Trygge byer
Romsås senter

Prosjektrapport 4. mars 2026

Oslo

Grape:

Innhold

- Innledning
- Kapittel 1: **Oppsummering**
- Kapittel 2: **Om Romsås og kunnskapsammenstilling**
- Kapittel 3: **Prosess**
- Kapittel 4: **Målgrupper**
- Kapittel 5: **6 fokusområder**
- Kapittel 6: **Helhetlig plan**
- Kapittel 7: **Tiltak**
- Kapittel 8: **Samarbeid**
- Kapittel 9: **Veien videre**
- Kilder

Innledning

Romsås senter er en sentral møteplass i Bydel Grorud, men oppleves av mange som utrygg og i liten grad som et hyggelig sted for opphold. Opplevelsen av stedet er ulik for forskjellige mennesker, men flere faktorer gjør at mange føler seg utrygge ved senteret. Eksempler på utrygghetsfaktorer som trekkes fram er vold og knivstikking på og rundt senteret, omsetning av rusmidler, uønskede hendelser med rusmisbruk og alvorlige trusler mot ansatte på senteret. Mange barn på Romsås går igjennom eller forbi senteret til og fra skolen. Medvirkning med barn på Romsås viser til at barna opplever sin faste skolevei som utrygg. Disse eksemplene bør ikke ses på som tilfeldige enkelthendelser, men som et konsekvens av konsentrerte levekårsutfordringer og mangelfull sosial og fysisk infrastruktur.

Utfordringene er sammensatte og henger blant annet sammen med en høy konsentrasjon av kommunale boliger, fragmentert eierskap, manglende senterledelse og helhetlig forvaltning, lav bykvalitet og begrenset sosial aktivitet. Noen utfordringer er synlige og påvirker senteret direkte, som den høye andelen kommunale boliger. Andre, som manglende senterledelse, er mindre synlige, men forsterker de øvrige utfordringene ved at ansvar for koordinering, informasjonsdeling og samhandling mellom aktørene mangler.

Parallelt med disse utfordringene skjer det flere lovende utviklingstrekk på Romsås, blant annet etablering av Romsås kulturhus, fremvekst av kunstnerfellesskap, forbedret infrastruktur og et sterkt lokalt engasjement. Disse initiativene peker på et betydelig potensial for å styrke senterets rolle som et levende, inkluderende og trygt byrom.

Prosjektet *Trygge byer – Romsås senter* er et pilotprosjekt som bygger videre på erfaringer fra det tverrsektorielle flokeprosjektet *Trygge byer*, der blant annet Bydel Grorud deltok våren 2025. Gjennom dette arbeidet ble det tydelig at opplevd trygghet i byrom ikke kan løses gjennom enkeltstående tiltak, men krever helhetlige prosesser, samskaping og samarbeid på tvers av offentlige, private og lokale aktører. Denne innsikten ble inngangen til pilotprosjektet på Romsås senter.

I denne rapporten kan du lese om resultatene fra dette pilotprosjektet, i form av en helhetlig plan for et tryggere og mer inkluderende Romsås senter, mot 2030 og forbi.

www.tryggebyer.no

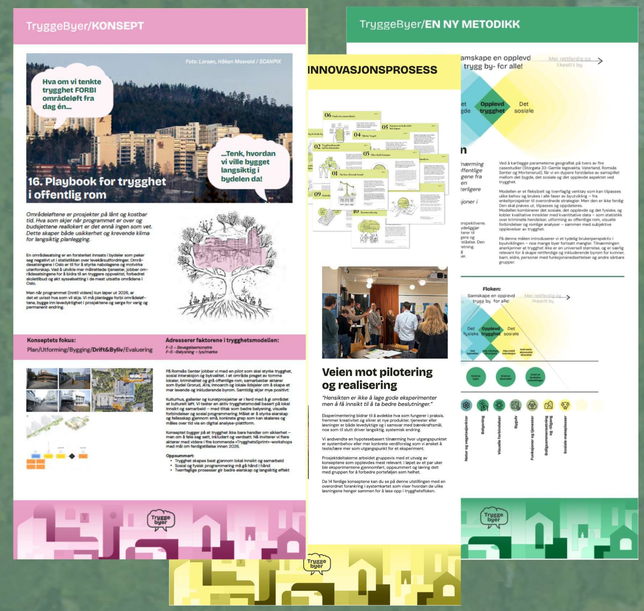


Foto: Oslo kommune

Prosjektbeskrivelse i korte drag

Utdrag fra Prosjektbeskrivelsen 26.09.25:

Hva
Prosjektet *Trygge byer – Romsås senter* er et pilotprosjekt som skal utvikle en helhetlig plan og samarbeidsmodell for et tryggere, mer levende og inkluderende Romsås senter. Gjennom bruk av Trygghetsmodellen og strukturerte samskapingsprosesser kombinerer prosjektet sosiale, organisatoriske og fysiske tiltak. Målet er å styrke opplevd og reell trygghet, øke bykvalitet og legge til rette for mer sosial samhandling og aktivitet i og rundt senteret.
Prosjektet gjennomføres som en serie intensive arbeidsøkter («sprinter») som resulterer i en felles visjon, en tiltaksplan og et bedre beslutningsgrunnlag for videre utvikling av området.

Hvem
Prosjektet eies av Bydel Grorud og Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY), med Bydel Grorud som prosjektleder. Æra har rollen som prosessleder, og InnoArch bidrar med faglig kompetanse innen arkitektur, byutvikling og innovasjon.

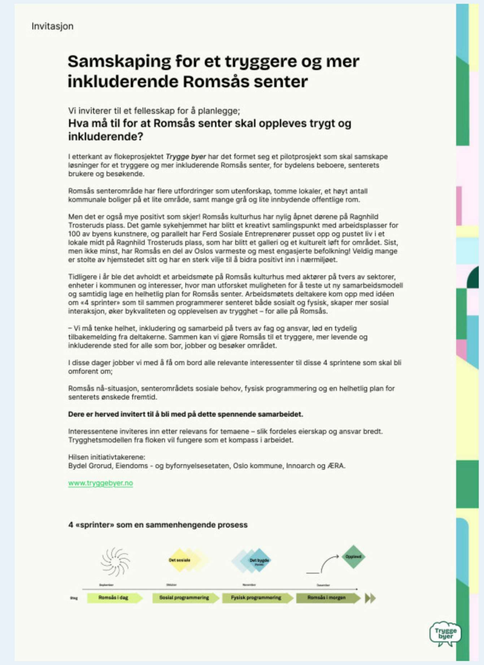
I tillegg involveres relevante offentlige og private aktører, grunneiere, lokale kultur- og næringsaktører, samt innbyggere og brukere av senteret. Prosjektet er basert på tverrsektorielt samarbeid og bred medvirkning fra aktører som både eier utfordringene og har mulighet til å bidra til løsninger.

Hvor
Prosjektet tar utgangspunkt i Romsås senter og tilgrensende uteområder i Bydel Grorud, Oslo. Senteret fungerer som et lokalt knutepunkt for handel, tjenester, kultur og sosiale møteplasser, og har stor betydning for hverdagsliv, tilhørighet og opplevd trygghet i nærområdet.

Arbeidet gjennomføres i stor grad i eksisterende lokaler på eller ved senteret, slik at prosessen er synlig, tilgjengelig og tett koblet til stedet og lokalmiljøet.

Hvorfor
Opplevd utrygghet i og rundt Romsås senter påvirker både trivsel, bruk av området og utviklingsmuligheter for bydelen. Erfaringer viser at fragmentert innsats og enkeltstående tiltak ikke er tilstrekkelig for å møte denne typen komplekse utfordringer. Det er behov for en helhetlig tilnærming som kombinerer fysiske forbedringer med sosial aktivering, organisering og samarbeid.

Prosjektet igangsettes nå for å utfylle en pågående kommunal utredningsprosess for senterområdet og fordi det nylig er igangsatt et offentlig-privat samarbeid rundt kunst på senteret. Ved å samle aktører rundt en felles modell og et felles kunnskapsgrunnlag, skal prosjektet bygge oppunder momentumet for endring, ved å bidra til varige løsninger som styrker trygghet, fellesskap og bærekraftig stedsutvikling – og med en overføringsverdi til andre områder i Oslo.



Invitasjon

Samskaping for et tryggere og mer inkluderende Romsås senter

Vi inviterer til et fellesskap for å planlegge;
Hva må til for at Romsås senter skal oppleves trygt og inkluderende?

I etterkant av flokeprosjektet ***Trygge byer*** har det formet seg et pilotprosjekt som skal samskape løsninger for et tryggere og mer inkluderende Romsås senter, for bydelens beboere, senterets brukere og besøkende.

Romsås senterområde har flere utfordringer som utenforskap, tomme lokaler, et høyt antall kommunale boliger på et lite område, samt mange grå og lite innbydende offentlige rom.

Men det er også mye positivt som skjer! Romsås kulturhus har nylig åpnet dørene på Ragnhild Trosteruds plass. Det gamle sykehjemmet har blitt et kreativt samlingspunkt med arbeidsplasser for 100 av byens kunstnere, og parallelt har Ferd Sosiale Entreprenører pusset opp og pustet liv i et lokale midt på Ragnhild Trosteruds plass, som har blitt et galleri og et kulturelt løft for området. Sist, men ikke minst, har Romsås en del av Oslos varmeste og mest engasjerte befolkning! Veldig mange er stolte av hjemstedet sitt og har en sterk vilje til å bidra positivt inn i nærmiljøet.

Tidligere i år ble det avholdt et arbeidsmøte på Romsås kulturhus med aktører på tvers av sektorer, enheter i kommunen og interesser, hvor man utforsket muligheten for å teste ut ny samarbeidsmodell og samtidig lage en helhetlig plan for Romsås senter. Arbeidsmøtets deltakere kom opp med idéen om «4 sprinter» som til sammen programmerer senteret både sosialt og fysisk, skaper mer sosial interaksjon, øker bykvaliteten og opplevelsen av trygghet – for alle på Romsås.

– Vi må tenke helhet, inkludering og samarbeid på tvers av fag og ansvar, lød en tydelig tilbakemelding fra deltakerne. Sammen kan vi gjøre Romsås til et tryggere, mer levende og inkluderende sted for alle som bor, jobber og besøker området.

I disse dager jobber vi med å få om bord alle relevante interessenter til disse 4 sprintene som skal bli omforent om;

Romsås nå-situasjon, senterområdets sosiale behov, fysisk programmering og en helhetlig plan for senterets ønskede fremtid.

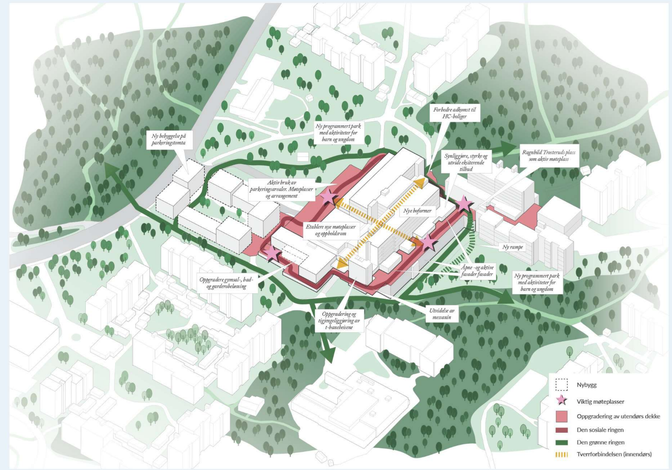
Dere er herved invitert til å bli med på dette spennende samarbeidet.

Interessentene inviteres inn etter relevans for temaene – slik fordeles eierskap og ansvar bredt. Trygghetsmodellen fra floken vil fungere som et kompass i arbeidet.

Hilsen initiativtakerene:
Bydel Grorud, Eiendoms - og byfornyelsesetaten, Oslo kommune, Innoarch og ÆRA.

www.tryggebyer.no

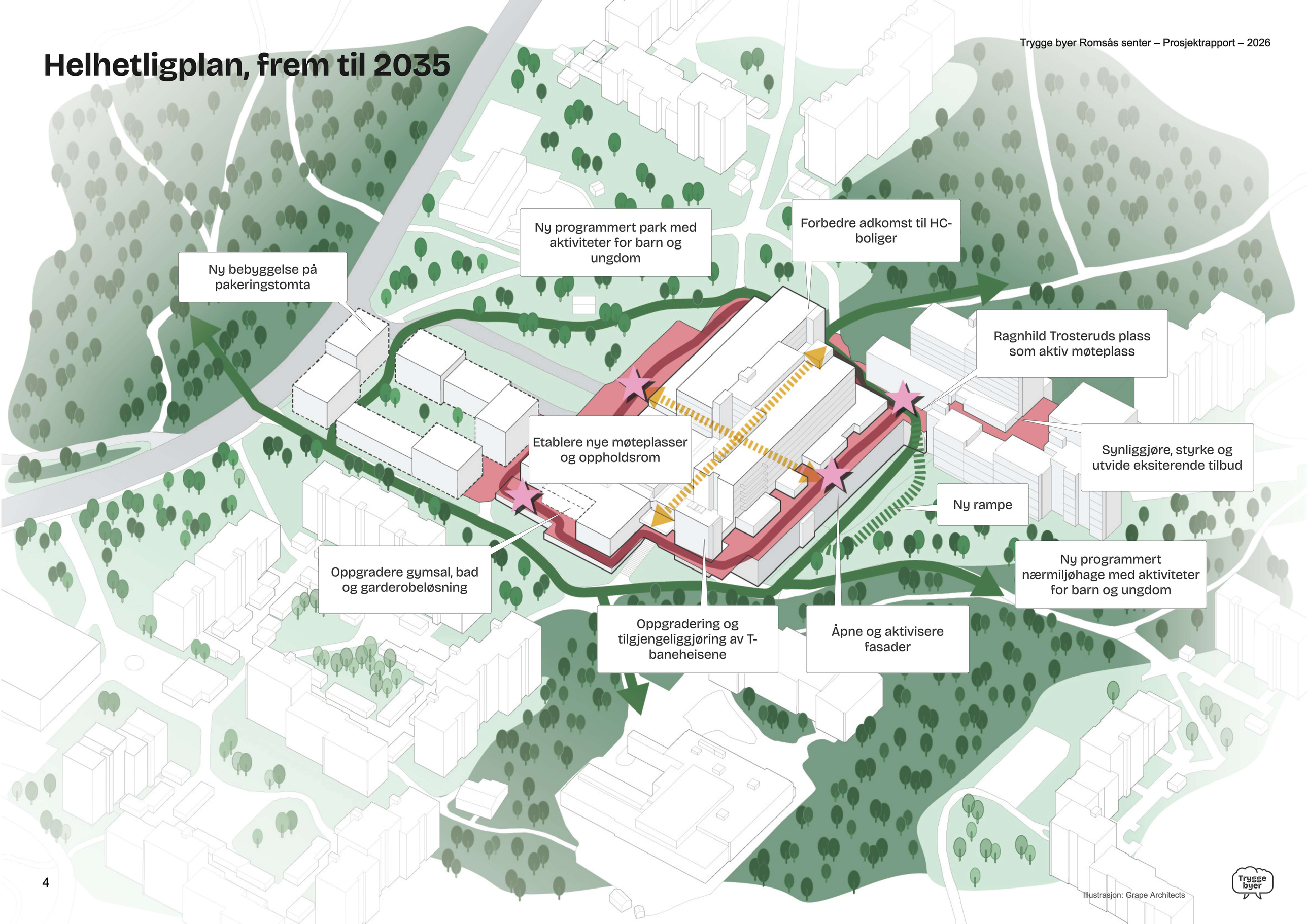
4 «sprinter» som en sammenhengende prosess



kapittel 1:

Oppsummering

Helhetligplan, frem til 2035



Illustrasjon: Grape Architects

Sammendrag

Romsås senter – en helhetlig plan for et tryggere og mer levende nærsenter

Romsås senter er et viktig hverdagsknutepunkt for lokalsamfunnet, men har over tid mistet funksjoner, møteplasser og tydelige forbindelser til omgivelsene. Resultatet er redusert aktivitet og lavere opplevd trygghet, til tross for et stort potensial som sosial og lokal motor i bydelen.

Planen for Romsås senter presenterer en helhetlig utviklingsstrategi som kombinerer fysiske, sosiale og organisatoriske tiltak for å revitalisere området i tråd med målsettingene i samfunnsdelen i Oslo kommunes kommuneplan (KPS)
– om levende, inkluderende og sosialt bærekraftige nærmiljøer.

Strategien består av fem gjensidig forsterkende grep:

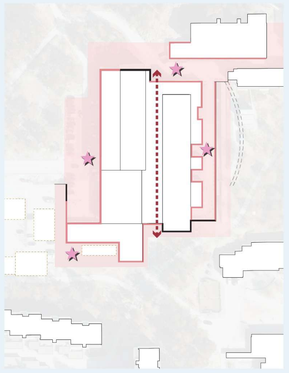
1. Den sosiale ringen
Etablerer sammenhengende og tilgjengelige forbindelser og møteplasser rundt senteret, uavhengig av åpningstider. Grepet styrker hverdagsbruk, sosial kontakt og opplevd trygghet gjennom økt aktivitet og tilstedeværelse.

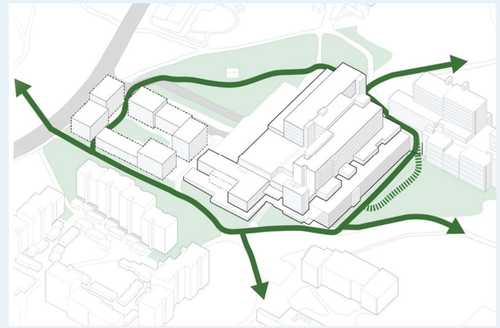
2. Den grønne ringen
Utvikler en trygg og attraktiv grønn ferdselsåre som kobler hjem, skole, senter og marka. Oppgraderte gangforbindelser, bedre overgang mellom inne og ute, og nye grøntområder skaper rom for bevegelse, opphold og fellesskap.

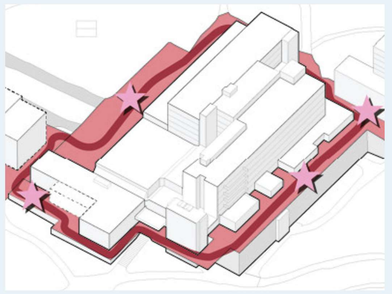
3. Styrking av eksisterende struktur
Flere innganger, åpne fasader og aktive førsteetasjer integrerer senteret bedre i omgivelsene. Nye funksjoner på øst- og vestsiden gjør dagens baksidearealer til nye forsider og etablerer møteplasser som særlig styrker tilbudet for barn og unge.

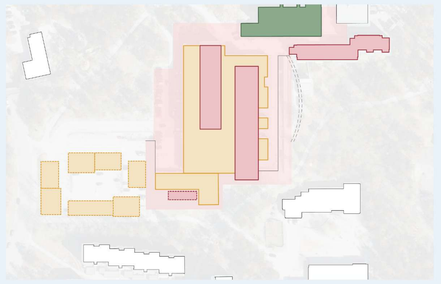
4. Utvikling og oppgradering
En trinnvis transformasjon gjennom rehabilitering av eksisterende bygg og utvikling av parkeringsarealer legger grunnlaget for et mer mangfoldig og robust nærsenter med flere funksjoner og økt bruk gjennom hele dagen.

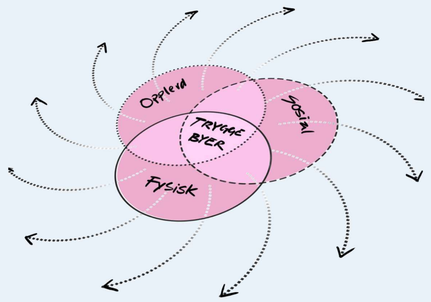
5. Ny samarbeidsmodell for gjennomføring og drift
Langsiktig endring forutsetter koordinert innsats. Planen etablerer en samarbeidsmodell mellom kommune, eiere, sivilsamfunn og private aktører for samordnet finansiering, programmering og drift. Modellen skal sikre kontinuitet, lokal forankring og varig effekt utover enkeltprosjekter.
Samlet utgjør grepene en gjennomførbar strategi for å utvikle Romsås senter fra et fragmentert område til et trygt, aktivt og inkluderende nærsenter — der fysisk utvikling, sosial aktivitet og langsiktig samarbeid virker sammen.











Fra samfunnsfloke til levende nærsenter!

Prosjektgruppens ambisjoner på vegne av Romsås senter

Romsås senter skal være et trygt, inkluderende og levende nærsenter — et sted der hverdagsliv, læring, kultur og fellesskap møtes. Dette er ikke bare en lokal ambisjon, men en nødvendig oppfølging av målene i kommuneplanens samfunnsdel (KPS): å skape sosialt bærekraftige nabolag, redusere ulikhet og utvikle levende lokalsamfunn der mennesker opplever tilhørighet og trygghet.

Romsås ble bygget 1970-tallets visjon om fellesskap, nærhet og like muligheter. Når senterets funksjoner over tid har blitt svekket, har også de sosiale strukturene rundt blitt mer sårbare. Et nærsenter er aldri bare handel — det er infrastruktur for demokrati, oppvekst og deltakelse i bylivet.

Vi mener tiden er inne for handling. Utviklingen og gjenreisningen av Romsås senter er et felles samfunnsansvar for offentlige myndigheter, eiere, sivilsamfunn og lokale aktører. Gjennom målrettede fysiske og sosiale grep, og med kunst og kultur som drivkraft, kan vi styrke trygghet, skape aktivitet og gjenreise senteret som en motor for lokalsamfunnet.

Dette er en oppfordring til politisk vilje og tverrsektorielt samarbeid. Skal Oslo lykkes med sine egne mål om inkluderende byutvikling, må vi investere der både behovene og mulighetene er størst. Romsås kan bli et forbilde for hvordan utsatte nærsentre utvikles gjennom samarbeid, langsiktighet og felles ansvar.

AMBISJONER

Romsås senter må;

- Øke diversitet og mangfold av boligtypologier
- Heve bykvaliteten, nabolagstilhørigheten, sosial interaksjon og sørge for sosio-økonomisk diversitet
- Redusere antall kommunale boliger og pleietunge boligformer
- Innføre sikkerhetstiltak som trygger uterom og skolevei
- Fremme aktiv bruk av nærliggende natur og uteområder
- Øke tilbud til barn og ungdom
- Fortsette satsning på kunst og kultur (i samarbeid med kunstblokka og Gallery Lab)

Grape:

Bydel Grorud

Eiendom- og byfornyelsesetaten

Byrådsavdelingen for byutvikling

Deichman

Velferdsetaten

Oslobygg KF Boligbygg

Plan- og bygningsetaten

Kulturetaten

Foto: Oslo kommune

Foto: Oslo kommune

Foto: dagsavisen.no

Tenk om Romsås senter hadde gjort mer ut av rommene tilgjengelig både inne og utenfor senteret....

GalleriLab

Kulturhus

Musikk senter

Kunst verksted

parkour park

Illustrasjon: Grape Architects

Tenk om Romsås senter hadde hatt et levende bygulv også på kveldstid...benker, lys, åpne fasader

Illustrasjon: Grape Architects

Tenk om Romsås senter hadde plass til flere mennesker. Familier, studenter og andre...

Rom

Idrettsenter

Cafe

Illustrasjon: Grape Architects

kapittel 2:

Om Romsås og kunnskapsammenstilling

Om Romsås senter, historikk

Romsås er en delbydel i Bydel Grorud som i stor grad består av en karakteristisk drabantbybebyggelse bygget i perioden 1969-1975. Romsås har et relativt stabilt bomiljø med i underkant av 7000 innbyggere. Kjernen av Romsås er Romsås senter. Senteret sto ferdig i 1975 og var planlagt som det sosiale samlingspunktet for beboerne. Romsås og Romsås senter ble planlagt på en måte som omtales som *samplanlegging*. Dette var en ny måte å drive stedsutvikling på og innebar planlegging på tvers av ulike kommunale ansvarsområder.

Romsås ble planlagt som et sted hvor folk skulle bo tett på viktige sosiale tjenester, som i hovedsak lå på senteret. Over tid har senteret mistet viktige sosiale funksjoner som bydelsadministrasjon, skole, politi, fritidsklubb og forsamlingslokale. Senterområdet består i dag av av offentlig rom, både privat og offentlig tjenestetilbud, boliger, handel og T-banestasjon. Handelsfunksjonene er konsentrert i Romsås senter 1. De andre byggene består stort sett av boliger, i tillegg til Romsås kulturhus og et par tjenestetilbud fra bydelen.

Romsås utgjør et viktig kulturmiljø i Oslos nyere byutviklingshistorie. Romsås senter har høy kulturhistorisk verdi som del av drabantbyen Romsås og har fungert som bydelens kjerne og et sentralt sosialt møtepunkt med viktige og samlende funksjoner. De kulturhistoriske verdiene ved Romsås senter knytter seg ikke bare til den sosiale visjonen bak drabantbyplanleggingen, men også til det arkitektoniske uttrykket. Senterets skala, volumoppbygging og tidstypiske fasadeoppbygging gir området en tydelig karakter, og forsterker områdets identitet. Anlegget er oppført på Byantikvarens Gul liste over bevaringsverdige bygninger og anlegg.

Foto: snl.no/Roms

Foto: Oslo kommune

Om Romsås senter, i dag

Romsås senterområde er preget av en bygningsmasse og uteområder som i liten grad bidrar til at senteret fungerer som et samlingspunkt. Senterområdet har et omfattende vedlikeholdsetterslep som krever store ressurser hos eierne og gir lite rom til annen utvikling. Selve senteret fremstår "dødt" og introvert med lukkede fasader, mange baksider og en stor parkeringsplass. Den fysiske utformingen, samt fraværet av mennesker i de offentlige rommene, gir lite sosial kontroll og fører for mange til en opplevelses av utrygghet.

Eierstrukturen for senteret og senterets uteområder er fragmentert med tre kommunale og én privat eiere, og er samlet i to sameier. Vedtektene for *Sameiene Romsås senter 1* og *Romsås senter fellesanlegg* gir begrenset handlingsrom utover nødvendig drift og forvaltning av bygg og fellesområder. Det finnes heller ingen øvrige formelle arenaer for samordning mellom eiere, leietakere, beboere og øvrige brukere av senteret. Bydel Grorud har et overordnet ansvar for nærmiljøet i bydelen, men er ikke representert i Sameiene.

Fordi delbydel Romsås scorer lavt på flere levekårsindikatorer har den hatt særskilt områdeinnsats siden 2007. Områdesatsingene i Oslo skal bidra til å styrke nabolagene og motvirke utenforskap. Nåværende programperiode pågår ut 2026. Boligprisene er lave sammenlignet med de andre delbydelene i Bydel Grorud, og resten av Oslo. Samtlige boliger på Romsås senterområde er kommunale utleieboliger, mens Romsås for øvrig har få kommunale boliger. Senterområdet har gjennom lag tid hatt en konsentrasjon av levekårsutfordringer, med utfordringer knyttet til rusmisbruk og -salg og psykisk helseproblematikk.

Foto: Freshfitness.no

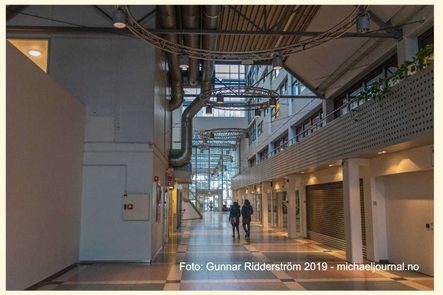


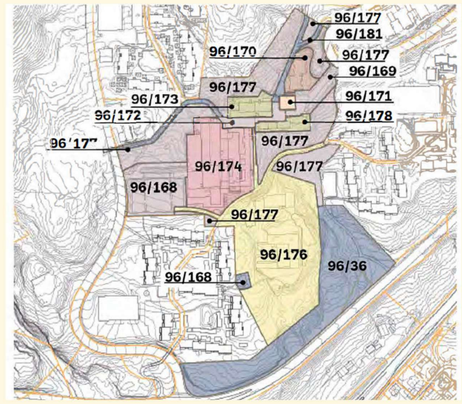
Foto: Gunnar Ridderström 2019 - michaeljournal.no

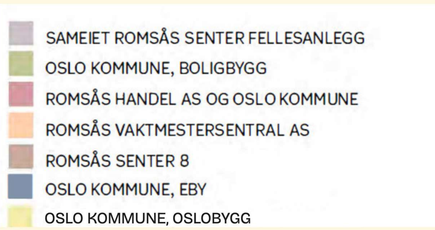
Foto: ao.no

Foto: Kjersti Opstad - Vårt Oslo

Foto: futurebuilt.no

Foto: Oslo kommune





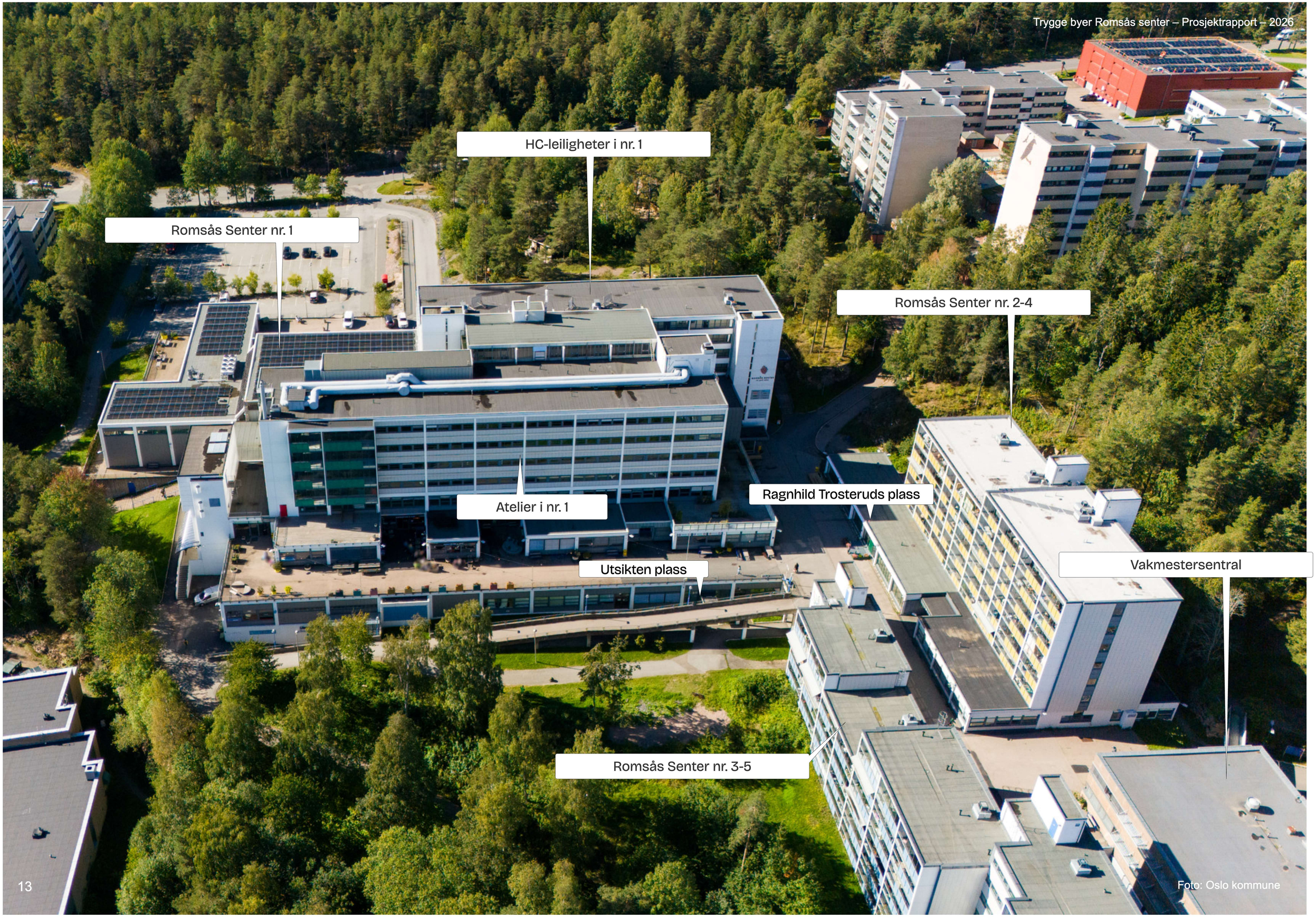
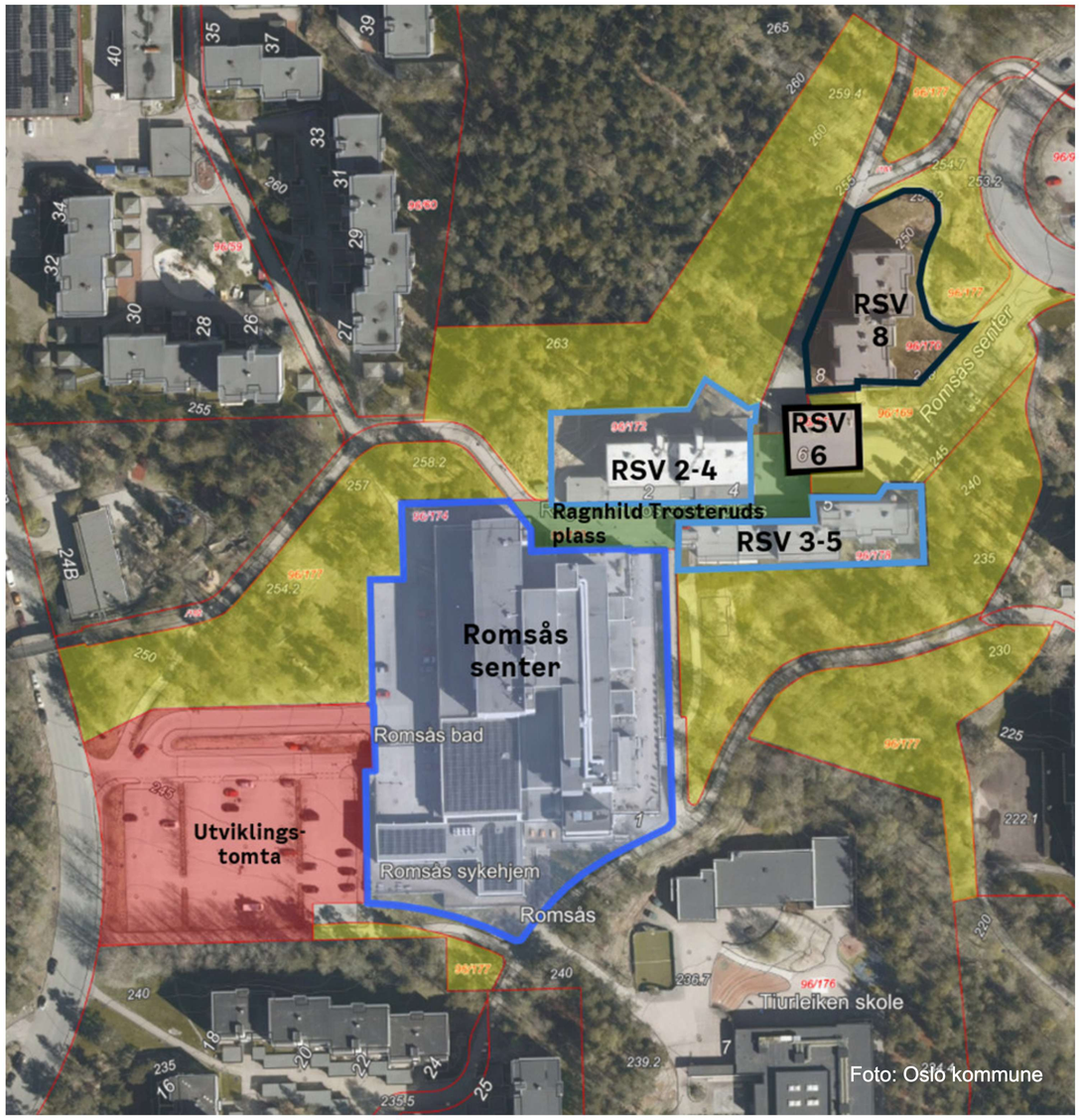


Foto: Oslo kommune

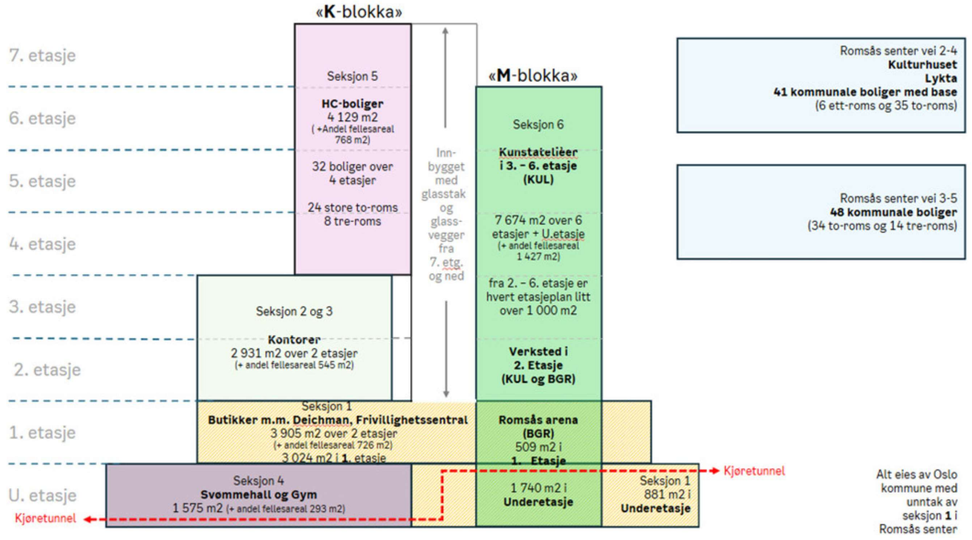


Tegning 1 – Luftfoto over Romsås senterområde m.m.

Fargede felt: Eies av **Romsås Senter fellesanlegg** (RFS), inkludert utviklingstomta (rød) og Ragnhild Trosteruds plass (grønn). OK eier til sammen ca. '**70 %** av RFS
Romsås Senter: OK eier seksjon 2-6 (80,75 %), **Medvind AS** eier seksjon 1 (19,25 %), Romsås Senter eier 55 % av **RFS** (OK 44 % og Medvind AS 11 %)
RSV 2-4: Romsås Senter vei 2-4. **OK** eier hele (Kulturhuset, Lykta og 41 boliger med base). Eier 15 % av **RFS**
RSV 3-5: Romsås Senter vei 3-5. **OK** eier hele (48 boliger). Eier 10 % av **RFS**
RSV 6: Romsås Senter vei 6. **Romsås Vaktmestersentral** (eier 5 % av **RFS**)
RSV 8: Romsås Senter vei 8. **Panorama sameie/borettslag** (eier 15 % av **RFS**)

Kort om kommunens og privates eiendommer ved Romsås senterområde

Oslo kommune (OK) eier og forvalter Romsås senter seksjon 2-6, Romsås senter vei 2-4 (RSV 2-4) og Romsås senter vei 3-5 (RSV 3-5). Private eier seksjon 1 i Romsås senter, RSV 6 (Romsås Vaktmestersentral) og RSV 8 (Panorama sameie/borettslag). Eierne av Romsås senter, RSV 2-4, 3-5, 6 og 8 eier i fellesskap ubebygde områder som omkranser forannevnte eiendommer, inkludert parkeringsareal vest for Romsås senter (også kalt «Utviklingstomta») og Ragnhild Trosteruds plass, se Tegning 1. Arbeidsgruppens fokus er rettet mot Romsås senter, RSV 2-4, 3-5, Utviklingstomta og Ragnhild Trosteruds plass. Disse områdene betegnes samlet som «Romsås senterområde» i det følgende, se også Tegning 1.

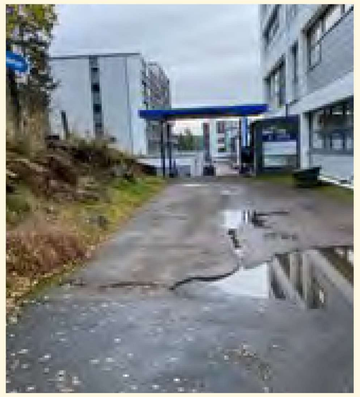


Romsås senter
Seksjon 1 er som nevnt i privat eie, og her leier kommunen v/Deichman og Frivilligsentralen lokaler (Frivillighetssentralen flytter i januar 2026 fra privat seksjon 1 til kommunal seksjon 6).

De øvrige 5 seksjonene er kommunale og forvaltes av EBY (Seksjon 2 og 3), Oslobygg (seksjon 4 og 6) og Boligbygg (seksjon 5: 24 to-roms på ca. 71 m2 og 8 tre-roms på ca. 73 m2). I bruk for kommunale leietakere, arealstørrelse m.m. vises i Tegning 2.

Romsås senter vei 2-4 og 3-5
Disse byggene forvaltes av Boligbygg. Antall boliger og øvrige funksjoner/bruk vises i Tegning 2. RSV 2-4 inneholder 6 hybler på ca. 16 m2 og 35 to-roms på fra 30 til 57 m2. RSV 3-5 inneholder 34 to-roms på ca. 37 m2 og 14 tre-roms på ca. 82 m2.

Planområdet i bilder



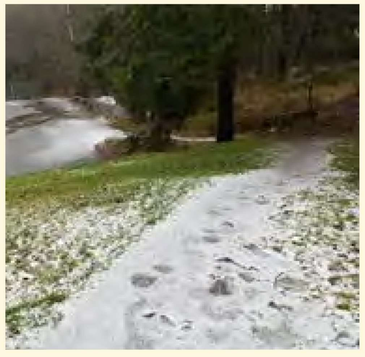
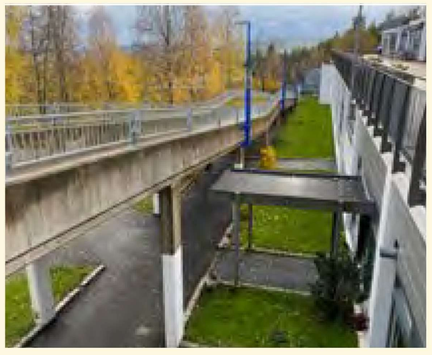
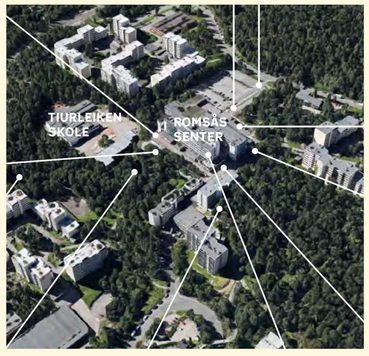
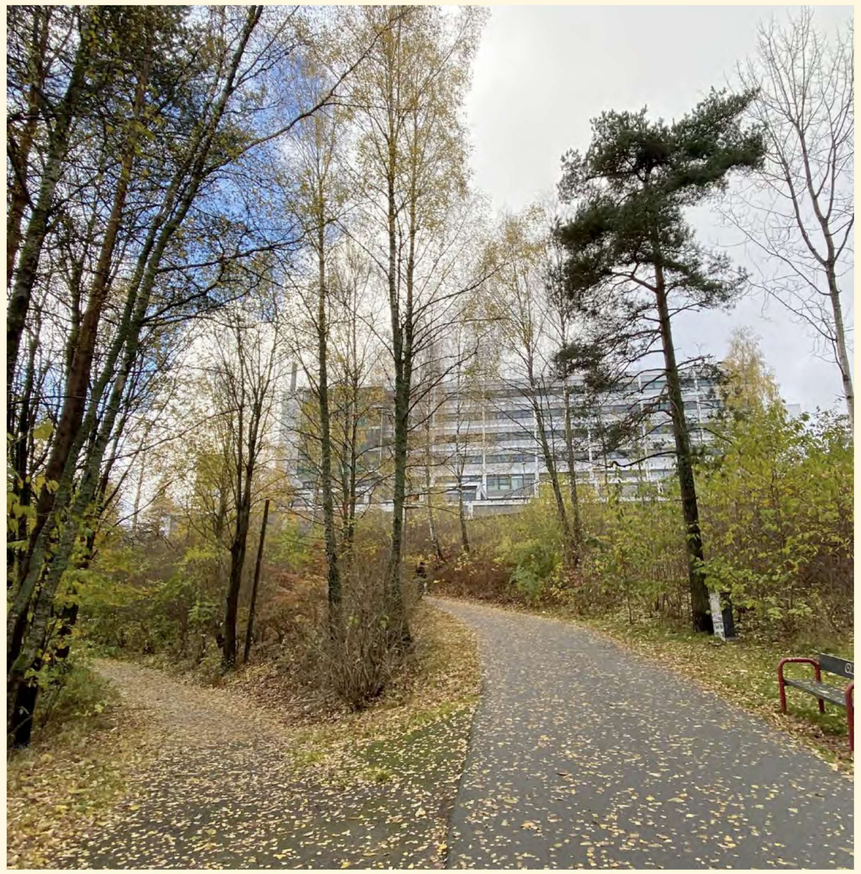
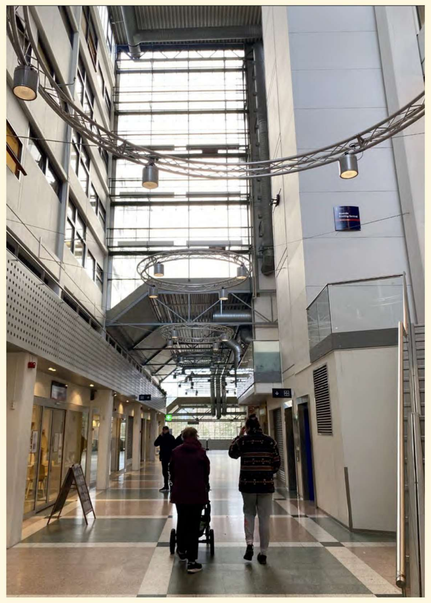
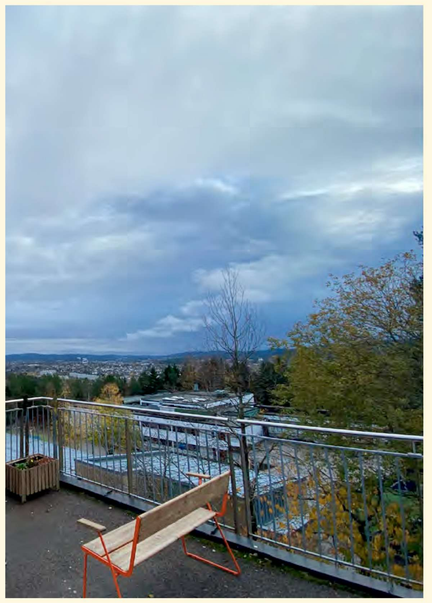




Foto: Oslo kommune

Planområdet i bilder







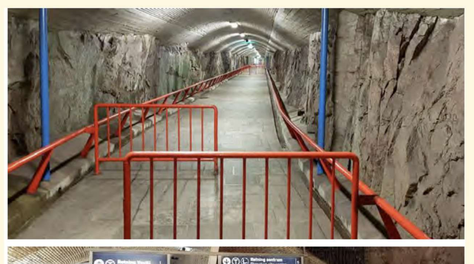


Foto: Oslo kommune

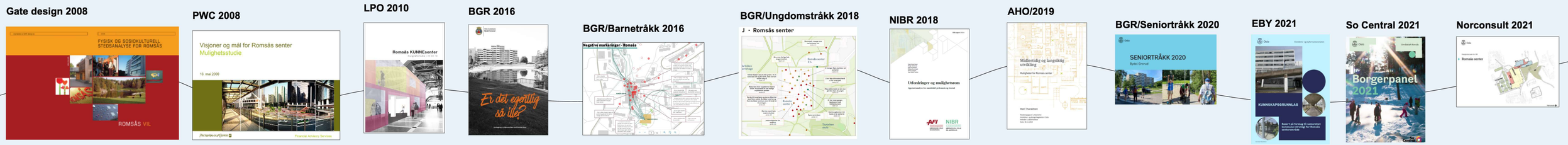
Kunnskapsgrunnlaget vi bygger videre på

Kunnskapsgrunnlaget for Romsås senterområde er omfattende. Opp gjennom årene er det blitt produsert en lang rekke utredninger, medvirkningsrapporter og mulighetsstudier. I arbeidet med dette kunnskapsgrunnlaget for Trygge byer - Romsås senter har vi registrert ca. 30 enkeltstående kunnskapsdokumenter som er utarbeidet fra oppstarten av Groruddalssatsingen i 2007 og frem til nå. Se kildehenvisning til slutt i rapporten for flere detaljer.

På grunn av det store omfanget av eksisterende kunnskapsgrunnlag har det vært umulig å formidle og ta i bruk alt i prosjektet. Et sammendrag av viktige deler av kunnskapsgrunnlaget for Romsås senterområde ble presentert på to av samlingene, med mål om å bygge videre på den kunnskapen som allerede foreligger.

Da det allerede er gjennomført mye medvirkning i og rundt Romsås senter, er det fare for "medvirkningstretthet" blant innbyggerne. Dette kan oppstå når gapet mellom medvirkning og opplevde resultater blir for stort. Det har derfor vært et poeng i prosessen "Trygge byer - Romsås senter" å ikke ha en generell involvering av lokalbefolkningen, men heller bruke kunnskapsgrunnlaget og involvere lokale foreninger som Romsås senter beboerforening og Romsås IL.

Foto: ÆRA og Oslo kommune



Hovedtrekk fra kunnskapsgrunnlaget

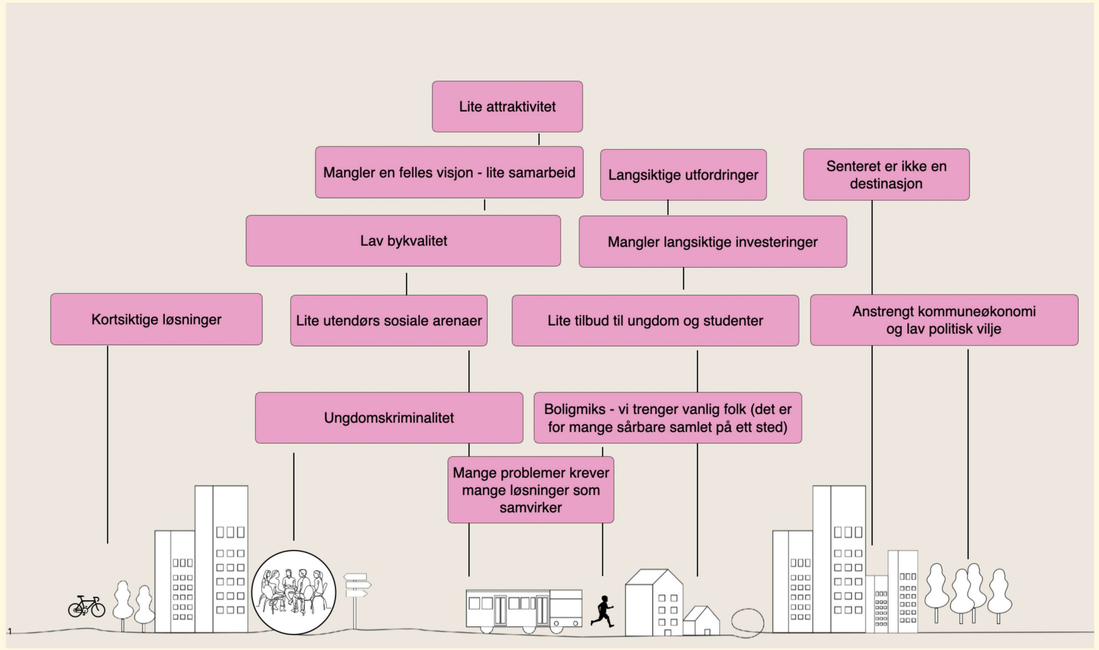
Nedenfor følger en kort oppsummering av hovedtrekkene som går igjen i kunnskapsgrunnlaget:

- **Vedvarende utfordringer:** Senterområdet har over tid hatt problemer knyttet til rus og kriminalitet, utenforskap blant ungdom og utrygghet for beboere, ansatte ved senteret, skolebarn og andre brukere. Senteret er i tillegg lite tilpasset personer med funksjonsnedsettelser, på tross av at senteret har en svært høy andel av boliger for personer med nedsatt funksjonsevne.

- **Underliggende årsaker:** Boligsammensetningen, med utelukkende kommunale boliger, og en utfordrende bygningsmasse, både når det gjelder vedlikehold og utforming, trekkes ofte frem. Dette gjør at nærsenteret oppfattes som et senter med begrenset kommersielt potensial. Levekårsutfordringer i delbydelen, inkludert høyt frafall i videregående skole, danner også et viktig bakteppe.

- **Fragmentert eierskap:** Senteret eies av flere kommunale og én privat aktør. Det fragmenterte eierskapet gjør det krevende å utvikle og forvalte senteret helhetlig.

- **Muligheter:** Flere mulighetsstudier peker på potensial ved å styrke og videreutvikle eksisterende sosiale funksjoner, med utgangspunkt i biblioteket. Åpne fasader og bedre forbindelser mellom senteret og uteområdene trekkes frem som viktig for økt trivsel og aktivitet.



kapittel 4:

Målgrupper

Målgrupper
- for hvem utvikler vi Romsås senter?

I arbeidet med *Trygge byer – Romsås senter* bygger vi videre på kunnskapsgrunnlag som allerede er utviklet for senteret og området rundt. Her finner vi noen sentrale brukergrupper, som vi anser som våre relevante målgrupper. Kunnskapsgrunnlaget består av en ansamling av tidligere utredninger, mulighetsstudier, steds- og områdeanalyser, diverse "tråkk" for ulike generasjoner og borgerpanel. Se kildehenvisning for en oversikt over disse.

Blant annet ble de såkalte «Romsåskarakterene» utarbeidet i et tidligere mulighetsstudie for Romsås senter i regi av konsulentselskapet Norconsult. Dette er typiske personas for ulike brukergrupper knyttet til Romsås senter. Vi har ikke brukt disse som 1:1 målgrupper, men heller latt oss inspirere og diskutert dette i kombinasjon med en rekke andre rapporter og utredninger og pekt ut noen hovedmålgrupper for Romsås senter.

Disse er; *barn/yngre ungdom, eldre ungdom (studenter), småbarnsfamilier, husholdninger uten barn og eldre.*

Vi velger å løfte fram alle disse ulike målruppene fordi trygghet, tilhørighet og sosial bærekraft må forstås i lys av dem som faktisk lever sine liv på og rundt senteret. Ulike grupper opplever stedet forskjellig, noen passerer raskt gjennom, noen mangler møteplasser, noen opplever barrierer knyttet til topografi og demografi, tilgjengelighet eller sosial tilhørighet. Ved å ta utgangspunkt i disse målgruppene sikrer vi kontinuitet i kunnskapsgrunnlaget, samtidig som vi retter blikket mot hvordan fysiske og sosiale grep kan bidra til økt trygghet og bedre hverdagsliv for flere.

Målgruppene fungerer dermed som et felles referansepunkt i videre utvikling av tiltak for Romsås senter – og som et verktøy for å vurdere hvordan foreslåtte løsninger treffer ulike behov på tvers av alder, bakgrunn og livssituasjon.

Karakterene representerer ulike aldersgrupper, livsfaser og sosiale situasjoner – fra små barn og ungdom til voksne, eldre og personer med ulike funksjonsnivåer. De er ikke beskrivelser av enkeltpersoner, men fiktive, sammensatte personas som synliggjør behov, bruksmønstre, utfordringer og ressurser i området. Samlet gir de et mer nyansert bilde av hvem som bruker – eller kunne brukt – Romsås senter.

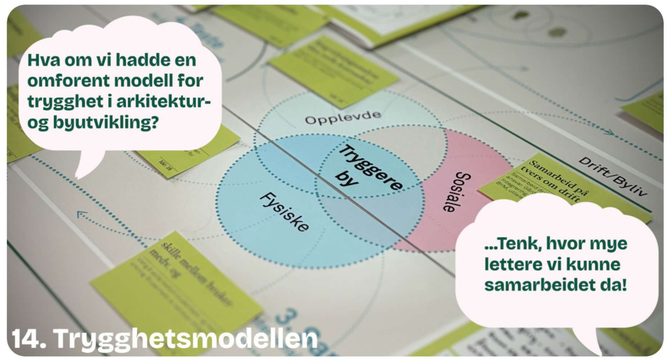
kapittel 3

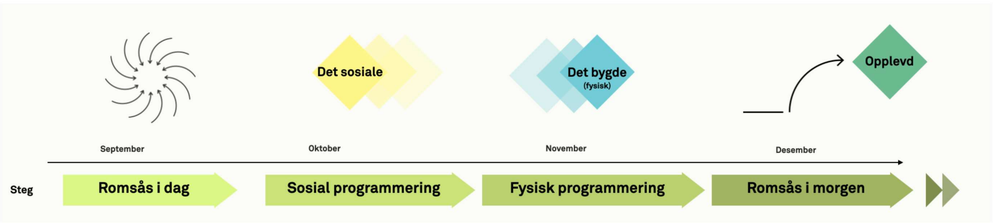
Prosess

Tilnærming
- raske etapper i et lengre løp

Prosessen for *Trygge byer – Romsås senter* ble utformet med utgangspunkt i erfaringene fra det tverrsektorielle initiativet *Trygge byer*, hvor Bydel Grorud deltok våren 2025. Erfaringene derfra viste at komplekse utfordringer knyttet til opplevd utrygghet krever strukturerte samarbeidsformer, felles begrepsapparat og en metodikk som kobler sosiale, fysiske og organisatoriske perspektiver.

Prosessen ble derfor designet som en serie intensive og målrettede arbeidsøkter – såkalte «sprinter» – gjennomført høsten 2025 og vinteren 2026. Sprintformatet ble valgt for å sikre fremdrift, tydelig progresjon og effektiv bruk av tid hos sentrale aktører. Hver samling bygget videre på forrige, og hadde et tydelig tematisk fokus forankret i Trygghetsmodellen. På denne måten ble trygghet operasjonalisert som metode, ikke bare som overordnet mål.





Trygghetsmodellen
- hvor kom den fra?

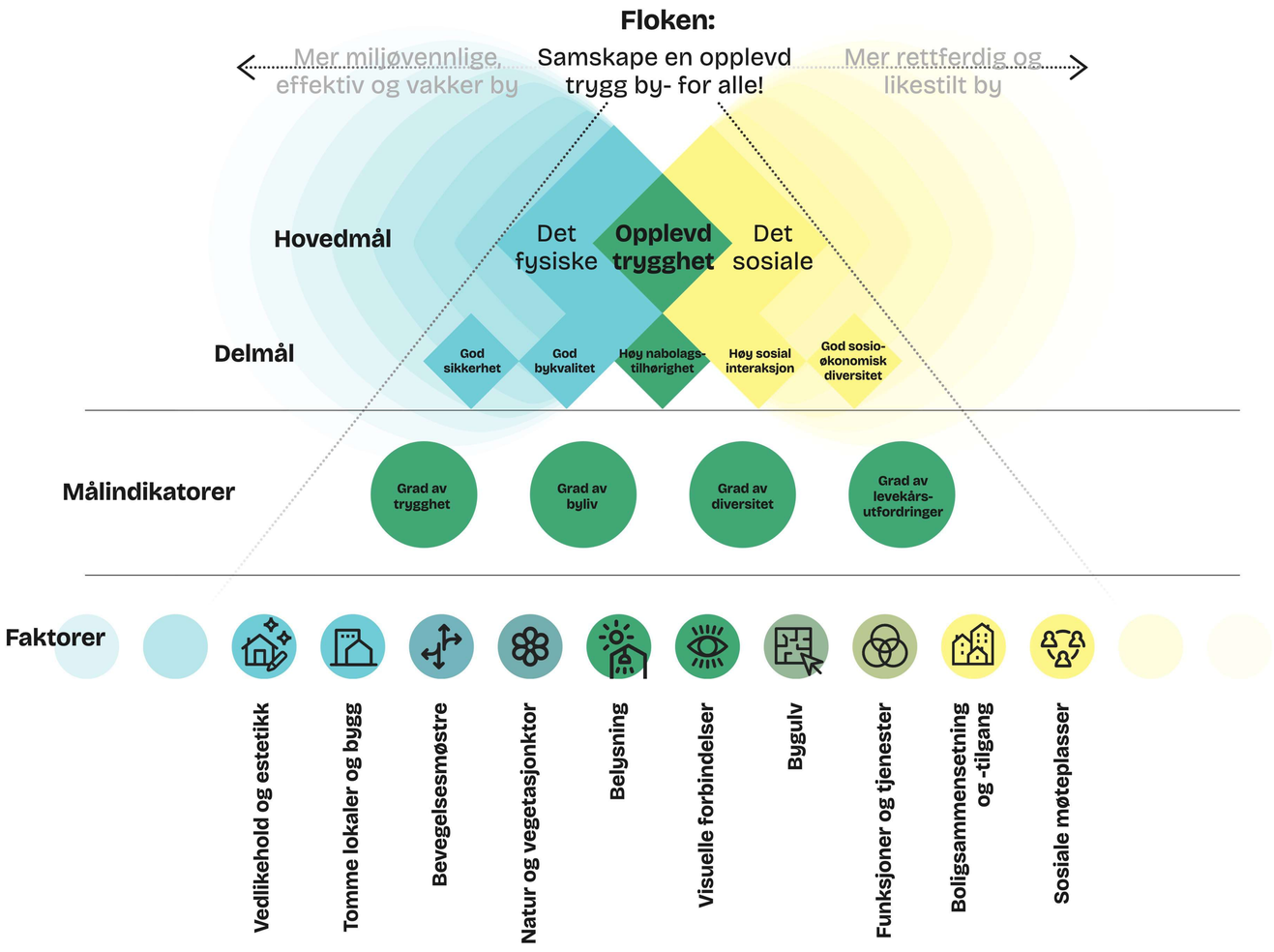
Trygghetsmodellen er en systematisk tilnærming for å ivareta trygghet i utformingen av offentlige rom og arkitektur. Den bygger på erfaringene og innsiktene fra flokeprosjektet Trygge byer hvor en tverrfaglig og tverrsektoriell arbeidsgruppe utviklet løsninger sammen. Modellen forsterkes ytterligere gjennom kvantitative og kvalitative analyser (f.eks. kriminalstatistikk, fysisk utforming av byrom kombinert med subjektive brukerfortellinger) og som fanger opp både erfaringsbaserte og emosjonelle dimensjoner i innbyggernes opplevelser. En dimensjon som vi aldri blir utlærte på i byutviklingen av et bedre samfunn.

Hensikten med modellen er å skape et felles verktøy for arkitekter, by- og stedsutviklere, planleggere på tvers av sektorer, som hjelper alle med å løfte blikket, koble perspektivene for en helhetlig tilnærming til trygghet. Den peker på hvilke faktorer som faktisk kan påvirkes og og gir alle involverte – fra planleggere og politikere til lokale ildsjeler – en felles plattform og forståelse. Dette åpner både diskusjon, uenighet men også for felles retning.

Modellen er ikke statisk – den skal testes, utfordres og videreutvikles gjennom faktisk bruk i virkelige prosesser slik som Romsås senter. En av våre læringer i denne prosessen har vært at modellen har manglet en faktor som tar for seg selve samarbeidsmodellen.

Hver gang den brukes får vi en dypere forståelse av samspillet mellom det bygde, det sosiale og det opplevde aspektet ved trygghet.

Trygghet ikke er en universell størrelse, og er særlig relevant for å skape rettferdige og inkluderende byrom for kvinner, barn, eldre, personer med funksjonsnedsettelser og andre sårbare grupper.



Prosessen - visualisert

Beskrivelse av modell: Modellen viser hvordan arbeidet har beveget seg fra felles situasjonsforståelse til konkrete prioriteringer for Romsås senter.

Gjennom fire samlinger er innsikt, sosiale behov og fysiske grep koblet sammen til en helhetlig retning for videre utvikling.

Floke - Trygge byer

Arbeidet tok utgangspunkt i Trygge byers modell for å forstå hvordan fysiske, sosiale og opplevde forhold påvirker tryggheten på Romsås. Innsikten ga et felles grunnlag for videre prioriteringer.

Forankringsmøte

Sentrale aktører ble samlet for å avklare mål, roller og ambisjonsnivå. Møtet la grunnlaget for eierskap og bedre samhandling videre i prosessen.

Omvising på området

Felles befaring ga deltakerne en konkret forståelse av stedets kvaliteter og utfordringer. Observasjoner fra området styrket kunnskapsgrunnlaget.

Samling 3

Her ble fysiske grep utviklet for å støtte de sosiale ambisjonene. Konsepter og visualiseringer viste mulige retninger for senteret.

Samling 2

Fokus var på å identifisere og konkretisere sosiale behov. Arbeidet ga et grunnlag for sosial programmering og videre fysisk utvikling.

Samling 1

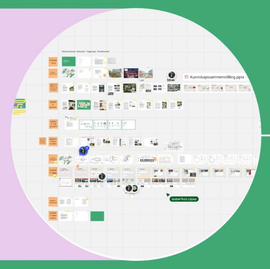
Samlingen etablerte en felles situasjonsforståelse av Romsås i dag. Behov for mer aktivitet, møteplasser og bedre samhandling ble tydeliggjort.

Samling 4

Tiltak ble prioritert og strukturert i tid og ansvar. Samlingen tydeliggjorde veien videre mot 2030 og 2035.

Arbeidsmøte

Kjernegruppen har mellom samlingene bearbeidet innsikt og videreutviklet forslag for å sikre fremdrift og kvalitet.



Rapport

Veien videre: Arbeidet gir et tydelig grunnlag for videre prioritering, samarbeid og gjennomføring. Neste fase handler om å konkretisere tiltak, teste løsninger og sikre langsiktig samhandling mot et mer aktivt, inkluderende og trygt Romsås senter.

Prosessdesign
- 4 sprinter for framtidens Romsås senter

De fire samlingene var strukturert slik:

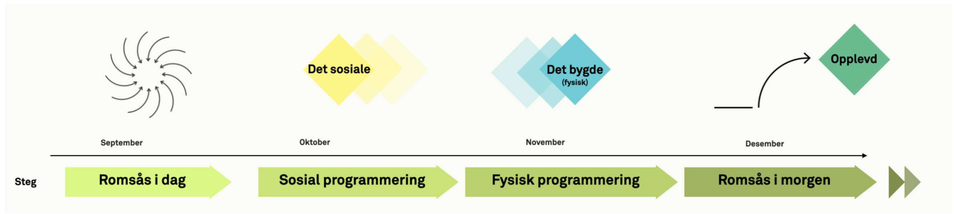
1. **Romsås i dag** – etablering av felles situasjonsforståelse basert på data, innsikt og lokale erfaringer.
2. **Sosial programmering** – identifisering av behov, strukturer og tiltak som kan styrke relasjoner, tilhørighet og aktivitet.
3. **Fysisk programmering** – utvikling av forslag til fysiske grep som understøtter de sosiale ambisjonene.
4. **Romsås i morgen** – sammenstilling av funn og utvikling av en samhandlingsmodell og overordnet helhetlig tiltaksplan.

Prosessen kombinerte kvalitative innspill fra beboere, lokale aktører og samarbeidspartnere med tilgjengelig kunnskapsgrunnlag og data, blant annet fra GIS-plattform utviklet i samarbeid med politiet. Dette ga et mer presist bilde av både opplevd og registrert situasjon, og gjorde det mulig å diskutere tiltak på et faktabasert grunnlag.

Arbeidet ble forankret i et kjerneteam bestående av Bydel Grorud, Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Ærа og InnoArch, som forberedte, fasiliterte og bearbeidet resultatene mellom hver samling. Selve workshopene samlet relevante offentlige og private aktører, grunneiere, kulturaktører og andre med direkte påvirkning på eller interesse i utviklingen av Romsås senter.

Prosessen ble gjennomført i lokaler på Romsås senter, noe som bidro til lokal synlighet, eierskap og forankring. En slik tilnærming til "å jobbe på stedet" styrket koblingen mellom diskusjon og virkelighet, og gjorde arbeidet potensielt mer tilgjengelig for lokalmiljøet ved å være synlig.

Samlet sett ble prosessen utformet for å skape både felles retning og konkrete handlingsforslag, samtidig som den la grunnlaget for en mer varig samarbeidsstruktur rundt utviklingen av Romsås senter.



Grape:
Bydel Grorud
Eiendom- og byfornyelsesetaten
Byrådsavdelingen for byutvikling
Deichman
Velferdsetaten
Oslobygg KF Boligbygg
Plan- og bygningsetaten
Kulturetaten
Oslo Øst politistasjon

Foto: Jacob Pettersen - Ærа Strategic Innovation

Samling 1 - Romsås i dag

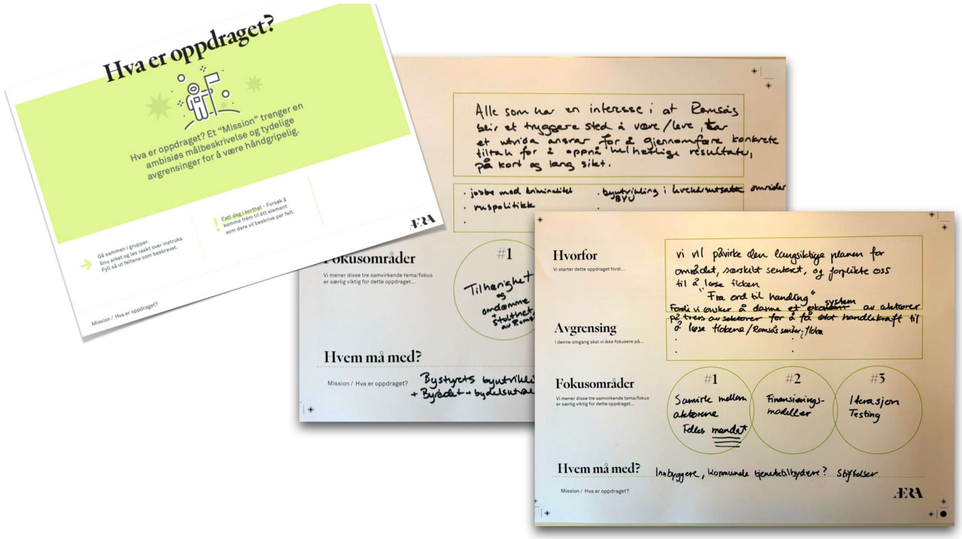
Formål
I den første samlingen var hovedmålet å skape en omforent forståelse for utfordringen(e) på Romsås senter, peke på hvilke løsninger man allerede nå ser for seg, og skape eierskap og forankring til en felles innovasjonsintensjon for prosessen. Dette ble etterhvert omtalt som "oppdraget".

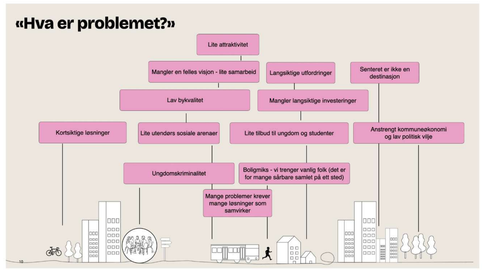
Hva gjorde vi?
Dagen ble åpnet av Bydelsdirektør Joar Sæterdal Vik og etterfulgt av mange små innledninger fra alle deltagerne med ulike perspektiv på utfordringsbildet på Romsås senter. Dette ga både en sammensatt og komplekst bilde, men samtidig en bred vifte av muligheter for utviklingen av Romsås senter.
Disse er oppsummert på bildet "hva er problemet?" til høyre.

Resultat
Kort oppsummert ble det av mange pekt på et stort behov for å øke den sosio-økonomiske diversiteten blant beboere, for å både øke nabolagstilhørighet, sosial interaksjon og bylivet på og rundt Romsås senter.

Videre ble det tydelig hvordan de strukturelle forholdene med eierskapet og driften av senteret skaper utfordringer for en omforent strategi for utviklingen av senteret.

Tilslutt ble det enda tydeligere hvordan dialog og samskaping på tvers av enheter og selskaper ikke er noe som kommer av seg selv, men trenger fasilitering.





Samling 2 - Sosial programmering

Formål
På samling to var det primære målet å utvikle en felles forståelse for senterets sosiale utfordringer og behov, på og rundt Romsås senter, og deretter lage noen første felles løsninger på disse. Ambisjonen var å få til en helhetlig beskrivelse av den sosiale programmeringen på Romsås senter, med rollefordeling mellom aktører og gjennomføringsmodeller, som tilsammen skulle utgjøre en "bestilling" for den fysiske programmeringen i neste samling.

Hva gjorde vi?
Bydel Grorud, ved Terje Smedsrud innledet med å ta oss gjennom et omfattende kunnskapsgrunnlag av tidligere rapporter, mulighetsstudier og utredninger. Disse ble oppsummert i en oversikt av utpekte behov for ulike målgrupper, som man kan se på bilde til høyre.

Isabel Ruiz Lopez, fra Innoarch viste deltagerne et relevant casestudie fra et lignende prosjekt i Danmark, Gadehavegaard, og hvordan man har klart å transformere et område som tidligere lå på den danske "ghettolisten" til et blomstrende og levende nabolag gjennom brukermedvirkning og sosial programmering som strategi for fysisk utforming.

Til slutt jobbet alle deltagerne med å identifisere de ulike målgruppene på Romsås senter sine behov, gjennom å bruke Trygghetsmodellens sosiale faktorer, hvilke løsninger de ser for seg og hvordan disse kan skape en synergi, gjennom å ses i en systemisk sammenheng - som en portefølje av løsninger med samvirkende effekt.

Resultat
I tillegg til å bli bevisstgjort alle de ulike behovene som skal dekkes, ble det også tydelig at mange av disse kan løses gjennom å se på synergieffekter, som f.eks. jobbskaping for ungdom kan være å få unge til å drive en cafe som legger til rette for generasjonsmøter og et sted hvor man kan få leksehjelp av eldre, kloke mennesker.
Det ble også tydelig at forandring i lokalmiljøet må skapes av lokalmiljøet selv - utfordringen blir å legge til rette for at dette kan skje.

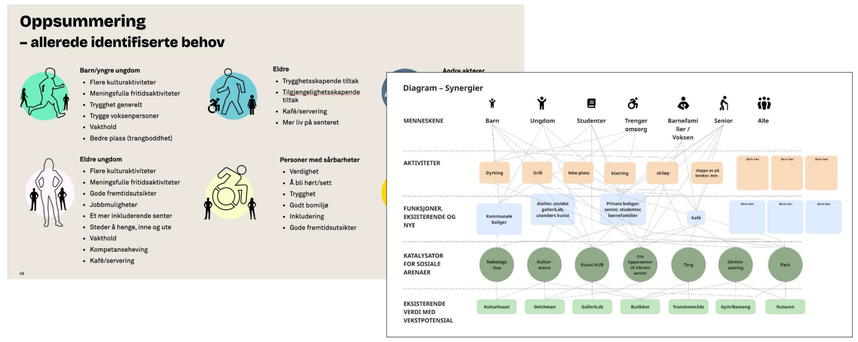
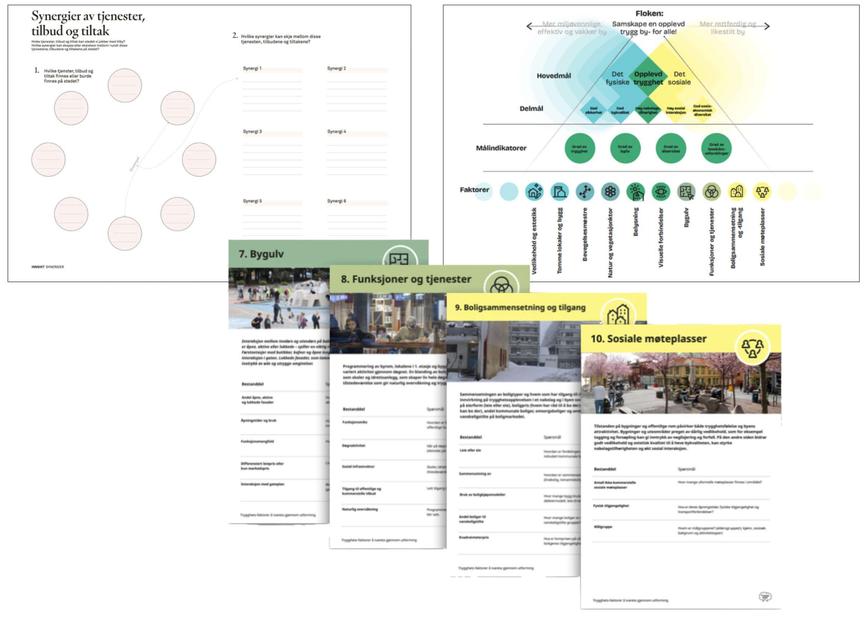


Foto: https://gadehavegaard.dk/

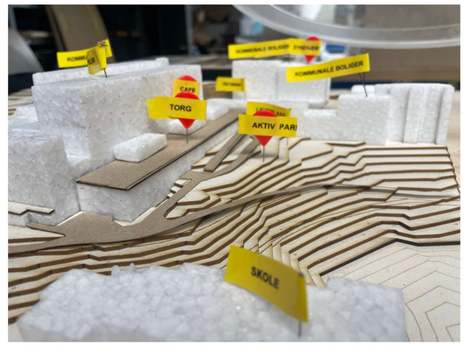


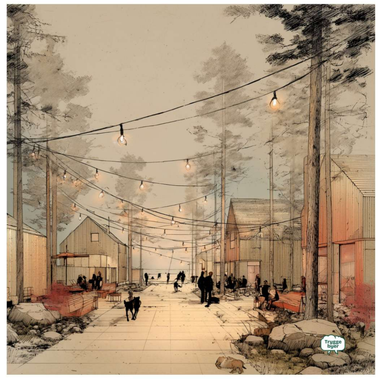
Samling 3 - fysisk programmering

Formål
Denne samlingen tok mål av seg til å utvikle flere konsepter for fysisk programmering av Romsås senter. Disse skulle baseres på kunnskapsgrunnlaget fra tidligere prosesser, de sosiale behovene fra forrige samling og prosjektgruppens målbilde.

Hva gjorde vi?
På samlingen jobbet gruppene med utvikling av de fysiske tiltakene basert på det som er beskrevet over. Her ble også Trygghetsmodellen anvendt som verktøy for ideutvikling, med fokus på de fysiske faktorene.
Gruppene var organisert etter kompetanse og de ulike fokusområdene som prosessen til nå hadde pekt på. Disse områdene var *nye og eksisterende boliger, et levende nærsenter, kunst & kultur og rekreasjon (fritid)*. I tillegg kom også fokusområdet "samarbeid" opp som noe planen til slutt måtte inkludere.
På samlingen fikk vi også et inspirasjonsforedrag fra Holmlia ved områdeløft Søndre Nordstrand, som har stått i lignende prosesser rundt Holmlia senter.

Resultat
Samlingen resulterte i en helhetlig beskrivelse av den fysiske programmeringen på Romsås senter, innplassert på 3-modellen av senteret kombinert med visualiserte eksempler. På denne måten ble det skapt en kobling av sosial og fysisk programmering og et grunnlag for en helhetlig plan for Romsås senter fram mot (og forbi) 2030. En av de viktigste erkjennelsene var at Romsås senter må se på utvikling av nabolaget og øke attraktiviteten for småbarnsfamilier dersom man skal lykkes med en positiv transformasjon av senteret.





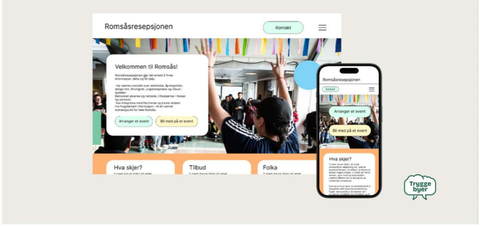


Foto: Jacob Pettersen - Æra Strategic Innovation

Samling 4 - Romsås i morgen

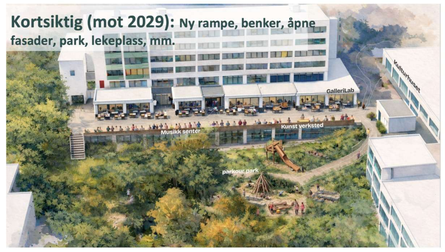
Formål
Den siste samlingen skulle sluttføre arbeidet med tiltakene for de ulike fokusområdene, slik at de kunne inngå i en overordnet og helhetlig plan for Romsås senter.

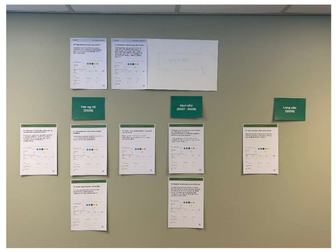
Hva gjorde vi?
Fokusområdegruppene fra samling 3 jobbet videre med sine forslag til tiltak. Det ble også satt prioritering, tidshorisont, ansvar og mulige samarbeidspartnere.
Denne samlingen slo også sammen nye og eksisterende boliger til en gruppe, for å bedre kunne se disse to i en sammenheng.

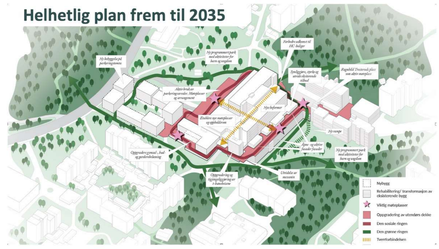
Resultat
I diskusjonene ble det særlig tydelig at trygghet på Romsås senter må forstås både fysisk og sosialt. Fysiske grep som belysning, oppgradering av møteplasser, grønnere omgivelser og bedre koblinger mellom inne- og uteområder ble løftet frem som viktige for opplevd trygghet, orienterbarhet og identitet. Samtidig ble betydningen av sosial programmering, samarbeid mellom aktører og tydelig organisering understreket som avgjørende for å skape varig aktivitet og eierskap.

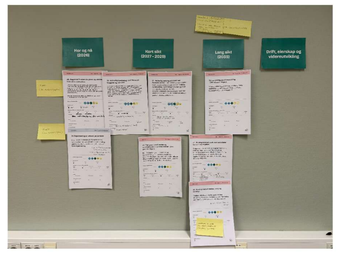
En gjennomgående innsikt var behovet for helhetlig tenkning. Flere tiltak henger tett sammen – særlig lysstrategi, møteplasser, koblingen til skogen og aktivitetstilbud – og bør sees som deler av en samlet struktur fremfor enkeltstående prosjekter. Det ble også pekt på at enkelte tiltak krever videre avklaringer, enten gjennom mulighetsstudier, medvirkning eller organisatoriske grep, før de kan realiseres.

Diskusjonen om en samarbeidsmodell tydeliggjorde også roller og ansvar. For å lykkes må kommunen, bydelen, private aktører, frivillige og lokale lag samarbeide tettere. En mer strukturert organisering av aktører på senteret ble løftet frem som et sentralt grep for å sikre samhandling, forutsigbar drift og langsiktig utvikling.
Samlet sett ga samlingen et tydeligere bilde av hvilke tiltak som bør prioriteres på kort sikt, hvilke som krever videre utvikling, og hvordan arbeidet kan fases frem mot 2026 og videre mot 2035. Prosessen bidro til å samle aktørene om en felles retning: et mer aktivt, grønt, samordnet og trygt Romsås senter – der fysiske forbedringer og sosial programmering går hånd i hånd.









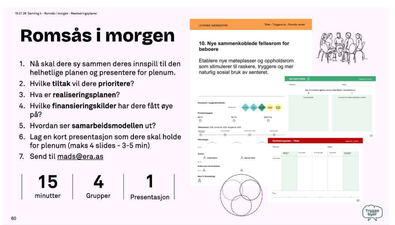


Foto: Jacob Pettersen - Ærа Strategic Innovation

Hva vi har lært

Gjennom de fire samlingene har vi utviklet en felles forståelse av både utfordringsbildet og mulighetsrommet for Romsås senter. Prosessen har vist hvor tett det fysiske og det sosiale henger sammen – og at trygghet må forstås som noe som skapes i samspillet mellom mennesker, steder og strukturer. Vi har også erfart at det er mulig å gjennomføre en tverrsektoriell innovasjonsprosess innenfor begrensede rammer.

For det første har vi lært at **Romsås senter har et stort potensial**, men at det krever tydeligere retning, prioritering og koordinering. Mange gode initiativer finnes allerede, men manglende helhetlig struktur og samhandling gjør at effekten blir fragmentert. Det er behov for en tydeligrolle- og ansvarsfordeling, samt en mer forpliktende samarbeidsmodell mellom kommune, bydel, eiere og lokale aktører.

For det andre har vi sett at **sosiale behov må ligge til grunn for fysisk utvikling**. Tiltak som styrker møteplasser, aktivitet, inkludering og tilhørighet må defineres først – deretter kan fysisk programmering og romlige grep støtte opp under disse ambisjonene. Fysiske faktorer som belysning, siktlinjer, koblinger og attraktive oppholdsrom er avgjørende, men de virker best når de er koblet til aktiv bruk og sosial programmering. Det vil si at tiltakene må ses på som en helhet helhetlig portefølje som virker sammen. Samtidig vil den totale effekten av disse tiltakene være mindre om man ikke får redusert levekårsutfordringene ved senteret, gjennom blant annet en annen boligsammensetning over tid.

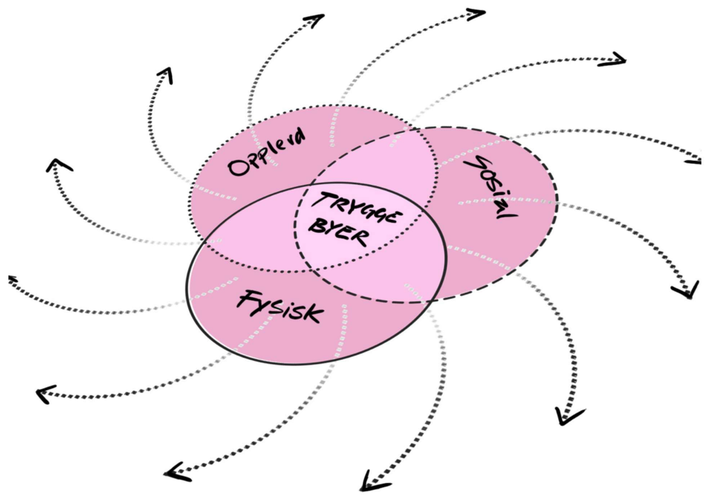
For det tredje har vi lært verdien og **nødvendigheten av en tverrsektoriell innovasjonsprosess**, i konteksten av et nærsenter i ytre by. Kombinasjonen av offentlige, private og ideelle aktører gir en annen dynamikk sammenlignet med f. eks en ren kommunal prosess. Den lokale forankringen hos partene har vært en styrke for eierskapet og realismen i forslagene. Samtidig har det blitt klart at samhandling på tvers ikke skjer av seg selv – det krever struktur, fasilitering og kontinuitet.

Samlet sett har workshopene gitt:

- **En felles situasjonsforståelse**
- **En tydeligere prioritering av sosiale og fysiske tiltak**
- **Et grunnlag for en mer koordinert samarbeidsmodell**
- **En retning mot et levende, inkluderende og trygt Romsås senter**

Dette gir et solid fundament for videre arbeid mot 2030 og 2035 – der fysisk utvikling og sosial bærekraft går hånd i hånd.

Foto: Jacob Pettersen - Ærа Strategic Innovation



kapittel 5:

5 fokusområder og samarbeid

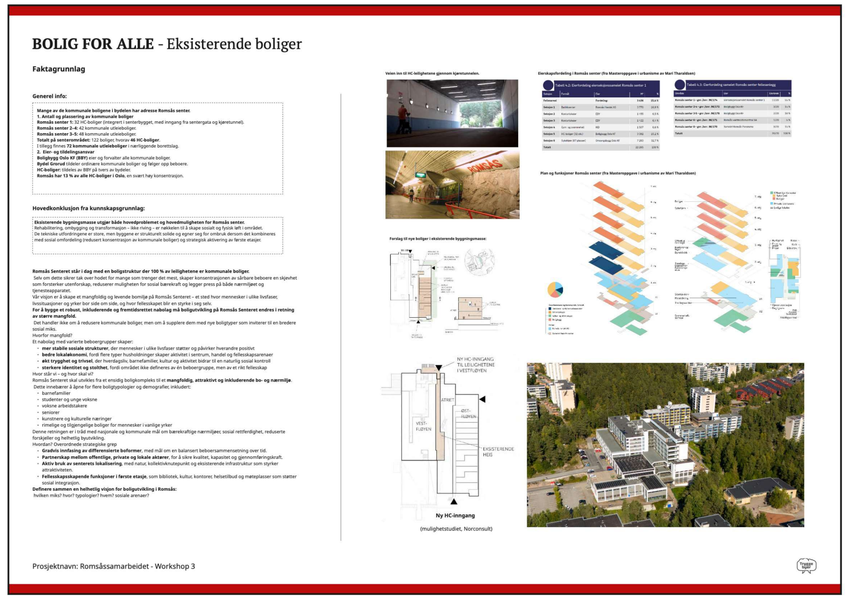
Fokusområder
- hvor retter vi innsatsen?

For å skape retning i arbeidet med Romsås senter ble det definert fire overordnede fokusområder: **Bolig for alle** (både eksisterende og nye boliger)**, Levende nærsenter, Kunst og kultur og Rekreasjon.** Disse representerer de viktigste strukturelle og sosiale grepene som samlet kan bidra til et tryggere, mer inkluderende og attraktivt Romsås.
Fokusområdene ble pekt på med bakgrunn i kunnskapsgrunnlag, tidligere utredninger, kommunale strategier og innsikt fra deltakerne i prosessen. De speiler både de største utfordringene – som ensidig boligsammensetning, lav aktivitet i senteret og manglende møteplasser – og de største mulighetene – som sterke kulturmiljøer, unike naturkvaliteter og eksisterende infrastruktur.
Hensikten med å etablere disse fokusområdene er tredelt:

1. Struktur i kompleksiteten
Romsås senter står i et sammensatt utfordringsbilde der boligstruktur, sosial bærekraft, byliv, kultur og fritid henger tett sammen. Fokusområdene gjør det mulig å dele opp problemstillingen uten å miste helheten. Man kan tenke på det som linser man bruker for å zoome inn på et område av gangen og samtidig kan zoome ut og se helheten.

2. En felles retning
Ved å samle arbeidet i tydelige tematiske spor fikk deltakerne et felles språk og en felles forståelse av hva utviklingen skal handle om – og hva som må prioriteres først. Summen av områdene blir en overordnet felles retning.

3. Kobling av sosial og fysisk utvikling
Hvert fokusområde inneholder både strukturelle grep (boligmiks, eierskap, transformasjon av bygg) og sosiale ambisjoner (tilhørighet, deltakelse, aktivitet og trygghet). Slik blir fokusområdene et verktøy for å koble Trygghetsmodellens sosiale faktorer med konkrete fysiske tiltak.

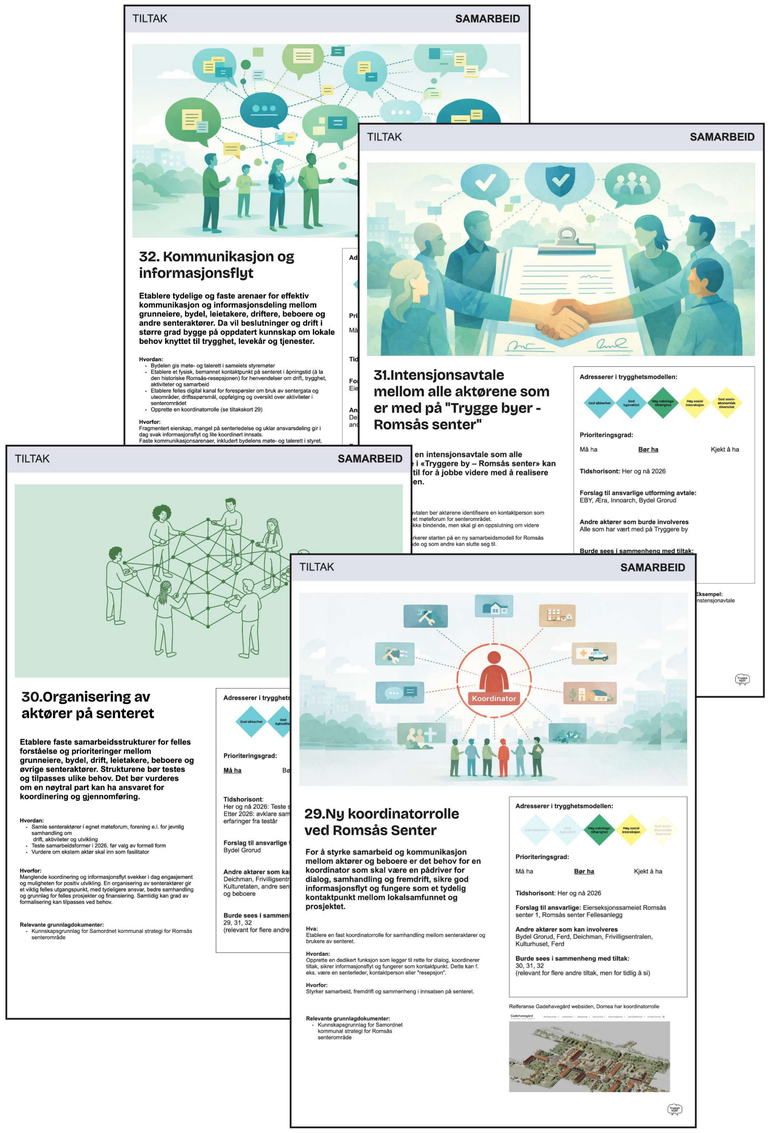


Vi brukte fokusområdene aktivt som arbeidsrammer i workshopene.
Deltakerne jobbet i grupper (etter fokusområdenes overskrifter) med å:

- identifisere behov og utfordringer innen hvert område
- konkretisere tiltak på kort og lang sikt
- diskutere prioritering, ansvar og samarbeid
- vurdere hvordan tiltakene påvirker opplevd og faktisk trygghet

Etterhvert ble det tydelig at fokusområdene ikke er separate prosjekter, men gjensidig avhengige utviklingsspor. En mer variert boligmiks påvirker bylivet. Et levende nærsenter styrker tryggheten. Kunst og kultur bygger identitet. Rekreasjon og idrett skaper hverdagsliv og sosial kontroll. Til sammen danner fokusområdene en helhetlig utviklingsramme for Romsås senter – der bolig, byliv, kultur og fritid ses som sammenvevde deler av én samlet strategi.

Angående fokusområdet "Samarbeid".
Samarbeid er et fokusområde som ble til i etterkant av at vi innledningsvis pekte ut disse fokusområdene. Men etter arbeidssamling 3 (fysisk programmering) opplevde vi at "samarbeid" var et eget fokusområde siden mange av tiltakene handler om samarbeid og ikke faller naturlig under de andre fokusområdene som vi viser på de påfølgende sidene. Senere i dokumentet vil du se at noen tiltak ligger under kategorien "Samarbeid" men de blir ikke beskrevet som en av disse store plakatene siden den ble utpekt i etterkant.



Faktagrunnlag

Generel info:

Mange av de kommunale boligene i bydelen har adresse Romsås senter.
1. Antall og plassering av kommunale boliger
Romsås senter 1: 32 HC-boliger (integrert i senterbygget, med inngang fra sentergata og kjøretunnel).
Romsås senter 2–4: 41 kommunale utleieboliger.
Romsås senter 3–5: 48 kommunale utleieboliger.
Totalt på senterområdet: 122 boliger, hvorav **46 HC-boliger**.
I tillegg finnes **72 kommunale utleieboliger** i nærliggende borettslag.
2. Eier- og tildelingsansvar
Boligbygg Oslo KF (BBY) eier og forvalter alle kommunale boliger.
Bydel Grorud tildeler ordinære kommunale boliger og følger opp beboere.
HC-boliger: tildeles av BBY på tvers av bydeler.
Romsås har 13 % av alle HC-boliger i Oslo, en svært høy konsentrasjon.

Hovedkonklusjon fra kunnskapsgrunnlag:

Eksisterende bygningsmasse utgjør både hovedproblemet og hovedmuligheten for Romsås senter.
Rehabilitering, ombygging og transformasjon – ikke riving – er nøkkelen til å skape sosialt og fysisk løft i området. De tekniske utfordringene er store, men byggene er strukturelt solide og egner seg for ombruk dersom det kombineres med sosial omfordeling (redusert konsentrasjon av kommunale boliger) og strategisk aktivering av første etasjer.

Romsås Senteret står i dag med en boligstruktur der 100 % av leilighetene er kommunale boliger.
Selv om dette sikrer tak over hodet for mange som trenger det mest, skaper konsentrasjonen av sårbare beboere en skjevhet som forsterker utenforskap, reduserer muligheten for sosial bærekraft og legger press på både nærmiljøet og tjenesteapparatet.
Vår visjon er å skape et mangfoldig og levende bomiljø på Romsås Senteret – et sted hvor mennesker i ulike livsfaser, livssituasjoner og yrker bor side om side, og hvor fellesskapet blir en styrke i seg selv.
For å bygge et robust, inkluderende og fremtidsrettet nabolag må boligutvikling på Romsås Senteret endres i retning av større mangfold.
Det handler om en gradvis reduksjon av kommunale boliger i og ved senteret, i kombinasjon med supplering av nye boligtyper som inviterer til en bredere sosial miks.
Hvorfor mangfold?
Et nabolag med varierte beboergrupper skaper:

- **mer stabile sosiale strukturer**, der mennesker i ulike livsfaser støtter og påvirker hverandre positivt
- **bedre lokaløkonomi**, fordi flere typer husholdninger skaper aktivitet i sentrum, handel og fellesskapsarenaer
- **økt trygghet og trivsel**, der hverdagsliv, barnefamilier, kultur og aktivitet bidrar til en naturlig sosial kontroll
- **sterkere identitet og stolthet**, fordi området ikke defineres av én beboergruppe, men av et rikt fellesskap

Hvor står vi – og hvor skal vi?
Romsås Senteret skal utvikles fra et ensidig boligkompleks til et **mangfoldig, attraktivt og inkluderende bo- og nærmiljø**.
Dette innebærer å åpne for flere boligtypologier og demografier, inkludert:

- barnefamilier
- studenter og unge voksne
- voksne arbeidstakere
- seniorer
- kunstnere og kulturelle næringer
- rimelige og tilgjengelige boliger for mennesker i vanlige yrker

Denne retningen er i tråd med nasjonale og kommunale mål om bærekraftige nærmiljøer, sosial rettferdighet, reduserte forskjeller og helhetlig byutvikling.
Hvordan? Overordnede strategiske grep

- **Gradvis innfasing av differensierte boformer**, med mål om en balansert beboersammensetning over tid.
- **Partnerskap mellom offentlige, private og lokale aktører**, for å sikre kvalitet, kapasitet og gjennomføringskraft.
- **Aktiv bruk av senterets lokalisering**, med natur, kollektivknutepunkt og eksisterende infrastruktur som styrker attraktiviteten.
- **Fellesskapsskapende funksjoner i første etasje**, som bibliotek, kultur, kontorer, helsetilbud og møteplasser som støtter sosial integrasjon.

Definere sammen en helhetlig visjon for boligutvikling i Romsås:
hvilken miks? hvor? typologier? hvem? sosiale arenaer?

Veien inn til HC-leilighetene gjennom kjøretunnelen.

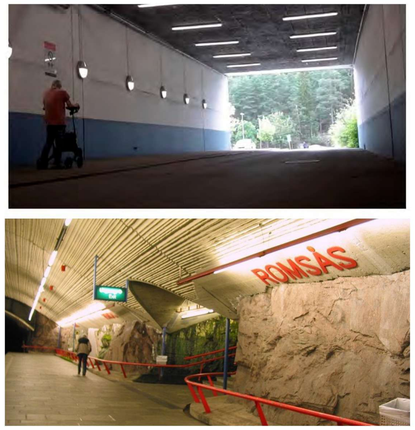
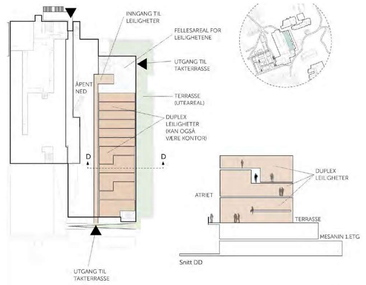


Foto: Oslo kommune

Forslag til nye boliger i eksisterende byggningsmasse:



Eierskapsfordeling i Romsås senter (fra Masteroppgave i urbanisme av Mari Tharaldsen)

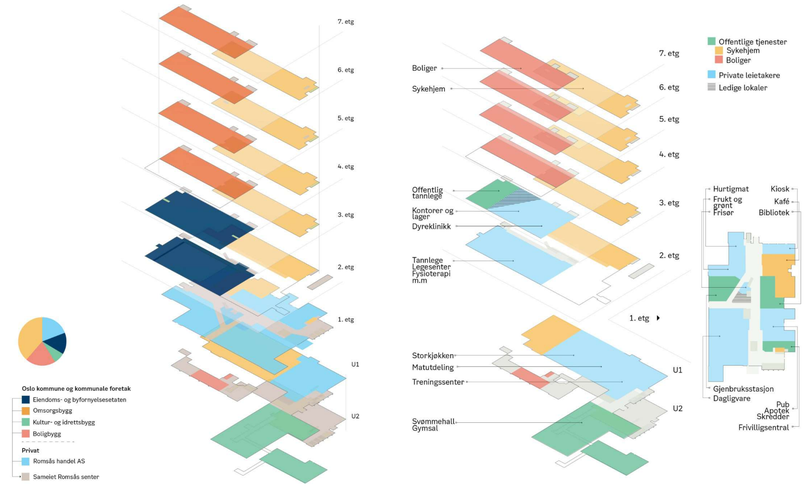
Tabell 4.2: Eierfordeling eierseksjonssameiet Romsås senter 1

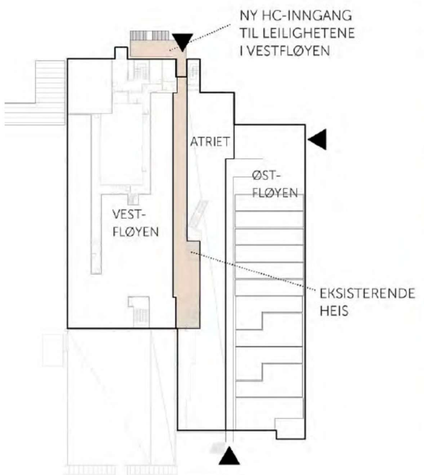
Seksjon	Formål	Eier	M²	%
Fellesareal		**Fordeling:**	**3 436**	**15,4 %**
Seksjon 1	Butikksenter	Romsås Handel AS	3 770	16,9 %
Seksjon 2	Kontorlokaler	EBY	1 455	6,5 %
Seksjon 3	Kontorlokaler	EBY	1 422	6,4 %
Seksjon 4	Gym- og svømmehall	KID	1 507	6,6 %
Seksjon 5	HC-boliger (32 stk.)	Boligbygg Oslo KF	3 392	15,2 %
Seksjon 6	Sykehjem (87 plasser)	Omsorgsbygg Oslo KF	7 283	32,7 %
Totalt			22 265	100 %

Tabell 4.3: Eierfordeling sameiet Romsås senter fellesanlegg

Område	Eier	Eierbrøk	%
Romsås senter 1 – gnr./bnr. 96/174	Eierseksjonssameiet Romsås senter 1	11/20	55 %
Romsås senter 2-4 – gnr./bnr. 96/172	Boligbygg Oslo KF	3/20	15 %
Romsås senter 3-5 – gnr./bnr. 96/178	Boligbygg Oslo KF	2/20	10 %
Romsås senter 6 – gnr./bnr. 96/171	Romsås vaktmestersentral SA	1/20	5 %
Romsås senter 8 – gnr./bnr. 96/170	Sameiet Romsås Panorama	3/20	15 %
Totalt		20/20	100 %

Plan og funksjoner Romsås senter (fra Masteroppgave i urbanisme av Mari Tharaldsen)





Ny HC-inngang

(mulighetstudiet, Norconsult)

Foto: Oslo kommune

Faktagrunnlag

Oppsummering fra mulighetsstudie fra Norconsult av 2021

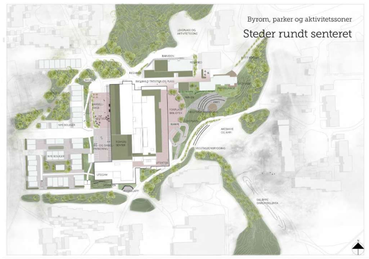
Dokumentet legger opp til at nye boliger vil ha positive ringvirkninger og bidra til å løfte Romsås senterområde.
Hovedstrategien er:
1. Parkeringsplassen vest for senteret pekes ut som hovedområde for nye boliger
Mulighetsstudien anbefaler å utvikle **parkeringsplassen vest for senteret** til et nytt boligområde.
Hensikten er å:
skape *mer variert boligmiks* enn det som finnes i dag tilføre større leiligheter, slik at beboere kan bli boende på Romsås gjennom ulike livsfaser aktivisere området og gjøre det tryggere med flere mennesker og mer aktivitet styrke forbindelsene mellom senteret og nærliggende grøntområder.
Dette området vurderes som det mest realistiske stedet for ny boligbygging.
2. omdisponere eksisterende bygg (f.eks. sykehjemmet og senterblokker) til alternative boformer
3. skape **variert boligtilbud** som gir bedre sosial blanding
4. bruke ny boligbygging som et verktøy for å **redusere konsentrasjonen av kommunale boliger**
→ Nye boliger forstås ikke som et isolert tiltak, men som *en motor for helhetlig by- og sosial utvikling*.

Oppsummering fra samordnet kommunal strategi for Romsås senterområde: Større variasjon i beboer- og boligsammensetning på Romsås senter

Romsås senter preges negativt av en svært høy konsentrasjon av kommunale boliger, hvor mange beboere har sammensatte utfordringer. Dette påvirker både bomiljø og senterets utvikling. Allerede i 2017 ble det anbefalt å redusere antallet kommunale boliger og skape en mer blandet beboersammensetning.
Boligprisene på Romsås er betydelig lavere enn i resten av Oslo. Dette gjør at salgsinntekter fra kommunale boliger blir langt lavere enn kostnadene ved å kjøpe erstatningsboliger andre steder, i byen.
Hovedstrategien er likevel at en reduksjon av kommunale boliger er nødvendig for å skape et bedre og tryggere bomiljø. Dette kan oppnås gjennom:

- gradvis nedsalg (enkeltvis eller i pakker),
- kjøp eller bygging av erstatningsboliger andre steder,
- utvikling av nye boligtyper og oppgradering av fellesarealer,
- tett samarbeid med Husbanken og evt. private aktører.

Å ikke handle vil gi fortsatt høye sosiale og økonomiske kostnader for kommunen og bydelen. En mer variert boligmiks er derfor sett som et avgjørende grep for positiv og bærekraftig utvikling av Romsås senterområde.



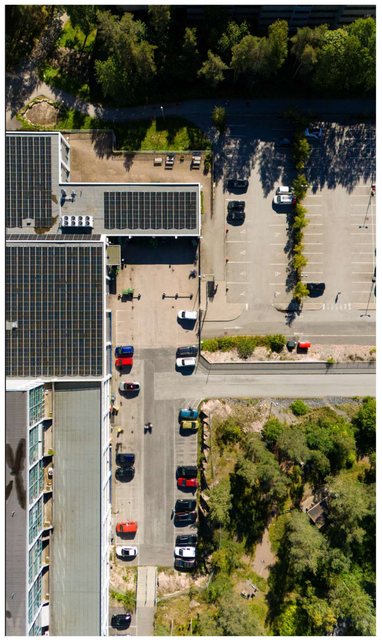
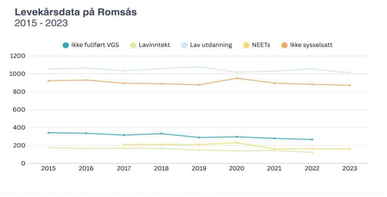
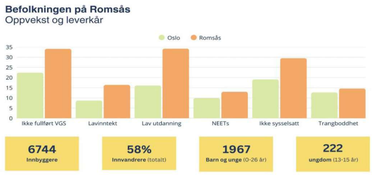


Foto: Oslo kommune

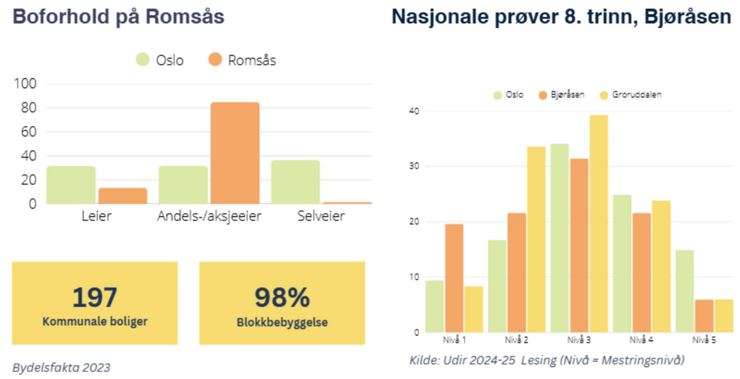
Foto: Oslo kommune



Figur 3. *Levekårsdata trend. Bydelsfakta, Romsås 2015 –2023.*



Figur 2. *Befolkningen på Romsås. Bydelsfakta: Oppvekst og levekår 2023*



Figur 4. *Nasjonale prøver 8. trinn Bjøråsen skole, lesing. Udir 2024-25 (Nivå = Mestringsnivå)*

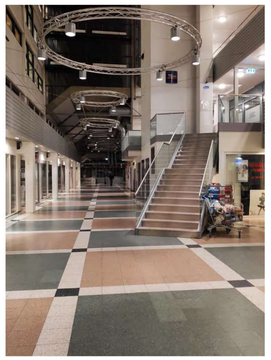
Figur 5. *Boforhold på Romsås, Bydelsfakta 2023*

Faktagrunnlag

Å transformere kjøpesenteret til et levende nærsenter innebærer å utvikle det om til en funksjonsblandet "nærsentrum"-struktur som kombinerer boliger, handel og underholdning gjennom strategisk reprogammering og ombruk. Dette innebærer å oppgradere de boliger på øvre etasjene, etablere felles- og møteplasser i de nedre etasjene, og integrere kvaliteter som parker, kultur- og aktivitetsarenaer samt kontorlokaler. En nøkkelfaktor for å lykkes er å prioritere høy grad av gangbarhet, skape et "15-minutters økosystem" der beboerne har tilgang til daglige behov på stedet, og involvere lokalsamfunnet for å sikre at utviklingen møter lokale behov og styrker tilhørigheten.
Å sikre åpne og tilgjengelige fasader mot gata er avgjørende for å skape et trygt, aktivt og inviterende bymiljø. Alle fasader på bakkeplan bør derfor være aktive, transparente og funksjonelle, med innganger, vinduer og tilbud som henvender seg til gaten. Dette bidrar til sosial kontroll, øker opplevelsen av trygghet og styrker koblingen mellom bygningene og det offentlige rom.

Nøkkelstrategier for transformasjon
Mixed-use utvikling:
Kombiner boliger (flere typologier) med næringslokaler, kontorer og underholdningstilbud som fotballbaner, aktivitetssoner eller parker.
Strategisk reprogammering:
Omfordel arealer basert på en ny visjon, for eksempel ved å gjøre første etasje om til publikumsrettede fellesfunksjoner (bibliotek, helsetjenester, bryggeri, kontor) og konvertere øvre etasjer til boliger eller coworking-områder.
Adaptivt ombruk:
Gjenbruk eksisterende strukturer og kvaliteter, for eksempel ved å gjøre tidligere parkeringshus om til mobilitetshuber, takflater til hager og lite brukte korridorer til gang- eller sykkelstier.
Fokus på fellesskap og opplevelser:
Gå bort fra rent transaksjonsbasert handel og skap et sted for opplevelser, sosiale møteplasser og fritidsaktiviteter som ikke kan erstattes digitalt.
Integrer bærekraft og grønne elementer:
Legg til biofile kvaliteter som grønne vegger og hager for å skape sunnere og mer inviterende miljøer, samtidig som gjenbruk av eksisterende bygninger reduserer innebygd karbon sammenlignet med riving og nybygg.

Sentergata:

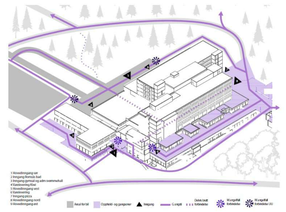


Sentergata nå

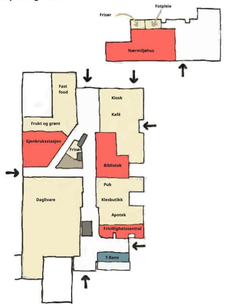
Sentergata før, i 1975, foto Solveig Lønne Christiansen

Arealene og fasader ved senteret

Forbindelser:



Sentergata i dag
Dagens plan og tilbud



Romsås senter 1 og 2-4

Innganger:

Romsås senter orignal plategning

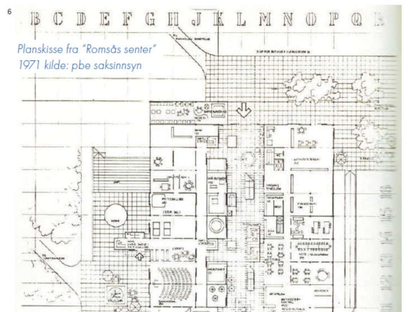
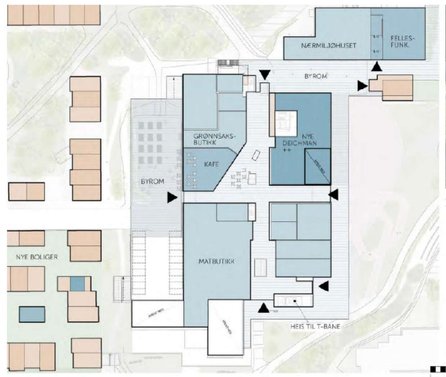


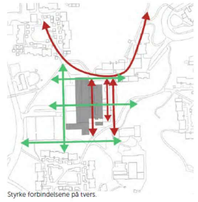
Fig 15. Romsås senter - original plantegning, gateplan. Senteret ble planlagt med leke- og sitteplasser og arealer for sambruk. Illustrasjonene av senteret understreker møteplassfunksjonene, og viser et senter som fungerer som en service til lokalbefolkningen. Det er tegnet inn rikelig med trær og beplantning, sitteplasser og skilting som ikke finnes på senteret i dag.
Kilde: Romsås-teamet. «Romsås senter», 1971.

Fig 16. Romsås senter- original plantegning, 2. etasje. Opprinnelig hadde sentergata tverrgående overbygninger. Kilde: Romsås-teamet. «Romsås senter», 1971.



Inngangen til senteret

Forbindelser gjennom området i dag



Styrke forbindelsene på tvers.

Illustrasjoner fra mulighetstudie

Faktagrunnlag

Romsås har et sterkt lokalt engasjement, en rik kulturarv og et nærmiljø med store kvaliteter. Likevel står området overfor betydelige sosiale utfordringer knyttet til utenforskap, lav deltakelse og mangel på inkluderende møteplasser som både styrker identitet og skaper tilhørighet. For å møte disse behovene må Romsås Senter videreutvikles som et sosialt kraftsentrum – et sted der kultur, læring, aktivitet og fellesskap integreres i hverdagslivet.
Gjennom målrettede kultur- og ungdomstiltak kan Romsås Senteret bli en motor for sosial utvikling, der ulike grupper møtes, hvor unge får trygge rammer, og hvor kreative miljøer får rom til å vokse. Dette krever strategiske og koordinerte investeringer som kobler sammen eksisterende institusjoner, lokale aktører og ny programutvikling.

Relevante tiltak som foregår i dag rund senteret:

1. Etablering av kulturhuset.
Etableringen av kulturhuset er et sentralt tiltak for å styrke Romsås Senter som møteplass og lokalt samlingspunkt. Kulturhuset kan bidra til å samle aktiviteter, arrangementer og lokale initiativer under ett tak, og gi beboere bedre tilgang til kultur, læring og fellesskap i nærmiljøet.
Et slikt tilbud er særlig viktig i et område der mange etterspør trygge, åpne og inkluderende arenaer. Kulturhuset kan fungere som en plattform for både profesjonelle aktører, frivillige initiativer og lokale ildsjeler, og bidra til å synliggjøre Romsås sin identitet og kulturelle styrke.

2. Etablering av GalleryLab av Ferd Sosiale Entreprenører
GalleryLab representerer et viktig bidrag til utviklingen av et mer levende og kreativt miljø på Romsås. Gjennom kunst, utstillinger, verksteder og publikumsrettede aktiviteter kan GalleryLab skape nye møtepunkter mellom kunstnere, ungdom, beboere og besøkende.
Tiltaket kan også bidra til å gjøre senteret mer attraktivt og aktivt gjennom dagen, samtidig som det gir rom for eksperimentering, medvirkning og lokal historiefortelling. GalleryLab kan dermed bli en viktig bro mellom kunstnerisk produksjon og sosial deltakelse.

3. Etablering av 93 kunstneratelier, med midlertidig kontrakt fram til 2030.
Etableringen av 93 kunstneratelier i den gamle sykehjem gir Romsås en unik mulighet til å bygge opp et sterkt kreativt miljø og produksjon i direkte tilknytning til senteret. Kunstneratelierene kan bidra til aktivitet, produksjon, synlighet og økt bruk av området, samtidig som de tilfører nye ressurser, kompetanse og nettverk til lokalsamfunnet.
Kontraktene er midlertidige frem til 2030, noe som gjør det viktig å bruke denne perioden strategisk for å få til en permanent løsning.

4. Deichmans rolle og utviklingspotensial, inkl. utfordringer knyttet til areal og økonomi.
Deichman har allerede en viktig rolle som lavterskel møteplass, kunnskapsarena og offentlig institusjon på Romsås. Biblioteket er et av få steder som er åpent, gratis og tilgjengelig for alle, og har derfor stor betydning for inkludering, læring og sosial kontakt.
Samtidig finnes det utfordringer knyttet til areal, kapasitet og økonomi som begrenser bibliotekets mulighet til å ta en enda sterkere rolle i lokalsamfunnet. Med bedre rammer kan Deichman videreutvikles som en sentral aktør i arbeidet med ungdom, språk, lesing, digital kompetanse, arrangementer og trygge møteplasser.

5. Kunstblokka er et etablert samarbeid.
Kunstblokka er allerede et etablert samarbeid mellom flere aktører på Romsås, og utgjør en viktig organisatorisk og faglig ressurs i området. Samarbeidet samler kunstnere, kulturaktører og lokale initiativer, og kan bidra til å koordinere prosjekter, aktiviteter og utviklingsarbeid på tvers av aktører.
Gjennom pågående og planlagte prosjekter kan Kunstblokka bidra til å styrke Romsås som et sted for kunstnerisk produksjon, medvirkning og sosial utvikling. Samarbeidet gir også et viktig utgangspunkt for å koble kunst og kultur tettere til lokalsamfunnet, særlig gjennom aktiviteter rettet mot barn, unge og beboere som i dag i liten grad deltar i etablerte tilbud.

Barnetråkk bydel Grorud

"Biblioteket bra, ellers dårlig"

GalleriLab

• Etablering av «Kunstblokka på Romsås» vil bidra til å jevne ut ulikhet i tilgang, deltakelse og innflytelse. Det vil bidra til å sikre likeverdig innganger til aktiviteter, bygge bro mellom ulike miljøer, og styrke den sosiale infrastrukturen for mangfold gjennom å både tiltrekke ulike målgrupper, og holde dem i fellesskapet over tid.

Faktorer	GalleryLab	Etablering av «Kunstblokka på Romsås» - felles satsing sammen med bydel, KLS, og Deichman
Byguiv	• Jobber med åpningsidéer og «fys i vindu» • Rett nivå og type programmering • Kan være en møteplass (tidligere MIX-kiosk som har stått tom over tid). • Kan være katalysator for næringsutvikling – gjennom økt forbarlås og synlighet	• Kjennen er å tilgjengeliggjøre kunstressurser og samarbeide om økt aktivitetstilbud til befolkningen. Jobber med å finne passende lokaler. Eker aktiviteter i 1. etasje/bygule og skaper bedre sammenheng mellom Deichman, bydelens tjenester og kunstnerisk aktivitetet. • Kan være katalysator for næringsutvikling
Funksjoner og tjenester	• Flere besøkende til senteret, økt bruk av området på ettermiddag/kveld. • Bli et ankerpunkt for samarbeid med musser, og andre etablerte kunstinstitusjoner som bidrar til å skape nytt innhold på senteret.	• Sikrer sammenheng mellom skolebaserte kunstprosjekter og aktiviteter etter skoletid som bidrar til økt aktivitet og tilstedeværelse av barn, unge og familier på og rundt senteret. • Samlokalisering av galleri, bibliotek, kulturhus og atelierfellesskap. • Etablere en verkstedsfunksjon til å koordinere tjenester, synliggjøre tilbud og hindre overlapp.
Boligsammensetning og tilgang	• Utfordrer narrativer til et område som ofte forbindes med levekårsutfordringer, og så denne måten bidrar til å styrke omdømme. • Gjør bruk av det kulturell kapital lokalt. • Gjør området mer attraktivt, uten å presse eksisterende beboere fra Romsås (ikke gentrifisering).	• Bruke kunst og kultur som inngangsport for å nå ulike målgrupper • Samarbeid med bomiddalig og lokale nettverk for rekruttering og forankring
Sosiale møteplasser	• Utstillingsarena for museene, galleriene og andre kunstaktører. • Møteplass for kunstnere på Romsås med ateleplass på senteret.	• Vil jobbe aktivt med å fasilitere og etablere ad hoc og faste møteplasser, der innbyggernes medvirkning vil stå sentralt i utviklingen.

Foto: Ole Walter Jacobsen

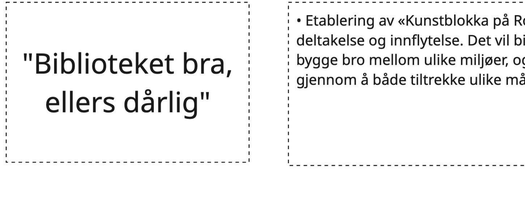
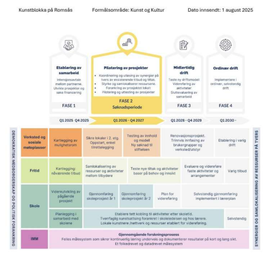


Foto: Ole Walter Jacobsen

Foto: Ole Walter Jacobsen

Collective Impact initiativ?


Kunstblokka på Romsås
Formålsområder: Kunst og Kultur
Dato innsendt: 1 august 2025
Etablering av samarbeid
Planlegging av prosjekter
Gjennomføring av prosjekter
Drift
FASE 1
FASE 2
Søknadsperiode
FASE 3
FASE 4
Q1 2026 - Q4 2026
Q1 2026 - Q4 2027
Q1 2026 - Q4 2028
Q1 2029 -
Forankring og samarbeid om kunstblokka
Kartlegging av muligheter
Møte lokaler i 2. etg. (kjøpsnr. ukjent) - Forvaltningsorg
Tilrettelegge for arrangement og kunstnerisk aktivitet
Tverrsektorielt samarbeid
Kartlegging av tilbud/behov
Samlokalisering av ressurser og aktiviteter mellom tilbydere
Tverrsektorielt samarbeid
Kartlegging av tilbud/behov
Kommunikasjon og tilgjengelig prosjekt
Gjennomføring arrangement 1
Gjennomføring arrangement 2
Gjennomføring arrangement 3
Plan for videreføring
Evaluere og videreføre
Årlig tilbud
Planlegging i samarbeid med skolene
Etablere felt tilpasset for aktiviteter innen kunst, kultur og læring
Lokale kunstnere involvert og ressurser etablert for videreføring
Gjennomføring
Selvstendig
Fortsatt drift
Fortsatt drift
Fortsatt drift

Faktagrunnlag

Pågående prosjekter (ferdigstilles 2026):

Romsås har unike naturkvaliteter, et sterkt lokalt engasjement og et senterområde som kan bli et kraftfullt omdreiningspunkt for aktivitet, helse og fellesskap. For å skape et nabolag med høy livskvalitet er det nødvendig med en helhetlig satsing på fritidsaktiviteter som både styrker hverdagslivet til beboerne og tiltrekker nye grupper til området.
Gjennom målrettede investeringer i bykvalitet, organiserte fritidsaktiviteter, idrett og naturaktiviteter kan Romsås Senter bli et **regionalt forbilde for hvordan sosial infrastruktur og grønn mobilitet kan kombineres med aktivitet, lek og fellesskap.**

Nøkkelstrategier for utvikling av fritidsaktiviteter

1. Høy bykvalitet og utvidelse av et aktivt offentlig rom
Torgområdet ved Romsås Senter har potensialet til å bli en sterk, levende møteplass som binder området sammen og skaper aktivitet gjennom hele året. Et utvidet og oppgradert torg vil fungere som en **sosial motor**, hvor handel, kultur og hverdagsliv møtes i et trygt og åpent byrom.
Eksempler på tiltak:

- Oppgradering av torget med gode sitteplasser, belysning, grønnstruktur og universell tilgjengelighet.
- Etablering av fleksible soner for matmarked, små arrangementer, sesongaktiviteter og utstillinger.
- Skape en tydelig kobling mellom torg, bibliotek, kulturhus og idrettstilbud for å sikre helhetlige byopplevelser.
- Aktiv bruk av fasader mot torget, med åpne og tilgjengelige innganger som skaper trygghet og naturlig sosial kontroll.

Et attraktivt torg vil fungere som **hjertet i senteret**, og skape lavterskel møteplasser som styrker fellesskapsfølelsen og øker trivselen.

2. Aktivitetssatsing– både inne og ute
Romsås har en sterk idrettskultur, men mangler et helhetlig og samordnet idrettstilbud i senterområdet som favner både barn, unge, voksne og seniorer. En strategisk styrking av idrettsfunksjonene vil gi rom for deltakelse, mestring og fysisk aktivitet på tvers av generasjoner.
Eksempler på tiltak:

- Oppgradering eller etablering av flerbruksidrettshall med rom for ballspill, styrke, dans og egenorganisert aktivitet.
- Nye utendørs aktivitetsflater som balløkker, løpebaner, parkour, streetbasket og treningsapparater.
- Tydelige aktivitetskorridorer som binder sammen Romsås Senter, skolen, t-banen og eksisterende idrettsanlegg.
- Samarbeid med lokale klubber for drift, program og frivillighet som styrker idrettens rolle i nabolaget.
- Badstue

En helhetlig idrettssatsing gir ikke bare bedre helse — den skaper identitet, forebygger utenforskap og styrker tilhørighet i nærmiljøet.

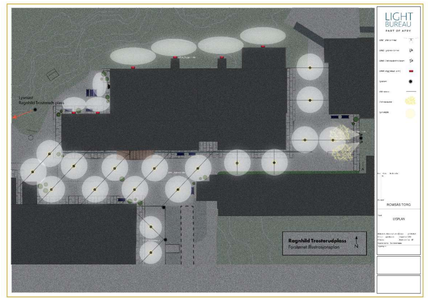
3. En nærmiljøhage som går fra passiv natur til aktiv programmert natur
Romsås ligger midt i naturen, men mye av grøntområdet rundt senteret er lite aktivert og brukes i begrenset grad. Gjennom å transformere eksisterende natur til **aktiv, programmert og inkluderende parkaktivitet** kan området tilby noe for alle aldre og interesser — uten å miste sin naturnære karakter.
Eksempler på tiltak:

- Grillplasser, pikniksoner og sosiale møteplasser som inviterer til bruk gjennom hele året.
- Lekeplasser med ulike nivåer av utfordring, fra småbarnsområder til klatreinstallasjoner for større barn og unge.
- Naturbaserte løype- og aktivitetsområder, inkludert turstier, klatring i terreng, balansebaner og sesongprogrammerte tilbud.
- Soner for ro og rekreasjon, inkludert sitteplasser, utsiktssteder og naturformidling.

Denne strategien gjør naturen mer tilgjengelig, styrker folkehelsen og bygger bro mellom stille rekreasjon og aktiv fritidsbruk.

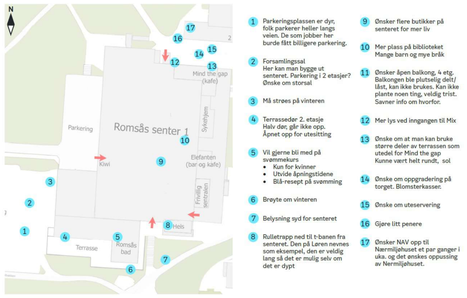
Ragnhild Trosteruds plass: Utskifting av dekke. Vedlagt to enkle skisser med ulike fargenyanser på belegningsstein.

Belysning: Tre soner – Ragnhild Trosteruds plass, Utsikten og området bak Romsås senter 2–4.

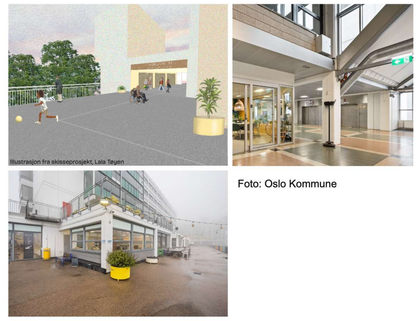


Helhetsplan: Samler gjennomførte, pågående og foreslåtte fysiske tiltak i senterområdet. Bland annet merbruk gymsal, utvidelse av utsikten, klimaskille inne.

Seniortråkk 2020



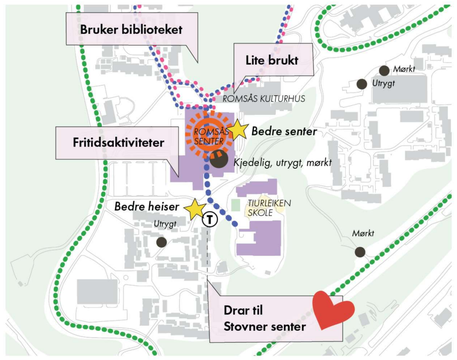
Seniortråkk 2020



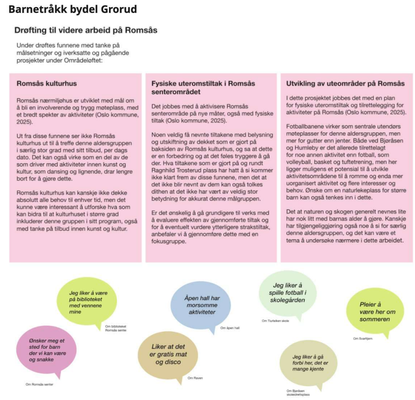
Illustrasjon fra skisseprosjekt, Lala Tøyen

Foto: Oslo Kommune

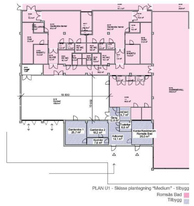
Barnetråkk bydel Grorud



Barnetråkk bydel Grorud



Merbruk gymsal Romsås Senter



Illustrasjon av medlumalternativet (tilbygg) over en etasje med ny gangforbindelse som knytter sammen området utenfor med garderoben i kal

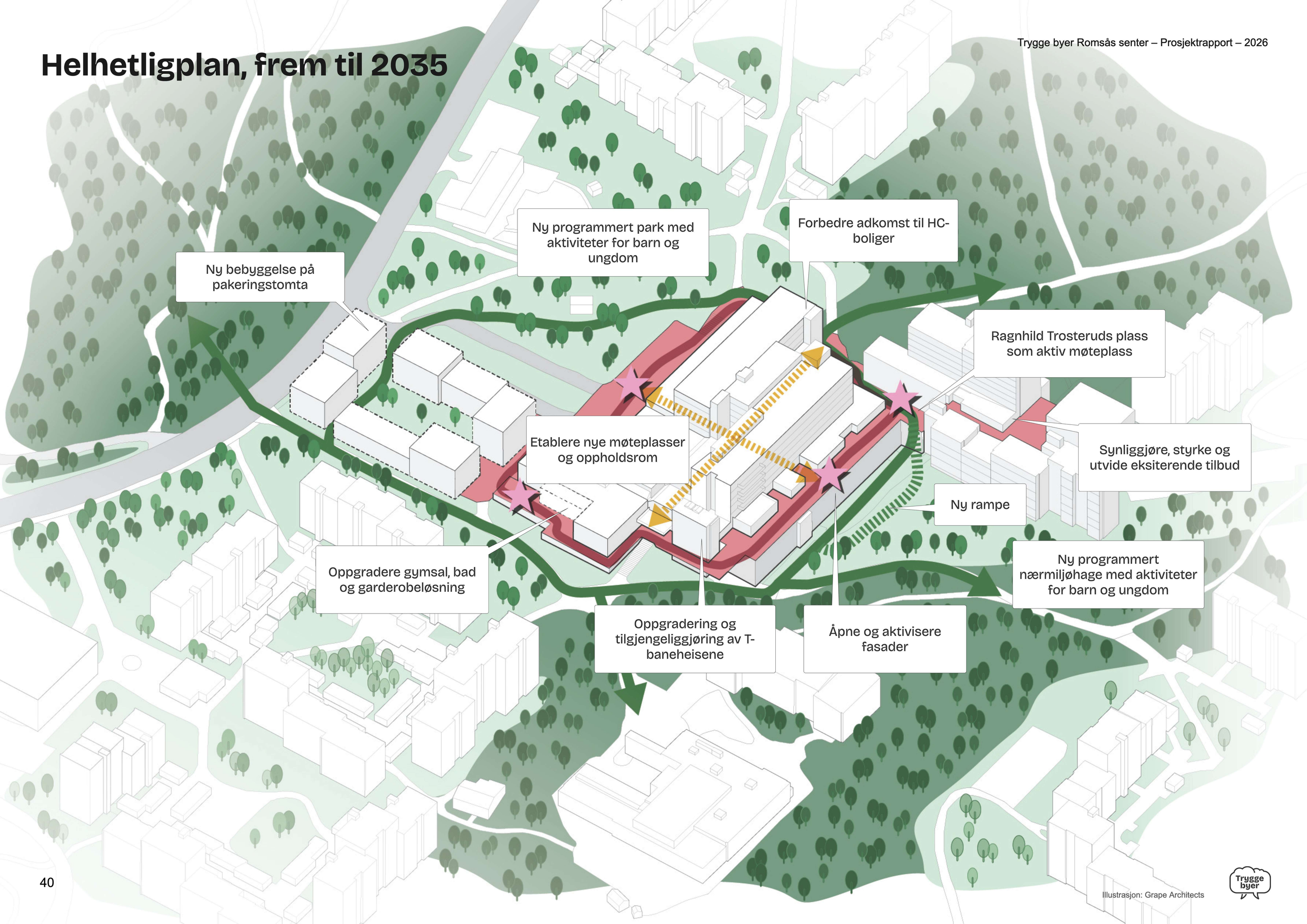
Foto: Oslo Kommune

Foto: Oslo Kommune

kapittel 6:

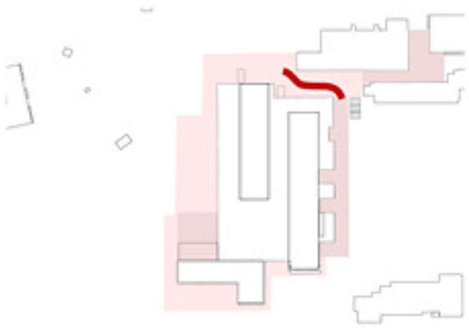
Helhetlig plan

Helhetligplan, frem til 2035

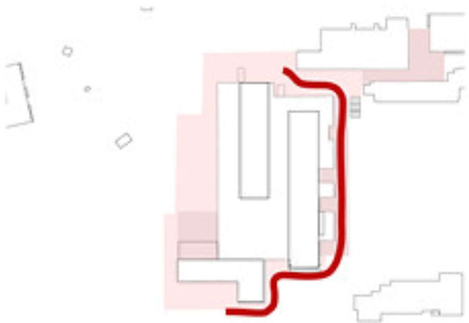


Illustrasjon: Grape Architects

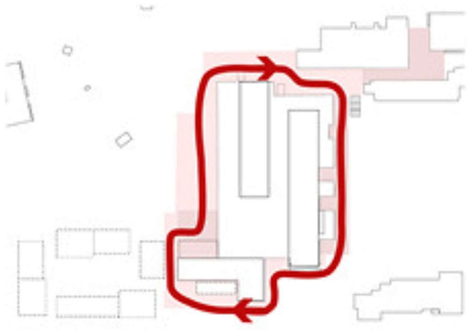
Den sosiale ringen - et levende bygulv



Fase 1 - Oppgradering av Ragnhild Trosteruds plass. Herunder oppgradering av dekke, belysning og sittegrupper/møteplasser på torg styrkes.

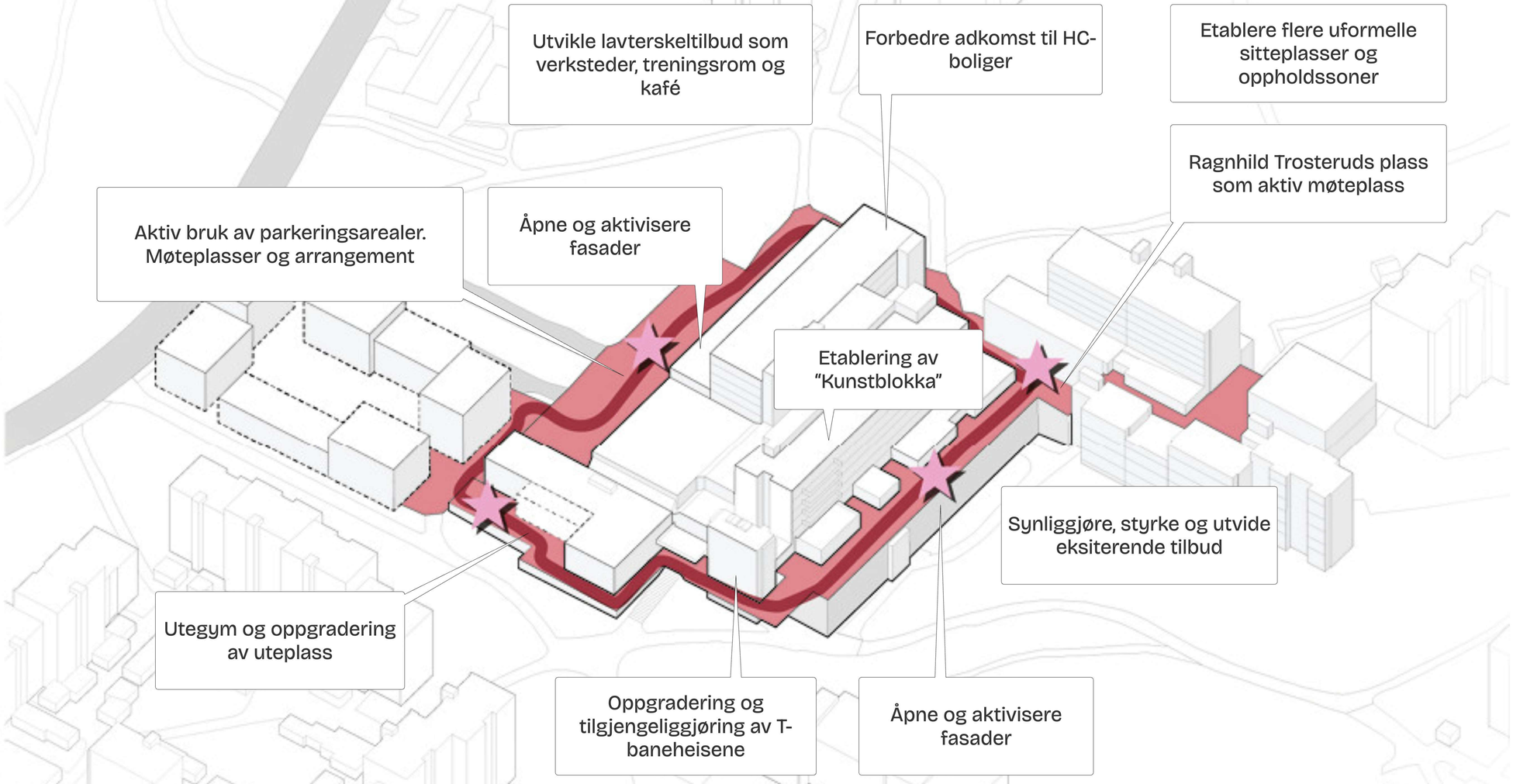


Fase 2 - Oppgradering av "verandaen", Herunder oppgradering av dekke, belysning og sittegrupper/møteplasser, i tillegg utvidelse og forbedring av inngang til
heiser til T-banen.



Fase 3 - Opparbeidelse av plassen utenfor gymsal og parkeringsplassen utenfor Kiwi,

Anbefalt tidshorisont:
Fase 1: prosessen starter i 2027
Fase 2: prosessen starter i 2029
Fase 3: prosessen starter i 2035



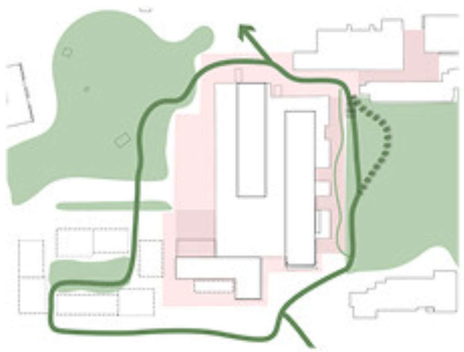
Romsås senter mangler gode møteplasser og steder folk kan være og treffes. Den sosiale ringen er med på å skape koblinger for alle, både beboere og besøkende, uavhengig av funksjonsnivå. Ved å sikre intuitive og forutsigbare forbindelser, løsrevet fra senterets åpningstider, bidrar den til å øke trygghetsfølelsen, spesielt når det er mørkt og utenfor senterets åpningstid. Den sosiale ringen forsterker og forbedrer eksisterende kvaliteter ved senteret.

Illustrasjon: Grape Architects

Den grønne ringen - trygghetsløypa

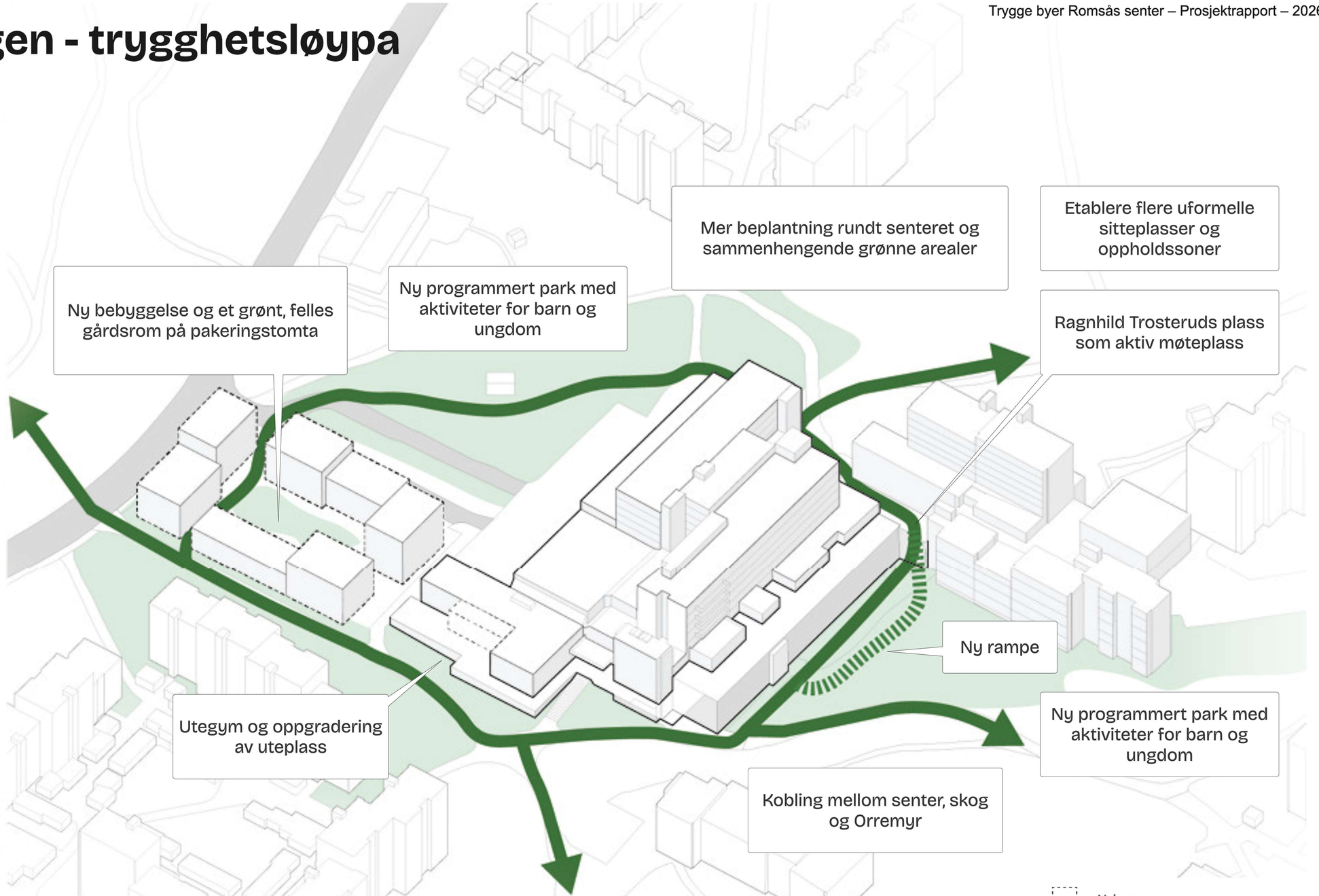
Fase 1 - Ragnhild Trosteruds plass som aktiv møteplass

Fase 2 - Ny programmert park med aktiviteter for barn og ungdom



Fase 3 - Ny bebyggelse og et grønt, felles gårdsrom på pakeringstomta og ny park

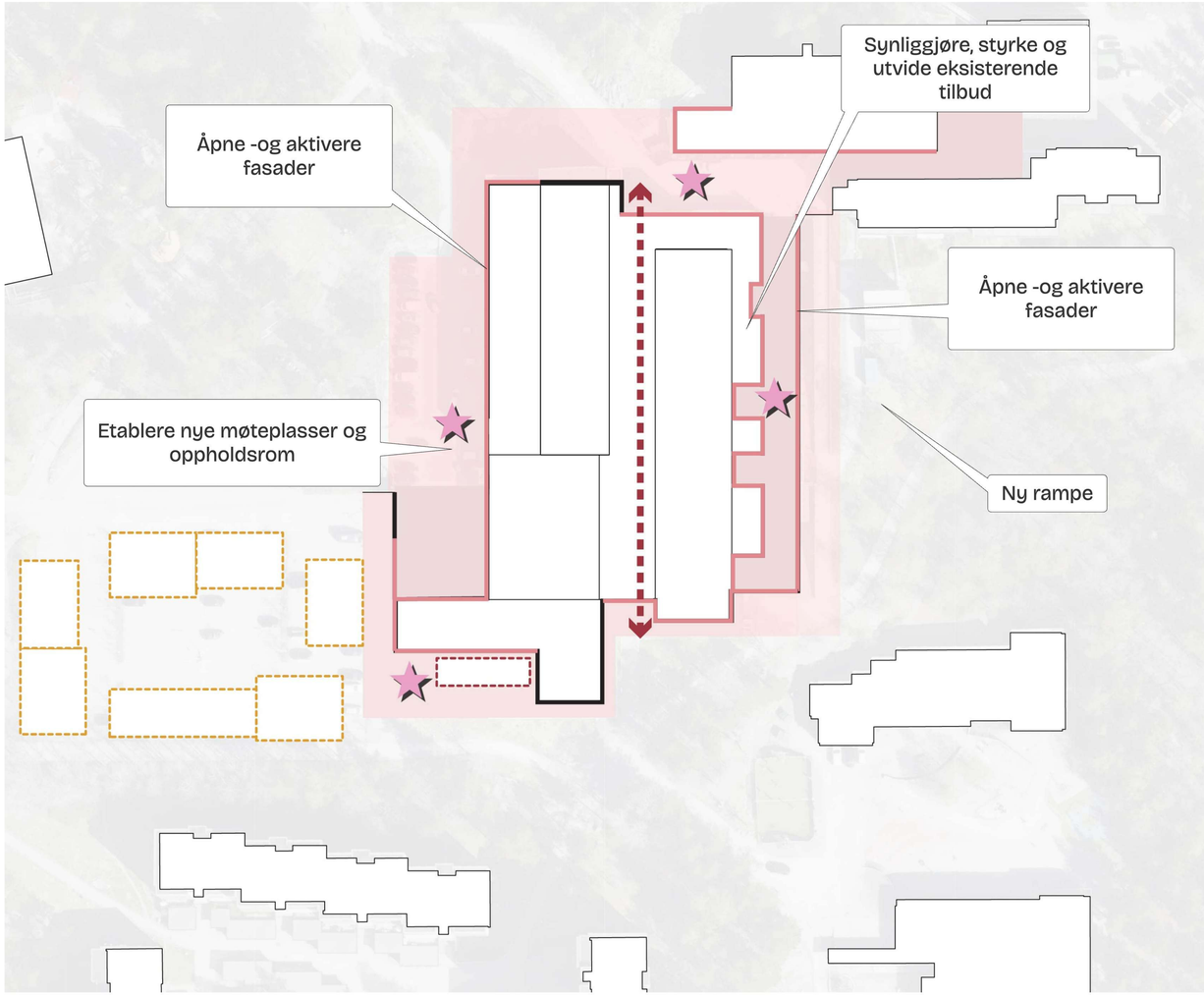
Anbefalt tidshorisont:
Fase 1: prosessen starter i 2027
Fase 2: prosessen starter i 2029
Fase 3: prosessen starter i 2035



Illustrasjon: Grape Architects

Den grønne ringen er et helhetlig grep som har som mål å skape en trygg, sammenhengende og attraktiv rute gjennom Romsås senterområde. Oppgraderte gangforbindelser, bedre kobling mellom inne- og uterom og en ny park på østsiden gir etterlengtede møteplasser og grønn kvaliteter. På denne måten er den grønne ringen et forsøk på å skape en trygg og vakker ferdselsåre mellom hjem, senter, skole og marka – et uterom for bevegelse, opphold og fellesskap.

Styrke det eksisterende



Fasader: Eksisterende situasjon

Romsås senter mangler gode møteplasser og steder folk kan være og treffes, særlig barn og unge. Nye møtesteder både ute og inne gjør Romsås senter mer attraktivt.

Åpne fasader på bakkeplan bidrar til aktive, trygge og inviterende uteområder ved å styrke samspillet mellom inne og ute.

Det er ikke næringsgrunnlag for et rent kommersielt senter på Romsås, og senteret trenger derfor andre ben å stå på for å bli et målpunkt og en destinasjon for fere brukere.

I dag henvender senteret seg hovedsakelig mot nord og sør, mens vestsiden fremstår som en bakside. Med nye funksjoner og åpne fasader kan senteret åpnes mot alle retninger og baksider transformeres til aktive framsider.

Fasader og koblinger: Ny situasjon

Ved etablering av nye funksjoner på øst-og vestsiden, vil disse sidene av senteret oppleves som nye forsider, med målpunkter som befolkningen vil oppsøke, og aktualisere behovet for gode forbindelser på tvers

Åpning av i dag lukkede fasader vil styrke koblingen mellom bygg og byrom, øke opplevd trygghet og synliggjøre aktivitet innendørs.

Kulturhusets nye glassfasade er et godt referansepunkt for videre åpning av fasader.

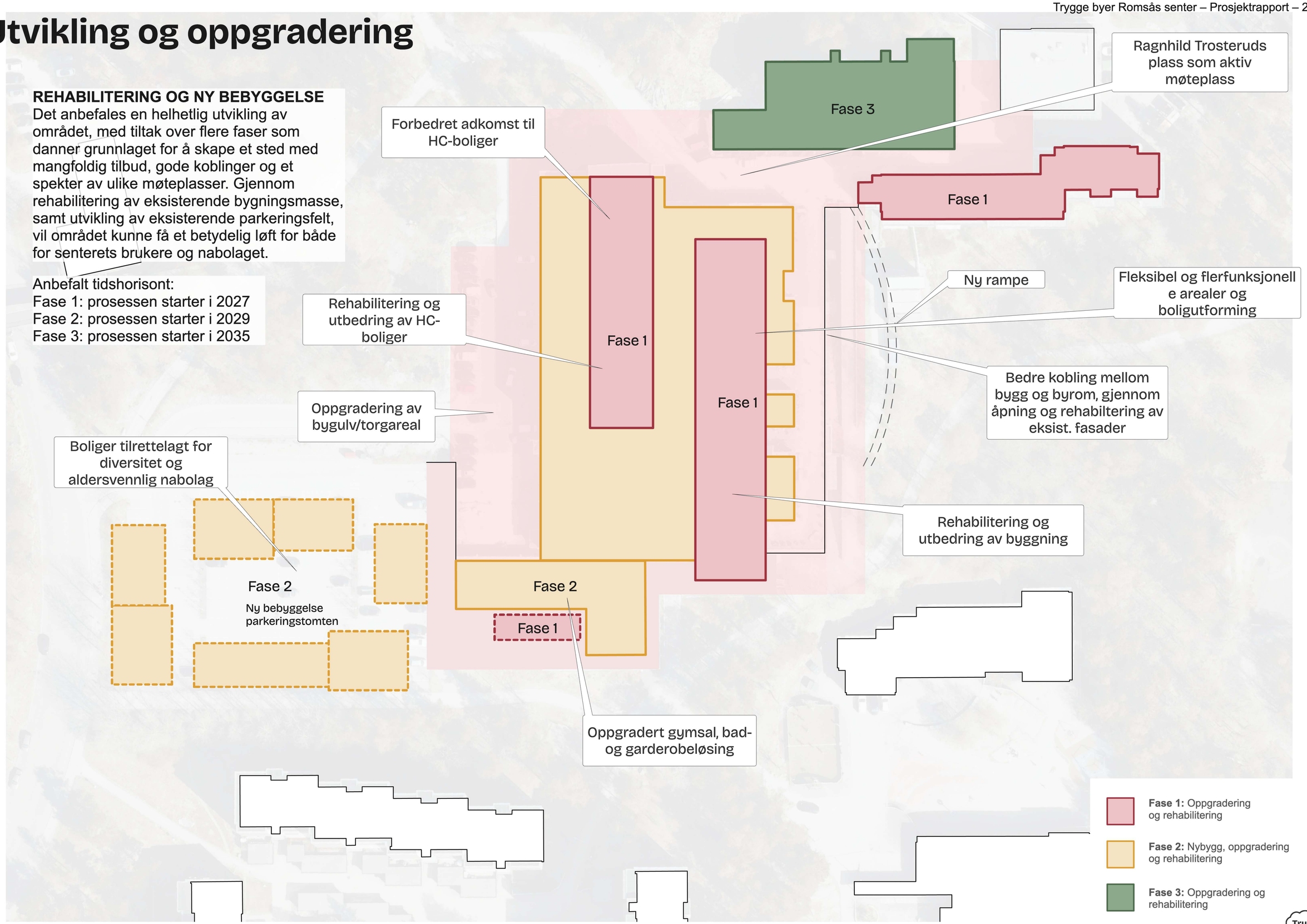
Lukkede fasader
Åpne fasader
Tverrforbindelse
Viktige møteplasser

Illustrasjon: Grape Architects

Utvikling og oppgradering

REHABILITERING OG NY BEBYGGELSE
Det anbefales en helhetlig utvikling av området, med tiltak over flere faser som danner grunnlaget for å skape et sted med mangfoldig tilbud, gode koblinger og et spekter av ulike møteplasser. Gjennom rehabilitering av eksisterende bygningsmasse, samt utvikling av eksisterende parkeringsfelt, vil området kunne få et betydelig løft for både for senterets brukere og nabolaget.

Anbefalt tidshorisont:
Fase 1: prosessen starter i 2027
Fase 2: prosessen starter i 2029
Fase 3: prosessen starter i 2035



Illustrasjon: Grape Architects

Helhetlig plan:

Synergier

Samvirkende effekter

Utviklingen av Romsås senter handler ikke bare om å etablere flere tilbud – men om å koble dem sammen. I arbeidet med synergier har vi undersøkt hvordan eksisterende og foreslåtte tjenester, funksjoner og tiltak kan forsterke hverandre og skape større samlet effekt enn hvert enkelt tiltak alene.

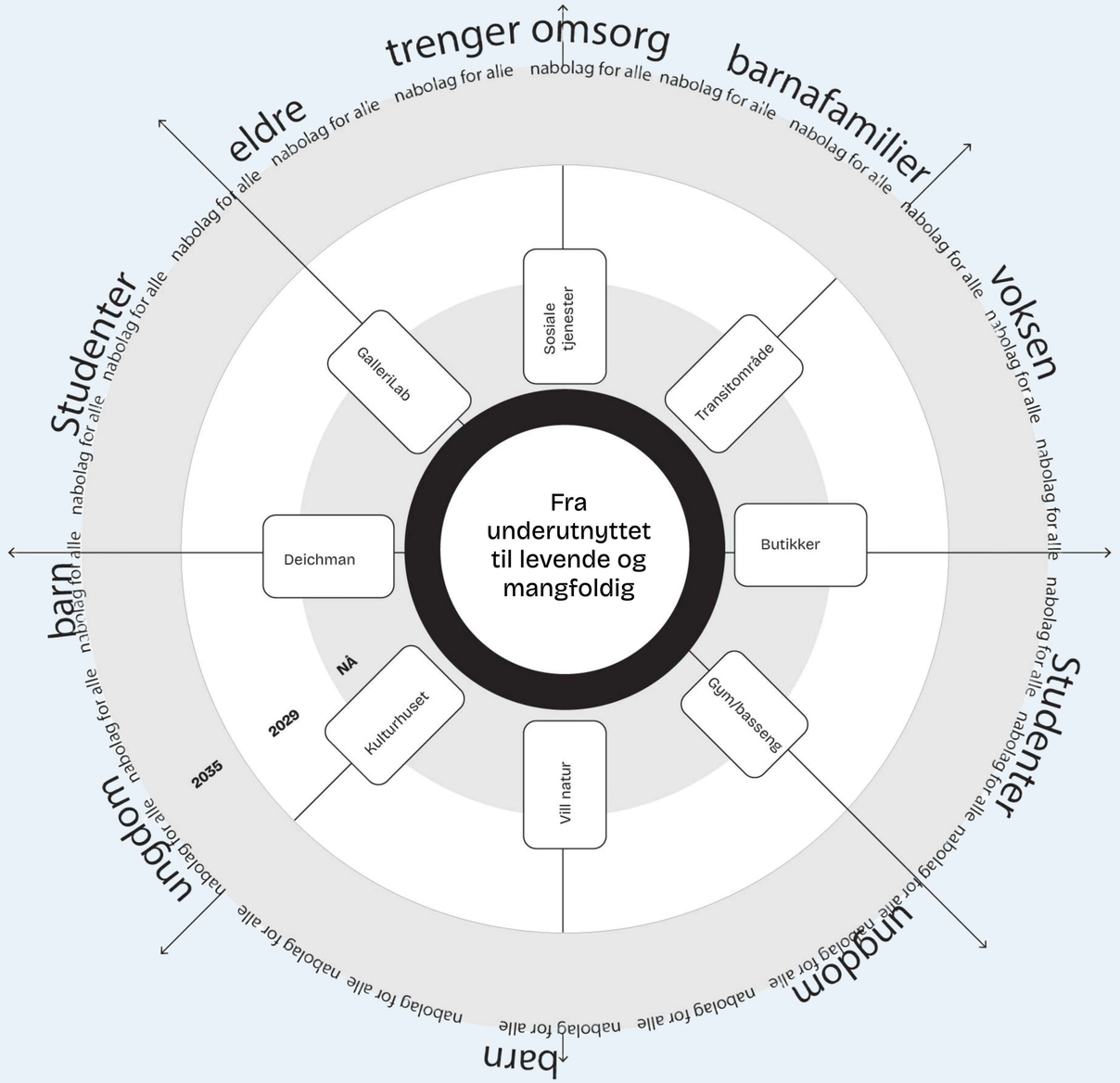
Gjennom workshopene har vi kartlagt hvilke tilbud som finnes eller bør finnes på stedet – som Deichman, BUA, ungdomstiltak, kafé, kunst- og kulturarenaer, idrettstilbud og møteplasser – og diskutert hvordan disse kan spille sammen. Spørsmålet har ikke bare vært *hva* vi trenger, men *hvordan* vi organiserer og kobler det vi allerede har, slik at det skaper aktivitet, trygghet og tilhørighet.

Arbeidet med synergier har synliggjort tre sentrale innsikter:
For det første: **Sambruk og samlokalisering gir merverdi**. Når bibliotek, kulturarenaer, ungdomstilbud og aktivitetstilbud koordineres og deler rom, ressurser og program, øker både tilgjengelighet og bruk.

For det andre: **Koordinering er avgjørende.** Flere av de foreslåtte synergiene forutsetter en tydelig koordinerende funksjon eller samarbeidsstruktur som kan binde aktører sammen, samordne initiativer og gjøre det enklere for beboere og frivillige å ta i bruk stedet.

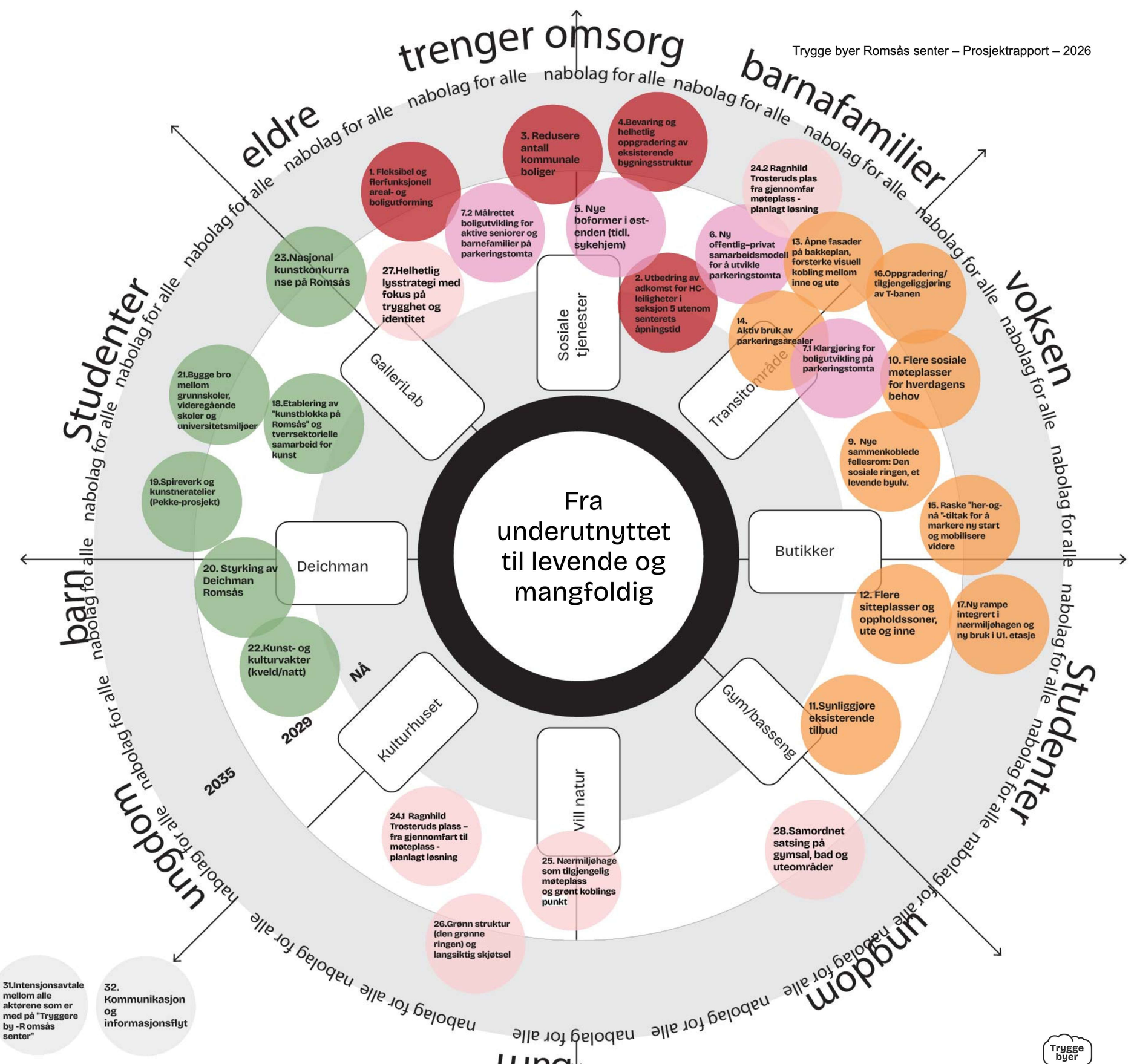
For det tredje: **Aktivitet skaper trygghet.** Når møteplasser, arbeidstrening, fritidstilbud og kulturtiltak henger sammen og fyller rom både inne og ute, styrkes den sosiale infrastrukturen og den naturlige tilstedeværelsen av mennesker gjennom hele dagen.

Synergikartene og forslagene i dette kapittelet viser hvordan ulike tiltak kan kobles – på tvers av generasjoner, sektorer og funksjoner – og hvordan Romsås senter kan utvikles som et helhetlig økosystem av tjenester, tilbud og aktiviteter.



Beskrivelse

Diagrammet viser hvordan Romsås kan utvikles fra dagens situasjon med begrenset mangfold og uutnyttet verdipotensial til et nabolag for alle. I midten står dagens situasjon, som utgangspunkt for utvikling. Rundt dette ligger ulike funksjoner og tiltak som kan styrke området over tid.
Tiltakene er organisert innen temaer som boliger, levende nabolagssentre, kunst og kultur, rekreasjon og samarbeid. Sammen bidrar de til å utvikle både det bygde miljøet, det sosiale livet og hvordan stedet oppleves.
Diagrammet viser også hvilke målgrupper et nabolag bør fungere for, som barn, ungdom, studenter, voksne, barnefamilier og eldre. Ved å utvikle tilbud og funksjoner som treffer flere grupper samtidig, skapes mer aktivitet gjennom hele dagen.
Tiltakene er ikke ment å gjennomføres isolert, men forsterker hverandre når de utvikles parallelt. Nye boliger kan gi grunnlag for flere tjenester, aktiviteter og møteplasser, som igjen styrker sosial interaksjon og opplevelsen av trygghet. Gjennom denne gradvise utviklingen oppstår samvirkende effekter som gjør området mer levende, inkluderende og attraktivt. Målet er et nabolag med større mangfold, flere møtepunkter og sterkere fellesskap.



Samarbeid | Eksisterende boliger | Nye boliger | Levende nærsenter | Kunst og kultur | Rekreasjon

kapittel 7:

Tiltak

TILTAK - OVERSIKT

BOLIG FOR ALLE - Eksisterende boliger

1. Fleksibel og flerfunksjonell areal- og boligutforming

BOLIG FOR ALLE - Eksisterende boliger

2. Utbedring av adkomst for HC-leiligheter i seksjon 5 utenom senterets åpningstid

BOLIG FOR ALLE - Eksisterende boliger

3. Redusere antall kommunale boliger

BOLIG FOR ALLE - Eksisterende boliger

4.Bevaring og helhetlig oppgradering av eksisterende bygningsstruktur

BOLIG FOR ALLE - Nye boliger

5. Nye boformer i øst-enden (tidl. sykehjem)

BOLIG FOR ALLE - Nye boliger

6. Ny offentlig–privat samarbeidsmodell for å utvikle parkeringstomta

BOLIG FOR ALLE - Nye boliger

7.1 Klargjøring for boligutvikling på parkeringstomta

BOLIG FOR ALLE - Nye boliger

7.2 Målrettet boligutvikling for aktive seniorer og barnefamilier på parkeringstomta

LEVENDE NÆRSENTER

9. Nye sammenkoblede fellesrom: Den sosiale ringen, et levende byulv.

LEVENDE NÆRSENTER

10. Flere sosiale møteplasser for hverdagens behov

LEVENDE NÆRSENTER

11.Synliggjøre eksisterende tilbud

LEVENDE NÆRSENTER

12. Flere sitteplasser og oppholdssoner, ute og inne

LEVENDE NÆRSENTER

13. Åpne fasader på bakkeplan, forsterke visuell kobling mellom inne og ute

LEVENDE NÆRSENTER

14. Aktiv bruk av parkeringsarealer

LEVENDE NÆRSENTER

15. Raske "her-og-nå "-tiltak for å markere ny start og mobilisere videre

LEVENDE NÆRSENTER

16.Oppgradering/ tilgjengeliggjøring av T-banen

LEVENDE NÆRSENTER

17.Ny rampe integrert i nærmiljøhagen og ny bruk i U1. etasje

SAMARBEID

32. Kommunikasjon og informasjonsflyt

SAMARBEID

31.Intensjonsavtale mellom alle aktørene som er med på "Tryggere by - Romsås senter"

SAMARBEID

30.Organisering av aktører på senteret

SAMARBEID

29.Ny koordinatorrolle ved Romsås Senter

REKREASJON

28.Samordnet satsing på gymsal, bad og uteområder

REKREASJON

26.Helhetlig lysstrategi med fokus på trygghet og identitet

REKREASJON

25.Grønn struktur (den grønne ringen) og langsiktig skjøtsel

REKREASJON

27. Nærmiljøhage som tilgjengelig møteplass og grønt koblings punkt

REKREASJON

24.2 Alternativ forslag basert på prosessen frem til 2035

REKREASJON

24.1 Ragnhild Trosteruds plass – fra gjennomfart til møteplass - planlagt løsning

KUNST OG KULTUR

23.Nasjonal kunstkonkurranse på Romsås

KUNST OG KULTUR

22.Kunst- og kulturvakter (kveld/natt)

KUNST OG KULTUR

21.Bygge bro mellom grunnskoler, videregående skoler og universitetsmiljøer

KUNST OG KULTUR

20. Styrking av Deichman Romsås

KUNST OG KULTUR

19.Spireverk og kunstneratelier (Pekke-prosjekt)

KUNST OG KULTUR

18.Etablering av "kunstblokka på Romsås" og tverrsektorielle samarbeid for kunst

Ny bebyggelse

HC-leiligheter i nr. 1

Vakmestersentral

Romsås Senter nr. 1

Atelier i nr. 1

Romsås Senter nr. 3-5

Trygge byer

Generelt om tiltakene

Tiltakene må forstås som *forslag*
Tiltakene er ikke formelt fremmet for og behandlet av de ulike organene som må beslutte eller gjennomføre tiltakene. Tiltakene må derfor forstås som *forslag* fremmet under prosessen som ledet frem til denne rapport. Før gjennomføring av de ulike tiltakene må disse gjennom beslutningsprosesser hvor berørte parter må involveres og høres.

Illustrasjoner
Illustrasjonene er prinsipielle skisser som synliggjør intensjoner og ønsket retning for tiltakene, og kan inneholde enkelte faktiske unøyaktigheter. De er ikke å forstå som endelige løsninger, og vil måtte videreutvikles og detaljeres i senere faser.

Finansiering
Oslo kommune eier Romsås senter vei 2-4 og 3-5, samt ca. 80 prosent av Romsås senter. En rekke av de foreslåtte tiltak forutsetter derfor hel eller delvis kommunale finansiering som det i dag ikke er avsatt kommunale midler til. En forutsetning for å få gjennomført disse tiltakene er derfor at det fremmes sak om og vedtas innvilget finansiering av bystyret med mindre finansiering av tiltaket kan vedtas på et lavere kommunalt nivå enn bystyret.

Det samme vil gjelde alle kommunale tiltak som ikke har sitt utspring i kommunalt eierskap med mindre finansiering kan skje gjennom ulike tilskuddsordninger.

Her er en liste med forkortelser for de offentlige etatene/aktørene som vises i tiltakene:

Bydel Grorud **BG** / **BYD-G,** Eiendoms- og byfornyelsesetaten **EBY,** Oslo Øst politistasjon / Politiet **OPD / Oslo Øst,** eller **Politiet,** Byrådsavdelingen for byutvikling **BYU,** Deichman **Deichman** / **DEI,** Velferdsetaten **VEL,** Oslobygg KF **OBY,** Boligbygg **BBY,** Plan- og bygningsetaten **PBE,** Kulturetaten **KUL.**

Foto: Oslo Kommune

1. Fleksibel og flerfunksjonell areal- og boligutforming

Det bør utvikles en variert boligmiks med leiligheter tilpasset ulike livsfaser. Fleksible planløsninger og flerfunksjonell bruk av arealer kan muliggjøre både salg og utleie over tid, sikre en effektiv drift og gi en mer langsiktig økonomisk robusthet.

Hvorfor
Romsås Senteret har i dag en boligstruktur der 100 % av leilighetene er kommunale. Selv om dette dekker et viktig behov, fører konsentrasjonen av sårbare beboere til en ubalanse som kan forsterke utenforskap, redusere sosial bærekraft og legge press på både nærmiljø og tjenesteapparat.
For å utvikle et robust og inkluderende nabolag er det nødvendig med større bolig- og beboermangfold. Målet er å supplere med nye boligtyper som legger til rette for sosial miks og en mer balansert beboersammensetning. Et mangfoldig boligmiljø vil kunne styrke fellesskapet, bidra til økt stabilitet og skape et mer levende og attraktivt senterområde.

Hvordan
- Innføre ulike boligstørrelser og -typologier tilpasset ulike livsfaser i både eksisterende og ny bebyggelse
- Utforme fleksible planløsninger som kan endres over tid
- Legge til rette for kombinasjon av eie- og leiemodeller
- Integrere fellesfunksjoner som styrker sosial samhandling

Relevante grunnlagdokumenter:
- Kunnskapsgrunnlaget fra Samordnet kommunal strategi for Romsås senterområde av 2021

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | God bykvalitet | Høy nabolags-tilhørighet | Høy sosial interaksjon | **God sosio-økonomisk diversitet**

Prioriteringsgrad:

Må ha | Bør ha | Kjekt å ha

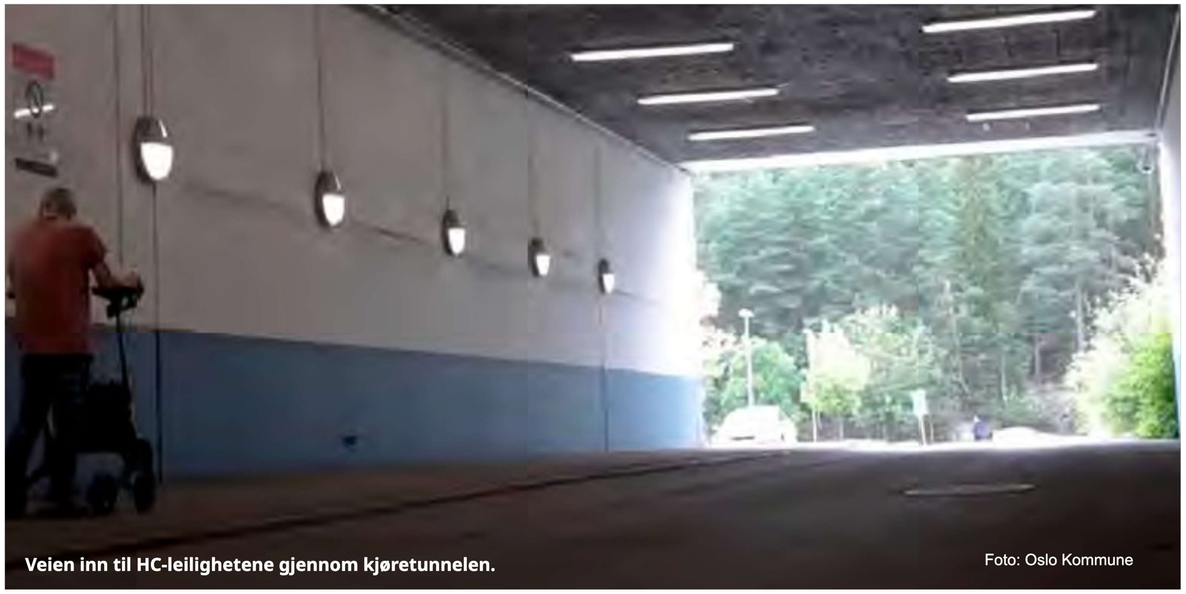
Tidshorisont: begynner 2026 frem til 2035

Forslag til ansvarlige: BBY og/eller private

Aktører som kan involveres: BGR

Burde sees i sammenheng med tiltak:
16, 24, 26 og 27

Referanse: Gadehavegård, Danmark. Oppgradering av leiligheter


Veien inn til HC-leilighetene gjennom kjøretunnelen. Foto: Oslo Kommune

2. Utbedring av adkomst for HC-leiligheter i seksjon 5 utenom senterets åpningstid

Det er nødvendig med en forbedring av dagens adkomst til HC-boligene i seksjon 5 utenom senterets åpningstid. Ulike løsninger bør utredes og kostnadsberegnes for å få et tilfredsstillende beslutningsgrunnlag før gjennomføring.

Hvorfor
Begrenset adgang til egen bolig utenom senterets åpningstid er et alvorlig tilgjengelighetsproblem som bryter med regler for universell utforming og grunnleggende rettigheter til et selvstendig og anstendig liv. For beboere i HC-leiligheter, som kan ha medisinske avtaler, akutte situasjoner eller varierende døgnrytme, innebærer manglende fri adkomst økt utrygghet og en svekkelse av personlig verdighet.
Tiltaket omfatter vurdering av alternative adkomstløsninger som sikrer universell tilgjengelighet til enhver tid.

Hvordan
Ulike løsninger skal utredes og kostnadsberegnes for å etablere et tilfredsstillende beslutningsgrunnlag, og deretter skal besluttet løsning prosjekteres og gjennomføres.

Relevante grunnlagdokumenter:
- "Ny adkomst til HC-boligene", Rodeo arkitekter, 2025

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | God bykvalitet | Høy nabolags-tilhørighet | Høy sosial interaksjon | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha | Bør ha | Kjekt å ha

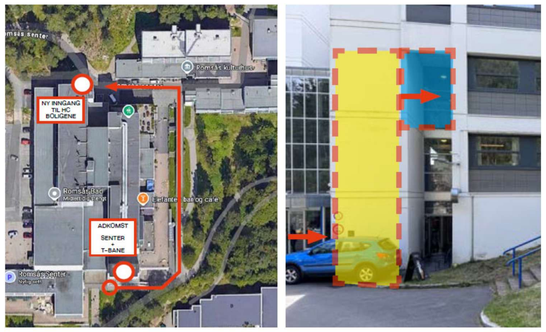
Tidshorisont: nå 2026

Utfordringer: Finansiering, samtykke fra eierne vs. PBE

Forslag til ansvarlig: BBY

Andre som må involveres: Eierseksjonssameiet Romsås senter 1 og Romsås senter Fellesanlegg, og PBE

Ideer til finansiering: Søknad til tilskuddsordningen tilgjengelighetsprosjektet fra Oslo Kommune



Adkomstvei utenfor senterets åpningstider til HC leiligheter

Foto: Grape Architects

3. Redusere antall kommunale boliger

På kort sikt må det søkes gjennomført boligbytte for kommunale leietakere med betydelig rus- og psykiske utfordringer, og erstatte disse med leietakere uten disse utfordringene, gjerne større husstander med barn.

På lengre sikt må det gjøres et gradvis nedsalg av de kommunale boligene forutsatt kjøp av erstatningsboliger

Hvorfor
En høy konsentrasjon av kommunale boliger, særlig der flere beboere har betydelige rus- og psykiske utfordringer, kan skape ubalanse i bomiljøet og legge press på nærmiljø, fellesskap og tjenesteapparat. For å styrke sosial bærekraft og skape et mer robust og stabilt bomiljø, er det behov for en mer variert beboersammensetning.

Hvordan
Kort sikt:
Søke å gjennomføre boligbytte for kommunale leietakere med betydelige rus- og psykiske utfordringer, og erstatte disse med leietakere uten disse utfordringene, gjerne større husstander med barn.

Lang sikt:
Gradvis nedsalg av kommunale boliger, forutsatt kjøp av erstatningsboliger, for å opprettholde det samlede kommunale boligtilbudet samtidig som konsentrasjonen i området reduseres.

Relevante grunnlagdokumenter:
- Kunnskapsgrunnlaget fra Samordnet kommunal strategi for Romsås senterområde av 2021

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | God bykvalitet | Høy nabolags-tilhørighet | Høy sosial interaksjon | **God sosio-økonomisk diversitet**

Prioriteringsgrad:

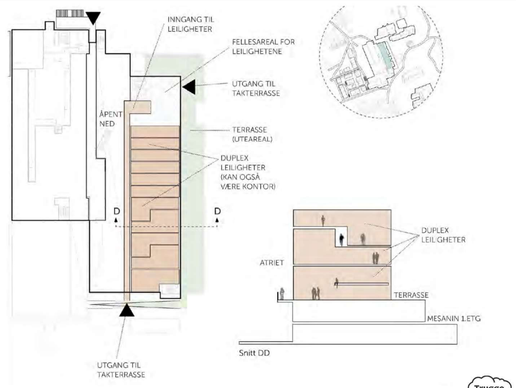
Må ha | Bør ha | Kjekt å ha

Tidshorisont: kortsikt før 2029

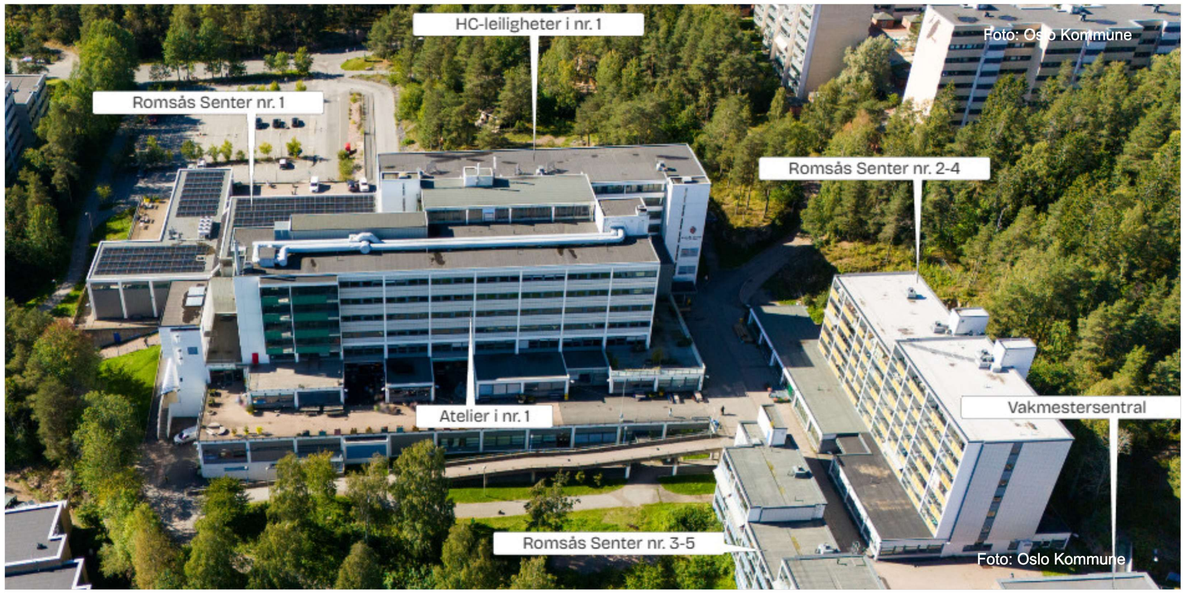
Utfordringer: Leiekontrakter, tilgang på alternative boliger ved boligbytte og nye leietakere

Forslag til ansvarlige: BBY og EBY

Andre som må involveres: BGR, Oslo Bolig



Norconsult mulighetsstudie 2021



4.Bevaring og helhetlig oppgradering av eksisterende bygningsstruktur

Utvikle bygningsstruktur gjennom; reparasjon, konsolidering og målrettede tilbygg, kombinert med bygningsmessige og utvendige oppgraderinger som styrker funksjonalitet, estetikk og områdets karakter.
Tiltaket er overgripende for alle funksjoner – bolig, næring og fellesarealer – og omfatter hele bygningsmassen ved Romsås Senteret.

Hvorfor
Det er kjent at bygningsmassen har et omfattende oppgraderingsbehov innen en tiårsperiode. For å sikre langsiktig bruk, teknisk standard og økonomisk bærekraft, er det nødvendig med en helhetlig strategi fremfor enkeltvis tiltak.
En samlet oppgradering gir mulighet til å:
- Styrke byggenes tekniske og funksjonelle kvalitet
- Forbedre estetisk uttrykk og identitet
- Øke attraktivitet og bruk
- Redusere fremtidige vedlikeholdskostnader

Tiltaket legger til grunn eksisterende tilstandsvurderinger og tidligere utarbeidede rapporter om oppgraderingsbehov.

Hvordan
- Ta utgangspunkt i eksisterende tilstandsrapporter og vedlikeholdsvurderinger
- Samordne tekniske oppgraderinger med funksjonelle forbedringer
- Gjennomføre tiltakene i faser, i tråd med anbefalt faseinndeling
- Kombinere bygningsmessig oppgradering med forbedringer av uterom og forbindelser
- Sikre at oppgraderingen støtter øvrige utviklingstiltak i prosjektet

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | **God bykvalitet** | Høy nabolags-tilhørighet | Høy sosial interaksjon | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha | Bør ha | Kjekt å ha

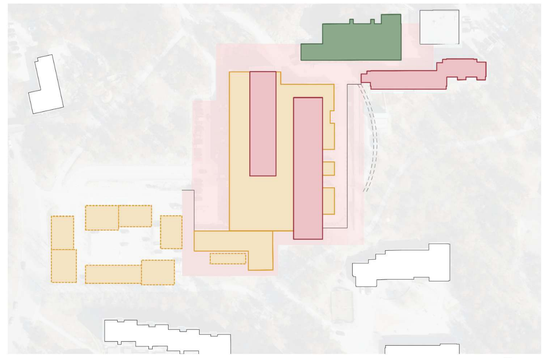
Tidshorisont: langsikt før 2035

Utfordringer: Finansiering +++

Forslag til ansvarlig: BBY og OBF eller EBY/private

Andre som må involveres: Sameiet, PBE, private aktører

Ideer til finansiering:


Utvikling over flere faser

Utsikt fra gamle sykehjem, Romsås senter 1.
Foto: Marius Morstøl Jenssen.

5. Nye boformer i øst-enden (tidl. sykehjem)

Utvikling av et bærekraftig, flerfunksjonelt boligprosjekt i bebyggelsen til det tidligere sykehjemmet på Romsås 1. Prosjektet kan kombinere ulike bolig- og arbeidsformer, inkludert studentboliger, atelier med tilknyttet bolig, samt kombinerte bo- og arbeidsenheter tilrettelagt for småskalavirksomhet og selvstendig næringsdrivende.

Hvorfor
Den tidligere sykehjemsbygningen rommer i dag rundt 93 atelierer som bidrar til lokal kunst- og kulturproduksjon, og styrker områdets identitet. Bruken er imidlertid midlertidig, med leieavtale frem til 2030.
Uten en langsiktig og bærekraftig løsning risikerer området å miste både kulturarenaene og de sosiale og økonomiske verdiene de skaper.

Det er avgjørende å sikre forutsigbarhet for kunstnere og småbedrifter før 2030 og videreutvikle *Kunstblokka*. Utsettelse kan føre til oppløsning av kreative miljøer, svekket identitet og at aktører flytter ut. Det anbefales en tilstrebet sameksistens mellom atelier og evt. nye boliger på senteret.

Ved å kombinere studentboliger, atelierer og lokaler for småskalavirksomhet kan prosjektet skape diversifiserte leieinntekter samtidig som områdets kulturelle særpreg bevares. En slik flerfunksjonell utvikling kan bidra til et levende, selvbærende nærmiljø og styrke attraktiviteten og investeringsviljen på Romsås.

Hvordan
- Utarbeide en felles plan for Romsås senterområde, enten regulering eller en overordnet plan.
- Kombinere bolig og arbeidsfunksjoner i fleksible typologier
- Sikre langsiktige løsninger for 93 atelierer og kreative næringer
- Etablere modeller som gir økonomisk bærekraft gjennom diversifiserte leieinntekter
- Integrere prosjektet i den overordnede utviklingsstrategien for Romsås
-

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | **God bykvalitet** | Høy nabolags-tilhørighet | Høy sosial interaksjon | **God sosio-økonomisk diversitet**

Prioriteringsgrad:

Må ha **Bør ha** Kjekt å ha

Tidshorisont: langsikt før 2035

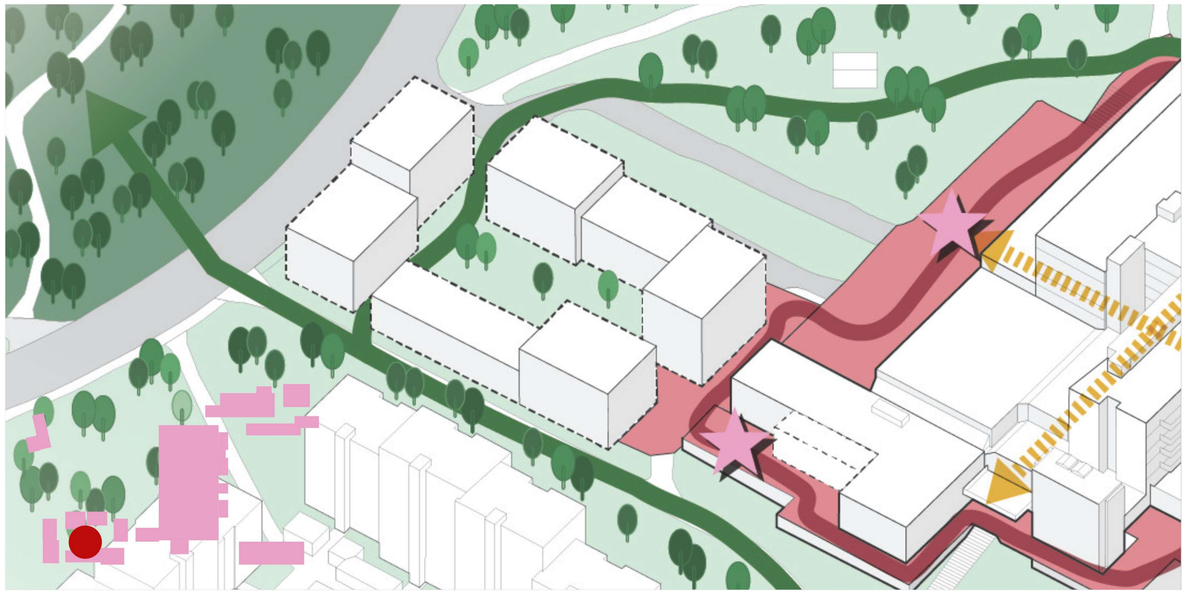
Utfordringer: Omregulering, finansiering, salg-finans

Forslag til ansvarlige: OBF eller EBY/private

Andre som må involveres: Kulturetaten

Ideer til finansiering: Salg / utleie

Typisk etasjeplan av dagens atelier, fra www.oslokommune.no



6. Ny offentlig–privat samarbeidsmodell for å utvikle parkeringstomta

Som et alternativ til kommunalt salg med vilkår, foreslår InnoArch en ny modell for offentlig–privat samarbeid (OPS) for utvikling basert på alternative gjennomføringsformer. Modellen legger til rette for delt ansvar mellom offentlig og privat sektor, med risikodeling og verdiskaping som kommer både kommersielle aktører og lokalsamfunnet til gode.

Hvorfor
Tradisjonelle eiendomsutviklingsmodeller innebærer ofte full overdragelse av offentlig grunn. Dette kan redusere offentlig styring, svekke langsiktig samfunnsnytte og begrense muligheten for å sikre lokal verdiskaping. Eksisterende modeller optimaliserer ikke nødvendigvis samlet verdipotensial eller ivaretar lokalsamfunnets interesser i tilstrekkelig grad.

Hvordan
Modellen kan organiseres som et felles eierskap (Joint Venture) mellom kommunen og privat aktør, med 50/50-eierskap:
- Kommunen og privat aktør eier hver sin tilstøtende tomt.
- Samlet utvikling gir grunnlag for et helhetlig og bærekraftig prosjekt.
- Begge eiendommene takseres av to uavhengige og fagkyndige næringsmeglere, basert på markedsverdi med utviklingspotensial.
- Partene stifter et aksjeselskap (AS).
- Eiendommene legges inn som tingsinnskudd i selskapet. Dersom verdiene ikke er like, kompenseres differansen med kontantinnskudd slik at eierandelen blir 50/50.
- Det utarbeides vedtekter og aksjonæravtale basert på en felles forretningsplan, med bestemmelser om blant annet enstemmighetskrav i viktige saker, organisering, finansiering, exit, forkjøpsrett og medsalgsrett/-plikt.

Modellen kan også kombineres med en totrinns prismekanisme:
- **Fase 1:** Delvis overdragelse (for eksempel 50 %) til markedspris, hvor privat aktør gjennomfører reguleringsprosess.
- **Fase 2:** Endelig pris fastsettes etter gjennomført regulering, basert på oppdatert markedsverdi med avtalte justeringer.

Denne strukturen muliggjør fangst av verdiøkning som oppstår gjennom regulering og utvikling, samtidig som kommunen beholder innflytelse og sikrer samfunnsinteresser. Modellen kan gi høyere samlet avkastning enn tradisjonelt direktesalg, samtidig som risiko og investering fordeles mellom partene.

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | **God bykvalitet** | Høy nabolags-tilhørighet | Høy sosial interaksjon | **God sosio-økonomisk diversitet**

Prioriteringsgrad:

Må ha **Bør ha** Kjekt å ha

Tidshorisont: Langsikt før 2035

Utfordringer: samarbeidsmodeller kommunen pleier ikke å bruke, selv om de er innafor dagens regelverket.

Forslag til ansvarlige: EBY/private

Andre som må involveres: Private aktører

Ideer til finansiering: Co-finansiere med en privat aktør

7.1 Klargjøring for boligutvikling på parkeringstomta

Et helhetlig byutviklingsinitiativ som transformerer uutnyttede parkeringsarealer ved Romsås senter til et flerfunksjonelt boligområde med varierte boligtypologier, næringsarealer og styrkede offentlige rom. Forslaget er å etablere frittstående (arkitektoniske) bygg som komplementerer eksisterende bebyggelse, samtidig som de bidrar til økt sosial samhandling og vitalitet i nærmiljøet.

Hvorfor
Dagens parkeringstomt ved Romsås senter er lite brukt og har en stor mulighet for å transformeres. Området vurderes som det mest realistiske stedet for ny boligbygging, og nye boliger er avgjørende for å løfte hele senterområdet. Utbygging her kan også forbedre forbindelsen mellom senteret og nærliggende grøntområder, og dermed styrke både den fysiske og sosiale sammenhengen i området.
For å bygge et robust, inkluderende og fremtidsrettet nabolag må boligutviklingen på Romsås senter dreies mot et større mangfold. I tillegg til å redusere konsentrasjonen av kommunale boliger, må det suppleres med nye boligtyper som inviterer til en bredere sosial miks og en mer balansert beboersammensetning.

Hvordan
- Utarbeide en felles plan for Romsås senterområde, enten regulering eller en overordnet plan.
- Utvikle parkeringsarealet med ny bebyggelse og flytte parkering under bakken for mer effektiv arealbruk
- Undersøke alternative modeller for offentlig-privat samarbeid (OPS)
- Etablere varierte boligtypologier tilpasset ulike livsfaser og husholdninger
- Integrere næringsarealer og aktive førsteetasjer som styrker byliv
- Utforme offentlige rom og forbindelser som knytter senteret tettere til omkringliggende grøntområder

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | **God bykvalitet** | **Høy nabolags-tilhørighet** | **Høy sosial interaksjon** | **God sosio-økonomisk diversitet**

Prioriteringsgrad:

Må ha | Bør ha | Kjekt å ha

Tidshorisont: langsikt før 2035

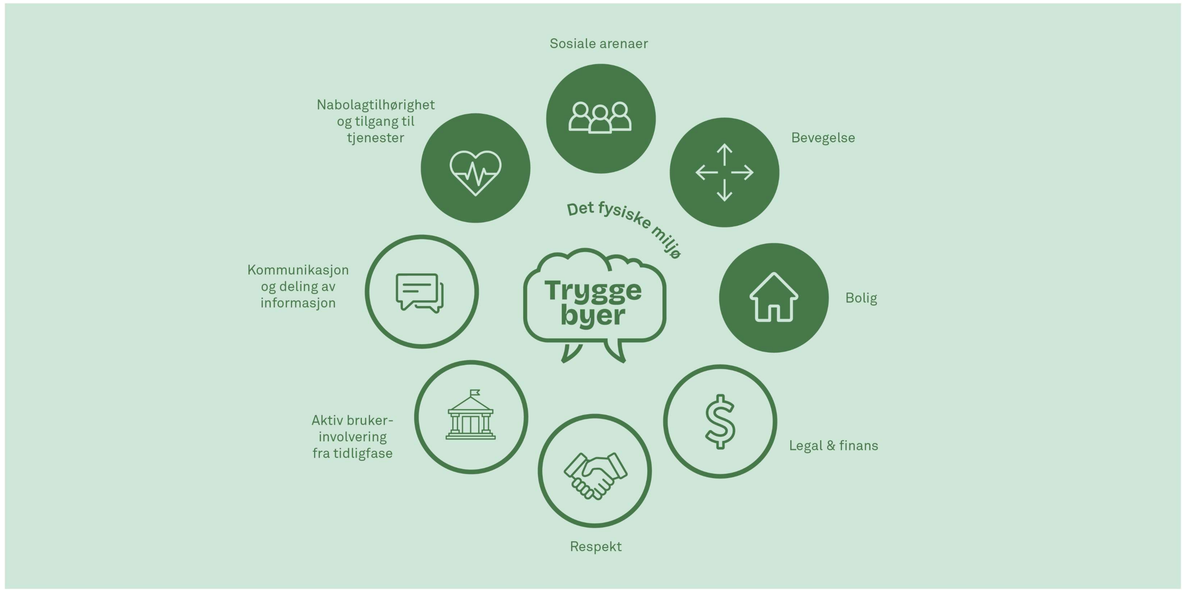
Utfordringer: Regulering, finansiering, samarbeid

Forslag til ansvarlige: EBY og sameiet

Andre som må involveres: Private aktører, PBE

Ideer til finansiering: Tomtesalg, utvikling av boligprosjekt

Referanse OBOS, Fornebu



7.2 Målrettet boligutvikling for aktive seniorer og barnefamilier på parkeringstomta

Utvikling av ulike boligkonsepter som retter seg mot ulike beboere og husstander

Hvorfor
Den demografiske utviklingen tilsier en kraftig økning i antall eldre i årene som kommer, samtidig som det er behov for å gjøre området mer attraktivt for barnefamilier. Dersom hovedsvaret på aldringen av befolkningen er institusjonsbasert omsorg, vil dette medføre betydelige kostnader og økt press på kommunale tjenester.
Mange eldre ønsker ikke sykehjem, men tilgjengelige og trygge boliger i aktive nabolag hvor de kan leve selvstendig lengst mulig. Samtidig trenger barnefamilier større og egnede boliger i trygge omgivelser, med nærhet til skole, fritidstilbud og grøntområder.
En boligmodell som kombinerer aldersvennlige boliger og familieboliger kan styrke livskvalitet, forebygge ensomhet, skape stabile bomiljøer og redusere behovet for omsorgs- og pleietunge plasser. En slik løsning bidrar både til sosial bærekraft og til et mer levende og robust nabolag.

Hvordan
- Utvikle universelt utformede boliger tilpasset eldre og aktive seniorer
- Etablere større og familievennlige boliger tilpasset barnefamilier
- Integrere boligene i et fler-generasjonelt nabolag som fremmer sosial miks
- Etablere fellesarealer som fremmer møteplasser på tvers av alder
- Sikre nærhet til handel, tjenester, skole, fritidstilbud og grøntområder
- Samordne boligkonseptet med kommunens langsiktige strategi for helse, oppvekst og byutvikling

Relevante grunnlagdokumenter:
- Norconsult mulighetsstudie, 2021

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | **God bykvalitet** | **Høy nabolags-tilhørighet** | **Høy sosial interaksjon** | **God sosio-økonomisk diversitet**

Prioriteringsgrad:

Må ha | **Bør ha** | Kjekt å ha

Tidshorisont: Langsikt før 2035

Utfordringer: Samarbeidsmodeller kommunen pleier ikke å bruke, selv om de er innafor dagens regelverket.

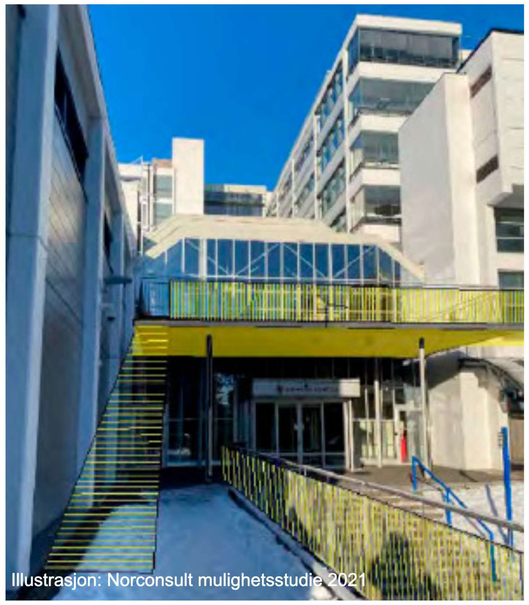
Forslag til ansvarlige: EBY/private og sameiet

Andre som må involveres: PBE, Private aktører

Ideer til finansiering: Co-finansiere med en privat aktør

Referanse fra Gadehavegård, boliger for eldre

Referanse fra OBOS Living Lab, innovasjon i nye boligtypologier for barnefamilier bland annet



9. Nye sammenkoblede fellesrom: Den sosiale ringen, et levende byulv.

Den sosiale ringen er et helhetlig grep for å gjøre Romsås Senter til et mer levende byområde gjennom sammenkoblede møteplasser, flere innganger, åpne fasader og aktive førsteetasjer. Målet er å skape mer befolkede, trygge og attraktive utearealer – uavhengig av tid på døgnet og senterets åpningstider.

Hvorfor
Romsås Senter har i dag utfordringer knyttet til mangel på sosiale ute- og innerom hvor folk kan oppholde seg og treffes. Lukkede fasader, få innganger og svake forbindelser mellom bygg og uteområder bidrar til lite liv på bakkeplan og redusert opplevd trygghet, særlig i mørke perioder og utenfor ordinær åpningstid.
For å styrke senterets rolle som lokalt samlingspunkt er det nødvendig å skape mer aktive og sammenhengende uterom. Flere mennesker i området bidrar til økt trygghet, sosial interaksjon og en sterkere stedstilhørighet.

Hvordan
- Etablere flere innganger for bedre tilgjengelighet og gjennomstrømning
- Åpne opp fasader for økt visuell kontakt mellom inne og ute
- Utvikle aktive førsteetasjer som skaper liv på bakkeplan
- Sikre universell utforming tilpasset alle brukergrupper
- Skape nye sammenhengende oppholdsrom rundt senteret
- Styrke forbindelsene mellom senteret og omkringliggende boligområder og grøntområder
- Sammenkobling bør skje gjennom bevisst bruk av farge, form og materialer, og ved å videreføre eksisterende uttrykk.

Relevante grunnlagdokumenter:
- Illustrasjon 2 og 3, Norconsult mulighetsstudie, 2021

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | **God bykvalitet** | **Høy nabolags-tilhørighet** | **Høy sosial interaksjon** | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha | **Bør ha** | Kjekt å ha

Tidshorisont: Begynner 2026 frem til 2039

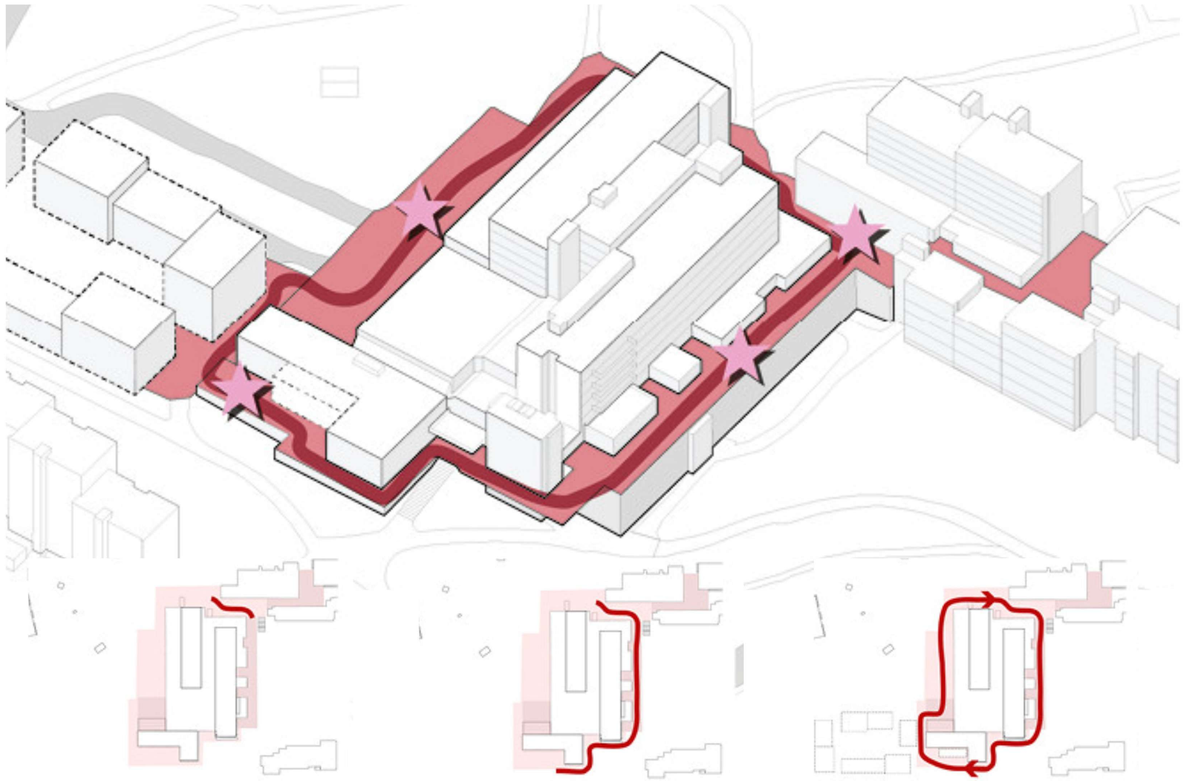
Forslag til ansvarlige: Bydel Grorud og private aktører

Aktører som kan involveres: BGR, Medvind, Ferd, BYM, PBE, Tverga, Romsås kulturhus, Deichman

Burde sees i sammenheng med tiltak:
6, 8, 10, 11,12, 13, 14,15, 16, 17, 24, 25, 26, 27, 28

Referanse: Integrerte benker, natur og lekeplass i en urban kontekst

TILTAK LEVENDE NÆRSENTER



Fase 1 - Oppgradering av Ragnhild Trosteruds plass, våren 2026. Herunder oppgradering av dekke, belysning og sittegrupper/møteplasser på torg styrkes.

Fase 2 - Oppgradering av "verandaen", tidslinje?. Herunder oppgradering av dekke, belysning og sittegrupper/møteplasser, i tillegg utvidelse og forbedring av inngang til heiser til T-banen.

Fase 3 - Opparbeidelse av plassen utenfor gymsal og parkeringsplassen utenfor Kiwi, tidslinje?.

Anbefalt tidshorisont:
Fase 1: prosessen starter i 2027
Fase 2: prosessen starter i 2029
Fase 3: prosessen starter i 2035

10. Flere sosiale møteplasser for hverdagens behov

Utvikle sosiale og attraktive tilbud som verksted, lavterskel trening, felles hage og kafé som brukes daglig og bidrar til liv gjennom hele dagen på senteret.

Hvorfor
Folk ønsker seg tilbud i nærmiljøet som svarer til de daglige behovene. Noen vil kjøpe brød, andre vil fikse ting, og mange vil trene og holde seg i form. Felles for alle er behovet for sosial interaksjon og det å møte andre i nærmiljøet. Senteret har allerede fasiliteter for trening inne og ute, men trenger en god og rimelig drifter med tilbud til alle generasjoner. En kafé drevet av ungdom som både gir jobber og skaper en møteplass for generasjoner kan også være et godt tiltak. I et stadig mer forbrukerorientert samfunn, med "bruk og kast"-mentalitet, kunne det være svært givende for et nærsenter å etablere et fikseverksted hvor man kan få reparert sine ting, overført verdifull kompetanse mellom generasjoner om hvordan ta vare på ting. Dette kan samtidig være et sted som bidrar til liv på senteret gjennom hele dagen og øker daglig tilstedeværelse på senteret.

Hvordan
- Tilgjengeliggjøre tomme lokaler for aktiv bruk.
- Legge til rette for at interessenter enklere kan etablere tiltak med enkel drift og åpningstider utover senterets ordinære åpningstider.
- Støtte allerede etablerte initiativer, som Café Rocca, drevet av ungdommene, men som i dag kun er åpen torsdager kl. 17–19 og har lite bruk.
- Integrere tiltakene i den helhetlige planen – «den sosiale ringen».

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | God bykvalitet | **Høy nabolags-tilhørighet** | **Høy sosial interaksjon** | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha | **Bør ha** | Kjekt å ha

Tidshorisont: begynner 2026 frem til 2029

Forslag til ansvarlige: BGR og Medvind

Aktører som kan involveres: Romsås unlimited, Kulturetaten, Ferd, Kulturhuset, Deichman

Burde sees i sammenheng med tiltak:
9, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 24, 25

Referanse: Homlia senter, utekjøkken for nærmiljøet.

11.Synliggjøre eksisterende tilbud

Forbedre skilting, fargebruk og kommunikasjon for å gjøre eksisterende funksjoner, som gymsal, svømmehallen og bibliotek, mer synlige og bedre brukt. Tiltaket skal identifisere konkrete grep for å øke tilgjengelighet, orienterbarhet og bruk av senterets fasiliteter.

Hvorfor
Romsås senter har verdifulle fasiliteter som i dag ikke utnyttes fullt ut fordi brukere ikke er klar over dem eller opplever det som vanskelig å finne frem. Mangelfull skilting og svak kommunikasjon reduserer bruken av tilbudene og svekker senterets rolle som lokalt samlingspunkt.
Ved å gjøre eksisterende tilbud tydeligere og mer tilgjengelige kan man øke aktivitet, styrke tilhørighet og få mer verdi ut av allerede etablerte ressurser.

Hvordan
Tiltaket bygger på en tredelt strategi:
1. Kartlegging: Gjennomføre en grundig gjennomgang av eksisterende tilbud og dagens skilting for å identifisere forbedringsområder.
2. Fysisk forbedring: Utvikle og implementere et helhetlig veifinningssystem med integrert skilting og fargekoding. Romsås' eksisterende fargepalett brukes strategisk for å skille mellom ulike områder og funksjoner på en intuitiv måte.
3. Kommunikasjon: Utarbeide en kommunikasjonsplan som sikrer at informasjon om tilbudene når brukerne gjennom flere kanaler, både fysisk og digitalt.

Den nye skiltstrategien skal testes og implementeres slik at brukere enkelt kan orientere seg og ta fasilitetene i bruk.

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | God bykvalitet | **Høy nabolags-tilhørighet** | **Høy sosial interaksjon** | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha | Bør ha | Kjekt å ha

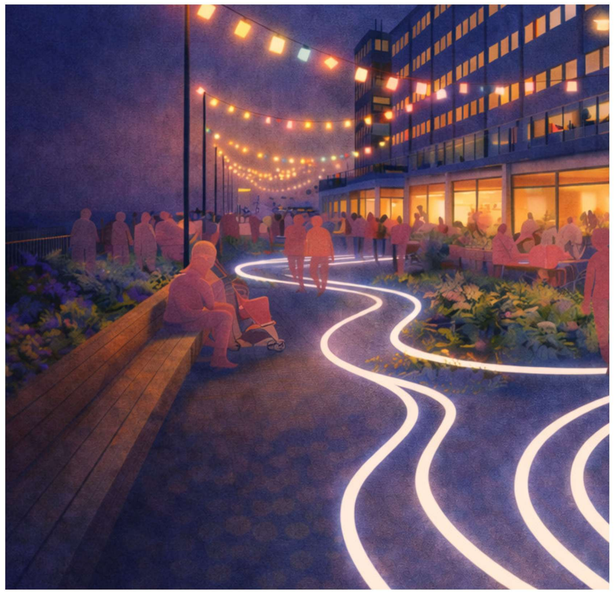
Tidshorisont: Kortsiktig 2029

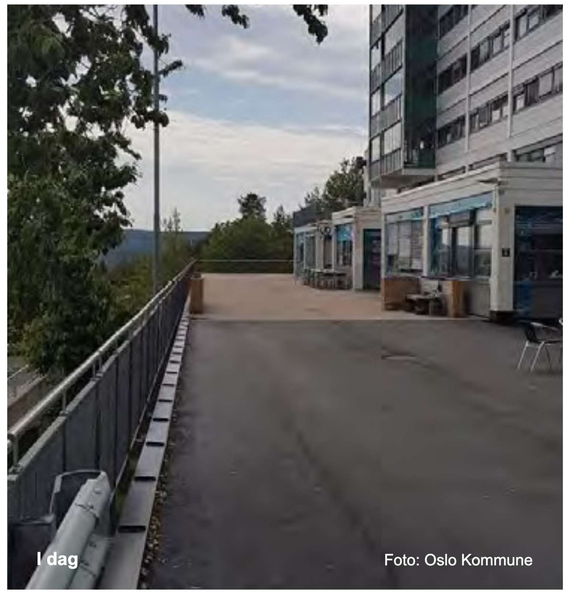
Forslag til ansvarlige: Bydel Grorud, Medvind, BYM

Aktører som kan involveres: alle

Burde sees i sammenheng med tiltak:
12, 13, 27,

Dagens skilt, ofte vanskelige å se.





12. Flere sitteplasser og oppholdssoner, ute og inne

Etablere flere uformelle sitteplasser ute og inne for å senke terskelen for opphold, møte og pauser i hverdagen. Mange av de felles arealer fungerer i dag primært som en transittsone. Økt aktivitet, programmering og romlig kvalitet for at området inviterer til opphold og føles trygg etter senteret åpningstider.

Hvorfor
Sentrale områder fungerer i dag primært som passasjesoner uten kvaliteter som inviterer til opphold. Begrenset sittekapasitet, fravær av aktivitet og svak romlig utforming fører til lav bruk og lite sosial interaksjon. Utenfor åpningstid oppleves områdene som lite trygge og lite attraktive, noe som skaper "døde soner" og påvirker både brukeropplevelse og områdets omdømme negativt.
Behovet for uformelle møteplasser er stort, særlig i lokalsamfunn, hvor offentlige rom er avgjørende for sosial tilhørighet.

Hvordan
- Identifisere sentrale gjennomgangssoner med potensial for opphold.
- Plassere fleksible og robuste sitteplasser strategisk langs ganglinjer og møtepunkter, tilpasset ulike brukergrupper.
- Forbedre belysning for økt trygghet, særlig i mørke perioder
- Aktivisere sonene gjennom enkel programmering og midlertidige aktiviteter.
- Integrere tiltakene i den helhetligplan, "den sosiale ringen".

Adresserer i trygghetsmodellen:

Prioriteringsgrad:

Må ha Bør ha Kjekt å ha

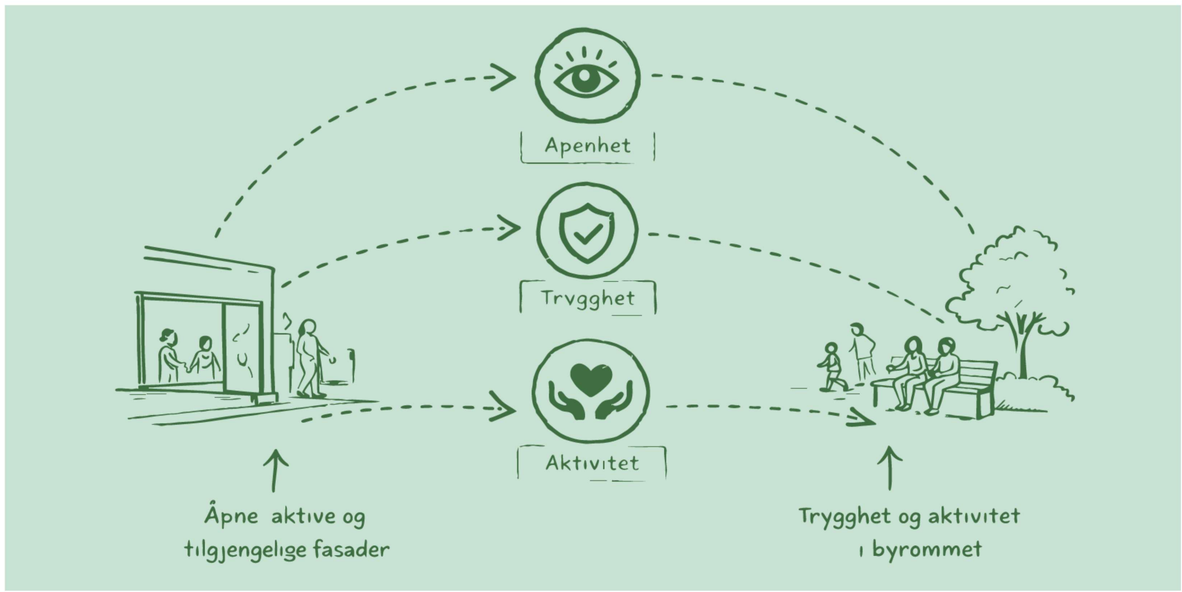
Tidshorisont: begynner 2026 frem til 2035

Forslag til ansvarlige: Medvind, BYM

Aktører som kan involveres: BGR, leverandører av utemøbler

Burde sees i sammenheng med tiltak:
9, 12, 13, 24, 27

Lang benk som en del av rekkverket, benk integrert med naturen



13.Åpne fasader på bakkeplan, forsterke visuell kobling mellom inne og ute

Interaksjon mellom inndørs og utendørs på bakkenivå. Bygulvets aktivitetsnivå, om fasader er åpne, aktive eller lukkede, spiller en viktig rolle for trygghetsfølelsen i byrom. Første etasjer med buttikker, kafeer og åpne inngager skaper liv, synlighet og sosial positive kotroll i gaten. Lukkede fasader, som tomme lokaler, folierte vinduer. kan derimot gi inntrykk av øde og utrygge omgivelser.

Hvorfor
Romsås senter har verdifulle fasiliteter som i dag ikke utnyttes fullt ut fordi brukere ikke er klar over dem eller opplever det som vanskelig å finne frem. Mangelfull skilting og svak kommunikasjon reduserer bruken av tilbudene og svekker senterets rolle som lokalt samlingspunkt.
Ved å gjøre eksisterende tilbud tydeligere og mer tilgjengelige kan man øke aktivitet, styrke tilhørighet og få mer verdi ut av allerede etablerte ressurser.

Hvordan
- Kartlegge andelen åpne, aktive og lukkede fasader i senterområdet
- Identifisere lokaler som kan åpnes opp eller omprogrammeres
- Etablere transparente fasadeløsninger med god sikt inn og ut
- Aktivisere førsteetasjer med publikumsrettede funksjoner
- Redusere bruk av folierte eller lukkede vindusflater
- Integrere fasadebelysning og innvendig stemningslys som en del av helhetlig lysstrategi (ref. tiltak 28), slik at førsteetasjene bidrar til trygghet og visuell aktivitet også utenfor åpningstid
- Samordne tiltaket med «Den sosiale ringen» og øvrig utvikling av bygulvet

Adresserer i trygghetsmodellen:

Prioriteringsgrad:

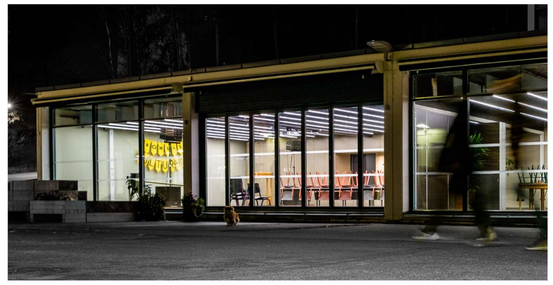
Må ha Bør ha Kjekt å ha

Tidshorisont: begynner 2026 frem til 2035

Forslag til ansvarlige: Alle aktører

Aktører som kan involveres: Sameiet

Burde sees i sammenheng med tiltak:



Et nytt vindu ble etablert i forbindelse med kulturhuset for å øke tryggheten i området utenfor, som tidligere ble oppfattet som utrygt

Foto: Oslo Kommune

14.Aktiv bruk av parkeringsarealer

Bruke deler av parkeringsplassen midlertidig eller permanent til aktiviteter, møteplasser og inkluderende arrangementer for lokalsamfunnet. Deler av parkeringsarealet kan omdisponeres, enten i bestemte tidsrom eller gjennom mer varige grep, for å legge til rette for sosial aktivitet og fellesskap.

Hvorfor
Parkeringsarealet ved senteret oppleves som monofunksjonelle flater med begrenset sosial verdi. Arealet kan fungere som parkering men kapasiteten utnyttes ikke og arealet står ofte tomt.
En mer aktiv bruk av arealet kan bidra til å styrke nabolagets sosiale struktur, fremme inkludering på tvers av alder og bakgrunn, og øke opplevd trygghet med flere mennesker på stedet og økt aktivitet.
Midlertidige tiltak gir også mulighet til å teste løsninger, bygge erfaring og skape lokalt eierskap før eventuelle permanente endringer gjennomføres.

Hvordan
Tiltaket gir en mer effektiv og fleksibel bruk av arealet, samtidig som det bidrar til økt liv, tilstedeværelse og sosial interaksjon. Ved å teste midlertidige løsninger kan man bygge erfaring og lokalt eierskap før eventuelle permanente tiltak gjennomføres.
Tiltaket innebærer å bruke deler av parkeringsplassen, midlertidig eller permanent, til aktiviteter, møteplasser og arrangementer som styrker nabolagets sosiale liv og opplevde trygghet.

Arealene kan programmeres fleksibelt gjennom ukentlige, sesongbaserte eller temporære tiltak, som for eksempel:
- Søndagsmarked med lokale aktører
- Mini-fotballturnering eller andre lavterskel idrettsaktiviteter
- Kulturarrangementer, dans eller utendørs kino
- Pop-up møteplasser med benker, grøntinnslag og servering

Adresserer i trygghetsmodellen:

Prioriteringsgrad:

Må ha **Bør ha** Kjekt å ha

Tidshorisont: begynner 2026 frem til 2035

Forslag til ansvarlige: Medvind og felles koordinator

Andre som kan involveres: BYM, PBE, Ferd, kulturhuset, Deichman, kulturhuset, BGR

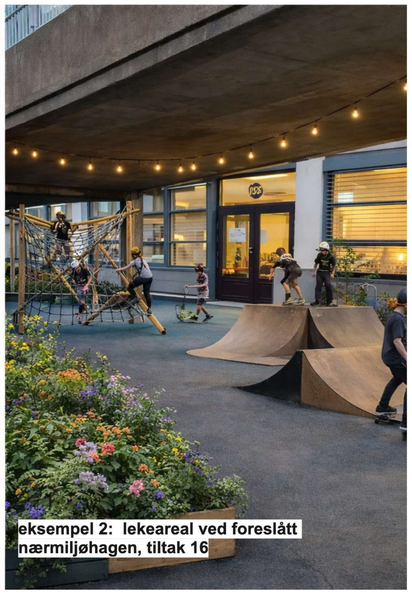
Burde sees i sammenheng med tiltak:
12, 15

Referanse fra en midlertidig utendørs market

Gratis trening i container-gym på Site 4016, Stavanger

eksempel 1: mideltidig benker og planter i Ragnhild Trosteruds plass og utsikten, tiltak 24

eksempel 2: i dag


eksempel 2: lekeareal ved foreslått nærmiljøhagen, tiltak 16

15. Raske "her-og-nå "-tiltak for å markere ny start og mobilisere videre

Iverksette raske tiltak med høy effekt for å synliggjøre endring og aktivere senterområdet i en tidlig fase som bygger opp helhetlig planen. I denne fasen kan tiltak 9–36 igangsettes helt eller delvis, som midlertidige eller pilotbaserte grep, for å bygge erfaring, lokalt eierskap og bygge momentum i utviklingsprosessen.

Hvorfor
Tidlige, konkrete tiltak skaper synlige resultater, bygger tillit og genererer momentum for videre utvikling. De gir mulighet til å teste idéer i praksis, justere retning underveis og skape lokalt engasjement før større investeringer gjennomføres.

Hvordan
<u>Teste, synliggjøre og bygge momentum</u>
Mål: Skape raske, synlige forbedringer og øke aktivitet etter senterets åpningstider, samt øke trygghetsfølelsen ~~med begrensede investeringer.~~
Eksempler på tiltak i denne fasen:
- Enkelt lekeområde ved foreslått park, tiltak 16.
- Flere sitteplasser og oppholdssoner ved Ragnhild Trosteruds plass og utsikten (midlertidige løsninger først)
- Loppemarked og mini-fotballturnering på parkeringstomta (temporær programmering)
- Åpning av fasader mot Ragnhild Trosteruds plass og utsikten, i etasje U1 og 01
- Sporveien involveres i prosessen for oppgradering av T-banen
- Aktivere kunstnerne som har atelier i det gamle sykehjemmet, gjennom en utsmykningskonkurranse eller lignende

Adresserer i trygghetsmodellen:

Prioriteringsgrad:

<u>Må ha</u> Bør ha Kjekt å ha

Tidshorisont: begynner 2026 frem til 2029

Forslag til ansvarlige: Sameiet

Andre som kan involveres: BYM, PBE, Ferd, kulturhuset, Deichman, kulturhuset,

Burde sees i sammenheng med tiltak:
Alle

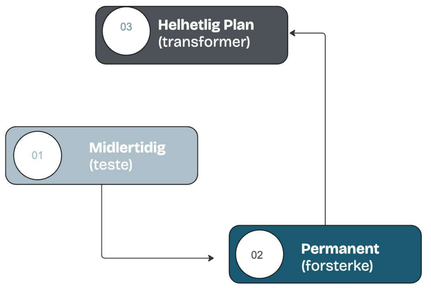


Foto: Oslo Kommune

16.Oppgradering/ tilgjengeliggjøring av T-banen

T-banen trenger en generell oppgradering og et godt sted å starte vil være å forbedre tilgjengeligheten. Mange opplever i dag utrygghet spesielt når senteret er stengt.

Hvorfor
Undersøkelser og tilbakemeldinger fra innbyggere viser at T-banen og tilknyttede områder oppleves som utrygge, særlig etter senterets stengetid og når det er mindre aktivitet i området. Dette påvirker både opplevelsen av trygghet, motivasjonen til bruk av kollektivtransport og senterets generelle attraktivitet.
Som et viktig ankomstpunkt til Romsås, er T-banen avgjørende for områdets omdømme, tilgjengelighet og hverdagsliv.

Hvordan
- Forbedre belysning, siktlinjer og romlig kvalitet i og rundt stasjonen
- Styrke adkomst, universell utforming og orientering mellom T-banen og senterområdet
- Aktivisere området gjennom kunst, midlertidige installasjoner eller annen lavterskel aktivitet
- Etablere samarbeid med Sporveien, politiet og arkitekter for helhetlige og trygge løsninger
- Hente erfaringer fra oppgraderingen av Grønland T-banestasjon og overføre relevante prinsipper

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | **God bykvalitet** | Høy nabolags-tilhørighet | Høy sosial interaksjon | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha | **Bør ha** | Kjekt å ha

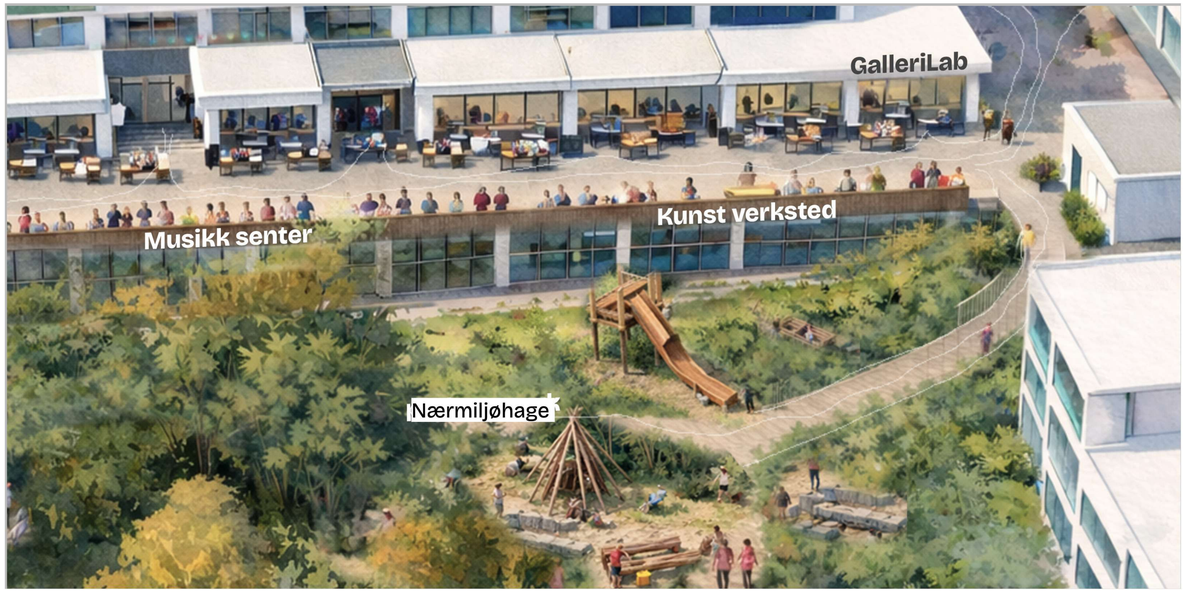
Tidshorisont: langsikt før 2035

Forslag til ansvarlige: Politi og Sporveien

Andre som kan involveres:

Burde sees i sammenheng med tiltak:
9

Illustrasjon prosjekt for Områdeløft



17.Ny rampe integrert i nærmiljøhagen og ny bruk i U1. etasje

Etablere en ny rampe integrert i nærmiljøhagen, som frigjør areal til lokaler på nedre plan og muliggjør åpne fasader mot parken. Tiltaket legger til rette for ny og mer aktiv bruk av U1 etasje.

Hvorfor
Dagens rampe oppfyller ikke dagens krav og fungerer som en fysisk barriere mellom Romsås Senter og uteområdet på østsiden. Den hindrer åpne fasade, godt samspill mellom bygg i U1. etasje og parken, og begrenser muligheten for å aktivere denne delen av senteret.
En ny rampe er derfor et sentralt grep for å åpne senteret mot øst, styrke forbindelsen til parken og legge til rette for mer liv og aktivitet på bakkeplan, spesielt når senteret er stengt.

Hvordan
Gjennomføringen forutsetter en helhetlig prosess der arkitektoniske, tekniske og landskapsmessige grep sees i sammenheng, slik at rampen ikke bare løser et tilgjengelighetskrav, men samtidig åpner bygget mot parken og muliggjør ny aktivitet på bakkeplan.

- Prosjektere en ny rampe som integreres i parklandskapet og oppfyller gjeldende krav til universell utforming
- Frigjøre areal i U1 og 1. etasje til nye lokaler med aktiv bruk
- Åpne fasader mot parken for å skape visuell kontakt og økt aktivitet
- Samordne tiltaket med øvrige grep i «Den sosiale ringen» og tiltak 25, nærmiljøhage som tilgjengelig møteplass og grønt koblingspunkt.

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | **God bykvalitet** | Høy nabolags-tilhørighet | Høy sosial interaksjon | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha | Bør ha | Kjekt å ha

Tidshorisont: kortsikt før 2029

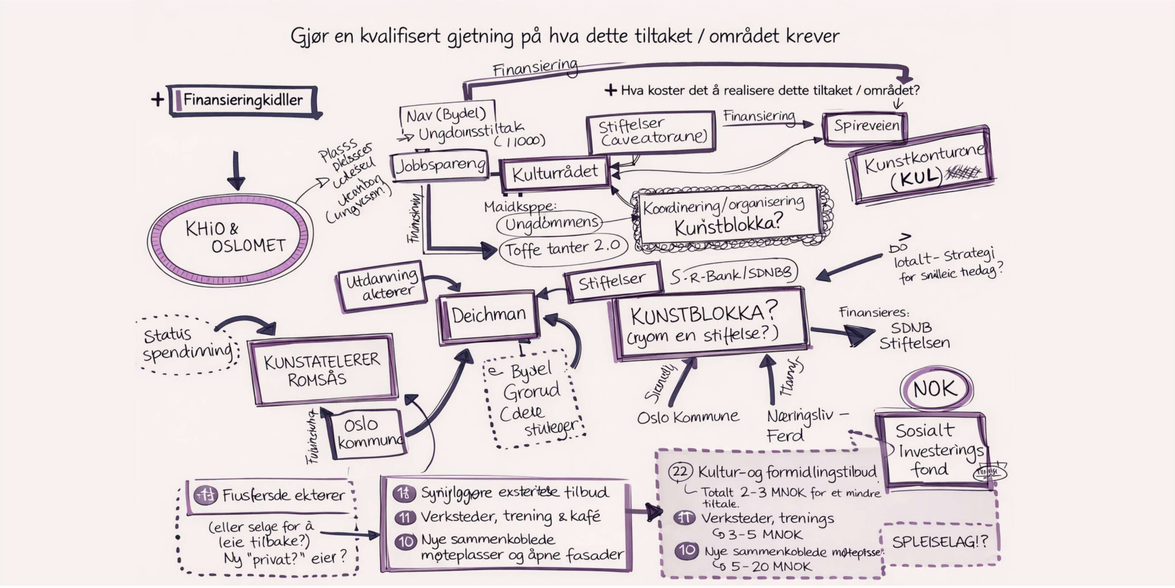
Forslag til ansvarlige: Romsås senter Fellesanlegg og Eierseksjonssameiet Romsås senter 1

Andre som kan involveres: BYM, PBE, Medvind, Romsås vel

Ideer til finansiering: Søknad til tilskuddsordningen tilgjengelighetsprosjektet fra Oslo Kommune

Burde sees i sammenheng med tiltak: 8, 9, 25

Foto: Oslo Kommune
Dagens rampe



18.Etablering av "kunstblokka på Romsås" og tverrsektorielle samarbeid for kunst

Kunstblokka er et ambisiøst kulturutviklingsprosjekt som for øyeblikket er i etableringsfasen per 2026. Initiativet er bygget på et samarbeidsrammeverk mellom Kulturetaten, Bydel Grørud, FERD, og DEICHMAN, med en signert intensjonsavtale som formaliserer partnerskapet.

Hvorfor
Romsås er preget av utenforskap, lav deltakelse og mangel på trygge og attraktive møteplasser, særlig for barn og unge.

Hvordan
Prosjektet har sikret innledende toårig finansiering fra Sparebankstiftelse og FERD. Organisasjonsstrukturer blir etablert, inkludert:

- Dannelse som et selskap
- Etablering av en styringsgruppe (SG)
- Opprettelse av arbeidsgrupper
- Aktiv rekruttering til leder- og koordinatorstillinger

En femårig intensjonsavtale gir grunnleggende forankring for initiativet. Støttesøknader for 2026-27 er godkjent. Prosjektet krever klar politisk forankring med definerte retningslinjer fra politisk ledelse.

Kortsiktig Utvikling (2027-2029):
Nærtidsfasen fokuserer på testing og validering:
- Potensiell tidlig etablering av Norsk Folkemuseum på Romsås, som vil støtte pilotaktiviteter
- Eksperimentering med ulike finansieringsmodeller
- Oppstart av forskningsarbeid (PhD-nivå) som undersøker kollektiv påvirkning
- Fullføring av leder- og koordinatorrekruttering

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | **God bykvalitet** | **Høy nabolags-tilhørighet** | **Høy sosial interaksjon** | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha | Bør ha | Kjekt å ha

Tidshorisont: begynner 2026 frem til 2035

Burde sees i sammenheng med tiltak: 19, 21, 22, 23

Langsiktig Visjon (2035):
Innen 2035 sikter Kunstblokka mot å oppnå transformerende resultater:
- Posisjonere Romsås som en ny global kunstdestinasjon
- Etablere Oslos nye kunstscene
- Skape et virkelig eksempel på offentlig/privat/ideell samarbeid for Norge
- Utvikle en bærekraftig driftsmodell
- Generere utmerket forskning på offentlig, privat, og ideelt samarbeid og interaksjon

Sentrale Strategiske Elementer
1. Styring & Drift**: Initiativet vektlegger bærekraftige driftsmodeller med klare eierstrukturer og kontinuerlige utviklingsveier.
2. Partnerskapsmodell**: Prosjektet demonstrerer innovativt samarbeid på tvers av offentlig, privat, og ideell sektor, og kan potensielt tjene som en nasjonal referansesak.
3. Kulturell Påvirkning**: Kunstblokka posisjonerer kunst og kultur som sentrale drivere for samfunnsutvikling og internasjonal anerkjennelse.
4. Forskningsintegrasjon**: Akademiske forskningskomponenter er innebygd for å dokumentere og analysere den samarbeidende påvirkningen og effektiviteten av modellen.

Initiativet representerer en omfattende tilnærming til kulturutvikling, som kombinerer umiddelbare operasjonelle behov med langsiktig strategisk posisjonering for Romsås som et betydelig kulturelt knutepunkt.

Samtale i GalleriLab
Foto: Ole Walter Jacobsen

Foto: Oslo Kommune
Ledige atelierer på Romsås senter

19.Kunstneratelierer og nabolagssynergier

Sikre permanente kunstneratelierer, skapende virksomhet og positive synergier mellom kunstnere og nabolaget på Romsås.

Hvorfor
Tilstedeværelsen av kunstnere i det gamle sykehjemmet er et viktig ledd i en pågående kunst- og kultursatsing i det offentlig-private samarbeidet Kunstblokka. Kunstnerne arbeidet innenfor det visuelle kunstfeltet, og har subsidierte atelierer tildelt av Kulturetaten gjennom Oslo kommunes atelierordning. Kulturetatens leiekontrakt for det gamle sykehjemmet, samt kunstnernes leiekontrakter for atelierene, utgår i 2030. Det er behov for å undersøke muligheter for å sikre en permanent tilstedeværelse av kunstnere i området. Atelierene er kunstnernes arbeidsplass, og det skal ikke kreves gjenytelser fra kunstnerne for deres tilstedeværelse. Samtidig er det ønskelig å se på muligheten for synergier som kan oppstå mellom kunstnernes tilstedeværelse og nabolaget på Romsås. Mentorordninger, felles fasiliteter, kunstarrangementer og -verksteder, og arbeidstrening er eksempler på muligheter som ligger i kunstnernes tilstedeværelse.

Hvordan
Kunstblokka arbeider i dag med flere relevante prosjekter. Samtidig pågår det et arbeid i en kommunal arbeidsgruppe med eiendomsstrategi for Romsås senter. Sikring av arealer til atelier og aktiviteter som drar potensialet som ligger i tilstedeværelsen av den store kunstnergruppen på Romsås er en naturlig del av arbeidet til disse gruppene. Følgende punkter bør vurderes i arbeidet:

- Samordne med tiltak 5 og 17: Se bolig, produksjon og formidling i sammenheng, utvikle en modell for kombinerte bo- og arbeidsenheter, og avklare eierskap og langsiktig driftsstruktur.
- Etablere samarbeid med eller se til eksisterende relevante eksterne aktører. Eksempelvis er Spireverket en kreativ arbeidsplass som legger vekt på kompetanseheving og nettverksbygging gjennom design og håndverk, og tilbyr arbeidserfaring i et inkluderende miljø der unge voksne kan utforske interesser og finne sin vei inn i arbeidslivet.
- Utvikle finansieringsstrategi: Kartlegge og kombinere relevante finansieringskilder, herunder kommunale midler, stiftelser, sosiale investeringsfond og samarbeid med næringsliv.
- Sikre overgang uten brudd: Utarbeide en tydelig milepælsplan frem mot 2030, etablere midlertidige løsninger ved behov, og sikre politisk og lokal forankring hos kommune og relevante aktører.

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | God bykvalitet | **Høy nabolags-tilhørighet** | Høy sosial interaksjon | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha | Bør ha | Kjekt å ha

Tidshorisont: 2026 – 2029

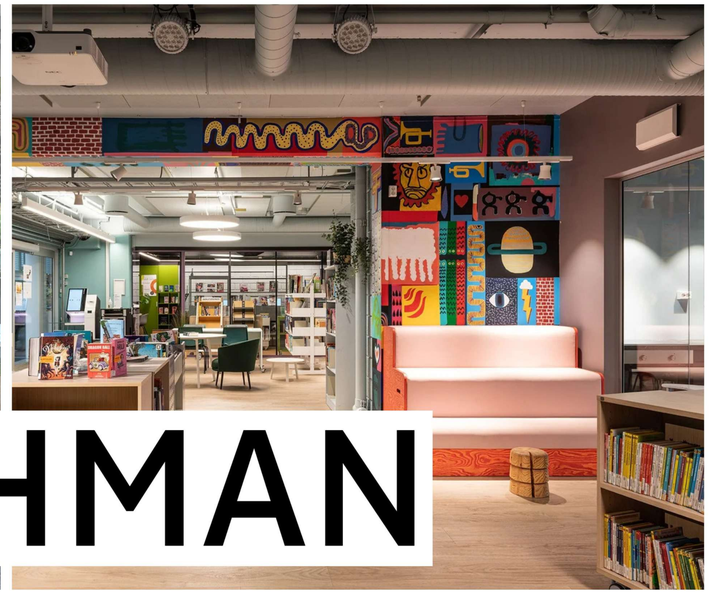
Forslag til ansvarlige: Kunstblokka

Andre som kan involveres: EBY, Oslobygg, Bydel Grorud

Ideer til finansiering: Søknad til tilskuddsordningen tilgjengelighetsprosjektet fra Oslo Kommune

Burde sees i sammenheng med tiltak: 8, 9, 25

Typisk etasjeplan av dagens atelier, fra www.oslokommune.no



DEICHMAN

20. Styrking av Deichman Romsås

Videreutvikle Deichman Romsås som en sentral kultur-, lærings- og formidlingsarena gjennom midlertidige og permanente tilbud, i tett samarbeid med bydelen, Kunstblokka og kulturhuset. Målet er å integrere bibliotekets funksjon sterkere i bydelens samlede tjeneste- og kulturtilbud.

Hvorfor
Biblioteket er en sentral og tilgjengelig møteplass i nærmiljøet. Ved å styrke Deichmans rolle kan man bedre samordne kultur-, lærings- og fritidstilbud, øke kapasiteten og sikre mer helhetlige og bærekraftige tjenester for barn, unge og voksne i bydelen.

Hvordan
Tiltaket forutsetter et strukturert og forpliktende samarbeid mellom biblioteket, bydelen og øvrige kultur- og utdanningsaktører, der både organisatoriske, faglige og fysiske grep sees i sammenheng for å sikre langsiktig effekt.

- Videreutvikle samarbeidet mellom Deichman, Bydel Grorud, Kunstblokka og kulturhuset
- Samordne bibliotekets tilbud med bydelens ordinære tjenester
- Utvide kapasitet gjennom større lokaler, økt bemanning og utvidede åpningstider
- Etablere tverrfaglig fagteam bestående av ansatte fra Deichman, bydelen og Kunstblokka
- Videreutvikle samarbeid med nærskoler, blant annet gjennom skoleprosjekter og leseprosjekter
- Bruke biblioteket som arena for kunst- og kulturaktiviteter og studentpraksis
- Avklare videre samarbeid mellom Deichman/Kulturetaten og bydelen for langsiktig forankring

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | God bykvalitet | Høy nabolags-tilhørighet | **Høy sosial interaksjon** | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha | Bør ha | Kjekt å ha

Tidshorisont: begynner 2026 frem til 2029

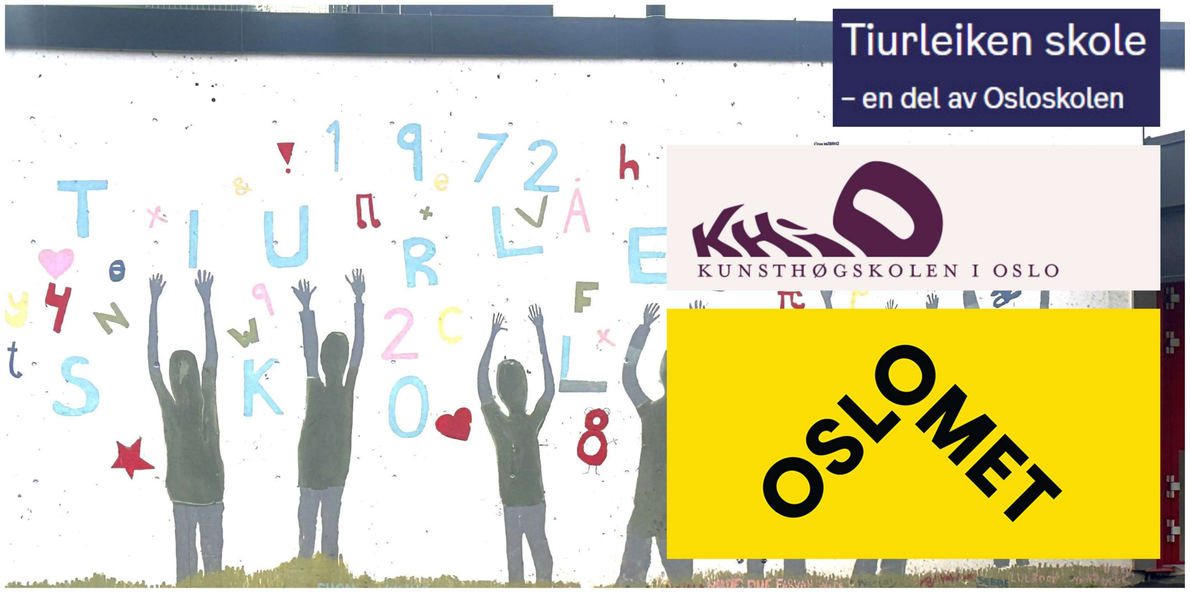
Forslag til ansvarlige: Deichman

Andre som kan involveres: Kunstblokka, Kulturhuset, Bydel Groud, Nærskoler

Burde sees i sammenheng med tiltak:
18, 21

Barnetråkk bydel Grorud:

"Biblioteket bra, ellers dårlig"



21.Bygge bro mellom grunnskoler, videregående skoler og universitetsmiljøer

Etablere samarbeid mellom grunnskoler i bydelen, videregående skoler og universitetsmiljøer som OsloMet og KHIO, med mål om å styrke kunst- og kulturfaglige utdanningsløp, samfunnsvitenskap og rekruttering til høyere utdanning. Utrede muligheten for en kunst- og kulturrettet videregående skole på Romsås.

Hvorfor
Oslo øst er preget av lavere overgang til høyere utdanning sammenlignet med andre deler av byen. Mange barn og unge mangler tilgang til tydelige utdanningsløp og rollemodeller innen samfunnsvitenskap, kunst, kultur og akademiske fag. Tiltaket skal styrke læringsmotivasjon, øke overgang til høyere utdanning og gi barn og unge i bydelen tydeligere utdannings- og karriereveier innen kunst og kultur.

Hvordan
Dette tiltaket fungerer både som et **utdanningsløft**, en **rekrutteringsstrategi** og en **langsiktig sosial investering** i bydelen.

- Formalisere samarbeid med OsloMet og KHIO
- Utvikle grunnskoler som universitetsskoler i partnerskap med OsloMet
- Bruke Romsås som praksis- og forskningsarena
- Videreutvikle samarbeid med Deichman Romsås
- Utrede etablering av kunst- og kulturrettet videregående tilbud
- Forankre tiltaket i Kunstblokka-nettverket

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | God bykvalitet | Høy nabolags-tilhørighet | **Høy sosial interaksjon** | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha | **Bør ha** | Kjekt å ha

Tidshorisont: sondering begynner 2026 frem til 2035

Forslag til ansvarlige: Kunstblokka

Andre som kan involveres: Ferd, kulturhuset, Deichman, kulturhuset, Oslo Skole, UDE

Burde sees i sammenheng med tiltak: 18

Figur 2. Befolkningen på Romsås. Bydelsfakta: Oppvekst og levekår 2023

22.Kunst- og kulturvakter (utenfor senterets åpningstid)

Etablere en ordning der unge i nærmiljøet ansettes som kunst- og kulturvakter på utenfor senterets åpningstid.
Ordningen gir ungdom betalt arbeidserfaring samtidig som de fungerer som positive rollemodeller og ressurspersoner i nærmiljøet.

Hvorfor
Tiltaket skal skape trygghet gjennom positiv og synlig tilstedeværelse, samtidig som det gir unge meningsfull arbeidserfaring og ansvar i eget nærmiljø. Ved å kombinere jobbskaping med kunst- og kulturaktivitet styrkes tilhørighet, mestring og eierskap til stedet. Dette kan forebygge utenforskap, bygge bro mellom ulike grupper og bidra til å aktivere området på tider av døgnet hvor det ellers oppleves utrygt eller lite brukt.

Hvordan
Tiltaket kan etableres som et lokalt pilotprosjekt i samarbeid med Kunstblokka, politi, skole, fritidsklubb, kommune og relevante aktører innen arbeid og inkludering. Inspirert av Fullt Fokus i Stavanger.

- Rekruttere ungdom lokalt i samarbeid med skole, fritidsklubb og NAV
- Tilby opplæring i vertskapsrolle, konflikthåndtering og kulturformidling
- Organisere vaktene i team med en voksen mentor/prosjektleder
- Samarbeide med lokale kunstnere og kulturaktører om aktiviteter
- Finansiere ordningen gjennom kommunale midler, områdesatsing eller partnerskap
- Evaluere effekten gjennom dialog med beboere og ungdommene selv

Tiltaket kan starte som et pilotprosjekt i avgrensede perioder (for eksempel sommerhalvåret), og videreutvikles basert på erfaringer.

Adresserer i trygghetsmodellen:

Prioriteringsgrad:

Må ha Bør ha Kjekt å ha

Tidshorisont: begynner 2026 frem til 2035

Forslag til ansvarlige: Kulturetaten

Andre som kan involveres: Ferd, kulturhuset, Deichman, kulturhuset, Oslo Skole, Café Rocca, BGR

Burde sees i sammenheng med tiltak: 18

Container-gym på Site 4016, Stavanger drives av Fullt Fokus, som er en sosial entreprenør som bistår utsatte barn og unge

23.Nasjonal kunstkonkurranse på Romsås. Placemaking

En kunstkonkurranse på nasjonalt nivå kan bidra til å plassere Romsås på kartet og styrke områdets identitet. Konkurransen kan skape stolthet, tilhørighet og engasjement blant innbyggerne, samtidig som Romsås får økt oppmerksomhet utenfra. Tiltaket er inspirert av Fabrika-prosjektet i Tbilisi, som gjennom en kunstkonkurranse bidro til å sette området på kartet internasjonalt og senere utviklet seg til en attraktiv møteplass for kunst- og kulturmiljøer.

Hvorfor
Kunst kan fungere som en katalysator for sosial og kulturell utvikling, og skape nye fortellinger om stedet, både internt og ekstern.

Hvordan

- Utarbeide konkurranseprogram i samarbeid med kunstfaglig kompetanse, kommunen og lokale aktører
- Forankre konkurransen lokalt gjennom medvirkning (verksteder, dialogmøter, ungdomsengasjement)
- Invitere nasjonale kunstnere via åpen utlysning
- Sette sammen en fagjury med både kunstfaglig og lokal representasjon
- Sikre finansiering gjennom offentlige midler, stiftelser og eventuelle samarbeidspartnere
- Kommunisere prosessen aktivt for å skape engasjement og synlighet
- Konkurransen kan enten resultere i et permanent verk eller inngå som del av en større satsning på kunst og stedsutvikling over tid.

Adresserer i trygghetsmodellen:

Prioriteringsgrad:

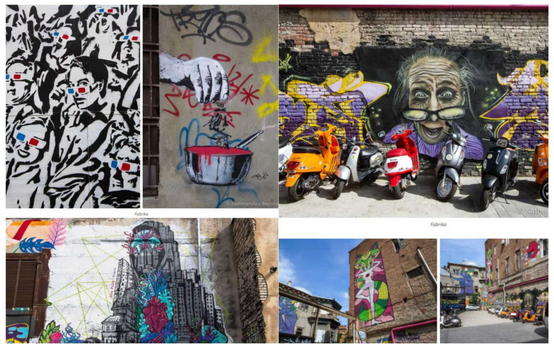
Må ha **Bør ha** Kjekt å ha

Tidshorisont: begynner 2026 frem til 2035

Forslag til ansvarlige: Kulturetaten og Ferd

Andre som kan involveres: kunstdirektorat

Burde sees i sammenheng med tiltak: 18



Referanse fra Tbilisi, resultat av konkurransen

Bilde er kun ment for å illustrere området og materialiteten for foreslått utvidelse

24.1 Ragnhild Trosteruds plass og utsikten – her og nå, og kort sikt

I 2026 oppgraderes Ragnhild Trosteruds plass med mål om å legge til rette for en trygg, inviterende og åpen møteplass. Det etableres nytt dekke på hele plassen, med tydelige soner for opphold og bevegelse. Det skal også komme ny belysning, sitteplasser og beplantning.

«Utsikten» inngår ikke i prosjektområdet. Det anbefales (på kort sikt) å erstatte dagens asfalt med belegningsstein. Målet er å skape en sammenhengende torgflate, gjennom en helhetlig utvikling, som fremmer tilgjengelighet og styrker stedsidentiteten

Hvorfor:
Romsås senterområdet mangler i dag attraktive uteplasser der folk vil oppholde seg. Ragnhild Trosteruds plass oppleves som utrygg og lite inviterende, særlig for barn og unge, på grunn av svak belysning og manglende tilrettelegging for opphold. Samtidig har plassen stort potensial som møteplass og samlingspunkt i senterområdet. Det nye kombinasjonsdekket hvor asfalt markerer ferdsel og belegningsstein oppholdssoner - vil bidra bedre lesbarhet, økt variert bruk, økt opplevd trygghet og en tydelig stedsidentitet.

Hvordan
- **I 2026:** Gjennomføre planlagt oppgradering med nytt dekke, møblering, beplantning og belysning
- Etablere kombinasjonsdekke (asfalt i ferdelslinjer, belegningsstein i oppholdssoner) for bedre lesbarhet og drift
- Skape tydelige oppholdssoner med sitteplasser og beplantning, med innspill fra torgaktører
- **Før 2029** Utvide torgflaten til Utsikten

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | **God bykvalitet** | Høy nabolags-tilhørighet | **Høy sosial interaksjon** | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha Bør ha Kjekt å ha

Tidshorisont:
2026: Nytt dekke, belysning, møblering og beplantning
Før 2029: Anbefalt utvidelse av torgflate på "Utsikten

2026 ansvarlige for oppgradering
Prosjektleder: Romsås senter Fellesanlegg
Samarbeidspartner: BGR (Områdeløft)

Forslag til ansvarlige for utvidelse torgflate (før 2029)
Eierseksjonssameiet Romsås senter 1 og Romsås senter Fellesanlegg

Aktører som kan involveres: Deichman, Ferd,
Kulturetaten, beboere, Romsås kulturhus, Frivilligsentralen

Burde sees i sammenheng med tiltak:
9,12,13,17, 25, 27

24.2 Ragnhild Trosteruds plass og utsikten - langsiktig 2035

Illustrasjonen som helhetlig uttrykk for trygghetsmodellen

Illustrasjonen viser hvordan trygghet i byrom oppstår når fysiske, sosiale og funksjonelle faktorer virker sammen.
På bakkeplan ser vi åpne og aktive fasader med lys fra innsiden. Dette representerer **bygulvets betydning**, der funksjonsmangfold, åpningstider og bruk skaper aktivitet og sosial tilstedeværelse. Innendørs aktivitet er synlig fra uterommet, noe som styrker den visuelle koblingen mellom inne og ute og bidrar til positiv sosial kontroll.

Belysningen er helhetlig og gjennomtenkt. Den kombinerer funksjonell belysning med identitetsskapende elementer, som den lysende stien i landskapet. Dette illustrerer hvordan **lysstrategi, siktlinjer og orienterbarhet** styrker både faktisk og opplevd trygghet. Lyset tydeliggjør bevegelsesretninger, rammer inn oppholdsrom og gjør området lesbart også på kveldstid.

Uterommet er aktivt og befolket av ulike aldersgrupper. Her ser vi **sosiale møteplasser**, universell tilgjengelighet og tilrettelegging for både opphold og bevegelse. Benker, beplantning og åpne soner viser hvordan natur og vegetasjon kombineres med byliv for å skape kvaliteter som fremmer trivsel og tilhørighet.
Bevegelsesmønstrene er tydelige og inviterende. Den opplyste ganglinjen fungerer som et sammenbindende element mellom ulike funksjoner, og illustrerer hvordan trygge forbindelser styrker helheten i området.

Boligene over bakkeplan har opplyste vinduer og balkonger, noe som symboliserer **sammensetning av boliger og sosial tilstedeværelse**. Når mennesker bor, arbeider og oppholder seg i området gjennom hele døgnet, styrkes den kollektive opplevelsen av trygghet. Illustrasjonen viser med andre ord hvordan vedlikehold, estetikk, lys, funksjoner, bevegelse, møteplasser og boligstruktur virker sammen. Trygghet oppstår ikke gjennom ett enkelt tiltak, men gjennom en helhetlig modell der det bygde, det sosiale og det opplevde forsterker hverandre.

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | **God bykvalitet** | **Høy nabolags-tilhørighet** | **Høy sosial interaksjon** | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

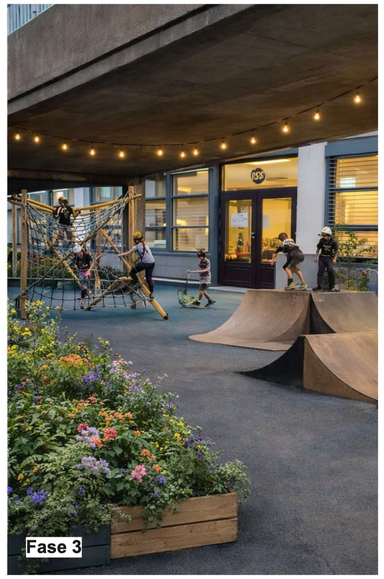
Må ha **Bør ha** Kjekt å ha

Tidshorisont: Før 2035

Aktører som kan involveres: Alle

Burde sees i sammenheng med tiltak:
9,12,13,17, 25, 27

1. **Vedlikehold og estetikk**
2. **Tomme lokaler og bygg**
3. **Bevegelses-mønstre**
4. **Natur og vegetasjon**
5. **Belysning**
6. **Visuelle forbindelser**
7. **Bygulv**
8. **Funksjoner og tjenester**
9. **Boligsammen-setning og -tilgang**
10. **Sosiale møteplasser**



25.Grønn struktur (den grønne ringen) og langsiktig skjøtsel

Mer beplantning rundt senteret og sammenhengende grønne arealer gjør området triveligere og mer inviterende. Tiltaket skaper tydelige oppholdssoner, styrker stedets identitet og bidrar til økt bruk og trivsel.

Hvorfor
Områdene rundt senteret er i dag dominert av asfalt og harde flater, noe som gir et lite inviterende preg. Mer grønt tilfører mykere kvaliteter som bidrar til økt trivsel, ro og opplevd kvalitet i byrommet. Vegetasjon kan samtidig styrke stedets identitet og bidra til økt bruk av uteområdene.

Hvordan
Utvikle en sammenhengende grønn struktur med variert beplantning, tydelige gangforbindelser og strategisk plasserte oppholdssoner. Beplantningen utformes med hensyn til siktlinjer, belysning og naturlige bevegelsesmønstre, slik at den bidrar til både trygg ferdsel og gode oppholdskvaliteter.

I løpet av 2026:
- Etablere mer grønt på Ragnhild Trosteruds plass i sammenheng med oppgradering av dekke
- Sikre en helhetlig og langsiktig driftsavtale for grønn skjøtsel

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | **God bykvalitet** | **Høy nabolags-tilhørighet** | **Høy sosial interaksjon** | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha | Bør ha | Kjekt å ha

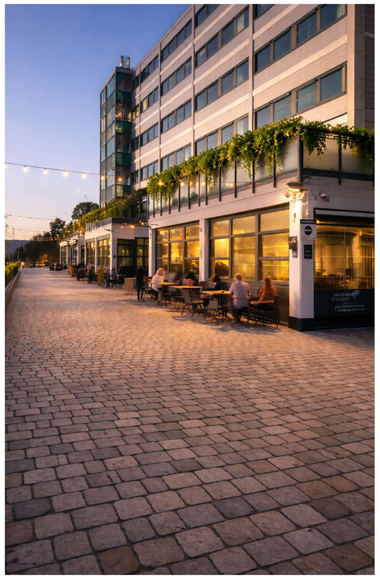
Tidshorisont:
Begynner 2026 - Beplantning Ragnhild Trosteruds plass
I løpet av 2026 - Langsiktig og helhetlig skjøtselsavtale

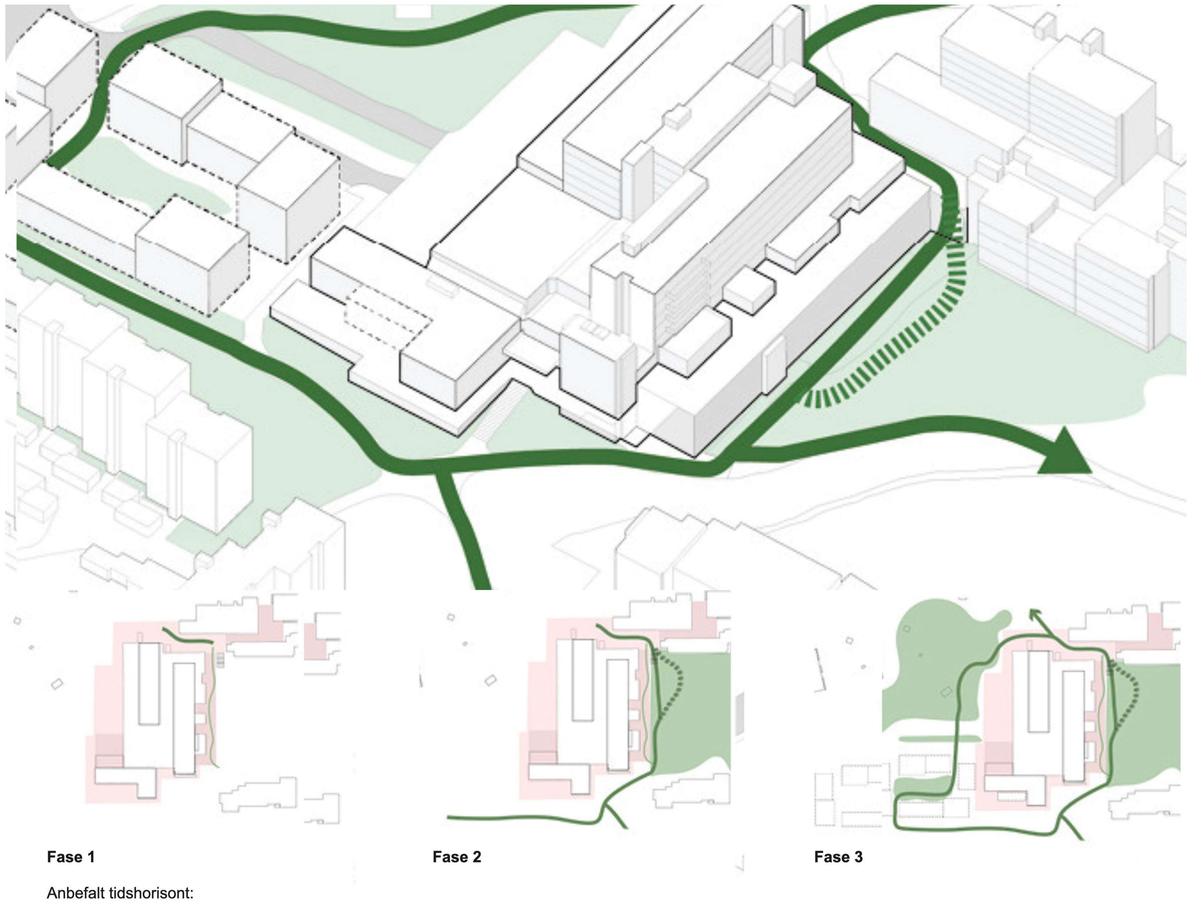
Forslag til ansvarlige: BGR (Områdeløft), BYM og Romsås senter Fellesanlegg

Andre som kan involveres: Romsås kulturhus, Deichman, Romsås frivilligsentral, Eierseksjonssameiet Romsås senter 1

Burde sees i sammenheng med tiltak:
6, 9, 12, 15, 17 24, 25, 27, 28

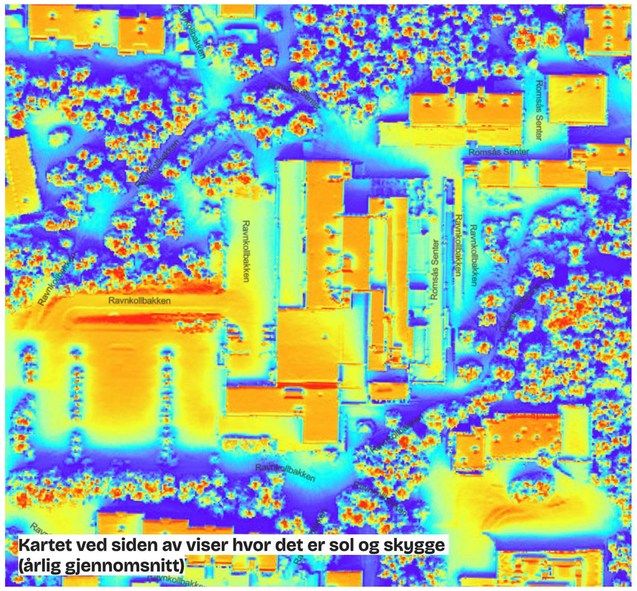
Dagens Ragnhild Trosteruds plass, som planlegges oppgradert i 2026.





Fase 1 | **Fase 2** | **Fase 3**

Anbefalt tidshorisont:
Fase 1: prosessen starter i 2027
Fase 2: prosessen starter i 2029
Fase 3: prosessen starter i 2035



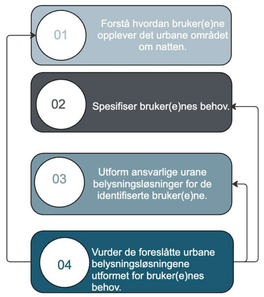
Kartet ved siden av viser hvor det er sol og skygge (årlig gjennomsnitt)

Kartet under viser alle offentlig belysningspunkter

26.Helhetlig lysstrategi med fokus på trygghet og identitet

Utarbeide en helhetlig og stedstilpasset lysstrategi for senterområdet og tilgrensende ferdselsårer. Lysstrategien skal sikre et sammenhengende belysningskonsept som kan etableres trinnvis og bidra til økt trygghet, bedre orienterbarhet og tydeligere stedsidentitet.

Hvorfor
Belysning er et sentralt virkemiddel for sikkerhet, opplevd trygghet og tilgjengelighet, særlig i kvelds- og vinterhalvåret. Et helhetlig belysningskonsept gir bedre sammenheng mellom delområder, styrker orienterbarheten og bidrar til et mer inviterende og gjenkjennelig senterområde. En trinnvis tilnærming gir mulighet til å teste løsninger i praksis og justere ved behov før investering og etablering i et større området.



Hvordan
I løpet av 2026 etableres belysning i tre utvalgte soner: Ragnhild Trosteruds plass, bak Romsås senter 2–4 og «Utsikten». Erfaringene fra disse tiltakene brukes som kunnskapsunderlag videre.

Det anbefales en trinnvis prosess (kort sikt før 2029) for utviklingen en samordnet og helhetlig lysplan for resten av senterområdet, inkludert foreslått nærmiljøhage, uteområdet ved gymsalen, den sosiale ringen samt forbindelser mot nærliggende borettslag og skogsområder.

Trinnvis prosess
1. **Evaluer eksisterende tiltak**
2. **Behovsanalyse**
3. **Utforming**
4. **Etablering**

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | God bykvalitet | Høy nabolags-tilhørighet | Høy sosial interaksjon | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha Bør ha Kjekt å ha

Tidshorisont:
Begynner 2026 - Etablere belysning i tre soner
Frem til 2035 - Utvikle helhetlig lysplan for resten av senterområdet og etabler belysning i utvalgte soner

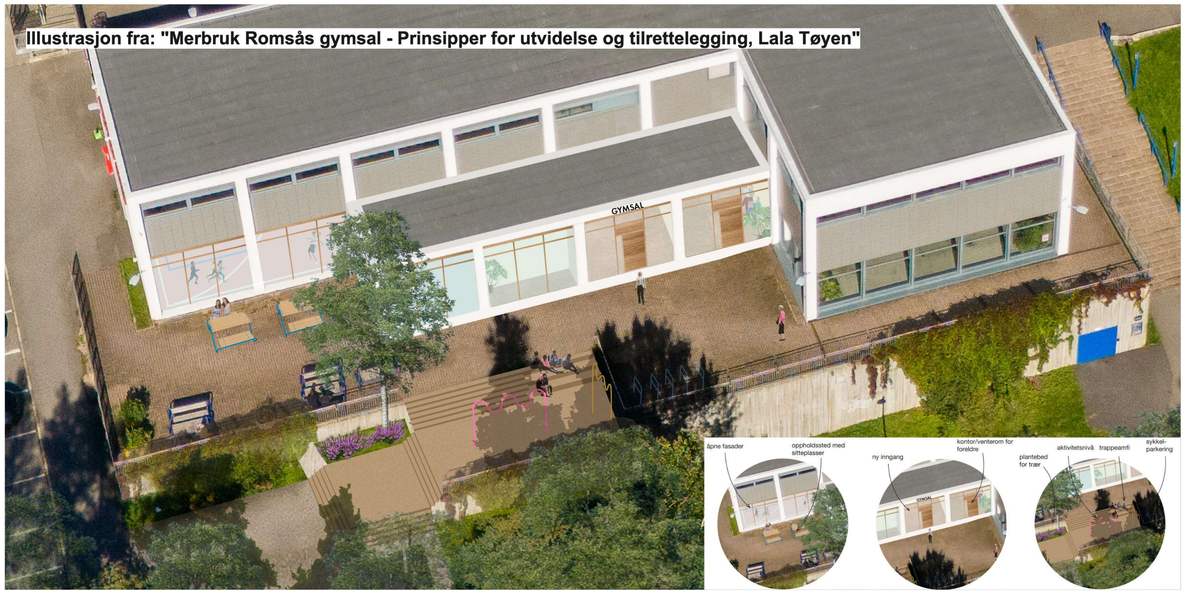
2026 ansvarlig for tre soner:
Gjennomføring og finansiering: BGR (Områdeløft)

Frem til 2035, forslag til ansvarlige øvrige senterområdet:
Eierseksjonssameiet Romsås senter 1 og Romsås senter Fellesanlegg, BYM

Aktører som kan involveres: Deichman,Kulturetaten, beboere, Romsås kulturhus, Romsås frivilligsentral

Burde sees i sammenheng med tiltak:
9, 12, 16, 17, 24, 25, 26, 27, 28

Kilde: “Rethinking Sustainable Cities at Night: Paradigm Shifts in Urban Design and City Lighting”, Zielinska-Dabkowska and Bobkowska.



27.Samordnet satsing på gymsal, bad og uteområder

Helhetlig satsing på tilgjengelige og inkluderende idretts- og aktivitetsarenaer for alle aldersgrupper. Gymsal, svømmehall og uteområder kobles bedre sammen. Det foreslås et tilbygg som gir plass til nødvendige funksjoner som garderober, toaletter, egen adkomst og arbeids-/pauserom for ansatte, samt oppgradering av tilgrensende uteområde til et åpent, trygt og tilgjengelig aktivitetsområde.

Hvorfor
Romsås svømmehall er et viktig og mye brukt tilbud, blant annet for svømmeopplæring for barn og tilrettelagte tilbud for personer med funksjonsnedsettelser og eldre. Samtidig er dagens løsninger for ventende foreldre/ledsagere og ansattes arbeids- og pauserom svært begrensede og lite hensiktsmessige.

Gymsalen er i svært liten grad tilgjengelig for lokalmiljøet på grunn av manglende garderober, toaletter og egen adkomst. Per nå er det derfor bare bryteklubben som har fast benyttelse av gymsalen.

Samlet vil en helhetlig satsing på tilgjengelige aktivitetstilbud inne og ute kunne gi en økt og variert bruk og slik bidra til økt trygghet i senterområdet. I dag er aktivitetsområdene i hovedsak på øvre Romsås. Å utvikle aktivitetstilbudet på senteret og nedre Romsås vil også bidra til bedre folkehelse i området.

Hvordan:
Målsettingen om økt bruk- og sambruk av både innen- og utendørs idretts- og aktivitetsarenaer kan oppnås på flere måter. Tiltak som kan gjennomføres uavhengig av tilbygg er:

- Etablere belysning
- Utvikle uteområdet sammen med målgruppene

I dokument «Merbruk gymsal» er det skissert tre prinsipielle alternativer for tilbygg, med ulikt omfang (s,m,l) utarbeidet gjennom en forenklet mulighetsstudie for å gi et konkret grunnlag for videre arbeid og diskusjon.

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | God bykvalitet | Høy nabolags-tilhørighet | Høy sosial interaksjon | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha Bør ha Kjekt å ha

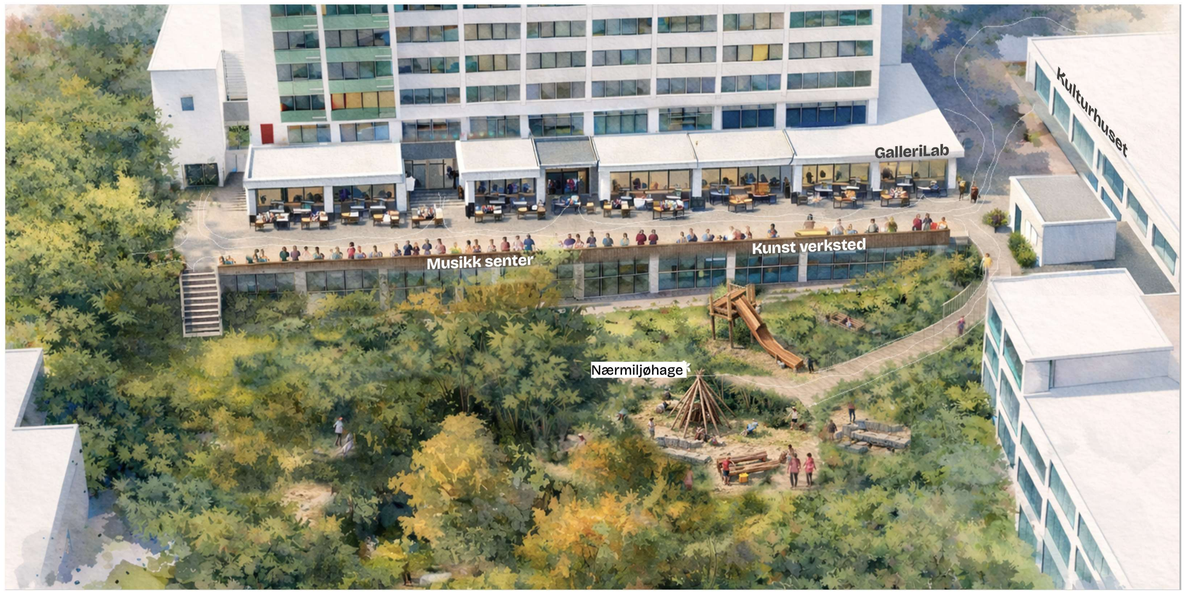
Tidshorisont: Begynner 2026 frem til 2035

Forslag til ansvarlige: BYM, BGR (Områdeløft), Romsås senter Fellesanlegg

Andre aktører som kan involveres
Eierseksjonssameiet Romsås senter 1, Romsås IL, lokale idrettslag og foreninger

Burde sees i sammenheng med tiltak:
4, 9, 10, 11, 12, 26, 27

Relevante grunnlagdokumenter:
- *«Merbruk Romsås gymsal»*
- Kunnskapsgrunnlag for Samordnet kommunal strategi for Romsås senterområde



28.Nærmiljøhage som tilgjengelig møteplass og grønt koblingspunkt

Skape en trivelig og inkluderende nærmiljøhage for lek, aktivitet, mestring, sansing og sosialt samvær på tvers av kjønn, alder og funksjonsnivå. Området utvikles som en åpen, grønn møteplass for hele nærmiljøet, tettere koblet til eksisterende tilbud på Romsås. Universell tilgjengelighet sikres gjennom ny rampe mellom senterets øvre og nedre platå, supplert med forbedrede ferdselsårer og belysning som styrker koblingen til omkringliggende områder.

Hvorfor
Nedre Romsås mangler i dag grønne, åpne møteplasser for uformelle møter på tvers av alder, bakgrunn og funksjonsevne. En nærmiljøhage vil styrke områdets grønne struktur og gjøre nedre Romsås mer attraktivt som et aktivt, sosialt og tilgjengelig møtested for lokalbefolkningen. Tiltaket kan gi mer liv og variert bruk, bidra til økt tilstedeværelse og sosial kontroll, økt opplevd trygghet og skape bedre sammenheng mellom senteret og nærliggende uteområder.

Hvordan
- Involvere lokalbefolkning og senteraktører i utvikling
- Utvikle parken trinnvis, med utprøving av enkle strakstiltak før permanente løsninger
- Etablere soner for variert bruk: lek, klatring, trening, amfi, sitteplasser og dyrking/parseller
- Sikre helhetlig og permanent belysning langs hovedforbindelser og oppholdsarealer
- Etablere og forbedre sammenhengende ferdselsårer mellom parken, Orremyr og senteret
- Koble parken tettere til stinett og uteområder gjennom et aktivitetsdrag fra senteret mot skogen

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | **God bykvalitet** | **Høy nabolags-tilhørighet** | **Høy sosial interaksjon** | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha | **Bør ha** | Kjekt å ha

Tidshorisont: Begynner 2026 frem til 2035

Forslag til ansvarlige: BGR (Områdeløft), BYM og Romsås senter Fellesanlegg

Andre som kan involveres: Befolkning, Ferd, Romsås kulturhus, Deichman, Romsås frivilligsentral, Eierseksjonssameiet Romsås senter 1

Burde sees i sammenheng med tiltak:
15, 16, 24, 26 og 27

Referanse Risenga naturlekepark

29.Ny koordinatorrolle ved Romsås Senter

For å styrke samarbeid og kommunikasjon mellom aktører og beboere er det behov for en koordinator som skal være en pådriver for dialog, samhandling og fremdrift, sikre god informasjonsflyt og fungere som et tydelig kontaktpunkt mellom lokalsamfunnet og prosjektet.

Hva:
Etablere en fast koordinatorrolle for samhandling mellom senteraktører og brukere av senteret.

Hvorfor:
Styrker samarbeid, fremdrift og sammenheng i innsatsen på senteret.

Hvordan:
Opprette en dedikert funksjon som legger til rette for dialog, koordinerer tiltak, sikrer informasjonsflyt og fungerer som kontaktpunkt. Dette kan f. eks. være en senterleder, kontaktperson eller "resepsjon".

Relevante grunnlagdokumenter:
- Kunnskapsgrunnlag for Samordnet kommunal strategi for Romsås senterområde

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | God bykvalitet | **Høy nabolags-tilhørighet** | **Høy sosial interaksjon** | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha | Bør ha | Kjekt å ha

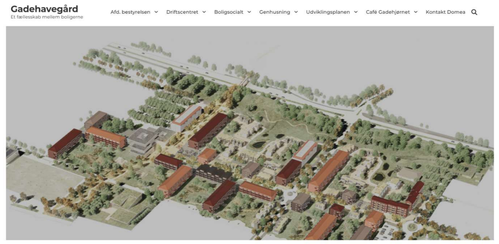
Tidshorisont: Her og nå 2026

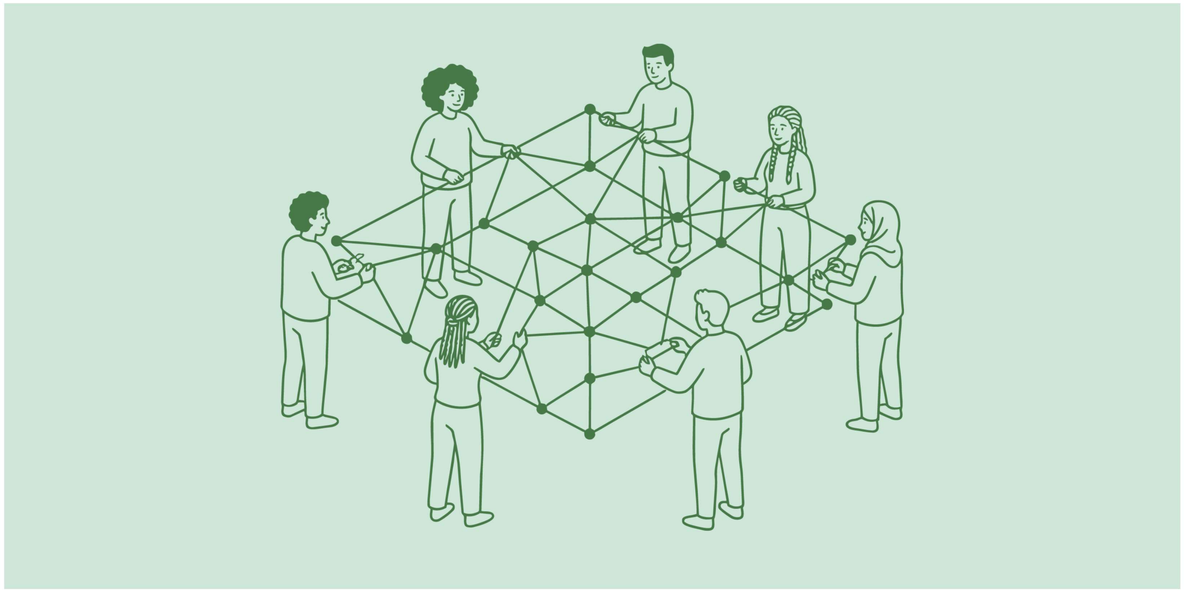
Forslag til ansvarlige: Eierseksjonssameiet Romsås senter 1, Romsås senter Fellesanlegg

Andre aktører som kan involveres
BGR, Ferd, Deichman, Romsås frivilligsentral, Romsås kulturhus, Ferd

Burde sees i sammenheng med tiltak:
30, 31, 32
(relevant for flere andre tiltak, men for tidlig å si)

Relferanse Gadehavegård websiden, Domea har koordinatorrolle





30.Organisering av aktører på senteret

Etablere faste samarbeidsstrukturer for felles forståelse og prioriteringer mellom grunneiere, bydel, drift, leietakere, beboere og øvrige senteraktører. Strukturene bør testes og tilpasses ulike behov. Det bør vurderes om en nøytral part kan ha ansvaret for koordinering og gjennomføring.

Hvorfor:
Manglende koordinering og informasjonsflyt svekker i dag engasjement og muligheten for positiv utvikling. En organisering av senteraktører gir et viktig felles utgangspunkt, med tydeligere ansvar, bedre samhandling og grunnlag for felles prosjekter og finansiering. Samtidig kan grad av formalisering kan tilpasses ved behov.

Hvordan:
- Samle senteraktører i egnet møteforum, forening e.l. for jevnlig samhandling om drift, aktiviteter og utvikling
- Teste samarbeidsformer i 2026, før valg av formell form
- Vurdere om ekstern aktør skal inn som fasilitator

Relevante grunnlagdokumenter:
- Kunnskapsgrunnlag for Samordnet kommunal strategi for Romsås senterområde

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | God bykvalitet | Høy nabolags-tilhørighet | Høy sosial interaksjon | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

Må ha | Bør ha | Kjekt å ha

Tidshorisont:
Her og nå 2026: Teste samarbeidsmodell(er)
Etter 2026: avklare samarbeidsmodell basert på erfaringer fra testår

Forslag til ansvarlige for initiering:
BGR

Andre aktører som kan involveres
Deichman, Romsås frivilligsentral, Romsås kulturhus, Ferd, Kulturetaten, andre senter aktører, Tryggere by deltagere, og beboere

Burde sees i sammenheng med tiltak:
29, 31, 32
(relevant for flere andre tiltak, men for tidlig å si)

31.Intensjonsavtale mellom alle aktørene som er med på "Trygge byer - Romsås senter"

Formulere en intensjonsavtale som alle deltagerne i «Tryggere by – Romsås senter» kan slutte seg til for å jobbe videre med å realisere tiltaksplanen.

Hvorfor:
«Tryggere by» skal både lansere en ny samarbeidsmodell for det videre arbeidet med Romsås senterområde og gi et veikart for hva som bør jobbes med. Intensjonsavtalen er med på å «samle laget» rundt det videre arbeidet for å bevisstgjøre og synliggjøre hvem som er med videre. Dette kan også virke mobiliserende på andre aktører som kan være viktige å få med i prosessen videre.

Hvordan:
- Intensjonsavtalen ber aktørene identifisere en kontaktperson som skal delta i et møteforum for senterområdet.
- Avtalen er ikke bindende, men skal gi en oppslutning om videre arbeid.
- Avtalen markerer starten på en ny samarbeidsmodell for Romsås senterområde og som andre kan slutte seg til.

Adresserer i trygghetsmodellen:

God sikkerhet | God bykvalitet | Høy nabolags-tilhørighet | Høy sosial interaksjon | God sosio-økonomisk diversitet

Prioriteringsgrad:

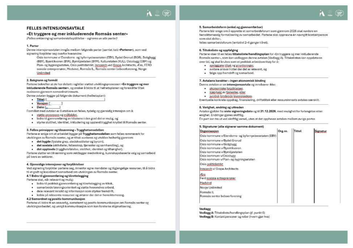
Må ha | **Bør ha** | Kjekt å ha

Tidshorisont: Her og nå 2026

Forslag til ansvarlige utforming avtale:
EBY, Æra, Innoarch, BGR

Andre aktører som burde involveres
Alle som har vært med på Tryggere by

Burde sees i sammenheng med tiltak:
Alle tiltak (for tidlig å si)



FELLES INTENSJONSAVTALE
«Et trygge og mer inkluderende Romsås senter»

Eksempel:
Instensjonavtale

32. Kommunikasjon og informasjonsflyt

Etablere tydelige og faste arenaer for effektiv kommunikasjon og informasjonsdeling mellom grunneiere, bydel, leietakere, driftere, beboere og andre senteraktører. Da vil beslutninger og drift i større grad bygge på oppdatert kunnskap om lokale behov knyttet til trygghet, levekår og tjenester.

Hvorfor:
Fragmentert eierskap, mangel på senterledelse og uklar ansvarsdeling gir i dag svak informasjonsflyt og lite koordinert innsats.
Faste kommunikasjonsarenaer, inkludert bydelens møte- og talerett i styret, gir bedre beslutningsgrunnlag, styrker samordningen mellom eiendomsforvaltning og kommunens ansvar for nærmiljø og tjenester, og reduserer risiko for feilrettede tiltak. Dette bidrar til mer forutsigbar drift, økt trygghet, bedre samhandling og høyere deltakelse
i tilbud og aktiviteter.

Hvordan:
- Bydelen gis møte- og talerett i sameiets styremøter
- Etablere et fysisk, bemannet kontaktpunkt på senteret i åpningstid (à la den historiske Romsås-resepsjonen) for henvendelser om drift, trygghet, aktiviteter og samarbeid
- Etablere felles digital kanal for forespørsler om bruk av sentergata og uteområder, driftsspørsmål, oppfølging og oversikt over aktiviteter i senterområdet
- Opprette en koordinatorrolle (se tiltakskort 29)

Relevante grunnlagdokumenter:
- Kunnskapsgrunnlag for Samordnet kommunal strategi for Romsås senterområde

Adresserer i trygghetsmodellen:

Prioriteringsgrad:

Må ha Bør ha Kjekt å ha

Tidshorisont: Begynner 2026

Forslag til ansvarlige: BGR, Eierseksjonssameiet Romsås senter 1

Andre aktører som kan involveres
Deichman, Romsås frivilligsentral, Romsås kulturhus, Ferd og alle andre interesserte senteraktører og beboere

Burde sees i sammenheng med tiltak: 29, 30, 31 (relevant for flere andre tiltak, men for tidlig å si)

Tiltakliste

1. Fleksibel og flerfunksjonell areal- og boligutforming

2. Utbedring av adkomst for HC-leiligheter i seksjon 5 utenom senterets åpningstid

3. Redusere antall kommunale boliger

4.Bevaring og helhetlig oppgradering av eksisterende bygningsstruktur

5. Nye boformer i øst-enden (tidl. sykehjem)

6. Ny offentlig–privat samarbeidsmodell for å utvikle parkeringstomta

7.1 Klargjøring for boligutvikling på parkeringstomta

7.2 Målrettet boligutvikling for aktive seniorer og barnefamilier på parkeringstomta

9. Nye sammenkoblede fellesrom: Den sosiale ringen, et levende byulv.

10. Flere sosiale møteplasser for hverdagens behov

11. Synliggjøre eksisterende tilbud

12. Flere sitteplasser og oppholdssoner, ute og inne

13. Åpne fasader på bakkeplan, forsterke visuell kobling mellom inne og ute

14. Aktiv bruk av parkeringsarealer

15. Raske "her-og-nå "-tiltak for å markere ny start og mobilisere videre

16.Oppgradering/ tilgjengeliggjøring av T-banen

17.Ny rampe integrert i nærmiljøhagen og ny bruk i U1. etasje

18.Etablering av "kunstblokka på Romsås" og tverrsektorielle samarbeid for kunst

19.Spireverk og kunstneratelier (Pekke-prosjekt)

20. Styrking av Deichman Romsås

21.Bygge bro mellom grunnskoler, videregående skoler og universitetsmiljøer

22.Kunst- og kulturvakter (kveld/natt)

23.Nasjonal kunstkonkurranse på Romsås

24.1 Ragnhild Trosteruds plass – fra gjennomfart til møteplass - planlagt løsning

24.2 Alternativ forslag basert på prosessen frem til 2035

25.Grønn struktur (den grønne ringen) og langsiktig skjøtsel

26.Helhetlig lysstrategi med fokus på trygghet og identitet

27. Nærmiljøhage som tilgjengelig møteplass og grønt koblingspunkt

28.Samordnet satsing på gymsal, bad og uteområder

29.Ny koordinatorrolle ved Romsås Senter

30.Organisering av aktører på senteret

31.Intensjonsavtale mellom alle aktørene som er med på "Trygge byer - Romsås senter"

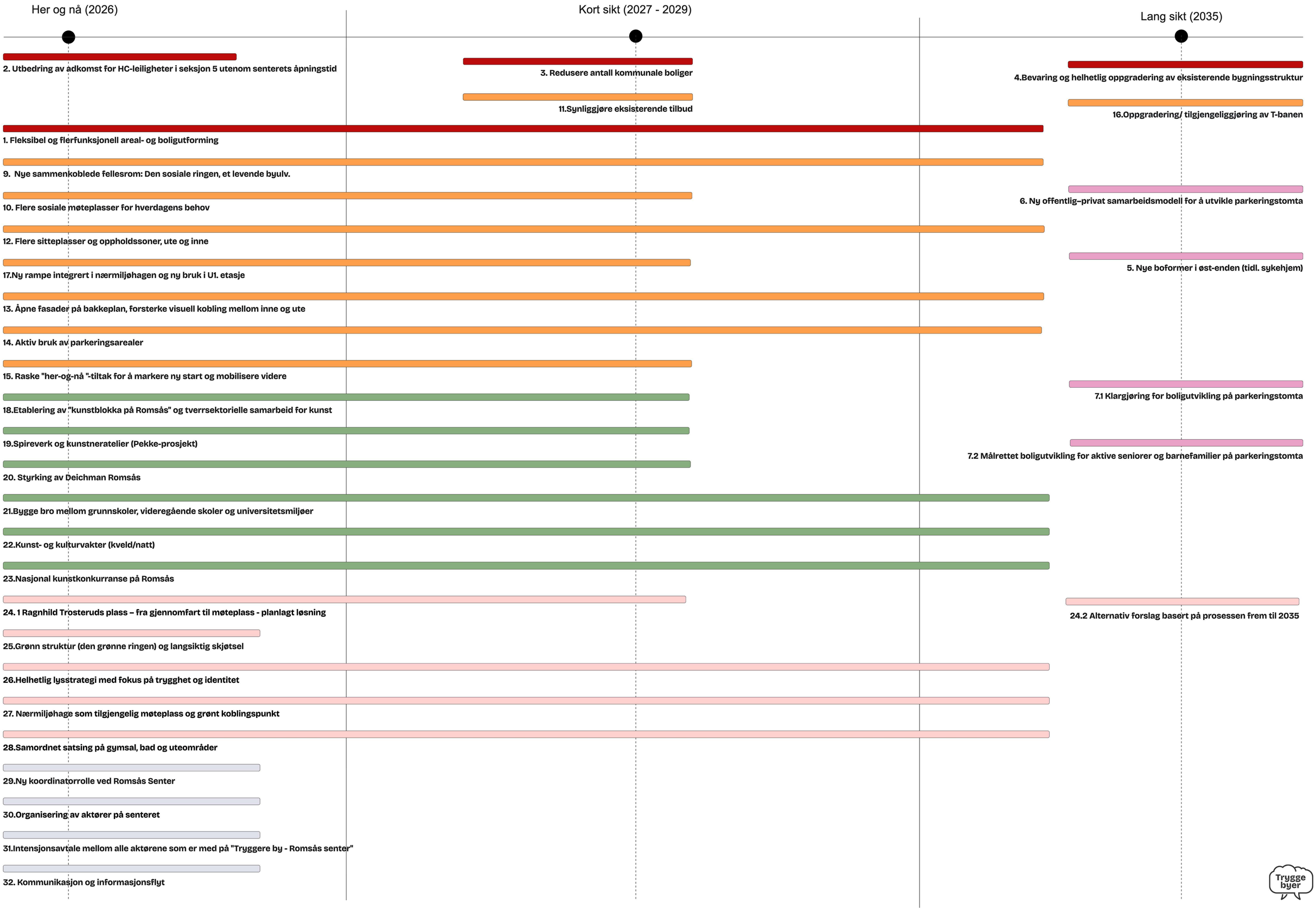
32. Kommunikasjon og informasjonsflyt

Tiltak:

Anbefalt tidshorisont

Her og nå (2026)
Kort sikt (2027-2029)
Lang sikt (2035)

Tidshorisont – Tiltak



kapittel 8:

Samarbeid

Fra samfunnsfloke til tverrsektorielt samarbeid

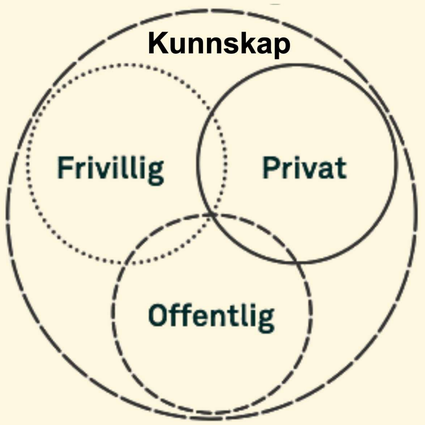
Kommuneplanens samfunnsdel bygges rundt fem samfunnsfloker og seks kommunemål. Et sentralt poeng i planen er at for å kunne nøste opp i flokene og nå kommunemålene må vi gjøre ting annerledes og samarbeide mer på tvers, noe som innebærer at ulike aktører som sitter på nødvendig kompetanse og ulik innsikt må finne sammen.

En gjennomgående utfordring ved Romsås senterområde, dokumentert både i kunnskapsgrunnlaget og i prosessen «Trygge byer – Romsås senter», er fragmentert eierskap, fraværet av et tydelig mandat og hensiktsmessige samarbeidsstrukturer for å jobbe helhetlig med den lokale floken knyttet til trivsel, tilgjengelighet og trygghet. «Trygge byer – Romsås senter» har vært et svar på dette og samtidig en arbeidsmetode som svarer ut KPSens marsjordre for nytenkning og offentlig innovasjon gjennom bred medvirkning og tverrsektorielt samarbeid.

For å kunne gjøre større strukturelle grep i senterområdet - som utvikling av parkeringsplassen og en mer variert bolig- og beboersammensetning - må kommunen samordne egen innsats og alle aktørene trekke i samme retning. Samtidig er det nødvendig å involvere profesjonelle aktører med markedskunnskap og utviklerkompetanse. Erfaringene fra kunnskapsgrunnlaget viser også at et velfungerende senter ikke kan basere seg på kommersielle funksjoner alene. For å opprettholde aktivitet og utvikle senteret til et attraktivt sted, er det derfor viktig å mobilsere ideell sektor, frivillige organisasjoner og lokale intiativ. Samspillet mellom offentlige aktører, profesjonelle utviklere og sivilsamfunnet vil være sentralt i den videre utviklingen av senteret.

Et tverrsektorielt samarbeid begynner ikke med mistenkeliggjøring av de ulike sektorinteressene, men heller en nysgjerrighet for hvilke verktøy man har i en felles verktøykasse, i møtet med samfunnets utfordringer som er alles interesse av å forbedre og finne nye løsninger til.

Skal vi lykkes med å løse slike floker som Romsås senter er, trenger vi både å etablere tillit til hverandre og aksept for hverandres modeller for verdiskaping.



Tverrsektorielt samarbeid

"Hele floken" rundt bordet, samtidig

Tverrfaglig samskapende

Forslag til en ny samarbeidsmodell for et tryggere og mer levende Romsås senter

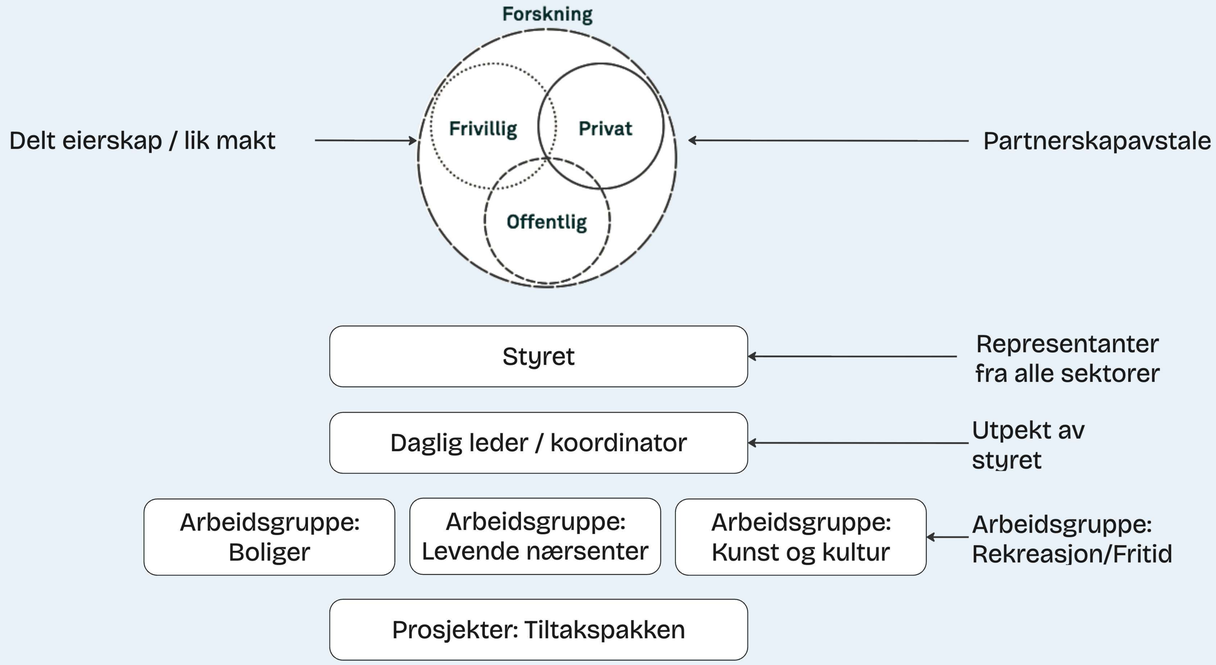
For å realisere tiltaksplanen er det derfor behov for en ny samarbeidsmodell. «Trygge byer – Romsås senter» har startet arbeidet med å samle kommunale, private og ideelle aktører for å identifisere tiltak som skal sikre koordinering, struktur og en mer systematisk oppfølging av både plan og daglig drift.

For å komme i gang mener vi at det trengs en intensjonsavtale (tiltakskort 31) som markerer starten på dette samarbeidet, mens mer forpliktende former for samarbeid kan utvikles etter en utprøvingsperiode. Senteret må sikre en bedre koordinering (tiltakskort 29-30) og kommunikasjonsflyt (32) mellom aktørene, helst i en formell organisering. Hvilken organisasjonsform dette skal ha, må bli opp til aktørene selv, men vi anbefaler at man undersøker former som sikrer et godt samarbeidsklima som balanserer både offentlige og private aktørers behov. Som en start kan man se til andre samarbeidsmodeller og lære av de, som f. eks;

Kunstsamarbeidet på senteret mellom Ferd sosiale entreprenører, Bydel Grorud, Kulturetaten og Deichman som allerede har lokale resultater å vise til gjennom et privat-offentlig samarbeid. Videre kan man se til andre initiativ i Oslo som f. eks Pådriv-samarbeidene, utviklingen av Veitvet senter, Trosterudparken eller de andre privat-offentlige samarbeidsmodellene på Grønland Vaterland og Tullin for å nevne noen.

Det er også avgjørende å involvere Romsås sine beboere i utviklingen av senterområdet. Et trygt og levende senter må være inkluderende. Derfor bør medvirkning ligge som et grunnleggende premiss i utformingen av tiltakene, slik at de treffer behovene til både aktører på senteret og til innbyggere som bruker området.

Sammarbeidsmodell:



Suksesskriterier inspirert fra andre samarbeidsmodeller:

1. Et partnerskap hvor alle parter har **lik stemme**, uavhengig av finansiering. Regulert av en **partnerskapsavtale** med et **felles mandat** utarbeidet av alle partnerne sammen Finansiering som **et spleiselag** hvor alle **yter etter evne.** Partnere fra alle sektorer representert , inkludert innbyggere
2. **Samarbeidsavtale internt i Oslo kommune, tverretatlig signert av etatsdirektører** for å sikre et felles kommunalt mandat og en felles stemme inn i samarbeidet på Romsås
3. Daglig leder, med et klart mandat. Stilling finansiert av partnerene.
4. Samarbeidmodellen etableres som en permanent løsning, ikke et prosjekt. Tiltakene løses etter en prosjektmodell.

Hvilke andre samarbeidsmodeller vi har latt oss inspirere av:

Grønland-Vaterlandsamarbeidet

Foto: Oslo Kommune

Forslag til felles intensjonsavtale mellom alle aktørene som er med på "Trygge byer - Romsås senter"

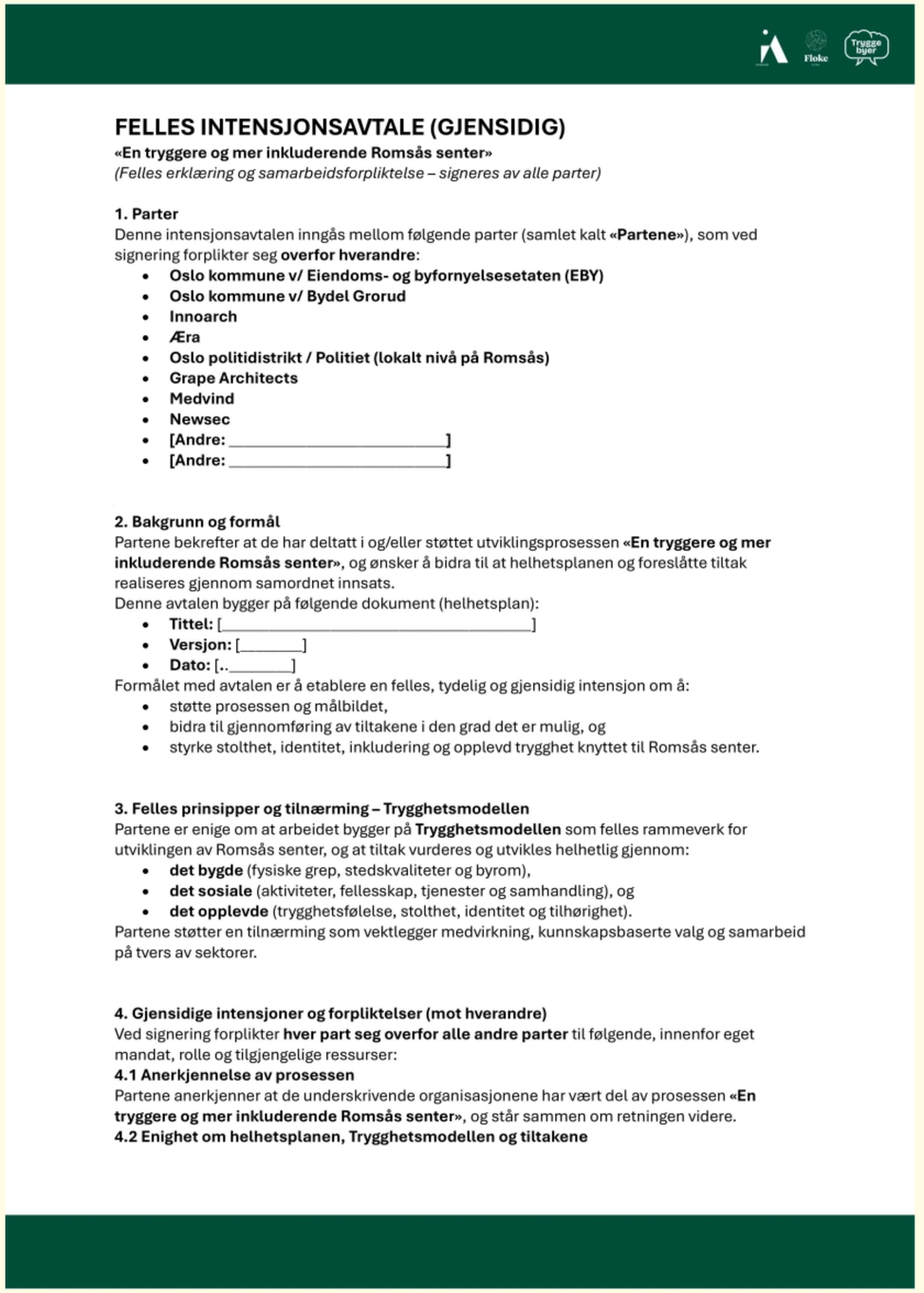
Denne intensjonsavtalen er utviklet som en del av arbeidet med initiativet **Trygge byer - Romsås senter**, og er ment å samle de aktørene som ønsker å bidra til videre utvikling av området.

Gjennom prosessen «Trygge byer - Romsås senter» er det utarbeidet en helhetlig plan og en rekke foreslåtte tiltak som skal styrke opplevelsen av trygghet, tilhørighet og aktivitet i senterområdet. Intensjonsavtalen skal bidra til å samle aktører på tvers av sektorer rundt dette arbeidet og tydeliggjøre en felles vilje til å samarbeide om å realisere tiltakene.

Avtalen er ikke juridisk eller økonomisk bindende, men uttrykker en felles ambisjon om å bidra til utviklingen av Romsås senter innenfor hver enkelt aktørs mandat og muligheter.

Intensjonsavtalen markerer starten på en ny samarbeidsmodell for Romsås senter, der offentlige aktører, organisasjoner, lokale initiativ og andre samarbeidspartnere arbeider sammen for å styrke stedet.

Avtalen skal også gjøre det tydelig hvilke aktører som står bak arbeidet, og kan bidra til å mobilisere flere relevante samarbeidspartnere i den videre prosessen.



FELLES INTENSJONSAVTALE (GJENSIDIG)

«En tryggere og mer inkluderende Romsås senter»

(Felles erklæring og samarbeidsforpliktelse – signeres av alle parter)

1. Parter

Denne intensjonsavtalen inngås mellom følgende parter (samlet kalt **«Partene»**), som ved signering forplikter seg **overfor hverandre**:

- **Oslo kommune v/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY)**
- **Oslo kommune v/ Bydel Grorud**
- **Innoarch**
- **Æra**
- **Oslo politidistrikt / Politiet (lokalt nivå på Romsås)**
- **Grape Architects**
- **Medvind**
- **Newsec**
- **[Andre: _____]**
- **[Andre: _____]**

2. Bakgrunn og formål

Partene bekrefter at de har deltatt i og/eller støttet utviklingsprosessen **«En tryggere og mer inkluderende Romsås senter»**, og ønsker å bidra til at helhetsplanen og foreslåtte tiltak realiseres gjennom samordnet innsats.

Denne avtalen bygger på følgende dokument (helhetsplan):

- **Tittel:** [_____]
- **Versjon:** [_____]
- **Dato:** [.._____]

Formålet med avtalen er å etablere en felles, tydelig og gjensidig intensjon om å:

- støtte prosessen og målbildet,
- bidra til gjennomføring av tiltakene i den grad det er mulig, og
- styrke stolthet, identitet, inkludering og opplevd trygghet knyttet til Romsås senter.

3. Felles prinsipper og tilnærming – Trygghetsmodellen

Partene er enige om at arbeidet bygger på **Trygghetsmodellen** som felles rammeverk for utviklingen av Romsås senter, og at tiltak vurderes og utvikles helhetlig gjennom:

- **det bygde** (fysiske grep, stedskvaliteter og byrom),
- **det sosiale** (aktiviteter, fellesskap, tjenester og samhandling), og
- **det opplevde** (trygghetsfølelse, stolthet, identitet og tilhørighet).

Partene støtter en tilnærming som vektlegger medvirkning, kunnskapsbaserte valg og samarbeid på tvers av sektorer.

4. Gjensidige intensjoner og forpliktelser (mot hverandre)

Ved signering forplikter **hver part seg overfor alle andre parter** til følgende, innenfor eget mandat, rolle og tilgjengelige ressurser:

4.1 Anerkjennelse av prosessen

Partene anerkjenner at de underskrivende organisasjonene har vært del av prosessen **«En tryggere og mer inkluderende Romsås senter»**, og står sammen om retningen videre.

4.2 Enighet om helhetsplanen, Trygghetsmodellen og tiltakene

kapittel 9:

Veien videre

Veien videre

Arbeidet med "Trygge byer – Romsås senter" har lagt grunnlaget for en helhetlig transformasjon av senterområdet fra en utfordrende samfunnsfloke til et levende nærsenter. Gjennom en tverrsektoriell prosess har vi identifisert at trygghet skapes i samspillet mellom det fysiske, det sosiale og det organisatoriske. En trygghet som i dag er skjør og oppleves veldig ulikt av ulike grupperinger. Alt fra mørke arealer om kveldene, utilgjengelighet for mennesker med nedsatte funksjonsutfordringer, utrygge skoleveier, voldshendelser og trusler mot både beboere og ansatte ved senteret. Disse realitene har man nå fått en helhetlig plan for å kunne gjøre noe med.

Fra strakstiltak til langsiktig transformasjon
For å sikre fremdrift og bygge tillit i lokalsamfunnet, anbefales en trinnvis utvikling:

Fase 1: Her og nå (2026–2027): Fokus på synlige strakstiltak med høy effekt. Dette inkluderer midlertidige sitteplasser og beplanting på Ragnhild Trosteruds plass, påbegynnes åpning av fasader (dette må tas gradvis og strekker seg til langsiktig utvikling) for økt sosial kontroll, og etablering av en intensjonsavtale mellom sentrale aktører for å sikre felles retning.

Fase 2: Mellomlang sikt (2029): Videreutvikling av "den sosiale ringen" og "den grønne ringen". Dette innebærer blant annet oppgradering av "verandaen", forbedring av T-baneadkomst og etablering av en programmert park med aktiviteter for barn og unge. Fortsette arbeidet med å åpne fasader for økt trygghet og sosialt kontroll.

Fase 3: Langsiktig utvikling (frem mot 2035): Realisering av større strukturelle grep, som ny bebyggelse på dagens parkeringstomt for å øke den sosio-økonomiske diversiteten og boligmangfoldet i området. Transformere Romsås senter tilbake til det inkluderende, mangfoldige og levende nærsenteret som det en gang var, og i framtiden oppnå den sterke nabolagstilhørigheten som Romsåsianerne fortjener.

Strategiske anbefalinger for suksess
For at planen skal lykkes, peker denne rapporten på tre avgjørende suksessfaktorer:

En ny samarbeidsmodell: Det fragmenterte eierskapet og mangelen på felles senterledelse må adresseres gjennom en forpliktende samarbeidsmodell. En felles intensjonsavtale og faste kommunikasjonsarenaer er nødvendig for å sikre koordinert innsats.

Sosial og fysisk programmering:
Utarbeide en felles plan for Romsås senterområde, enten områderegulering eller en overordnet plan. Tiltakene må ikke bare være fysiske; de må fylles med innhold som svarer til lokale behov. Dette inkluderer å tilgjengeliggjøre tomme lokaler for lavterskelaktiviteter, som fikseverksteder eller ungdomsdrevne kaféer, som skaper liv gjennom hele dagen.

Kontinuerlig medvirkning uten tretthet: Ved å involvere lokale krefter som beboerforeninger og idrettslag på en målrettet måte, sikrer vi at tiltakene treffer, samtidig som vi unngår "medvirkningstretthet" ved å vise til faktiske resultater underveis. Romsås senter trenger fortsatt å inkludere ytterligere aktører (private/ideelle) med kompetanse som komplementerer for å komme videre.

Veien videre nå krever politisk vilje og forankring, tverrsektorielt samarbeid og samplanlegging, delte ressurser og langsiktige investeringer. Ved å følge denne strategien kan Romsås senter igjen bli den sosiale motoren som samler nabolaget og skaper trygghet for alle.

Strategiske anbefalinger for suksess

En ny samarbeidsmodell

Sosial og fysisk programmering

Kontinuerlig medvirkning uten tretthet

Kilder

Romsås VIL. Fysisk og sosialkulturell stedsanalyse for Romsås (Gate design 2008)

Visjoner og mål for Romsås senter. Mulighetsstudie (PWC 2008)

Romsås KUNNEsenter (LPO 2010)

Er det egentlig så ille? Kartlegging av ungdomsmiljøet rundt Romsås senter (Bydel Grorud 2016)

Barnetråkk 2016 (Bydel Grorud 2016)

Ungdomstråkk 2018 (Bydel Grorud)

Midlertidig og langsiktig utvikling. Muligheter for Romsås senter (Mari Tharaldsen 2019)

Seniortråkk 2020 (Bydel Grorud 2020)

Stedsanalyse Romsås senter (PLA 2020)

Kunnskapsgrunnlag. Basert på forslag til samordnet strategi for Romsås senterområde (EBY 2021)

Borgerpanel 2021 (SoCentral/Bydel Grorud 2021)

Romsås senter. Kunnskap om nærmiljøet (Bydel Grorud 2021)

Romsås senter. Mulighetsstudie for EBY (Norconsult 2021)

Barnetråkk 2025 (Bydel Grorud 2025)

Merbruk gymsal Romsås senter. Prinsipper for utvidelse og tilrettelegging (Lala Tøyen2025)

Trygge byer - Flokeprosjekt (2025 - 2026) www.tryggebyer.no

Kommuneplanens samfunnsdel (Oslo kommune 2025) – https://www.oslo.kommune.no/politikk/kommuneplan/kommuneplanens-samfunnsdel/

Romsås senter utendørs belysningskonsept – tre soner (Light Bureau, 2025)

ERA

Oslo

Grape:

Trygge byer