



Folkehelsekonferansen // 21.09.2023

---

# Samvirkningsmodell for helsefremmende stedsutvikling

Hege Hidle Aaser, Linstow og Marte Pettersen Buvik, SINTEF



# Building Health – Helsefremmende stedsutvikling



- Bedre helse og økt livskvalitet gjennom stedsutvikling
- Fireårig forskningsbasert innovasjonsprosjekt i samarbeid mellom Linstow og SINTEF (2026)
- Finansiert av Norges Forskningsråd
- Prosjektet skal utvikle kunnskapsbaserte konsepter og nye arbeidsmetoder i eiendomsutvikling

## HELSE

Fysisk aktivitet

Sosialt samhold, deltakelse, inkludering

Utsette behov for omsorgstjenester

## STEDSUTVIKLING

Der vi bor

Der vi jobber

Der vi er på fritiden

Der vi beveger oss

# Helsefremmende stedsutvikling



**Adamstuen**  
Oslo Kommune



**Runni**  
Nes Kommune



**Sjøparken**  
Larvik Kommune



**Romerike helsebygg**  
Lillestrøm Kommune



Vårt spørsmål:

Hvordan kan offentlige og private aktører samarbeide i *tidlig fase* for å realisere helsefremmende steder på en økonomiske bærekraftig måte?



2022   2023   2024   2025   2026   2027   2028   2029   2030

**FASE 0**  
Etablere tillit og samarbeid  
Avstemme felles mål  
Utarbeide felles ambisjoner

**FASE 1**  
Mulighetsstudie x 4  
Forankring og medvirkning

**FASE 2**  
Planinitiativ  
Prosjektutvikling, medvirkning og utredninger

**FASE 3**  
Reguleringsplan  
Prosjektutvikling, medvirkning og utredninger

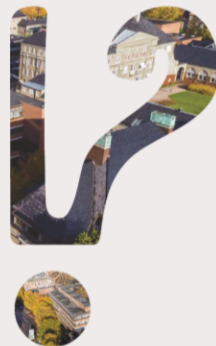
**FASE 4**  
1. gangs behandling  
m/ offentlig høring

**FASE 5**  
2. gangs behandling  
m/ politisk vedtak

Oslobygg KF



**VISJON/  
STEDSSIGNATUR  
(TBD)**



**FIRE  
INNSATS-  
OMRÅDER**

**ET HELSEFREMME  
STED**

**SYNERGIER FRA  
FLERFUNKSJONALITET**

**EN BÆREKRAFTIG  
BYTRANSFORMASJON**

**SAMARBEID OG INVOLVERING  
FOR EN LEVENDE UTVIKLING**

**TRE PILARER**

**GRØNNERE**

**VARMERE**

**MER  
SKAPENDE**

**12 MÅL M/  
DELMÅL  
& STRATEGIER**

**NATUR I BYEN - EN  
NY HAGE TIL  
BYDELEN**

**GRØNN  
MOBILITET I ET  
BILFRITT OMRÅDE**

**BYGULVET-  
HJERTET  
I NABOLAGET**

**INKLUDERENDE  
OG MANGFOLDIG  
MØTEPlass**

**EN KJENT  
DESTINASJON MED  
LOKAL IDENTITET**

**ET KREATIVT,  
INVOLVERENDE OG  
LÆRENDE STED**

**BEVARING OG  
OMBRUK SOM  
BYGGEKLOSSER**

**EN KLIMAAMBISJOS  
UTVIKLING**

**FREMTIDSRETTET  
BOLIGTILBUD**

**BRUKERORIENTERT  
UTVIKLING**

**UTVIKLING V.  
SAMARBEID OG  
SAMVIRKNING**

**BÆREKRAFT FOR  
ØKONOMI OG  
GJENNOMFØRING**

# Hva har vi lært så langt? Foreløpige funn fra følgeforskningen

- Følgeforskning:
  - Å "følge med", dokumentere og forstå utvikling av et tiltak eller en prosess over tid og gi innspill og tilbakemelding med tanke på forbedring og læring.
  - Hensikten er å utvikle praksisnær og generisk kunnskap om samvirkningsmodeller i tidlig fase for realisering av helsefremmende steder
- Metode og data:
  - Kvalitative intervju av åtte nøkkelpersoner i prosjektet, fire fra hver organisasjon
  - Ambisjonsdokument

# Hvordan har man jobbet (annerledes)?

- Fra å starte med selve byggene til å starte med den ønskede effekten av det man bygger (output vs. outcome)
- Fra strømlinjeformet og lineær eiendomsutvikling til smidig prosjektutvikling – iterativt, lærende og innsiktsbasert
- Kommunen: fra å bygge enkeltstående byggeprosjekter oppdelt etter formål og behov til helhetlig utvikling av flerformålstomt sammen med en privat utvikler
- Privat utvikler: fra å tilstrebe verdiskaping så tidlig som mulig til å bruke tid og ressurser i en fase der man enda ikke vet om dette vil gi lønnsomhet på sikt
- Dette krever:
  - For kommunen: å få mandat til å teste ut en ny måte å jobbe på sammen med en privat utvikler, intern jobbing for å ufarliggjøre og trygge andre etater på arbeidsformer
  - For privat utvikler: å tenke langsiktig og bruke tid på å forstå den kommunale aktøren man skal samarbeide med



# Tre viktige forutsetninger for en vellykket samarbeidsmodell i tidlig fase

1. Å skape et **tillitsbasert** samarbeidsklima

2. Å skape **felles** eierskap og engasjement

3. Å **ramme inn** samarbeidet

# 1. Å skape et tillitsbasert samarbeidsklima

- Vise kompetanse og erfaring
- Troverdighet og integritet
- Ta seg tid og hyppige møtepunkt
- Nysgjerrighet og raushet
- Åpenhet og ærlighet om intensjon, mål og risiko
- Balanse mellom komplementaritet og likhet
- Trygge og utviklingsorienterte folk

*"Det at de tar seg tid til å følge oss, bidrar til å skape stor tillit"*

*"Vi skal skape et fantastisk sted sammen, men det må også gå rundt, det er viktig"*

*"Det handler om folk, til syvende og sist"*

## 2. Å skape felles eierskap og engasjement

- Én pådriver i hver organisasjon
- Ingen formell prosjektlederhatt
- Kjernegruppe som beslutningsorgan
- Flat struktur, alle kan mene noe om alt
- Holde igjen på løsninger
- Tydeliggjøre det man forenes om – bærekraftsmål og kommuneplanens samfunnsdel
- Forankring og involvering i egen organisasjon

*"Det er ingen som er sjefen for dette samarbeidet, det er litt sånn som i Tour de France, noen ganger er det en av oss som trekker, noen ganger en annen".*

*"Å sitte på pennen"*

*Er du for konkluderende blir det ikke vårt, hele prosessen har vært bygget under at det skal være vårt felles prosjekt og da kan det ikke være noen som er for langt fremme i skoene"*

*"Produktet er vårt fordi det er så mange fra begge sider som har vært med i prosessen"*

### 3. Å ramme inn samarbeidet

- Enes om *hva* man samarbeider om i hvilke faser
- Balansere det visjonære og det konkrete
- En målstyrt prosess med delmål og milepæler
- Skape forutsigbarhet i en overveldende og kompleks prosess
- Vise fremdrift og resultater underveis
- God prosess- og strategikompetanse

*"Det at vi har delt prosjektet opp i konkrete arbeidsprosesser, har gjort det veldig effektivt"*

*"En slik måte å jobbe på er også med på å "roe ned" egen organisasjon, vi kan melde fra om hvor vi er i prosessen"*

# Bevissthet om risikoer og utfordringer som kan komme

- Målkonflikter når byggene skal realiseres
- Fremdriftsutfordringer, ulike grad av hastverk, kommunal sendrektighet
- Forventninger og bestillinger fra egen organisasjon/det politiske systemet som endrer premissene for felles stedsutvikling
- Utålmodighet i organisasjonene
- Nok tid og kapasitet til å jobbe på denne måten
- Å skape eierskap til ambisjonene for de som "sitter med pennen i hånden" og de som skal medvirke og mene noe om det i neste fase
- Å balansere det som er helsefremmende kvaliteter i området med det som gir økonomisk bærekraft

# Vil en slik samvirkningsmodell i tidlig fase øke sannsynligheten for realisering av helsefremmende steder?

**Stay tuned!**

**Takk for at dere kom 😊**

Følg oss gjerne på

**Linked in**

- Linstow
- Hege Hidle Aaser
- Marte Pettersen Buvik