

CITYCENTRE: Planning, knowledge and collaboration for developing vibrant and attractive city centres

Miniseminar, DEMOS-prosjekter, hos KDD 22.04.2022

Aud Tennøy, prosjektleder

PhD By- og regionplanlegging

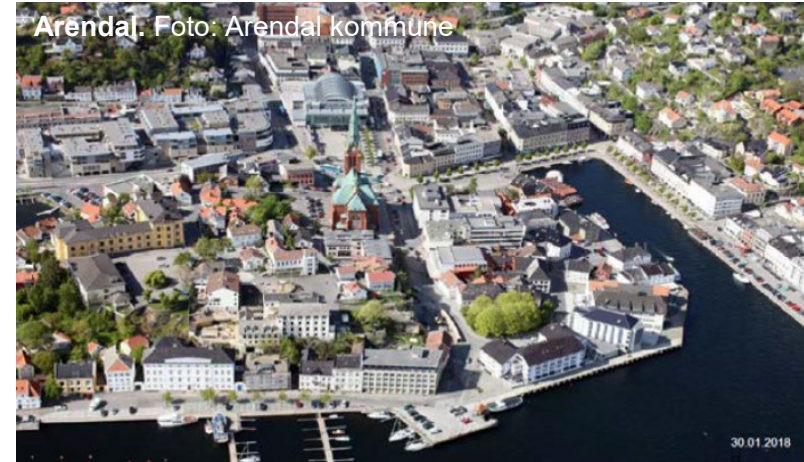
Forskningsleder Byutvikling og bytransport, TØI



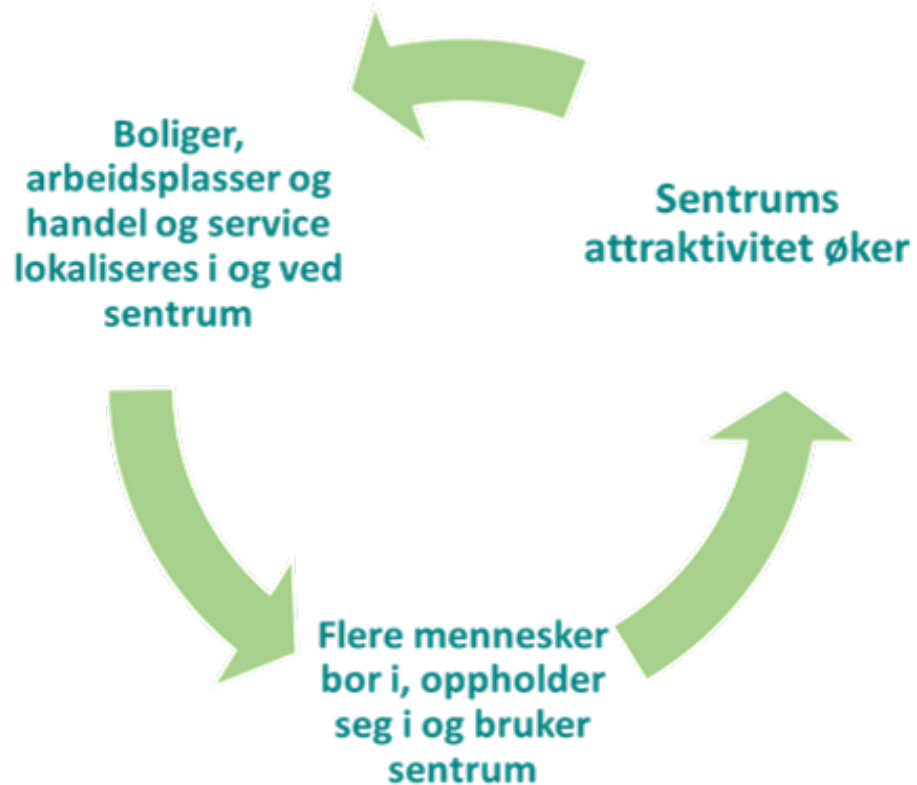
Forskning i bevegelse

Prosjektbeskrivelse

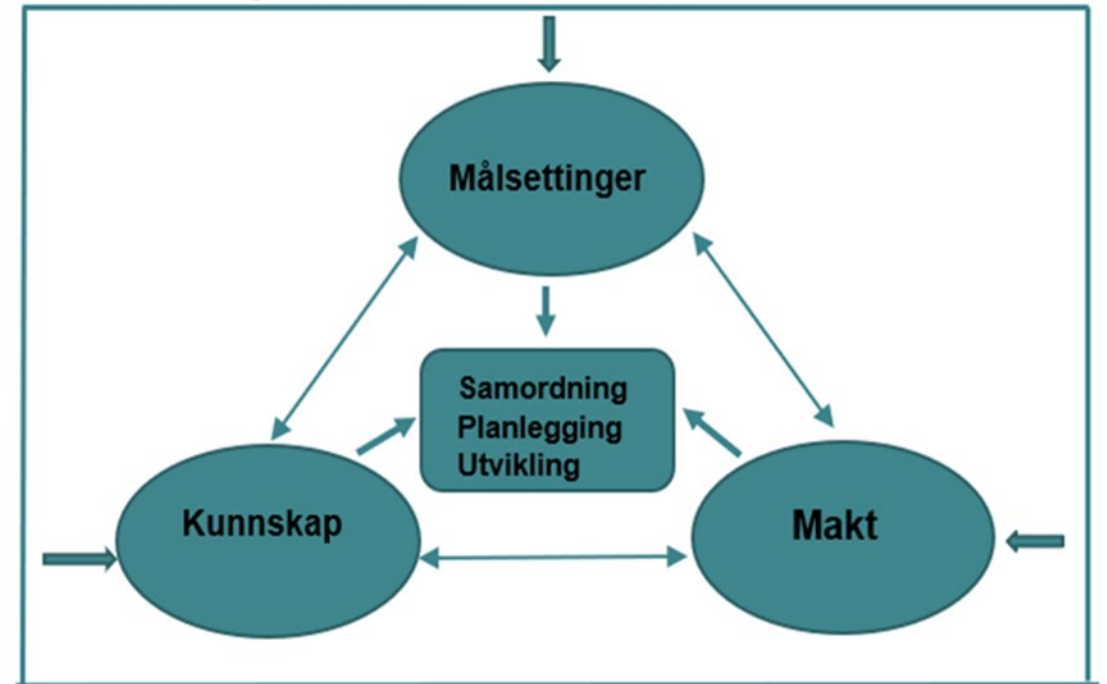
- CITYCENTRE: Planning, knowledge and collaboration for developing vibrant and attractive city centres
- Ledes av Aud Tennøy, forskningsleder byutvikling og bytransport, Transportøkonomisk institutt (TØI)
- Problemstilling: Hvordan kan små og mellomstore byer bedre planlegge og utvikle sine byer og sentrum på måter som resulterer i mer attraktive og levende sentrum? Hvordan kan pbl bli et bedre verktøy for dette?
- Et **'attraktivt sentrum'** defineres her som et sentrum innbyggerne setter pris på og bruker ofte, og som oppfattes som et godt sted å bo og å drive ulike typer næringsvirksomhet (måles i spørreundersøkelser)



'Hypoteser'



Rammebetingelser – PBL, NTP, mv.



Tennøy (2012)

Hypoteser – omsatt til forskningsspørsmål

Fysisk utvikling

- Hvordan kan byene utvikles for å styrke sentrums attraktivitet?
- Hvordan kan sentrum utvikles for å styrke sentrums attraktivitet?
- Hvilke kvaliteter ved boligprosjekter i sentrum kan bidra både til god bokvalitet og til mer attraktive sentrum?

Plan- og beslutningsprosesser, samarbeid

- Hvordan kan byene bidra til at handel og service i sentrum lykkes?
- Hvordan kan byene bidra til samarbeid om utbyggingsprosjekter som styrker sentrums attraktivitet (og bokvalitet og bevaring)?
- Hvordan kan sentrumsplanprosessene gjennomføres mer effektivt, både med tanke på måloppnåelse og ressursbruk?
- Hvordan kan PBL bli et bedre verktøy i slike prosesser?

Forskningsdesign

- Casestudier i:
 - Kongsberg, Tønsberg, Lillehammer, Arendal
- Undersøke og analysere ulike problemstillinger i byene
- Komparative analyser på tvers av case
- Sammenfattende analyser på tvers av arbeidspakker
- Metoder for datainnsamling (bl.a): Spørreundersøkelser, intervjuer, analyser av registerdata, registreringer av fysiske egenskaper og kvaliteter ved sentrum, dokumentstudier, photovoice, workshops



Samarbeidspartnere

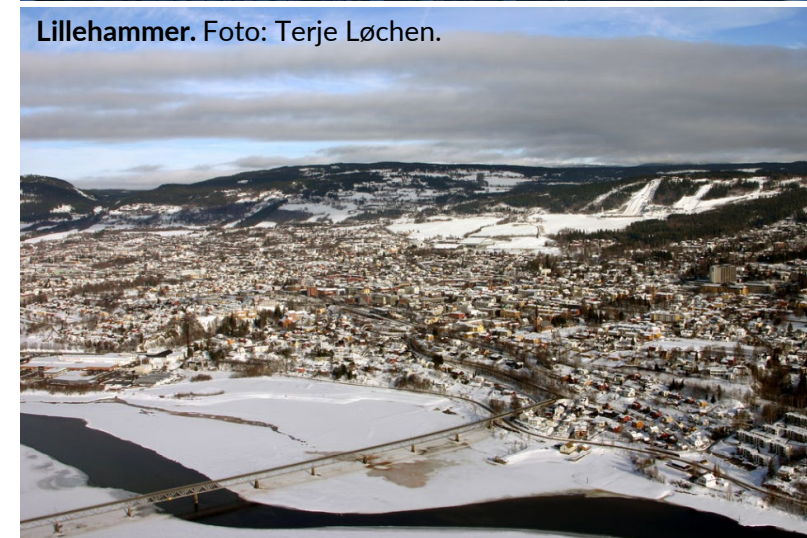
- TØI: Transportøkonomisk institutt, PL
- NIKU: Norsk institutt for kulturminneforskning
- NMBU: PhD

- Agder FK, **Arendal** kommune, Arendal by AS
- Viken FK, **Kongsberg** kommune, Kongsberg næringsforum AS
- Innlandet FK, **Lillehammer** kommune, Lillehammer sentrum AS
- Vestfold og Telemark FK, **Tønsberg** kommune, Tønsberg sentrumsutvikling AS

- Internasjonal vitenskapelig rådgivende gruppe:
 - Dr. John Stone, University of Melbourne
 - Dr. Enza Lissandrello, University of Aalborg
 - Professor Per Gunnar Røe, UiO
 - Dr. Erling Dokk Holm, NMBU



Tønsberg. Foto: Tønsberg kommune



Lillehammer. Foto: Terje Løchen.

Forventet nytteverdi

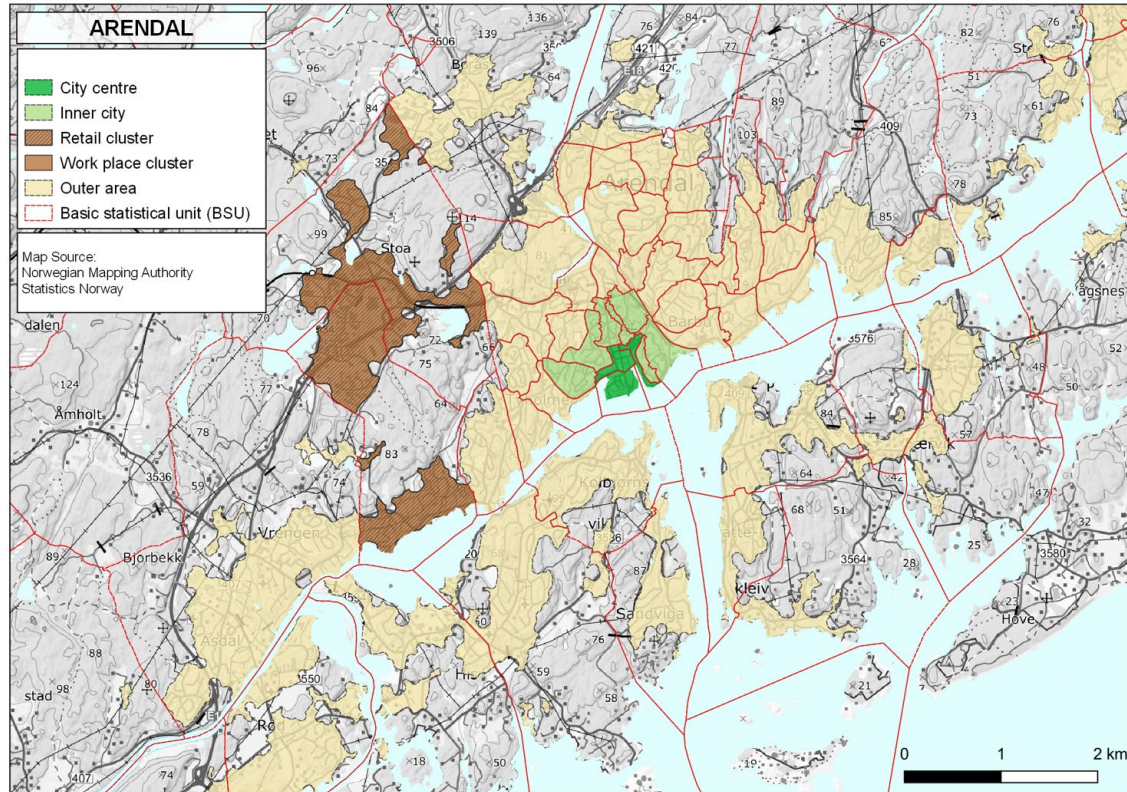
- Vitenskapelig: Det finnes lite forskningsbasert kunnskap om temaene vi studerer, og knapt noe basert på forskning i små og mellomstore byer – resultatene vil bli nyttige for forskere og andre i inn- og utland, teoriutvikling, metodeutvikling og empirisk innsikt
- Kommuner blir bedre i stand til å:
 - Utvikle sine små og mellomstore byer og bysentrum på måter som styrker sentrums attraktivitet
 - Hjelpe handel og service i sentrum til å lykkes
 - Bidra til at utbyggingsprosjekter i sentrum realiseres, og på måter som bidrar til å styrke sentrums attraktivitet
 - Gjennomføre sentrumsplanprosesser mer effektivt, som også kan være mer inkluderende, og på måter som bidrar til å styrke sentrums kvalitet
- Fylkeskommuner blir bedre i stand til å støtte bykommunene i dette
- KDD får innspill til hvordan pbl kan forbedres som verktøy i sentrumsplanprosesser og i reguleringsplaner for utbygging i sentrum, og hvordan de kan støtte kommuner og FK på måter som bidrar til at de lykkes i sitt arbeid
- Næringslivet i sentrum får bedre betingelser, innbyggerne får et mer attraktivt sentrum
- Bidra til bærekraftmål 11, 13, 3 og 10

Status framdrift og resultater så langt

- Forsinket pga. pandemien
 - Måtte utsette spørreundersøkelse og registreringer til vi er tilbake i normalsituasjonen, spørreundersøkelser gjennomføres vår og høst 2022
- Har gjennomført
 - Har besøkt alle byene, hatt flere møter med prosjektgruppa og referansegruppa
 - Gjennomført mye registrering i sentrum
 - Spørreskjema og opplegg for rekruttering så godt som klare
 - Innhenting og analyser av registerdata er i gang
 - Første case (Hjørnegården på Lillehammer) om aktørsamarbeid ved utbygging i sentrum er så godt som ferdigstilt, øvrige case er i gang
 - Arbeidsopplegg og valg av case i arbeidspakke om sentrumsplanprosesser er klart
 - Har hatt første møte med den vitenskapelige referansegruppen – gode tilbakemeldinger

▪

Examples: Population in analytical zones



		ARENDAAL				
		City centre	Inner City	Cluster	Outer area	CUA
Numbers	Size (daa)	202 daa	738 daa	2,263 daa	23,975 daa	27,178 daa
	Pop.	683 inh.	2,015 inh.	1,770 inh.	35,831 inh.	40,299 inh.
	Empl.					
Total						
Shares in zone versus CUA (percent)	Pop.	2%	5%	4%	89%	100%
	Empl.					
	Total					
Density (per daa)	Pop.	3,4	2,7	0,8	1,5	1,5
	Empl.					
	Total					

Pedestrian streets

City	City centre size (daa)	Pedestrian streets	Length	Qualitative assessment
Arendal city centre	202,5 daa	Network of 4 pedestrian streets	545 meters	
Kongsberg city centre	817,7 daa			
- Nymoene	402,8 daa	Parts of Storgata	120 meters	Also bike lanes and shuttle bus
- Vestsiden	414,9 daa			
Lillehammer city centre	184,7 daa	Parts of Storgata	390 meters	
Tønsberg city centre	312,3 daa	Network of 6 pedestrian streets	1100 meters	



Arendal, Oct 2021. Photo: O.H. Hagen



Storgata - Lillehammer, Oct 2021. Photo: O.H. Hagen






Storgata - Kongsberg, Oct 2021. Photo: O.H. Hagen

Samarbeid om utvikling i sentrum: Lillehammer

- Three development alternatives explored in the planning process, dealing with conservation and transformation in various ways
- Goals related to conservation and city centre attractiveness considered equally important
- Knowledge: Discussions related to the levels of conservation, e.g. what old construction elements can be reused
- Approved a plan that ensures
 - The reconstruction of the damaged building's facade to ensure the historic character of the pedestrian street
 - The preservation of parts of the historic backyard with old buildings
 - New building volumes that allow for commercial interests
- To arrive at a plan that the actors agreed upon, six heritage consideration zones (PBA) were defined
- These zones set requirements for further detailing and actor collaboration in the building application process
- Important to ensure the right level of detailing in the various stages of the planning and building process

SKISSE HENSYNSONER OG BEVARING, 18.11.20



A (H570_1): Fasade og tak mot Storgata rekonstrueres

B (H570_2): Fasade og tak mot Elvegata rekonstrueres med mulighet for tilpasninger av 1. etasje for nye innganger med mer direkte kontakt mot gate.

C og D (H570_5): Bakgårdsbygning til Storgata 81 bevares, gavl står fritt mot bakgården og yttervegger bevares inn mot overbygget atrium. Tak mot sør kan endres for å tilrettelegge for innvendig kommunikasjon på plan 3 og yttervegg mot øst kan tilpasses ny tilleggende bygningsmasse.

E: Elvegata 15 bevares slik den står i dag, som frittstående bygning med omkringliggende gårdsrom.

F (H570_6): Svalgang og fasade av stallbygningen bevares, som yttervegg mot bakgården. Kan flyttes innenfor avsatt hensynsone. Dette muliggjør blant annet en flytting ut mot Elvegata, og sammenhengende bygningsmasse over 3 plan mellom Storgata og Bryggerigata.

Atrium (H570_3): Indre gårdsrom skal bevares, som et tydelig arkitektonisk og romlig element i ny bygningsmasse.

Bakgård (H570_4): Den kulturhistoriske betydningen av bakgården skal videre midles ved nye tiltak og bakgården bevares som uterom.

Øvrig: Høyder og takform er tilpasset for å videreføre bygningsmiljøet i utforming og volum. Det stilles krav til arkitektonisk utforming som gir et samspill mellom ny og gammel bygningsmasse.

Illustration from the planning proposal
(Vardehaugen and CF Møller Architects, 2020)

January 2017
Building damaged
in fire

2018
Planning program

2019
Revised planning
program

2020
Planning proposal

January 2021
Approved plan

2021/2022
Detailing / building
application

Status framdrift og resultater så langt

- Forsinket pga. pandemien
 - Måtte utsette spørreundersøkelse og registreringer til vi er tilbake i normalsituasjonen, spørreundersøkelser gjennomføres vår og høst 2022
- Har gjennomført
 - Har besøkt alle byene, hatt flere møter med prosjektgruppa og referansegruppa
 - Gjennomført mye registrering i sentrum
 - Spørreskjema og opplegg for rekruttering så godt som klare
 - Innhenting og analyser av registerdata er i gang
 - Første case (Hjørnegården på Lillehammer) om aktørsamarbeid ved utbygging i sentrum er så godt som ferdigstilt, øvrige case er i gang
 - Arbeidsopplegg og valg av case i arbeidspakke om sentrumsplanprosesser er klart
 - Har hatt første møte med den vitenskapelige referansegruppen – gode tilbakemeldinger
- Har ikke publisert resultater fra prosjektet så langt

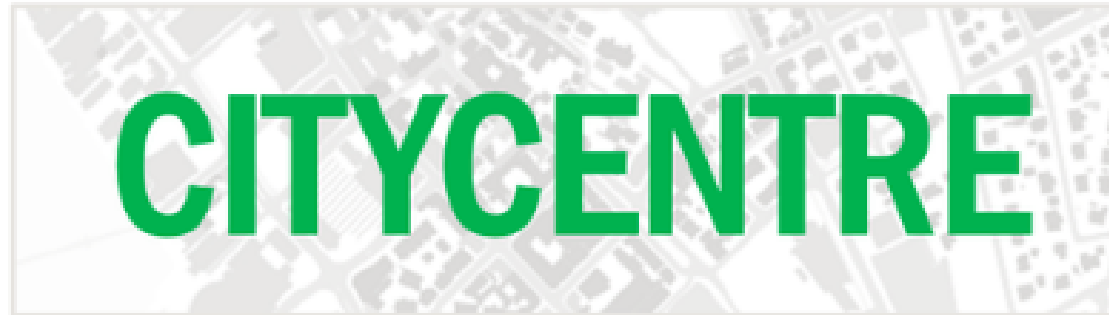
Formidlingsplan

- Vitenskapelige artikler og konferansepapers
 - En PhD-avhandling
 - Populærvitenskapelige artikler
 - 'Veileder' og verktøy for kartlegging av sentrums kvaliteter
 - 'Veileder' for effektiv sentrumsplanlegging som bidrar til måloppnåelse
 - Innspill til forbedring av pbl
 - TØI-rapport ('syntese')
-
- Foredrag til fagfolk og politikere – på forespørsel og i ulike fora, ByBy-forum
 - Workshops i hver by, på tvers av byer, og åpne seminarer for diskusjon av resultater
 - Organisere erfaringsdeling mellom partnerne – de foreslår tema
 - Sluttkonferanse – invitere bredt
 - Undervisning: Masterstudenter, forelesninger
 - Aktiv bruk av hjemmesiden
 - Bidra i media

PROSJEKT: CITYCENTRE

Samarbeidspartnere

Seminarer og møter



Forskningsprosjekt:

CITYCENTRE: Planning, knowledge and collaboration for developing vibrant and attractive city centres

I prosjektet CITYCENTRE skal vi skape kunnskap om hvordan byer og sentrum kan utvikles på måter som bidrar til mer attraktive bysentrum, hvordan sentrumsplanprosesser kan bli mer effektive med tanke på tidsbruk og måloppnåelse, og hvordan plan- og bygningsloven kan bli et bedre verktøy i slike prosesser.

I prosjektet defineres "et attraktivt sentrum" som et sentrum innbyggerne i byen setter pris på og bruker ofte, som oppfattes som et godt sted å bo og å drive ulike typer næringsvirksomhet.

Ved hjelp av en rekke ulike metoder skal vi, i de fire casebyene Tønsberg, Lillehammer, Arendal og Kongsberg, undersøke:

- Hvordan arealstrukturen i byen og regionen påvirker sentrums attraktivitet
- Hvordan kvaliteter ved selve sentrum påvirker sentrums attraktivitet
- Hvordan aktørsamarbeid ved utbygging i og ved sentrum påvirker sentrums attraktivitet (og bokvalitet og bevaring)
- Hva som er de viktigste utfordringene knyttet til å drive handel og service i sentrum, og hvordan kommunene kan bidra til at aktørene lykkes?



Kontaktperson

[Aud Tenney](#)

Andre kontaktpersoner:

- [Oddrun Helen Hagen](#)

Planlagte vitenskapelige artikler

1. The city centre and its surroundings: How city-scale built environment characteristics impact usage, access to and appreciation of city centres
2. The attractive city centre: The impact of its built environment characteristics on usage, access to and appreciation of the urban core
3. The residential city centre: housing and neighbourhood qualities contributing to the urban core being an attractive place to live and visit
4. What cities can do to help city centre retail and service industry thrive
5. How cities can facilitate actor collaboration resulting in in urban development projects improving city centre attractiveness (and PBA)
6. How objective, knowledge and power in city centre planning processes affect the plans and the chances of developing an attractive city centre (and PBA)
7. How the PBA might become a more helpful tool in planning and developing more attractive city centres

Veien videre

2022

- Gjennomføre spørreundersøkelser i byene vår og høst 2022, analysere disse
- Gjennomføre analyser av registerdata
- Leverer artikkel 1 om hvordan bystruktur ('spatial structure') påvirker bruk av sentrum og sentrums attraktivitet
- Ferdigstille registreringer i sentrum
- Ferdig stille minst tre av casene om samarbeid i utbyggingsprosjekter
- Gjennomføre to av tre case om sentrumsplanprosesser

2023 og videre

- Gjennomføre resterende case i påbegynte WPs, skrive og publisere artikler, mv.
- Avklare innretning på WP5 om handel og service, gjennomføre og publisere

Takk!



WP6: Theoretical framework – ‘hypotheses’

- Some ways of developing city centres (and cities) contribute more to improving city centre attractiveness and vibrancy than others, as documented in previous studies (and in this study)
- City centre development is affected by city centre planning processes and plans
- Objectives, knowledge and power amongst actors involved in city centre planning processes affect how planning processes are executed, what plans are made, and what developments are implemented – and whether city centres develop to become more attractive and vibrant
- How processes are executed affects efficiency and effectiveness
- The PBA can be a helpful or not so helpful tool in these processes

Arbeidspakker i CITYCENTRE

Hvordan 'det fysiske' og utviklingen av dette påvirker sentrums attraktivitet

- WP2: Arealstruktur og transportsystem i byene/byregionene
- WP3: Kvaliteter ved selve sentrum (tilbud/aktiviteter, bygd miljø, tilgjengelighet)

Hvordan samarbeid mellom aktører påvirker sentrums attraktivitet

- WP4: Samarbeid mellom ulike typer aktører – knyttet til handel og/eller utbygging i sentrum

Sentrumshandel – utfordringer og muligheter

- WP5: Utfordringer og muligheter for sentrumshandelen, inkludert e-handel, mulige løsninger

Hvordan planprosesser, pbl, mv. påvirker mulighetene for å styrke sentrums attraktivitet

- WP6: Hvordan gjennomfører byene sine sentrumsplanprosesser, og hvordan påvirker dette mulighetene for å få utviklet attraktive sentrum? Målsettinger, kunnskap, makt. Hva er styrker og svakheter ved PBL i disse prosessene?

Gitt funn – hva kan små og mellomstore byer gjøre for å øke sentrums attraktivitet?

- WP7: Hvordan bør byene og sentrum utvikles? Hvordan kan planprosessene gjennomføres mer effektivt, både med tanke på måloppnåelse og ressursbruk? Hvordan kan PBL forbedres?