikasjonskrav at leverandøren måtte være en wildcard-leverandør. Det var derfor ganske effektivt å velge ut leverandører på forhånd, også for å unngå å måtte bruke tid på å eventuelt avvise enkelte leverandører”

”Unge arkitekter introduserer en ny vei for Møllenberg”

To unge ”wild-card” kontorer fikk oppgaven med å se på mulige løsninger i bydelen. To kvartaler inkludert bygninger og uteareal ble valgt ut. Teamene har levert hver sin mulighetsstudie.

Team 1:
Studio Et al. + StudioSER
Stuart Dickson

Team 2:
Etyde + Vollset & Landmark arkitekter



To team: Her representert med Mats Heggernæs, Håkon Vetlesen, Stuart Dickson, Tora Vollset, Lina Naoroz Bråten, Aksel Borgen og Rune Følstad. Begge teamene har sitt utspring fra NTNU og har god kjennskap til bydelen. Foto: Nadja Sahbegovic

Kandidatvurderingen Oppdraget ble tildelt til de to teamene med høyest score innenfor de ulike tildelingskriteriene, som igjen hadde ulik vektning. Oppgaveforståelse ble vektet 50%, teamsammensetning 20%, og referanseprosjekter 30%. Vi anså faglig dyktighet og forståelsen for området og oppgaven som særs viktig i dette prosjektet. Dokumentasjonskravene ble samtidig minimert for å redusere mengde eventuelt ubetalt arbeid.

Vi mottok svar fra ni av ti inviterte kontorene. De to temaene vi valgte var Etyde + Vollset Landmark og Studio Et al, med Studioser. Disse leverte høye resultater på alle tildelingskriteriene, og vi mente at de kunne gi interessante løsninger. Leverandørene viste god evne til å sette sammen tverrfaglige team, som bidro med komplementær kompetanse. Teamene inkluderte landskapsarkitekter, urbanister og sosiologer. Den interne tverrfagligheten, i kombinasjon med innsikten fra ressursgruppen, ga arbeidet faglig dybde, og sikret en helhetlig tilnærming til prosjektets utfordringer. Det er også verdt å påpeke at vi ble svært imponert over alle de innleverte tilbudene vi mottok.

Arkitektur skrev i denne anledning om prosjektet, og belyste argumentene for "wildcardordning" Her uttalte Aksel Borgen fra Etyde seg om Wild-card ordningen:

"Vi ser en litt hardere kamp om jobbene hvor store kontorer tar på seg litt mindre prosjekter, som de tidligere overlot til mindre og yngre kontorer. Det er også viktig å berømme Trondheim kommune for at de bruker Wild-card-ordningen. Det er en mulighet for oss til å ta oppdrag som vi ellers blir utelatt fra. Dette er en ordning som er litt for lite brukt. Det ligger et potensial der for oppdragsgivere som vil ha energiske unge og dyktige arkitekter."

Videre kom vi med følgende oppfordring:

"Vi mener omfanget og problemstillingen i oppdraget er godt egnet for unge arkitektkontor, og ønsker å gi unge arkitekter denne muligheten. Alle innleverte tilbud har imponert med kunnskap om stedsutvikling, transformasjon og sosial bærekraft, som vi mener kan være nøkkelen i oppdraget. Vi er sikre på at den iveren og ferdighetene arkitektkontorene viser, vil resultere i spennende og nyskapende løsninger om hvordan fremtidens bomiljøer bør utformes. Vi vil anbefale flere å benytte seg av yngre krefter i denne type oppdrag, sier Sahbegovic."

les hele artikkelen på arkitektur.no [her](#)

Oppstart Kontraktsinngåelsen med teamene fant sted i februar, og et to-dagers oppstartsseminar ble gjennomført tidlig i mars på Møllenberg. Begge teamene deltok, sammen med potensielle samarbeidspartnere fra både kommunen og private aktører. Under seminaret introduserte vi målene for Møllenbergsatsinga og prosjektet. Teamene introduserte seg selv og sin oppgaveforståelse. Alle involverte fikk mulighet til å introdusere seg selv og sine roller. Seminaret inkluderte en befaring i bydelen til de utvalgte kvartalene og bygningene prosjektet omhandler. Dag to ble lagt opp til en egen befaring for teamene, og møter med relevante samarbeidspartnere, som Velforeningen og Byantikvaren. Avslutningsvis ble det diskutert hvordan teamene ønsket å organisere arbeidet frem mot innlevering. Videre prosess ble derfor lagt opp med tett samarbeid mellom oss og teamene, tilpasset etter behov innenfor de fastsatte fristene og rammene.

Midtveis Den 23. april gjennomførte vi en midtveispresentasjon for arbeidsgruppen, bestående av deltakerne fra oppstartsseminaret. Seminaret ble organisert som et halvdagsmøte, der hvert team presenterte sine foreløpige funn, etterfulgt av en åpen spørsmål- og diskusjonsrunde. I etterkant ble det gjennomført flere kortere oppfølgingsmøter, som ga teamene mulighet til å diskutere spesifikke temaer med relevante aktører. Midtveisseminaret bidro til å skape faglig engasjement og økte forventninger til det ferdige materialet, samtidig som det styrket eierskapsfølelsen blant de involverte aktørene.

Innlevering, utstilling og sluttpresentasjon

Presentasjonsformen ble utformet i samarbeid med arkitektteamene, og vi ble enige om at det ville være mest hensiktsmessig å holde presentasjonen i bydelen. Bispehaugen skole, som var nært knyttet til prosjektet, bistod med tilrettelegging og stilte skolen til disposisjon for presentasjonen. Utstillingen ble også plassert på Møllenberg for å sikre at prosjektet ble tilgjengeliggjort og synlig for bydelen.

5. juni leverte teamene sine besvarelser, både fysisk og digitalt. Den fysiske utstillingen ble stilt ut i Møllenbergsatsingas nye bydelslokale "Hjørnekontoret" på Møllenberg. En åpen vernissage med avduking av prosjektet ble holdt på kvelden. Åpningen ble ledet av varaordfører Erling Moe og kommunedirektør Morten Wolden. Teamene presenterte kort sine prosjekter. Lokalet ble fylt opp til evne på vernissagen, og utstillingen ble holdt åpen i omtrent en måned med annonserte åpningstider.

Dagen etter ble det holdt en sluttpresentasjon på Bispehaugen skole, hvor hvert team hadde ca. én time til disposisjon. Det var tydelig at presentasjonene vekket stor interesse og engasjement blant tilhørerne, som inkluderte politikere, kommuneadministrasjon, ressursgruppen, foreldre

Teamene etter innlevering



3 "Barnevennlige nabolag Møllenberg" - en mulighetsstudie

3.1 oppgavebeskrivelse

Trondheim kommune inviterte til et parallelloppdrag for å utforske løsninger til transformasjon og utvikling av den nåværende bebyggelsen på Møllenberg. Målet er å sikre et attraktivt bomiljø med varierte boligtyper og programmer, spesielt tiltalende for barnefamilier.

Bakgrunn Hva kan vi gjøre for at barnefamilier velger å bo på Møllenberg, og for at livet de skal leve på Møllenberg blir godt? Den offentlige sosiale infrastrukturen er tilstede, og Møllenberg er et av få områder i Trondheim hvor det er mulig å leve et hverdagsliv med kort avstand til det meste. Bydelen har flere møteplasser for barn. Hovedgrunnen til at barnefamilier flytter er den høye andelen unge voksne (hyblifisering) og problemer dette medfører. I tillegg er det begrensninger i den eldre bygningsmassen og en bevaringsplan med antikvariske hensyn som gir lite fleksibilitet for endring.

Hensikt Hensikten med oppdraget er å få et analytisk blikk på mulighetene på område-, kvartal- og bygningsnivå. Ved å utrede og teste ut nye konsept i to utvalgte representative kvartaler vil oppdraget gi nye bilder på hvordan eksisterende bygningsmasse kan videreutvikles til å romme et mangfoldig bomiljø, som også er attraktivt for barnefamilier.

"Et typisk kvartal på Møllenberg" foto: Glen Musk, 2022

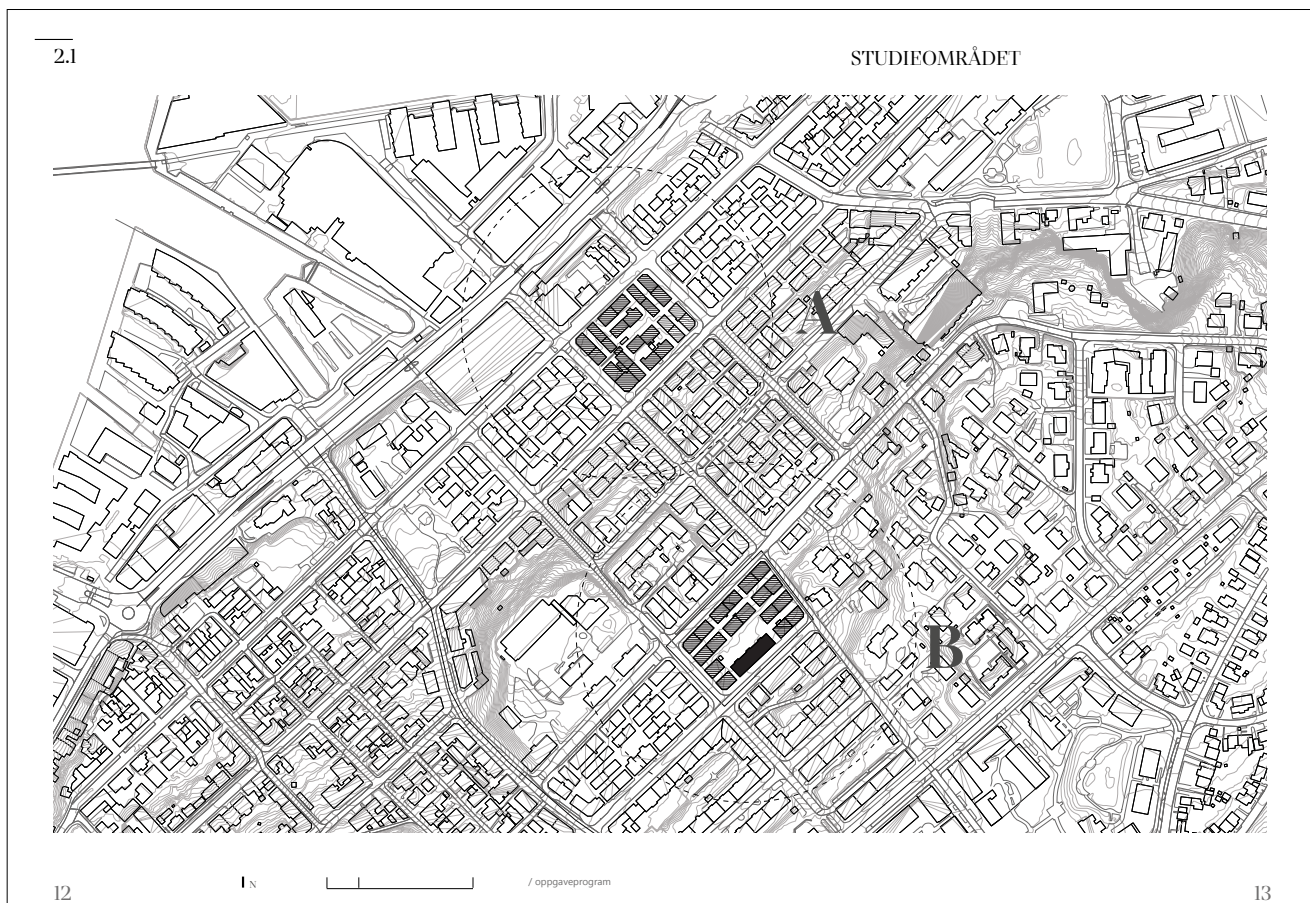


Oppgave

Forslagene skal diskutere Møllenberg på 3 nivåer:

- Bydelsnivå → Analytisk blikk på muligheter for positiv endring av Møllenberg, som en av Trondheims mest særegne bydeler. Feks. forslag til nye programmer som fremmer mangfoldige og gode bomiljøer eller prosesser med beboere.
- Kvartalsnivå → Analytisk blikk på muligheter kvartalet som typologi kan løse. F.eks. forslag til gatebruk, bruk og utforming av bakgårder med beplantning, gjerder, delefunksjoner for boliger etc. En bedre løsning av et kvartal vil ha stor overføringsverdi for andre kvartaler i bydelen. Foreslåtte tiltak vil kunne inngå i en "instruksjonsbok" for hele bydelen.
- Bygningsnivå → Analyse og videreutvikling av utvalgte bygninger som viser hvordan disse kan tilpasses barnefamilienes behov. Utforming av planer, byggesystem/fasader og evt. nye løsninger som gjør boligene mer egnet for flere beboergrupper. På dette nivået vil en dialog med antikvariske myndigheter være avgjørende for å komme frem til gode løsninger.

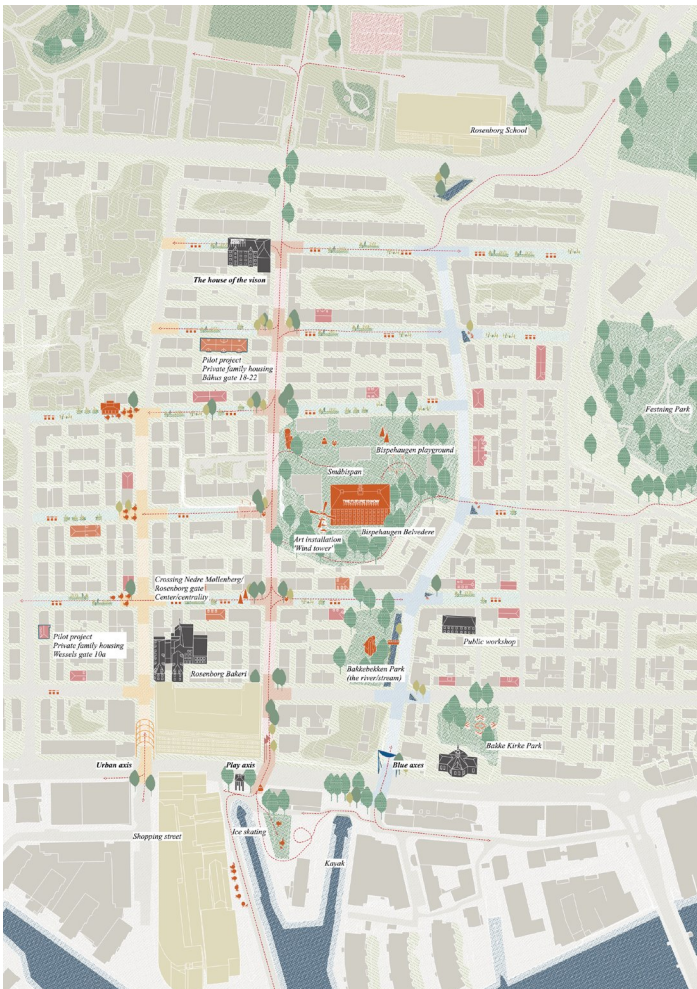
Utdrag fra oppgavebeskrivelse som viser utvalgt studieområde



Bydelen Møllenberg er en godt etablert og utbygd bydel, med en tydelig kvartalsstruktur og høy antikvarisk verdi. Nøkkelen til å gjøre endringer på dette nivået, ligger i å identifisere det uutnyttede mulighetsrommet og bygge oppunder eksisterende kvaliteter. Vi mener begge teamene har lyktes i dette, og viser en imponerende evne til å forstå byutvikling som en dynamisk prosess som må skje på ulike nivå.

Begge team trekker frem det uutnyttede potensialet i de brede, solfylte gatene, som i dag hovedsakelig er kjørebane og parkering, med relativt smale fortau. Kvartalene er kompakte, og egner seg i mindre grad til oppholdsareal. Teamene skisserer på hvert sitt vis hva som er mulig å utrette her, med gatetorg og grøntstrukturer. Felles møteplasser i bydelen er svært viktig, og det vil kunne gi bydelen det som i dag mangler, gode møteplasser. Det understrekes at disse tiltakene vil gjøre Møllenberg mer attraktiv for alle, ikke bare barnefamilier. I tillegg trekkes identitetsbærende av bydelen, som Bispehaugen skole og Rosenborg Bakeri, frem og styrkes. Videre vil etablering av flere næringsvirksomheter på strategiske hjørner i den historiske bystrukturen bidra til mer byliv og økt trygghet.

Utdrag fra "Be Play Stay"
Tre hovedgater dyrkes som særegne akser basert på beliggenhet og hvordan de



"Dette er ikke en konvensjonell masterplan med hårete mål som aldri blir gjennomført. Det er en strategi for gradvis implementering, som åpner for midlertidige prosjekter, piloter og initiativ som kan starte i dag. For å øke livskvalitet i og stolthet til nabolaget på kort sikt – og med et rammeverk som jobber mot en langsiktig visjon for et bedre og mer barnevennlig Møllenberg."

Studio Et al, StudioSER, Stuart Dickson

Oppgavebeskrivelsen peker på to ulike kvartal på Møllenberg, som begge har stor overføringsverdi, på grunn av plassering og ulik typologi, har de noen ulikheter. Vi ønsker derfor at disse to kvartalene ble studert parallelt.

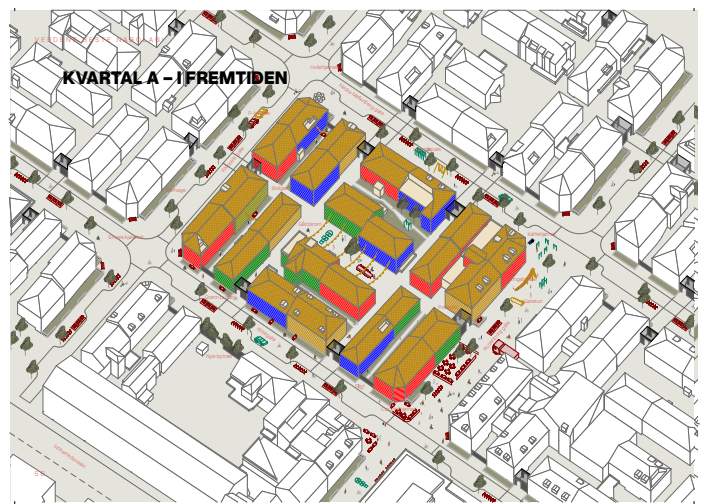
Kvartal A består av trehusbebyggelse, nærmere bestemt Rosenborghus (les mer her), en utbredt typologi som er karakteristisk for Møllenberg. Området fremstår som det mest sentrumsnære, med høy konsentrasjon av næringsvirksomhet. I dette området er det i dag høy andel private utleieboliger, populært for studenter.

Kvartal B befinner seg i øvre del av Møllenberg og grenser til bydelen Rosenberg. Området oppleves derfor som mindre sentrumsnært. Typologien endres gradvis til murbebyggelse. Øvre Møllenberg er nært tilknyttet Bispehaugen barneskole og Rosenberg ungdomsskole, noe som gjør området godt egnet for barnefamilier. Store deler av murbebyggelsen fungerer i dag som kommunale boliger.

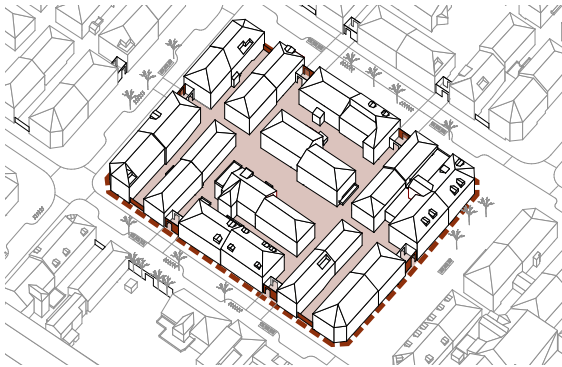
Teamet fra Etyde + Vollset Landmark, i samarbeid med sosiolog Lina Bråten og landskapsarkitekt Rune Følstad, mente at Møllenbergs store potensial nettopp lå i kvartalsstrukturen.

"Hvordan kan vi bygge tillit, fellesskap og fremtidstro, mellom alle de ulike aktørene på Møllenberg? Vi tror løsningen ligger på kvartalsnivå. Kvartalet har en håndterbar størrelse: tiltakene trenger ikke å være veldig dyre eller kreve omfattende strukturelle endringer. kvartalet korresponderer med barnas aksjonsradius: større enn enkeltboligen, men liten nok til at det føles som en del av hjemmet mulig å gi et nabofellesskap som er vanskeligere på bydelsnivå, «borettslaget» Kvartalene kan være forbildeeksempler for hverandre: Møllenbergs kvartaler er relativt like, gode løsninger for ett kvartal kan overføres til resten av bydelen enkelte kvartaler kan fungere som piloter som leder vei løsere utfordringer på bydelsnivå gjennom kvartaler"

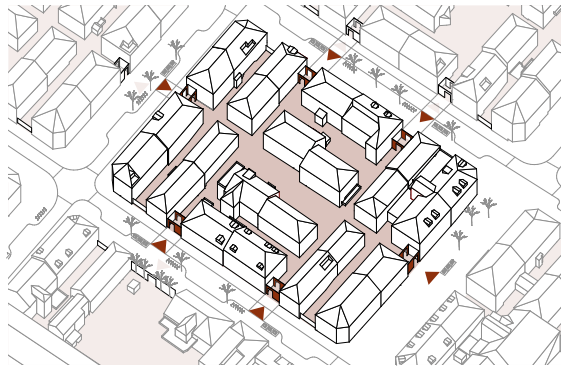
Utdrag fra "Verdens beste nabolag"



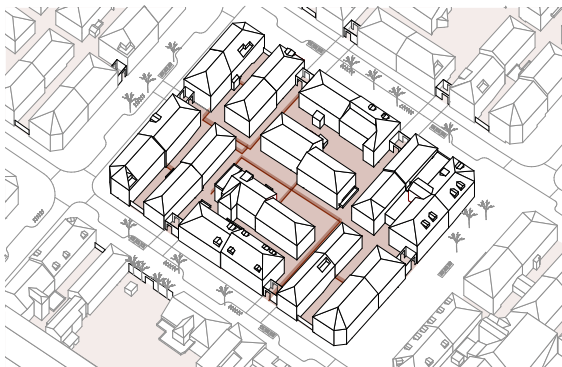
1 En perimeter rundt kvartalet



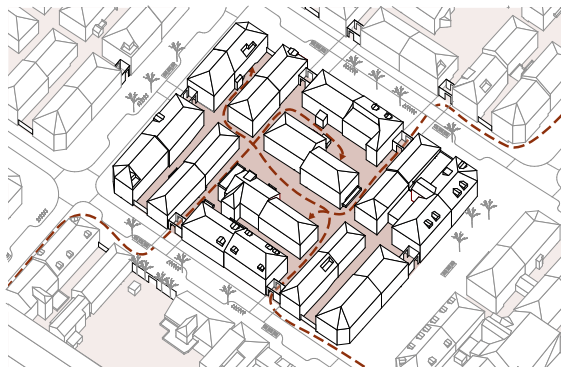
2 Felles hovedinnganger



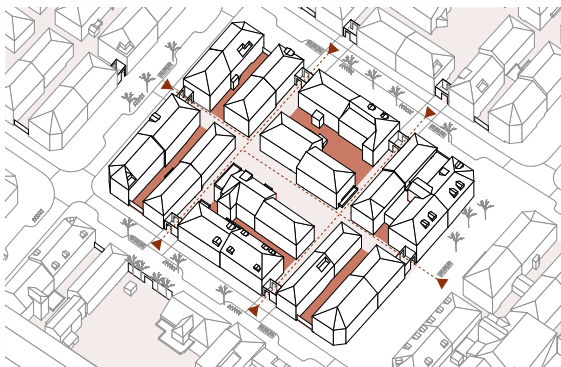
3 Fjerne gjerder inne i kvartalet



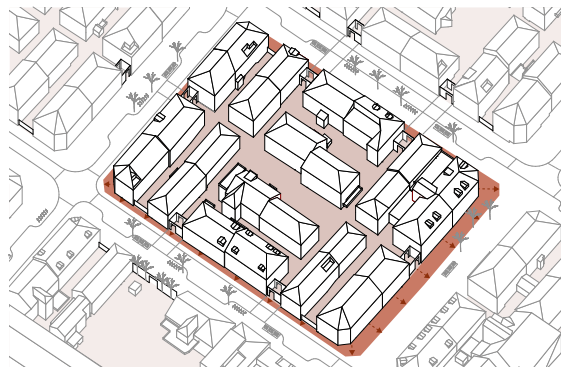
4 Nye interne tverrforbindelser



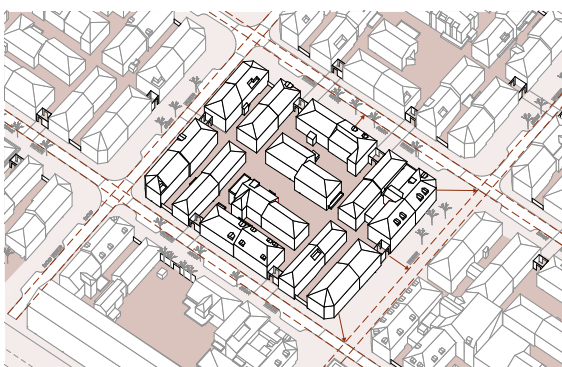
5 Hager og hierarki i uterom



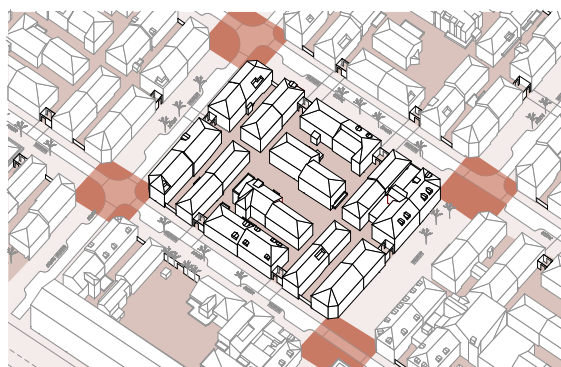
6 Vrenge kvartalet ut i gata



7 Et asymmetrisk gatesnitt



8 Hjørnene som oppholdssteder

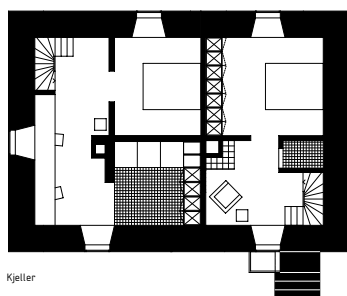


Trehusbebyggelse, kvartal A

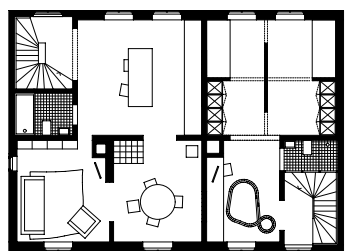
For en mer detaljert kartlegging på bygningsnivå valgte vi ut fire adresser innenfor kvartalet. Teamene har tatt utgangspunkt i et typisk Rosenborg-hus, den mest utbredte typologien på Møllenberg. Selv om det finnes enkelte variasjoner og tilpasninger, er de fleste bygningene oppført etter lignende byggeskikk, noe som gir eksemplene høy overføringsverdi til resten av området.

Utvalgte adresser har gjennom et tidligere samarbeid med arkitektstudenter ved NTNU blitt grundig registrert og oppmålt, noe som ga et verdifullt tegningsgrunnlag. Les mer om studentenes prosjekt [her](#). Disse bygningene eies i dag av Krebreal Eiendom og brukes som utleieenheter. Kvartalet speiler i tillegg bydelens typologi med ensartet struktur og lite vedlikehold, noe som indikerer manglende eierskap.

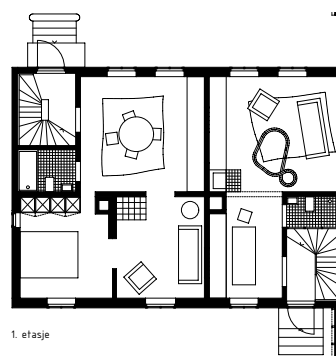
Nåværende planløsninger er et klassisk eksempel på seksjonerte arbeiderboliger. Teamene illustrerer hvordan byggene gjennom tilbakeføring til originale planløsninger gir fleksible, gjennomlyste boliger, godt egnet barnefamilier. Å omgjøre leiligheter fra hyblifiserte enheter til robuste familieboliger som kan skaleres, illustreres på en overbevisende måte. Det blir også gjort estimater på fortjeneste ved å leie større enheter til familier over tid, kontra mindre enheter til flere i kortere perioder, for å vise realismen i prosjektet. Omgjøringen til familieboliger i ulik skala viser også hvordan de er fleksible, med muligheter for utvidelse over tid når slike behov oppstår. Høy bokvalitet, med mulighet for nye kollektive boformer, belyser mulighetsrommet som ligger i de gamle arbeiderboligene.



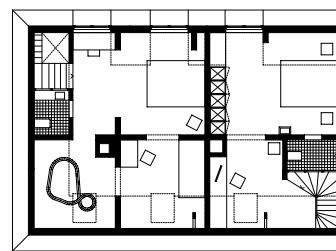
Kjeller



2. etasje



1. etasje



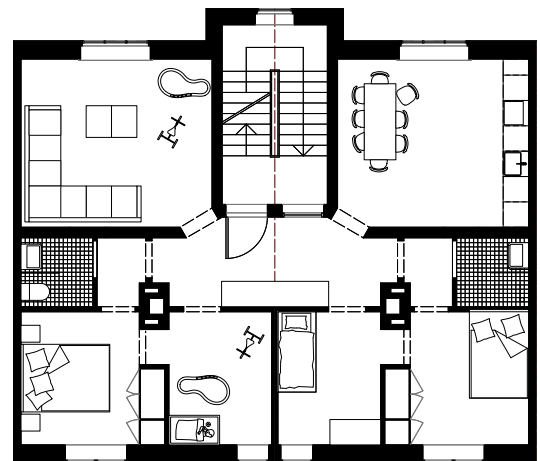
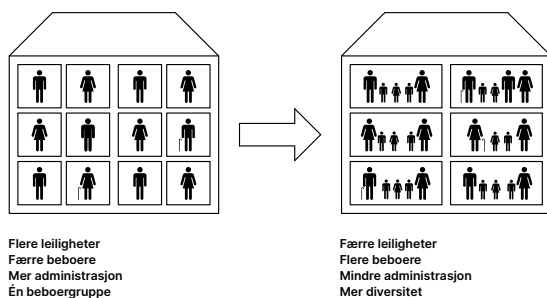
Loft

Kommunale gårder, kvartal B Kvartal B består både av trehus og murhus, hvor teamene nærmere studerer de kommunalt eide murgårdene. Trondheim kommune er den største eiendomsbesitteren på Møllenberg, og den kommunale boligporteføljen mangler i dag familieboliger. Båhusgate 18-22 ble derfor valgt ut i samarbeid med Trondheim Eiendom.

Viktigheten av å ta for seg den kommunale bygningsmassen understrekes i "Rapport om Kommunale boliger 2024" som har undersøkt kommunale boliger i tidsrommet 2023-2024. Revisjonen blant annet at:

- *Sammensetningen av kommunale utleieboliger er ikke hensiktsmessig i forhold til behovet for alle målgrupper.*
- *Kommunen mangler større familieboliger, og spesielt tilpassede boliger.*
- *Det er utfordringer med å oppfylle retningslinjene om at ingen barn skal være nødt til å bytte skolekrets ved bytte av kommunal bolig.*
- *Det kan være utfordrende å oppnå gode bomiljø i ordinære kommunale utleieboliger, noe som delvis skyldes boligsammensetningen. Dette kan medføre at kommunen ikke klarer å oppfylle krav om trygge bomiljø for barnefamilier.*

Teamene viser i sine planforslag hvordan leilighetene, med enkle tilpasninger, kan utformes som funksjonelle og fleksible enheter som dekker behovene til barnefamilier. Illustrasjonen under viser hvordan Båhus gate 18-22 kan omgjøres til romslige familieleiligheter med fire soverom fra 2 til 4-5 beboere. Dette gjennom å rive 4 lettvegger. Arkitektene argumenterer for at dette kan bidra med å endre demografien i området betraktelig. De alternative planløsningene ivaretar også nødvendige brannkrav, og tar hensyn til antikvariske føringer.



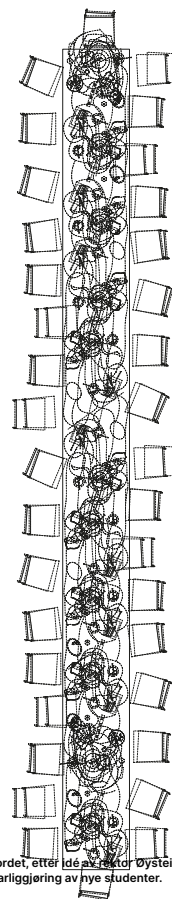
I tillegg til å vise løsninger på de ulike nivåene som ble etterspurt i konkurransegrunnlaget, har begge teamene presentert strategier og piloter som illustrerer hvordan bydelens utvikling kan beveges i riktig retning ved hjelp av større og mindre tiltak. Dette er en god tilnærming til byutvikling, med et tydelig aktørkart og en strategiplan med tidsperspektiv som legger opp til ansvarliggjøring.

Etyde + Vollset Landmark viser til ulike piloter og straktiltak som identifiserer enkle, men effektive grep som kan implementeres for å skape positive synergieffekter i nabolaget. Disse tiltakene har potensial til å gi raske resultater, samtidig som de også legger grunnlaget for langsiktig utvikling.

Studio Et al. presenterer strategien "to be, to play to stay", en rød tråd gjennom hele prosjektet, som viser hvordan utviklingen er avhengig av å bygge videre på de allerede etablerte ressursene i nabolaget. Strategien skaper en verktøykasse med tiltak i ulike omfang og nivå, og understreker at "dette er ikke en masterplan."

Utdrag fra "Be Play Stay"

Prosjektnavn	Bygge identitet – Fysisk
Pilot	Langbordet
Adresse	Bispehaugen Belvedere / Larsens lille lund (Langbordet)
Tid	Høst 2025 (pilot)
Beskrivelse	Styrke Møllens kollektive identitet gjennom konkrete tiltak som kan aktivere glemte byrom, få ulike interessegrupper i samtale og skape en felles tilhørighet. Nye møteplasser og anledninger til å møtes på tvers av generasjoner.
	Pilot: Langbordet (etter idé av rektor Øystein) dekker for byens nye studenter på utdanningssenteret foran Bispehaugen skole. Et arrangement for alle på dagtid, voksne på kveldstid – med noen velmenende ord fra rektor til studentene mot slutten av dagen. Studentene ønskes varmt velkommen, inkluderes og stilles til ansvar for alle andre beboere på Møllensberg.
Budsjett	50.000 NOK (pilot)
Interessenter	Bispehaugen skole, nabolaget, studentene
Finansiering	Bispehaugen skole, Møllensbergprosjektet, SIT, E.C. Dahls bryggerier, Austmann

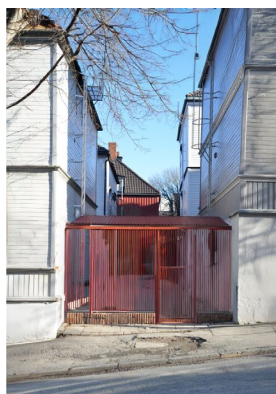


Eksempel på mulig pilotprosjekt: Langbordet, etter idé av rektor Øystein på Bispehaugen skole. Inkludering og ansvarliggjøring av nye studenter.

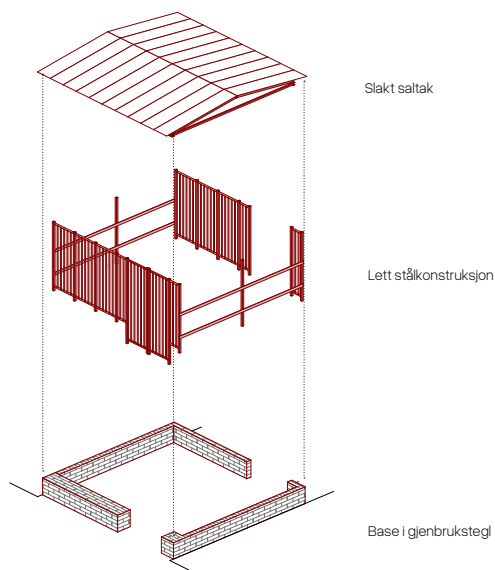
Forenklede lommeparker



Mockup av portrommet

Benkeprosjektet:
Hvert hjørne sin benk

VERDENS BESTE NABOLAG!

**MØLLENBERG-PORTROMMET**

ETYDE + VOLLSET LANDMARK ARKITEKTER

4 Evaluering

4.1 Samarbeid og involvering

God dialog mellom oppdragsgiver (oss) og leverandører (arkitektteamene)

Fremdriftsplanen ble stort sett fulgt, men det ble åpnet for nødvendige justeringer basert på teamenes behov. Før midtveisvurderingen, utstillingen og sluttpresentasjonen ble det avholdt planleggingsmøter, der verdifulle innspill ble gitt for å legge til rette for en vellykket gjennomføring. Disse tilbakemeldingene var avgjørende for å optimere prosessen og sikre et godt resultat.

”Bred involvering av nøkkelaktører har bidratt til økt eierskap til prosjektet, samtidig som det har gitt teamene et godt kunnskapsgrunnlag. Samarbeidet har sikret høy kvalitet i arbeidet”

Gode samarbeid har vært avgjørende for å få et godt resultat

Samarbeidspartnere

Nyttig kunnskap

Trondheim Kommune:

> Mobilitet og Samferdsel Enheten

- > Kommunalteknikk
- > Eierskapsenheten
- > Byplankontoret

Kommunen har igangsatt reguleringen av den viktige tverrforbindelsen og skoleveien Gyldenløvesgate. Prosjektleder Maria Meland spilte en viktig rolle ved å gi teamenes gatebruksplaner en solid virkelighetsforankring.

> Bydrift

> Trondheim Eiendom

- > Miljøpakken

Bente Egeland, rådgiver for bygningsvern i Trondheim Eiendom bisto med befaring i de kommunale eiendommene, og bidro også med mye kunnskap rundt den kommunale boligmassen fra et faglig, kulturminneforvaltert perspektiv, i tillegg til innsikt i dagens utfordringsbilde knyttet opp i mot boligmassen.

> Bomiljø

Hanne Lien Olsen fra Bomiljøteamet bidro med innsikt om hvordan kommunale boliger brukes i dag og sammensetningen i disse.

> Byantivaren

Teamene hadde også et møte med Byantivar Elisabeth Karhs, vedrørende brann- og rømningsproblematikken på Møllenberg, som ofte har satt begrensninger og vært en utfordring i den eldre bygningsmassen. "Be, Play, Stay" har med utgangspunkt i dette skissert ulike forslag løsninger på dette. Tidligere byantivar Gunnar Houen har også kommet med sine betraktninger og erfaringer fra Møllenberg.

> Skole og Barnehage (Oppvekst) Bispehaugen

Øystein By Rise, rektor på Bispehaugen Skole ble en viktig nøkkelperson, og en representant for barn i bydelen.

Eksterne aktører

> Møllenberg og Rosenberg Velforening

Torleif Hugdal fra Velforeningen ble beboerens representant, har bodd på Møllenberg store deler av sitt liv.

> Kriebreal Eiendom > SiT

ved Kristine Brauti og Bjørn Morten Brauti med nyttige perspektiver fra utleierens ståsted.

Nyttig kunnskap fra Rektor Øystein

Øystein By Rise fra Bispehaugen skole: Vi har ingen barnefamilier å miste. Bispehaugen har få elever. Illustrasjonen viser hvor stor signifikans noen få familieboliger har.

Family Housing



Utdrag fra "Be Play Stay"

Nyttig kunnskap fra Krebreal Eiendom

Gjennom dialog med utleiere og en grundig analyse av dagens leiemarked har teamene vurdert økonomisk gjennomførbare modeller for å omgjøre privatutleide studenthybler til familieboliger. Målet er å vise at en slik omgjøring kan være realistisk og attraktiv fra et investeringsperspektiv.

Studentbolig, hybler

Kollektiv med fem studenter
70 m² *

6.000 NOK per måned x 5 studenter x 10,5 måneder

318.000 NOK årlig inntekt

Dårlig vedlikeholdt, korttidsleie, høy administrasjon, lav standard, lav kostnad

Familieboliger til utleie

Townhouse

Townhouse for en stor familie
110 m² **

27.500 per måned x 12 måneder

330.000 NOK årlig inntekt

Godt vedlikeholdt, langtidsleie, lav administrasjon, høyere standard

Leilighet A

To-etasje leilighet for et ungt par med barn
55 m²

13.000 NOK per måned x 11,5 måneder

Godt vedlikeholdt, middels langtidsleie, middels administrasjon, middels standard

Leilighet B

To-etasjes leilighet for eldre par med voksne barn
55 m²

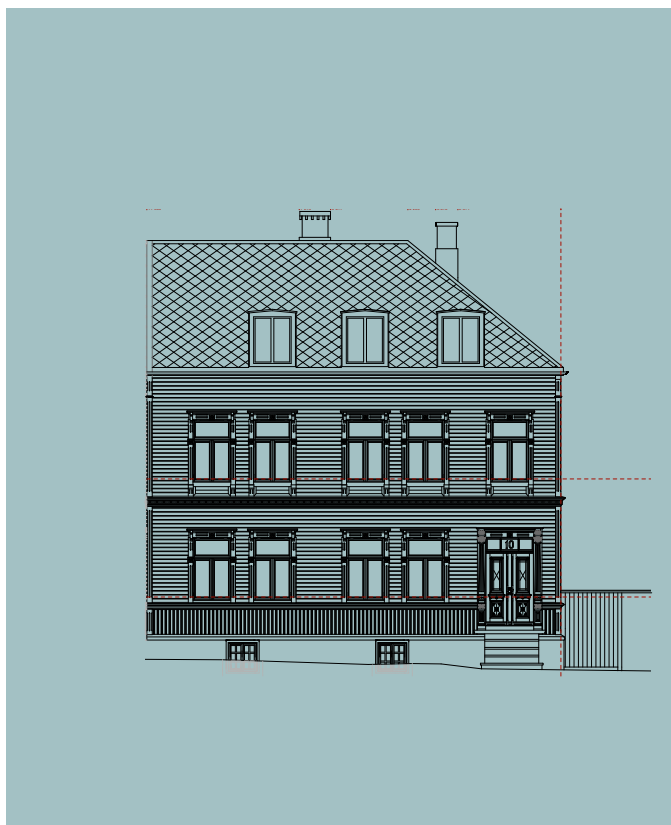
17.000 NOK per måned x 12 måneder

Godt vedlikeholdt, langtidsleie, lav administrasjon, høyere standard

354.000 NOK årlig inntekt

* Engangsinvestering, oppussing av loft og sokkel

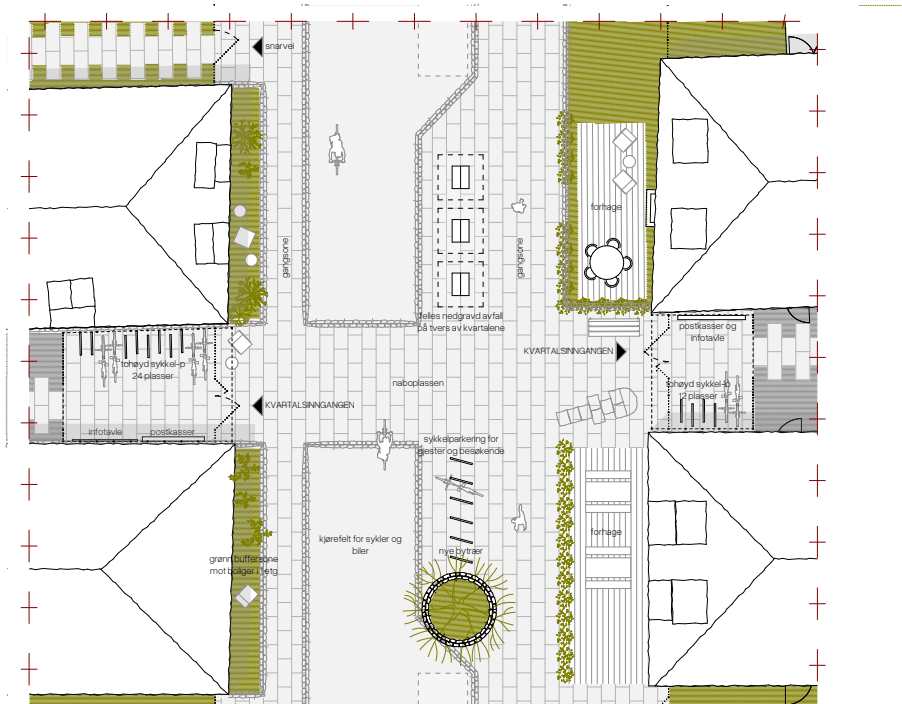
** Kjeller potensielt kun forbeholdt kortvarig opphold



Utdrag fra "Be Play Stay"

Nyttig kunnskap Mobilitets og samferdselsenhet

Mobilitets og samferdselsenhet ved Trondheim kommune delte nyttig kunnskap vedrørende gatebruksplaner, som sikret realistiske, gjennomførbare tilnærminger.

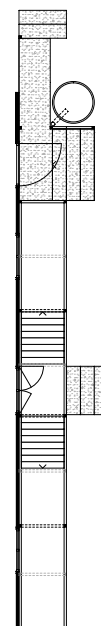
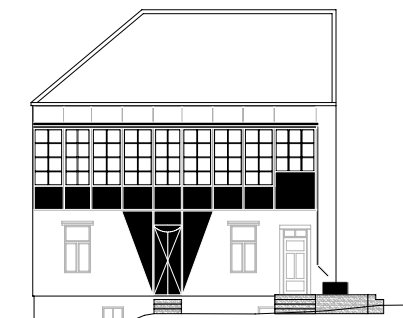


Utdrag fra "Verdens beste nabolag"

Nyttig kunnskap fra Byantikvaren

Brannsikkerhet, spesielt branntrapper og rømning, er svært viktig i trehusbebyggelsen på Møllenberg. Hvordan sikre brannsikkerhet uten at det går på bekostning av bygningens visuelle uttrykk?

prosjektnavn	Vinterhager – tilbygg og oppgradering av gårdsrom
adresse	Vinterhage i Wessels gate
adresse	Wessels gate 10A 2027 (pilot) / x
beskrivelse	Reversible utvidelser for å forbedre bo- og livskvalitet, løse avfallshåndtering og rømningsveier, og skape privatliv fra stue til stue. Strategier for området som en helhet for hvordan å tilpasse de kompakte husene til dagens behov og forskrifter, i tråd med vern av bygningsmassen.
prosjekt	Pilot: Vinterhage som en lett stålstruktur, delvis hengt utenpå Wessels gate 10A. Gir større brukbart areal, skaper privatliv, lagringsplass og som en mulig rømningsvei fra loftsetasjen for å gi ytterligere boareal.
prosjektverdi	800.000 NOK (pilot)
ansvarlig	Byantikvaren, Krebreal eiendom, Private utleiere, Enova, Private utleiere, Enova, Husbanken, Byantikvaren



Utdrag fra "Be Play Stay"

“Økt optimisme i bydelen”

De siste årene har Møllenbergdagen vært en arena for politisk debatt, hvor temaet hyblifisering har vært oppe til diskusjon flere ganger. I år ble imidlertid fokuset rettet mot ”Barnevennlige Nabolag”. Dagen ble arrangert av Møllenberg og Rosenborg velforening, med støtte fra Møllenbergsatsinga.

I årets debatt deltok den nylig tiltrådte byråden for byutvikling, Lars Vigo Gaupset, sammen med representanter fra velforeningen, Møllenbergsatsinga, barnefamiliene på Møllenberg og Bispehaugen skole. Dette viste et tydelig engasjement og at temaet ”Barnevennlige Nabolag på Møllenberg” fikk oppmerksomhet. Stemningen var mer optimistisk enn i tidligere debatter, og parallelloppdraget ble diskutert som et potensielt virkemiddel.

Saken ble omtalt i [Adresseavisa](#)

utdrag fra Adresseavisa 25. august 2024



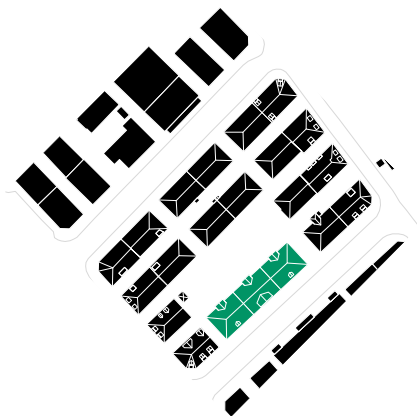
Bjørn-Erik Hanssen har sin siste dag som leder for Møllenberg velforening denne søndagen.

“Løsningen er nærmere enn man tror”

Mulighetsstudien har på en tydelig og forbilledlig måte illustrert at bydelen har et stort utnyttet potensial, med mange lavhengende frukter. Det innleverte materialet har vært både lettfattelig og inspirerende, og har dermed skapt engasjement på tvers av ulike grupper. Å få synliggjort disse mulighetene har vært en øyeåpner for dem som tidligere har sett på Møllenberg som et område som ikke egner seg for familier. Det har også fremhevet at den eksisterende bygningsmassen har kvaliteter som er godt egnet til å huse en mangfoldig beboergruppe. Løsningene som ble presentert, viser at de nødvendige tiltakene ikke er så langt unna som mange kanskje hadde trodd.

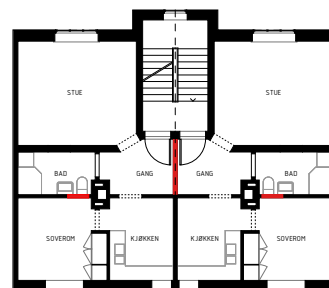
Utdrag fra "Be, Play, Stay"
Omgjøring av familieboliger i kommunale boliger.

Prosjektnavn	Offentlige familieboliger
Pilot	Familieboliger i Båhus gate
Adresse	Båhus gate 18-22
Tid	2027 (pilot) / 2040
Beskrivelse	Tilpass de offentlige boligene for bedre å imøtekomme familier, og bruk kommunens virkemidler til å endre demografien – og skape trygge og barnevennlige nabolag. Familieboliger er en mangelvare i kommunens eiendomsportefølje og vi viser her hvordan man kan tilrettelegge for gode familieboliger i bygg i kommunens eiendom. Dette vil videre endre demografien fra enkelthusholdninger hovedsaklig knyttet til rus og psykiatri, til familieboliger for integrering og vanskeligstilte. Pilot: Pilotleiligheter som slår sammen én eller flere leiligheter i Båhus gate 18-22 for å danne større enheter egnet for familier. Uten å rive bærevegger og kun ved tre små inngrep i lettvegger. Potensiell pilot for kollektivboliger i Gamle Kongevei 9-11, som nå er lagt ut for salg av kommunen.
Budsjett	1.5 mill. NOK (pilot) / 30 mill. NOK (visjon)
Interessenter	Trondheim Eiendom, Bispehaugen skole, Trondheim kommune, Boligstiftelsen i Trondheim, Byantikvaren, nabolaget og barnefamilier
Finansiering	Trondheim Eiendom, Husbanken

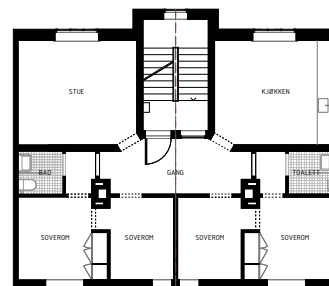


Eksempel på mulig pilotprosjekt:
Det offentlige setter et eksempel med boligene i Båhus gate 18-22 ved å tilby åtte leiligheter som passer for store familier.

60



EKSISTERENDE



NY

Plan før og etter:
Ved kun små justeringer kan man tilby romslige familieleiligheter med fire soverom. Fra 2 til 4-5 beboere, fra rus/psykiatri til familieboliger for vanskeligstilte familier ved å rive 3 lettvegger

Videreformidling av prosjektet Viktige nøkkelpersoner i kommunen, inkludert kommunedirektør og byutviklingsdirektører, fulgte prosessen tett. Presentasjonen sammenfalt dessverre med innføringen av parlamentarisme i Trondheim, noe som medførte at de nye byrådene ikke fikk deltatt. Mulighetsstudien har imidlertid fått medieoppmerksomhet i etterkant. Trondheim 2030, kommunens nettmagasin for byutvikling, publiserte en artikkel om mulighetsstudien i august. I oktober signerte Trondheim Kommune en intensjonsavtale med KDD, og utdrag fra mulighetsstudien ble presentert i en artikkel i Adresseavisen.

Etter innlevering og utstilling har teamene presentert sine prosjekter for blant annet byplankontoret. Prosjektet har også blitt presentert på flere arenaer, inkludert en erfaringskonferanse arrangert av KDD, for Asker kommune, samt på et verksted om barnefamilier i by, arrangert av SINTEF. Kommunale enheter som byplan, mobilitet og samferdselsenheten har mottatt materialet, noe som har ført til at deler av leveransen er blitt implementert i deres arbeid i kommunen.

Kommunenes rolle Skal vi lykkes med utvikling av gode og trygge bo- og bymiljøer, må kommunen være i førersetet. Gode bomiljø, der alle kan bo og vokse opp i trygge og inkluderende lokalsamfunn med gode boforhold, gode oppvekstvilkår, gode levekår og gode forutsetninger for integrering, er kommunens oppgave. [\(NOU 2020: 16\)](#)

Kommunen er i dag største utleier på Møllenberg, med over 200 boliger. Dette gir kommunen en strategisk mulighet til å påvirke beboersammensetningen i bydelen og få flere barnefamilier til å bosette seg på Møllenberg. Både transformasjon av eksisterende boliger og eventuell salg av boliger med familier som målgruppe må jobbe mot dette målet. I dag har kommunen en utgiftsdekkende husleiemodell for de kommunale boligene med en lukket boligøkonomi, som gjør det utfordrende å ta slike strategiske valg. I tillegg er kommunens økonomi en utfordring. Skal man lykkes med å snu trenden med fraflytting av barnefamilier, må allikevel kommunen jobbe tverrfaglig med boligspørsmålet og tørre å ta nye valg på med å prioritere områdesatsingsbydeler i Trondheim, gjennomføre piloter, samtidig som man har en langsiktig strategi for å oppnå målet for mer variasjon i beboermassen, kan være riktig vei å gå.

Uttalelse fra Ingrid Lindebø Knutsen, Eierskapsenheten

“Ombygging til familieboliger eller omgjøring til borettslag er en ønskelig strategi når eiendommen vurderes som egnet og kostnadene med ombygging er innenfor en viss rimelighet. Omdanning til borettslag vil jo sikre en større bostabilitet(...) Husbanken ruller ut en forsøksordning med startlån til førstegangsetablerere og det kan være mulig å se for seg en pilot rundt dette også (hvis kommunen får tildelt en del av potten fra Husbanken).

Tilvisningsavtaler med private utleieaktører kan være en måte å få til flere familieboliger på, ved at private aktører bygger om andre bygg til bolig. Lån til utleiebolig fra Husbanken kan søkes når kommunen har avtale om tilvisning til inntil 40% av enhetene (inntil 5 enheter gir kommunen rett til å tilvise alle). Utfordringen er jo husleienivået, som fort blir høyt ved tilvisningsavtale, selv om ombygging framfor nybygg kan være et grep for å redusere kostnadene”

Prosjektet danner et godt kunnskapsgrunnlag som viser mulige veier for videreutvikling av boligmassen og bydelen. I tillegg har det engasjert både bydelen, og økt optimisme hos mange. Flere av foreslåtte tiltak bør gjennomføres, både i form av pilotprosjekter og langsiktige strategier. Vi ønsker å få til en fase 2 i samarbeid med Husbanken, slik at de foreslåtte tiltakene kan få bein å gå på.

1. Ansvarliggjøring

Forslagene som er beskrevet av teamene er konkrete og gjennomførbare. De er godt utarbeidet og kan realiseres. Det må lages en handlingsplan, og aktører må ansvarliggjøres. Begge teamene foreslår et stort spenn i tiltak for å nå målene.

2. Demonstrere handlekraft

Som omtalt i rapporten, har det blitt gjennomført en omfattende medvirkningsprosess, og arbeidet har både blitt utstilt og presentert for bydelen. Nå er det avgjørende å vise tidlig handlekraft i satsingen for å demonstrere fremdrift. Dette vil forhåpentligvis styrke tilliten til prosjektet og skape økt engasjement i bydelen, noe som er essensielt for videre suksess. I tillegg vil tidlig handling motvirke medvirkningstrøtthet, og kanskje viktigst av alt, bidra til å oppnå målet om at barnefamilier enten blir værende i, eller flytter til, bydelen.

3. Utvikle inspirerende modeller og pilotprosjekter

Et sentralt mål i samarbeidet med Husbanken har vært at de potensielle funnene skal kunne deles og videreformidles, slik at andre områder og byer kan hente inspirasjon fra prosjektet. En videreføring i form av en fase 2, hvor arbeidet videreutvikles og det etableres metoder for implementering av forslagene, vil være en viktig kilde til inspirasjon. I tillegg vil etablering av boligpiloter gi verdifull innsikt for kommunen, og spille en avgjørende rolle i videreutviklingen av kommunens boligpolitikk.

I samråd med Husbanken har vi utarbeidet en anbefaling om hvilke prosjekter som er mest relevante for en mulig fase 2. Pilotprosjektene på kvartalsnivå og bygningsnivå prioriteres, mens bydelsnivået i større grad overføres til byutviklingsarbeid i Trondheim kommune, hvor de skisserte forslagene allerede har blitt anvendt av blant annet byplankontoret.

Her er en kort beskrivelse av hvilke aktører som eventuelt kan videreføre prosjektene, og hva fase 2 vil innebære:

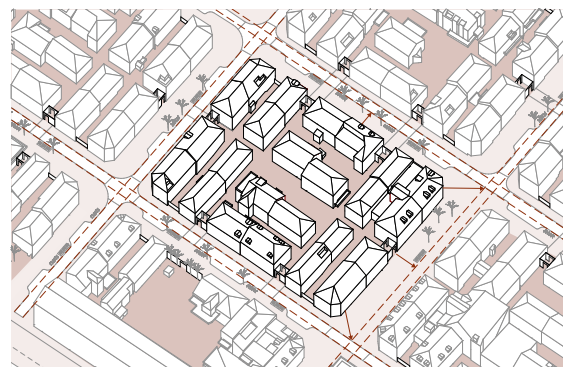
Nivå

Bydelsnivå

Levert forslag

Begge teamene peker på gaterommene som arealer med størst potensial for solfylt opphold og rikt byliv. Team Et al. foreslår styrking av identiteten på de vertikale ak-sene i bydelen, mens Etyde/Vollset Landmark viser gode eksempler på endret bruk gjennom et asymmetrisk gatesnitt.

Det pekes også på omdømmebygging og økt næringsvirksomhet som viktige as-pekter i områdeløft.



Ansvarlige aktører

- Byutvikling (TK)
- > Byplankontoret
- > Kommunalteknikk
- > Mobilitet og Samferdsel
- > Miljøpakken
- > Byantivaren

- > Næringsaktører
- > Beboere

- > Media
- > Velforeningen
- > Beboere
- > Møllenbergssatsinga

Fase 2

“Strategisk plan for gatebruk og bymiljø”

”Levende Møllenberg”

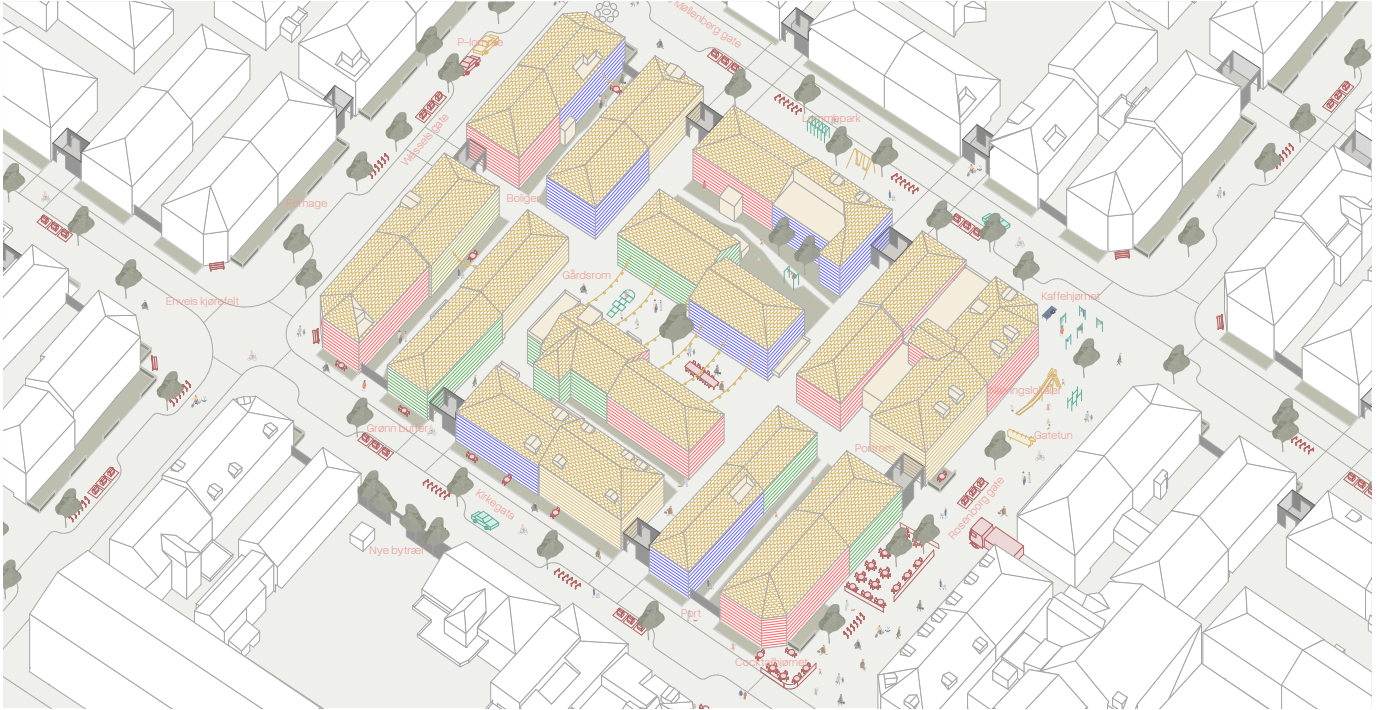
”Omdømmebygging”

Nivå

Kvartalsnivå

Levert forslag

Team Etyde + Vollset Landmark peker på kvartalet som det skalaet der mye av løsningen for et godt nabolag kan ligge



Ansvarlige aktører

- > Møllenbergsatinga
- > Møllenberg og Rosenberg velforening
- > Private utleiere
- > Trondheim kommune (Trondheim eiendom, Eierskapsenheten)
- > **Husbanken**

Fase 2

Kvartalspilot

Organiseringsmodeller for samarbeid, sosiale og fysiske tiltak på kvartalsnivå. Fysiske tiltak beskrives som blandt annet åpning av gjerdet, etablering av portrom og gårdsromsoppgradering.

Nivå

Bygningsnivå

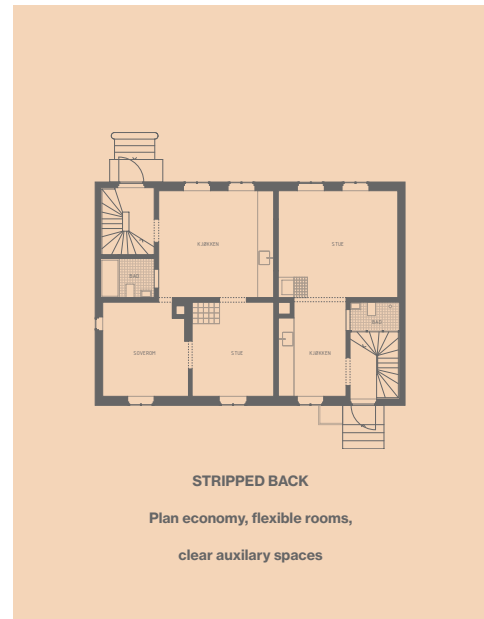
Levert forslag

Begge teamene viser på en overbevisende måte hvordan den eksisterende bebyggelsen kan transformeres til flere boligtyper som kan huse et mangfold av beboere.

godt nabolag kan ligge



ET · AL. studioser Stuart Dickson



Using it as a pilot for and example of the inherently flexible Rosenborghus

Ansvarlige aktører

- > Private utleiere
- > TK (Trondheim eiendom, Eierskapsenheten, Sosiale tjenester)
- > Møllenbergsatsinga
- > **Husbanken**

Fase 2

Boligpiloter

Kommunale boliger

- > Transformasjon av mindre boenheter til større familieboliger
- > Modeller for salg som gjør det mulig for barnefamilier å etablere seg i pressområde

Private boliger

- > Omgjøring til familieboliger
- > Organisering og boligbyggelag



TRONDHEIM KOMMUNE
Tråanten tjielte