

Samordnet 26.03.25/Ragnhild og Robert

Byfornyelsen i Oslo fra 1970 tallet og til i dag.

Bakgrunn

I løpet av 1840 og 1850 årene vokste det frem en rekke store industribedrifter langs Akerselva. Det var høykonjunktur og byggeboom mellom 1845 og 1910, med tilhørende voldsom befolkningsvekst fra 50.000 til 250.000. Folk strømmet til byens arbeiderstrøk. Sanitære forhold var svært dårlige, flere tusen boliger uten bad og vannklosett, og nesten halvparten er ett-og to roms leiligheter, trange, mørke gårdsrom med verksteder og ulike småbedrifter. Bakgårder fulle av gjerder, skur og utedoer, lite grønne areal, sterk trafikkbelastning med støy og forurensing.

Statistikk fra 1893 viser svært trangbodd øst for Akerselva

I årene som følger skjer det få forbedringer i disse bydelene.

Kun noen unntak med kommunal boligbygging mellom 1910-30, fram til krakket på Ny børsen i 1929.

Det økende forfall og lite vedlikehold påvirket at det ble utarbeidet

Saneringsplaner allerede i 30-årene, de første for Grünerløkka 1938/39. Alt skulle bort og erstattes med høyblokker i lamellbebyggelse, det var ingen planer om rehabilitering.

Men slike saneringsplanen var urealistiske, og førte primært til ytterligere forfall og forslumming. Særlig gjaldt dette arbeiderboliger på østkanten.

Saneringsplanene førte til at ikke noe ble gjort med boligene.

Så kom etterkrigstiden med byutvidelsen i 1948, sammenslåing med Aker. Byutviklingsidealer med forbilder fra 1930 tallet, særlig i

perioden 1950-1970. I de første årene lå hovedvekten på å ryddiggjøre tomter for trafikkformål. Fornyelsen av Vika området medførte at den gamle bebyggelsen ble erstattet med representative bygg. Rådhusområdet og Enerhaugen ble sanert.

Ytterligere forfall i påvente av sanering.

«Bostandarden var etter hvert så dårlig at den var helsemessig sosialt uforsvarlig.»

Alle planer gikk i retning av rasering av store deler av indre by Øst.

Sanerings spøkelse

Saneringsspøkelse var virkelig en realitet.

De ble lansert **voldsomme trafikkplaner i kommunal regi;**

Tunnel under slottet 1965

Transportanalysen fra 1965-konsekvens for bl. annet Grünerløkka.

Det ble utarbeidet mange og omfattende total **saneringsplaner** med store nybyggingsgrep i store deler av Indre Oslo:

Grünerløkka planen 1961

Student samskipnadens plan 1972 Kampen

Dette medførte at **byutviklings innsats i hovedsak** ble rettet mot planer for nye drabantbyer, for eksempel med Lambertseter i begynnelsen av 50 årene fram til Romsås og Holmlia i 70 årene;

Folk flytter fra indre by, eldre bygårder kjøpes opp for å forberedes til sanering.

1. **I denne perioden starter beboerne og innflyttede studenter** i de østre bydelene å organisere seg som motkrefter, forståelse for kvaliteter og troen på muligheter av å utvikle disse bydelene vokser kraftig, bevaringstanken brer seg blant vanlige folk, politikere, fagfolk, store endringer gjennom hele 1970-79 tallet. I flere av de indre

bydelene etableres beboerforeninger mot riving og forfall, mange slutter opp.

Demonstrasjons tog mot rivning 1975

2. Noe må gjøres;

Folketelling indre by 1970 Folketellingen 1970 viste indre sone med 8500 uten innlagt wc, 33000 uten bad og 200 uten innlagt vann

Nedslitt bakgård 1981, Bygård som trenger utbedring, sliten kjeller, takene lekker

3. I 1975 varsles en politisk kursendring, rehabiliterings tanken får økende **politisk** oppslutning. Oslo kommune engasjerer seg for å bedre forholdene i indre by, gradvis byfornyelse dukker opp som mer realistisk byfornyelse.

Lov om fornyelse av tettbygde strøk i 1976 ga bredere hjemmel enn saneringsloven av 1967 som var for ensidig rettet mot totalfornyelse. Før det ga bygningslovens prg 41.1 hjemmel til ekspropriasjon.

I 1977 tok kommunalråd for bolig og miljøpolitikk initiativ til å utarbeide et byfornyelsesprogram for Oslo kommune.

Organisert og politisk styrt byfornyelse. - *Byfornyelsesprogram 1977*

Byfornyelsesprogram - Del 1 vedtas 27.10.77, del 2, vedtas 1979 – programmene omfatter områdeprioritering, framdrift med bemanningsøkning ved byplankontoret og boligrådmannens adm. Et velmenende og ambisiøst byfornyelsesprogram med mål om fornying av 2000 boliger pr år. 1500 pr år ble gjennomført.

Arbeidet legges opp etter prosjektmodell med tverretatlig deltagelse.

Finansrådmannen er hovedansvarlig

Kommunikasjonsrådmannen ansvarlig for byplanvurdering.

Byplankontoret blir prosjektleder.

Bygningsråd, formannskap og bystyret vedtar

Boligrådmannen ansvarlig for gjennomføring.

Boligetatens utbyggingsavdeling (inkl saneringskontoret) fremmer forslag til fornyelsesvedtak og utbedringsprogram, kvartalsplaner.

Boligutvalg, formannskap og bystyret vedtar.

Motstridende målsettinger, bilismen fortsatt nokså dominerende

4. Det velges ut 18 delområder, primært på Oslo Østkant, men også Ruseløkka/Skillebekk, Fredensborg, m.fl. Basert på en tilstandsbeskrivelse for boligområdene i indre by. - *Kart over 18 utvalgte områder*

Det stilles krav til Boligstandard 10år, 30år - *Krav til 30-års standard*

Husbanken styrkes og får en sentral rolle med nye lån- og støtteordninger.

Utbedringslån i Husbanken

Dessuten sikres en del kommunal støtte til saneringsrammede.

Sosialrådmannen ga støtte til gårdsromsforbedringer.

Opprettelse av **Oslo byfornyelses selskap a/s i 1978**. halvkommunalt aksjeselskap 51% kommunale aksjer, 6,5% OBOS, 2,4% USSBL – for å lede gjennomføringen.

36 000 arbeidsplasser hvorav mange var strøksorienterte er berørt.

Opprettelse av **Kontoret for næringslivet 1978**, bidrar til å flytte ut næringer.

Gjennomføringsorgan og utformer forslag til kommunens næringspolitikk.

5. Byplankontoret får ansvar for utarbeidelse av disposisjonsplaner og etablerte et eget prosjekt hvor dette ble høyt prioritert. De dårligste områdene blir prioritert for gjennomføring. Målsetting at byfornyelsen primært skal komme beboerne til gode. Utgangspunkt i sosialdemokratisk politikk med sosial boligbygging.

Disposisjonsplaner for 9-10 områder - Det ble utarbeidet disposisjonsplaner for 9-10 områder i samarbeid med kommunens øvrige etater. (tverretattlig prosjektmodell) Grünerløkka, Urtegata-Motzfeldts gate, Tøyen, Gamlebyen, Vålerenga, Sofienberg mfl.

A.Det ble etablert et omfattende medvirknings opplegg. Et fire delt opplegg med eget Meldingsblad til alle husstander, åpne beboermøter, brukergrupper og lokale informasjonskontor. Medvirkning ble ansett som et viktig arbeidsfelt.

Bydelsutvalget ledet møtene og hadde ansvar for å organisere beboerne, inkludert leieboerforeningen og huseierforeningen.

B.Samtidig hadde lokale beboerforeninger i de samme bydelene omfattende aktiviteter av stor betydning for det som skjedde: Protestmøter mot for omfattende riving, mer vekt på bevaring, demonstrasjonstog, alternative bevaringsplaner, boligokkupasjoner av tomme boliger, underskriftsaksjoner, avisskriverier, mm.

Denne lokale folkelige aktiviteten påvirket prosessene betydelig, og fikk økende innflytelse i beslutningsprosessene.

Beboermøte Kampen ca. 1980 mot rivingsplaner

Tema for de kommunale brukermøtene var boligfornyelse, trafikk, parkering, gårdsrom, tiltak for barn, ungdom og eldre, næringsvirksomhet og handel.) Oppsummeringsmøte med selskapeleg samvær med ost, kjeks, vin og en spesialkomponert leskedrikk fra gårdeier i Norbygt. 48 . (iht ref fra møtet)

Oppsummering etter informasjonsmøte til byplankontoret 1980

6.Disposisjonsplaner for prioriterte byfornyelsesområder.

Planene innebar en områdevis gjennomgang. Hvilke kvartal som egnet seg for utbedring og hvilke som skulle vurderes for riving og nybygg, rydding av gårdsrom, gjennomgang av næringsområder, trafikksanering, parkeringsmuligheter, event gatetun, innpassing av lekeareal, barnehager, trygdeboliger, kapasitetsutvidelse av tekniske anlegg. **Strøkenes karakter ble i hovedsak bevart.**

Sofienberg disposisjonsplan var den første utarbeidet etter byfornyelsesprogrammets intensjoner.

Grünerløkka 1979 - *Disp. plan Grünerløkka*

I 1978 ble det utarbeidet en disposisjonsplan for hele området.

Området ble bygget med leiegårdsbebyggelse i 1870 årene som boligområde for fabrikkarbeiderne. Søndre Grunerløkka ble utparsellert allerede i 1856 med trebebyggelse før murtvengen i 1856, Ny York. En komplett og urørt byplan fra industrialismens pionertid, en sjelden kvalitet i Oslo sammenheng.

I 1976 leverte Trus Thorenfeldts arkitektkontor en vurdering av rehabilitering av 2 kvartaler på oppdrag fra saneringssjefen i Oslo. Tiltak og kostnader basert på utbedring til 30 års standard, rydding av gårdsrom og riving der utbedring ikke var hensiktsmessig. Dette gikk forut for byfornyelsesprogrammet og ga verdifulle erfaringer.

Torvbakken Søndre Grünerløkka i dag

Toftesgate med flere innfill prosjekter fra 1980 tallet i dag

Disposisjonsplan Urtegata/Motzfeldtsgate området.1982 - *Disposisjonsplanen*

Noen av de viktigste ferdselsårene inn til Christiania lå her. Det meste av bebyggelsen var leiegårdsbebyggelse i 3-4 etasjer fra 1880-90 årene med høy utnyttelse, små leiligheter og dårlig standard, ca 1800 boliger, 230 bedrifter, med 1600 arbeidsplasser. Trafikk med støy og forurensing. Nordre del i hovedsak rehabilitering og gårdsromsanering, søndre del mer blandet bebyggelse næring og bolig, og større andel riving og nybygging. Innpassing av ny barnehagetomt, av trygdeboliger og en nabolagspark, trafikkсанering, parkeringshus, fornyelse og kapasitetsutvidelse av tekniske anlegg. Omfattende samarbeid med bydelsutvalget om medvirkning og eget informasjonskontor i Grønland 28. I dag er området et aktivt multikulturelt område, med mange småbutikker og Nordens største moske, på en tidligere industritomt.

Dagen i dag nederst i Urtegata

Disp. plan Gamlebyen 1986 - *Nytt om byfornyelsen – Gamlebyen 1984*

Disp. plan Gamlebyen 1986

Området ligger på historisk grunn, anlagt av Harald Hårdråde ca 1050, innenfor fornminneområdet (Gamle Oslo). Nordre del et helhetlig boligområde og søndre del som et forfallent og oppsplittet restareal med fornminner, historiske bygninger og et kommunikasjonsknutepunkt for vei og jernbane.

Den organiserte boligbyggingen her startet rundt 1880 og sto ferdig ca 1900. I 1853 sto hovedbanen ferdig. Ble ikke bygget som et typisk arbeiderstrøk, men hadde en variert sammensetning av yrkesgrupper.

I 1979 utarbeidet beboerne en miljøforbedringsplan som omfattet det meste av området nord for jernbanen som ble lagt til grunn for mere kortsiktige miljøforbedringstiltak. I 1981 ble det utarbeidet en verneplan for å klargjøre de antikvariske interessene. Området hadde 1600 boliger, og 140 bedrifter med 600 ansatte. **Trafikkproblemer med voldsom gjennomgangs trafikk i Schweigaardsagte.** Skal styrkes som boligområde med avgrensede næringsområder, trafikksaneringsplan, friområder, lekeplasser, barnehagetomter, trygdeboliger og parkeringsanlegg. I dag attraksjoner som Middelalderparken med vannspeil og Klosterenga.

Eksempel på beboerstyrt utbedring i Gamlebyen,

Schweigaardsgate 90 – 1986 - Samme bygg i dag

Disp plan Tøyen 1983 - *Disp plan Tøyen*

Området inneholdt en del fin gammel bebyggelse både boliger og tidstypisk industribebyggelse.

I 1982 hadde området 3900 boliger hvorav 2200 ikke tilfredsstillende minstestandard, høy andel av 1-romsleiligheter, 280 bedrifter med dårlig utnyttede areal, 930 sysselsatte, barnehager, sykehjem, eldresenter, fritidsklubb og barneskole. Kombinasjon av utbedring og nybygg. Behov for å åpne gårdsrom med friområder, gatetun og lekeareal. Innpassing av en ny barnehage, eget parkeringshus for boligparkering, trafikkplan, utbedring ledningsnett for av vann og kloakk, utbedring og forsterking av strømforsyning.

Tøyensenteret i dag fra Tøyen Skole

7.Boligetatens utbyggingsavdeling hadde gjennomføringsansvaret

med organisering, tilrettelegging og systematisering av; tilskuddsordninger til rehabiliteringer, «Do aksjonen»-1981 ca.5000 boliger uten WC, Arkitekt-veiledninger,

Det ble gjennomført betydelige mengder oppkjøp av bygg for ulike former for sanering,

Husbankens fikk gode utbedrings lån og det foreligger tilskudd til byfornyelse fra både stat og kommune.

Mange firmaer engasjeres, de gjennomfører Tekniske undersøkelser, tilstandsvurderinger, kostnadsanalyser, planlegger at boligene skal få 30-års standard.

Det blir mulig å etablere borettslag, folk skal bli boende, men de er også ønsker om variert befolkningssammensetning.

Stort sett mulig å dokumentere at rehabilitering er billigere enn å bygge nytt.

Det skjer masse oppgraderinger av eiendommer samtidig som det gjennomføres mange infill prosjekter/fortettinger.

Det ble ofte benyttet kommune forkjøpsrett ved private salg.

Målet var å rehabilitere 2000 leiligheter årlig, man klarte 1500 de beste årene.

Eksempel på beboerstyrt utbedring i Gamlebyen, Schweigaardsgate 90 – 1986

Samme bygg i dag

8.Det utviklet seg i denne perioden et bredt og økende engasjement

med mye innsats for bevaring av de historiske bydelene:

Oslo bys vel, Byantikvaren i Oslo, Fortidsminne foreningen, aktive beboerorganisasjoner i hver av bydelene, Aksjon bedre byfornyelse, alle som er opptatt av by historie og byutvikling, politikere fra de fleste partiene, og avisene.

9.Det skjer mye byfornyelse fram til markedet blir vanskelig –rakner.

Byfornyelsen stopper opp- noen stikkord

Boligkrakk i siste del av 1980 tallet, slutt på takstreguleringer for borettslagsleiligheter, gjeldsuføre for mange, konkurser, Jappetid, mm Oslo Byfornyelse avvikles 1995.

Videreføring av byfornyelsen blir etter dette mer klattvis og tilfeldig

10.I kjølvannet og som nødvendig videreføring av at den

organiserte byfornyelsen smuldrer opp, settes det i gang en omfattende statlig- og kommunal satsning en bred videreføring av Bydel Gamle Oslos utvikling;

Miljøbyen Gamle Oslo 1992-97

Miljøbyen Gamle Oslo 1992

Det startet med en visjon: Fremtidsbilde år 2000

Dessverre ikke noen nye grep for statlig satsning innen boligsektoren, men stor satsning på tiltak som Miljøgater, utearealer, kultur og historie, utvikling av middelalderparken, bydelenes identitet, mm.

Noen eksempler: - *Sørli plass før og nå – 3 bilder*

Klosterenga parken – fra planlagt motorveikryss i 1972 til østkantens park perle

11. Hvor er vi i dag, byfornyelsens betydning for byutviklingen?

- All aktivitet knyttet til byfornyelsen i Indre Oslo fra midten av 1970-tallet la grunnlaget for utviklingen dagens varierte og fine eldre bydeler. Mye er bevart og rehabilitert til god boligstandard, mange nye boligbygg er innpassete i by-miljøene på godt og vondt.

- Den betydelige blanding av opprinnelige og nye beboere, med en gradvis ispedd flerkulturell og varierende befolkning, er under betydelig endring. Populariteten har påvirket kostnadsnivå og følgelig hvem som flytter til og bor i de mest populære indre bydelene, med konsekvens en mer gentrifisert befolkning.

Dette har helt klart påvirket øst-vest skillet i indre by.

-Men samtidig må det påpekes at opprettholdelse av at vanlige folk i større grad flytter til og bebor de klassiske og nye drabantbyene, samt til områder som Lørenbyen, Ensjøbyen, Kværner byen, opprettholdes. De store utbyggingene skjer fortsatt primært øst i Oslo, i mindre grad på Oslos vestkant.

-Med dagens dyrtid i hele Oslo regionen ser vi likevel at indre by i økende grad trekker til seg et tverrsnitt av boligsøkere, like dyrt overalt. Altså at indre by fortsatt påvirker til en videre utjevning av øst-vest skillet. Fordi flere av bydelene i indre Oslo har blitt de mest spennende og levende bydelene, med både gode private og offentlige miljøelementer - og høye boligkvaliteter.

Noen bilder:

Motzfeldts gate 2024

Kampen kirke 1981

Kampen kirke 2024

Thorvald Meyersgate

Byfornyelsen har helt klart lagt grunnlaget for en noe endret delt by.
Takk for oss.