

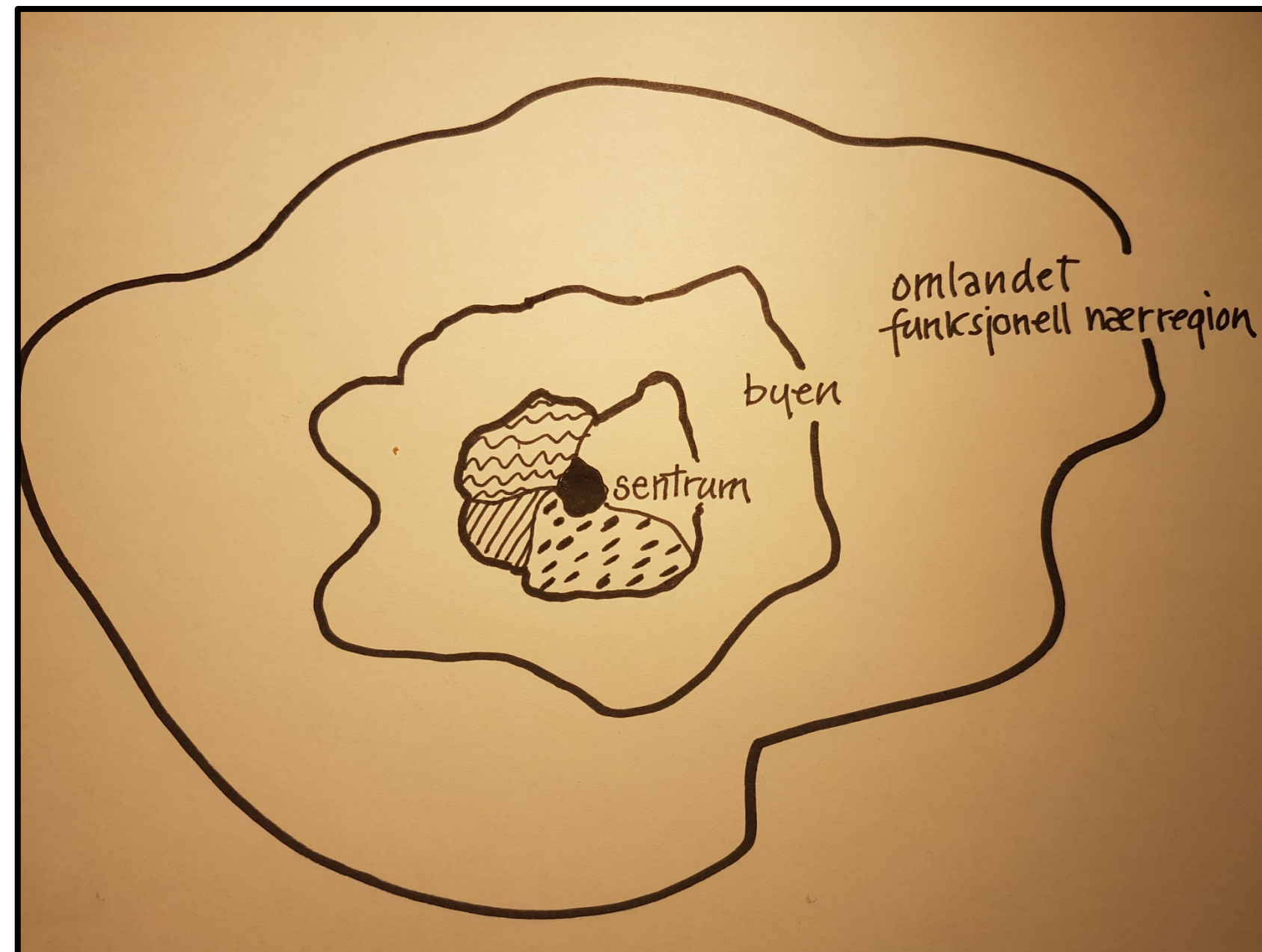
Offentlig – privat samarbeid om sentrumsutvikling

Nettverkssamling om kommunal og regional planlegging
Kommunal- og moderniseringsdepartementet
5. Desember 2019

Seniorforsker Guri Mette Vestby
By- og regionforskningsinstituttet NIBR/OsloMet



Regionalt perspektivet på sentrumsutvikling



En attraktiv nær-region har en bra by som sentrum Byens sentrum betyr mye for byens tiltrekningskraft

Moss



Foto Guri Mette Vestby

Eksempelsamling 14 byer/steder + fellesanalyse



Skien



OPPDRAGSGIVER: KOMMUNAL- OG MODERNISERINGSDEPARTEMENTET

Eksempelsamlingen

- Arendal
- Asker
- Drammen
- Fredrikstad
- Moss
- Narvik
- Rendalen
- Skien
- Stavanger
- Trondheim
- Tønsberg
- Tøyen i Oslo
- Ulsteinvik
- Voss

Hva samarbeider de fleste om?

- Handel, service, servering
- Kontorarbeidsplasser
- Kulturliv, opplevelser, arrangementer
- Fysisk byutvikling og renovering
- Boliger og bosetting
- Tilgjengelighet og transport



Drammen

Drammen

Fordeler med planforankring

Helhet for saksområder og prosjekter de samarbeider om

Forutsigbarhet gjennom langsiktige mål og strategier

Forpliktelser å rette seg etter for offentlige og private aktører

- Overordnet forankring i kommuneplanen
- Sentrumsplan /kommunedelplan for sentrum
- Områdeplan for transformasjonsprosesser
- Areal- og transportplan

Hvem er samarbeidspartnere?

PRIVAT SEKTOR

- Eiendomsutviklere
- Gårdeiere
- Grunneiere
- Sentrumsforeninger
- Næringsforeninger
- Handelsdrivende
- Service- og tjenesteleverandører
- Frivillige organisasjoner og kulturaktører

OFFENTLIG SEKTOR

- Ordførere og politikere
- Rådmenn
- Kommuneplanleggere
- Næringssejere
- Steds- og samfunnsutviklere
- Ledere i kultursektoren
- Teknisk/drift
- Kommunale eiendomsselskap
- Fylkeskommuner

Intern samordning i kommunen = bra for de private

- Plan, byggesak, teknisk, næring, kultur....
- Koordinere virkemidler
- Samordne policy: holdninger, dra i samme retning
- Tale med 1 stemme utad og ikke motstridende budskap

- På tvers av etatsgrenser: viktig
 - men også utfordring pga. ulike disipliner og ulike samfunnsoppdrag

Ulikheter mellom offentlig og privat sektor

- **Kulturer:** tenkemåter, språk, virkelighetsbetraktninger
- **Handlingsrom:** rammebetingelser , råderett, virkemidler
- **Beslutningsstrukturer:** private styrever versus politiske organ/systemer
- **Tidsvinduer:** fra ide/plan til beslutning/gjennomføring
- **Agendaer:** spesifikke versus helhetlige hensyn

- *«Kommunen må forstå at tid koster penger for de private og de private aktørene må forstå at kommunen har et helhetlig samfunnsansvar og trenger lenger tid»*

- *«Kommunen må forstå at tid koster penger for de private og de private aktørene må forstå at kommunen har et helhetlig samfunnsansvar og trenger lenger tid»*
- Kommunen
 - forvalter lover og regler
 - demokratiske prinsipper skal følges
 - ulike etater eller forvaltningsnivåer skal kanskje inn
 - hensyn til eksisterende planer skal ivaretas

OSLOMET

- Frivillighet og forpliktelser
- Formalisering av samarbeid



Tønsberg

Kategorisering av samarbeidsmodeller



(I) Partnerskap for varig fast samarbeid

- Samarbeid gjennom sentrumsforeninger som aksjeselskap
- Faste samarbeidsavtaler om by-stedsutvikling og næringsutvikling

Samarbeid gjennom sentrumsforening som aksjeselskap



Vanligvis næringslivet, gårdeiere og kommunen

Arendal sentrum
Co-working i Torvg.7

- **Asker Sentrum AS** som samarbeidsarena for 70 butikker, serveringssteder og 100 andre bedrifter. AS.
- Kommunen har 4% aksjeandel. Nærings sjefen i styret



Fredrikstad

2 spesifikke avtaler

- Kommunen, Næringsforeningen og 6 store gårdeiere om spleis **sentrumslederfunksjonen**
- Kommunen og Næringsforeningen om **næringsutvikling**. Kommunen 50 mill.kr. i næringsfond



(II) Forpliktende partnerskap rundt flerårige prosjekter

Byen Vår Drammen

Styret

- Handelsnæringen
- Eiendom
- Hotell/servering
- Annen næring
- Drammen kommune



Partnerskap

Delprosjekter med egne styrever

Egne økonomiske avtaler om offentlig og privat finansiering av delprosjekt

- * Omdømmeprojekt (2005-16)
- * Bylivsprogram (2014-19)
- * Næringsvekstprogram (4 år)
- * Arrangementer større (varig)



(III) Handlingsprogram for 3-årige satsinger

(III) Handlingsprogram for 3-årige satsinger



Tønsberg



Skien



Moss

ByLiv Moss

Programsatsing 3 år som partnerskap.

Styret:

- Moss/Rygge kommune
- Gårdeierforening
- Moss I Sentrum (s.for.)
- Industri- og næringsfor.
- Kulturlivsnettverk
- Frivillighetsnettverk



ByLiv Moss

Avtale: basert på formannskapsvedtak og forpliktelse i 3-årig program

Økonomi: kommunen + private bidrag/gaver til konkrete formål

Hovedstrategier

- Næringsliv og etableringer
- Bymiljøtiltak
- Arrangementer og fellesopplevelser



(IV) Samarbeid om utbygging og forvaltning av bygninger og byrom

- Sak til sak / prosjekt til prosjekt
- Utbyggingsavtaler
- Tillitsbasert praksis etablert gjennom samarbeid over mange år

Ulsteinvik

- Flere større bygg + sjøfront som samarbeid
- Eksempel: Ulstein kultur- og konferansesenter



Kultur- og konferansesenter med hotell

- Topartsamarbeid: 50% kommunen og hotellet
- Møterom, kino/amfisal, lobby, kjøkken
- Hotellet booker bruk
- Driftsutgifter etter %-vis bruk
- Hotellsjef (styreleder) og kultursjef (kulturhusleder) driver senteret sammen



Asker

- **Eiendomsutvikler – kommuneplanlegger** tillitsbasert praksis uten formalisert avtale
- Tandberg Eiendom eier 80 % av alle gårdene
- Uformell og åpen dialog
- Felles interesser i stedskvaliteter





Fordeler med formaliserte avtaler

Asker

Fordeler med formaliserte avtaler

- Tydeligere forventninger til partene og deres rolleutøvelser
- Regulerer ansvar og konkrete forpliktelser
- Større forutsigbarhet for prosess og for økonomiske spleiselag
- Skaper eierskap til satsingen blant flere aktører i lokalsamfunnet
- Ikke så personavhengige (og sårbart), - men knyttes til prosjekt

Forpliktelser i ulike formaliserte samarbeid

- Økonomiske spleiselag og bidrag
- Forpliktelser til å stille opp for fellesskapet
- Faglige bidrag til prosjekter og prosesser

(I) Økonomiske spleiselag og bidrag

- Direkte og konkrete bidrag
- Indirekte økonomiske bidrag
- Naturalia, dekning av utgifter og kostnader, samt gaver

Forpliktelses eksempler

(II) Forpliktelser til å stille opp for fellesskapet

- Arbeide for felles definerte mål og strategier i et handlingsprogram o.l.
- Leietakere i sentrumsgårder forpliktet til medlemskap i sentrumsforening
- Medlemmer i sentrumsforening forpliktet til felles åpningstider
- Bidra aktivt i arbeid for å fremme næringsetablering
- Kvalitet på innhold med basis i 10 prinsipper for bærekraftig reiseliv

Forpliktelser eksempler

(III) Faglige bidrag til prosjekter og prosesser

- Tidsressurser og fagkompetanse i spesifikke prosjekter
- Fagkunnskap i fellesskapet og samarbeidsarenaer
- Utvikling av delingskultur for kunnskap på tvers av sektorer og bransjer

Forpliktelser eksempler

OSLOMET

**Takk for
oppmerksomheten!**

Guri Mette Vestby
gurmet@oslomet.no

41 10 50 01

OSLO METROPOLITAN UNIVERSITY
STORBYUNIVERSITETET

