

Randi Narvestad

Utvikling av bomiljøet i Yrkesskolevegen 20

April 2025

Trondheim 01.04.2025

NTNU

Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet

Fakultet for arkitektur og design

Institutt for arkitektur og planlegging



Voksenrommet. Foto: Randi Narvestad, 2025

Randi Narvestad

Utvikling av bomiljøet i Yrkesskolevegen 20

Rapport

NTNU – Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet

Fakultet for arkitektur og design

Institutt for arkitektur og planlegging

Innhold

Forord.....	5
Rapportens problemstilling og organisering.....	6
Bakgrunn	6
Yrkesskolevegen 20.....	7
Datainnsamling	11
Funn fra forskningsprosjektet i 2020.....	12
Informanter.....	12
Leieforholdet.....	12
Bomiljøet.....	13
Fellesarealer.....	13
Fremtidig utvikling	14
Funn fra forskningsprosjektet i 2023.....	16
Informanter.....	16
Leieforholdet.....	16
Bomiljøet.....	16
Beboermedvirkning.....	17
Innendørs fellesarealer	19
Utendørs fellesarealer	20
Funn fra intervjuer i Yrkesskolevegen i 2025	22
Informanter.....	22
Leieforholdet.....	22
Bomiljøet.....	26
Beboermedvirkning.....	31
Innendørs fellesarealer	34
Utendørs fellesarealer	38
Konklusjon.....	40
Referanser.....	42

Forord

Prosjektet er finansiert av Boligstiftelsen i Trondheim og har blitt gjennomført av forsker Dr.ing (Ph.D) Randi Narvestad ved NTNU, Fakultet for arkitektur og design, Institutt for arkitektur og planlegging og er gjennomført i samarbeid med daglig ledelse i Boligstiftelsen i Trondheim. Målet har vært å studere utviklingen av bomiljøet i Boligstiftelsen i Trondheims pilotbygg Yrkesskolevegen 20 gjennom seks beboerintervjuer som supplerer tidligere undersøkelser i blokka.

Gjennomføringen av prosjektet har foregått i et tidsrom hvor Boligstiftelsen i Trondheim, som eier og drifter Yrkesskolevegen 20, har vært truet av nedleggelse. Stiftelsen ble vedtatt nedlagt i Trondheim bystyre 31.08.23, men vedtaket er anket i flere rettsinstanser og saken er fremdeles ikke endelig avsluttet.

Uavhengig av rettsakens utfall er det av stor allmenn interesse å dokumentere prosessen i pilotprosjektet Yrkesskolevegen 20 som forhåpentligvis vil danne grunnlag for en videre utvikling av tredje boligsektor i Trondheim og andre norske byer selv om Boligstiftelsen i Trondheim legges ned.

Til sist vil vi rette en stor takk til våre samarbeidspartnere for godt samarbeid, ikke minst alle informantene i Yrkesskolevegen 20.

Prosjektet er innmeldt til NSD – Norsk senter for forskningsdata AS – som har vurdert at behandlingen av personopplysninger i prosjektet er i samsvar med personvernregelverket.

Trondheim, 1. april 2025

Rapportens problemstilling og organisering

Bakgrunn

Intervjuene vil bygge videre på intervjuer foretatt i forbindelse med de to Husbankfinansierte forskningsprosjektene «Utvikling av sosialt bærekraftige boligløsninger i Boligstiftelsen i Trondheims bygningsmasse» (Narvestad et. al, 2021; Narvestad & Støa, 2022) og «Medvirkning ved utforming og bruk av fellesarealer i utleieboliger» (Narvestad, 2023; Grønseth et al. In Publ.). Disse beboerintervjuene ble foretatt i henholdsvis 2020 og i 2023. Utvalget av informanter gjenspeiler den utviklingen som har funnet sted i beboergruppen med overvekt av eldre beboere med lang botid i første runde og innslag av nyinnflyttede, yngre beboere i andre runde. Til de supplerende intervjuene var det i første rekke interessant å finne informanter som har flyttet inn etter de to foregående rundene, fortrinnsvis barnefamilier. Felles fokus for intervjuene i både 2020, 2023 og 2025 har vært: Bomiljø, bruk av innendørs- og utendørs fellesarealer og interesse for medvirkning. Supplerende intervjuer har tatt utgangspunkt i de samme temaene, men med hovedvekt på bomiljø. I tillegg har intervjuene fokusert på økonomi, og trygghetsaspektet ved å ha et langvarig leieforhold i en rimelig bolig. Informantene ble også spurt om erfaringer med tidligere boforhold i det private leiemarkedet, og hvordan de opplever Boligstiftelsen som utleier sammenlignet med ordinære, kommersielle utleiende. Rapporten bygger på funn fra supplerende intervjuer i tillegg til tidligere intervjuer som er foretatt i Yrkesskolevegen 20, slik at utviklingen i bomiljøet som har foregått i perioden fra 2020 til 2025 kommer tydelig frem.

Om denne rapporten

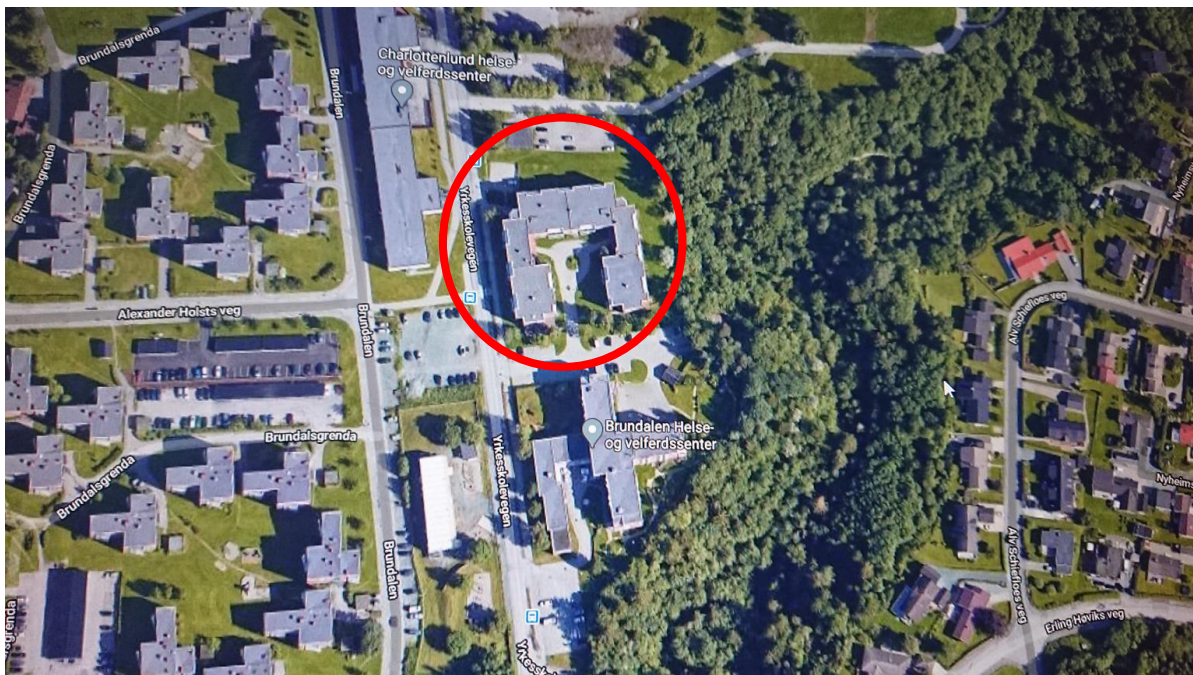
Rapporten beskriver:

- Piloten
- Forskningsmetode
- Funn og konklusjoner fra undersøkelsen foretatt i 2020
- Funn og konklusjoner fra undersøkelsen foretatt i 2023
- Gjennomgang av empiriske funn fra 2025
- Konklusjon basert på funn i alle de tre undersøkelsene

Yrkesskolevegen 20

Beliggenhet

Yrkesskolevegen 20 har en suburban beliggenhet i grønne omgivelser ca 5 km fra Trondheim sentrum. Bussen stopper umiddelbart utenfor hovedinngangen til Yrkesskolevegen 20, og det er hyppige avganger og god kollektivtilgjengelighet. Yrkesskolevegen 20 ligger omgitt av offentlig bygg. Sør for bygget ligger Brundalen helse- og velferdssenter, nord for bygget ligger Charlottenlund videregående skole, og i nordvest ligger Charlottenlund helse- og velferdssenter. Blokkbebyggelsen som dominerer i området for øvrig, er bygd ut i omtrent samme tidsperiode som Yrkesskolevegen 20 med liknende materialbruk, bygningshøyder og stiluttrykk. Stokkbekken med turvei som leder opp til Dragvoll og Estenstadmarka ligger like øst for bygget.



Gårdsrom og fasade mot syd. Foto: Randi Narvestad

Bygning

Leilighetsbygget, en «hesteskoblokk» i tre etasjer pluss sokkel ble bygget i 1982 som trygdeboliger i tilknytning til Brundalen helse- og velferdssenter, med felles stuer på hjørnet i hver etasje og aktivitetstilbud i fellesarealer i byggets sokkel. Det var i utgangspunktet 96 to-roms leiligheter i bygget, 12 i sokkelen, og 28 per plan i henholdsvis 1, 2 og 3. etasje. De minste leilighetene er 46 m² og de største er 55 m². Alle leiligheter er utformet med egen balkong eller platting, heisadkomst og tilnærmet dagens standard for tilgjengelighet. Seks av leilighetene ble bygget om til fireromsleiligheter ved å innlemme hjørnestuene. Disse familieleilighetene ble leid ut til barnefamilier i 2022.

Driftsmodell

Yrkesskolevegen 20 på Brundalen eies og driftes av Boligstiftelsen i Trondheim. De første årene etter 1982 ble bygget driftet i nær tilknytning til helse- og omsorgssenteret, men etter hvert avviklet kommunen sitt aktivitetstilbud i sokkelen, og bygget ble driftet som ordinære kommunale utleieboliger. Nye beboergrupper kom inn med innslag av rusbrukere, flyktninger og mennesker med tyngre psykiatriske lidelser. Kommunen hadde sagt opp leieavtalen med boligstiftelsen i 2020, og ca. halvparten av leilighetene sto tomme våren 2020. Bygget hadde da et stort vedlikeholdsetterlep, og det var ønskelig å oppgradere byggetekniske standard og det estetiske inntrykket for å forbedre atmosfæren. Arbeidet med oppgraderinger ble startet opp i 2020 og har siden pågått løpende. I tillegg måtte det gjøres en stor innsats for å gjenetablere et godt sosialt naboskap i bygget.

Beboergruppe

Beboergruppen i bygget i 2020 var i utgangspunktet dominert av eldre. Men etter at boligstiftelsen selv overtok driften og bygget om for å få et innslag av familieleiligheter, har etter hvert flere barnefamilier flyttet inn. I mars 2025 er 17 av leilighetene bebodd av husholdninger med barn (til sammen 31 barn). Det er også et visst innslag av yngre enslige beboere. Flere av barnefamilieene er innvandrere, men også norske barnefamilier har blitt rekruttert bl.a. for å bedre integreringen. Det bor folk fra mange ulike nasjonaliteter i bygget, og 15 leiligheter er f.eks. bebodd av Ukrainske flyktninger.

Beboermedvirkning

Boligstiftelsen har siden overtagelsen av driften i 2020 ønsket å legge til rette for utvikling av et boligtilbud innen 3. boligsektor i form av ikke-kommersielle, rimelige utleieboliger med langvarige leiekontrakter. Boligene skal være tilgjengelige for vanskeligstilte beboere, men også for andre beboere med lav inntekt for å oppnå en bredere sosial miks som kan gi et stabilt og godt bomiljø og større muligheter for mer involverende medvirkningsprosesser.

Fra og med høsten 2022 har boligstiftelsens daglige ledelse arrangert jevnlig beboermøter for å imøtekomme beboernes informasjonsbehov og for å opprette kontakt og dialog. I samarbeid med beboergrupper har daglig ledelse arrangert fester, tilstelninger, kurs og dugnader for beboerne. Daglig ledelse i Yrkesskolevegen 20 har hatt klare visjoner og planer for hvordan beboermedvirkningen i bygget skal organiseres. Daglig leder har bakgrunn fra Svartlamon og er sterkt inspirert av «Svartlamon-modellen» når det gjelder organisering av medvirkningsprosessen. Etter mønster fra Svartlamon ble beboerne oppfordret til å organisere seg i beboergrupper med hver sine ansvarsområder i fellesskapet slik som grønt gruppe, sosial gruppe, vaktmestergruppe, trimgruppe og koordineringsgruppe.

I perioden 2020 til 2025 har flere ulike typer fellesarealer i sokkeletasjen blitt innredet og tatt i bruk, og per mars 2025 foregår det flere beboeraktiviteter i sokkelen. Beboerne i bygget benytter appen «Heime» til å organisere ulike aktiviteter. Appen gir også informasjon om vaktmestertjenester og beskjeder fra daglig ledelse. En digital oppslagstavle i vestibylen ved byggets hovedinngang er koblet

opp mot appen slik at tavlen til enhver tid gir oppdatert informasjon om hva som skjer i bygget og hvor man kan henvende seg hvis man har bruk hjelp til noe.

Innendørs fellesarealer

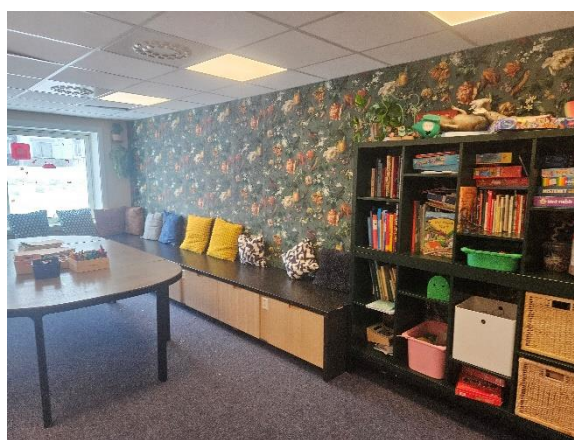
Yrkesskolevegen 20 har i underkant av 300 m² innendørs fellesarealer i byggets sokkeletasje, noe som utgjør om lag 3 m² fellesareal per boenhet. I utgangspunktet var det også to felles hjørnestuer i hver etasje, men på grunn av problemer med klikkdannelser som skapte dårlig sosialt miljø (Narvestad et al., 2021) ble disse bygget om og innlemmet i de nye familieleilighetene. Sokkel arealene består blant annet av et allrom med tilliggende kjøkken innredet som (Charlottes) cafe som samlet utgjør et areal er på 74 m². Rommet blir benyttet til flere formål som f.eks. beboermøter, beboergruppemøter og utleie til beboernes private arrangementer. Naborommet til cafeen, Voksenrommet, som er ca. 40 m², er også innredet i samme interiørstil.

I løpet av de siste par årene er det i tillegg innredet Fellesstue, som er et lekerom for barn, Trimrom, og kontor for beboerstyre og -grupper.

Innendørs fellesarealer i sokkelen



Omriss av tomt



Treningsrommet og Fellesstua. Foto: Randi Narvestad

Utendørs fellesarealer

Tomtens fellesareal er på ca. 5530 m², noe som utgjør i overkant av 55 m² utendørs fellesareal per boenhet. En del av arealet er satt av til biladkomst og parkering, men det er fremdeles et grønt belte rundt hele bygget som varierer i bredde fra ca. 5 til 15 meter. I øst er det en relativt bratt skråning hvor det kan være behov for inngjerding av enkelte partier for å gjøre utearealene trygge for barn. Boligstiftelsen i Trondheim har igangsatt arbeid med ny utomhusplan for eiendommen, og beboere har fått mulighet til å medvirke gjennom egen workshop. Det er et mål å minimere bilens domene på tomten ved vesentlig innskrenking av adkomstveien i gårdsrommet. Dette arealet er sydvendt og svært verdifullt som oppholdsareal for beboere. Det er også tilrettelagt for urban dyrking nord på tomten med utplassering av pallekarmer.



Forslag til ny utomhusplan ved Agraff Arkitektur AS

Datainnsamling

Forskningsoppdraget i 2025 har vært å gjennomføre seks supplerende dybdeintervjuer med beboere i Yrkesskolevegen 20 for å undersøke hvordan bomiljøet har utviklet seg etter forrige undersøkelse i 2023. Kontakt med nye beboere, fortrinnsvis barnefamilier og ikke-etnisk norske beboere, har blitt prioritert for å få deres stemmer inn i diskusjonene rundt bomiljøutvikling, medvirkning og bruk av fellesarealer. I tillegg er Boligstiftelsen interessert i å høre mer om beboernes opplevelse av selve leieforholdet og hvordan Boligstiftelsen som utleier ivaretar sin rolle. For å få et blikk på kontinuitet og utvikling over tid er også en beboer med lang botid intervjuet. Vedkommende har vært involvert i medvirkningsarbeidet siden oppstart i 2020 og har dermed et godt grunnlag for å beskrive endringene som har funnet sted i hele perioden fra 2020 til 2025.

Studiens datakilde er kvalitative dybdeintervjuer i transkriberte lydopptak. Siden piloten har vært studert i to tidligere prosjekter foreligger en del intervjumateriale som har vært relevant å bygge videre på. I det første forskningsprosjektet ble ni informanter fra den daværende (våren 2020) beboergruppen intervjuet. Dette var utelukkende seniorer som enten var uføretrygdet eller alderspensjonister. De to neste årene flyttet det inn nye beboere i bygget som representerte andre beboerkategorier med et yngre aldersnitt. Fire av disse ble intervjuet i 2023 for å få et innblikk i hvordan suppleringen av beboergruppen hadde fungert og få høre deres synspunkter angående bomiljøet. Medvirkningsprosessens rolle og utforming og bruk av fellesarealer som kunne understøtte en positiv utvikling i bomiljøet ble også belyst.

To rapporter ble publisert med bakgrunn i studiene: «Utvikling av sosialt bærekraftige boligløsninger i Boligstiftelsen i Trondheims bygningsmasse» og «Medvirkning ved utforming og bruk av fellesarealer i utleieboliger». I tillegg til de kvalitative intervjuene er disse også basert på andre datakilder som digitale spørreundersøkelser og observasjon av beboermøter og aktiviteter. I denne rapportens presentasjon av funnene fra disse forskningsprosjektene utgjør disse dataene også en del av datagrunnlaget.

Omstendigheter som kan ha påvirket datainnsamlingen (bias). Boligstiftelsen i Trondheim har siden prosjektoppstart vært truet av oppløsning i tråd med ny lov som muliggjør oppløsning av kommunalt opprettede boligstiftelser. Saken har gått sin gang i det kommunale administrative og politiske systemet, og endte 31.08.23 med bystyrevedtak for å oppløse stiftelsen. Gjennom hele denne perioden, og spesielt høsten 2023, har saken vært debattert i media. Beboerne har gitt tydelig uttrykk for at de har opplevd dette som en belastning, og at de frykter for å miste hjemmet sitt. Dette kan ha påvirket forskergruppens datainnsamling og reliabiliteten av data som er innsamlet.

Funn fra forskningsprosjektet i 2020

Informanter

I tidsrommet april-mai 2020 ble det gjennomført kvalitative telefonintervjuer med ni informanter bosatt i Boligstiftelsen i Trondheims bygg; Yrkesskolevegen 20. formålet med intervjuene var å kartlegge situasjonen i bygget, hvordan bomiljøet opplevdes, og beboernes ideer og forhåpninger til hvordan det burde utvikle seg i fremtiden. De fleste av informantene ville bli boende i bygget også i fremtiden, og det var derfor viktig at deres stemme ble hørt ved planlegging av nye boligløsninger og driftsmodeller for bygget.

De ni informantene var i aldersgruppen 63 til 87 år med en snittalder på 73 år. En av dem var uføretrygdet og de andre åtte var alderspensjonister. Flere av alderspensjonistene hadde tidligere vært uføretrygdet. To av informantene var et ektepar, mens de øvrige var enslige. To var fremmedkulturelle innvandrere, mens de andre var etnisk norske. Alle informantene hadde relativt lang botid i Yrkesskoleveien, fra 6 til 16,5 år. Gjennomsnittlig botid for informantene var 10 år. Alder ved innflytting varierte mellom 50, 5 år og 80 år. De fleste flyttet inn da de var i 50- eller 60-årene og gjennomsnittsalder ved innflytting var 63 år.

Leieforholdet

Helseproblemer og dårlig økonomi, gjerne i kombinasjon, var de viktigste årsakene til at informantene flyttet til Yrkesskolevegen 20. Noen av informantene flyttet inn i Yrkesskolevegen på grunn av sykdom i familien. De flyttet til Trondheim fra andre deler av landet for å være i nærheten av voksne, syke barn som trengte hjelp. Storbyen Trondheims boligmarked ble for utfordrende på grunn av lav boligkapital og formue, og de fikk derfor hjelp av NAV eller sosionom til å finne en rimelig kommunal utleiebolig. Enkelte av de med dårlig helse hadde også fått Yrkesskolevegen anbefalt av legen på grunn av den stille og rolige beliggenheten i grønne omgivelser. Trondheim kommune har i de senere årene operert med treårskontrakter for sine utleieboliger, men i Yrkesskolevegen fantes eksempler på at beboere hadde fått bo på åpen kontrakt på grunn av helsemessige utfordringer. Det har derfor vært ønskelig å sikre dem en stabil bosituasjon.

De fleste informantene tilbragte svært mye av sin tid hjemme på grunn av sykdom og/eller høy alder. Dårlig økonomi var også en årsak til lav mobilitet. Men selv om høy alder og sykdom begrenset aksjonsradiusen var det flere som nevnte at de klarte å få utført nødvendige ærender uten hjelp, og at det var viktig for dem å være aktive for å ta vare på helsa. Selv om mobilitetsgraden var svekket for de fleste informantene fantes også eksempler på at noen levde et ganske aktivt hverdagsliv. I helger og ferier var det også flere av beboerne som kom seg av gårde på tur, gjerne sammen med egne barn eller øvrig familie. Flere av informantene hadde familienettverk i Trondheimsområdet.

Positive og negative sider ved å bo i Yrkesskolevegen 20

Alle informantene hadde mye godt å si om Yrkesskolevegen 20 som bosted. Bygget ligger landlig til et godt stykke fra Trondheim sentrum, men det er god busskommunikasjon fra buss-stoppet like utenfor huset. De landlige og grønne omgivelsene rundt bygget var i utgangspunktet en god beliggenhet for flere av informantene som slet med sykdom og hadde behov for ro. Mulighet for fellesskap med andre ble også nevnt av samtlige informanter som en positiv side ved å bo i Yrkesskolevegen 20. Bygget bød på mange muligheter for uformelle møter mellom naboer. Både korridorene, fellesstuene i hjørnene av bygget, felles plattinger og benker utendørs ble nevnt som møteplasser. De samme stedene hadde dessverre også potensial for å bli utfordrende på grunn av personer med problemadferd i beboergruppen.

Informantene satte stort sett pris på byggets landlige beliggenhet, men for enkelte opplevdes beliggenheten som litt for usentral med tanke på å få gjort nødvendige ærend. Den usentrale beliggenheten sammen med det faktum at veldig mange leiligheter stod tomme kunne også oppleves som litt for stille og ensomt. Bomiljøet hadde til tider vært en stor utfordring, men syntes å ha blitt vesentlig bedre etter at boligstiftelsen overtok driften. Prisnivået på husleien ble imidlertid nevnt av flere som negativt. Informantene syntes husleien var for høy i forhold til bygningsstandard og vedlikeholdsgrad. Korte leiekontrakter med bare tre års varighet trakk også ned. Alle informantene syntes at bygget hadde et etterslep på vedlikehold og at bygget trengte oppgradering av vinduer, verandadører og innvendige overflater. Dårlig ventilasjon i bygget ble også nevnt av flere som et problem.

Bomiljøet

Yrkesskoleveien 20 har en historie som strekker seg tilbake til 1982 da leilighetskomplekset ble bygget som trygdeboliger for Trondheim kommune. De første beboerne som flyttet inn var eldre trygdemottakere uten andre tilleggsbelastninger enn svak økonomi og skrantende helse. Bygget var tilpasset beboere med redusert førlighet, og planløsningene i leilighetene er per i dag ikke langt unna kravene til universell utforming i Teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven. Boligtilbudet i Yrkesskoleveien 20 var på 80-tallet knyttet opp mot driften av Brundalen helse- og velferdscenter som ligger på nabotomten, og det var et utstrakt aktivitetstilbud i byggets sokkeletasje med cafe, Bingo, frisør og trimrom. Etter hvert ble imidlertid driften av Yrkesskolevegen 20 lagt inn under de ordinære kommunale utleieboligene, og kriterier for inntak av nye beboere endret seg. Nye beboergrupper som rusmisbrukere, flyktninger (flyktningkrisen i 2015) og personer med tyngre psykiatriske lidelser kom inn. Dette skiftet medførte flere utfordringer for bomiljøet.

Bomiljø i bygget i 2020 var fremdeles preget av denne turbulente perioden selv om de fleste av de mest utagerende beboerne hadde flyttet ut. I 2020 var det ifølge informantene flest eldre i bygget, både norske og innvandrere. Flertallet av beboere som bodde der i 2020 var rolige og skapte ingen konflikter. Språkbarrierer opplevdes imidlertid som et problem i forhold til nabokontakt mellom fremmedkulturelle og etnisk norske beboere. Det fantes også fremdeles beboere i bygget som skapte støy, usikkerhet og mistriksel rundt seg. Opplevelsen av bomiljøet i leilighetsbygget varierte en del mellom ulike informanter. Det syntes også som om de ulike etasjene og fløyene i bygget hadde ulikt miljø og ulik grad av støy og beboere med problematisk, utagerende adferd. Flere av informantene uttrykte at de hadde problemer med utrygghet etter flere negative opplevelser, og boligstiftelsens daglige ledelse så det som sin viktigste oppgave å gjenopprette tillit til at det var trygt å bo i blokka.

Flere av informantene var allikevel relativt godt fornøyd med det sosiale livet i Yrkesskolevegen 20 og nevnte at de hadde flere gode naborelasjoner. For mange var de gode relasjonene til enkelte av sine naboer det mest positive ved boforholdet. Andre informanter hadde imidlertid ikke noe ønske om å involvere seg særlig i bomiljøet og var fornøyd så lenge man var på hils med naboene og hadde en høflig tone. Mulighet for å avgrense nabokontakt var for mange vel så viktig som å utdype naborelasjoner ytterligere. Dette gjaldt også mulighetene til å avgrense kontakt i forhold til uønskede personer samtidig som man kunne ha rom for å dyrke relasjonene til de man følte seg komfortable med.

Fellesarealer

Informantene brukte i liten grad fellesstuene (senere innlemmet i familieleiligheten) som var plassert i hjørnene i hver etasje. Det var flere grunner til dette. Ifølge informantene var det bare en stue som var i funksjon. Denne lå i byggets første etasje. Med unntak av en stue i tredje etasje, var

de andre stuene ikke møblert på en måte som inviterte til samvær. Enkelte av stuene ble benyttet som ladestasjon og lagringsrom for elektriske rullestoler og rullatorer. Andre stuer hadde riktignok møbler, men disse var av eldre dato, nedslitte, og lite attraktive. Flere av informantene rapporterte om dårlig miljø blant de som pleide å treffes i stuen i første etasje. Sladder, krangling og klikkdannelser ble nevnt som problematisk. Språkproblemer kunne også være en årsak til å ikke benytte stuene. Andre så ut til å trives med å benytte denne stuen, men syntes møbleringen burde vært oppgradert.

Korridorene i bygget er i utgangspunktet ikke designet for å være møteplasser, men de spilte utvilsomt en viktig rolle for det sosiale miljøet i leilighetsbygget. Det er i korridorene man har de daglige møtene med naboene i det man treffes på vei ut eller inn av leiligheten, på vei til postkassen, bodene i kjelleren og uteområdene. Har man problemer med naboene vil korridoren fort bli et utfordrende sted å oppholde seg. Flere informanter fortalte om bråk og vold i gangene. Korridoren er det første møtet med omgivelsene utenfor leiligheten, og hvis den er skremmende og lite inviterende kan det i verste fall føre til mer isolasjon i leilighetene. Om naboforholdene derimot er gode kan det f.eks. friste med en liten «rullator-tur» i korridoren, både for å trene beina og for å treffe folk. Flere av informantene ønsket at korridorene skulle bli oppgradert estetisk. Gulvbelegget var nedslitt, og belysningen var for svak for enkelte eldre. Korridorene hadde forbedringspotensial, men med god utforming kunne de utvikles til velfungerende møteplasser i leilighetsbygget. Dette forutsatte imidlertid en gjennomtenkt sammensetning av beboergruppen slik at korridorene ikke skulle bli kilde til støy og usikkerhet.

Fellesarealene i sokkeletasjen var ikke i bruk i 2020, og flere av informantene savnet den tiden da det ble drevet kafe med Bingo og underholdning der. De savnet også frisørsalongen, fotterapeuten og trimrommet. Uteområdene rundt bygget var i bruk når vær og årstid tillot det, men også her var det flere informanter som syntes det sosiale miljøet som dannet seg ikke alltid var like enkelt å forholde seg til.

Uteområdene bød imidlertid også på muligheter for å trekke seg tilbake med kun de man ønsket å omgås. Negativt fortolket kan det oppleves som utestengelse og klikkdannelse, men for mange beboere var muligheten for avgrensning av omgangskrets en viktig forutsetning for godt nabofelleskap. Informantene var stort sett fornøyd med utformingen av uteområdene, men det hadde vært noe utfordringer med hærverk og ødeleggelse av utemøbler. De fleste var opptatt av at uteområdene skulle være vakre og velstelte. Kanskje det kunne være muligheter for dugnad og medvirkning utomhus i fremtiden? Selv om flere av informantene hadde dårlig helse kunne de hatt glede av å delta i mindre krevende prosjekter.

Fremtidig utvikling

Syv av de ni informantene hadde takket ja til boligstiftelsens tilbud om å bo videre i Yrkesskolevegen 20. De oppga ulike årsaker til å takke ja til å bli boende. Flere av dem syntes å oppleve at de reelt sett ikke hadde så mange andre valg når de tok helse, alder og økonomi med i betraktning. Enkelte svarte også bekreftende når de ble spurt om de ville ha flyttet hvis de hadde hatt reell mulighet. Redsel for ny skjevutvikling av bomiljøet var en viktig årsak. Som beskrevet tidligere, så informantene også flere positive trekk ved det botilbudet de hadde, og flere følte tilknytning til stedet på grunn av lang botid og sosialt nettverk i området.

Det var viktig for informantene at det utviklet seg et godt sosialt miljø i blokka. De fleste av dem var også interessert i mer sosialt fellesskap enn det de opplevde da de ble intervjuet i 2020, selv om enkelte også var nølende når de fikk spørsmål om dette. Muligheter for å gjenoppta aktivitetstilbudet i sokkelen ble nevnt av flere. I tillegg til de aktivitetene som hadde vært der

tidligere nevnte de også ønsker om kiosk med dagligvarer og husholdningsartikler. Også stuene kunne bli attraktive møteplasser hvis de ble innredet på en god måte og beboergruppen var sammensatt av personer som ikke skapte støy, intriger, sladder og dårlig stemning.

For at Yrkesskolevegen 20 skulle bli et attraktivt sted å bo i fremtiden mente informantene at det også var viktig med bedre vedlikehold av bygningen. Bygget hadde et etterslep på utskiftning av vesentlige bygningsdeler som vinduer og dører. I tillegg var det sterkt ønskelig å oppgradere det estetiske inntrykket ved å renovere overflater; skifte gulvbelegg og male tak og vegger. Dette ville bidra til å forbedre atmosfæren i bygget og redusere følelsen av å bo i en kommunal bolig. Informantene ønsket seg også en bedre vaktmestertjeneste og ønsket boligstiftelsens planer om en ambulerende vaktmestertjeneste velkommen. Det var viktig for dem at vedkommende var serviceinnstilt, lett å få tak i, og hadde vilje til å prøve å forstå behovene til alle som bor i bygget, ikke bare de som snakket perfekt norsk.

Hvilken type beboere bør flytte inn i de tomme leilighetene?

Dette var et kjernesporsmål for alle informantene. Flere reagerte sterkt på at så mange leiligheter stod tomme og ønsket nye beboere hjertelig velkommen. En god sammensetning av den fremtidige beboergruppen var imidlertid helt nødvendig for å få til et godt bomiljø og mer beboerfellesskap. Mange av informantene ønsket naturlig nok naboer som var litt like dem selv, at de var godt voksne mennesker som det vil være enkelt å få kontakt med. De understrekte samtidig at det viktigste var at de som flyttet inn bidro til et rolig og trygt bomiljø, og informantene hadde toleranse for at mennesker som var ulike dem selv på mange måter allikevel kunne være gode naboer. Det aller viktigste var tross alt å unngå rusmisbruk, fyll og bråk.

Språkutfordringer i beboergruppen ble nevnt som et problem av både etnisk norske og innvandrere, og var en problemstilling som boligstiftelsen burde ha en strategi for når den nye beboergruppen skulle settes sammen. Alder var som nevnt også en tematikk som gikk igjen i intervjuene. Det hadde tidligere vært forsøk på å blande yngre og eldre beboere i bygget som ikke hadde vært helt vellykket. I en periode på 80-tallet var det Ung-Bo kollektiv i bygget, men det ble avsluttet etter noen år på grunn av støy. Det siste eksempelet på aldersblanding var fra flyktningkrisen i 2015 da det flyttet enslige, unge flyktninger inn i bygget. I dette tilfellet virket det ikke som om det i første rekke var aldersspredning i beboergruppen som var problematisk, men snarere kulturkonflikt, språkproblemer, vold og utagerende adferd hos enkelte av asylantene. For de beboerne som opplevde dette kunne det imidlertid ha festet seg et inntrykk av at aldersblanding i seg selv var lite gunstig basert på denne hendelsen. Andre informanter var imidlertid mer avslappet i forhold til alder, da det er den enkelte oppførsel som betyr noe for bomiljøet.

Funn fra forskningsprosjektet i 2023

Informanter

Studiens datagrunnlag var basert på en digital spørreundersøkelse som ble besvart av 19 respondenter (19% av husholdningen). Det ble også foretatt fire dybdeintervjuer med beboere som hadde flyttet inn i bygget etter forrige undersøkelse i 2020. Alle fire var enslige voksne i aldersspennet 20 til 50 år, tre norske og en ikke-etnisk norsk. En annen viktig datakilde var deltagende observasjon ved beboermøter, fester og arrangementer, workshoper og kurs arrangert av boligstiftelsen eller beboergrupper.

Leieforholdet

Forskergruppens digitale spørreundersøkelse i 2023 tydet på at beboerne trivdes veldig godt i bomiljøet i Yrkesskolevegen 20. Botilbudet tilbød en rimelig bolig med stabile boforhold til utsatte grupper som satte stor pris på å endelig ha fått muligheten til å skape seg et trygt hjem. Respondentene oppga ulike grunner til at de valgte å flytte til Yrkesskolevegen 20, men rimelig leie og botrygghet var de årsakene som oftest ble nevnt. Flere hadde tidligere leid av kommunen, men opplevd 3 års kontrakter som et problem for deres bo-stabilitet. Flere slet med å finne en egnet bolig i det private leiemarkedet, og hadde opplevd flere flyttinger på grunn av oppsigelser eller utløpte leieavtaler. Mulighetene deres til å få boliglån var gjerne begrenset.

Bomiljøet

De nye beboerne som hadde flyttet inn i løpet av de siste to årene var i stor grad yngre mennesker. Flere av dem var husholdninger med barn, og flere av utenlandsk opprinnelse. Vi så allikevel at de eldste aldersgruppene fortsatt dominerte både den faktiske beboergruppen og respondentutvalget i den digitale spørreundersøkelsen. Relativt mange nyinnflyttede beboere hadde imidlertid svart på undersøkelsen, hele 47,4% av respondentene hadde bodd i blokka i mindre enn 2 år. De fleste tok sikte på å bli boende i blokka og bare 11,1% hadde flytteplaner det nærmeste året. 78.9% av respondentene var hjemme på dagtid, noe som indikerte svak tilknytning til arbeidsliv og utdanningstinstitusjoner.

Mangfold av beboere

Informanter som ble dybdeintervjuet beskrev beboergruppen som mangfoldig i positiv forstand, og suppleringen av beboergruppen som hadde foregått de siste 2-3 årene så ut til å ha hatt positiv effekt for bomiljøet. Opplevelse av økt trivsel, trygghet og mindre støy og uro tydet på en svært positiv bomiljøutvikling siden forrige studie i 2020 som forskergruppen gjorde i prosjektet «Utvikling av sosialt bærekraftige boligløsninger i Boligstiftelsen i Trondheims bygningsmasse». Resultater fra den digitale spørreundersøkelsen viste at respondentene trivdes godt i nabofellesskapet i Yrkesskolevegen 20, hvor hele 84,2% svarte at de trives veldig godt, 10,5% ganske godt og bare 5,3% ikke så godt. Det var også god kontakt mellom beboere; 47,4% av respondentene oppga at de daglig slo av en prat med naboer i blokka der de bor, og bare 15,8% snakket sjelden eller aldri med naboen. 84,2% opplevde sjelden eller aldri ubehagelig støy, konflikter eller utrygghet i blokka. For 66,7% av respondentene hadde noen av naboen blitt venner som de traff ofte.

Informantene som ble intervjuet fortalte også om en svært mangfoldig beboersammensetning i blokka. Enkelte hadde imidlertid et inntrykk av at det var mest eldre i blokka, men at det ble mer og mer yngre folk også, spesielt barn. Ifølge informantene var det relativt mye kontakt mellom ulike beboerkategorier, og at personkjemi var mest avgjørende for kontakt. Unge og eldre møttes f.eks. gjennom fellesaktiviteter som juleverksted og sommerfester. I hvor stor grad man ønsket kontakt med naboer var imidlertid individuelt. Noen følte et større behov for å trekke seg tilbake, enten på grunn av sin egen personlighet eller på grunn av negative trekk ved fellesskapet.

Sammensetningen av norske og beboere fra utlandet fungerte ifølge informantene også bra, på tross av enkelte språkutfordringer. Kulturforskjeller var stort sett overkommelige, men kunne av og til også bli utfordrende. Andre informanter mente at kulturforskjeller først og fremst var berikende. Flere informanter nevnte også at beboermøtene og beboergruppene som ble startet opp i forbindelse med medvirkningsprosessen hadde spilt en positiv rolle for deres egen integrering i beboerfellesskapet.

Støy og konflikter

Forskergruppens undersøkelser av bomiljøet i Yrkesskolevegen 20 gjennom prosjektet «Utvikling av sosialt bærekraftige boligløsninger i Boligstiftelsen i Trondheims bygningsmasse» i 2020, viste at mange beboere fremdeles var plaget av støy og konflikter i bomiljøet. Resultater fra den digitale spørreundersøkelsen i 2023 tydet imidlertid på at dette så ut til å ha endret seg vesentlig i positiv retning. Kun 5,3% av respondentene opplevde daglig ubehagelig støy, konflikter eller utrygghet i blokka, mens 10,5% opplevde det ukentlig. Det store flertall på 84,2% opplevde sjelden eller aldri problemer med dette. Gjennom de nye intervjuene så vi at enkelte informanter fremdeles var plaget av utagerende naboer, men at problemet virket mer håndterbart enn det var i 2020.

Inntrykket informantene ga i 2023 var at konfliktnivået generelt var overkommelig. I den grad de fortalte om støy var det som regel knyttet til alminnelige huslyder som vaskemaskiner, og at folk ikke hadde respekt for husordensreglenes stilletider. Men selv om bomiljøet ikke var preget av uro og konflikter lå det en nagende uro hos mange som også påvirket deres opplevelse av botrygghet. Boligstiftelsen i Trondheim var truet av nedleggelse da informantene ble intervjuet, og informantene var redd for å miste hjemmet sitt i Yrkesskolevegen, og å bli plassert i en vilkårlig kommunal bolig med dårlig bomiljø. I etterkant av intervjuene har bystyret dessverre fattet vedtak om nedleggelse.

Beboermedvirkning

Høy svarprosenten i boligstiftelsens egen beboerundersøkelse i 2022 tydet på at daglig ledelse hadde klart å «kick-starte» medvirkningsprosessen på en måte som vekket engasjement blant beboerne. På det etterfølgende beboermøtet 29.11.22 hvor beboergruppene ble startet opp, var det mellom 50 og 60 deltakere og stor interesse for medvirkning. Senere hadde imidlertid medvirkningsprosessen møtt både ytre og indre utfordringer. Beboergruppen i Yrkesskolevegen 20 var preget av at mange hadde utfordringer i livene sine og flere syntes å ha begrenset kapasitet for medvirkning. Supplering av beboergruppen med yngre mennesker og barnefamilier hadde gitt mer mangfold, men ikke nødvendigvis en mindre vanskeligstilt beboergruppe.

For å drive medvirkningsprosessen fremover var daglig ledelse avhengig av en kjernegruppe av ildsjeler. Denne gruppen syntes å være etablert, men den møtte flere utfordringer i sitt arbeid. Observasjon fra beboermøter viste at enkelte av de som hadde engasjert seg i beboerfellesskapet «tok mye plass». Dette vekket irritasjon hos andre, noe som kanskje kan ha vært opphav til trakassering og baksnakking. Innad i enkelte beboergrupper hadde det også vært konflikter hvor noen gruppemedlemmer følte seg overkjørt av andre som hadde tatt styringen. Den gruppen som så ut til å fungere best, vaktmestergruppen, hadde laget klar struktur og kjøreregler for gruppens arbeid. Enkelte av medlemmene klaget imidlertid over at gruppen var for «instrumentell» og at det var lite sosial kontakt mellom medlemmene. De opplevde allikevel stor glede ved å være til nytte i beboerfellesskapet gjennom arbeidet i gruppen, en glede de også delte med andre informanter som hadde valgt å engasjere seg aktivt. Flere av dem fremhevet den positive gevinsten av medvirkning som for enkelte også hadde blitt et springbrett til større deltagelse i annet frivillig arbeid og i samfunnet generelt.

Daglig ledelse i boligstiftelsen spilte en viktig rolle for medvirkningsprosessen. I løpet av året som studien varte hadde de startet opp prosessen og klart å engasjere en kjernegruppe i tillegg til å skape god kontakt med beboergruppen som helhet. Ledelsen hadde en forventning om at de kunne trekke seg mer tilbake etter at oppstartfasen var tilbakelagt, men ut fra data i prosjektet syntes det som om medvirkningsprosessen fortsatt ville være avhengig av en del hjelp fra ledelsen. De som engasjerte seg i kjernegruppen ville sannsynligvis fortsatt trenge støtte i møte med mobbing og trakassering fra andre beboere, og beboergruppene ville trenge hjelp til intern konfliktløsning. Ved å bidra til at alle beboere ble hørt, også de stille stemmene og de med en negativ innstilling, burde det være mulig å sikre en bredere forankring av medvirkningsarbeidet utover kjernegruppen. Mange beboere i Yrkesskolevegen 20 slet med egne liv og hadde ikke så mye kapasitet til å bidra. Disse beboerne måtte også føle seg sett, hørt og respektert. Hvis ikke kunne deres negative følelser som misunnelse og mismot ødelegge for medvirkningsprosessen.

Beboermøter og beboergrupper

Fra og med høsten 2022 har det jevnlig blitt avholdt beboermøter i Yrkesskolevegen 20. 73,7% av respondentene i den digitale undersøkelsen svarte at de pleide å delta på beboermøter. Oppmøtet varierte imidlertid en del, fra 50-60 beboere og ned til mellom 20-30 som var mest vanlig på de møtene hvor forskergruppen deltok som observatører. Alle typer beboere deltok i beboermøtene på tvers av aldersgrupper, etnisitet, husholdningstype og botid. Ut fra vår observasjon virket det som at beboermøtene var en god inngang til å skape kontakt og tillit mellom utleier og leietakere. Daglig ledelse var dyktige både til å gi nødvendig informasjon og til å involvere og engasjere beboergruppen. Særlig på de første beboermøtene høsten 2022 hadde mange beboere et stort behov for informasjon fra daglig ledelse.

Daglig ledelse i Yrkesskolevegen 20 hadde tydelige ambisjoner om beboermedvirkning i blokka, og arrangerte eget kurs med dette som tema. Kurset hadde rundt 20 deltakere, hvorav flere kom utenfra, bl.a. fra Svartlamon og Mellomveien. Ideen om medvirkning syntes å være helt ny og til dels fremmed for de fleste beboere som deltok på møtene. Mange av dem var imidlertid nysgjerrige og ikke avvisende til tanken.

Ved oppstart av medvirkningsprosessen tok daglig ledelse i boligstiftelsen initiativ til opprettelse av ulike beboergrupper. Beboere har i ulik grad deltatt i disse gruppene og både respondenter i spørreundersøkelsen og informanter som ble intervjuet har fortalt om sine erfaringer med gruppene. Om lag halvparten av respondentene i spørreundersøkelsen hadde deltatt i en eller flere beboergrupper. Håndverks /Vaktmestergruppen var den med flest deltagende respondenter (26.3%). Sosialgruppen, koordineringsgruppen og grøntgruppen hadde også mange deltagere, hver av dem med 10,5% av respondentene. Flere av respondentene var også interessert i å bli med i en beboergruppe i fremtiden, bare 27,8% svarte at de ikke var interessert i delta. Grøntgruppen og trimromgruppen så ut til å bli mer populære fremover. Hele 84,2% av respondentene syntes at beboergruppene bidro til å lage et bedre sosialt miljø i blokka, og erfaringene deres med gruppedeltagelse var stort sett positive.

Hvor godt de ulike gruppene fungerte varierte imidlertid. Vaktmester/Håndverker gruppen så f.eks. ut til å fungere bra basert på klar struktur, kommunikasjon og oppgavefordeling. Enkelte av de andre gruppene hadde imidlertid samarbeidsproblemer. I sosialgruppens tilfelle gikk det så langt at det endte med oppløsning av gruppen. Dårlig kommunikasjon ble nevnt som en vesentlig faktor til konfliktene. Kulturforskjeller og språkproblemer så også ut til å være en del av bildet, og enkelte informanter foreslo at boligstiftelsen burde arrangere kurs i kommunikasjon for å forbedre beboergruppenes arbeid.

Medvirkningens betydning for bomiljøet

Informantene hadde også flere synspunkter på hva de syntes boligstiftelsen burde bidra med for å styrke beboermedvirkningen. Flere var godt fornøyd med daglig ledelses innsats og følte at de fikk respons når de ba om hjelp til å realisere sine ideer. Informantene mente imidlertid at det aller viktigste boligstiftelsen kunne gjøre var å tilby beboerne trygge rammer og langsiktige boforhold. Da ville beboerens lyst til å medvirke komme som et resultat av en stabil bosituasjon med mulighet til å skape seg et hjem. Hjelp til konfliktløsning ble også fremhevet som en rolle daglig ledelse i boligstiftelsen burde ta på seg. Beboere trengte også hjelp og støtte av daglig ledelse for å klare å stå i vanskelige situasjoner som oppstod når de valgte å ta på seg ansvar og gjøre en jobb for fellesskapet:

Medvirkningsarbeidet i Yrkesskolevegen så ut til å ha merkbart positiv effekt for bomiljøet, og 84,2% av respondentene i den digitale spørreundersøkelsen syntes at beboermøter, fester og aktiviteter i Charlottes cafe bidro til å lage et bedre sosialt miljø i blokka. 73,7% av dem pleide å delta på beboermøter og 57,9% deltok på jule- og sommerfester. 50% benyttet seg også av tilbudet Charlottes cafe som ble arrangert i cafearealene i sokkeletasjen. Charlottes cafe var egentlig ikke en del av medvirkningsarbeidet siden det ble drivet av frivillighetsentralen. Det så imidlertid ut til å være en glidende overgang mellom deltakelse i beboergrupper og deltagelse i frivillighetsarbeidet som foregikk i Charlottes cafe. Flere informanter som ble intervjuet fortalte at medvirkningsarbeidet i blokka bl.a. hadde gjort det mulig for dem å bli kjent med naboene. Muligheten for å påta seg ansvar og oppgaver i beboerfellesskapet hadde for enkelte informanter også vært en vei fra utenforskap til inkludering.

Innendørs fellesarealer

Fellessarealene innendørs og utendørs bidro allerede til utvikling av bedre bomiljø i blokka i 2023, men hadde fremdeles uforløst potensiale. Cafearealene i sokkelen var blitt pusset opp og hadde fått ny innredning, en ansiktsløftning beboerne satte pris på. Mange beboere benyttet seg av tilbudet i Charlottes cafe, og det var også spennende planer for ominnredning og ny bruk for andre lokaler i sokkelen. En del beboere klaget imidlertid over adgangsbegrensninger i sokkelarealene. De savnet de uformelle møtestedene for daglig, uforpliktende nabopratt. I 2023 var det stort sett bare vestibylen ved nordvestlig inngang som dekket denne funksjonen. Flere syntes også at de ikke i tilstrekkelig grad hadde blitt konsultert angående eksterne aktørers bruk av arealer i sokkelen.

Bruk av fellesarealer i sokkelen

Fellessarealene i sokkeletasjen var i jevnlig bruk i 2023 og ble benyttet til flere formål. Cafeen hadde størst areal og ble benyttet både av beboere i Yrkesskolevegen 20, men også av frivillige organisasjoner. Svarene fra den digitale spørreundersøkelsen viste f.eks. at 21.1% av respondentene benyttet seg av muligheten til å få gratis mat fra matutdelingen i cafeen. Flere beboere i blokka hadde også engasjert seg i den frivillige gruppen som sto for utdelingen. 50% av respondentene brukte cafeen jevnlig. I fellessarealene i sokkelen var det også mulig å leie et gjesterom til 300 kroner for natten. For 1000 kroner døgnet kunne man leie cafeen om man f.eks. ønsket å arrangere et bursdagsselskap. Dette syntes informantene var relativt rimelige priser, og flere beboere benyttet seg av tilbudet.

Ifølge informantene var det mest eldre beboere som brukte fellessarealene i sokkelen. Det var sjelden aktiviteter for barn og unge. Charlottes cafe hadde bare åpent torsdager mellom kl.11.00 og 14.00. Det var i hovedsak de som var hjemmeværende på dagtid som hadde anledning til å benytte tilbudet, og mange av dem var pensjonister. Utover dette ble både cafeen og lokalene ved siden av leid ut eller lånt ut til frivillighet og kommunale tiltak som Singer Snella sykurs for innvandrer damer

og matutdeling. Avtalene ble inngått direkte med boligstiftelsens daglige ledelse og flere informanter syntes de ikke var blitt tilstrekkelig hørt i avgjørelser om denne typen bruk av lokalene. Utover de etablerte fellesarealene fantes også enkelte mer uformelle møteplasser, i første rekke sittegruppen i vestbylen ved mot det nordvestlige inngangspartiet hvor flere informanter nevnte at de traff naboer mens de ventet på bussen.

Tilgang til fellesarealer

Bruk av fellesarealene i sokkelen ble bestilt i forkant ved å booke rommet i en digital kalender. De ulike beboergruppene benyttet dette systemet, og gruppe-medlemmene hadde tilgang til nøkkelboksen. Ingen av informantene fortalte om konflikter eller problemer i fellesarealene, men flere av informantene ønsket at fellesarealene i sokkelen skulle bli mer tilgjengelige for uformelle møter uten at de trengte å booke lokalene på forhånd og få tilgang via nøkkelkort-systemet. Et uformelt møtested kunne ført til at det ble bedre kontakt på tvers av beboergrupper som ikke vanligvis søkte sammen som unge og eldre, norske og ikke-etnisk norske beboere. Flere av informantene hadde en relativt høy terskel for å be andre beboere inn i leiligheten sin, og foretrakk å møte andre beboere i fellesområdene.

31,6% av respondentene i den digitale undersøkelsen syntes for øvrig at det burde vært fellesarealer også i de andre etasjene i blokka og ikke bare i sokkelen. Før boligstiftelsen overtok driften av bygget var det to felles stuer i hver etasje, en på hvert hjørne. Disse stuene ble besluttet ombygget på grunn av klikkdannelser som spilte en negativ rolle i bomiljøutviklingen. Det var også behov for å innlemme stuene i de nye familieleilighetene som ble innredet. Ut fra antall respondenter som ønsket fellesarealer oppover i etasjene kunne det allikevel synes som om noen savnet disse hjørnestuene for mer uformelle møter. Respondentene i den digitale spørreundersøkelsen hadde også enkelte innspill til hvordan andre fellesarealer i sokkelen utenom cafeen burde innredes, som f.eks. filmrom og aktivitets/danserom for barn, men det viktigste for dem var beboernes tilgang til arealene. Flere av informantene valgte å engasjere seg mer direkte i den videre utformingen av fellesarealer innendørs, men understreket at det var et fellesanliggende, og at løsningene burde støttes av et flertall av beboerne. Trimrom og lekerom for barn var planlagt, og andre aktiviteter ble også foreslått.

Utendørs fellesarealer

I fellesarealene utomhus var det også nye, spennende planer på gang i 2023, og flere tiltak var allerede gjennomført. Den såkalte «mobbeverandaen» ved sørvestlig hjørnet fikk behørig negativ omtale også i det forrige forskningsprosjektet «Utvikling av sosialt bærekraftige boligløsninger i Boligstiftelsen i Trondheims bygningsmasse». I 2023 ble den bygget om av beboerne selv, og så etter dette ut til å fungere mye bedre. I de grønne utendørsarealene hadde beboerne også startet opp med urban dyrking, en aktivitet som engasjerte beboere på tvers av kultur, språk, alder og annen gruppetilhørighet. Utendørsarealene syntes å ha stort uforløst potensial, både i det indre gårdsrommet hvor adkomstveien dominerer, og i de omkringliggende grønne arealene.

Trivsel utendørs

36,8% av respondentene i den digitale spørreundersøkelsen trivdes veldig godt i fellesarealene utendørs, mens majoriteten på 57,9% trivdes ganske godt. Et lite mindretall på 5,3% trivdes ikke så godt. Respondentene hadde ulike favorittsteder hvor de likte å oppholde seg. Sol, sitteplasser og sosialt liv var viktige trekkplastre, men enkelte nevnte dessverre også at de trakk seg unna de sosiale møteplassene på grunn av baksnakking. Det var ifølge mange respondenter også mangel på gode oppholdssteder utendørs, og et klart forbedringspotensial. Beboernes private uteplasser opplevdes imidlertid som trygge og attraktive. Private uteplasser kunne også fungere som springbrett til

deltagelse i det sosiale livet på felles møteplasser. Dette gjaldt spesielt for de som hadde utgang til egen terrasse på bakkeplan. For dem kunne det imidlertid også være en utfordring å avgrense sosial kontakt når de oppholdt seg på egen uteplass.

Respondentene i spørreundersøkelsen så i liten grad ut til å unngå særskilte steder utendørs, og informantene mente at det er generelt var lite konflikter i uteområdene. Beboere hilste og smilte til naboene. Det hadde imidlertid vært noen diskusjoner om bruk av platting med sittegruppe ved blokkas sørvestlige hjørne, den såkalte «mobbeverandaen», hvor flere informanter og respondenter følte seg utestengt. Boligstiftelsens daglige ledelse tok imidlertid tak i dette problemet. På en av dugnadene som ble arrangert sommeren 2023 gikk en gruppe beboere sammen om å endre møbleringen på denne verandaen. Det ble bygget nye benker langs rekkverket slik at det ble plass til flere. Etter dette fortalte informanter at det var enklere for andre å gå og sette seg på denne verandaen, og at klikken som satt der før også hadde blitt mer inkluderende og imøtekommende overfor andre naboer.

Hele 64,7% av respondentene i den digitale spørreundersøkelsen ønsket å være med å påvirke utformingen av ulike steder i uteområdene. Respondenter og informanter hadde også flere ideer til hvordan uteområdene kunne vært utformet slik at det ble hyggeligere å være der, gjerne i form av mer beplantning, hekker og sittegrupper. Flere uttrykte også at de var glade for at boligstiftelsens daglige ledelse hadde engasjert landskapsarkitekt og medvirkningsprosess for å bedre kvaliteten på uteområdene og var også interessert i å bidra i det vider arbeidet der grønt-gruppa ville få et ekstra ansvar.

Funn fra intervjuer i Yrkesskolevegen i 2025

Informanter

I løpet av februar og mars 2025 ble seks beboere i Yrkesskolevegen intervjuet. De fleste av dem er i 30 og 40 årene, og er enslig forelder med et eller to hjemmeboende barn. Alle fem flyttet inn i Yrkesskolevegen 20 i løpet av 2022, og har dermed ca 2,5 års botid i bygget. To av foreldrene leier nyinnredede familieleiligheter i byggets glasshjørner, men de tre andre bor i ordinære to-roms leiligheter.

I tillegg til de fem relativt nyinnflyttede informantene, ble en senior i 70 årene med 18 års botid intervjuet for å få et bilde av hvordan alle de nyinnflyttede barnefamiliene har påvirket bomiljøet for de som bor i bygget fra før. Det har også vært nyttig å få informantens blick på kontinuitet og utvikling i bomiljøet over tid.

Foruten senioren som er pensjonist har alle informantene tilknytning til arbeidslivet eller prøver å få det. Flere av dem er imidlertid ansatt i små stillingsandeler i usikre jobber, og alle jobber innenfor lavinntektsyrker. Informantenes husholdningsøkonomi er derfor begrenset og usikker, og de har et dårlig utgangspunkt for boligkjøp. Dårlig økonomi gir også få valgmuligheter på det private utleieboligmarkedet.

Informanter

- Kvinne, 37 år, aleneforsørger, 2 barn, etnisk norsk (Intervju 1)
- Kvinne, 43 år, aleneforsørger, 2 barn, ikke-etnisk norsk (Intervju 2)
- Mann, 76 år, enslig, norsk (Intervju 3)
- Mann, 39 år, aleneforsørger, 1 barn, norsk (Intervju 4)
- Kvinne, 35 år, aleneforsørger, 1 barn, ikke-etnisk norsk (Intervju 5)
- Kvinne, 42 år, aleneforsørger, 1 barn, ikke-etnisk norsk (Intervju 6)

Leieforholdet

Grunner til å flytte til Yrkesskolevegen 20

Flere av informantene forteller at de ble gjort oppmerksomme på botilbudet i Yrkesskolevegen 20 gjennom NAV, hvor de også fikk informasjon om hvordan de kunne ta kontakt med Boligstiftelsen og søke om bolig. Enkelte beboere med flyktningstatus har også blitt direkte plassert i blokka av NAV uten å sende egen søknad. Arbeidsgivere og bekjente har også vært kilder til informasjon om Boligstiftelsens botilbud i blokka.

«Det er egentlig tilfeldig fordi at vi leide en leilighet, og så skulle den selges, så da ble vi jo kastet ut da, og det var vanskelig å finne ny. Det er dyrt å leie i Trondheim på grunn av studentene. Så til slutt så ringte NAV, sånn: «Hva skjer hvis jeg ikke får tak i bolig?» Og så har hun et nummer: «Du kunne ringe her, det er til boligstiftelsen.» Så det er helt tilfeldig egentlig at jeg havnet her, og jeg er veldig fornøyd med den tilfeldigheten i livet mitt.» (Intervju 1)

Den vanligste grunnen til at informantene har flyttet inn i Yrkesskolevegen 20 er at de har fått sagt opp sin leiekontrakt i det private utleiemarkedet, som regel fordi utleier skal selge boligen eller benytte den selv. Det har vært vanskelig for barnefamiliene å finne seg en ny bolig både på grunn av høye husleier, og problemer med å finne en stor nok leilighet siden mange større leiligheter i Trondheim blir leid ut som studentkollektiv. Enkelte utleiere er også skeptisk til å leie ut til husholdninger med barn.

«Ja og har jo en sønn på 12. Og det var liksom, jeg forsøkte på alle plasser overalt og hele tiden fikk jeg høre: «Nei du har unger. For de vil ikke ha unger. Nei, vi vil ha studenter.» De ville heller ha dyr enn å ha unger. Så da, ja til og med langtidsleiligheter altså de var liksom tydeligvis redd unger skulle ødelegge hele leiligheten.» (Intervju 4)

De mest positive sidene ved å bo i Y20

Informantene forteller om en helhet av mange positive kvaliteter som til sammen gjør Yrkesskolevegen 20 til et svært godt bosted for dem. Et vesentlig fundament er botryggheten som følger av permanente leiekontrakter. Det blir mulig for beboeren å slå seg til ro og skape et hjem for seg selv og barna. Stabil bosituasjon gjør det også meningsfullt å etablere relasjoner til naboer og engasjere seg i bomiljøet. Boligstiftelsens tilrettelegging for medvirkning og fellesarealenes rolle som møteplasser støtter opp om den positive utviklingen i bomiljøet som har funnet sted siden Boligstiftelsen i Trondheim overtok driften i 2020.

«Det er at det føles trygt. For første gang, at her kan vi være på en måte, og barna kan male rommene og. At vi liksom kan bo uten at det er noen sånne utleiere kan sparke oss ut. Vi har fått lov til det nå. Så er det et veldig hyggelig, og det er liksom en gjeng her. Og så har vi jo fått oss fellesrom her, fellesstua. Og der er det at de fleste fra klassen til hun datteren min vil jo være fordi her er det liksom litt, det er gøy å være her.» (Intervju 1)

«Ja, og så har vi jo sluppet det der tredje hvert tredje år, så måtte vi jo søke på nytt. Og nå har vi jo fått permanente leiekontrakter, som varer livet ut. Og da har vi jo veldig mye aktiviteter i huset som engasjerer. Og det gir det et bedre liv rett og slett. For man får lyst til å gjøre noen ting fordi at boligstiftelsen dem prøver å engasjere deg og vil at du skal delta i, til forskjellige ting, altså som foregår i huset og det er rett og slett personoppbyggende.» (Intervju 3)

De nye familieleilighetene som enkelte bor i er lyse og luftige, og to-roms leilighetene har også god plass. Husleiene er betraktelig mye lavere enn i det private utleiemarkedet.

«10 800 (for 4-roms familieleilighet) så ja, nesten gratis. Sammenlignet med boliger ellers i leiemarkedet i byen, så har vi vært oppe i 16, 17 000 og da hadde vi 2 soverom» (Intervju 1)

Nærheten til buss-stop med relativt hyppige bussavganger nevnes også av flere som et stort pluss. Fremfor alt har Yrkesskolevegen 20 ulike velferdstiltak på mange nivåer som informantene er svært takknemlige for. Boligstiftelsen tilrettelegger for en enklere hverdag, med oppmerksomhet på små tiltak som kan gjøre en forskjell. Noen eksempler på dette er matutdeling i regi av frivillige hver 14. dag i cafeen, kjøleskap for deling av overskuddsmat og informasjonsapp (Heime) med tilknyttet oppslagstavle ved inngangspartiet. Inntrykket som etterlates er nærvær og omsorg for beboerens trivsel. Tilbudet er variert, noen av tiltakene treffer et bredt spekter av beboere, mens andre er mer målrettet mot enkelte beboergrupper, som for eksempel matutdelinger. Boligstiftelsen driver et kontinuerlig utviklingsarbeid for å gjøre botilbudet enda bedre, med oppussingsprosjekter innendørs og utendørs, nye aktiviteter og tiltak. Dette skaper optimisme og fremtidstro.

«Ja, det er bra fellesskap og det er jo masse sånne aktiviteter her innimellom, cafe, og så har du sånn bruktbbutikk nedpå her da. Så du kan gi bort, levere inn en del ting og så har du tavle (i vestibylen) som folk, for eksempel hvis vi trenger vaskemaskin og tørketrommel eller et eller annet rart, og det er noen andre som har det så kan de på en måte henge opp på tavla. Det er gjort mye sånn, det er mange tiltak som er bra. Så driver dem på og pusser opp, og dem har jo masse planer nå med både utearealer og de har jo tenkt å lage lekeplass for ungene. Så dem tenker mye på ungene og har laget det leikerommet som fungerer bra.» (Intervju 4)

“Very easy so many things in this house and many neighbors that I know. Here is a lot of Ukrainians, so I know some friends. So I'm very happy. And here we also have a gym, this kids room where they can play. And everything together this place gives like enough for a very comfortable life. So it's very good. Also, we get like food one time in two weeks. So not every household get it, but someone who need it. So a lot of good things and all together it gives like a maximum comfortable life and you don't have anything what you can wish for more.” (Intervju 5)

«Fordi jeg kjenner ikke noen andre hus som er det samme som det her. Og vennene mine de er misunnelige på at jeg bor i dette huset, fordi det er så fint. Ja fordi vi har trimrom, Og så veldig nær busstopp. Hvis det er dårlig vær vi sitter og venter inne, ikke ute. Og så fordi det er veldig hyggelig. Beboerne, som jeg kjenner, alle er veldig hyggelige. For meg det er veldig godt miljø. Jeg vil ikke bo andre steder. Jeg vil ikke flytte ut.» (Intervju 6)

De mest negative sidene ved å bo i Yrkesskolevegen 20

Informantene opplever få negative sider ved å bo i blokka. Flere av dem finner ikke noe negativt å nevne i det hele tatt. Et par sider ved blokka kan imidlertid trekke opplevelsen av boforholdet litt ned for enkelte. Bygget er gammelt og hadde et vedlikeholdsetterslep da boligstiftelsen tok over driften i 2020. Alle informantene berømmer den vedlikeholdsinnsatsen som har funnet sted i årene etter dette, som innsetting av nye dører og vinduer, reparasjon av balkonger etc. Det er allikevel fortsatt mye som gjenstår. Et annet «etterslep» er husets dårlige rykte i nabolaget som stammer fra tiden da bygget var kommunale utleieboliger. Ifølge enkelte informanter henger litt av dette fremdeles igjen, og dagens beboere er også stort sett i gruppen økonomisk vanskeligstilte, en gruppe det fremdeles er fordømmer mot i samfunnet.

«Men det er litt synd at selve huset har fått rykte. Jeg tror hvis foreldrene og kompisene (til barnet mitt) hadde kommet inn hit, så hadde det jo liksom vært greit, men vi er stemplet som fattige eller noe for å bo her da. Det at det er veldig kommunalt og veldig dårlig. Så det å prøve å få folk til å vite at det de kaller folk som bor her..... Det er et fint hus og det er et flott konsept. Jeg tror det er mange som skjuler det kanskje. At de sliter litt økonomisk?» (Intervju 1)

Yrkesskolevegen 20 ligger i et nabolag hvor det bor mange mennesker med svært god økonomi. Mange av klassekameratene til barna som bor i blokka kommer fra velstående hjem, og barnas opplevelse av å være økonomisk vanskeligstilt kan eventuelt forsterkes av denne ulikheten. Boligstiftelsens fokus på å utforme attraktive møte- og lekeplasser for barn hvor nabolagsbarna også er velkommen kan bidra til å dempe forskjeller.

Boligstiftelsen som utleier

Alle informantene er svært fornøyd med boligstiftelsen som utleier. Daglig ledelse og vaktmester er til stede i hverdagen og finner løsninger på leietakernes problemer De sørger for en trygg ramme rundt beboernes leieforhold hvor den enkelte har mulighet for å skape et trygt og godt hjem.

«Fordi at boligstiftelsen gjør oss, ja vi føler at vi har sånn et trygt hjem. Jeg ser at det er trygg fremtid også selv om vi eier ikke det. Det er ikke vår plass, men vi vet at vi kan få lov til å være her og ikke vi kommer til å bli kastet ut igjen plutselig.» (Intervju 2)

«Og så er det sånn det første jeg fikk inntrykk av når vi flyttet inn her var, så første jeg fikk høre, var at «ja, nå hvis du vil, så er det bare å henge opp på veggene. Det er bare og så male. Det er bare å gjøre hva du vil.» For leiligheten er nå din på en måte. Du kan gjøre, så og si som du eier den liksom.» (Intervju 4)

Flere informanter har gode erfaringer med å finne løsninger for forsinket husleieinnbetaling, vedlikehold av leiligheter, nabostøy- og konflikter.

«Det er ganske lett å få seg til, hvis du ligger, hvis du ligger etter med regninga eller et eller annet. Alt er liksom bare å løses. Det er ikke noe sånt mas med, liksom at dem truer deg ikke med å bli kasta ut liksom hvis du sier fra at du ligger etter en måned med husleie. Liksom de bare sier: «ja, men da finner vi på en nedbetalingsplan for å betale ned det» (Intervju 4)

Både vaktmestere og daglig ledelse er lett å komme i kontakt med og reagerer raskt.

“They always stay in touch with me. So if I call them or if I send message they answer very fast. And I was having problem with my Internet. Here he was. So I just tell them about it and they fixed it. They were reacting immediately.” (Intervju 5)

Boligstiftelsen er også raske til å ta affære når det gjelder støy og brudd på ordensregler.

«De er veldig hyggelige personer, og jeg tror at de gjør så mye som mulig for oss som bor her. Hvis noen forstyrrer meg, noen av beboerne, jeg kan skrive mail. Vi har app vet du, og jeg kan skrive der at noen gjør oppussing om natta for eksempel. Og boligstiftelsen kalles dit og sender en advarsel. Hvis det ikke fungerer med den advarselen, beboerne får ikke lenger bo her. Boligstiftelsen reagerer på det veldig fort.» (Intervju 6)

Alle informantene håper at boligstiftelsen ikke blir lagt ned og at botilbudet i Yrkesskolevegen 20 får fortsette. Flere er svært engstelige for en nedleggelse og føler at et viktig fundament i livet deres i så fall vil forsvinne. I stedet for en oppløsning av stiftelsen håper de på en utvidelse av tilbudet slik at flere får muligheten til å få et tilsvarende godt boforhold.

«Nei, jeg er veldig opptatt av at dette ikke må forsvinne. Ja eller omvendt, det her må utvides. Det er mange folk som trenger en tredje boligsektor. Så hvis det her forsvinner.... Det er trist for oss som bor her selvfølgelig. Det må jo ikke skje, det må utvides. Vi må bli mer som Danmark, at du ikke skulle trenge å være «trengende» og gå gjennom NAV for alt mulig.» (Intervju 1)

«Egentlig den her plassen er magisk, kan man si. Magisk. Det er ikke noen annen plass som denne plassen her. Hvis ingen sitter pris på det, jeg skjønner ikke egentlig. Men så for meg, for min del, min side. Jeg er veldig fornøyd. Veldig fornøyd. Veldig glad også. Takk for at jeg fikk mulighet til å bo her». (Intervju 2)

«Og vi har det helt fantastisk. Så jeg kan ikke gjøre noe sånn, altså som den jobben Kathrine Standal og styret i boligstiftelsen har gjort. Det er litt av en jobb dem har gjort. jeg håper boligstiftelsen overlever.» (Intervju 3)

Det private utleiemarkedet

Flere informanter har svært dårlige erfaringer med det private utleieboligmarkedet som oppleves som dyrt og uforutsigbart. Flere har blitt kastet ut fordi leiligheten skal selges, eller tas i bruk av eier. Det er små muligheter for å skape seg et eget hjem, på grunn av hyppige flyttinger, men også begrensede muligheter for å innrede slik man ønsker.

«Det private markedet er veldig dyrt og veldig uforutsigbart. Hvis du skal ha store leiligheter så blir de ofte delt opp til kollektiv. Så hvis du skal ha hele den (store leiligheten) så må du ut med ganske mange tusen. Og så er det veldig plutselig, så er det: «Nei vi har et onkel-barn som kommer fra Nord Norge, og skal studere.» Du skal ut for da er det familien som skal leie. Eller det skal selges..... Og en gang var det full krig etterpå om det her depositumet. Og da var det sånn bruksmerker. Vi hadde ikke

gjort noe, men det var slitasje på gulvet, og det var ditt og datt. Og da har vi bare bodd der, og det er naturlig med noe slitasje.» (Intervju 1)

«I de forrige leieforholdene så var det alltid at vi var der maks kanskje 2 år. Så vi flytta ganske mange ganger i løpet av kort tid. Jeg skjønner at hun (datteren) har problemer med å knytte seg med noen på grunn av at hun flyttet ganske mange ganger.» (Intervju 2)

Husleiene i det private utleiemarkedet er også for høye, noe som merkes spesielt godt for informanter med flere barn.

«Hos private, da er det bare dyrere og dyrere leie for å ha, at alle skal ha rom og plass. Og den siste husleia jeg har hatt før jeg kom hit det var 18 500 og uten strøm. Og det var ganske mye for meg som alenemor og jeg har dårlig inntekt og sånt. Så når vi kom hit og da er det nesten halv pris da for å ha alle sammen.» (Intervju 2)

Flere av informantene er i grenseland for mulig rett til å leie en kommunal bolig, men uten at de synes det virker som et gunstig alternativ til Yrkesskolevegen.

«Min største frykt når jeg har bodd på andre plasser, så er det første tenker på når jeg flytter inn er at: «Ja OK, nå skal jeg snart flytte ut igjen. Hvor lenge får jeg bo her nå?» Du får aldri slått deg helt til ro. Her på en måte har jeg fått slappe av sånn ganske bra. Nå vet jeg at her kan jeg bo så lenge jeg vil. Og det er derfor så bra at det har kommet et sånt tilbud. For at kommunale boliger der er det ikke sånn du kan bo så lenge du vil. Du kan bo i 3 år, etter 3 år så er du ferdig. Ja så du slår deg aldri til ro hvis du skal drive på å hoppe fra leilighet til leilighet.» (Intervju 4)

Eierboligmarkedet er også utenfor rekkevidde for informantene på grunn av lav inntekt og mangel på foreldrehjelp eller kausjonist for å ha mulighet til å ta opp lån.

«Du kan betjene et ganske høyt boliglån for de pengene du leier for, men det lånet får du ikke da.» (Intervju 1)

«Jeg har bare meg og mamma, og hun har ikke noe masse penger til å hjelpe meg med lån eller et eller annet for å kjøpe meg leilighet. Så da er det bra at det er sånn et her tilbud og folk som ikke har så store familier, som kan ha hjelp fra foreldre eller besteforeldre eller noen til å hjelpe seg med å kjøpe seg leilighet. Men kanskje hvis jeg har lyst til å leie resten av livet, så kan jeg gjøre det. Uten at det er ideelt, men altså som markedet i dag, så har man ikke så mye valg» (Intervju 4)

Bomiljøet

Beboermangfold

Beboergruppen i Yrkesskolevegen har endret seg svært mye fra de første beboerintervjuene våren 2020 og frem til våren 2025. Fra å nesten utelukkende bestå av seniorer, har gruppen fått et mye større mangfold både med hensyn til aldersfordeling, husholdningstyper og etnisitet. Selv om det var et visst innslag av beboere med ikke-etnisk norsk bakgrunn i 2020 har denne andelen økt markant, særlig på grunn av innflytting av ikke-etnisk norske barnefamilier.

I 2025 er det i alt 17 husholdninger med barn i blokka, og de har til sammen 31 barn. 54 beboere er etnisk norske (dette inkluderer også barn), mens de øvrige er av utenlandsk opprinnelse. 15 husholdninger er ukrainske flyktninger som ble bosatt i 2022. De andre er fra flere ulike land i Afrika, Asia og Europa.

Ulike nasjonaliteter

Alle informantene setter pris på beboermangfoldet i blokka og synes stort sett at det er lite konflikter mellom ulike grupperinger:

«Vi har det helt utmerket. Selvfølgelig har vi små ting, men som vi søker å løse i fellesskap. Og det fungerer veldig bra.» (Intervju 3)

De forteller også om kontakt på tvers av alder, etnisitet og livssituasjon, selv om enkelte grupper synes å holde seg litt mer for seg selv. Det gjelder for eksempel de ukrainske flyktningene. Ukrainske informanter forteller om et stort behov for å treffe andre med samme bakgrunn og livssituasjon som dem selv, og de er glade for at det er flere ukrainere i blokka. Samtidig er de også åpne for mer kontakt med de norske beboerne for å få mer kunnskap om det norske samfunnet, og bomiljøet i blokka byr på små møter med ikke-ukrainere i hverdagen:

“And I have of course, a lot of Ukrainians. So sometimes we can celebrate New Year or celebrate some birthday together like all neighbors were like all family and come together. Of them, living here, I think I have contact only with Ukrainian neighbors. It's easier to talk. But anyway, many neighbors they say hi and ask: How is my son? I think of course it's a good idea to communicate with Norwegian people. I live here. So they can help me to adapt.” (intervju 5)

Oppgaver som fører til at man får naturlige kontaktpunkter med andre beboere, kan også være en mulighet for større deltagelse i beboerfellesskapet for denne gruppen:

«Og jeg har kontakt fordi jeg også jobber her. Jeg vasker her. Vasker hele huset. Og når jeg jobber kontakter jeg alle som jeg treffer. Ja nesten språk-kafe. Jeg prater med noen når jeg vasker. Jeg kan treffe kanskje 3, 4 personer som vil prate med meg. «Hva gjør du? Hvor kommer du fra? Det var mine første ord: Hva, hva, hva.» (intervju 6)

Barnefamilier

Innflytting av mange nye barnefamilier har skapt et levende barnemiljø i blokka. Spesielt innredningen av det nye lekerommet: Fellesstua, har ført til nye møter og dannelsen av vennskap mellom barna. Arrangementer for barnefamilier som juleverksted bidrar også til å styrke båndene.

«Ellers har vi ikke en oversikt over alle barna. Jeg fikk litt sjokk når jeg fikk vite hvor mange vi var. Vi ser bare på lekerommet, ja, der er det støtt og stadig noen nye inn, ja som har bodd her i lang tid, men kanskje finner hverandre litt mer nå når de har det dere rommet?» (intervju 1)

Målgruppen for fellesstua er stort sett de yngre barna, mens eldre barn og tenåringer gjerne har de fleste vennene sine andre steder i nabolaget og skolekretsen.

«Han har vært et par ganger på leikerommet han ja. Men han er jo, han er jo fotballfrelst, så kompisene er jo mest ute og spiller fotball egentlig. Han har en på huset her som han spiller fotball med, altså spiller på laget hans. Dem er vel kanskje ikke bestekompisar, men de har hengt litte grann sammen. Men han henger mest egentlig sammen med dem som bor på Charlottenlund.» (Intervju 4)

Mangfoldet i blokka omtales stort sett som en berikelse for bomiljøet, men flere etnisk norske barnefamilier savnes imidlertid av enkelte. Blant barnefamiliene er det en spesielt stor overvekt av ikke-etnisk norske, og mangel på norske lekekamerater kan være et savn. Endringer ved rekrutteringen av nye beboere kan kanskje gi et større innslag av norske barnefamilier. Mange beboere rekrutteres via NAV som tar et særlig ansvar for bosituasjonen til flyktninger og asylsøkere. Norskspråklige målgrupper med behov for et stabilt boforhold i en rimelig bolig synes ikke å være prioritert i samme grad, eller de nås ikke via NAV systemet og hjelpeapparatet.

«Ja, jeg savner litt flere, kanskje etnisk norske, hatt litt flere av oss? Ja, jeg har jo ikke tatt med meg en hel skokk fra jobb, for eksempel. Jeg tror kanskje ikke dem vet om det eller de er sånn: «Hvor bor du og hvordan fant du ut det?» (Intervju 1)

Ulike aldersgrupper

Selv om alderssammensetningen i Yrkesskolevegen 20 har endret seg radikalt mellom 2020 og 2025 virker det ikke som om blandingen av barn, yngre og eldre har ført til nevneverdig økning i konfliktnivået i blokka. Informantene forteller også om kontakt og nabo hjelp på tvers av generasjoner:

«Jeg prater noe fint med både dem som er eldre og prater med dem som er yngre. Dem som er litt eldre er kanskje litt mer sosial sånn sett. Det skal nå sies, så jeg var nå opp til ei hyggelig dame opp i andre. Hun skulle ha hjelp til å fikse TVen og lurte på om jeg kunne gjør det. Og så sa jeg at jeg kan gjøre det. Gikk nå opp der da, fiksa TVen hennes og drakk kaffe og.» (Intervju 4)

Enkelte yngre informanter tenker imidlertid at de eldre i blokka blir utfordret med alle endringene som har funnet sted:

«Så de som har bodd her lenge, altså det er jo mye endringer som har skjedd her, så de må også tilpasse seg. Ja så det ble veldig rart det å se ulike fargegrupper (etnisiteter) sånn plutselig ikke sant. Dem har sikkert ikke sett så mye farge før når de flyttet inn her. Og så plutselig er det mange forskjellige folkegrupper som kommer inn og sånn. Det skjønner jeg at det er tøft.» (Intervju 2)

Enkelte eldre ser også ut til å synes at de «vet best» på grunn av lang botid, men flere informanter mener imidlertid at denne typen problemer blir godt håndtert av boligstiftelsens daglige ledelse og beboermøtene:

Ja, som hun sier, hun har bodd her i 20 år, så hun vet alt, og hun kjenner alt, regler og sånn. Som om hun er sjefen her så» ikke gå inn der, ikke gå inn den døra. Så dette hører du liksom når du har barn. Du har vært på jobb, du er sliten. Så jeg hadde vogn med når vi flyttet inn. Og hun sa: «Nei, du kan ikke komme inn. Du må gå rundt fordi du bor ikke i nærheten her. Du bor på andre sida. Så hun vet hvor jeg bor. Du må gå rundt.» Og så hvorfor? Fordi det snør så det ble skittent på gulvet med vogn. Så ok, det visste jeg ikke. Ingen har sagt noe om den regelen eller noe. Da ringte jeg Kathrine og sa det var noen som fortalte meg at det ikke lov å ha vogn, men jeg må ha vogn fordi hun går ikke så mye enda. Og Kathrine sa: «Så lenge jeg har ikke sagt noe, bare gjør det.» (intervju 2)

«Nei nå skal ikke jeg skryte så veldig mye av boligstiftelsen, selv om jeg er veldig godt fornøyd. Men du vet at. Det er nå sånn en gang at til lags å alle kan ingen gjøre. Og det har jo vært litt sånn..... men det er ikke noe problemer. Vi tar det opp i fellesskap, og vi har jo de møtene vi har hvor alle møter og kan si det de vil.» (Intervju 3)

Informanten mener også at de eldre beboerne ikke har hatt motforestillinger mot innflytting av barnefamilier:

«Ja, nei det var ikke at det ikke skulle komme barn. Har aldri hørt snakk om det nei. Men det vi var nervøse for, det var hvilke «kasus» som ville ha flyttet inn her etter hvert hvis kommunen skulle fortsette ikke sant. Det var jo pensjonister som ble slått ned oppe i gangene her da.» (Intervju 3)

Etter at fellesstua åpnet opplever også andre beboere at det har blitt mindre støy fra barnas lek:

«Barna nå de siste måneder leker i dette rommet. Og hvis de roper eller snakker høyt hører jeg ikke det fordi døra er lukket. Og der kan de leke der, det er der man har barna. De må ha plass for å leke.» (Intervju 6)

Nabokontakt

Beboere som har lik livssituasjon eller bakgrunn knytter lett kontakt i blokka, men det oppstår også gode møter på tvers av ulike grupperinger mellom mennesker som ikke nødvendigvis har så mye til

felles. De fleste informantene forteller om daglige korte øyeblikk av uforpliktende møter med naboer i form av et smil, at noen sier «Hei» eller «Hvordan går det?» Informantene forteller også om hvor viktig det er å se hvordan andre mennesker rundt dem har det, og at noen er ensomme og trenger oppmerksomhet:

«Det er dessverre ganske mange som jeg ser går aleine og sånt. Og til eldre å si hei og det er bare et godt smil. Trenger ikke snakke så mye, bare gi dem et godt smil og si hei. Jeg ser en på andre etasje, en sånn lang og..... Kanskje jeg snakker med han. Men 80 pluss, men han var alene en del. Ja, veldig god hukommelse selv om han er 80 pluss.» (Intervju 2)

Også beboere med funksjonsnedsettelse får omsorgsfull oppmerksomhet fra andre:

«Normally my son spend more time in school with some friends or kids there. But here at home not very often because he cannot talk. He don't walk. He is 13 years, but like a baby on six months. So other kids do not easy connect with him. so, he spends more time with adult people. Neighbors or something. And then he is very happy because when it's a lot of kids around and noise, he like starts stress. But when it's adults, everyone try to play with him and enjoy him and people change around him. So then he's so happy, he like new people. » (Intervju 5)

Flere informanter forteller at de har kontakt med alle typer beboere, og at de også har litt mer forpliktende samvær med andre beboere som har en annen bakgrunn og er i ulik livssituasjon og alder:

«Mest de med barn, men får se, Elisabeth har ikke barn. Lilly har ikke barn. Og ja, det er noen som har ikke barn som jeg har kontakt med.» (Intervju 2)

«Altså ja altså når jeg er oppe til henne, så treffer jeg jo enda flere folk fra andre land så de var vel fra tre forskjellige land tror jeg, sist nå på kvinnedagen. Det er mange som er fra utlandet her da. Ja kanskje mer utlendinger enn det er nordmenn.» (Intervju 4)

Ikke alle informantene har like gode muligheter for å utdype kontakt med andre beboere. Krevende livssituasjoner som sykdom, stor arbeidsbelastning eller omsorgsoppgaver kan gjøre det vanskelig å delta aktivt i bomiljøet. Den daglige ledelsen i boligstiftelsen får allikevel skryt for å tilrettelegge for nabokontakt:

«I think people from they who own this house, (boligstiftelsen) they already fix it, for we have easy ways. But for me it is not so easy, I don't have time. Because when my son is in school, I have to fix all things. Go to the doctor, work, some meetings I have. And then after, when he's in home I don't know, there is not so much free time. » (Intervju 5)

Støy og konflikter

Ingen av informantene forteller om at de opplever nevneverdig støy i blokka, og ingen melder om husbråk eller høylytt krangling fra naboer. Dette samsvarer med funnene i intervjuene fra 2023, da man allerede så en stor forbedring i forhold til den mer utfordrende støysituasjonen i 2020. Støykildene som det fortelles om finner man eksempler på i enhver ordinær boligblokk, som høy musikk etter kl.23.00 og byggestøy. Informantene forteller at naboene demper seg når de blir bedt om det, og har en klar forventning om at beboere stort sett bør kunne ordne opp selv i denne typen situasjoner.

«Nei, altså, jeg vet at på beboermøter kan enkelte folk klage på enkelte rare ting. Det er enkelte folk som beklager seg i stedet for å bare gå til en person og si: «Du hallo! Kan du skru ned lyden, eller kan du liksom et eller annet?» (Intervju 4)

Gjentatte episoder med utløsning av brannalarm, gjerne på nattetid, ble nevnt som et vesentlig irritasjonsmoment og problem i intervjuene som ble foretatt i blokka i 2023. Dette har imidlertid forbedret seg radikalt.

«Brannalarmen gikk ofte av før, men nå er jeg nesten bekymret da for at den ikke virker. Men det var en periode det gikk mye alarmer ja på nattetid og sånt. Men det har roet seg da. Vet ikke hvilke grep som er gjort der. Bedre opplæring? Så det har jo vært litt utrykninger, men det er kjempe lenge siden.» (Intervju 1)

En viktig årsak til dette synes å være at Yrkesskolevegen har fått en egen brannverngruppe med frivillige beboere som har et tydelig mandat og samarbeider tett med kommunens brann- og redningstjeneste. Gruppen har også arrangert brannvernkurs for beboere. Det viktigste målet for brannvern er selvsagt sikkerhet, men det er også viktig å unngå unødig alarmstøy som kan gi traumatiserte beboere angst.

«Så avstiller vi klokkene og ringer brannvakta. Så sier jeg det at sånn og sånn...jeg avstilte klokkene. Men vi avspiller ikke alle alarmsteder. Det er derfor, at unger og alle som kommer ifra de landene der da. Du vet Ukraina, vi har jo en del barn fra Ukraina som bor her. Og der har jo vært nok alarmer der regner jeg med. Så det har vi fått, det er i orden fra brannvesenet sin side og sånn.»(Intervju 3)

Nødvendige tiltak for å ivareta brannsikkerheten blir imidlertid ikke fulgt opp av alle beboere. Et eksempel på dette er forbudet mot å sette ting i gangene.

«Ja, jeg må fokusere på det som egentlig i det siste har vært mitt hovedfokus, og det er brannsikkerhet. Og her er det regler om og at det ikke er lov å la ting stå i ganger og sånt. Og så flytter det inn folk som sperrer hele gangen. Ikke sant i en evakuerings situasjon, så funker ikke det altså. På natt, Brann ikke sant. Det er et stort hus. Gjentatte påminnelser både av meg selv og vaktmestre, boligstiftelsen. Bare gir «F» for å si det sånn, og det resulterer jo i at man får en oppsigelse. Man må respektere husets regler. Det står i alle kontrakter. Du vet at her har vi jo... har mange på den der lista mi da. Jeg tror jeg har en tretten rullestolbrukere, og vi begynner å skal..... Det går jo ikke an. Vi må ha det i orden det der, at rømningsveier er klar.»(Intervju 3)

Forbudet blir heller ikke fortolket på samme måte av alle beboere, noe som er en kilde til uenighet og i verste fall konflikt. Yrkesskolevegen 20 har generelt ganske tydelige husordensregler, og flere informanter fremhever dette som positivt og betryggende. Fra tid til annen kan det allikevel oppstå uenigheter hvor enkelte beboere mener at de sitter med fasit. Boligstiftelsens ansatte tar imidlertid på seg rollen som tydelig autoritet og megler for å hindre nabokonflikter i å eskalere.

«Fordi det var mange ganger hun (naboen) kom her og hadde lapper med tanke på dette akebrettet. Jeg fikk en lapp og det står der at det ikke har lov å stå her ute. Ja så jeg måtte også snakke med Lars: «Lars jeg kan ikke ta det med inn enda fordi at det er is, det er blaut» Og så sa Lars til meg: «Du trenger ikke å ta det med inn enda, men etterpå.» ikke sant?» (Intervju 2)

Positiv bomiljøutvikling, men fortsatt sårbarhet?

Klikkdannelser og baksnakking var et tema for informantene som ble intervjuet i 2020 og 2023. Det er fortsatt noen som nevner dette, men det ser ut til å være knyttet til gamle grupperinger og samværs mønstre som har blitt mindre fremtredende på grunn av en ny og mer variert sammensetning av beboergruppen.

«Ja har vært litt drama i gangene. Det har vært litt baluba rundt her, men jeg tror ikke det er noe sånn nå, eller jeg vet ikke. Tror ikke noen føler at det gjør det vanskelig å bo her, jeg tror det er

ordnet opp i. Men det er noen som har bodd her i sånn opp til 19 år. Tror det er mange av dem som holder på.» (Intervju 1)

Også byggets stempel som «kommunalboligblokk» ser ut til å ha dempet seg etter de to forrige intervjurundene. En av informantene nevner allikevel at hennes sønn merker dette.

«Det er et litt sånn berykta hus, så hvis du sier det bor der så er det sånn OK hva som feiler deg på en måte? Sånn fra gammelt av. Så det var fint at ungene får komme inn og se at det bor helt vanlige folk her. Fordi jeg tror jo det området er litt sånn, det snakkes om det huset her da. Hvilke typer folk som bor i det. Det er litt det stempelet. Sønnen min vil ikke si at han bor her til sine kompisser» (Intervju 1)

De andre informantene har imidlertid ingen opplevelse av at bygget har dette stempelet og informasjon om dette er helt ukjent for dem. Bomiljøet i Yrkesskolevegen 20 har gjennomgått en betydelig positiv endring i årene mellom 2020 og 2025, men er fremdeles sårbart for belastninger som f.eks. personer i aktiv rus. Beboerfellesskapet er imidlertid oppmerksom på dette problemet og mobiliserer egne ressurser for å unngå en negativ bomiljøutvikling.

«Vi har det vesenet der, men jeg vet ikke hva jeg skal si om det. Det er at vi har hatt noen sånne tildragelser nå i den senere tid med narkomane som kommer på døra til noen, og det kan muligens foregå. Men dem er under overvåking, altså det skal jeg love deg, for jeg vil ikke, vi vil ikke ha det i huset her. Ligger helt sånn sausa ut på benken utenfor hovedinngangen og sånne ting, det vil vi ikke ha. For vi har tross alt 30 barn i huset.» (Intervju 3)

For flere av informantene oppleves bomiljøet i Yrkesskolevegen 20 nærmest som en drøm som overgår alle deres forventninger

«Alle hundene som bor her de er også hyggelig og ikke forstyrrer oss. Ja og alle beboerne også er hyggelige mot meg, det er spesielt for meg, og jeg kan ikke si noe negativt.»(intervju 6)

For andre er det flere utfordringer, og godt bomiljø kan i enkelte situasjoner bety fredelig sameksistens, hvor hensynet til botrygghet går foran eventuelle ønsker om tettere nabokontakt.

« Vi kommer ikke til å være venner, men også selv om jeg kjenner språket hennes bare later jeg som jeg ikke forstår, fordi jeg vil ikke ha konflikt. Jeg er kanskje ikke så opptatt av hvem som jeg bor med så lenge vi har et hjem. Ja, og det er jeg opptatt av at vi er trygg der vi er. Og jeg tenker ikke på hvem som er naboen min så lenge vi har ikke noe problem sammen. Og Jeg har ikke opplevd noe sånn unormalt eller noe sånt, selv om jeg bor i et stort bygg.» (Intervju 2)

Beboermedvirkning

Heime app og digital oppslagstavle

I løpet av de to siste årene har Boligstiftelsen og beboerne i Yrkesskolevegen 20 tatt i bruk en app (applikasjon) som heter «Heime». Utvikleren bak appen beskriver den slik:

«Heime er en nabolagsplattform som bidrar til mer sosiale og veldrevne nabolag. Gjennom å senke terskelen for kommunikasjon blir det enklere å drifte og utnytte plusstjenester i nabolaget. I Heime kan du organisere og delta på aktiviteter, booke og betale for gjestehybler, fellesareal og hva enn man kan tenke seg. Plattformen gjør det også mulig å melde seg som en hjelpsom nabo, tilby andre å låne en drill, melde inn saker til styret og mye mer. Styret i boligselskapet kan sende ut melding til beboere og legge ut dokumenter og automatiske svar på ofte stilte spørsmål» (google Play)

Alle informantene er begeistret for Heime appen, selv om bruken varierer.

«Jeg har ikke brukt den veldig masse. Jeg har lastet den ned på mobilen min. Altså det er veldig bra tiltak det, med skjermen med liksom dere apper og sånne ting. Det er jo ganske bra at dem har begynt med det, så det er jo et bra tiltak. Det vil jo være noe jeg kommer til å bruke mer.» (Intervju 4)

Terskelen for å bruke appen synes å være lav, og det er hjelp å få for «digitale analfabeter.»

«Den der har vi jo hatt litt diskusjoner om alle kan, men det er bare altså å be om hjelp. Men dem er ikke så komfortabel. Du vet dem som er 80 og sånn, dem er ikke vant til akkurat den.» (Intervju 3)

Appen er koblet opp mot den digitale informasjonstavlen i vestibylen ved inngangspartiet til blokka. Den gjør det enkelt å få oversikt over beboeraktiviteter og kontaktpersoner. Appen gjør det også enkelt å etablere nye beboergrupper.

«Ja, det er slik at vi har fått til en sånn app (Heime), og der er det laget en sånn kvinnegruppe, Internasjonal kvinne sirkel. Og der inviteres det til... i dag kom det sånn strikking og kaffeprat, og det er forskjellige ting som vi møtes til. det. Så det er sånn at vi fikk oss en sånn app da der du kan lage sånn små fellesskap.» (Intervju 1)

Beboerne booker ulike fellesareal, f.eks. gjesterommet eller cafeen, via appen og den har også blitt et viktig bindeledd mellom Boligstiftelsens daglige ledelse, vaktmestere og beboerne.

«Bruker den mest til å bestille rom, og noen viktig informasjon kanskje, for eksempel om noe oppussing. Vi får informasjon der fra boligstiftelsen, på mail og også på appen. Og det er veldig god kontakt med Katrine og med Sander med denne appen.» Intervju 6)

Beboermøter og fellesaktiviteter

Alle informantene forsøker å delta i beboermøtene så ofte som mulig, og setter pris på å få god informasjon fra Boligstiftelsen.

«Det er så godt å få vite om det som har skjedd. Det som skal skje, ikke sant? Det er viktig å få med seg og. Og det som kommer til å skje, fremtid, og det som er gjennomført eller som skjer.» (Intervju 2)

Språkproblemer kan hindre enkelte fra å få fullt utbytte av møtene, med daglig ledelse lager en skriftlig oppsummering av møtet som sendes ut til alle beboere i etterkant, slik at det blir lettere for alle å holde seg oppdatert. Denne utsendelsen er også viktig for dem som av en eller annen grunn ikke kunne delta på møtet.

“I was sometime at these meetings, but at this time I didn't know any Norwegian language at all. Now, of course it's not much better with my language, so it is not so difficult to get information, but if I'm not there in job or busy with my son or something, then they in a way sent after this meeting, important things. What they had talked about.” (Intervju 5)

I tillegg til beboermøter deltar de fleste av informantene på fellesaktiviteter som julesamlinger, sommerfester og kurs for beboere.

«Det har vært for mye sånn jobb og barn, og det ser jeg skal trekke litt ut da. Men jeg er med, hvis det er noe. Jeg har vært med på sånn julesamling, aktiviteter for barn og sånn hvis det er noe, altså, jeg vil gjerne alltid bli med.» (Intervju 2)

«Ja, jeg har vært med på Brannkurs når vi hadde det. Det var veldig artig. Hadde sånn flammer og måtte slukke det og så lære seg og på en måte å bruke slukkeapparat og brannslukkingsteppe og sånne ting. Og det var litt artig så det var jeg med på. «(Intervju 4)

Når det gjelder mer forpliktene beboermedvirkning er det bare to av informantene som deltar aktivt i dette, ved å være medlem av styret og andre faste grupper med særskilte ansvarsområder. De andre er med i mer spontane og sporadiske aktiviteter som ulike treff som annonseres på heimeappen. De fleste informantene har travle liv med ansvar for barn og føler derfor at de ikke har anledning til å forplikte seg. Andre står litt mer på siden av fellesskapet grunnet f.eks. sykdom, arbeidsledighet eller liknende. Men selv om disse informantene ikke deltar aktivt i medvirkningsoppgaver setter de stor pris på at andre beboere gjør det, og ser for seg at de selv kanskje kan delta mer etter hvert. Medvirkningsarbeidet får positive ringvirkninger for bomiljøet som alle nyter godt av.

“And I see many time men who are outside. They clean all the territory and snow and cut grass and everything, so they care about it. Less than a year I have been living here. So maybe if I live here 2-3 years, maybe I will be more into the system and know what happened here? What I have to do, or what I can help with?” (Intervju 5)

Beboergrupper

Observasjon og intervjuer i forskningsprosjektet i 2023 fokuserte blant annet på dannelsen av ulike beboergrupper med et særskilt ansvarsområde som viktige brikker i beboermedvirkningsarbeidet i Yrkesskolevegen 20. Daglig ledelse ønsket å etablere kjernegrupper av aktive beboere som senere kunne fungere som pådrivere for medvirkningsprosessen i blokka. Gruppene som ble dannet den gangen var sosialgruppa, koordineringsgruppa, vaktmestergruppa, grøntgruppa og trimromgruppa. Sosialgruppa gikk etter hvert i oppløsning på grunn av indre konflikter, men de andre gruppene var i drift ved forskningsprosjektavslutning i 2023.

I 2025 kan informantene fortelle at det har vært en del endringer i gruppene, enkelte har blitt lagt ned mens andre fungerer fortsatt. Vaktmestergruppa er et eksempel på en gruppe som fungerte svært godt i 2023 og fortsatt gjør det.

«Ja, så vi er sånn, det er liksom en gjeng her da. Hvis du trenger hjelp til det eller det så er en sånn vaktmester gruppe. Hvis du er ikke har mulighet til å henge opp bilder, eller hvis du strever da så kan du ringe og så får du hjelp. Så hvis du skal bære en sofa eller noe så er det en nabo som gjør det frivillig.» (Intervju 1)

Også grøntgruppa og trimromgruppa fungerer bra fortsatt. Sistnevnte har bidratt til å planlegge blokkas nye trimrom som nettopp er ferdigstilt. Koordineringsgruppa derimot er oppløst fordi oppgavene er overdratt til et nyopprettet beboerstyre.

I tillegg til de opprinnelige gruppene har det blitt dannet nye grupper basert på beboernes ønsker og interesser.

«Og nå holder vi på å starte en ny gruppe. Og det er for oss over 60, i og med at det er en plass mellom 30 og 40 folk som er fra 60 og opp til 80. Og vi forsøker å ivareta deres interesser og midt oppi alt. boligstiftelsen har hele tiden jobbet for at har vi problemer: Ta kontakt. Men det er alltid noen som sitter og ikke føler for å gjøre sånne ting mest på grunn av alder og sånne ting. Og dem forsøker vi og å hjelpe da med å ta fatt i ting, hvis de ikke klarer det selv. Så skal vi jo prøve å få arrangert felles utflukter. « (Intervju 3)

Felleskapets praktiske behov har også ført til dannelsen av nye grupper. Brannverngruppa er et godt eksempel på dette. I 2023 var beboerne stadig plaget av utløsning av brannalarmen. Dette skapte støy, usikkerhet og utrygghet hos mange, og som oftest var det jo bare falsk alarm. Brannverngruppa

ble etablert for å vurdere om det var ekte eller falsk alarm, for deretter å skru av falske alarmer. Gruppen har et nært samarbeid med lokal brannvernmyndighet.

«Og vi er faktisk talt nå 7 medlemmer i brannverngruppa for å kunne overløpe hvis man er borte ei helg. Og vi kontrollerer, vi går rundt og sjekker alt. Vi har jo faste møter hvor vi går igjennom rutinene våre bare for å holde folk oppdatert.» (Intervju 3)

Beboermedvirkningsprosessen synes å være i «organisk utvikling», det som ikke fungerer dør ut, mens nye grupper og tiltak etableres fortløpende. Introduksjon av appen «Heime» har vært en god hjelp til å etablere nye nettverk og grupper, blant annet en internasjonal kvinnesirkel. Boligstiftelsen har satt av 80 000 til velferdstiltak som skal fordeles mellom grupper og ulike beboerarrangementer. Den internasjonale kvinnesirkelen har allerede sendt inn en søknad som er under innvilgning.

Beboerne i Yrkesskolevegen 20 fikk sitt eget beboerstyre for ca. et år siden. Ifølge informant som deltar i styret har arbeidet bestått i å planlegge innredning av de ulike fellesrommene, og å lage et årshjul for ulike beboeraktiviteter; sommerfest, juleverksted, 17.mai feiring og dugnader. Beboerstyret forvalter også de 80 000 kronene som boligstiftelsen har satt av til velferdstiltak for beboerne. Styret viderefører oppgavene til koordineringsgruppa som ble oppløst.

«Jeg valgte tidlig å engasjere meg når boligstiftelsen tok over på grunn av at her står en mulighet til å kunne være med å påvirke bomiljøet mitt. Og jeg satt jo i ett år i ledelsen i koordineringsgruppen. Vi koordinerte jo alt det andre gruppearbeidet i huset. Og jeg har innkalte til møter og felles arrangementer og sånne ting. Men så gikk vi inn for å til et mer driftig styre, for vi var faktisk bare 2 i det styret, så nå har vi jo et styre som består av 5.»(Intervju 3)

Styrearbeidet krever at deltageren bruker tid og krefter til det beste for fellesskapet. Alle informantene er glad for at noen beboere velger å gjøre en ekstra innsats. En av informantene som har deltatt i styret som representant for barnefamilier har imidlertid opplevd negative reaksjoner fra enkelte beboere som har lang botid i blokka. Misunnelse og baksnakking av dem som velger å engasjere seg finnes dessverre fremdeles i Yrkesskolevegen 20.

«Jeg ser jo noen som har bodd her lenge, og har veldig, kanskje synes det er litt ubehagelig at det er sånne nykommere? Vi fikk jo den fellesstua. Der ble det jo litt sånn: «Og hvorfor skal ungene ha?» Da fikk de jo seg et voksenrom. Det er litt sånn, litt sånn. Noen kom hit og truet: «Du har tatt over huset!». Men jeg sier ifra jeg også da. Men det har vært litt sånn surmuling mellom dem som er litt uvant for meg. Det er noen greier altså. Men da er det kanskje de som har bodd lenge mot de som ikke har bodd her lenge.» Intervju 1)

Innendørs fellesarealer

Generelt om fellesarealer

Fellessarealene fungerer som møteplasser for beboerne i blokka, og flere vektlegger de mulighetene fellessarealene gir for å skape nettverk mellom naboer og forhindre ensomhet.

«At hvis jeg vinner i lotto noen gang, så skal jeg bygge hus, sånne fellestus der vi kunne spise middag sammen. Men så har vi vårt eget med våre enheter. Jeg tror det er mye ensomhet. Rundt omkring sitter det masse aleneforeldre og enslige i hver sin bolig rundt om her og henvisninger inn til psykiatri er skyhøy. Jeg tror vi hadde hatt det godt. Jeg liker konseptet litt sånn gøy fellestus med et lokale du kan leie, det skal være lekerom til barna, felles rom og treningsrom. Jeg tror barn har godt av det. Jeg har sett at mine barn har hatt litt lite nettverk.» (Intervju 1)

Yrkesskolevegen 20 tilbyr mange ulike aktiviteter og mulige steder å være i tillegg til din egen leilighet.

“We can do everything here. We can meet for coffee we can send our kids for enjoying something. Play some games. It's a lot of books, there, a lot of toys there. And of course, this gym, where adults can be busy with, and also meet each other there and like say “Hello, how are you? What's your name? where do you live?” So, collect some information about neighbors, and it's very nice. We have not only an apartment here. It is very cool.” (intervju 5)

Da forrige forskningsprosjekt i Yrkesskolevegen 20 ble gjennomført i 2023 var cafeen pusset opp og tatt i bruk blant annet til beboermøter. Det var også blitt innredet et gjesterom som beboerne kunne leie for å ta imot overnattingsbesøk. I løpet av de to siste årene har boligstiftelsen innredet flere nye fellesrom. Fellesstua, som er et lekerom for barn, har blitt veldig populært. Voksenstua og trimrommet er nylig åpnet, og foreløpig tyder alt på at disse rommene også vil bli tilsvarende populære.

Foruten disse rommene som er innredet for ulike aktiviteter, har bygget også mer ordinære fellesarealer som man finner i et hvert leilighetsbygg. Korridorene i blokka har flotte veggmalier og vestibyle ved inngangspartiet er omsorgsfullt møblert. Dette er arealer alle beboere går igjennom hver dag, og flere setter pris på omtanken som er lagt ned i å gjøre dette også til hyggelige steder å oppholde seg og å møte andre beboere. Spesielt sittegruppen ved inngangspartiet nevnes av flere.

“I'm very often sitting there because I use bus, not car. So many times, I meet neighbors there. And also in Christmas there was a very nice Christmas tree. It was cool. We were taking pictures there. And many time, of course we can wait there (for the bus) if we go a little bit earlier, we do not have to be wet in the rain or something. We just talk before we go out to the bus, for example, we can go together with some neighbors. So then we say like: “I will meet you down there before you go to the bus,” so it's like a meeting place sometimes.”(Intervju 5)

Denne sittegruppen var allerede der i 2023, men den har senere blitt supplert med en digital oppslagstavle som er koblet opp mot appen «Heime». Tavlen har informasjon om busstider, hva som skjer i beboerfellesskapet og hvem man kan ta kontakt med om man trenger hjelp til noe. Ulike former for skallsikring av bygget og digitale adgangsbegrensninger til de ulike fellesrommene ble diskutert i 2023, og flere informanter var skeptiske til om dette ville fungere som en begrensning på bruk av ulike rom, og at enkelte grupper av beboere ville føle seg utestengt. Spesielt med tanke på såkalte «digitale analfabeter», mange av dem seniorer, ble dette nevnt som et potensielt problem. Løsningen som er valgt er svært enkel i bruk, og ser ut til å ha gjort disse bekymringene til skamme. Beboerne fyller ut et skjema hvor de ber om tilgang til ulike rom. Dette leveres i postkassen til boligstiftelsen, og vaktmesteren programmerer beboerens husnøkkel slik at vedkommende får ønsket tilgang. Man holder deretter bare den ordinære nøkkelen sin frem foran låsen, så er døren åpen. Koder etc. er ikke nødvendig. Ifølge informantene fungerer dette systemet veldig bra. Fellesstua er imidlertid alltid åpen på dagtid, for å gjøre det enkelt for barna å leke der.

Fellesstua

«Har jo sagt hallo til mange flere etter den stua kom i hvert fall. for det er jo et interessant sosialt eksperiment egentlig å putte inn barnefamilier her etter at det har bare bodd enslige og par her i uminnelig tid. Ja i starten, så fikk jeg litt ropt etter meg at: «Vi var lovet at det ikke skulle komme folk med barn her.». Ja det har gått seg til, men det var surhet i starten på at det kom familieboliger. Det er litt lyd i enkelte familieboliger. Jeg bor jo over og under, men det går fint så lenge det er stille om natta til meg, så lenge du bare lager litt lyd på dagtid.» (Intervju 1)

Fellesstua spiller en avgjørende betydning for at innflyttingen av barnefamilier i blokka har blitt vellykket. Dette fellesrommet er mest i bruk, og alle informanter, både de med og de uten små barn,

er svært glad for den. Familieleilighetene har relativt god plass, men flere barnefamilier i Yrkesskolevegen 20 har ikke vært så heldige at de har fått tilgang til en av disse boligene og må bo i to-roms leilighetene. Enkelte av barnefamiliene er også svært store, med opptil 5 barn, og da blir selv familieleilighetene trange. En av informantene forteller også at hennes familieleilighet ble møteplass for barnas lekekamerater før fellesstua ble innredet.

«Ja, jeg følte at den ble min redning. Først hadde jeg veldig mye unger oppe til meg. De var i min stue. Mange. Nå kan jeg få dem ut av min stue.» (Intervju 1)

Fellesstua fungerer som møteplass for barna og gjør det enklere for dem å finne jevnaldrende å leke med. Dørene kan lukkes når barna støyer slik at andre beboere i blokka ikke blir plaget av støy. Noen barn synes også det kan være litt skummelt å leke alene i fellesstua, og ønsker følge. Mange barn leker der uten tilsyn, og aktivitets og støynivået kan utfordre enkelte barn.

«Vi er ikke så ofte der fordi hun liker ikke å gå alene eller er ikke sånn trygg på det. Det er når jeg skal sende min datter at jeg må bli med. Noen er der bare aleine, noe som ikke er bra egentlig. Nei, fordi om det er trygt rom eller sånn, det kan skje en ulykke uansett.» (Intervju 2)

“My son is not very happy with many kids. But anyway, when it's not so many kids there we can go and see in some books and just like a new place and just enjoying for my son or something or communicate with other kids. It's also nice.»(Intervju 5)

Boligstiftelsen og styret har imidlertid tatt affære og sørger for at foreldrene i større grad følger opp barna i fellesstua og rydder etter dem.

«Litt knuffing her på grunn av at foreldrene da, de har ikke vært flinke nok til å rydde opp etter ungene. Selvfølgelig fordi at har man barn som bruker rommet så må man også delta i opprydding og sånne ting, men det har jo vært tendenser til at det har sett ut som et kaos inne der. Men det er noe som styret tok tak i. Og da ble fellesstua som det heter, avlåst den uken, og det ser ut til å ha virket.» (Intervju 3)

Voksenrommet

Etter at barna hadde fått sin egen fellesstue var det enkelte godt voksne som følte at de hadde behov for et tilsvarende fellesrom som en daglig, uformell møteplass.

«Nei, vi måtte ha det. Det var vel muligens på initiativ fra meg og en par stykker til. Ja for det kan være greit å ha en plass å sitte og spille kort om kveldene og sånn. Og det har vi jo fått. Og der er det fred og ro, og der kan vi se på prosjektor om kveldene hvis vi vil gjøre det og alt sånt.» (Intervju 3)

Alle informantene har vært innom voksenrommet ved en eller annen anledning, noen kommer sporadisk når det serveres kaffe og vaffel, mens andre bruker det til daglig.

«Jeg har vært der når det er åpen sånn gi- bort-butikk et par ganger.» (Intervju 4)

«Også dette rommet (voksenrommet) er veldig fint, men dessverre jeg har hatt dårlig tid til å bruke dette rommet med vennene mine. Men jeg vet at andre beboere noen ganger sitter sammen her og spiller spill eller drikker kaffe eller lager vaffler. Det er veldig fint når leiligheten ikke er så stor. Hvis vi vil treffes sånn for å drikke kaffe det eller småprate om noen ting vi kan bruke dette rommet. Det er viktig, for det er et fint sted.» (intervju 6)

De fleste informantene opplever rommet som et sted hvor det er stor takhøyde og alle kan føle seg inkludert

«For ser du her er jo bare at etter det voksen rommet kom, så sitter jo folk daglig og spiller kort og bare får møtt andre da. Det er et veldig trivelig sosialt hus, så. Du får være med i gruppen hvis du vil og det er alltid noen som møter opp.»(Intervju 1)

For enkelte er det imidlertid vanskeligere å føle seg velkommen, og de opplever at visse grupper av beboere stenger andre ute.

«Men det er vanskelig, ja vanskelig, å komme inn. For en gjeng der har allerede etablert seg som norske damer som har bodd her kanskje i 20 år i 10 år, og så kommer andre der sånn hyggelig, og de klarer ikke å komme inn. Fordi at allerede da de gir dem blikket som: «Hva gjør du her? Kan du snakke Norsk? Da kan du sitte. Kan du ikke Norsk,» ikke sant? Dem trenger ikke snakke en gang bare det blikket her, og fordi om jeg kan snakke så godt norsk, jeg har svart hår. Jeg får alltid det blikket her!» (Intervju 2)

Trimrommet

Trimrommet var under planlegging i 2023, og har blitt ferdig innredet og tatt i bruk i løpet av de siste månedene. Informantene forteller at de er imponert over kvaliteten på utstyret, og over hvor fint det ble. Flere informanter har også tatt rommet i bruk og er svært fornøyd.

«Det ble overraskende bra egentlig. Jeg har vært på litt sånn treningsrommene når jeg var på folkehøyskole. Der hadde vi et treningsrom nedi kjelleren. Det var et sånn lite bøttekott nesten, Ja, det var egentlig ikke noe hyggelig å gå ned dit å trene. Men her så er der jo, altså der er ikke noen vinduer. Men det er jo fantastisk!» (Intervju 4)

“Yes, I use the gym, not very often, but I try. It's me and my neighbors. We can go together. So it's very clean and also new. Not very big, of course, but it's enough for we can start and we are not big professional sporters. I think for just home use it's OK, very comfortable to not go somewhere. Not pay extra.” (Intervju 5)

«Sønnen min er veldig glad for at her er treningsrom. Han trenger ikke å gå til noe annet sted. Han bruker det rommet. Det er veldig nært og koster ingenting for beboerne.» (Intervju 6)

Cafeen

Cafeen er det fellesrommet som har vært lengst i bruk i Yrkesskolevegen 20, men bruken av rommet er fortsatt variabel og ikke optimalisert. Cafeen er mye større enn de andre fellesrommene og åpner dermed for annen type bruk som beboermøter og større arrangementer, for eksempel fødselsdagsselskap og konfirmasjoner. Beboerne må betale leie for rommet, men prisen er gunstig.

«Ja, det var en veldig fin konfirmasjon her. Så det er veldig fint, men det blir ikke brukt mye. (Intervju 1)

«Fint, ja det er veldig stort. Og å det så herlig fordi at barn kan jo springe frem og tilbake uten at man blir sliten fordi det er veldig stor plass.» (intervju 2)

I tillegg til å leie cafeen til selskaper kan det også være aktuelt for beboere å leie cafeen til egen næringsvirksomhet.

“I'm a nail designer and a teacher also for this. So in this house where I live we have something like a conference room, if I can say, like a meeting room. And there you have a projector and tables and kitchen and so on, like a very cozy place. So there I have my students. It's very comfortable. It's in the cafe.” (intervju 5)

Informantene i 2023 fortalte at rommet ble brukt av frivillige organisasjoner, og enkelte informanter følte at beboernes egne behov ble satt til side til fordel for aktiviteter arrangert av eksterne aktører. Den gang ble f.eks. Charlottes cafe arrangert hver torsdag av en frivillig organisasjon. Dagens informanter er imidlertid tydelige på at de ønsker mer aktivitet i cafeen, både beboerstyrt og i regi av frivillige organisasjoner.

«Jeg vet det er mange som bodde der som var med på kafeen da den var åpen. Det er vel snakket noe om at det skal bli åpen barnehage her? Det er bare et sånn rykte.» (Intervju 1)

«Hva heter det, Ja, det var frivillighetskafe der noen fra «Jekken» er det noe som heter. Og de hadde jo kafé en gang i uka. Men det ble vel for lite grunnlag. Men nå snakker vi faktisk talt om å åpne den kafeen igjen for det står jo der ubrukt nesten. For vi får inn en ny leieboer nå som er litt sånn flink på det området der.» (intervju 3)

Utendørs fellesarealer

Informantene er veldig glad for å ha egen veranda eller platting som de bruker hyppig. De private uteplassene er såpass store at de også gir rom for dyrking av ulike planter i tillegg til å være steder for tilbaketreking og rolig opphold. Fellesområdene brukes imidlertid også til avslappende aktiviteter, og i tillegg fungerer de som møteplass med muligheter for å bli kjent med andre naboer.

«we go just with some ball, run around and we can just grill and drink tea. If it's sun, take a sun little bit. So just fresh air. And we can also, because my cat she was before she was outside cat. So she will have some string I have fixed to her, and we walk around. So, it's also funny to meet other kids and neighbors. And when I go out and walk with this cat, so neighbors come then. So, it's like this way. Sometimes we can meet. They just see us from the window.» (Intervju 5)

Barnefamiliene har imidlertid også behov for uteområder hvor barna kan leke og utfolde seg fritt. Flere bruker lekeplasser i nabolaget til dette, men de yngste barna leker også på gressplenene rundt blokka. De fleste informantene mener at dette går greit, både de med og de uten små barn. Enkelte føler imidlertid at barnas viltre lek bli begrenset av barnløse naboer, og håper at det blir etablert en lekeplass på nordlig del av tomten. Her kan både barn i Yrkesskolevegen 20 og andre barn i nabolaget leke sammen og bli bedre kjent.

«Jeg tror vi har snakket om at kanskje det blir noe sånn lekeapparat på baksiden her. Det er hadde vært fint fordi jeg tenker at det kan bli en mulighet. Det er mange som bor utenfor på den andre siden der (nabotomt til Y20), og at vi ikke tenker at det er bare for barna her, men at dem blir kjent, altså med barna fra andre siden. Selvfølgelig er det et pluss også med tanke på det her er småbarn som ønsker alltid å springe og hoppe og sprette. Så jeg tenker at det er lite plass her, alltid er det: «ikke spring». (Intervju 2)

Mobbeverandaen

I løpet av våren 2023 ble den såkalte «mobbeverandaen» på sydvestlig hjørne av blokka bygget om fordi en gruppe beboere dannet en klikk som satt der og røykte og baktalte andre forbigående. Tanken var at en ombygging ville kunne bidra til å bryte ned klikkens hegemoni, og gjøre det enklere for andre å bruke verandaen. Informasjon fra informantene i 2025 viser at dette bare delvis har lyktes, og at det er nødvendig med ytterligere innsats for å endre det negative mønsteret.

«Jeg sitter ikke så mye der egentlig. Men jeg har den følelsen, når jeg går forbi. At det er bare en gjeng som sitter der, en gjeng som røyker og gjør noe hyggelig som kanskje dem har gjort fra før av. Og det er bare demmes gjeng som sitter der og skravler. Og når du går forbi så kanskje du velger å

være....ser rett fram, fordi at du er ikke velkommen. Det er litt sånn rart da. Å bare si hei til en gjeng og du får ikke hei tilbake. Det er ikke en bra følelse da.» (Intervju 2)

Flere informanter har tilsvarende opplevelse og sier at de holder seg unna stedet. Enkelte synes også det er ubehagelig med røyklukten fra verandaen. Bare en informant, som for øvrig ikke tilhører klikken, synes verandaen er et uproblematisk sted å benytte for seg og sine venner. Andre sliter litt med å være der, men nekter å gi opp:

«Men der satt en del jeg folk. Du vet at vi er en sammensatt gruppe og noen liker å slarve, og noen liker ikke å slarve. Så vi fikk laget, hvis dere ikke, hvis dere blir lei, så reis dere opp og gå! Så får dem bli sittende der alene. Og det er jo ikke så trivelig. Så vi gikk ut og satt oss bevisst, og så hvis noen begynte, så: «Vet du nei, dette diskuterer vi andre plasser!» Og det viste seg å fungere. Hvis du kan være litt «diktatorisk.» (Intervju 3)

Parsellhagene

I løpet av en dugnad våren 2023 laget beboere en felles dyrkingshage i form av pallekarmen på de nordligste delene av tomten. Beboere med ulik bakgrunn deltok i dugnaden, og flere informanter som ble intervjuet i etterkant hadde forhåpninger om at dette kunne bli en møteplass for beboere på tvers av ulik etnisk bakgrunn siden det ikke kreves så store språkferdigheter å gjøre noe praktisk sammen.

Blant informantene som har blitt intervjuet i 2025 er det ingen som har engasjert seg direkte i det felles dyrkingsområdet, og enkelte forteller at de ikke har vært helt oppmerksom på at dette er en felles utendørsaktivitet som beboere kan delta i. Flere nevner at de er travelt opptatt med jobb og barn og har lite tid til å følge opp et dyrkingsprosjekt. Noen informanter har imidlertid lagt merke til pallekarmene og opplevd det som positivt at andre beboere dyrker grønnsaker der.

«Nei, jeg kan ikke dessverre. Jeg er ikke så sterk i denne armen til å jobbe med planter, men venninnen min elsker å gjøre det, og hun bruker den.» (Intervju 6)

Aktiviteten kan som tiltenkt også være en møteplass på tvers av etnisitet og generasjoner.

«Og så han som bor her fra Irak eller Iran, en gammel mann. Så han sa: «kom her og smak» og så: «Den er din. Du bare plukker det du vil». Fordi alltid når han så oss, jeg og min datter, så ble han glad fordi dattera mi snakker med han også.» (Intervju 2)

Konklusjon

Intervjuene som ble foretatt våren 2023 viser at det har pågått en kontinuerlig positiv utvikling i bomiljøet siden 2020. I 2020 var bomiljøet fremdeles sterkt preget av flere år med kommunal drift som hadde resultert i en sammensetning av beboergruppen hvor flere beboere hadde problemer med aktiv rus og utagerende, voldelig adferd. Støy, utrygghet og konflikt preget bomiljøet. I denne situasjonen var det svært vanskelig for beboerne å trives, og å bygge tillit og gode naborelasjoner. Et nedslitt bygg hvor halvparten av leilighetene stod tomme bidro heller ikke til å skape en hyggelig atmosfære i blokka. Beboerne som fikk fornyet sitt leieforhold i blokka da boligstiftelsen tok over, var stor sett seniorer i aldersgruppen 60+. De ønsket nye naboer velkommen i blokka, men så for seg at beboere som liknet dem selv i alder, og gjerne også etnisitet, ville passe best inn.

Boligstiftelsen ønsket seg imidlertid mer mangfold og flere yngre beboere i blokka slik at det ikke skulle bli et bomiljø med opphopning av omsorgstrengende eldre. Unge mennesker med ulik etnisk bakgrunn flyttet inn, og etter hvert også flere barnefamilier, de fleste av dem med ikke-etnisk norsk bakgrunn. Forskningsprosjektet som ble gjennomført i 2023, to år etter at Boligstiftelsen i Trondheim hadde overtatt driften, viste at økt mangfold av beboere hadde ført til økt engasjement og positiv aktivitet i bomiljøet, men at det også fantes en viss motstand mot disse endringene hos de opprinnelige beboerne. Den såkalte «mobbeverandaen» ble et symbol på denne motstanden. Verandaen var et fast tilholdssted for en kikk av opprinnelige beboere som baksnakket og frøs ut andre, spesielt nykommere.

Daglig ledelse i Boligstiftelsen i Trondheim tok imidlertid tak i bomiljøproblemene umiddelbart etter driftsovertagelsen i 2020, og allerede i 2023 svarte informanter og deltagere i en digital spørreundersøkelse at de trivdes godt i Yrkeskolevegen 20 og hadde gode naborelasjoner. Mye av årsaken til den positive utviklingen lå i boligstiftelsens beboermedvirkningsprosess, kombinert med innredning og opparbeidelse av ulike fellesarealer og møteplasser innendørs og utendørs.

De supplerende intervjuene som har blitt gjennomført våren 2025 viser at dette arbeidet har fortsatt å bære frukter, og at aktiv tilrettelegging for integrasjon av nye beboergrupper som barnefamilier stort sett har lyktes veldig bra. Fellesarealer som ivaretar ulike beboergruppers behov, som fellesstua for barna og voksenrommet for voksne og eldre, spiller en viktig rolle. Fellesstua avlaster små leiligheter for barnefamiliene, og bidrar til dannelse av nettverk mellom barn. Samtidig forhindrer fellesstua at andre beboer blir forstyrret av barnas lek. Det nyetablerte voksenrommet er tenkt å spille en tilsvarende sosial rolle for de voksne, sammen med det nye treningsrommet. Nye digitale nøkkelløsninger gjør det også mye enklere for alle beboere i blokka å benytte de ulike fellesrommene. I sum har dette ført til at det er langt flere uformelle møteplasser for naboene i blokka i 2025 enn det var i 2023. Da klaget flere informanter på at de bare hadde cafeen, og at denne oftest var avlåst eller utlånt til eksterne organisasjoner.

Informantene forteller også om gode nabomøter på tvers av generasjoner og etnisitet. Ofte er dette tilfeldige møter i de ordinære fellesarealene man finner i alle leilighetsbygget, som korridorer og inngangspartier. Naboer som hilser og smiler kan bety mye for ensomme mennesker. I bomiljø hvor folk trives og har tillit til hverandre åpnes det opp for denne typen kontakt. Det bidrar også positivt at korridorene og vestibylene i blokka har fått et estetisk løft etter 2020, med hensiktsmessig møblering og digital oppslagstavle.

Medvirkningsprosessen som var godt i gang i 2023 har utviklet seg videre, og beboergruppene som ble dannet i 2023 eksisterer i stor grad fremdeles. I tillegg har nye grupper kommet til etter hvert utfra nye behov, muligheter og interesser. Ved å ta i bruk nye digitale hjelpemidler som appen Heime, har det blitt mye enklere å arrangere medvirkningsaktiviteter i blokka. Det er fremdeles en

kjernegruppe av beboere som er mest aktive, men informanter som ikke selv er engasjert utover deltagelse i beboermøter, fester og fellesarrangementer ser verdien medvirkningen har for fellesskapet. Kanskje de en dag vil ha tid, lyst og anledning til å være mer aktive selv?

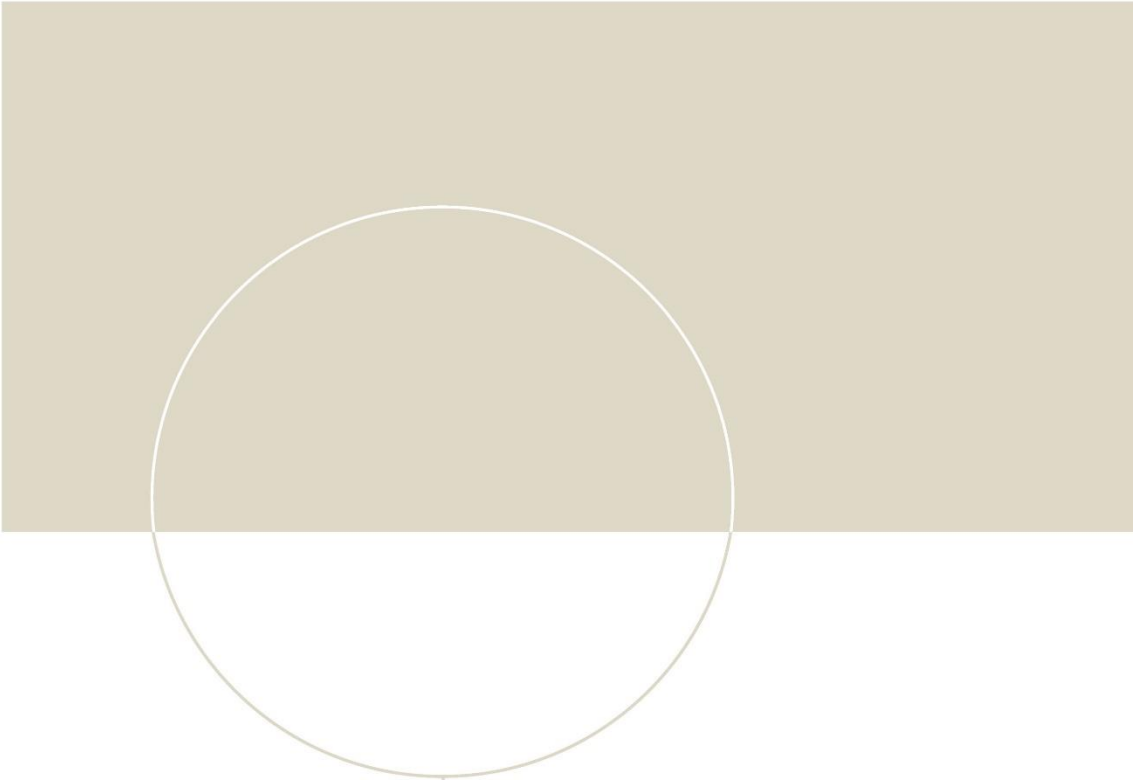
Noen gamle, destruktive mønstre fra perioden før 2020 henger imidlertid litt igjen. I 2025 intervjuene forteller fremdeles nyinnflyttede informanter om at eldre beboere med lang botid irrettesetter dem, baksnakker dem og er misunnelige hvis de tar en rolle i beboerfellesskapet som gjør at de får et spesielt ansvar. Klikkdannelse og utfrysing pågår fremdeles, men både boligstiftelsens daglige ledelse og beboere jobber aktivt for å minske disse destruktive tendensene. Beboere forholder seg til den daglige ledelsens pålegg, og ikke hva andre tilfeldige beboere måtte mene. De står også sammen om å boikotte beboere som baksnakker og sladrer. Tiltak for å sikre god inkludering av de eldste beboerne med lang botid i bygget er også svært viktig. Ensomhet og følelse av å bli til overs kan føre til både dårlig livskvalitet for eldre beboere og dårlig bomiljø. Voksenrommet og den nye beboergruppen «Vi over 60» er spesielt myntet på å forebygge dette.

Språkproblemer er også et tilbakevendende tema, siden Yrkesskolevegen 20 jevnlig får nye beboere som er asylsøkere eller flyktninger. Men både i 2023 og i 2025 forteller imidlertid informantene om flere tiltak og kreative løsninger for å skape kontakt på tvers av språkbarrierer. Digitale verktøy som Google translate er til stor hjelp, og appen Heime synes å ha så lav brukerskel at også de med lite norskkunnskaper har glede av den. Gjennom appen får beboerne informasjon om flere arrangementer og beboergrupper på tvers av ulike språk og etnisiteter, som f.eks. den nystartede Internasjonale kvinnesirkelen.

Alle informantene som har blitt intervjuet våren 2025 har vært tydelige på at botilbudet de har i Yrkesskolevegen 20 er unikt, og at boligstiftelsen som utleier gjør en fantastisk jobb. Samtlige av dem ville hatt problemer med å skaffe seg en velegnet bolig til en pris de kan betale på det ordinære, private utleie- eller eierboligmarkedet. For aleneforeldre, slik som fem av de seks informantene i 2025, er situasjonen spesielt vanskelig. Store leiligheter er dyre, og mange boligeiere vil ikke leie ut til barnefamilier. Flere av informantene har flyttet mange ganger, og er svært engstelige for å miste hjemmet sitt nok en gang. Forhåpentligvis vil det unike botilbudet i Yrkesskolevegen 20 få mulighet til å fortsette slik at alt arbeidet som er blitt nedlagt for å skape gode hjem ikke har vært forgjeves.

Referanser

- Narvestad R. (2023) Medvirkning ved utforming og bruk av utleieboliger. Fakultet for arkitektur og design, Institutt for arkitektur og planlegging. NTNU Rapport ISBN 978-82-7551-251-0.
- Narvestad R.A, Støa E, Nielsen B.F. (2022) På vei mot en sosialt bærekraftig tredje boligsektor: Medvirkning og sosial miks i to pilotprosjekter i Boligstiftelsen i Trondheim (Towards a socially sustainable third housing sector: Participation and social mix in two pilot projects in the Housing Foundation in Trondheim, Norway) Tidsskrift for Boligforskning. Universitetsforlaget. Årgang 5, nr. 1-2022, s. 3–18 ISSN online: 2535-5988. <https://doi.org/10.18261/tfb.5.1.2>
- Narvestad R.A, Nielsen B.F, & Forshaug A.K (2021) Utvikling av sosialt bærekraftige boligløsninger i Boligstiftelsen i Trondheims bygningsmasse. Fakultet for arkitektur og design, Institutt for arkitektur og planlegging. NTNU Rapport ISBN 978-82-7551-235-0. <https://ntnuopen.ntnu.no/ntnuxmlui/bitstream/handle/11250/2824127/Rapport+Sosialt+b%C3%A6rekraftige+boliger+i+Boligstiftelsens+bygningmasse+.pdf?sequence=1>
- Narvestad, R. & Støa, E (2019): "Svartlamoen as a model for social sustainable urban neighborhoods with non-profit rental housing" Paper ved ENHR 2019 International Conference i Athen, 28.08.19
- Støa E, Narvestad R, Grønseth A.S.(in random order of appearance) (In. Pub.)"Sharing Space and making home: Everyday belonging in multicultural and low-income housing in Norway." Architecture & Anthropology



ISBN 978-82-7551-251-0