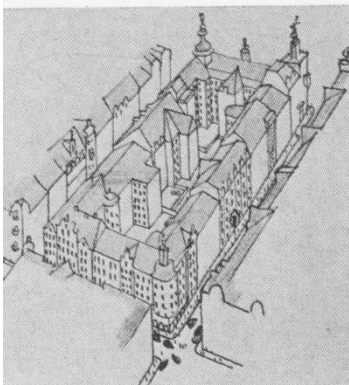


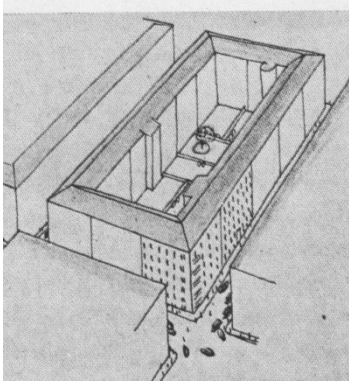
BOLIGUTVIKLINGENS LANGE LINJER

Men hvilke linjer?

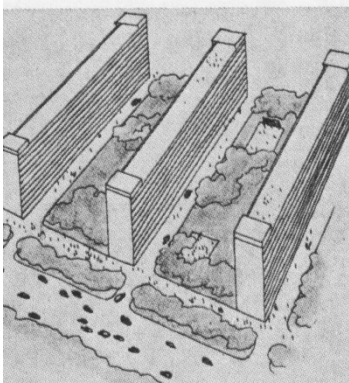




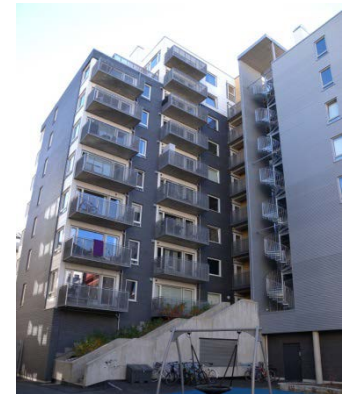
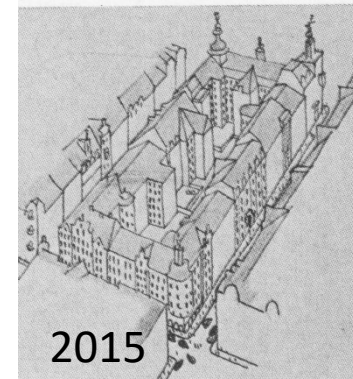
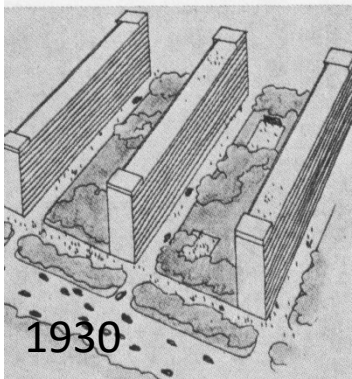
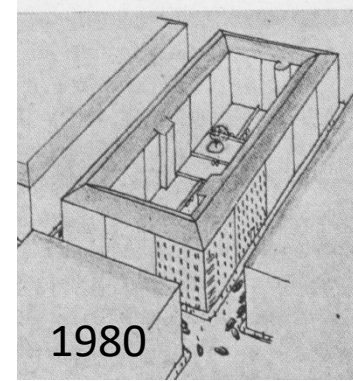
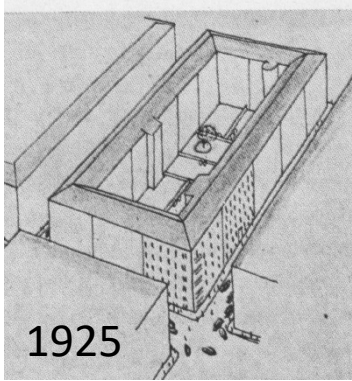
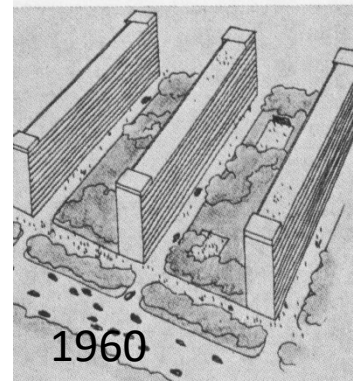
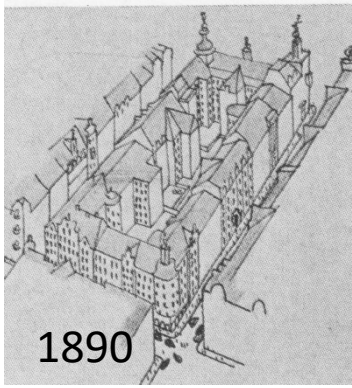
1890, Fritt marked

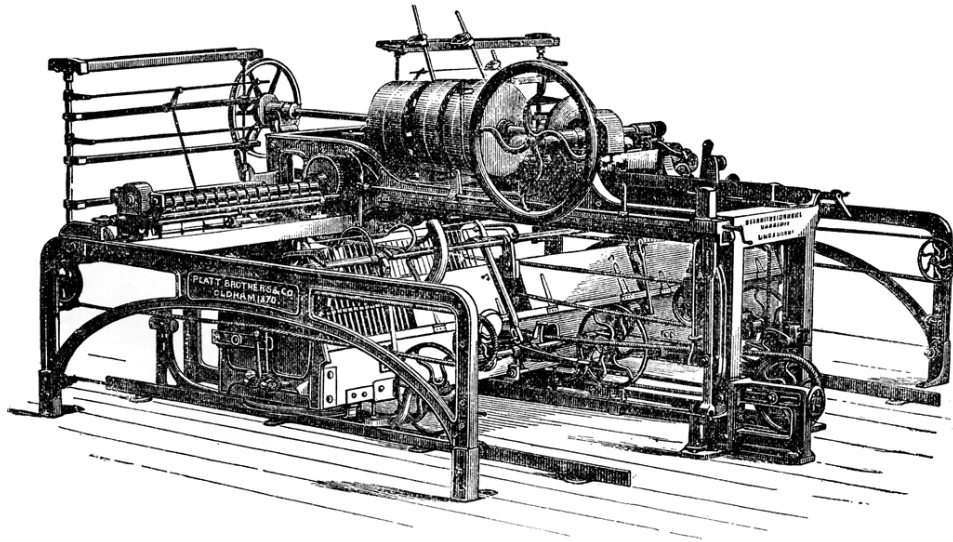


1925 Kommunen



1930, Private



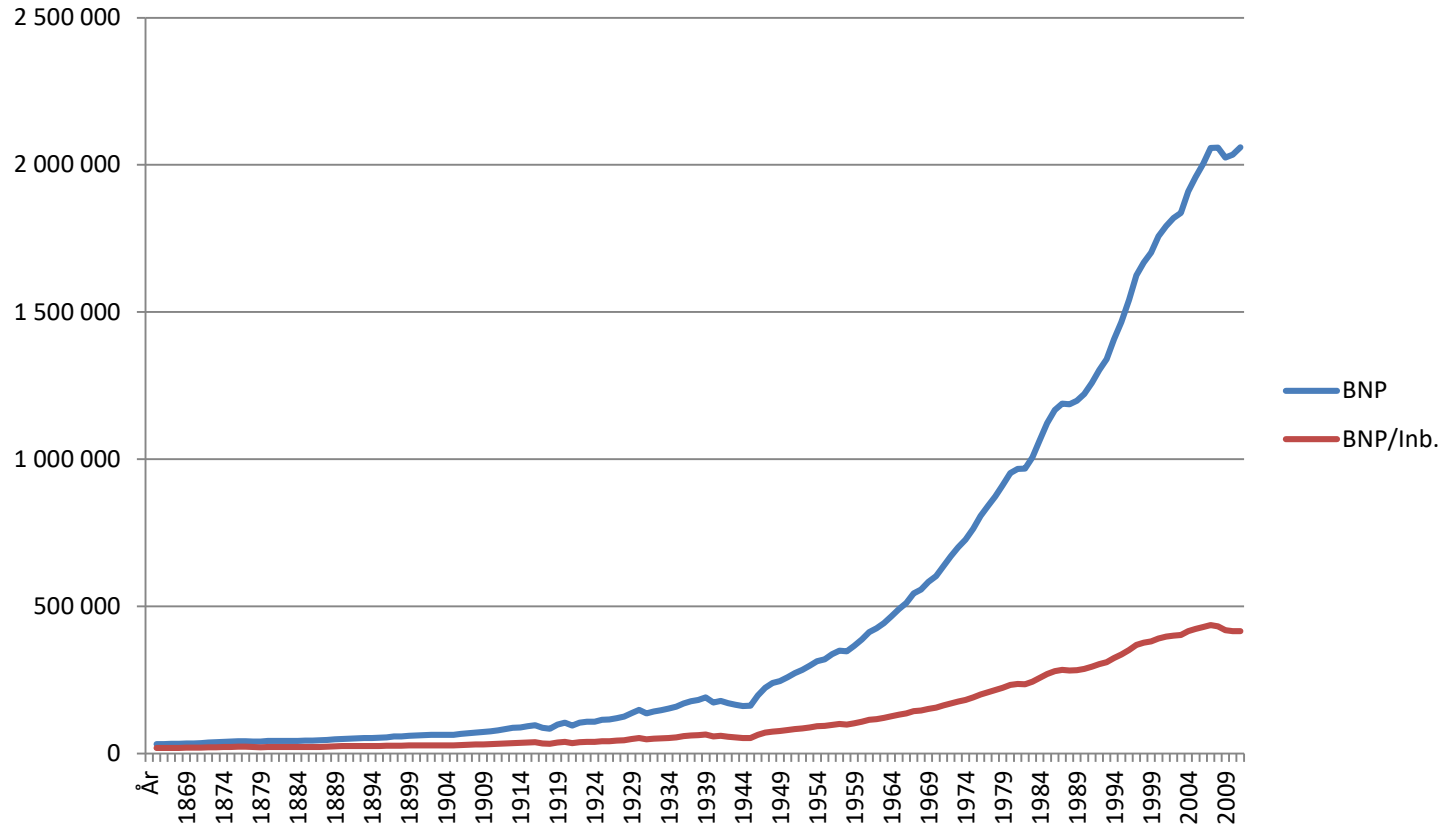


Drivkreftene:

1. Økonomi
2. Politikk

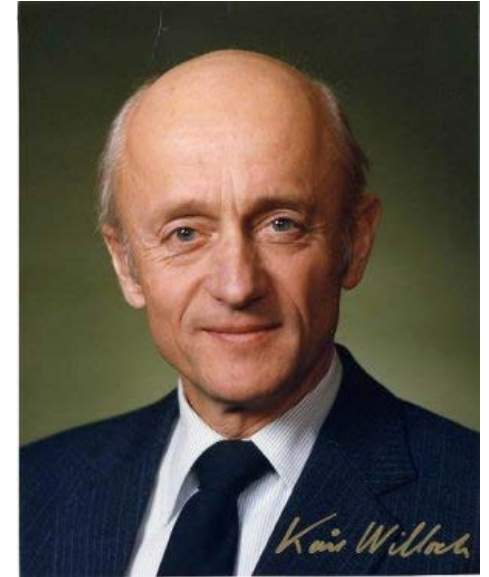
Økonomisk utvikling

Brutto Nasjonalprodukt i millioner kroner i faste 2005-priser



Norge har verdens høyeste boligstandard med 58 m² pr. person.

Politisk utvikling



Filantropi og selektive ordninger
Generell boligpolitikk
Bostøtte og selektive ordninger

Tidsepoker:

1850 - 1900, Privat spekulasjon

1900 - 1910, Stillstand

1910 - 1930, Kommunalt engasjement

1930 - 1940, Privat initiativ

1940 - 1945, Boligundersøkelse OBV og BSR

1945 - 1965, Gjenreisning

1965 - 1981, Økt boligstandard, miljø

1981 - 2015, Liberalisering

1900 - 1940, Fra konflikt til samarbeid



Økonomi

Ny høykonjunktur fra 1905. Elektroindustri, Hydro og Rjukan

Verdenskrig, jobbetid og arbeidsledighet

Christiania handelssenter og økonomisk tyngdepunkt.

Middelklassen i rask framvekst



Politikk

Venstrestatens storhetstid fra 1905 til 1920
Castbergske barnelover, «Norskdomsrørsla»

Klassekamp

Arbeiderpartiet revolusjonært fra 1918 til 1923
(Komintern).

Sosialdemokratiet ved makten fra 1935

Kommunal finansiering og bygging

9,6 % av leilighetene tomme i 1905. Fullstendig stillstand

Boligtilsyn/råd i 1911,

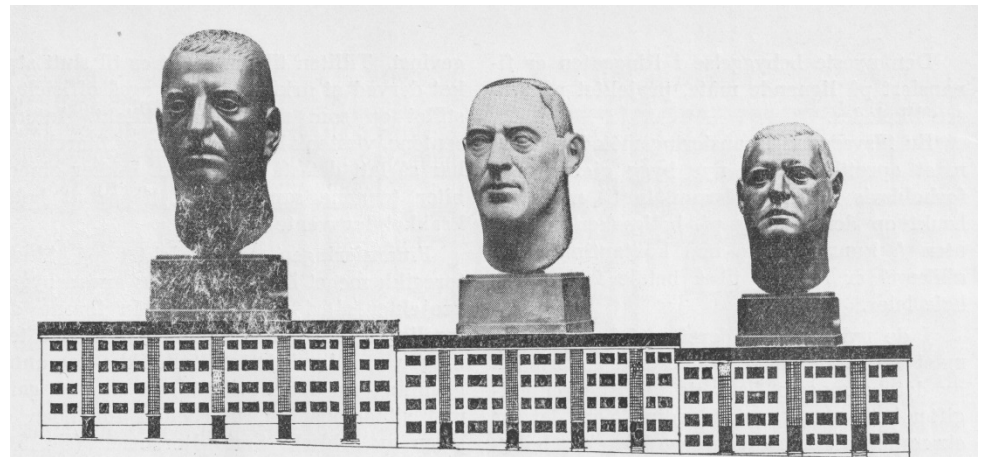
Harald Hals boligdirektør til 1920. Byplansjef fra 1926

Kjøper tomter i Aker

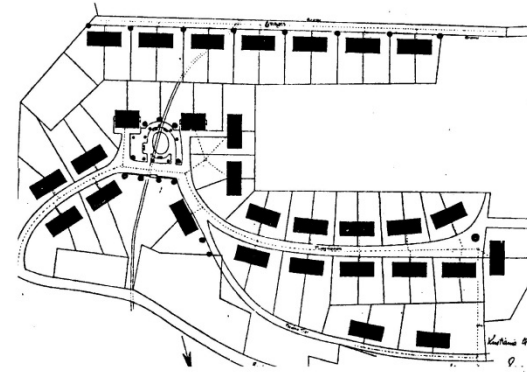
Bygger selv ca. 6 000 boliger

Finansierer ca. 7 500 boliger fram til 1930

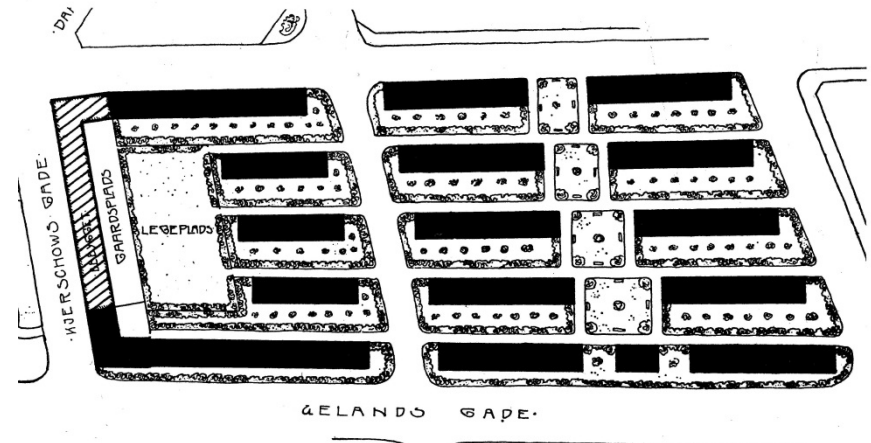
Private overtar igjen fra 1930, Sinsen 2500 boliger.



Hageby eller leiekaserner (kvalitet/økonomi)



Engelske forbilder
Hampstead Garden Suburb
Raymond Unwin



nummer

3. 1935

Innhold:

Familien og boligen. Byregulering eller konditorkunst?

Hvor meget koster lys og luft?
Sven Markelius: Olika hus-
bredder och deras bygg-
nadskostnader.

Ned med bolig- standarden?

Oslo kommunes
Arkitektkonkurranse.

Veien til lavere husleier.

Boligkooperasjonen
og Brødrene Johnsen.
Boligundersøkelsen
i Göteborg.

Boligsituasjonen i Oslo i virkeligheten og i den offisielle statistikk.

Aker. Vestkantens villaer
og østkantens skrammelbe-
byggelse.

Rådmann Bassøes mening
om Plan.

Husleiestreik i kommunens
gårder.

Framhuset skal bygges!
Nye bøker. —



PLAN

**Tidsskrift for
bolig- og byggespørsmål**

Utgitt av Socialistiske Arkitekters Forening

PLAN 1933-1936

Mot Dag og Fram Forlag
Socialistiske Arkitekters Forening

Frode Rinnan
Arkitekten

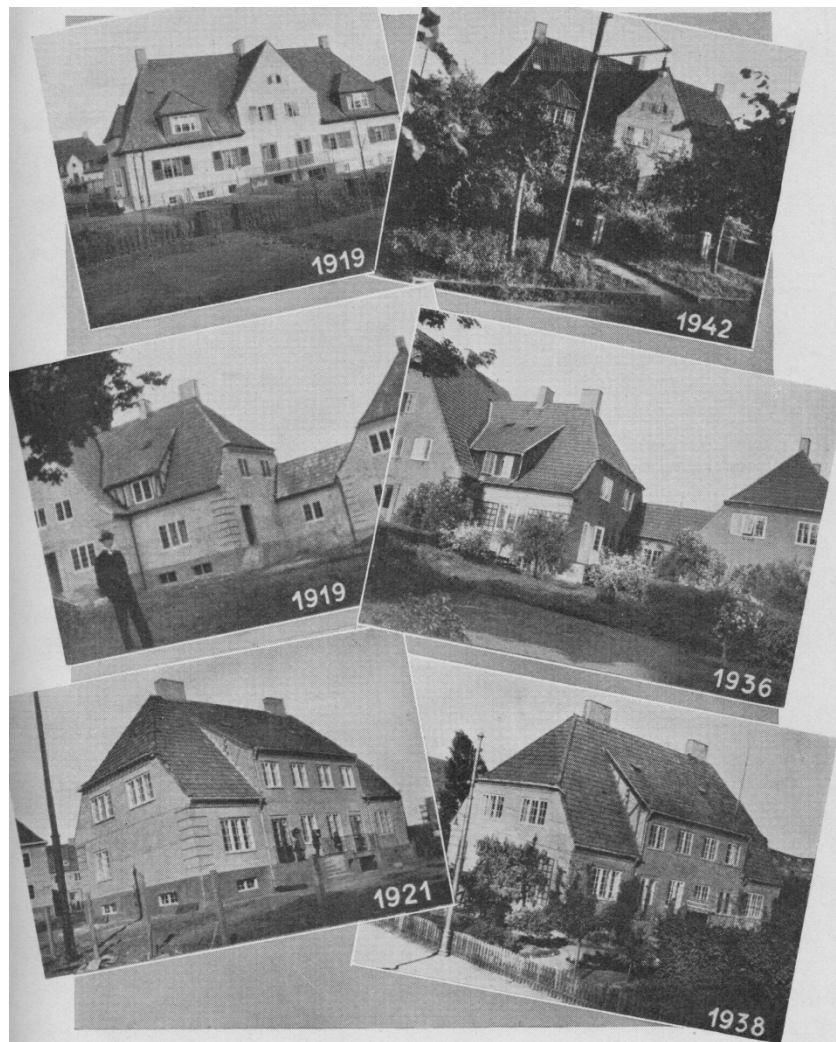
Carsten Boysen
Boligorganisatoren

Erik Rolfsen
Byplansjefen

Med mange flere

Funksjonalismens
fanebærere i boligspørsmålet

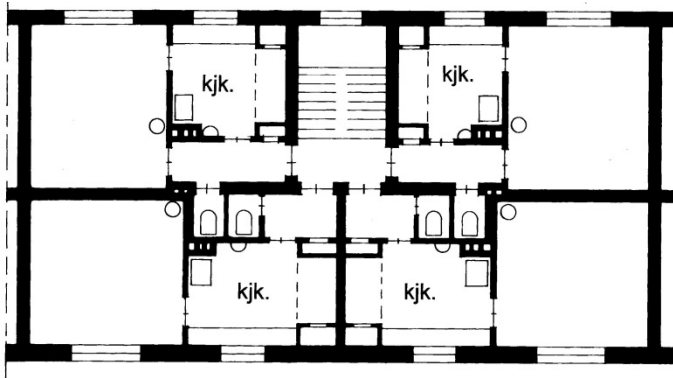
Boliger for hvem, eie eller leie



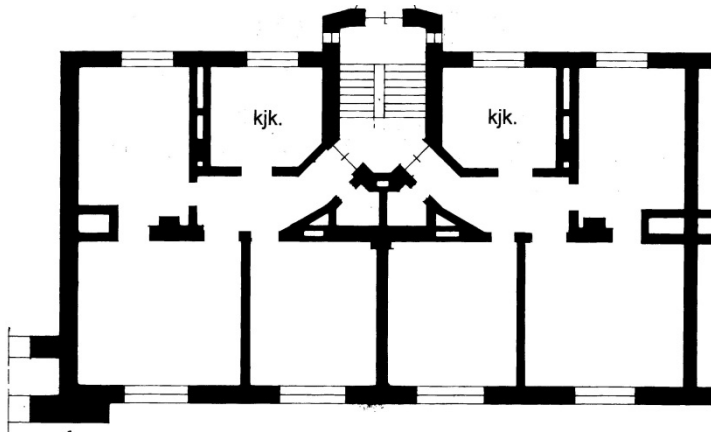
Oslo bygget for middelklassen

Bare Torshov var for arbeiderklassen

Store deler av Høyres velgermasser var også i bolignød.



180 m2 grunnflate



Torshov



Lindern

Byregulering eller konditorkunst

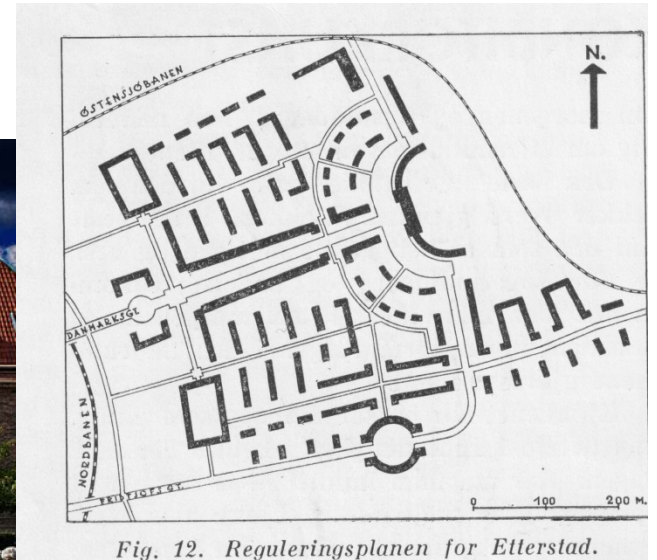
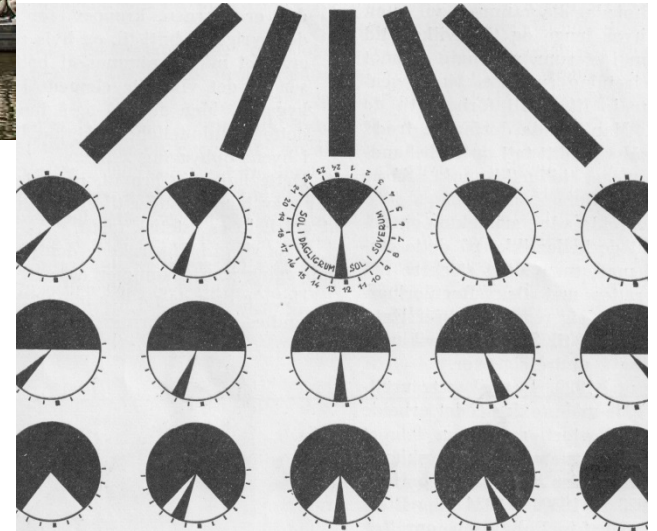


Fig. 12. Reguleringsplanen for Etterstad.



Betydelig kvalitetsøkning

Trangbodde leiligheter, men åpne kvartaler
Tomtespekulanten var satt ut over sidelinjen





Boligkooperasjonen

Viktige lange linjer

Selveiere eller leietakere:

- Norge; Boligbyggelag, NBBL/OBOS
- Sverige; Leietakere, HSB
- Danmark: Almennyttige boligselskap

Kommunen disponere boligene?

Bygge selv?

Offentlig organ eller masseorganisasjon?
OBOS/USBL

Pris- og omsetningskontroll

Bygge selv, kan kapitalismen tøyles?

Kooperative byggeselskap og Aksjeselskap

Trondheim Kooperative Bolig- og Byggeselskap» (TKBB) i 1921. TKB fra 1925

Bygningsarbeidernes Boligproduksjon (BB) i 1928 og året etter Oslo og Omland Bolig og Sparelag (OOBS) som forvaltningsorgan. BB nedlagt i 1931

(Ungdomsbygg konkurs i 1979)

Jacob Christie Kielland «*Oversikt over boligpolitikk, boligbygging og almennyttige byggeselskaper i utlandet*», 1933. Borettslag og boligbyggelag

OBOS fra 1935 med kommunen i både styre og representantskap.





Boligundersøkelsen 1942-1943

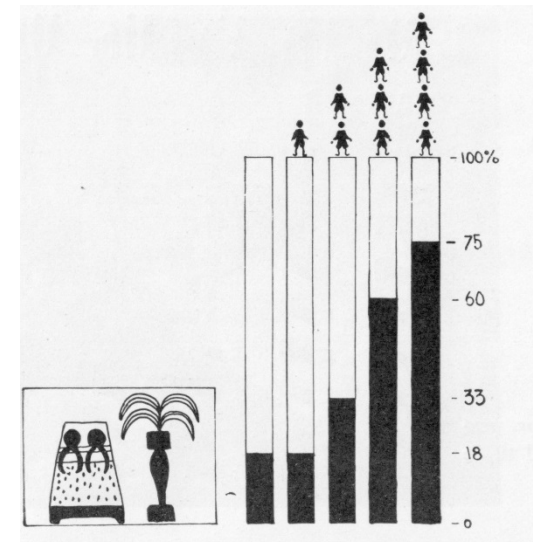
Jacob Christie Kielland formann
Carsten Boysen sekretær
Odd Brochmann tegner og skriver

100 fagfolk

Avdekket elendige boforhold
Fasit:
3 rom og kjøkken



Bilde 135.
Dobbeltdivanen, som
ektefellene har delt i
over 20 år, gjøres i
stand for natten.



1945-65, Gjenoppbygging

Den norske modellen:

1. Staten, Husbanken

3-rom på 80 (65) m².

Boutgifter på 20 % av industriarbeiderlønn.

2. Kommunene

Tomter og regulering. Bygging av tomter

3. Private og kooperasjonen

Bygger.

Pris- og omsetningskontroll.

Kommunene disponerer leiligheter

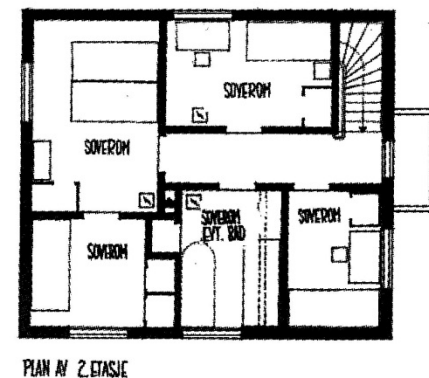
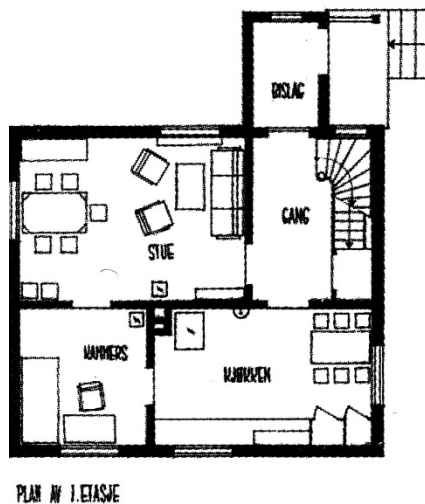
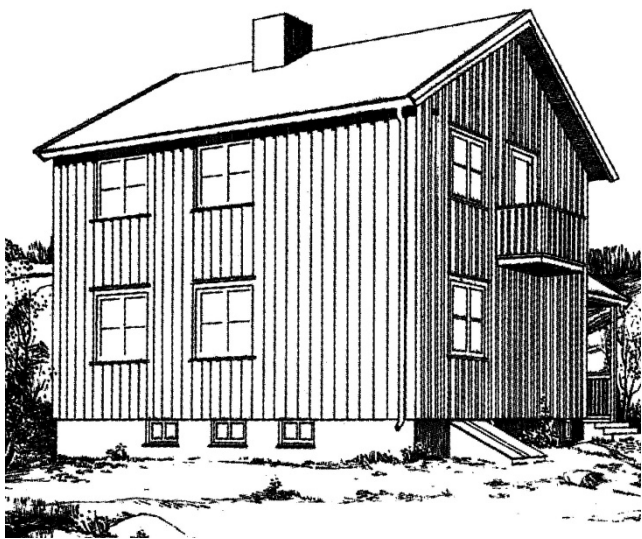
Krise: Byggeløyve og arealgrenser

Første øvre arealgrense på 150/130 m².

Øvre arealgrense for alle boliger 100 m², både for Husbank- og privatfinansierte boliger i 1950.

Forbud mot å bygge eneboliger i byer og tettbygde strøk

Husbanken traff arbeiderklassen (i motsetning til på 1920-tallet)



Drabantbyer, Lambertseter

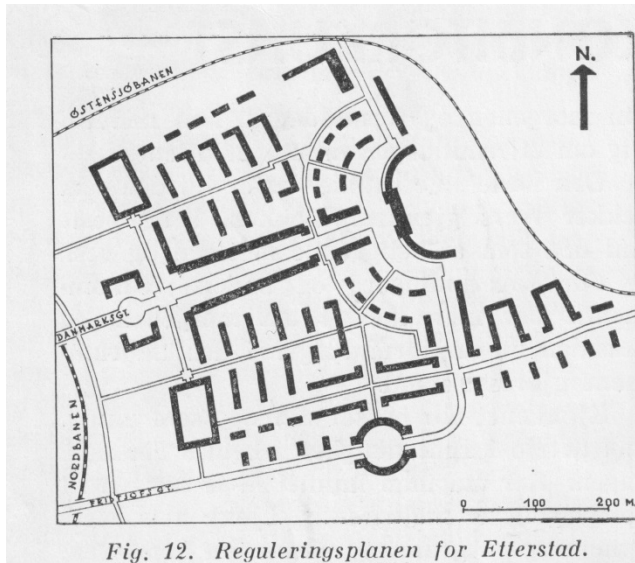
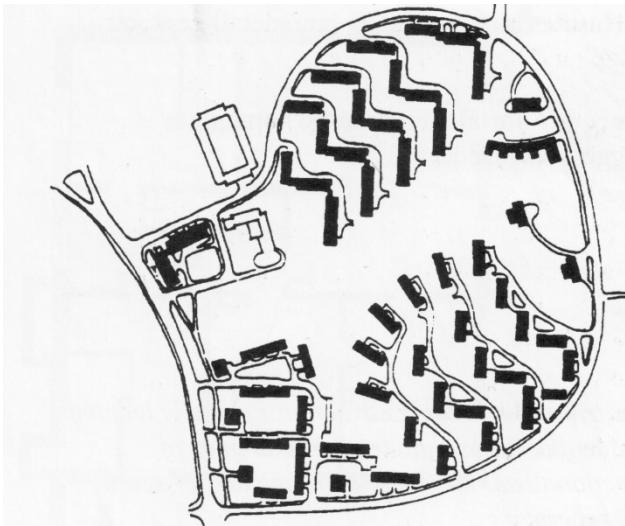
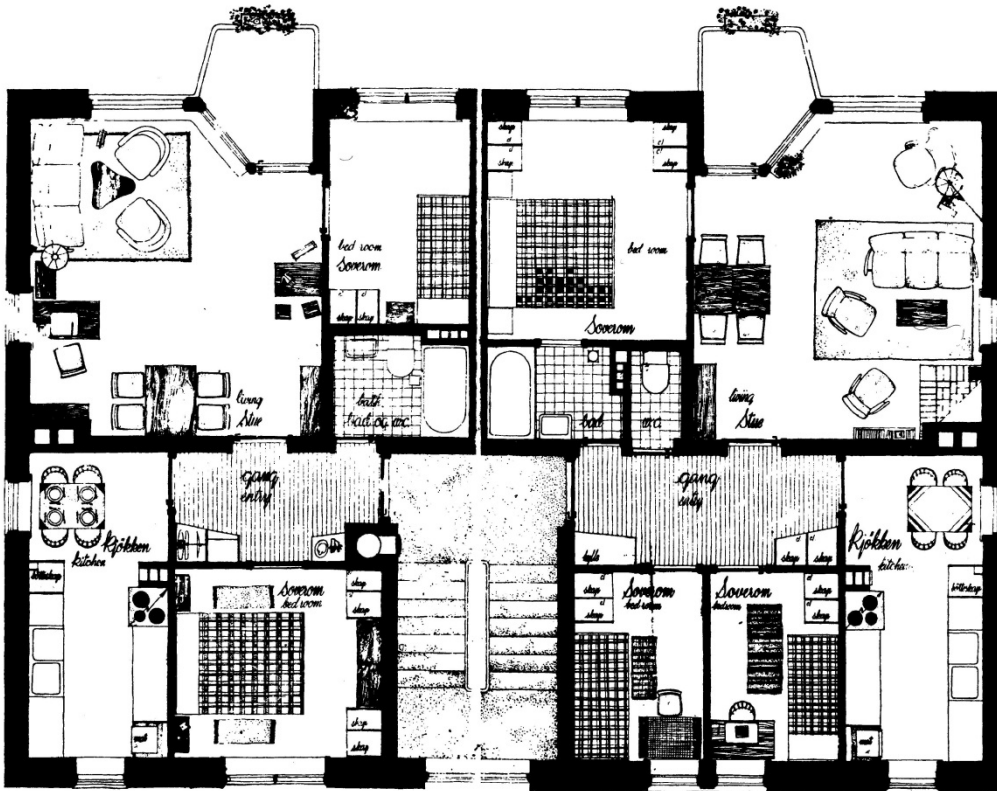


Fig. 12. Reguleringsplanen for Etterstad.



Gode planer



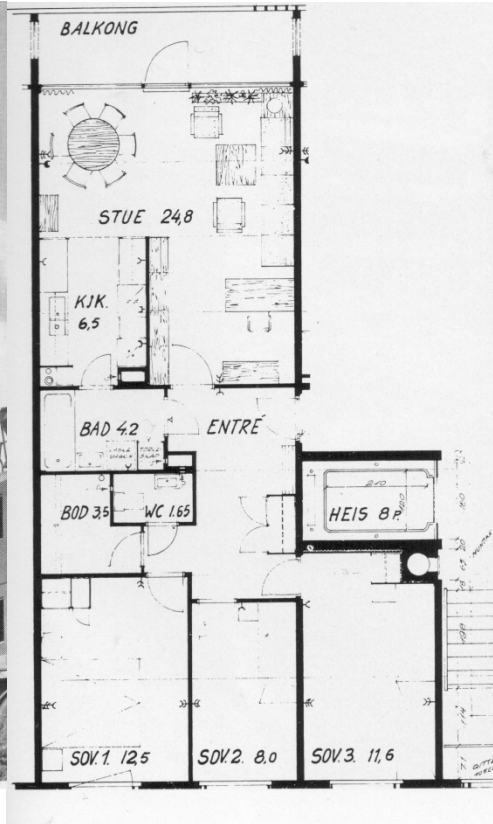
Leilighet i 3-romsblokk

Leilighet i 4-romsblokk

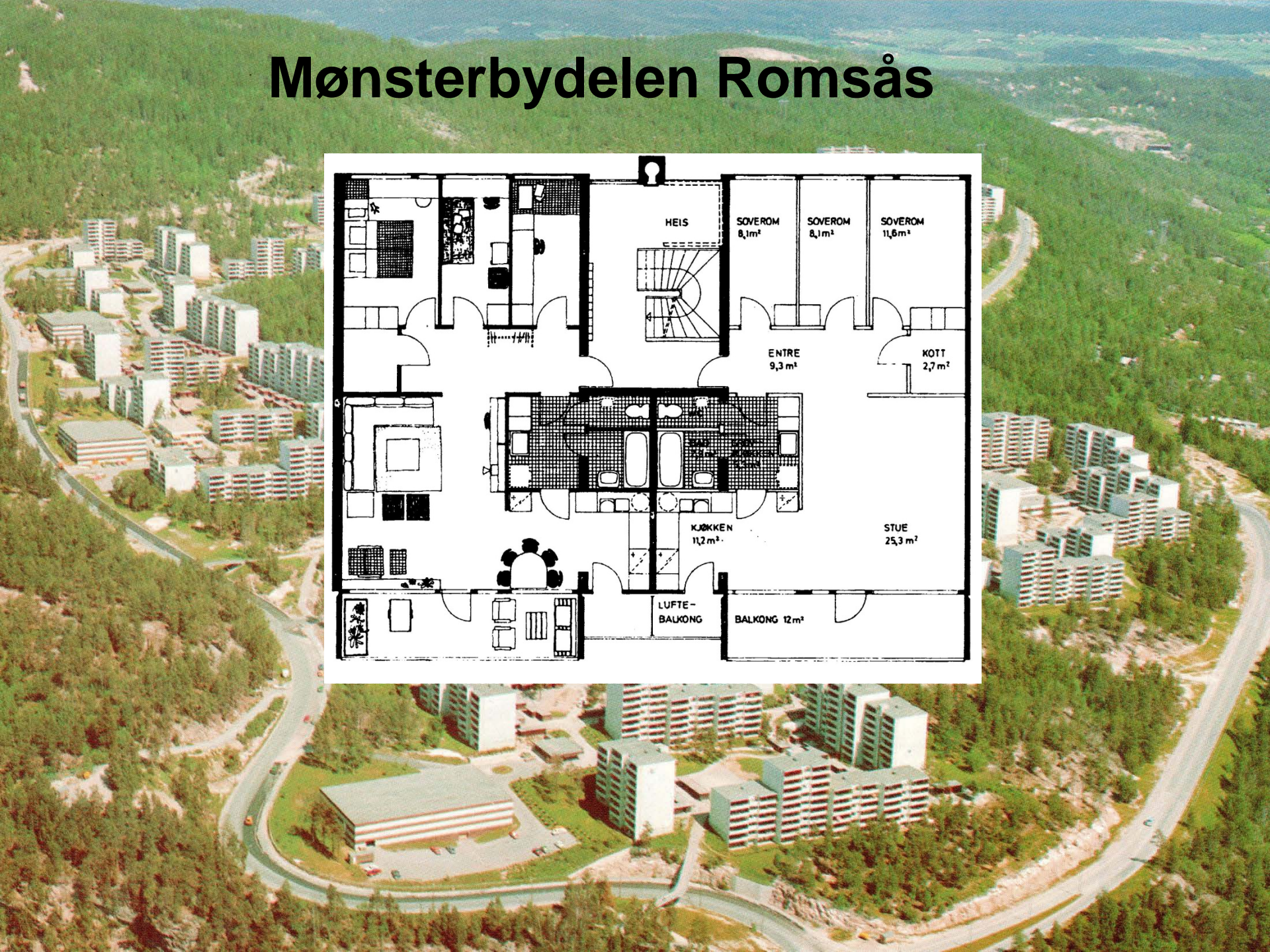
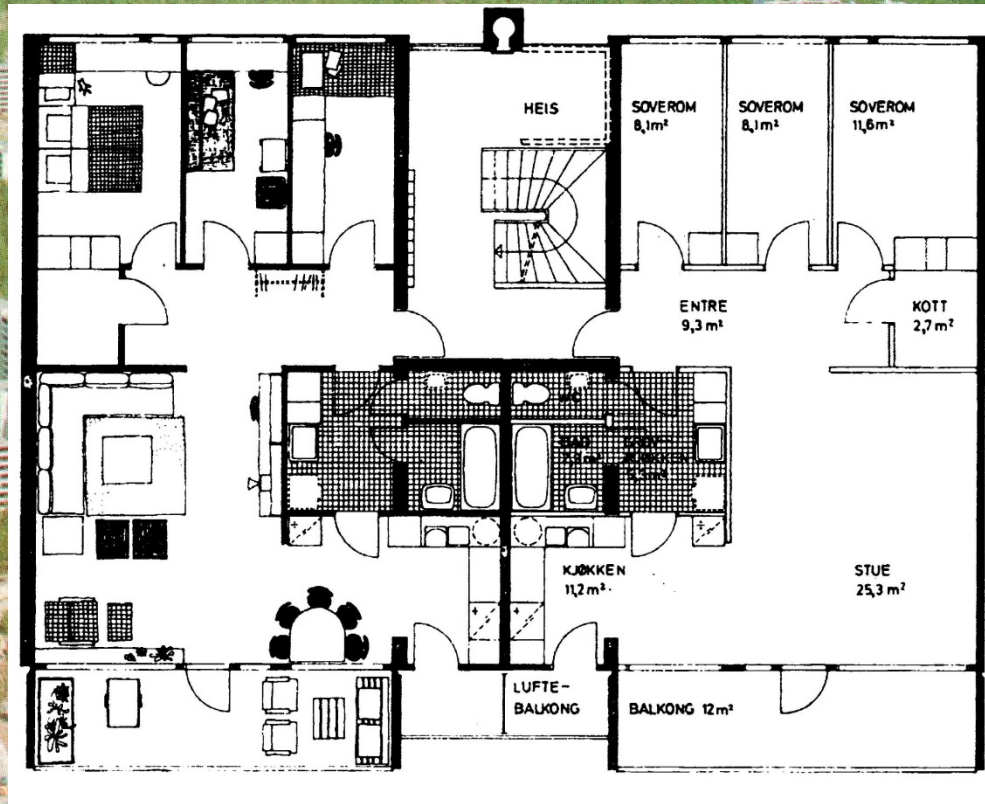


Bakkehaugen 1949. Arkitekt Thoralf Jensen

Industrialisering



Mønsterbydelen Romsås

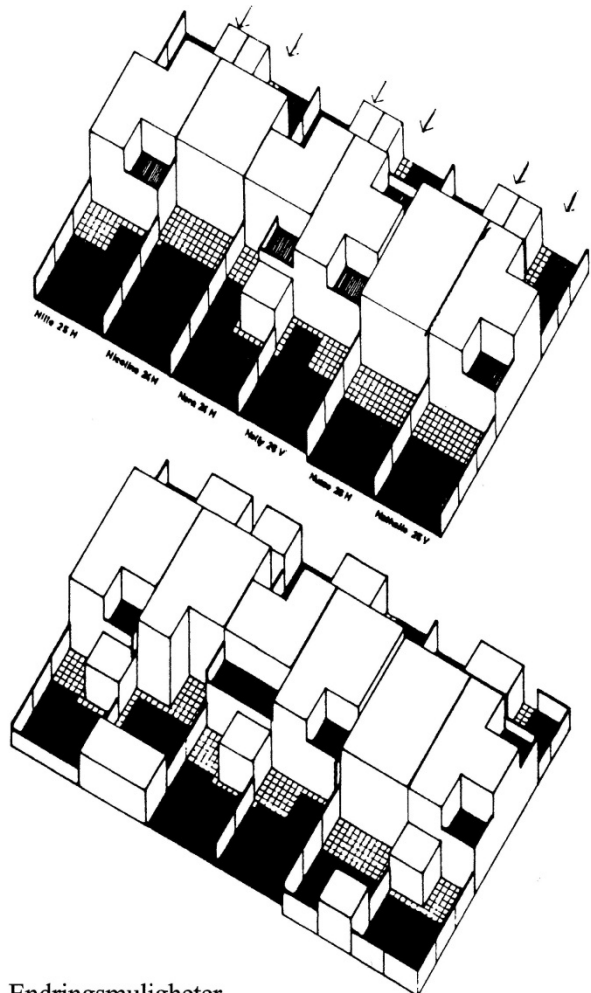




1965-1981, Økt boligstandard

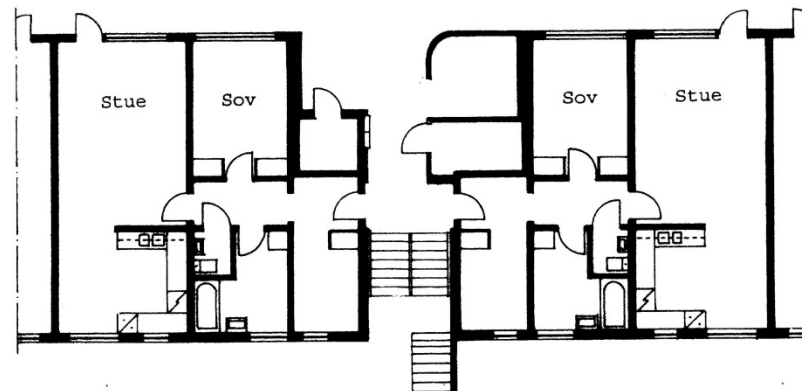
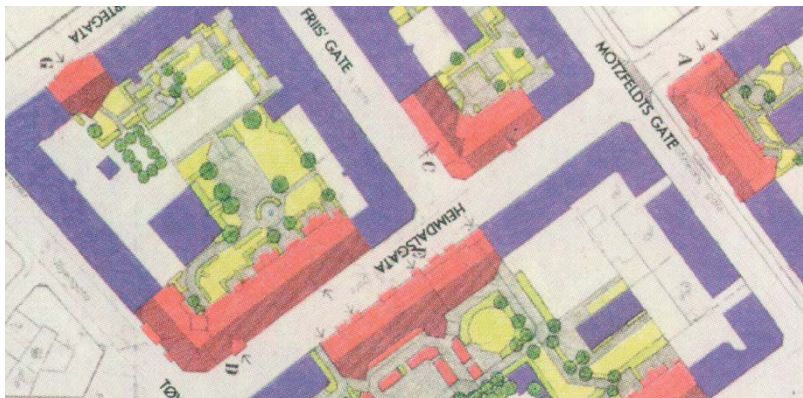
Miljø og brukermedvirkning i fokus

Alternativ til både blokk og enebolig



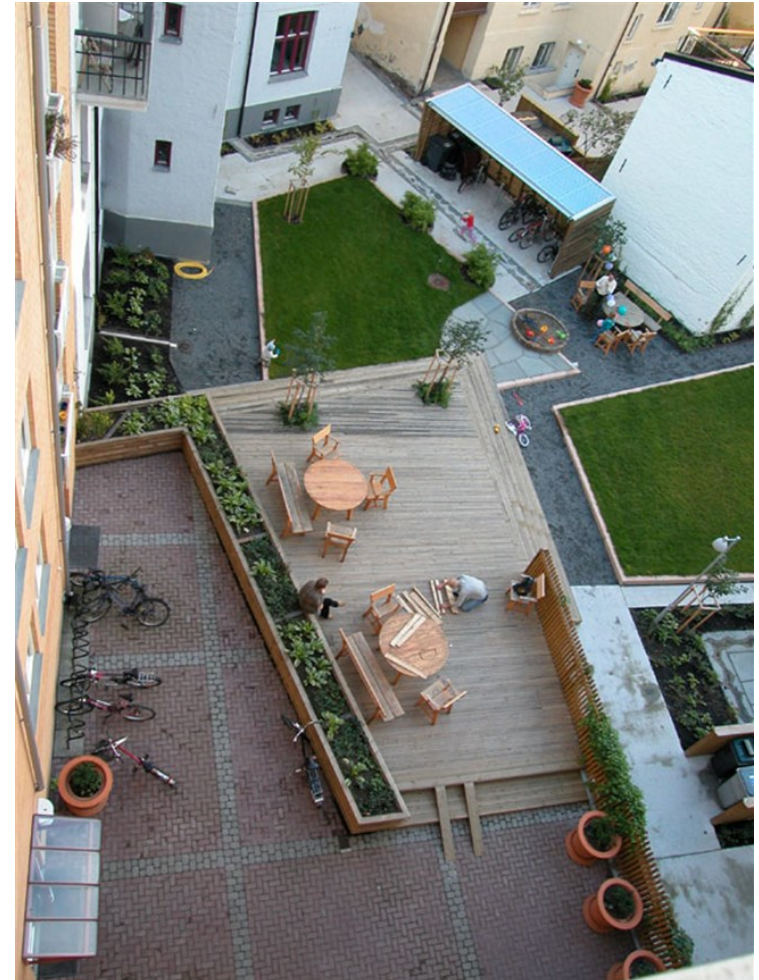
Den sosiale boligbyggingens Svanesang

Oslo byfornyelse og Holmliakontoret



Det gode gårdsrom og den gode byboligen

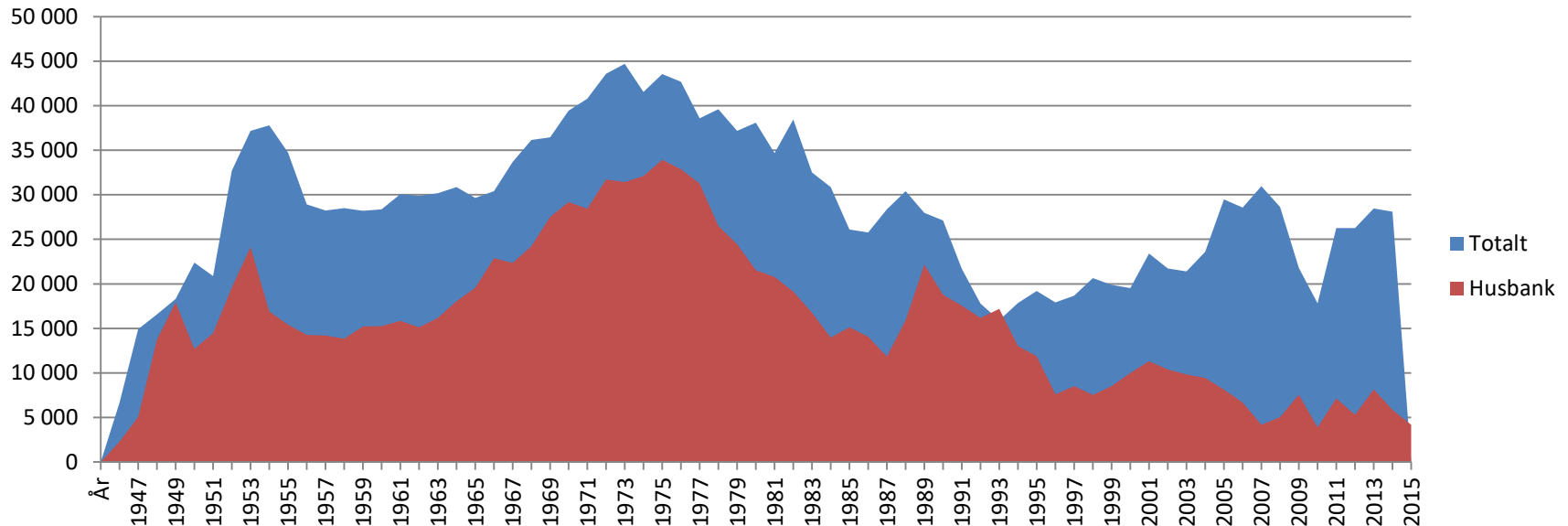
Hvorfor da og ikke nå?



1981- 2015, Liberalisering



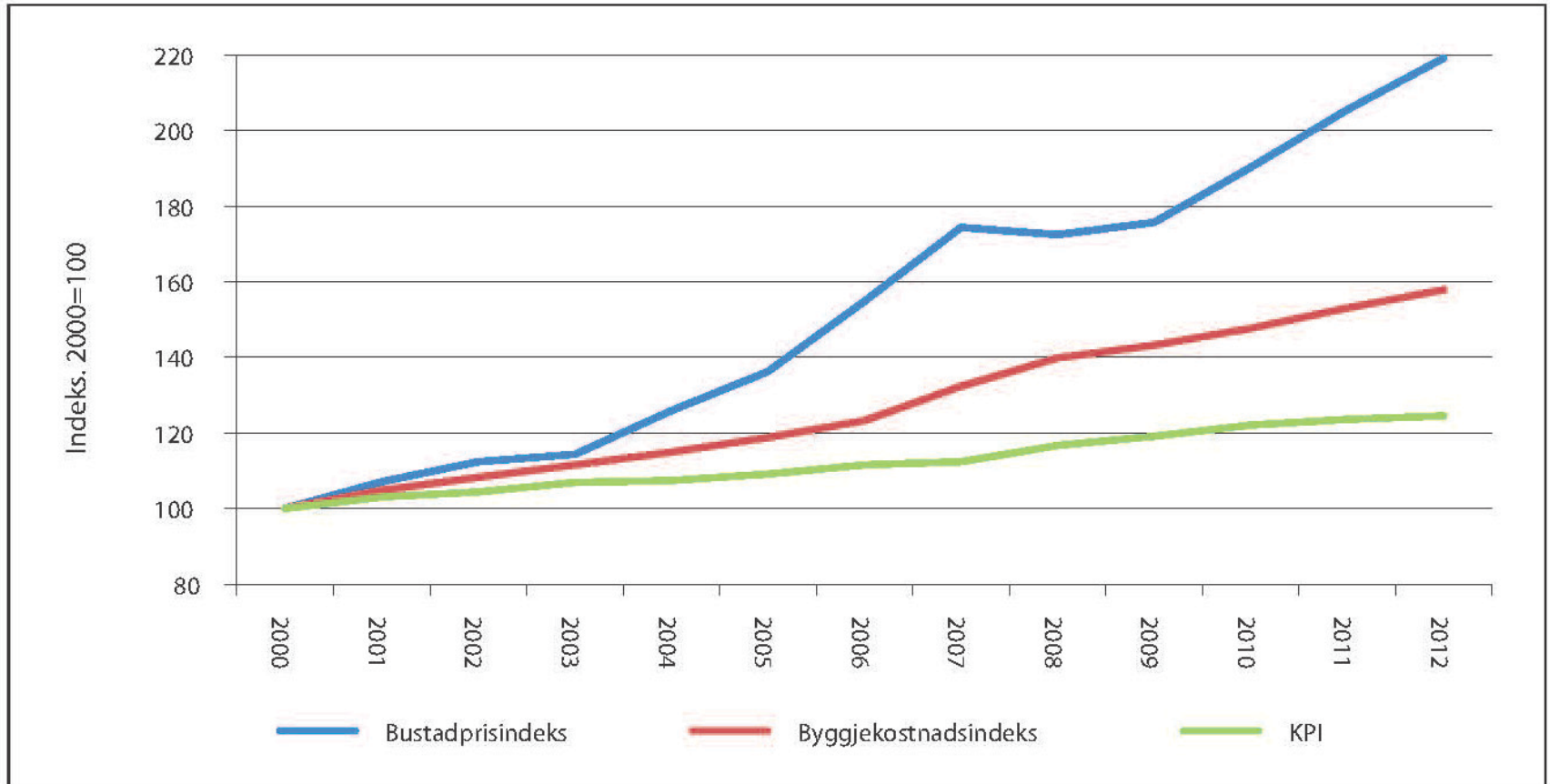
- Husbanken ren sosialhjelpsbank
Fra generelle til selektive ordninger
Ikke krav til planløsning (pbl)
- Kommunene selger tomter til selvkost
- Mva på boliger
- Fritt marked, ingen regulering



Byboliger og beliggenhet

(grunnbehov dekket)





Figur 2.10 Utviklinga i bustadprisane, byggjekostnadene og konsumprisane (KPI), 2000–2012. 2000=100.

Kjelde: Statistisk sentralbyrå.

Hva er resultatene blitt:

- Fortsatt høy boligstandard, men større skiller
- Mangel på boliger (i Oslo)
- Høy inngangsbillett for ungdom og vanskeligstilte (vi tjener for godt)
- 3 % av boligene er «sosiale»/offentlig eid
- Dårlig kvalitet, primært på sentrumsnære byboliger
- Miljø- og klimaproblemer



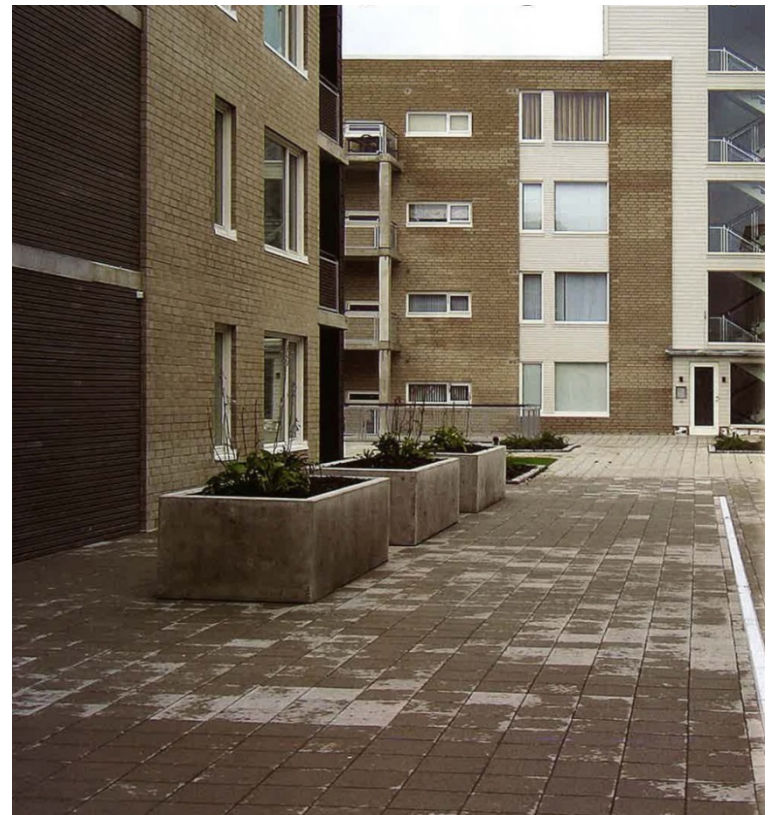
For høy tetthet



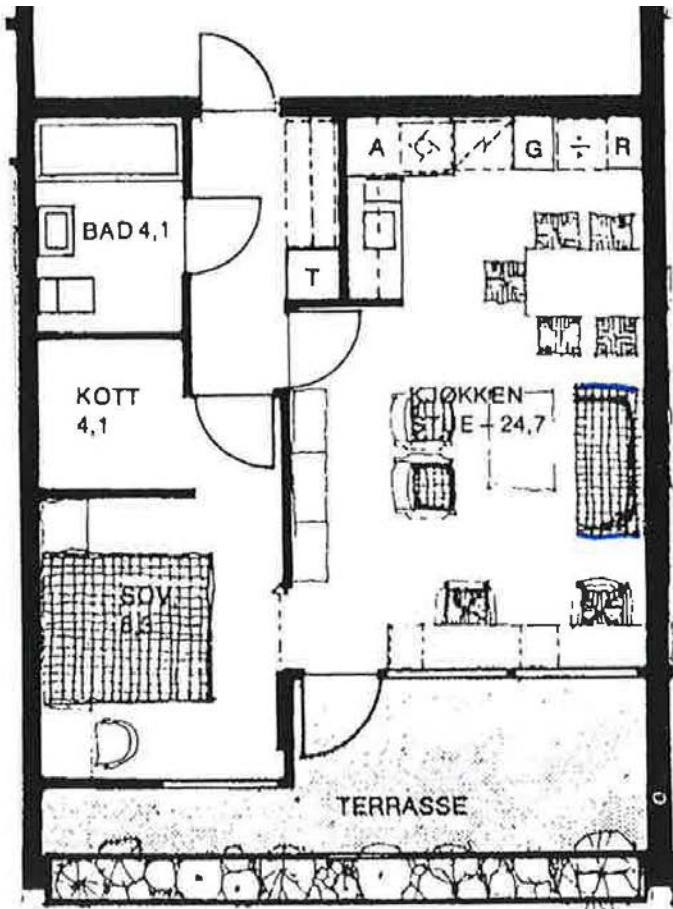
Fortett med vett

Eksempler fra fire norske byer

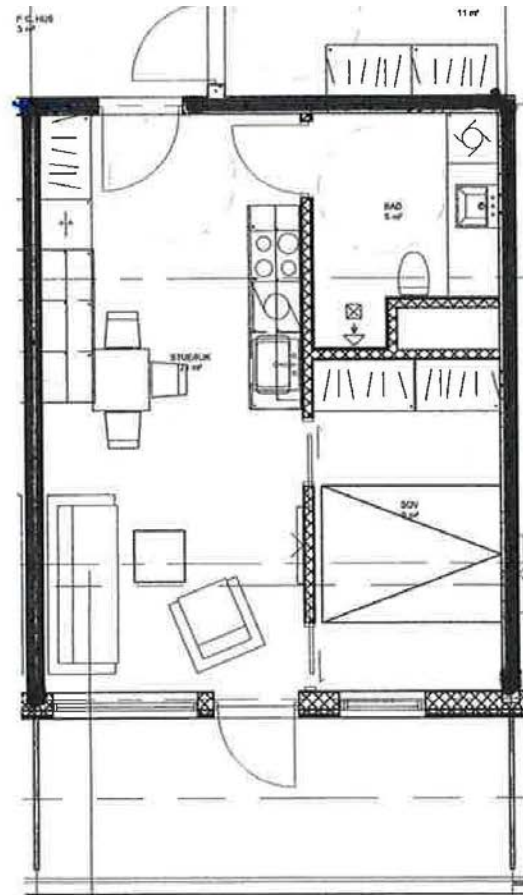
Jon Guttu og Lene Schmidt, 2008



For små boliger

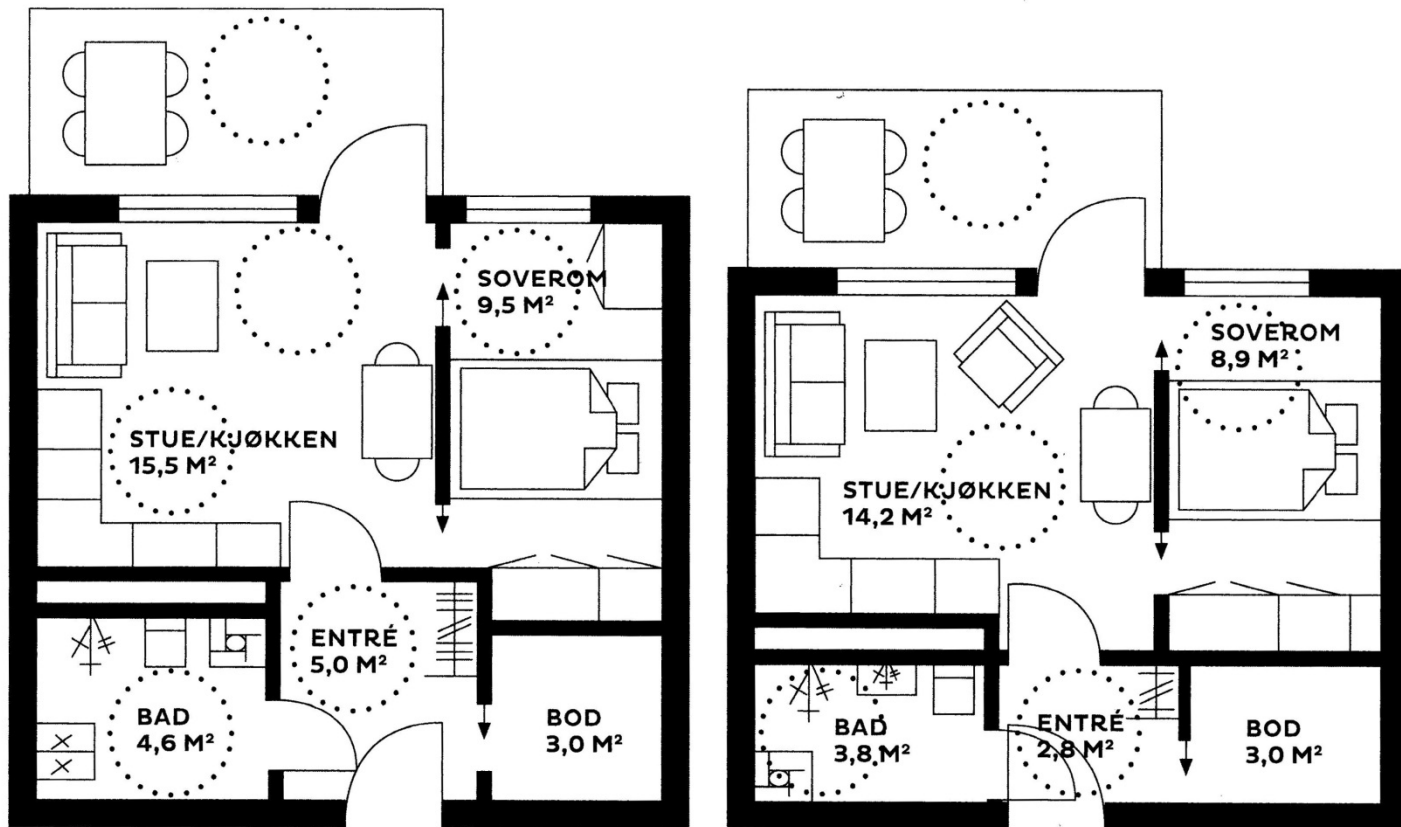


1970: 52 m²



2012: 37 m²

Greit slik?



31 % av boligene i Oslo er 1.- og 2.-rommere

Ettrommere defineres som trangbodde av SSB

Hva må gjøres

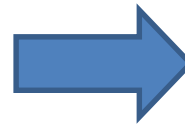
1. Etablere et nytt subsidiert prisregulert marked.
Få grep om tomtepolitikken
2. Staten må definere hva som skal være en minste boligstandard for en person med "vanlig" inntekt

St.mld. nr. 12 (1981-82) Om boligpolitikk
*alle etablerte husstander – herunder voksne enslige – bør
kunne ha en bolig på minst to rom og kjøkken*

Forankre standardkrav i PBL og TEK-10



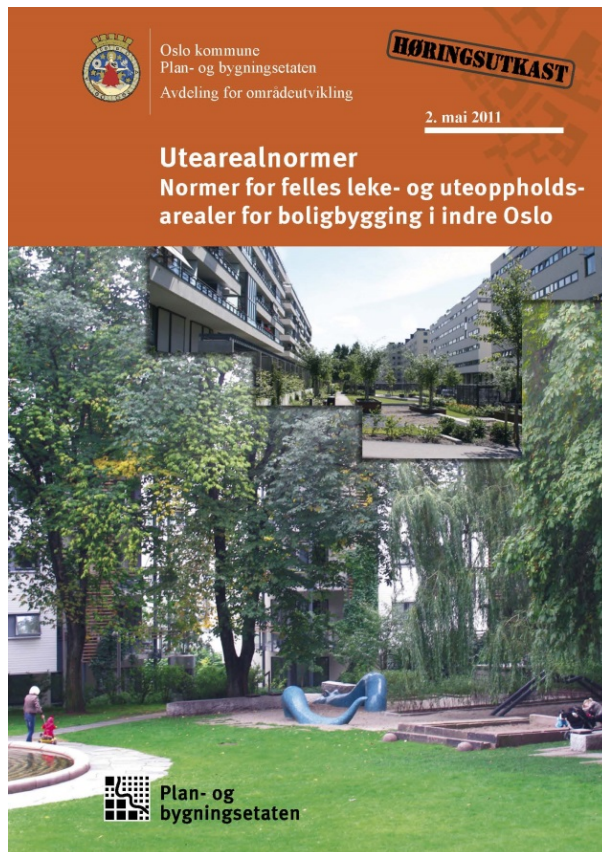
Husbanken



Vi har verktøyene TEK 17

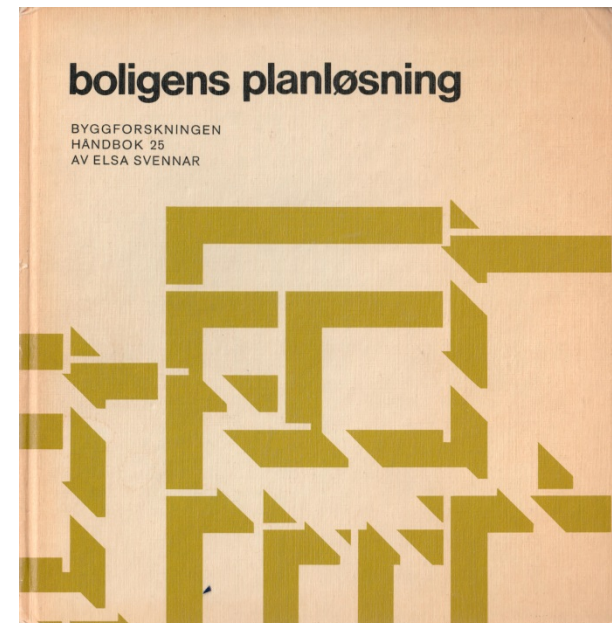
§ 8-4.

Krav til Uteoppholdsareal



§ 12-7.

Krav til rom og annet
oppholdsareal



Krise; Hvilken krise?



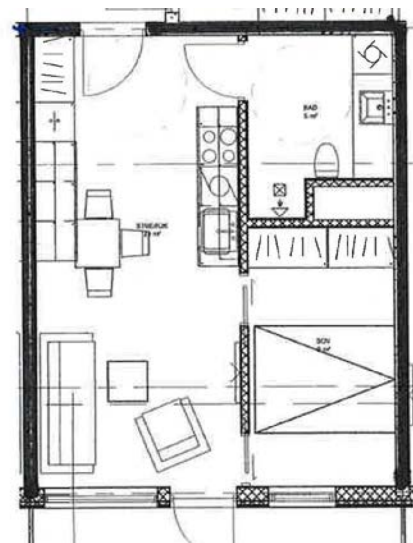
Klimakrise eller boligkrise

Arkitekter og «urbanister»

Farlige ideologiskapere



Minimumskrav og maksimumskrav, fra 50 til 150 m²



Vi har gjort det før!