

Karine Denizou og Marit Ekne Ruud

Bo i høyhus?

Studie av to boligområder i sentrum av Oslo



BYGGFORSK

Norges byggforskningsinstitutt

Karine Denizou og Marit Ekne Ruud

Bo i høyhus?

Studie av to boligområder i sentrum av Oslo

Prosjektrapport 300 – 2001

Prosjektrapport 300
Karine Denizou og Marit Ekne Ruud
Bo i høyhus?
Studie av to boligområder i sentrum i Oslo

Emneord: høyhus, bolig, boligområde, utearealer,
sentrum, barn

ISSN 0801-6461
ISBN 82-536-0726-1

200 eks. trykt av
S.E. Thoresen as
Innmat:100 g Kymultra
Omslag: 200 g Cyclus

© Norges byggforskningsinstitutt 2001

Adr.: Forskningsveien 3 B
Postboks 123 Blindern
0314 OSLO
Tlf.: 22 96 55 55
Faks: 22 69 94 38 og 22 96 55 08

Forord

Høyhus som er bygget for å imøtekomme et presset boligmarked og som ligger sentralt i Oslo er ikke noe nytt fenomen. Fordi denne boligformen igjen er blitt aktuell er det viktig å få kunnskap om hvordan høyhus i sentrum av byen faktisk fungerer som boform og hvilke kvaliteter de har.

Prosjektet er en komparativ analyse av to boligområder som begge ligger sentralt i Oslo. Begrunnelsen for å velge disse eksemplene er nettopp at de begge ligger i en urban sammenheng, samtidig som bebyggelsesplanene er svært forskjellig organisert. Dette kan ha betydning for boformen. Dessuten er områdene bygget ut med ca 25 års mellomrom og representerer følgelig ulike løsninger og ideer.

Den overordnede problemstillingen er å få belyst hvilke erfaringer beboerne har med høyhus som boform i byen. Vil vi finne særtrekk ved det å bo i høyhus som er spesifikke nettopp for denne boligtypen? Gir kombinasjonen høyhus / bykjerne en annen dimensjon til boformen enn det vi kan anta gjelder andre bygårder? Vi ønsker ikke å gi noen oppskrift på hva et godt høyhus er, men å finne fram til egenskaper som verdsettes, eller savnes, av beboerne. Vi vil i denne undersøkelsen ha fokus på høyhusene sett fra innsiden og først og fremst fra beboernes ståsted. Hvem er det som bor i høyhusene? Hvordan er småbarns situasjon i sentralt beliggende høyhus? Hvilken betydning har utearealene for disse to høyhusmiljøene?

Rapporten består av tre deler. Del 1 presenterer bakgrunnen for undersøkelsen og metoden som er benyttet. Vi ser også på hvilken kontekst de to boligområdene ble bygget i. I del 2, har vi konsentrert oss om en konkret beskrivelse av begge områdene, hvor vi begynner med området som ble bygget tidligst, Westye Egebergsgate. Den delen vil også omhandle bruk av boligområdene. I del 3 ser vi nærmere på egenskaper i boligområdene som er spesifikke for høyhus og høyhuset som boform.

Undersøkelsen er finansiert av Husbanken. Karine Denizou har vært prosjektleder og Marit Ekne Ruud medarbeider.

Vi takker beboerne i begge boligområdene som har delt sine erfaringer og gjort feltarbeidet mulig.

Oslo februar 2001

Thorbjørn Hansen
Forskningssjef

Karine Denizou
Prosjektleder

FORORD	3
DEL 1	7
KAPITTEL 1 INNLEDNING	7
1.1 Bakgrunn for undersøkelsen	7
1.2 Debatten i media	7
1.3 Formålet med undersøkelsen og problemstillinger	9
1.4 Begrepsavklaring	10
Boform og livsstil	10
Hva forbindes med høyhus	10
1.5 Metode og materialinnsamling	12
Plananalysen	13
Spørreskjema	14
Intervju	15
Kvalitativ metode og case-studier	15
Kildekritiske bemerkninger	15
1.6 Oppbygging av rapporten	16
KAPITTEL 2 KONTEKST	18
2.1 Funksjonalismen	18
2.2 Utbyggingen av Westye Egebergsgate	19
2.3 Utbyggingen av Enerhaugen	20
DEL 2	22
KAPITTEL 3: SAMEIENE WESTYE EGEBERGSGATE 1-4	22
3.1 Beskrivelse av anlegget	22
Utearealene	23
Det sentrale uterommet	23
Beplantning og vedlikehold	23
Parkeringsforhold	24
Lekeplasser	24
Vurdering og bruk av utearealene	24
Forslag til ny reguleringsplan	25
3.2 Bygningene	25
Fasadene	25
Gjenboere og innsyn	26
Fellesarealene inne	27
Takterrassen	27

3.3	Leilighetene	28
	Plananalyse	29
	Tilpasningsdyktighet	30
	Beboernes vurdering av leilighetene	30
	Privat uteareal	31
3.4	Hvem bor der	32
	De som flyttet inn da det var nytt	32
	Mange enslige	32
	Få barnefamilier	33
	Stabilt bomiljø	33
KAPITTEL 4: ENERHAUGEN BORETTSLAG		34
4.1	Beskrivelse av anlegget	34
	Garasjeanlegg	35
	Utearealer	35
	Vurdering og bruk av utearealene	36
	Oppgradering av utearealene	37
4.2	Bygningene	37
	Fasadene	37
	Gjenboere og innsyn	38
	Fellesarealer inne	38
	Takterrassen	39
4.3	Leilighetene	40
	Plananalyse	40
	Tilpasningsdyktighet	42
	Beboernes vurderinger av leilighetene	43
	Privat uteareal	43
4.4	hvem bor der	44
	De som flyttet inn da det var nytt	44
	Mange enslige	45
	Mange homofile	45
	Få barnefamilier	46
	Stort flertall nordmenn	46
	Stabilt bomiljø	46
DEL 3		47
KAPITTEL 5 HØYHUSET SOM BOFORM		47
5.1	Beboernes oppfatning av høyhus	47
	Bygningens høyde	47
	Høyhusets form	48
	Arkitektonisk kvalitet	48
	Bygningens omdømme	49
5.2	Å bo i høyhus, beboernes vurdering av bomiljøet	49
	Hvorfor bor de der?	49
	Hva irriterer de seg over?	50
	Hvilke flyttegrunner oppgir de som flytter?	51
	Kan de som har flytteplaner tenke seg å flytte til høyhus igjen?	51
	Hvor i høyhuset ønsker folk å bo?	52
5.3	Høyhusets beliggenhet	54

Områdets betydning	54
Bo i annen hustype i sentrum?	55
Bo i høyhus utenfor sentrum?	55
5.4 Hvilke egenskaper framheves spesielt?	58
Utsikten	58
Det sosiale miljøet	59
Frittliggenhet	62
5.5 Småbarns situasjon	63
5.6 Høy trend-faktor	65
5.7 Fysisk utforming og sosialt miljø	66
KAPITTEL 6: OPPSUMMERING	68
6.1 Problemstillinger	68
6.2 Karakteristiske egenskaper ved bomiljøene	68
Utearealene	69
Leilighetene	69
Hvem bor der	69
6.3 Høyhuset som boform	70
Bomiljøet	70
Høyhusets spesifikke egenskaper	71
Høyhusets beliggenhet er vesentlig	71
Barnefamiliers situasjon	72
Urban livsform? Trendy å bo i høyhus i sentrum	72
LITTERATURLISTE	73
VEDLEGG	75

DEL 1

Kapittel 1 innledning

1.1 Bakgrunn for undersøkelsen

Det er et stort behov for nye boliger i norske byer og det er særlig press på boliger i etablerte og sentrale strøk. Fortetting er derfor et uttalt mål, og høyhus har igjen blitt aktuelt i denne debatten.

Arealdelen av kommuneplanen 2000-2015 for Oslo tar utgangspunkt i en økning på 40.000 boliger i perioden. Bygging av høyhus, som i kommuneplanen defineres som hus høyere enn 7 etasjer, ble ikke vurdert som løsning i noen av alternativene som ble presentert. Siden 1999, da kommuneplanen ble vedtatt, har debatten om høyhus tiltatt. Oslo bystyre vedtok i oktober 2000 å utrede hvorvidt høyhus over 12 etasjer egner seg i Oslo eller ikke.

For Bjørvika i Oslo ble besvarelsene i et innbudt parallelloppdrag, hvor fire grupper med norske og europeiske arkitekter har deltatt, offentliggjort i oktober 2000. I to av disse forslagene er det foreslått boliger i høyhus på rundt 30 etasjer.

Selvaag har nylig bygget 13 etasjers høyhus med leiligheter på Majorstua. Flere prosjektforslag for høyhus vil komme både i Oslo og i andre norske byer. Det er en byggeform som ikke kan overses: stadig økende tomtepriser sentralt i byene gjør det til en fordel for utbyggerne å bygge i høyden og det vil være en stor utfordring nettopp å ta stilling til kvaliteten i disse forslagene.

Høyhus som er bygget for å imøtekomme et presset boligmarked og som ligger sentralt i Oslo er ikke noe nytt fenomen. Allerede i 1930-årene ble de første høyhusene bygget i sentrum (Westye Egebergsgate) og i begynnelsen av 1960-tallet ble gamle Enerhaugen erstattet med de berømte høyblokkene. Fordi denne boligformen igjen er blitt aktuell er det viktig å få kunnskap om hvordan høyhus i sentrum av byen faktisk fungerer som boform og hvilke kvaliteter de har. Kunnskap om dette kan være viktig i framtidig planlegging av urbane områder. Det er disse to høyhus-områdene som danner utgangspunktet for denne undersøkelsen.

1.2 Debatten i media

Debatten om høyhus har de to siste årene skutt fart igjen etter en dvale på 25 år. Den skjer parallelt med at "arkitektstandens nye modernister", (Carlsen, 2000) har gjenoppdaget skyskraperens kraft og politikere deres fortrefelighet når det gjelder å løse boligbehov i sentrum av storbyer. Innleggene preges ofte av sterke følelser og klisjé - pregede utsagn.

I forbindelse med Oslo bystyrets vedtak om utredning av høyhus, viste NRK en nyhetssending (19.10.2000) hvor ulike aktører ble spurt om sitt standpunkt vedrørende høyhus. Intervjuene viste seg å sammenfatte hovedelementene i dagens debatt, som

preges av to klare leire, den ene med standhaftige motstandere og den andre med begeistrede tilhengere.

Adm.direktør i Obos Martin Mæland, mente hele debatten om høyhus var en avsporing i forhold til målet som er å dekke et stort boligbehov. Han påpekte at det ville ha mye større effekt å bygge to til tre etasjer høyere i indre by. Direktør Ragnar Gullhaugen i entreprenørfirmaet NCC bolig, så derimot høyhus som et uungåelig fenomen. Han mente at dagens trend som går ut på å bygge ut Oslos gamle industriområder nødvendigvis er forbigående, fordi disse arealene er begrenset, og at neste steg vil være å bygge høyhus, på samme måte som det skjer i storbyer internasjonalt.

Oslo's byplansjef Ellen De Vibe er ikke avvisende til høyhusutbygging under visse betingelser. Hun har presentert sitt (nyanserte) syn tidligere, samtidig som hun avklarte enkelte begreper, i en artikkel i Dagbladet (12.09.2000). Hun etterlyser en strategi for utviklingen av Oslo og en bevissthet rundt hvilke valg og behov byen har. I intervjuet gjentok hun hvilke steder hun mener det kan være aktuelt å bygge høyhus. Foruten Bjørvika og Lodalen, nevnte hun Bryn, Økern, områder langs Trondheimsveien som egnede steder for den typen utbygging. I tillegg kunne hun se for seg høyhus ved kollektivknutepunkter slik som Majorstua, Hauketo, Grorud stasjon og Skøyen.

Den siste som uttalte seg, Jan Sigurd Østberg i Oslo by's vel, er en klar motstander av høyhus selv om han vedgikk i intervjuet at de "ikke er verst innenfra". Han mente at høyhus skaper svært utrivelige byrom og at erfaringene vi har hatt med høyhus i Oslo er så dårlige at de ikke bør gjentas, spesielt når byen har så mange andre utbyggingsmuligheter, for eks. langs sjøsiden. Han påpekte at diskusjonen om høyhus er gammelt tankegods.

En oppsummering av diskusjonene om høyhus som har foregått i periodene der disse har vært bygget eller prosjektert, og en analyse av hvordan argumentasjonen har utviklet seg siden 30-tallet, kunne vært spennende å foreta men for omfattende her. Hvilke argumenter er det som trekkes fram i avisdebatten i dag? Hvilke sider/egenskaper ved høyhus er det som debatteres?

Carlsens artikkel om Ammerud-blokkene i Aftenposten i februar 1997 var med på å sette i gang debatten denne gangen. Mange fornøyde høyhus – beboere følte seg forulempet av artikkelen, og påfølgende leserbrev trakk fram høyhusenes kvaliteter som bolig: frisk luft, lysforhold, frihetsfølelse, større plass til utearealer. I en tilfeldig samling med avisutklipp om høyhus fra januar til oktober 2000, er det derimot motstanderne av høyhus som er mest synlige i debatten, både blant fagpersoner og politikere. De som uttaler seg positivt er først og fremst beboere av høyhus. Arkitektene som prosjekterer høyhus, og som vi dermed skulle anta også er positive til dem, er bare synlige i media i de tilfellene hvor prosjektene deres presenteres.

Diskusjonen tar hovedsakelig opp følgende tema:

- Spørsmål om hvorvidt det å bygge i høyden fører til høyere tetthet og flere boliger, fordi høyhus krever store friareal.
- Spørsmål om norske byer tåler innslag av høyhus og om hvorvidt høyhus kan bidra til en mer miljøvennlig byutvikling med bedre utnyttelse av arealet som allerede er bebygget.
- Spørsmål om hvorvidt høyhus kan tilby gode nok boliger, med hensyn til størrelse og privat uteareal og om det er en egnet boform for barn.

- Miljøhensyn knyttet til uønskede bieffekter som utluftning av Oslo – gryta og andre luftturbulenser, økt vindhastighet forårsaket av høyhusenes plassering.

Det finnes aspekter ved høyhus som har vært lite diskutert i mediene her i landet, som for eksempel høyhus som byformingsredskap. I Nederland for eksempel, der behovet for nye boliger er skrikende og plassen minimal, er det de senere år fokusert på at høyhus i en urban situasjon kan være et positivt tilskudd til byen og byens liv, ikke bare av arkitektur og byplanmessige årsaker, men også sett fra en økonomisk og sosial side (Van Rossem, 1997).

1.3 Formålet med undersøkelsen og problemstillinger

Den overordnede problemstillingen er å få belyst hvilke erfaringer beboerne har med høyhus som boform i byen. Vil vi finne særtrekk ved det å bo i høyhus som er spesifikke nettopp for denne boligtypen? Hvilke kvaliteter er det høyhusene har som gjør at folk ønsker å bo der?

Høyhus fører til store kontraster i bylandskapet, og oppfatningene om dem varierer stort i forhold til hvordan man berøres av dem. Spørsmål knyttet til hvordan høyhus påvirker byen og livet der vil bare bli omhandlet i den grad det berører beboerne i høyhusene. Vi vil i denne undersøkelsen ha fokus på høyhusene sett fra innsiden og først og fremst fra beboernes ståsted.

Høyhusets egenskaper kan ikke sees uavhengig av boligens egenskaper. Det er derfor viktig både å beskrive leilighetenes utforming og beboernes bruk og erfaring med dem. Formålet er ikke å gi noen oppskrift på hva et godt høyhus er, men å finne fram til egenskaper som verdsettes, eller savnes, av beboerne.

Problemstillingene vil konsentrere seg om følgende temaer:

For det første er det viktig å få nærmere kunnskap om høyhus som del av gode bomiljøer i tette bystrøk. Hvilken betydning har bomiljøet / det sosiale livet sett i forhold til byen, og hvordan påvirkes boformen av beliggenheten? Hvilke kvaliteter legger beboerne vekt på når det gjelder høyhus i forhold til andre boformer i byen? (Kanskje boformen ikke skiller seg ut?) Høyhuset som boform er særlig relevant å se i forhold til beboernes livsfase og alder. Hvem er det som bor i høyhusene? Finner vi småbarnfamilier her? I den grad vi finner småbarnsfamilier vil vi se hvordan småbarns situasjon er i sentralt beliggende høyhus. Vi vil skille mellom situasjonen for de minste (under 2 år) og situasjonen for barn mellom 2 og 6 år (førskolealder).

For det andre ønsker vi å se nærmere på utearealene i tilknytning til høyhusene. Hvordan vurderes og brukes disse av beboerne? Er de bruksmessig viktige, eller er de viktige av andre grunner (estetiske, opplevelsesmessig)? Videre ønsker vi å se dette i sammenheng med uterommet generelt. Hvilken betydning har utearealene for disse to høyhusmiljøene, og er utformingen av disse et tungtveiende moment for valg av boligen?

For det tredje skal det settes søkelys på de fysiske kvalitetene ved boligen. Hvordan brukes og vurderes leilighetens utforming? Hva legger beboerne vekt på ved leiligheten? Er boligløsningen fleksibel? Er bygningstypen tilpasset livsstilen til de som bor der? Kan enkelte kvaliteter kompensere for opplagte mangler? Hva er de villige til å forsake for å bo her?

Sist men ikke minst er det viktig å se høyhusene i sammenheng med byen som arena. Vi vet at det de siste årene har blitt mer og mer attraktivt å bo i sentrum av Oslo. Dette gjelder nå folk i alle livsfaser, og ønsket om å leve "urbant" er ikke lenger bare forbeholdt de unge. Vil vi finne at kombinasjonen høyhus / bykjerne gir en annen dimensjon til boformen enn det vi kan anta gjelder andre bygårder? Er det et bevisst valg å bo i sentralt beliggende høyhus?

1.4 Begrepsavklaring

Boform og livsstil

Boform er et begrep som anvendes når det søkes kunnskap om hvordan folk forholder seg til boligen og omgivelsene rundt denne. Begrepet boform er i litteraturen i liten grad problematisert og diskutert, men er snarere tatt for gitt som et begrep alle forstår. Boform slik vi bruker begrepet omfatter både en romlig og en sosial dimensjon. I dette ligger det hvordan beboerne selv bruker boligen og arealene rundt denne, og hvordan de er med på å forme og gi mening til disse. De fysiske rammene er gitt, men innenfor disse finner vi ulike former for bruk og tilpasning avhengig av beboernes alder, preferanser, livsstil, husholdets sammensetning med mer.

Det er gjennom en lang forskningstradisjon vist at utformingen av fysiske omgivelser påvirker vår levemåte, enten det gjelder noe så konkret som boligens utforming eller byrommet i en vid betydning (Gehl, 1971). Dette betyr at boformen i en enebolig er annerledes enn i en høyblokk og at en bolig som ligger på landet gir andre kvaliteter enn en bolig i by. Det er denne forforståelsen som ligger til grunn for vår bruk av begrepet boform.

Livsstil anvendes her som en betegnelse for hvilken type beboere vi vil finne i høyhusene. I livsstilsbegrepet ligger det både at beboerne bevisst ønsker å tilhøre en gruppe de vil identifiseres med, og at andre plasserer dem i denne kategorien ut fra kjente kriterier (Johansson og Miegel 1992). I undersøkelsen vil vi trekke inn livsstil i sammenheng med hvilken type beboere vi finner i høyhusene, og om vi kan finne noen trender som kan karakterisere beboerne.

Hva forbindes med høyhus

" We might ask what is a tall building? It can be regarded primarily as an intensification of built space over a small site area (or over a small built footprint). This building type permits more useable floor-space to go higher, to make more cash from the land, put more goods, more people, more rents in one place. The high-rise might be seen as "wealth-creating" mechanisms operating in an urban economy. We might better define the skyscraper as a

multi-storey building constructed generally using a structural frame, provided with high-speed elevators and combining extraordinary height with ordinary room-spaces such as would be found in low buildings" (Ken Yeang, 1990).

Sitatet er hentet fra arkitekten Ken Yeang. Han ser at høyhus kan defineres som en opphopning av areal, mennesker og økonomiske verdier på en liten grunnflate, og at høyhus kan sees som et rent økonomisk fenomen. Men han påpeker at når de økonomiske aspektene blir viktigere enn de estetiske, de poetiske og de menneskelige aspektene ved arkitektonisk utforming, vil resultatet uunngåelig bli til traurige, uartikulerte og simple bokser, uansett om det bygges høyt eller lavt.

Høyhus er et relativt begrep, både i tid og rom. Naturlig nok har forskjellige byer og forskjellig tider ulike oppfatninger av hva et høyhus er. Høyhus kan defineres som bygg som er høyere enn omgivelsene. Ordet "Skyscraper" ble for første gang brukt på en syv etasjers høy bygning som ble reist i New York i seilskipenes storhetstid rundt 1870. Det var opprinnelig navnet på det høyeste seilet som gikk an å slå opp på et seilskip, slik at det kunne yte sitt beste (Pawley, 1998). Definisjonen av høyhus i leksikon er også interessant fordi den preges av usikkerhet om hvilken høyde som kvalifiserer for å "fortjene" betegnelsen: " høyhus eller punkthus er den vanlige betegnelsen på frittliggende boligblokker med mer enn 5 etasjer - har vanligvis minst 10 etasjer." Samtidig begrenser den både funksjonen (bolig) og måten den er plassert på i landskapet, "frittliggende". Man ser for seg de uttallige eksemplene hvor husene er spredt utover store areal i byenes utkant.

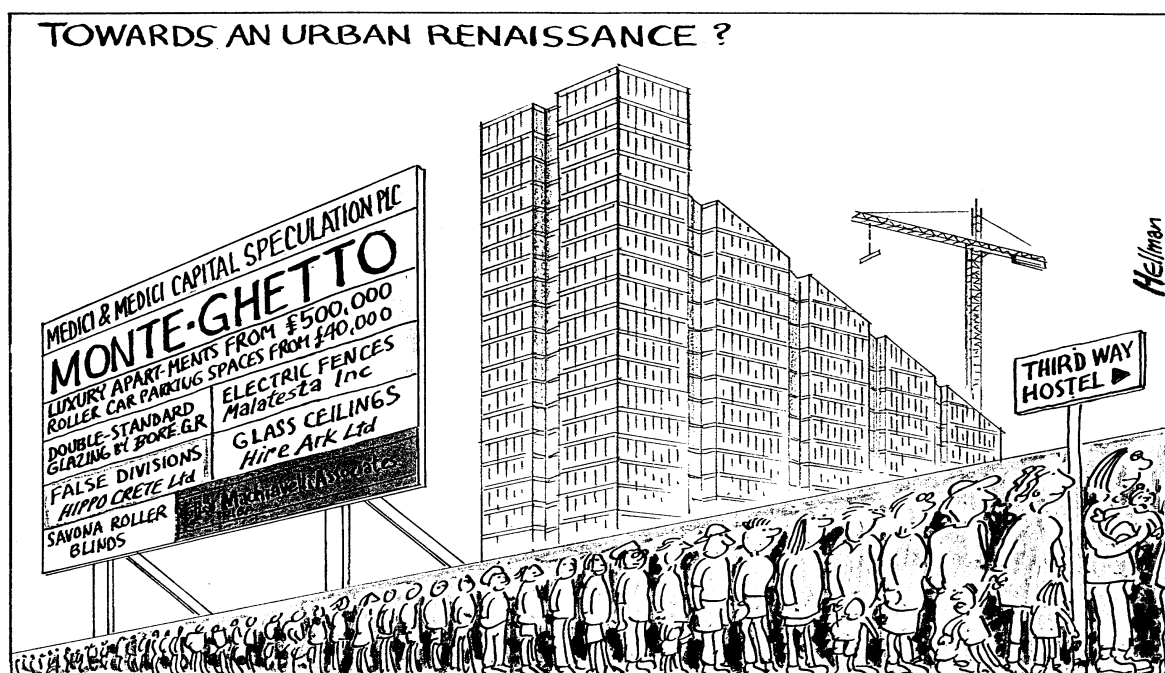
Høyhus assosieres ofte med monotone bygg spredt i et suburbant landskap, stor skala, dårlig arkitektonisk kvalitet og utrygge uteområder. Høyhus er en omdiskutert byggeform som antas å forårsake sosial isolasjon, stressreaksjoner, depresjoner, hærverk og kriminalitet. En imponerende mengde litteratur fra USA og England oppgir fysisk utforming som årsak til problemene som oppstår, men det også utgitt en del litteratur som ikke bekrefter disse funnene (Li m/fl., 1994). Forholdet mellom utformingen av boligområder med høyhus og det sosiale liv som utfolder seg der er dessuten svært uklart dokumentert i litteraturen.

Høyhus medfører ikke nødvendigvis sosiale problemer, beliggenheten og samspillet med byen, situasjonen på det lokale boligmarkedet og "merkelapp-prosessene", definert av Van Kempen som prosessene hvor husets omdømme avhenger av beboernes omdømme blant toneangivende befolkningslag, er viktige parametre (Van Kempen, 1994). I sin artikkel om etterkrigstidens drabantbyer (1998) nyanserer også Thorbjørn Hansen dette synet. Erfaringene fra Oslo tilsier at det ikke er noen direkte og entydig sammenheng mellom sosialt miljø og fysisk utforming. Sammenhengen må studeres og analyseres ut fra andre kriterier enn om den fører til sosiale problemer eller ikke.

Høyde i seg selv er en unik kvalitet og høyhus er et fascinerende fenomen. Det er ikke uten grunn at New York's skyline nærmest har en mytisk plass i filmkunsten. Den nederlandske arkitekten Berlage assosierte synet som åpenbarte seg for ham da han ankom byen i 1912 med silhuetten av San Gimignano og fornemmet en intens skjønnhet (Van Rossem, 1997). Høyhus har endret byers målestokk og utseende på en gjennomgripende måte og flere av dem er hovedverk i arkitekturhistorien. De vitner om teknologisk utvikling, om menneskenes muligheter og tro på fremtiden. Høyhus er, med sin størrelse, struktur og funksjon, målestokk, symbolikk og ikke minst menneskelig og bymessig innvirkning, vår tids mest

utfordrende enkeltobjekt å utforme, samtidig som det gir unike muligheter for innsikt i det 20. århundrets kunst, samfunn og historie (Huxtable, 1982).

I drømmetydning forbindes høyhus med stolthet og arroganse, å bygge høyt har vært symbol på religiøs makt, politisk makt og økonomisk makt. Når vi ser på Oslo, var Domkirken en gang det høyeste bygget, senere ble det Rådhuset som snart skulle forbigås av ulike næringsbygg. Vi kan selvfølgelig se på det som symptomatisk for endringene som har skjedd i samfunnet, men hvordan skal vi tolke det når det er boligene som rager høyest? Er høyhus bare et utslag av markedskreftene som rår i byutviklingen? Det kan se ut som om trenden som utvikler seg, for eks. i London, med høyhus sentralt i byen som er tiltenkt et pengesterkt marked også kan få grobunn i Oslo. Er høyhus i sentrale byområder et luksus fenomen? Vil høyhusenes øverste etasjer bare bebos av folk med makt og penger?



Tegning av Hellman, publisert i the architects' journal, juli 1999, med klar adresse til Sir Richard Rogers prosjekt med luksusleiligheter, Montevetro, i London.

1.5 Metode og materialinnsamling

Prosjektet er en komparativ analyse av to boligområder som begge ligger sentralt i Oslo. Begrunnelsen for å velge disse eksemplene er at de begge ligger i indre byområde, samtidig som bebyggelsesplanene er svært forskjellig organisert. Dessuten er områdene bygget ut med ca 25 års mellomrom og representerer følgelig ulike løsninger og ideer. Dette kan være av betydning for boformen.

Datamaterialet baseres på fire hovedgrupper:

- tegningsmateriale: situasjonskart, etasjeplaner og fasader

- registrerende spørreskjema til alle husstander
- intervju av et utvalg beboere
- befarings av et utvalg boliger

Plananalysen

Vi har sett på prosjektenes utforming og fysiske kvaliteter gjennom:

- plananalyse av typiske boligenheter
- analyse av fellesarealene inne
- analyse av fellesarealene ute

Plananalysen på Enerhaugen er supplert med samtale med en av "Enerhaugens" arkitekter (Solheim) hvor vi hadde en gjennomgang av løsningene/ intensjonene. Som kjent er det ikke alltid disse stemmer med bruken (Odd Brochmann, Oslo Bys vel undersøkelse 1940-50). Som grunnlag for plananalysene har vi brukt tegninger og utført befaringer i de to områdene. Vi har sett etter boligens eventuelle tilpasningsdyktighet. Boligens arkitektur består av et samspill mellom målbare og umålbare egenskaper (Nylander, 1998). De umålbare egenskapene i boligen er de symbolske og estetiske egenskapene som har betydning for opplevelsen av boligen. Plananalysen gir oss først og fremst kunnskap om de målbare egenskapene. Befaringene og intervjuene vil i tillegg gi oss noen opplysninger om umålbare egenskaper og romlige relasjoner som påvirker opplevelsen av boligen.

Tegninger

Tegninger for begge prosjektene er lagret som mikrofilm på Plan- og Bygningsetaten. Det viste seg at kvaliteten på kopiene var så dårlig at de knapt kunne brukes. Tegningsmaterialet måtte skaffes på andre måter.

Når det gjelder tegningene av boligområdet på Enerhaugen, fant vi Arkitektene Hougen og Solheims arkiv hos Scala arkitekter. Der fikk vi søke gjennom en omfattende mengde tegninger. For Westye Egebergsgate har vi til dels brukt tegninger fra Plan- og Bygningsetaten og til dels tegninger som ble utarbeidet i forbindelse med oppdelingen i eierseksjoner.

Når det gjelder utearealene har vi også sett på skisseprosjektet for ny utomhusplan på Enerhaugen utført av Asplan Viak og forslaget til ny reguleringsplan av Westye Egebergsgate 1-4 utført av Hougen og Solheim arkitektkontor AS.

Befaringer

Befaringer av utearealene/fellesarealer ble foretatt i forkant av undersøkelsen på begge områdene og i forbindelse med utlevering av spørreskjemaene. Flere samtaler med eldre beboere eller småbarnsforeldre ble improvisert på benkene i "det grønne".

Befaringer av leiligheter ble gjort i forbindelse med intervjuene, enten som en innledning eller i etterkant av intervjuet. De fleste intervjuene foregikk på kveldstid, i alle fall etter arbeidstid og mens flere eller alle familiemedlemmene var hjemme. Det ga en mulighet for observasjon av bl.a barns lek og bruk av leiligheten.

Spørreskjema

Når det gjelder utarbeidelse av spørreskjemaene har vi hatt nytte av å bruke de amerikanske forskernes Cooper Marcus og Hogue arbeid med utvikling av en designveileder for familieboliger i høyhus. Vi har brukt det som et tankeredskap i forbindelse med prosjektet både for å forstå høyhus som fenomen og som et grunnlag for å utarbeide spørreskjemaet og intervjuguiden.

Etter å ha gjennomgått litteraturen om høyhus kunne Cooper Marcus og Hogue (1974) konkludere med at de som var misfornøyd med å bo i høyhus, begrunnet dette med at de savnet eneboligens egenskaper. Forskerne mente at mange bærer, bevisst eller ubevisst, et minne eller et ønske om en tradisjonell enebolig. De var ikke opptatt av grunnene for denne preferansen, men av hvordan eneboligen forenkler hverdagslige aktiviteter og atferdsmønster forbundet med familieliv.

Deres metode gikk ut på å sjekke på hvilken måte en rekke typiske dagligdagse situasjoner og behov hos familier med barn ble tilfredsstillt i enebolig og i høyhus. Veilederen ble utviklet gjennom sammenligningen av de to. Følgende punkter ble satt opp:

- eie et hjem
- føle at hjemmet er ens eget og er bærer av et positivt selvbilde
- komme hjem
- kontrollere ferdselen av de som ikke er beboere
- en gjest nærmer seg boligen
- flytte folk og ting fra bilen til boligen
- forskjønne inngangen og gjøre den til sin egen
- møte og unngå naboer
- fleksibilitet i bruk
- forandre boligens størrelse
- barnehavebarns lek
- skolebarns lek
- tenåringer møtes og henger
- gjøre ting hjemme som trenger visuell skjerming fra utsiden
- gjøre ting hjemme som forårsaker støy
- utendørs aktivitet som trenger skjerming/ro
- hobby som trenger plass utenfor boligen
- bruke vinduene
- vask og tørk av tøy
- kaste søppel
- rydde/lagre ting

Disse punktene har også i stor grad dannet utgangspunkt for spørsmålene i spørreskjemaene til beboerne. Spørreskjemaene ble distribuert egenhendig til beboerne av de 267 leilighetene i Westye Egebergsgate og til beboerne av 388 leiligheter i høyblokkene på Enerhaugen. Dette utgjør til sammen 655 skjemaer. Distribusjonen ble en fin mulighet til å observere beboernes bruk av fellesarealene inne og deres tilegnelse av området foran inngangsdørene. Samtidig fikk vi på denne måten erfare noen av barrierene som beboerne møter på vei inn, blant annet i form av låste dører og nivåforskjeller.

Av de 655 skjemaene som ble delt ut, fikk vi inn til sammen 192 skjemaer, og som utgjør en svarprosent på 30 %. Disse fordeler seg på 92 i Westye Egebergsgate og 100 på Enerhaugen. Svarene representerer kun et lite utvalg når vi ser hele områdene under ett, og gir følgelig ikke et entydig bilde av de to boligområdene. Hensikten med spørrelistene har heller ikke vært å kunne gi et representativt bilde av områdene. Hensikten har snarere vært for det første å få et utvalg med ulike presentasjoner av beboeres erfaringer med å bo i høyhus i disse to områdene, med et variert spekter av husholdstyper og livsfaser. For det andre har hensikten med spørreundersøkelsen vært å få tak i et utvalg beboere som vi kunne henvende oss til for nærmere intervju samtaler. Derfor ba vi i spørreskjema om navn og telefon til de beboerne som kunne tenke seg å bli kontaktet av oss. De ble imidlertid gjort oppmerksomme på at dette var høyst frivillig. Det viste seg at responsen på denne henvendelsen var relativt stor, 36 % av de som svarte i Westye Egebergsgate og 37 % av de som svarte på Enerhaugen oppga navn. Disse fordelte seg i alle aldersgrupper, det var ulike husholdningstyper, med ulik botid, noe som gjorde det mulig for oss å velge en variert gruppe intervjuobjekter.

Intervju

Vi har intervjuet 10 beboere på hvert sted der utvelgelsen er foretatt ut fra spørreskjemaene. Vi var spesielt på utkikk etter barnefamilier. Det viste seg at bare to familier med barn ønsket å snakke med oss på Enerhaugen, mens vi hadde mye større utvalg i Westye Egebergsgate. Der har vi snakket med tre enslige mødre: en mor med sønn på fem år, en mor med datter på fem år, en mor med to sønner på åtte år. Vi har også snakket med to unge par som har barn under to år. Dessuten har vi snakket med beboere på begge steder som har hatt barn der tidligere. Det har vist seg at flere beboere har godt kjennskap til begge områdene. To av våre informanter på Enerhaugen har bodd i Westye Egebergsgate før og flere hadde vært på visninger begge steder.

Kvalitativ metode og case-studier

Materialet anvendes og tolkes først og fremst innenfor en kvalitativ metode, der hensikten er å få forståelse og innsikt i fenomenet å bo i høyhus, og som gir en annen type innsikt enn om vi kun hadde behandlet materialet kvantitativt. De viktigste tilnæringsmåtene innenfor den kvalitative tradisjonen er forklaring og beskrivelse av fenomenet (Dale m.fl. 1985). Samtidig kombinerer vi denne innfallsvinkelen med det kvantitative materialet, og som danner en bakgrunn eller et fundament i analysen.

En kvalitativ tilnærming er nærliggende å knytte opp til case-studier. Ved å anvende case-studier er hensikten å forstå de utvalgte områdene ut fra deres egne premisser, og å få frem hvilke verdier og holdninger som ligger til grunn for beboernes valg og handlinger. Case-studier er det som i følge Robert Yin egner seg best når det stilles spørsmål om hvordan og hvorfor (Yin 1994).

Kildekritiske bemerkninger

Vi har kommet i kontakt med en tredjedel av husholdningene på de to stedene.

Kan det være at det bare er de mest positive til boformen som har svart? Er det slik at vi får et lite nyansert inntrykk av beboersammensetningen og dermed av kvalitetene som verdsettes? Man kan jo også innvende at intervjuobjektene er valgt ut fra gruppen som har svart, at utvalget dermed blir lite representativt og at intervjuene ikke bidrar i vesentlig grad i å rette opp det skjeve inntrykket vi har fått gjennom spørreskjemaene.

Som et svar til dette kan vi vise til et forskningsprosjekt om høyhus, hvor beboernes handlingsmønster relateres til deres grad av optimisme. Den viser at optimistene engasjerer seg i mye større grad i aktiviteter i bomiljøet enn pessimistene. Det er derimot ikke ensbetydende med at de ikke ser problemene som er tilstede. Tvert imot fant forskerne at optimister og pessimister så de samme problemene og hadde tilnærmet lik vurdering av området kvaliteten (Greenberg, 1997). Følgende kan vi se på de som har svart som optimistene eller ressurspersonene som engasjerer seg i bomiljøet, og anta at deres vurdering er like verdifull og nyansert som vurderingen til de som ikke har svart. Det har vist seg at nåværende og forhenværende medlemmer av styrene på begge områdene er godt representert blant dem som ønsket å bli med videre i undersøkelsen.

Den begrensede svarprosenten gjør at vår presentasjon baserer seg også på en rekke tilleggsopplysninger som vi har fått gjennom observasjon på stedet, gjennom intervjuer av beboere og mer improviserte samtaler, og samtaler med styreformenn. Vi har fått sammenfallende opplysninger gjennom de ulike datakildene. Det gjelder både for beboersammensetningen og for hvilke kvaliteter ved høyhusene som trekkes fram. Beskrivelsene er supplert underveis med uttalelser og vurderinger fra beboerne, som stammer delvis fra svar på åpne spørsmål i spørreskjemaet og delvis fra intervjuer.

Fordi vi ikke fikk høyere svarprosent, bruker vi tabellene vi har laget på bakgrunn av spørreskjemaene med forsiktighet, det vil si bare når vi har signifikante tall og klart overskudd av svar i den ene eller den andre retningen.

Det kan jo også hjelpe oss å fundere over hvem som *ikke* har svart og hvorfor de ikke har svart. En opplagt grunn må være en travel hverdag (vi har sannsynligvis gått glipp av en del småbarnsfamilier), en annen grunn kan være forveksling med reklame eller oppgitthet/generell frustrasjon over enda en henvendelse. Vi har også truffet en del eldre beboere med fysiske plager eller nedsatt syn, som har gitt klart uttrykk for at de ikke orket å svare. Ingen av disse grunnene tilsier at de som ikke har svart skulle være spesielt negative til boformen.

1.6 Oppbygging av rapporten

Rapporten består av tre deler. Del 1 presenterer bakgrunnen for undersøkelsen og metoden som er benyttet. Vi ser også på hvilken kontekst de to boligområdene ble bygget i.

I del 2, har vi konsentrert oss om den konkrete beskrivelsen av begge områdene, hvor vi begynner med området som ble bygget tidligst, Westye Egebergsgate. Den delen vil også omhandle bruk av boligområdene.

I del 3 ser vi nærmere på egenskaper i boligområdene som er spesifikke for høyhus og høyhuset som boform. Vi har i denne undersøkelsen valgt å konsentrere oss om hvordan høyhusene fungerer innad. Hvordan disse fungerer landskapsmessig omtales her bare gjennom beboernes vurderinger.

Del 2 (kapittel 3 og 4) inneholder, for hvert område, en beskrivelse av de fysiske forholdene som fordeler seg på fire paragrafer. Vi begynner med bygningenes situasjon i byen, skriver videre om boligområdenes utearealer og fellesarealer i paragraf 1. Paragraf 2 presenterer bygningenes ytre aspekter som volum, høyde og fasadenes utforming, samt innsynforhold og fellesarealer inne i bygningene. I paragraf 3 går vi inn i leilighetene og presenterer en analyse av privatarealenes egenskaper både ute og inne i den private enheten. Analysen baserer seg på plananalyse og befaringer. Det blir lagt vekt på leilighetenes eventuelle tilpasningsdyktighet og beboernes vurdering av sine boliger. I paragraf 4 presenteres beboerne.

Del 3 (kapittel 5 og 6) inneholder seks paragrafer. I paragraf 1 ser vi på hvordan beboerne definerer høyhus og hva de legger i det. I paragraf 2 går vi mer spesifikt inn på beboernes vurdering av bomiljøet og hvilke egenskaper de verdsetter eller misliker ved boformen. Vi ser på folks preferanser når det gjelder hvilken etasje de ønsker å bo og deres begrunnelser for det. Paragraf 3 omhandler forholdet mellom høyhuset og høyhusets beliggenhet. Vi ser på hvilken betydning husets beliggenhet har for beboerne. I paragraf 4 beskrives egenskaper ved boligområdene som er spesielt viktige for beboerne. Paragraf 5 omhandler barnefamiliers og barns situasjon i begge områdene og paragraf 6 og 7 beskriver særtrekk ved bomiljøene.

Rapporten avsluttes med en oppsummering i kapittel 6.

Kapittel 2 Kontekst

2.1 Funksjonalismen

Funksjonalismen kom til Norge i en tid hvor norske arkitekter var svært mottagelige for nye impulser. Norberg-Schulz tidfester det så presist som til 1926, da arkitekt Edvard Heiberg skrev om Le Corbusier's "Pavillon de l'esprit nouveau", bygget til "Arts Décoratifs" utstillingen i Paris, 1925¹. Datidens arkitektur var dominert av motstridende retninger: nyklassisisme og nasjonalromantisme. Unge radikale arkitekter hadde da et behov for å "renske opp" sitt arkitektoniske uttrykk og den nye arkitekturens bruk av former, konstruksjoner og materialer ga dem muligheten til det.

Pionerenes arbeider i 20 og 30 årene var preget av en ualminnelig stor tro på framtiden og teknikkens muligheter. Det var et kompromissløst oppgjør med datidens borgerlige arkitektur, som brukte historiske forbilder. Hva en bygning representerte var da mer betydningsfullt enn hva den rommet. Med funksjonalismen kom boligen og menneskenes behov i fokus. Det var vilje til å skape en ny og sunnere by, hvor boligen var sentral og byen ble sett som en forlengelse av den.

Vertikaliteten ble nødvendig i urbanismen fordi man søkte etter tetthet lokalt, som et verktøy for å skape liv og sentralitet. Motstanden mot "oppstablingen av arbeiderfamilier" i 20-årene, gjorde at arkitektene som var opptatt av sosial boligbygging søkte også etter løsninger som kunne redusere de "vertikaliseres" stablingsfølelse (Perianez, 1993). Det ble f.eks gjort forsøk på å inkorporere hage i leilighetene. Allerede i 1922 foreslo Le Corbusier "blokk-villaer" (immeubles-villas) hvor alle leilighetene hadde egen hage.

En annen tendens i 20-års arkitekturforskning rundt arbeiderboligen var arbeidet med fleksibilitet. Man kan se det som et forsøk på å gi noe av den individuelle friheten tilbake til beboerne. Fleksibilitet som teknisk løsning hører sammen med industrialisering og standardisering i byggeprosessen. Armert betong tillot store frie spenn og den frie plan. Fasaden hadde ingen bærende funksjon lenger, og man sto i prinsippet helt fritt til å komponere den.

Som følge av Le Corbusiers visjoner om "La Ville Radieuse" ble høyhus i en periode ansett som den eneste riktige løsningen på boliger i byen. Både i Europa og i USA ble de fleste sosialboliger etter annen verdenskrig bygget som høyhus, spesielt der det var snakk om sanering (riving og nybygging) av gamle bydeler. Fordelene som ble trukket fram var at høyhus gjorde det mulig å ha rikelig med grøntarealer, luft i form av åpne uterom og luftsirkulasjon og ikke minst tilgang på sol og lys : "lumiere, espace, verdure". Le Corbusier hadde demonstrert mulighetene i sin Plan Voisin for Paris, 1925. Allerede i trettiårene ble de første satellittbyene rundt Paris planlagt og bygget med høyhus, i Drancy (arkitektene Baudoin og Lods).

Vi ser de samme tendensene i Norge, hvor forslag fra flere perioder viser en stor tro på at høyhus var løsningen for en framtidsrettet byutvikling. I 1936, laget Nils Holter et oppsiktsvekkende forslag til sanering av Grünerløkka med lameller på 9 etasjer i et sammenhengende parklandskap.

¹ Byggekunst 1980, s. 113

Selskabet for Oslo Byes Vel arrangerte i 1961 en idekonkurranse om sanering av Grünerløkka. De fire besvarelsene viser bebyggelser som følger tidens internasjonale ideer, med høyhus opptil 36 etasjer (forslag fremlagt av Haugstveit, Lund og Slaatto). Selskabets formann, Odd Brochmann, begrunnet behovet for en slik konkurranse med at Grünerløkka hadde en nærmest kondemnabel bebyggelse, av homogen karakter (å forstå som at alt kunne rives), samtidig som det lå sentralt og *"dermed meget attråverdig for alle dem som gjerne tar eventuelle ulemper med å bo tett, om de til gjengjeld får god kontakt med de typiske by-institusjoner."* Vi ser en gryende kritikk av bebyggelsen i drabantbyene og en bevissthet om bykjernens kvaliteter, forutsatt av at hele byen får en *"harmonisk bebyggelse"*.²

2.2 Utbyggingen av Westye Egebergsgate

Komplekset i Westye Egebergsgate 1-4, tegnet av arkitekt V. Schaulund, er et tidlig eksempel på høyhus som boliger. Det ble bygget i perioden 1930-39 og står oppført på byantikvarens "gule liste". Det vil si at anlegget er bevaringsverdig og at alle fasadeendringer skal behandles av byantikvaren, men det har ingen juridisk vern. Anlegget har en klar "funkisstil" men med klassisistisk preg, vi kan kalle det for et "overgangsprosjekt". Det ble bygget på en av Oslo's de siste løkker og kontrasten er stor til bebyggelsen i Telthusbakken. Nr. 1 ble tatt i bruk i 1935 og de tre andre bygningene sto ferdige etter tur fram til 1939. Forbedringer i planer og tekniske løsninger som bedre isolasjon skjedde underveis i byggeprosessen slik at nr.4 nyter godt av disse.

De første høyhusene i Oslo ble bygget i 30-årene. Horngården med kontorer tegnet av arkitekt Lars Backer var opprinnelig prosjektert med 10 etasjer + to tilbaketrunkne etasjer. Det ble bygget i 1930 med 8 etasjer. I perioden hvor husene i Westye Egebergsgate ble bygget var de med sine 8 etasjer uten tvil høyhus, de første og lenge eneste boligene i høyhus i Oslo. Likevel er aldri anlegget blitt omtalt i Byggekunst verken i samtiden eller senere. Det er kort omtalt i arkitektnytt i 1980, med en illustrasjon som viser et mer moderne formspråk enn det som ble bygget. Var det et kontroversielt og ikke stuerent prosjekt fordi det hadde for mange reminisenser fra klassisismen?

"Det er intet mindre enn en skandale at slikt kan komme fra Oslo Reguleringsvesen, og det tjener så vel arkitekt som byggeselskap til liten ære at de kan gå i gang med en slik bebyggelse" skrives det om Westye Egebergsgate 1-4 i tidsskriftet Plan i 1935³. Den regjerende tankegangen blant unge radikale arkitekter fordømte *"den gamle estetiske reguleringsmåten"* og sammenlignet den med konditorkunst.

Schaulund så oppgaven om å bygge boliger som et tosidig problem:

- å bygge billige boliger
- å bygge bedre boliger

Han så at det var en grense for hvor mye konkurransen kunne tvinge prisene ned, noe som innebar at man også i fremtiden måtte regne med knappe bygningsvolumer per individ. Derfor er, ifølge han, arkitektens oppgave *"å tilfredstille det enkelte individets krav på"*

² Byggekunst 1961, s. 185

³ Plan nr. 3, side 9-14, 1935

rummelighet og komfort. Arbeidet blir konsentrert om en gjennomført planløsning i de minste detaljer, mest mulig plass blir ofret til opholds- og soverum, samtidig som man reduserer kjøkken, bad og ganger til minimum.” (Schaulund, 1934)

2.3 Utbyggingen av Enerhaugen

Enerhaugen borettslag, tegnet av arkitektene Sofus Hougen og Thor Gunnar Solheim, ble bygget i perioden 1963-65. Enerhaugsgata nr.7, med fyrhuset, var først ute, tett etterfulgt av nr.5 og nr.7. Den fjerde blokka i Smedgata, ble bygget sist.

Byggherre var Obos med direktør Martin Strandli og overingeniør Reitan, begge svært engasjert i sosial boligbygging.

Thor Gunnar Solheim ble i 1953 hentet av Sofus Haugen fra skolen i Trondheim for å tegne på et boligprosjekt på Enerhaugen. Det var et boligprosjekt i forlengelsen av boligene på Nordre Tøyen v/ Frydenbergveien, og Engelsborg, mot Carl Berners plass, som også var bygget i regi av Obos. Prosjektet var opprinnelig i 4 etasjer og var kommet så langt at det forelå arbeidstegninger før det ble stoppet.

Det hadde på det tidspunktet skjedd en byggeteknisk utvikling og nye stillassystemer og byggekraner tillott å bygge mye høyere. Dessuten var det byplanmessig i tiden å tenke høyhus. Høyhusbebyggelse ga i dette tilfelle langt høyere utnyttelsesgrad enn det opprinnelige prosjektet, samtidig som det tillott store utearealer rundt husene.

Den opprinnelige reguleringsplanen var en lamellbebyggelse som strakk seg fra Akerselva til Enerhaugen, som avslutning⁴. Bare avslutningen ble bygd. Det var stor motstand mot reguleringen, fra blant andre Arno Berg i Oslo bys vel. Arkitekt Hougen var også mot reguleringen. Boligrådman Trygve Nilsen var opptatt av å ikke gå videre fra Enerhaugen til Galgeberg med punkthus. Han mente at det ville resultere i en økning av tomteprisene.

Saneringen

I årene etter krigen var det viktig å bedre boforholdene i flere områder av byen. Tette trehusområder eller tett murbebyggelse med lav standard skulle rives og erstattes av nye boliger (sanering). Det store problemet i saneringsspørsmålet var den høye tettheten i de aktuelle strøkene. Boligpolitikens hovedoppgave var å skaffe nok boliger, mens målet om å bedre boforholdene gjorde at kommunen og en del politikere var lite innstilt på å øke tettheten ved nybygging. (Hansen, Guttu, 2000)

Utbyggingen på Enerhaugen ble realisert fordi det var der sanering var mest nødvendig, det var det området av byen som var mest ”politisk betent”. Det var om å gjøre å bli kvitt fattigdommen og elendigheten på Enerhaugen. Enerhaugen var et område av byen hvor boligspekulanter lot bygningsmassen forfalle. Noen få selveide hus var små perler men i det hele var det svært vanskelige forhold.

⁴ Samtale med Solheim

Den endelige beslutningen om å rive ble tatt av finansutvalget etter en tidlig morgenbefaring, kl. 8 for å unngå presseoppmøte. Ordfører Stranger slo ut med sin stokk og sa: "så river vi Enerhaugen og bevarer Telthusbakken!" Arno Berg var svært skuffet over beslutningen. Da rivingen startet nektet enkelte å flytte og låste seg inne, men det ble ikke like stor motstand som da Tøyen-senteret ble bygget.⁵

Hougen tegnet en alternativ plan hvor noe av den gamle Enerhaugen ble bevart. Deler av gatesystemet skulle beholdes, de beste husene skulle flyttes til tomte hvor St.Hallvard's kirke står i dag, den sentrale vannposten på toppen av Johannesgaten skulle bevares (sanering "light"). Dette forslaget ble ikke gjennomført fordi den katolske kirken fikk tomte på Enerhaugen som følge av en konflikt som endte med tomtebytte.

Økonomien i prosjektet

Arkitektene opplevde det som svært vanskelig å bygge innenfor Husbankens rammer. På et møte hvor boligrådmann Terje Nilsen og teknisk rådmann Schreiner var tilstede ble det stilt spørsmål om kommunen kunne ta noen kostnader. Det endte med at anleggets hovedkloakksystem ble bekostet direkte av kommunen. Den fjerde blokka som ble bygget måtte "ribbes", blant annet ved å fjerne skap, for å klare å komme innenfor HB rammen. De tre blokkene på kanten ble satt ut på anbud. Det har vist seg i etterkant at entreprenørene slurvet grovt med enkelte av spesifikasjonene, som for eksempel betongtykkelsen i gavlfasadene som viste seg å være mindre enn 150 mm, de skulle ha vært 200 mm.

⁵ Samtale med Solheim

DEL 2

Kapittel 3: Sameiene Westye Egebergsgate 1-4

"denne fredags ettermiddagen i slutten av juni 1988, satt jeg og slappet av hjemme i en av de fire høy-blokkene i Westye Egebergsgate. Et godt bomiljø som besto av rolige, moderat velstående mennesker. Leiligheten var ikke så stor, men plassen var godt utnyttet, og den holdt lenge for meg"

utdrag fra 1.kap i "Mississippi", Morten Harry Olsen, forlaget Oktober AS, 1990

3.1 Beskrivelse av anlegget

Anlegget ligger sentralt ved Vår Frelzers gravlund og Gamle Aker Kirke. Det er gangavstand til Sankt-Hanshaugen i nord, til Akersgaten og Grensen i syd og til Grønland i øst. Beliggenheten er svært spesiell der bygningene ligger og ruver på "Akersryggen". "Akersryggen" er et framtreddende landskapstrekk som ønskes bevart av byantikvaren. Den er godt synlig fra østsiden av byen.



I reguleringen av Harald Hals framstår anlegget som sirkulært (se vedlegg). Sannsynligvis har sirkelen blitt rettet ut til en åttekant for å spare tid og penger under byggingen. Anlegget består av fire bolighus på 7 og 8 etasjer rundt en åttekantet plass. Disse har hvert sitt sameie med egen økonomi og eget styre.



Utearealene

Anlegget er omkranset av grøntarealer med plen og hekker på utsiden av bygningene. Det er ingen fysisk avgrensning mellom sameiets uteareal og friområdet som eies av Park- og idrettsvesenet. Området har stor glede av disse grøntarealene som ligger på sørsiden og østsiden av husene. Mot vest fungerer vegetasjonen og trærne i kirkegården som en visuell buffer mellom Ullevålsveien og boligområdet. I tillegg er hovedadkomsten fra Akersveien og friområdet syd for anlegget beplantet med høye trær som skjermer husene effektivt.

Det sentrale uterommet

Anlegget har et markant sentralt uterom som er klart definert av de fire bygningskroppene. Det er delt i to hoveddeler av Westye Egebergsgate, med biltrafikk. En lindeallé krysser Westye Egebergsgate og leder fotgjengertrafikk fra syd til Egebergslottet i nord. Delene tilhører henholdsvis nr.1 og nr.3 mot nord og nr.2 og nr.4 mot syd. Hvert sameiet har ansvaret for sin fjerdedel av plassen. Alle beboerne kan bruke hele utearealet uavhengig av sameiets grenser.

Beplantning og vedlikehold

Det er ulike sameier og ulik prioritering av midler, ulik innsats og solforhold. Sameiene er blitt enige om hovedprinsipper i plantevalg, slik at hekkene for eks. er ensartede. Det tillater likevel en viss konkurranse mellom blokkene når det gjelder blomsterprakt. Høye trær og helling (kupert) foran nr. 2, busker, lav beplantning og plen

foran nr.1 og 3 utgjør et variert men likevel homogent og harmonisk uteareal. Flott potentilla som blomstrer helt til oktober, hortensia, klematis.

Sameiene fikk pris for byens beste uteplass i 1999, i regi av Obosbladet og Oslo by's vel. Prisen har virket samlende, stolthet blant beboere av alle aldre. Initiativtager var en av beboerne. Prisen ble feiret med champagne og det ble plantet et nytt tre i uterommet.

Parkeringsforhold

Beboere i tette sentrale strøk benytter bil i mindre utstrekning enn andre (Saglie 1998). Det kan se ut som om dette gjelder også her. Mange ser det som et privilegium å kunne gå til jobben. Av 90 som har svart er det bare 38 husholdninger som har bil. Bare 16 stk oppgir å bruke den hver dag. Intervjuene bekrefter disse tallene.

Selv om rundt halvparten av beboerne ikke har bil, opplever de parkeringsforholdene som vanskelige. Sameiene eier ingen plasser, og all parkering på området skjer på gateplan, i konkurranse med alle andre bilister i området. Plassene i Westye Egebergsgate er særdeles populære fordi de er avgiftsfrie. Folk som jobber i området står i bilkø inn i Westye Egebergsgate på ukedager. Enkelte beboere har løst problemet ved å leie parkeringsplass hos blikkenslager Brodin som har verksted i enden av Westye Egebergsgate(blindgate). Han har 40 parkeringsplasser til rådighet.

Lekeplasser

To stykker er i umiddelbar nærhet til husene, de ligger på friområdet.

En ligger mellom trærne mot syd, den andre mot øst er nyanlagt og brukes også av andre barn i nærmiljøet. Sistnevnte er kåret som en av byens fineste lekeplasser av Aftenposten Aften (28.09.2000):

Westye Egeberg v/ Kjærlighetsstien

+ Den store husken er vinner også her, men sklien er også fin. Ny sand. Flott utsikt. Skjermet for trafikk. Sykkelparkering.

I tillegg er det to barnehager i nærmiljøet: Hammersborg og Akersbakken med lekeplasser.

Vurdering og bruk av utearealene

I Westye Egebergsgate oppgir 82 beboere av 92 å være svært fornøyd med utearealene og 9 stk fornøyd, den siste har latt være å svare. Når det gjelder vedlikehold av utearealene er 67 av 92 svært fornøyd og 23 er fornøyd (to har ikke svart). I oversikten nedenfor ser vi hvordan svarene om bruk av utearealene fordeler seg på antall besvarelser. Vi ser at gruppen som svarer "av og til" er relativt stor og sett sammen med beboerne som svarer "ofte" utgjør de et stort flertall. Det er samsvar mellom tabellene og intervjuene. 72 av 92 er enige i påstanden "*høyhus er avhengig av gode utearealer*".

Bruk av utearealene i Westye Egebergsgate

Antall skjema	bruker utearealene				
	aldri	av og til	ofte	Ikke besvart	Totalt
under 30	1	18	5		24
30-40	5	20	6	2	33
40-60	3	8	10	2	23
60-70	1	6		1	8
over 70	1	2	1		4
Totalt	11	54	22	5	92

I Westye Egebergsgate ser vi altså et stort flertall beboere som er fornøyd med utearealene og som bruker dem. Tilgang til takterrasse bidrar sannsynligvis til å redusere bruken noe. Vi kan også antyde at en del beboere forsvinner fra utearealene til fordel for andre steder i byen.

Bruk av parker

På spørsmål om hvor viktig de anser det er å ha parker i nærmiljøet, svarer 54 av 92 at det er svært viktig. De som vurderer det som "noe viktig" utgjør 28 stk. Vi får gjennom intervjuene bekreftet at Sankt-Hanshaugen har stor betydning for beboerne og brukes mye.

Forslag til ny reguleringsplan

Sameiene Westye Egebergsgate 1-4 ble i 1996 enige om å igangsette omregulering av Westye Egebergsgate, søndre del, fra offentlig vei til privat felles avkjørsel.

Bakgrunnen for det var at sameiene ønsket bedre kontroll med bruken av veien.

Intensjonene var:

- å redusere antall gjennomkjøringer
- å redusere hastigheten på nødvendig trafikk
- å hindre fremmedparkering
- å oppgradere området estetisk, noe som ville komme hele bomiljøet til gode

Ved denne omreguleringen kunne man utviklet gaten til å bli en del av parkområdet. Tanken var å integrere sykkelparkering, område for kildesortering, beplantning og ulike utemøbler langs med veitraseen. Forslaget ble nedstemt i generalforsamlingen. Det var flere årsaker til det men hovedgrunnen var at man ikke ønsket den økonomiske belastningen som vedlikehold og snømåking innebar.

3.2 Bygningene

Fasadene

Bygningene henvender seg til den åttekantede plassen. Bygningene har tre trappeoppganger hver, med inngang fra plassen. Det er "innsiden" av anlegget det er lagt størst vekt på formalt, dog uten noen form for utsmykning.

Sterke vertikale elementer og symmetri preger de innvendige fasadene:

- hver bygning avsluttes med et mektig tårnmotiv på begge sider, som danner inngangsportaler til plassen i anleggets fire hjørner

- hver bygning er symmetrisk om den midterste inngangen. Symmetriaksen er framhevet som et tydelig vertikalt element i fasaden



Fasadens vertikale elementer bindes sammen av brannbalkonger fra og med tredje etasje. Første og 2. etasje framstår som en klar base for bygningene. Leilighetene i tårnene i 2. 3. og 4. etasje har egne smale balkonger. Disse er en viktig del av komposisjonen, og bidrar til å forankre husene visuelt i bakken.

Den ytre siden, som henvender seg til byen, er svært nøktern i sin utforming. Her er det bare en type tre-fags vinduer som er satt inn regelmessig og uniformt i en pusset og malt vegg uten noen annen form for dekor enn en gjennomgående horisontal markering i vindusbrethøyde. Anlegget kan sammenlignes med en krystall: ru, lukket, avvissende utenfra, men blinkende og vakker innenfra.

Gjenboere og innsyn

Nr. 1 er det eneste huset som har gjenboere i Akersveien 24, et lamellhus i 4 etasjer som trapper seg oppover en skråning. De som berøres mest er beboerne i husets sydvestre del.

Alle leilighetene som henvender seg mot plassen har visuell kontakt med hverandre, men innsyn begrenses av avstanden så lenge man oppholder seg innendørs. Når man går ut på brannbalkongen derimot, kan innsyn bli et problem. Situasjonen har likhetstrekk med altangangsløsning, man er prisgitt naboenes diskresjon.

Tårnene som omkranser hver bygningskropp har en avstand på 12,5 m til tilsvarende tårn i nabobygningen. Leilighetene i tårnene har en innsynssituasjon som kan sammenlignes med den som finnes i en smal byggate.

Fellesarealene inne

Størrelse og tilgjengelighet

Det er knappe inngangsforhold, egentlig ikke stort mer enn en korridor fram til trappen. Trapperommet har en bredde på 2,50 m. Det er verken plass til barnevogn eller trehjuls sykkel i forbindelse med inngangen. Disse kan lagres i boden i kjelleren og dermed vanskelig tilgjengelige. Heisen går til kjelleren, men fra halvetasjen over inngangsnivået, slik at det ikke er naturlig å bruke den når man kommer utenfra. Heiskupeen er i tillegg så liten at den knapt rommer en barnevogn. Husholdningsmaskiner må fraktes i trappen.

Vi har observert flere beboere som bruker rullator. Disse har store vanskeligheter med å komme opp til heisen. Denne løsningen er heller ikke gunstig for småbarnsforeldre.

Heis- og inngangsdørene til leilighetene henvender seg direkte til trappens lille repos. Den eneste tilleggs-plassen vi finner i forbindelse med inngangen til boligene er et forrom/korridor til brannbalkongen i begge sideoppgangene. Det er en halvprivat sone som flere beboere periodevis forsøker å gjøre til sitt eget (sko settes ut der, planter osv). Det blir med forsøkene av brannsikkerhets hensyn.

Vaskeri og tørkeplass befinner seg i alle kjellerne og har areal på rundt 70 m².

Takterrassen

Alle oppgangene har tilgang til taket. Derfra er det 360 graders utsikt, et imponerende rundskue. Det virker som om det opprinnelig ikke er planlagt til bruk fordi det bare er tekket med asfaltpapp og avgrenset med et alminnelig netting - gjerde som er inntrukket en meter fra gesimsen, en veldig "luftig" løsning.

Takterrassen brukes mye av beboere i alle aldre. Den kompensere for dårlige balkonger og beboerne ser den som en verdifull tilleggs-kvalitet selv om mange synes det hadde vært deilig med egen balkong. Nesten alle av de 90 som har svart bruker takterrassen, utenom 3 kvinner og 3 menn (2 stk i hver aldersgruppe fra 40-60, 60-70, over 70). Samtlige under 40 bruker den.

Beboerne har, med hjelp av vaktmesteren, installert plattinger med tremmer og møblert disse med bord og stoler. Små arbeidsbenker er montert i forbindelse med hvert trapperom. Det er mulig å medbringe kokeredskap, men åpen ild er ikke tillatt.

En har store blomsterkrukker på taket, som han stiller. Han har også tatt opp en parasoll. En annen har et mobilt drivhus med salater og urter.

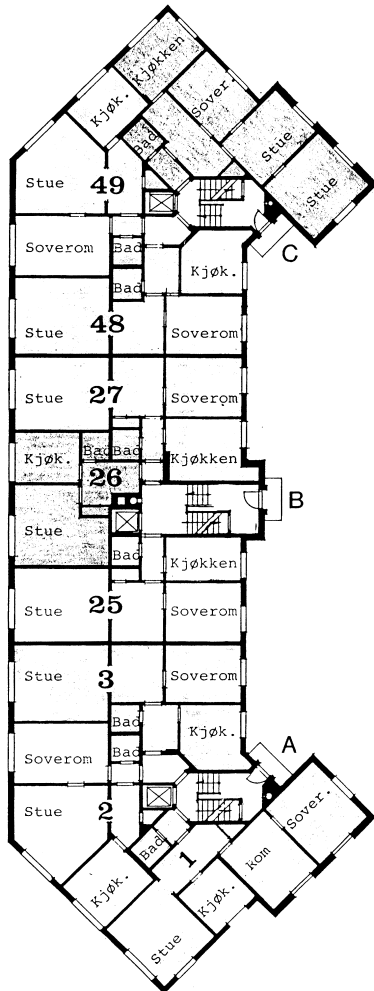
Takterrassen brukes hovedsakelig til opphold og middagsbespisning i sommer halvåret: "Vi bruker takterrassen veldig mye, det er bare en etasje opp, vi spiser ofte middag der". Det må holdes av bord der i helgene og når det er fint vær.

Noen bruker den til tørking av tøy: "Bruker tørkestativet på taket, er trygg på at tingene henger der når jeg skal hente dem" eller: "tar opp blusene mine og en kaffekopp".

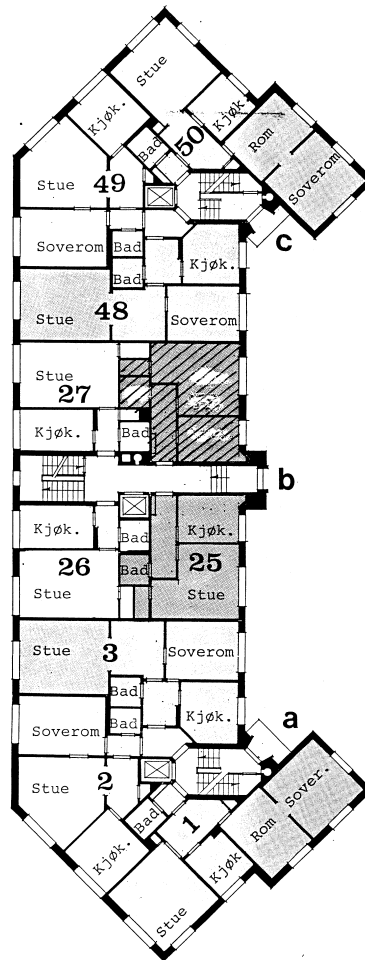
Terrassen kompensere til en viss grad for de dårlige balkongene, "men det blir jo temmelig hett på den svarte tjærepappen" (kvinne 40-60).

Trygghet med hensyn til barn begrenser også bruken av terrassen, barn kan være der oppe under tilsyn av voksne. ”Jeg bruker den mindre nå enn før, den er ikke helt trygg med barn” (kvinne 40-60). Eldre beboere husker hvordan deres egne barn satt ved gesimsen og dingtlet med beina.

3.3 Leilighetene



Plan av 1. etasje i nr.1, målestokk 1:200



Plan av 1. etasje i nr.3, målestokk 1:200

Etasjeplan: hver av de tre oppgangene distribuerer vanligvis tre leiligheter i hver etasje (se også vedlegg med planer av 3. etasje). Oppgang A og C er symmetriske om oppgang B.

I oppgang B er det:

- 2 gjennomgående 2-roms leiligheter
- en ensidig 1-roms leilighet som enten vender utover mot bylandskapet (nr. 1 og nr.4) eller innover mot plassen (nr.2. og nr.3).

Dette mønsteret brytes i øverste etasje hvor vi finner noen større 3-roms leiligheter som i areal tilsvarer 1-roms leiligheten og 2-roms leiligheten slått sammen. Løsningen er opprinnelig og det sies at den ene var tiltenkt arkitekt Schaulund selv. (ryktet går blant beboerne at det er en kjempestor leilighet)

I oppgang A og C er det i hver etasje:

- en gjennomgående 2-roms leilighet
- en ensidig 2-roms leilighet i ytre hjørne, som vender ut mot bylandskapet
- en 3-roms leilighet, såkalt tårnleilighet som har tre sider mot yttervegg

Plananalyse

De gjennomgående 2-roms leilighetene er 12 m dype. Stuen er nesten kvadratiske med bredde på 4 m langs vindusvegg og dybde på 4,75 m. Det største soverommet er på 13 m² (3,5 m x 3,7 m). Det har atkomst fra "forstuen".

Bad og wc er ikke atskilt. Badene er svært trange: 1,60 m x 1,60 m og har forbindelse til soverommet gjennom inngangspartiet.

3-roms leilighetene i tårnene er 14 m dype og har vinduer på tre sider, som gir optimale dagslysforhold. Det største soverommet i den typen leilighet er på nesten 15 m² (3,5 m x 4,2 m) og henvender seg mot utsiden av anlegget. Det har atkomst gjennom et såkalt "rom" (plantegningens betegnelse) med tilsvarende areal. Dette gjennomgangsrommet brukes oftest som barnerom hos barnefamilie, men vi har også sett at barnet har fått hovedrommet, som ikke er så sentralt (roligere, frihet til å la lekene ligge utover)

Planens organisasjon, romlige kvaliteter

Planene er i Westye Egebergsgate vanligvis organisert slik at kjøkken og soverom henvender seg til en side av bygget og stuen til den andre. Men det er likevel ikke en klar soveroms side og en klar stueside, slik som det vi ser det i senere funksjonsblokker. Planløsningene illustrerer vanskelighetene og dilemmaene man møter med en sirkulær plassering av blokkene i landskapet. Det er ingen tvil om at det er lettere å løse planer i nord-sørvendte lamellblokker.

Leilighetene er forsøksvis orientert med stuen mot ettermiddags- /kveldssolen. I nr. 1 er alle stuen orientert omtrent mot vest, dvs med utsikt til byen. I nr. 3 er de fleste stuen vendt mot sørvest, dvs med utsikt til det sentrale uterommet, mens noen har fått utsikt mot nord og over byen. I de sistnevnte leilighetene er det soverommet og kjøkkenet som får ettermiddagsskolen. Det samme skjer i nr. 4, om enn ytterligere forsterket, med soverommet og kjøkkenet mot nordvest og den sene kveldssolen, og stuen mot sørøst. Det kan se ut som om en viktig premisse var å ha best mulig utsikt fra stuen og at solforholdene var sekundære. Vi kan si at planens begrensninger generer en del variasjoner, som beboerne verdsetter fordi de føler at de ikke har samme leilighet som naboer.

De vanligste to-roms leilighetene har en minimal entre med inngang til bad, kjøkken og forstue der det fins. Forstuen er egentlig et mørkt rom midt i leiligheten, som tjener oftest til spiserom. Kjøkkenet er ikke planlagt med spise plass, for å si det med Brochmann var det "tydeligvis ennå ikke fint nok å spise på kjøkkenet".

Tårnleilighetene har en litt mer "borgerlig" plan med entre/"vindfang" og sentral hall som distribuerer stue, kjøkken og soverom. Felles for begge løsningene er at arealet er godt utnyttet og med lite sirkulasjonsareal. I tre-roms leilighetene over 3. etasje er det mulig å gå en rundgang gjennom leiligheten, ut døren til brannbalkongen og inn i korridoren til

oppgangen igjen. I en av leilighetene vi har besøkt, ble soverommet i tårnet benyttet som "hybel" i 30-årene, av slektninger som bodde der en lang periode. De benyttet døren fra brannbalkongen som egen inngang.

Tilpasningsdyktighet

I hvilken grad kan beboerne tilpasse leiligheten til sine behov?

I tårnleilighetene har arkitekten, innenfor samme volum, løst planene litt forskjellig med hensyn til disposisjon. Men rommene er så like i størrelse at man her kan snakke om generelle rom: det samme rommet kan brukes som stue eller soverom ettersom det passer og uten noen bygningsmessige inngrep.

Vi har sett på hva beboerne har endret eller ønsker å endre i leilighetene. Lysten til å bli boende øker kreativiteten. Vi ser her utradisjonelle løsninger: flere har slått sammen leiligheter eller går med tanker om å gjøre det hvis muligheten byr seg.

Vi har også observert en ny form for generasjonsbolig, hvor tre generasjoner bor på samme sted, men i forskjellige oppganger. Besteforeldrene bor i en oppgang, mens døtrene med familie bor i andre oppganger. Alle bor på "vinkeavstand" og nyter godt av hverandres tilstedeværelse.

Endringene som er foretatt er som følgende:

- Utvidelse av bad, på bekostning av entreen
- Innsetting av bredere dør mellom entre og "rom"
- Åpning i/eller fjerning av skilleveggen mellom kjøkken og stue
- Fjerning av dør og større åpning i skilleveggen mellom kjøkken og gang
- Fjerning av skilleveggen mellom stuen og forstuen slik at det blir en stor stue
- Innsetting av balkongdør fra stuen ut til brannbalkongen

Det er ofte unge beboere som foretrekker en mer åpen romløsning, men vi har også møtt eldre/godt voksne beboere som ønsker å beholde åpne planløsninger i leilighetene de nettopp har flyttet til. Det er også den gruppen av beboere som har midler nok til å slå sammen leiligheter.

Beboernes vurdering av leilighetene

I vårt materiale er det så mange som 47 stk av 92 som er "svært fornøyd" med planløsningen av sin leilighet, 37 oppgir å være fornøyd mens bare 7 er misfornøyd. Men størrelsen er viktig: "jeg bor ikke på kafe lenger", det å kunne ha overnattingsgjester er noe som savnes av enkelte beboere. Det oppleves ikke alltid riktig å leie hotellrom til besteforeldrene som kommer på besøk, selv om det er en fleksibel løsning.

De fleste aksepterer at det er små bad fordi det er vaskeri i kjelleren og man slipper å ta klesvasken på badet. De fleste savner flere boder, men de vi har snakket med påpeker at "det er jo bare å bli flinkere til å rydde", de gir inntrykk av å tilpasse seg etter forholdene. "Vi flyttet fra 270 m² i Førde. Vi savner ikke en m². Vi hadde kjempemessig bad, altfor stor stue, rommene til døtrene våre sto tomme. Totalt unyttig. Hadde auksjon, solgte møbler og flyttet hit." (mann 60-70)

I to-roms leilighetene hvor vi har snakket med enslige mødre med et eller to barn, deler mor og barn soverom eller barna har soverommet og mor har sovesofa i stua. Det er en situasjon som er holdbar så lenge barna er små, men som innskrenker mors privatliv og krever ordensregler eller mye toleranse.

En beboer reflekterer over leilighetenes knappe størrelse og det opplevde arealbehovet man har, et behov hun mener kan tilpasses og reduseres: "Trangboddheten man eksponeres for når man reiser, en del unge reiser mye, til Berlin for eksempel, denne trangboddheten gjør at man bedre kan akseptere det når man kommer tilbake. Det er et urimelig krav til plass her, helt forskrudd forhold til areal." (kvinne 30-40, som bor i en tre-roms leilighet)

En ung kvinne som leier i Westye Egebergsgate, har svært lyst til å kjøpe leiligheten hvis muligheten byr seg. Hun mener den er "kjøpverdig" og så attraktiv at hvis ikke hun kan, må noen hun kjenner, søster eller far, kjøpe den. Hun har hatt besøk av blaserte arkitekter fra utlandet som har blitt fascinert av Oslo's flotteste utkikkspunkt, som et "origo".

Privat uteareal

"For alle dem som er henvist til å leve sitt liv i stenørkenen, langt fra grønne marker og enger, er dette sikkert en kilde til glede." (Brochmann, 1948)

Balkong

Bare 24 leiligheter har egen balkong. Disse er smale (0,8 m) og lange, men en halvsirkulær plan på enden gjør det mulig å sitte to stykker ved et lite bord. Flere steder brukes disse til lagring av sykler.

Brannbalkong

Fire til fem leiligheter har adgang til samme smale brannbalkong (0,8 m). Opprinnelig hadde bare tårnleilighetene tilgang til brannbalkongen direkte fra leiligheten, med dør fra soverommet. De andre hadde tilgang til brannbalkongen via en korridor i forbindelse med trapperommet. I enkelte leiligheter der stua vender mot brannbalkongen er det senere satt inn dør fra stua. Enkelte steder har folk låst døren fra korridoren for å forhindre uvedkommende i å komme ut på balkongen. Av samme grunn velger enkelte beboere ikke å lufte på den siden om natten.

Der balkongenes orientering innbyr til det, brukes disse til opphold. Det er i begrenset omfang, for eks. en kopp kaffe i morgensolen foran soverommet, og aldri flere enn to stykker samtidig. Det er i hovedsak de som har direkte adkomst til balkongen som bruker den. Bruksmuligheten er nok det som avgjør om brannbalkongen regnes som balkong. Beboerne som ikke svarte på spørsmålene om balkong var de som ikke regnet brannbalkongen som balkong.

"savner balkong, balkong er viktigere enn utsikt."

Flere beboere viser stor velvillighet i sin vurdering av den fordi de er bevisst stedets arkitektoniske kvalitet: *"balkongen er for liten, men tilpasset arkitekturen som er unik"* (interiørarkitekt 40-60)

Bruk av balkongen og vurdering av størrelsen

	bruk				størrelse	
	lufting tørking	planter	opphold	ikke i bruk	passer stor	for liten
under 30	0	1	12	1	4	9
30-40	2	4	7	9	0	21
40-60	2	4	3	4	2	6
60-70	2	3	2	1	1	3
over 70	0	0	2	1	1	2
totalt	6	12	26	16	8	41

Av 90 svar er det 49 stykker som mener at de har en balkong. Flesteparten av disse synes naturlig nok at den er for liten og bare 33 av 90 bruker den. Dårlige solforhold i tillegg til størrelsen, er en årsak til det.

3.4 Hvem bor der

De som flyttet inn da det var nytt

Det er noen få igjen av de som flyttet inn da det var nytt. Vi har snakket med et eldre par (over 90 år) og med en dame som har hatt 4 barn i Westye Egebergsgate. De føler sterk tilhørighet til boligområdet. De utgjorde en homogen beboergruppe, med samme middelklasse bakgrunn og tilsvarende livssituasjon. Det var mange barnefamilier.

Mange enslige

Svar på spørreskjemaene antyder en beboersammensetning med stor andel enslige. Det er 50 av 92 som oppgir at de bor alene, 34 kvinner og 16 menn. Bildet bekreftes gjennom intervjuene. Ingen husholdninger på flere enn tre personer har svart. De som flytter inn nå er ofte unge enslige, eller skilte i gruppen 40-60.

Hvem har svart:

alder	antall personer i husholdningen			Totalt
	1	2	3	
under 30	8	12	4	24
30-40	14	12	7	33
40-60	17	5	1	23
60-70	7	1		8
over 70	4			4
Totalt	50	30	12	92

Få barnefamilier

Det er generelt få barnefamilier i blokkene. Foreldre med unger flytter ut når barna blir 6, det er ingen tenåringer her. Vi finner barn i alle oppgangene, men det er flest barn under 2 år. Et rikt utvalg med barnevogner foran oppgangene er et synlig bevis på det. En beboer formulerer det slik: ” *Det er mange som døpes her, men det er ingen konfirmasjoner*”.

26 av de 92 beboerne som har svart lever i parforhold, er under 40 og uten barn. 10 personer under 40 lever i parforhold og har 1 barn. Ingen par mellom 40-60 med barn har svart. (er det ingen?)

Det er i alt 14 hushold med barn som har svart. Av disse er det 13 husholdninger med 1 barn, tre av disse er enslige forsørgere (kvinner) med et barn. En husholdning består av en enslig mor med 2 barn.

Stabilt bomiljø

Vi får bekreftet gjennom intervjuene at det stort sett er stabilt bomiljø i Westye Egebergsgate. Det skjer noe flytting internt, som oftest oppover og fra to-roms til tre-roms leiligheter. Dette skjer ikke i så stort omfang at vi kan si at det bidrar til stabilitet.

Av 92 svar er det 42 som har planer om å flytte. Det at folk flytter er ikke ensbetydende med at de ikke liker å bo i blokkene. Flesteparten av de som har flytteleplaner er under 40 år. Det er rimelig å anta at flytteleplanene i den gruppen kan settes i sammenheng med barn. Noen leiligheter leies ut til kommunen eller framleies til private. Flere av de eldre nevner dette forholdet som en ulempe for fellesskapet, fordi det fører til mer gjennomtrekk og fordi leieboere føler mindre ansvar for bomiljøet.

Kapittel 4: Enerhaugen Borettslag

4.1 Beskrivelse av anlegget

Utformingen er tidstypisk for perioden og følger formspråket i den "internasjonale" stilen som også preger drabantbyene. Selv om Enerhaugblokkene er et borettslag framstår ikke bygningene som en klar gruppe. De er spredd over et område som avgrenses av Sørligata og Smedgata og som har variert bebyggelse, både i funksjon, form og alder. Området ligger svært sentralt i forhold til offentlig kommunikasjon, med 5 minutters gangavstand til Tøyen mot nord og til Grønland mot sør.



Hovedgruppen, den som forbindes med "blokkene på Haugen", dominerer Åkebergveien og består av tre lamellhus på 13 til 15 etasjer (Enerhauggata 3, 5 og 7) og en lavblokk (Enerhauggata 1). De ligger i vifteform i det kupert parklandskapet og er orientert med hovedaksen i nordøst-sørvest retning, med små variasjoner. Vifteformen relaterer seg til Enerhauggatas bue gjennom området. Disse blokkene var de første som ble bygget.

Siste byggetrinn var høyblokka i Smedgata 34 og lavblokka i Smedgata 32. Disse ligger litt tilbaketrukket fra resten av anlegget, bak st.Hallvard kirke, i spissen mellom Sørligata og Smedgata.

Borettslaget har totalt 472 leiligheter: 27 fire-roms, 224 tre-roms, 37 to-roms, 111 ett-roms leiligheter og 73 hybler. Dette inkluderer også lavblokkene (Enerhauggata.1 og Smedgata 32) som inneholder alle hyblene og noen ett-roms leiligheter. Lavblokkene er ikke med i undersøkelsen.

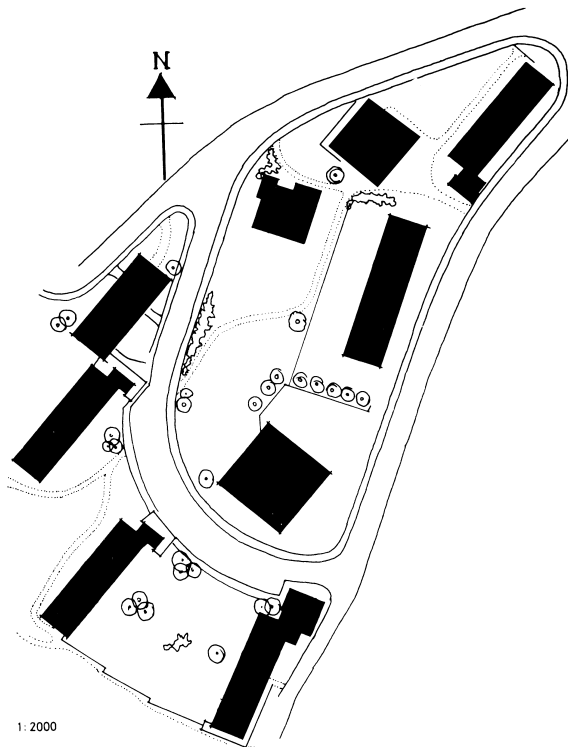
Garasjeanlegg

Rommet mellom blokkene skulle være fritt for biler, det var arkitektenes utgangspunkt. Parkeringen ble løst med et underjordisk garasjeanlegg med 190 bilplasser, noe som var relativt mange plasser den gangen. Økonomien på den tiden tillot folk å øke boligstandarden, men det ble regnet med fra Obos side at folk heller ville prioritere bilen.

Når det er ledige plasser leies disse ut til eksterne. I tillegg er det 24 plasser på gatenivå foran blokkene. Av de 100 som svarte er det 45 husholdninger som har bil. Bare 14 bileiere oppgir å bruke den hver dag.

Utearealer

Utearealene er oppstykket av bygningene. Det største sammenhengende utearealet ligger mellom Enerhauggata 5 og 7, på garasjeanleggets tak. Det heller svakt sydoover og avgrenses av en betongbrystning mot skrenten. Det er møblert med benker øverst mot gata og en grillplass nederst. Det har utsikt til spiret på Grønland kirke og videre til Grønlandstorg.



Plenen er nysådd etter utbedringsarbeider i forbindelse med legging av membran over garasjetaket. Det ble nemlig aldri lagt membran da det ble bygget! Skrenten mellom nr.3 og nr.5 er så bratt at den ikke kan brukes til opphold. Den er beplantet og har gangvei og trapp som brukes som snarvei.

Skråningen nordvest for St-Hallvard kirke er skjermet fra Enerhauggata med trær og busker. Denne skråningen brukes hovedsakelig til lufting av hunder. Bebyggelsen i Smedgata 32 og 34 har eget skjermet uteareal med overblikk over Sørligata.

Vurdering og bruk av utearealene

På Enerhaugen er det bare 20 beboere av 100 som oppgir å være svært fornøyd med utearealene. 70 stk oppgir at de er fornøyd, 8 stk er svært misfornøyd. Når det gjelder vedlikehold av utearealene er 21 av 100 svært fornøyd, 61 er fornøyd og 14 svært misfornøyd. 55 av 100 sier seg enige i påstanden *"høyhus er avhengig av gode utearealer"*.

Hvor mye brukes utearealene? Inntrykket fra intervjuene er at utearealene brukes lite. Observasjoner bekrefter inntrykket om at det er veldig stille der, selv om ettermiddagen i fint vær. En grunn til det kan være beliggenheten mellom blokkene som gjør at folk føler seg beglodd når de bruker området. Flere påpeker at det er lite beplantning og ikke noe lekeplass. En nevner at hun ikke liker *"Obosplenen"*.

En annen årsak kan være at folk opplever det som vanskelig å komme ut igjen etter en lang arbeidsdag og foretrekker å bruke sin egen balkong: *"Folk er trøtte og slitne når de kommer hjem og vil ikke ut igjen da."*

Dette forsterkes av at flere opplever det som et tiltak å komme seg ut fordi det er mange hindringer på veien ut: *"Det er en barriere å komme ned til bakken, jeg må forsere tre dører, en gang og en heis, nei, jeg går ikke ut hvis jeg ikke må"* (kvinne 33 år). Om det kan sies å være spesifikt fordi beboerne bor i høyhus eller om det gjelder generelt for folk som ikke har direkte adgang til bakkenivå der de bor kan vi for øvrig ikke si noe om.

De beboerne som bruker utearealene består hovedsakelig av godt voksne mennesker. Noen føler at stedet egner seg best for den brukergruppen, som er den mest synlige: *"Hvis jeg skal sitte i noe grønt drar jeg heller til Bygdøy eller Frognerparken, jeg sitter ikke her på plenen, det er for gamle damer det."*

Men det betyr ikke at utearealene ikke settes pris på: *"Utearealene skal være en hyggelig ramme rundt boligen, de øker trivselsmomentet, men de må ikke på død og liv være bruksareal."*

I oversikten nedenfor ser vi hvordan svarene om bruk av utearealene fordeler seg på antall besvarelser. Vi ser at gruppen som svarer "aldri" er relativt stor og sett sammen med beboerne som svarer "av og til" utgjør de et stort flertall. Det er samsvar mellom tabellene og intervjuene.

Bruk av utearealene på Enerhaugen(svar i antall personer)

	bruker utearealene				
alder	aldri	av og til	ofte	Ikke besvart	Totalt
under 30			10		11
30-40	15		10	2	33
40-60	17		14	4	39
60-70	2		5		8
over 70	4		5		9
Totalt	38		44	6	100

Uttalelsene om at det bare er eldre som benytter utearealene stemmer imidlertid ikke med oversikten. Dette gjenspeiler alderen på beboerne som har svart på spørrelistene.

Bruk av parker

På spørsmål om hvor viktig de anser det er å ha parker i nærmiljøet 51 av 100 på Enerhaugen at det er svært viktig. De som vurderer det som "noe viktig" utgjør 36 stk. Vi får gjennom intervjuene bekreftet at Tøyenparken/Botanisk Hage har stor betydning for beboerne og brukes mye.

Oppgradering av utearealene

Det foreligger et forslag til oppgradering av utearealene som er utarbeidet av Asplan og godkjent av styret i desember 1998. Prosessen ble igangsatt etter en forespørsel fra Obos som borettslaget takket ja til. Borettslaget fikk midler fra kommunen i et prosjekt som hadde som mål å ruste opp uterom i sentrum.

Forslaget tar fatt hovedsakelig i det største utearealet og foreslår forskjellige former for skjerming:

- skjerming fra Enerhauggata med gruppering av hekker i området nærmest gata
- skjerming fra blokkene med planting av to lunder, som vil skape et "vegetalt tak" i to sentrale felt i området

Videre foreslås det et bredt trappeanlegg med slake trinn. På det nedre planet oppdeles arealet i store regelmessige felt med variert vegetasjon.

I utearealet mellom nr.3 og nr.5 foreslås det anlagt en rekke med terrasser nedover i terrenget langs nr.5. Disse vil møbleres med benker mot sørvest.

Lekeplasser foreslås ved barnehagen nord for kirken og i Smedgatas uteplass. Denne plassen får også en skjerming fra blokkene i form av "vegetalt tak".

4.2 Bygningene

Fasadene

Fasadene uttrykker tydelig funksjonene som ligger bak:

- Nordvest fasaden er stuefasaden med like balkonger og like kjøkkenvinduer uansett leilighetsstørrelse.
- Sørøst fasaden er soveromsfasaden, med korridorvinduene i hver tredje etasje.
- Nordøst fasaden er blokkenes inngangsfasade. Den preges av store kvadratiske vinduer. Proporsjonene på disse gjør at bygningene fra denne siden oppfattes mindre enn det de egentlig er.
- Sørvest fasaden er de "privilegertes" fasade, med 4-roms leilighetenes balkonger og soveromsvinduer.

Fasadene mot nordvest og sørøst er karakteristiske med sin synlige bygnings- struktur av betong og emaljerte aluminiumskledning.

Gavlfasadene var også opprinnelig av betong. De ble etterisolert for ca 10 år siden og forblendet med tegl i to farger. Teglen er murt i store felt som tydelig framhever grupper med tre etasjer.



Gjenboere og innsyn

Det er stor forskjell på opplevelse av innsyn i de fire blokkene. Enerhauggata 3 og Smedgata 34 er privilegerte fordi de ikke har gjenboere på stuesiden. Fra nr. 5 og 7 ser man de andre blokkene fra stua, men man har også glede av utsikten fordi husene er plassert i vifteform. De færreste opplever innsyn som noe problem fordi det sjelden er folk på soverommene i den ene blokka samtidig som det er folk i stua i den andre. Det er dessuten 30 m avstand mellom nr. 3 og nr. 5 og 50 – 60 m avstand mellom nr. 5 og nr. 7 og innsyn ses på som et problem først når det er mørkt. Likevel kan det føles påtrengende, spesielt for de som bor i de ensidig-orienterte ett-roms leilighetene: *”Ut av stuevinduet ser jeg bare tusen vinduer på naboblokka”*

Fellesarealer inne

Sirkulasjonsarealer

Det er en oppgang med to heiser i hver blokk. Kravet om to heiser over 8 etasjer var utslagsgivende for løsningen som ble valgt, økonomien tillot ikke flere oppganger. Heisene stopper for hver tredje etasje, i en mellometasje hvor inngangene for tre etasjer er samlet langs samme korridor. På den måten ble det spart på felles sirkulasjonsareal, samtidig som man fikk gjennomgående leiligheter i de to andre etasjene (som vi her kaller

for underetasje og overetasje. Bruk av teglstein på leilighetsiden i korridorene gir kvalitetsfølelse og vedlikeholdsfordeler.

Korridoren ligger i fasaden og løsningen har flere kvaliteter:

- korridoren har dagslys, riktignok gjennom høytsittende vinduer som hindrer utsyn, særlig for barn. En grunn til at det ble høytsittende vinduer var arkitektens ønske om å differensiere sirkulasjonsarealet og boligenhetene i fasadene.
- inngangsdørene er samlet tre og tre i nisjer som er tilbaketrukket fra gangbanen, så "man ikke snubler bortover i dørmattene". Løsningen definerer to klare soner i gangen: en halvprivat sone som deles med to naboer, og en fellessone som deles med de 18 andre som tilhører gangen.
- En leilighet i hver gruppe har inngang fra trapperommet. Denne ligger i "underetasjen" og nåes ved å ta heisen opp til nærmeste mellometasje og gå ned en etasje. Leilighetene av den typen er ekskludert fra felleskapet i korridoren, det kan oppleves både som positivt og som negativt. Men de har fordelen av å være på enden, med yttervegger på tre sider.

"Gangen fungerte på en måte som en utvidelse av privatarealet, sønnen min brukte den til å sykle på trehjulsykkelen sin og naboene syntes det var hyggelig. Om det hadde vært flere barn der, så kunne man godt ha tenkt seg at de løp ut og inn til hverandre. Gangen var en veldig viktig enhet, som vi følte tilhørighet til."(kvinne 30-40, nylig flyttet fra Enerhaugen)

Felleslokaler for ulike aktiviteter

- trimrom på taket som er lite brukt.
 - fellesvaskeri i hver kjeller. 77 av 100 bruker fellesvaskeriet.
- Fellesvaskeriet oppleves som et positivt tilskudd selv om enkelte beboere påpeker at det er lang avstand mellom leiligheten og vaskeriet: *"Vaskerommet er kjempelangt bort, helt ned med heisen og helt bort i gangen, og jeg må jo ned dit 4 ganger når jeg holder på, derfor blir det ikke så ofte. Nei det er ikke noe sted å bli gammel på..."*

Likevel er det få som prioriterer å installere vaskemaskin i leiligheten, fordi vaskeriene er velutstyrt, og plassen er knapp på badet eller kjøkkenet. Det sees som en fordel at vask og tørk skjer utenfor boligen.

"Veldig fint med vaskeri i kjelleren, med 6 maskiner."

"Har prioritert oppvaskmaskin framfor vaskemaskin fordi det er så bra vaskeri."

Gryende konflikter som oppsto fordi det til tider var "mye ekstern vasking" er løst ved at bruk av maskinene er nå avgiftsbelagt med fem kroner per vask, noe som de fleste har forståelse for. *"En negerdame, hu vaska for hele Afrika, brukte alle maskinene, etter det ble det innført betalingskort, har ikke sett a siden"*

Takterrassen

Takterrassen er ikke tilgjengelig, utenom en liten innhegnet del med tørkeplass. Beboerne vi har snakket med savner ikke å kunne bruke takterrassen, de påpeker at det som oftest er sterk vind der oppe. Folk spiser middag på balkongen og de vurderer ikke tilgang til taket som noe behov når de kan gå til Tøyenhagen eller Botanisk Hage.

4.3 Leilighetene

Leilighetene fordeler seg som følger, etter Obos' krav om leilighetstyper:

4-roms: på sydenden av Enerhaugsgata 3, 5 og 7 (i overetasjen og underetasjen) totalt 27stk på 82 m².

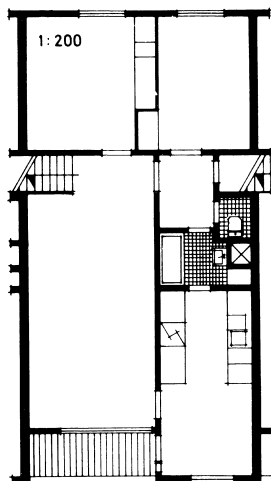
3-roms: 13 stk med inngang fra hver mellometasje og 1 med inngang fra trapperommet, i den såkalte "underetasjen". Totalt 224 stk (hvorav 2 tjenesteleiligheter). De er på 72 m² eller 82 m² når de er i gavlposisjon.

2-roms: en på nordenden og en på sydenden av hver tredje etasje (mellometasjen), totalt 37 stk på 48 m².

1-roms: 5 stk på 40 m², i hver tredje etasje (mellometasjen)

20 leiligheter har inngang fra felleskorridoren i mellometasjen. En ensom leilighet er utenfor "distribusjonssystemet" og har inngang fra trapperommet.

Plananalyse



Se vedlegg for planer som viser underetasjen, mellometasjen med inngangene og overetasjen.

Modulsystem og dimensjoner

Alle leilighetene er løst innenfor et modulsystem på 6 m, aksemålet mellom bæreveggene av betong. Denne bredden har en teknisk forklaring: stålet skulle utnyttes så effektivt som mulig. Stålbjelkene var levert i 12 m lengde, disse ble delt i to og det ble utslagsgivende for leilighetenes modulbredde. Leilighetenes hovedplan er gjennomgående og 12 m dyp. Bredden på 6 m er fordelt på et kjøkken og en stue med henholdsvis bredde på 2,40 m og 3,40 m, uavhengig av leilighetstypen. Kjøkkenet med spiseplassen, stuen, badet og wc har like dimensjoner i 2-roms, 3-roms og 4-roms leilighetene. Selv ett-roms leilighetene har samme areal på kjøkken/spiseplass, og nesten like stor stue.

Stuen er 6 m dyp fra glassfeltet mot balkongen til betongveggen mot trappen. I tillegg er det i bakkant en liten gang til soverommene. Gangen er åpen mot stuen (gjelder alle leilighetene utenom 1-roms leilighetene). Små variasjoner forekommer i gavlleilighetene som anses for å være "optimale". 3-roms leiligheten i gavl har 10 m² større stue enn de andre og et ekstra vindu.

Spiseplassen på 2,40 m x 2,40 i forlengelsen av kjøkkenet er knapp, og den har både utgang til balkong og dør til stuen. Men det er fra spiseplassens vindu det er best utsikt utover byen.

Det vanligste foreldresoverrommet er på 11,5 m² inklusivt skapet på 2,4 lm (fritt gulvareal 2,8 m x 3,5 m). Det har atkomst fra stuens innerste del. Barnerommet er på 8,6 m² inklusivt 1 lm skap (fritt gulvareal: 2,3 m x 3,5 m) og har atkomst fra en liten gang. Husbankens minstestandard som gjelder i dag er altså tilfredsstillt for soverommene.

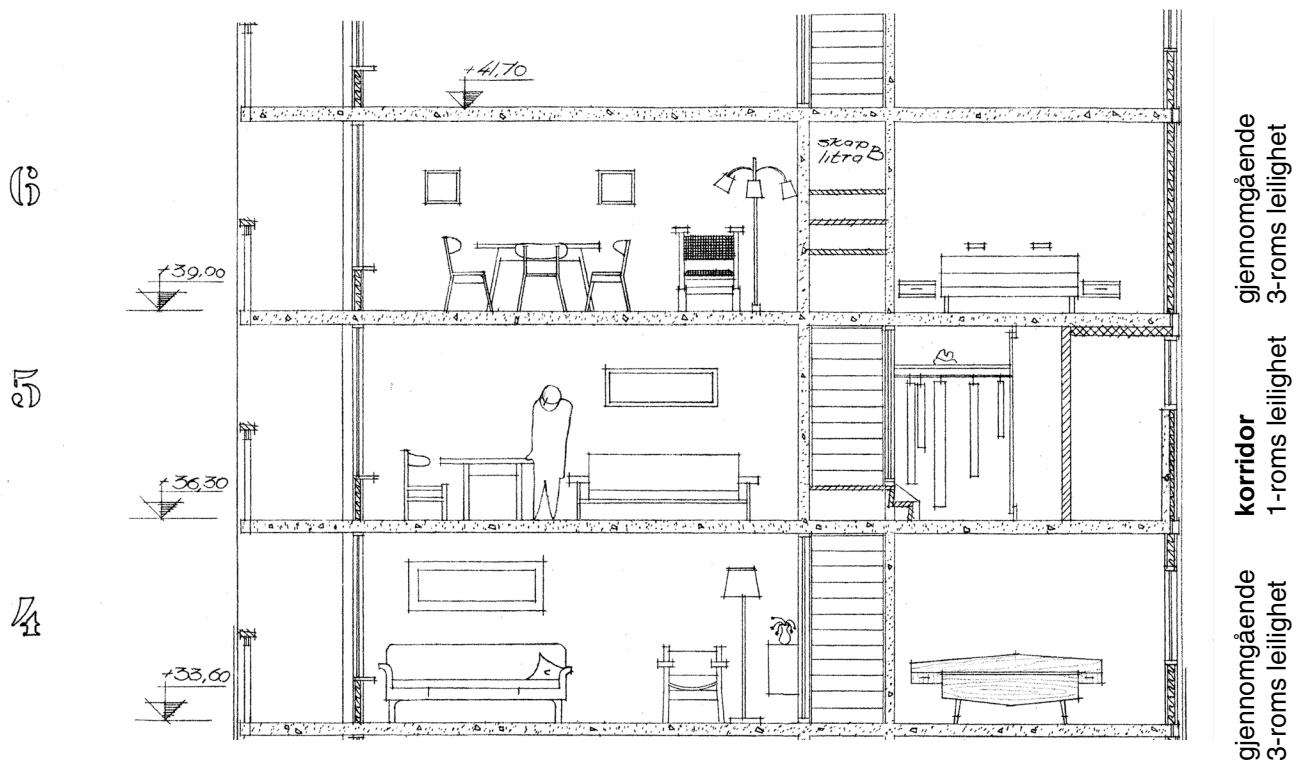
Bad og wc er atskilt utenom i 1-roms leilighetene. Disse rommene er svært trange: wc på 1 m x 0,8 m og gjennomgangsbad på 1,8 m x 1,40 m.

Planens organisasjon, romlige kvaliteter

Det er en klar soveromside og en klar stueside med balkong.

Bortsett fra ett-roms leilighetene som er ensidig orientert og på et plan, er de andre leilighetene i korridoren:

- gjennomgående. Det var en viktig kvalitet for arkitektene å få til.
- på to plan med internt trapp til hovedplanet.
- Inngangspartiet er på øvre eller nedre plan. På inngangsplanet er det bare entre med skap og trapp.



Leilighetene med hovedplan i det vi har kalt "underetasjen" har soverommene under korridoren, med ulempene det kan medføre i form av lyd.

Alle tre-roms leilighetene har opprinnelig muligheten for en rundgang, fra gangen og gjennom badet til kjøkkenet, stuen og tilbake til gangen. Man kan altså velge hvilken vei til

kjøkkenet, enten gjennom badet eller gjennom stuen. Dette er en kvalitet som gir økt fleksibilitet i leiligheten ved at den gir flere bruksmuligheter. Løsningen er imidlertid diskutabel her fordi badet nærmest blir borte når begge dørene er åpne. Den krever mer plass i bredden for å være helt tilfredsstillende, men den er likevel befriende leken. Badet kan jo trylles tilbake ved å lukke dørene!

Tilpasningsdyktighet

Her er det interessant å se hva beboerne endrer eller ønsker å endre i leilighetene. Styret har skjerpet meldeplikten for ombygginger. Det kreves nå tegninger i forbindelse med søknader om ombygging, det vil si at styret er godt informert om endringene som foretas. Framtidig ny borettslagslov vil kunne gi økt råderett til beboerne, forslaget er at meldeplikt ikke lenger skal gjelde lettvegger.

Mange flytter inn og det er ensbetydende med mye oppussingsarbeider og endringer. Styret får i snitt en ny søknad om ombygging hver 14. dag.

I hvilken grad kan de tilpasse leiligheten til sine behov?

Arkitektene var ikke opptatt av fleksibilitet, *"det var ikke noe man la vekt på i den perioden"*⁶. Bærekonstruksjonen i betong begrenser tilpasningsmulighetene i høy grad. Lydplagen har også hatt en begrensende effekt, styret er blitt mer restriktivt i forhold til å tillatte arbeider som omfatter store inngrep i betongveggene.

Endringer det søkes om er:

- utvidelser av bad. Disse har ½ steins skillevegger som lar seg "plukke ned"
- oppsetting av vegg og dør for å få atskilt soverom i 1-roms leilighetene. Det er spiseplassen med vindu som blir soverom. Kjøkkenet mister dagslys og luftemulighet til det fri.
- flytting av dør mellom inngangsparti og stue for å få bedre garderobeforhold
- åpning eller fjerning av skillevegg mellom soverommene
- åpning eller fjerning av skillevegg mellom kjøkken og stue.
- fjerning av skap på soverom

Vi ser to ulike tendenser når folk gjør endringer. Den ene går ut på å dele av rom, slik at de får flere rom. Tilpasningene som går ut på å dele av rom skaper ofte dårlige løsninger, hvor et av rommene mister tilgang på dagslys. Noen har for eksempel delt stuen i tre-roms leiligheten, slik at de får en stue med dagslys og en mørk tv-stue innerst. Den andre tendensen er et ønske om større og åpnere rom: *"De som flytter inn nå river vegger, ribber, gjør det enda mer funksjonelt"*.

Det har tidligere vært viktig med funksjonsdeling av rom. Praktiske løsninger etter arkitektens intensjoner har ofte veket plassen for beboernes ønsker om atskilte rom til ulike formål. Særlig har soverom - / stuefunksjonen vært viktig å skille og det ser vi også her i ett-roms leilighetene. I dag kan vi se en tendens til at rommene åpnes mer. Tilgangen på lys og luft og god romfølelse er viktige kriterier, samtidig som de kulturelle normene om streng funksjonsdeling er i ferd med å endres. Dette kan blant annet sees i forhold til

⁶ sitat arkitekt Solheim

generasjon og alder. Det er ofte unge beboere som foretrekker en mer åpen romløsning. (Ekne Ruud, 1987)

Av generelle endringer i blokkene har det blitt installert mange trappeheiser etter hvert som beboerne er blitt eldre. Selv sterkt handikappede beboere fortsetter å bo her. Dørene til bad og wc er smale (70 cm karmbredde) og med høye terskler. Disse har man tilpasset så godt man har kunnet.

Beboernes vurderinger av leilighetene

I vårt materiale er det 34 stk av 100 som er "svært fornøyd" med leilighetens planløsning, 56 oppgir å være fornøyd mens bare 8 er misfornøyd. Alt i alt er det et stort flertall som er fornøyd med planløsningen, på tross av enkelte små innvendinger relatert hovedsakelig til areal og bredde på noen rom.

Flere av dem vi har snakket med synes stuen er for smal, *"kunne med fordel vært 4 m bred"*. Andre (gjørne de som har bodd der lenge) har slått seg til ro med forholdene slik de er: *"sånn er det, vi kan ikke gjøre noe med det, det er helt greit"* Bad og wc vurderes, ikke uventet, som altfor små. Mange har fjernet badekaret og erstattet det med en dusj.

Det er spesielt to forhold som trekkes fram som positive:

- gjennomgående leiligheter
- interntappen

Selv om trappen er svært bratt setter de fleste pris på løsningen, som de mener gir en "husfølelse". Det er ikke likegyldig om man går opp eller ned til leilighetens hovedplan, det er klare oppfatninger om hva som er den beste løsningen og det er som oftest den man bor i. Det viktigste er kanskje følelsen av at leilighetene er forskjellige.

Flere forteller oss om følelsen av å stenge omverdenen ute når de kommer innenfor leilighetens vegger. Da er heis og korridorer glemt, eneste kontakt med omgivelsene er utsikten: *"Var veldig fornøyd med leiligheten, kunne komme hjem til leiligheten og trengte ikke å gå ut, jeg hadde alt der. Hadde nok revet vegg mellom gangen og stuen hvis jeg hadde bodd der lenger, det hadde blitt dagslys på gangen og et generelt hyggeligere, åpnere inntrykk når du kom opp"*

Privat uteareal

Balkongenes dybde på 120 cm er konformt med det som var vanlig å bygge tradisjonelt når balkongene var hengt utenpå fasaden. Her kunne man bygget dypere men det ble ikke vurdert.

Balkongene har brystninger i betong som er 140 cm høye. Brystningene har smale slisser i nedre del som gjør det mulig å se ut, men helhetsinntrykket er veldig lukket.

Det gir en viss trygghetsfølelse i de øverste etasjene, og er derfor en fordel hvis man ønsker å stå og speide utover. Men de som ønsker å sitte ute på balkongen føler seg

innestengt. Flere har bygget opp balkonggulvet for å kunne se ut og få sol på seg når de sitter ute.

En beboer forteller om høydeskrekk: ” Turte ikke å gå ut på balkongen til å begynne med, men det er en tilvenningssak, en del planter gjør det lettere, det blir tryggere. Hos naboen er det helt nakent, da blir høyden mye mer tilstede.”



Alle brystningene skal våren 2001 erstattes med glassbyggstein eller gjennomskinnelig glass. De vil bli lavere enn de er i dag. Det vil også bli mulig for beboerne som ønsker det å bygge balkongene inn og på den måten få vinterhage. Det er blitt mye diskutert om de skulle utvides samtidig, men det ble nedstemt av økonomiske årsaker. Flere vurderte også at det ville skape situasjoner med innsyn som de ikke ønsket.

Beboerne vil også få anledning til å erstatte dagens faste glassfelt mellom stuen og balkongen med en skyvedør. Opprinnelig skjer adkomst til balkongen gjennom kjøkkenet. Den nye løsningen integrerer balkongens areal i stuen, men stuen mister til gjengjeld veggplass.

4. 4 hvem bor der

De som flyttet inn da det var nytt

De fleste av de som flyttet inn da det var nytt bodde i nærheten, flere bodde på gamle Enerhaugen. Felles for dem alle var at de hadde dårlige boforhold. I 1963 var det lite utvalg på boligmarkedet og det måtte lang ansiennitet til i Obos for å få en leiligheten i de nye blokkene. De som hadde bodd på gamle Enerhaugen hadde første prioritet i køen, andre byttet til seg bedre ansiennitet med søsken. Trekningen av leilighetene foregikk i en fullstappet samfunnsasal etter at arkitektene hadde presentert prosjektet. Det flyttet inn mange barnefamilier, med to barn eller flere.

Noen av disse barna har blitt boende og har selv familie her nå. Men flesteparten av barna flyttet ut i 70- og 80-årene, og deres foreldre ble boende. Nå er imidlertid den generasjonen i ferd med å dø ut: *"Det er nå overvekt av kvinner i denne blokka, men de er også i ferd med å bli borte."* (mann 40-60)

Mange enslige

Som tabellen viser er det stort flertall av enslige som har svart: 65 av 100 er enslige. Dette stemmer med inntrykket vi har fått gjennom intervjuene. Flere av de enslige finner vi i kategorien som omtales lenger ned.

alder	antall personer i husholdningen				Totalt
	1 person	2 personer	3 personer	4 personer	
under 30	8	3			11
30-40	15	16	1	1	33
40-60	30	9			39
60-70	5	3			8
over 70	7	2			9
Totalt	65	33	1	1	100

Mange homofile

Tallene fra spørreundersøkelsen viser en overraskede høy andel enslige menn mellom 40 og 60. Det er i seg selv ikke overraskende å finne enslige i denne hustypen, men da er de gjerne yngre. I gruppen 40-60, kunne man forventet at de var skilt og ikke enslige. På to av de besvarte spørreskjemaene er det tilføyd en kryssboks under "sivil status" for å poengtere at beboeren er *"partner"*.

Vår antagelse blir bekreftet gjennom flere intervjuer. En informant forteller at det er 20% homofile i borettslaget. På en av gangene vi har besøkt er det 6 leiligheter hvor det bor homofile hvorav et kvinnepar. I følge en av våre informanter er boformen veldig egnet for homofile pga:

- sentrumsnærhet med kulturtilbud, teater, *"vi bruker byen mye"*.
- Anonymiteten som mange ønsker. Et eldre *"lesbepar"* (informantens terminologi) bodde her hele livet som venninner, de var helt anonyme.
- Ikke gjenboere, trygghet med at *"her er jeg helt alene, ingen ser meg, jeg kan gå helt naken."*

Videre forteller han: *"Mange homofile bor på vestkanten (kandelaberhomsene), de mest trendige bor på Grunerløkka. Også bor de her. Intervjuet i "blikk" på vårparten i år økte interessen, det er nok kult å bo her. Homofile er populære her, de andre som bor her kaller oss for "tvillingene", eller gutta. De prøver å ufarliggjøre det. Kjerringene som pleier å klage sier om homofile: "la de flytte hit, de er så ordentlige, de er så flinke til å pusse opp"*

Det kan være grunner til å spørre hvorfor det er så mange homofile beboere i borettslaget. I tillegg til de punktene informanten trekker fram, kan det også være, som en kvinnelig beboer ser det, andre egenskaper ved boligen:

"Fordi de ikke er opptatt av familieliv (som hun mener ikke lar seg forene med boformen) men ønsker stabile forhold. Det er jo også en "maskulin" type leiligheter her". Ved spørsmål om hva hun mener med det svarer hun: "det er funksjonalistisk stil, menn føler seg ikke trua av det, kvinner vil gjerne ha mer kos. Det går jo også an å ha kos her, leiligheten jeg har kjøpt var i provence-stil, den rensket vi opp. Ser at de eldre har innredet med mye kos."

Vi har også fått inntrykk av at beboerne tipser venner og bekjente om ledige leiligheter, slik at *:"har det kommet en, så kommer det flere"*

I motsetning til barnefamilier og andre enslige og unge par i etableringsfasen bidrar homofile par til et stabilt bomiljø: *"bare homsene blir vel boende her"*(kvinne 30-40)

Få barnefamilier

Det er generelt få barnefamilier i blokkene nå, i motsetning til situasjonen i 60 – og 70 - årene. Inntrykket fra spørreundersøkelsen bekreftes gjennom intervjuene. I den ene blokka for eks. er det 3 familier hvor store barn nettopp har flyttet ut. Det er også en familie med barn på 12 og en med tenåring. *"Ellers er det stadig nye babyer"*. Dette mønsteret ser ut til å gjelde alle blokkene. Det kan se ut som om det faktum at skolen på Tøyen er fremmedspråklig virker inn på boligvalget.

Stort flertall nordmenn

Enerhaugen er en hvit enklave i en farget bydel. Vi er blitt fortalt om en nordafrikansk mor med et lite barn og om en afrikansk familie i den ene blokka, med 4 barn. *"De blir nok ikke boende her, det er for liten plass"*. Vi hører om andre familier som har flyttet, men det har tydeligvis alltid vært stort flertall etniske nordmenn.

Hvorfor er det så få fargede her?

- noe har kanskje med ansiennitetssystemet å gjøre, men nå selges jo disse leilighetene på det åpne marked. Styret skal godkjenne de nye eierne, men det er jo ikke mulig i praksis ikke å godkjenne dem.
- noe har med størrelsen på leiligheten å gjøre, mange innvandrere trenger mer plass hvis de bor flere generasjoner sammen. Det har bodd en familie på 10 medlemmer her for en stund siden, men de har flyttet.
- Det er en god del eldre mennesker som ikke er begeistret (samme hvem som flytter inn, bare det ikke er utlendinger...)

En antyder at det er prisen på leilighetene som kan være årsaken: *"kanskje fordi det er litt dyre m2."* Det er bare to kommunale leiligheter i borettslaget, noe som er eksepsjonelt lite. Hvis 10 % regelen hadde vært fulgt, kunne det ha vært 47 av dem.

Stabilt bomiljø

Selv om det er mer gjennomtrekk nå enn for 20 år siden, er det stadig en stabil "kjerne" som har planer om å bo i høyhuset hele livet. Homofile par utgjør en stor del av denne kjernen. Vi får bekreftet fra flere at det er et svært stabilt bomiljø her og at folk liker å bo her. Muligheten som utnyttes til å flytte internt, oppover og til større leiligheter, bidrar til stabilitet.

DEL 3

Kapittel 5 høyhuset som boform

5.1 Beboernes oppfatning av høyhus

Bygningens høyde

Oppfatning av hva høyhus er ser ut til å variere i forhold til hvilket boligområdet man bor i. Beboerne ble spurt om følgende: "Hvor mange etasjer synes du et hus bør ha for å kunne kalles høyhus?". De hadde valget mellom tre alternativer som var tilpasset forholdene i Oslo når det gjelder høyde på bygningsmassen: minimum 5 etasjer, minimum 10 etasjer eller minimum 15 etasjer.

Definisjonen med 5 etasjer er hentet fra leksikon, og er den eneste av de tre som definerer Westye Egebergsgate 1-4 som høyhus. Den høyeste blokken på Enerhaugen (15 etasjer) passer med alle tre alternativene. Blokkenes forskjellige høyder i de to områdene har sannsynligvis influert beboernes besvarelser, og kanskje i ulike retninger.

Beboerne i Westye Egebergsgate som valgte svaret "5 etasjer" kan ha gjort det for å imøtegå temaet i undersøkelsen, nemlig høyhus. Ved å velge svar to eller tre (10 og 15 etasjer) når man bor i Westye Egebergsgate bortdefineres derimot husene som høyhus: *"Det er ikke egentlig dette, det er 15-20 etasjer, eller alt over 10"*. Noen få beboere så på spørreskjemaet som en fornærmelse fordi de forbinder høyhus med noe negativt: *"Høyhus, vi bor da ikke i høyhus, det er noe grått og høyt nede i sentrum det"* og det er nærliggende å tenke at disse har valgt svar to eller tre.

Ellers kan det se ut som om jo høyere hus man bor i, jo mer tilbøyelig er man til å definere høyhus med de to høyeste alternativene. Bare 2 av 90 svarer 15 etasjer i Westye Egebergsgate 1-4 (45 av 90 for de to høyeste alternativene samlet), mens 12 av 100 velger det svaret på Enerhaugen (87 av 100 for de to høyeste alternativene samlet).

I en amerikansk undersøkelse om beboernes holdning til høyhus (Moss Haber, 1977) fant Moss Haber at jo høyere beboerne definerte høyhus, jo flere egenskaper satt de pris på ved høyhus. De som mente at hus kunne defineres som høyhus fra de var fem etasjer hadde generelt lite positivt å si om dem. De som mente at et hus begynner å bli høyt når det er over 40 etasjer likte langt flere egenskaper ved høyhus. Vi aner tilsvarende tendens i vår undersøkelse, de som definerer høyhus som 10 etasjer eller høyere er best representert blant dem som kan tenke seg å flytte til høyhus igjen og er mest positive til dem.

Høyhusets form

Beboerne har klare forestillinger om hvilken form en bygning skal ha for å kunne kalles høyhus.

"Høyhus er høyere enn det er bredt, ja det har noe med proporsjonene å gjøre" uttaler en av beboerne når han blir spurt om å karakterisere høyhus.

Han definerer ikke Ammerud som høyhus, men som store blokker fordi han mener høyhus skal være litt slanke.

"Høyhus, det er skyskraper. Det har også litt med fasongen på bygget å gjøre, høyhus det er tårn (punkthus)".

Ordet for høyhus på fransk er "tour", altså tårn. Ordet tårn antyder noe om formen og proporsjonene, noe om høyde og slankhet, en vertikal streben. Det sier også noe om bebyggelsen rundt, tårnet rager høyere enn den øvrige bygningsmassen, og det står selvstendig, om ikke nødvendigvis alene, men kanskje i en gruppe. Ordet "punkthus" sier derimot bare noe om husets "fotavtrykk". For bygninger med Enerhaugens eller Ammeruds proporsjoner ville man ikke brukt ordet "tours", bygningene der ville betegnes som "barres", eller lameller som er betegnelsen på norsk, noe som understreker en horisontalitet i bygningen, selv om den også kan være høy. Som en kuriositet, kan det nevnes at ordet "barre" (i familie med "barrage", demning og "barrer", å sperre) bærer nyansen om en bygning som sperrer landskapet, og er negativt ladet i motsetning til både "høyhus" og "lamell". Helheten danner en såkalt "grand ensemble", som kan oversettes med "stort anlegg" eller "stor gruppe" og som gjerne er komponert med en blanding av "tours" og "barres".

Arkitektonisk kvalitet

Undersøkelser i Nederland viser at høyhusets utseende og slankhet er viktige kriterier for om det blir godtatt sosialt (social acceptance). Spesielt boliger i høyhus i sentrale bystrøk bør være av høy arkitektonisk kvalitet, med variasjoner i form og god materialbruk. Høyhus i sentrum av nederlandske storbyer er ofte tegnet uten balkonger for å unngå repetisjon og monotoni (Klerks, 1998).

Bevisstheten om husets arkitektoniske kvaliteter er vesentlig for beboernes selvoppfatelse, og for det sosiale felleskapet, det gir status, det er med på å definere en felles identitet. Informantene i Westye Egebergsgate føler at de bor på et spesielt sted med uterom av høy kvalitet. De nevner "fin arkitektur" som en kvalitet ved området. Det må likevel nevnes en av beboernes førsteinntrykk av anlegget, før hun visste at hun skulle flytte inn i et av husene. Hun hadde nylig flyttet til Oslo fra en norsk småby og gikk tur. Da hun så anlegget fra øst, der det rager opp over byen spurte hun: "Hva er det for noen hus?". Hun opplevde anlegget som ganske avvisende og svaret hun fikk om at det var lla landsfengsel stemte med det inntrykket hun fikk.

Flere av beboerne på Enerhaugen nevner derimot at de syns blokkene er stygge. Deres første inntrykk av dem, utenfra, var i alle fall dårlig. Gjennom bruk, har de vent seg til det utvendige uttrykket og siden de ellers er fornøyd med sin bolig er ikke utseendet noe de legger stor vekt på. *"Vi hadde det veldig bra her inne, vi tenkte ikke på utseendet"*. Når det gjelder de som flyttet inn da det var nytt, var økningen i deres boligstandard så vidt stor at

det nok kompenserte for hva de ellers måtte syns om blokkenes utseende. Flere på Enerhaugen mener at teglforblending som ble foretatt for ti år siden har forbedret blokkenes utseende, *"Nå har flisa snudd"*.

Bygningens omdømme

"Vokste opp på Bjølsen i en 5 etasjers blokk, på Sandaker var det et høyhus som vi kalte for "geitosten" (fordi den var i tegl og brun)" (mann, 60-70)

Det å gi høyhus kallenavn er et fenomen som er kjent fra asiatiske storbyer, som Hong-Kong. Der får høyhusene kallenavn som ofte kan være lett vulgære men alltid betegnende. Det tolkes der som et tegn på at de er sosialt godt akseptert. (Haffner, 1990) Vi ser det samme fenomenet på Enerhaugen. Nå kalles området ofte for *"enkehaugen"* på folkemunne, men fordi det i de siste årene har skjedd endringer i beboersammensettingen, så har *"haugen"* også fått flere kallenavn, som *"homsehaugen"* og *"lesbehaugen"*.

Utsagnet *"Fattigfolk bor i høyhus"* kom fra en eldre kvinnelig beboer på Enerhaugen. En yngre beboer i Westye Egebergsgate har følgende forklaring på uviljen mot betegnelsen *"høyhus"*: *"Hvorfor folk ikke definerer dette som høyhus er vel fordi høyhus har så dårlig rykte, det oppleves som en mindreverdige boform, det er ladet negativt."* En annen sier: *"Høyhus har dårlig image, folk tenker at det er de som ikke har råd som bor her."* Disse utsagnene viser gapet det er mellom oppfatningen den yngre generasjonen har om høyhus og oppfatningen noen av de eldste beboerne har om dem.

5.2 Å bo i høyhus, beboernes vurdering av bomiljøet

Hvorfor bor de der?

Grunnene som ble oppgitt av beboerne på Enerhaugen som syntes det var viktig å bo *"akkurat i dette huset"* kan grupperes på følgende måte:

- Byens flotteste utsikt
- Praktisk og hensiktsmessig leilighet
- *"Trives her på Enerhaugen"* (det sosiale miljøet)
- Huset ligger høyt og fritt men likevel nær smågatene i bydelen
- Stille, rolig og grønt rundt huset
- Ryddig borettslag

Grunnene som ble oppgitt av beboerne i Westye Egebergsgate som syntes det var viktig å bo *"akkurat i dette huset"* kan grupperes på følgende måte:

- Byens flotteste utsikt
- Liker arkitekturen, *"de fineste og vakreste blokkene i Oslo"*
- En fantastisk takterrasse
- Miljøet i sameiet
- Huset ligger høyt og fritt men likevel nær smågatene i bydelen
- Stille, rolig og grønt rundt huset
- Ryddig sameie

"Du skal ikke bo lenge her før du blir hekta, ville aldri klart å flytte ned til byen i en trang gate med gjenboere. Ville forlangt disse kvalitetene hvis jeg må flytte: ikke gjenboere, frittliggende." (mann 40-60)

"Hvorfor jeg ville bo i høyhus?"

- *ville ikke ha hage*
- *her er det minst mulig surr med vedlikehold*
- *ikke trappevask*
- *kunne konsentrere meg om mitt og leiligheten*
- *god standard*
- *ikke gjenboere"* (mann 40-60)

Praktiske fordeler som det legges vekt på:

- Heis
- Sentralvarme og varmt vann

Disse fordelene nevnes spesielt av de som flyttet inn på Enerhaugen da det var nytt. De opplevde det som en stor luksus. Flere trekker spesielt fram at de kan bruke så *mye* varmt vann de vil.

- Slippe ansvar for vedlikehold og oppussing
- Vaktmesterordning

Vi ser av svarene at begrunnelsene samsvarer i stor grad mellom de to områdene. Selv om de praktiske fordelene som store og godt organiserte borettslag/sameier kan tilby er viktige, er det først og fremst utsikten, godt sosialt miljø og grøntområdene rundt husene som framheves.

Hva irriterer de seg over?

- Trange inngangsforhold, mange barrierer for å komme ut, vanskelig tilgjengelighet for eldre og barn
- Å være låst til å bruke heis
- Å måtte tilpasse seg de andre, reglene
- Lydforholdene
- Institusjonspreget

Lydforholdene

Det er lytt mellom leilighetene, lyder høres godt oppover og nedover, men oppleves tilfredsstillende til siden. Ubehaget forsterkes når man ikke klarer å lokalisere hvor lyden kommer fra. En beboer på Enerhaugen foreslår at de som flytter inn burde rådes til å lydisolere gulvene.

Institusjonspreget

En beboer på Enerhaugen forteller om ubehaget hun følte til å begynne med når hun kom hjem, fordi *"en så stor blokk blir litt institusjonspreget."* Store fellesarealer i inngangspartiet og lange korridorer som oppleves upersonlige forbindes med institusjon. Det å ha mange å forholde seg til gir følelsen av å bo på hotell. Dette er karakteristikk som brukes om Enerhaugen, men som vi ikke har hørt om Westye Egebergsgate.

Hvilke flyttegrunner oppgir de som flytter?

Nyere forskning i Nederland viser at det å bo i høyhus er en midlertidig fase i boligkarrieren som begrenser seg til bestemte perioder av livet. Unge mennesker i etableringsfasen flytter tidligere ut av høyhus enn eldre beboere. Det er summen av mange små irritasjoner som gjør at de flytter: det å ikke ha balkong og ikke tilgang til takterrasse, barn på skateboard foran inngangen, dårlig med parkeringsplasser (mest med tanke på gjestene enn dem selv). Vi ser tilsvarende tendenser i vår undersøkelse. I Nederland er det i tillegg stort omfang av utleie til firmaer som bidrar til at høyhus ses på mer som et hotell enn et hjem (Klerks, 1998).

Innledningsvis kan vi nevne at ingen av dem som har planer om å flytte har begrunnet det med at de ikke trives. Flyttegrunnene som oppgis kan grupperes som følger:

- Grunner relatert til barn og at disse ikke kan bo i byen og heller ikke i blokk. Disse grunnene gis vanligvis av unge beboere i parforhold eller i etableringsfasen og uten barn.
- Grunner relatert til barn fordi man ønsker å bo i et mer barnevennlig miljø
- Grunner relatert til boligens egenskaper fordi man trenger mer plass, fordi man savner balkong, uteplass eller kveldssol
- Overgang til ny livsform fordi man etablerer seg eller flytter hjem ved pensjon
- Grunner relatert til eie/leie forhold: kjøpe eget, bygge eget, kontrakt går ut
- Grunner relatert til tetthet som at det er "for mange mennesker"
- Grunner relatert til kriminalitet, forurensning, ulemper som forbindes med det å bo i sentrum
- Ønske om roligere omgivelser og mer gress, om å komme nærmere marka, "ut av byen, ut av sentrum, ut på landet"

En beboer oppgir at han ønsker å komme nærmere sentrum!

Vi ser at svarene i stor grad er knyttet til endringer i livsfase, enten i forbindelse med barns oppvekst eller pensjonsalder. Videre kan svarene relateres til bomiljøet og hvordan dette oppfattes: for tett og for mange negative trekk som gjelder for byen generelt.

Kan de som har flytteplaner tenke seg å flytte til høyhus igjen?

En stor andel av de som har flytteplaner kunne tenke seg å flytte til høyhus igjen.

Begrunnelser for det kan grupperes som følger:

- enkel, effektiv boform mht drift og ansvar
- utsikten
- luftighet, frittliggenhet, følelsen av å ha kontroll over omgivelsene
- boform tilpasset et senere tidspunkt i livet (fint når man blir eldre)
- tryggheten av å ikke bo på bakkeplan

Mange insisterer på beliggenhetens betydning og gir det som en viktig forutsetning for høyhusets kvalitet:

"Dersom beliggenheten er riktig, er det fint med lite vedlikehold"

"Hvis beliggenheten er bra er det en fin måte å bo på"

"Man ofrer en del ting, så beliggenheten er en forutsetning for å bo der"

"forutsatt like gode utearealer, utsikt og mange mennesker. Mange mennesker er hyggelig."

Hvor i høyhuset ønsker folk å bo?

"Med utsikt fra toppen, men ikke langt fra bakken"

Vi har spurt om folk ønsker å flytte ned eller opp i huset, eventuelt ikke flytte. Materialet vårt viser tydelig at de øverste etasjene er de mest attraktive men det betyr ikke at de nederste etasjene ikke har kvaliteter som verdsettes.

I *Westye Egebergsgate* er det ingen tvil om at øverste etasje har en særstilling: man slipper å ha noen over seg, det er kort vei til taket som dermed blir en naturlig utvidelse av boligen. Har man i tillegg en av tårnleilighetene, kan man fabulere om å integrere rommet på toppen av tårnet (fellesbod i dag) inn i leiligheten via en internttrapp. Utsikten er den beste og det er samtidig ikke så høyt at man mister kontakten med bakken på den indre plassen. Leilighetene i toppetasjene er sjelden til salgs på det åpne markedet, de går ofte i arv.

Forholdene er ikke like klare på *Enerhaugen*. De øverste etasjene er de mest attraktive, men flere nevner en øvre grense de ikke ønsker å passere fordi det er en høyde som de mener kombinerer flere kvaliteter: i tillegg til vid og utagbar utsikt og avstand fra byens larm trekker de fram fortsatt kontakt med bakken, og livet i gatene. Den etasjen ligger mellom 4. og 9. etasje. En beboer som ønsker å flytte en eller to etasjer opp fra 7. begrunner det med ønsket om *"dypere utsikt"*, samtidig som han *"beholder syns og hørselskontakt med folk i gatene"*

Det sammen sier en annen beboer: *"4.etg var akkurat høyt nok, vi kunne se over takene. Men vi ville høyere opp, selv om jeg har høydeskrekk, fordi utsikten ble viktig. Men 9.etg er grensen, da har man fremdeles bakkekontakt. Du ser bygningene, men ikke trafikken."*
(mann 40-60)

En tredje beboer begrunner dette ut fra et funksjonelt aspekt, der fleksibilitet når det gjelder tilgjengelighet er viktig: *"6. etasje er grei høyde fordi du ikke er avhengig av heisen, liker å gå trappene, men hvis man bor i 14. etasje er det et prosjekt."*(kvinne 30-40, 1 barn)

Preferanse for hvilken etasje man ønsker å bo ser ut til å endre seg over tid i takt med trendene på boligmarkedet (Dandolo, 1996). Like etter krigen var det i Bulgaria svært få som ønsket å bo over tredje etasje. Annen og tredje etasje var de mest ettertraktede fordi de ga en følelse av sikkerhet, de stemte med forestillingen beboerne hadde om bolig og i tillegg slapp man å klatre så høyt når heisen var i ustand. På slutten av syttitallet var folks preferanse for høyhus uforklarlig kombinert med et klart ønske om å bo i annen eller tredje etasje i ellers svært høye bygninger. Dandolo forklarer fenomenet som en kombinasjon av vane (å bo nær bakken) og et ønske om å følge moten.

På begynnelsen av åttitallet var preferansene totalt forandret, de mest attraktive etasjene var 10. eller 20. Argumentene for det var utsikten, mindre lydproblemer, bedre luft og solforhold og ikke minst det eksotiske ved å bo så høyt. Denne trenden varte imidlertid ikke, i neste periode var høyhusets nedre del, inklusivt 4. og 5. etasje, mest populær. Etter 1990 har preferansen for etasjene mellom 2. og 6. festet seg, noe som henger sammen med at bygging av høyhus har av økonomiske og politiske grunner stoppet opp i den perioden.

Dandolova ser at Bulgarerne har avvikende preferanser i forhold til folk i europeiske byer, som helst vil bo øverst pga tilgang på sol og takterrasser. Hun begrunner det med de bulgarske husenes dårlige tekniske standard og dårlige vedlikehold.

Ønsker noen å flytte ned?

68 av 92 i Westye Egebergsgate og 84 av 100 på Enerhaugen er uenige i påstanden om at det er en ulempe å bo langt fra bakken. Dette er i samsvar med vårt funn om at svært få kan tenke seg å flytte ned. Ingen av de 100 som har svart på Enerhaugen ønsker å flytte ned. Av 90 svar i Westye Egebergsgate er det bare 5 som ønsker å flytte ned, og disse bor i 4. og 5. etasje. Begrunnelsene som oppgis er forskjellige:

- En ønsker å flytte ned fordi det er mulig å få egen balkong fra 1. etasje til 3. etasje (kvinne 30-40).
- En ønsker å flytte ned i tilfelle brann (enslig kvinne 30-40)
- Tre beboere (to småbarnsmødre og en eldre mann) savner tilgjengeligheten til bakken. Heisen blir trukket fram som det største hinderet : *"slippe å dra barna og varene opp og ned i heisen"* (kvinne 40-60, 2 barns-mor). Det største aberet med heisen er at den ikke er pålitelig: *"Heisen står nå og da"* (kvinne 40-60)

Vi ser at det også her er tilgjengelighet som brukes som argument. Det kan være en tilfeldighet at disse svarene kommer fra 4. og 5. etasje, men kan likevel være gjenstand for refleksjoner. 4. og 5. etasje er i en mellomposisjon som verken har topp-etasjenes fordel med lett tilgang til takterrassen eller de nederste etasjenes tilgjengelighet til bakken. En beboer i 7. etasje formulerer det slik: *" hvis du bor i 4. etasje så er det som å bo i en vanlig bygård"*

Det at beboerne ikke ønsker å flytte ned er ikke ensbetydende med at de første etasjene ikke er attraktive. Gjennom samtaler med andre beboere i Westye Egebergsgate, får vi inntrykk av at det å bo i de nederste etasjene gir mer sosial kontakt med bomiljøet. Det er altså kvaliteter som verdsettes i nedre del, som noen av beboerne ikke vil være foruten: *"Da vi bodde i 1. etg, kunne jeg holde et halvt øye med ham (sønnen). Men den største forskjellen er at jeg mister følelsen av plassen, det er mindre sosialt å bo her oppe, folk tror jeg er blitt borte. Før kunne jeg stå i vinduet og snakke med folk som kom hjem."* (kvinne 30-40, flyttet nylig fra første etasje til øvre del av huset)

En annen føler det er tryggere: *"Jeg vil aldri høyt opp fordi jeg har høydeskrekk, men noen må jo bo i de nederste etasjene også"* (kvinne 40-60)

Vi er blitt fortalt at flesteparten av de som bor i 1. etasje i Smedgata 34 har bodd der lenge. Men en av disse, som nylig har flyttet til 12. etasje, skjønner ikke hvorfor hun ikke hadde flyttet lenge før.

Hvorfor ønsker så mange å flytte opp?

De som ønsker å flytte opp og de som ikke ønsker å flytte fordeler seg omtrent likt på begge steder, grovt sett ønsker halvparten av de som har svart å flytte opp, se vedlegg med tabell 5.2 a og b. Dette gjelder på samme måte for de nederste og for de øverste etasjene.

Av de som bor aller øverst har alle utenom en svart at de ikke vil flytte, men det svaret er ikke entydig, det preges av at det er umulig å flytte opp i det aktuelle huset. To beboere i øverste etasje på Enerhaugen har tilføyd at de kunne tenke seg å flytte lenger opp hvis det var mulig. Begrunnelsen for det er delvis utsikten, men også "følelsen av å være i skyene, i en egen verden, følelsen av total frihet" (mann 40-60)

For dem som bor på Enerhaugen fra 8. etasje og oppover er utsikten fortsatt begrunnelsen for å ville flytte høyere opp, selv om den ikke vil endre seg i vesentlig grad. Bildet blir stadig likere et flyfoto. Andre begrunnelser som oppgis, i tillegg til frihetsfølelsen, er å slippe å ha noen over seg.

For dem som bor nederst og ønsker å flytte opp er hovedbegrunnelsen ønsket om bedre utsikt. Men det behøver ikke være noe ønske om å flytte opp mer enn en til to etasjer, så man slipper å bli avhengig av heisen. De som ikke ønsker å bo i 1. etasje trekker fram aspektet med økt risiko for innbrudd.

De som ikke ønsker å flytte

Vi kan anta at de fleste som ikke ønsker å flytte verken opp eller ned er fornøyd med høyden de bor i. Vi kan ikke ut fra spørrelisten skille mellom dem som er fornøyd og dem som ikke orker tanken på å flytte internt, men som kunne tenkt seg å flyttet inn i en annen etasje den første gangen.

Av de som bor nederst (fra 1. til 4. etasje) på begge steder er det like mange som ønsker å bli der som de som ønsker å flytte opp. Som vi har sett i punktet "flytte opp", er det mange grunner for å bo i nedre del av huset. En grunn til kan være at flesteparten av de nederste leilighetene har utsikt fordi begge boligkompleksene ligger på en "haug". En annen årsak som vi allerede har kommet inn på er tilgjengelighet og lett adkomst ut.

5.3 Høyhusets beliggenhet

Hvor viktig er høyhusets beliggenhet? Nyere undersøkelser av høyhus med boliger i Rotterdam viser at området høyhusene ligger i må tilby rikelig med muligheter for shopping og underholdning, de skal være lett tilgjengelige med offentlig kommunikasjon, og de skal ligge i attraktive grøntarealer. Vil vi finne tilsvarende forhold her? (Klerks, 1998).

Områdets betydning

Vi har spurt om det var viktig for beboerne "å bo i dette området av byen", og om det var "viktig å bo akkurat i dette huset". I Westye Egebergsgate svarte 75 av 92 at det var viktig å bo i området, mens 52 syntes huset også var viktig. På Enerhaugen svarte 71 av 100 at området var viktig, mens 43 syntes huset også var viktig. På begge stedene ser området ut til å være viktigere enn selve huset.

Begrunnelsene for å velge å bo på Enerhaugen kan grupperes som følger:

- det flerkulturelle miljøet og beboerne i bydelen, "usnobbete"

- nærhet til sentrum, spennende butikker og kulturtilbud
- nærhet til arbeidsplass
- nærhet til kommunikasjon
- rimeligere boliger i øst
- kjente og familie i området, tilhørighet til bydelen

Begrunnelsene for å velge å bo i Westye Egebergsgate kan grupperes som følger:

- nærhet til sentrum, spennende butikker og kulturtilbud
- skille mellom øst og vest, like kort til begge sider av byen
- nærhet til arbeidsplass
- kjente og familie i området, tilhørighet til bydelen

Nærhet til sentrum og til arbeidsplass bidrar til at beboerne føler at de ikke er avhengige av transport, det gir dem frihet til å velge bort bilen. Noen nevner økonomiske fordeler forbundet med det, som å slippe utgifter til månedskort eller til drosje. Vi ser av svarene at beboerne også vektlegger sosial kontakt med venner og familie.

Kulturtilbud og tilgang til butikker trekkes også fram. Hvor viktige er disse tilbudene?

I Westye Egebergsgate oppgir 36 av 92 at kafe/restaurant tilbudet er svært viktig og 35 at det er noe viktig. For 11 stk er det ikke viktig. På Enerhaugen oppgir 47 av 100 at kafe/restaurant tilbudet er svært viktig og 24 at det er noe viktig. For 16 stk er det ikke viktig. Ikke uventet er det størst andel av beboere opptil 40 år som gir det svaret, men også en ikke ubetydelig andel av de mellom 40 og 60.

Når det gjelder butikker, svarer et stort flertall på begge steder at de er svært viktige: 72 av 92 i Westye Egebergsgate og 82 av 100 på Enerhaugen. Bare 1 i Westye Egebergsgate og 3 på Enerhaugen svarer at de ikke er viktige for dem.

Bo i annen hustype i sentrum?

Med utgangspunkt i disse svarene kan det se ut som om det er området som er viktigere enn høyhuset. Men gjennom intervjuene får vi nyansert dette inntrykket. På spørsmål om de kunne tenke seg å bo i en "vanlig" bygård i området svarer alle våre informanter fra Enerhaugen negativt. Begrunnelser for det kan oppsummeres gjennom følgende utsagn: "*Kunne aldri tenkt meg å bo i en bygård i området. Der er det ikke utsikt, ville følt meg utrolig innestengt. Her er det i alle fall uteplass.*"

Bo i høyhus utenfor sentrum?

På spørsmål om de kunne tenke seg å bo i høyhus utenfor sentrum, svarer påfallende mange at de ikke kunne tenke seg det. I Westye Egebergsgate er det så mange som 88 av 92 svar som er negative. På Enerhaugen er det 86 av 100. Det kommer fram to hovedtyper av argumenter for det svaret. Den ene typen kommer fra en gruppe som kan vurdere å bo utenfor sentrum men ikke i høyhus, den andre typen argumenter kommer fra en gruppe som ikke vurderer å bo utenfor sentrum som en mulighet i det hele tatt. Felles for begge gruppene er at beliggenheten i sentrum er et viktigere kriterium enn hustypen, og dette bekrefter det vi antydte ovenfor.

De som kan vurdere å bo utenfor sentrum, men ikke i høyhus

Sentrum forbindes med høy tetthet og høyhus godtas der, men dersom man flytter ut av byen er det andre boformer som frister: *"Hvis vi flytter ut på landet ønsker vi å bo i enebolig"* (kvinne 30-40). De ser det som en motsetning med høyhus utenfor sentrum, der det er plass til lavere bebyggelse.

Mange kan akseptere å bo på mindre areal og uten uteplass når de bor i sentrum. De føler at nærhet til sentrum er en kvalitet som oppveier for andre kvaliteter de må ofre. Størrelsen på boligen og tilgang til privat uteareal er derimot viktige egenskaper som kreves når man mister sentrumsnærheten: *"Hvis jeg skal bo utenfor sentrum, vil jeg ha mer plass og/heller uteplass/hage."* (kvinne 30-40).

En annen uttrykker det slik: *"Det er ikke så fascinerende å bo i en sånn maskin, så jeg kunne aldri bodd i høyhus utenfor sentrum. Hvis jeg ikke har tilgjengelighet til byen, da vil jeg ha tilgjengelighet til bakkenivå. Det man ofrer her ved å miste bakkenivået får man igjen med sentralitet, det å ikke måtte bruke offentlig kommunikasjon."* (enslig kvinne 30-40)

Andre beboere forbinder høyhus utenfor sentrum med noe negativt: *"Drabantby er usentralt og upersonlig"* (mann 30-40)

De som ikke vurderer å bo utenfor sentrum som en mulighet

Andre beboere insisterer på betydningen av beliggenheten i sentrum for sitt boligvalg: *"Da er vitsen borte. Det er stedet som er viktigst, høyhuset er ekstra bonus"* (kvinne 40-60). Andre beboere sier: *"Foretrekker å bo sentrumsnært"* eller *"kunne ikke tenke meg å bo utenfor sentrum"*. En beboer begrunner det å ikke ville bo utenfor sentrum med at han er et *"bymenneske"*. I byen er man anonym, man slipper å bli gjenkjent overalt.

Bemerkningen *"Hvis jeg først skal bo i blokk, skal den ligge i byen"* (mann 40-60) uttrykker ikke noen stor begeistring for blokk som boform, men den antyder at det er en fordel at den ligger i byen. Byen tilfører sannsynligvis denne boformen noen kvaliteter den ikke vil ha utenfor sentrum.

En tolkning som kan foretas, er at blokker utenfor sentrum assosieres med drabantbyer og ensformige utbygde boligfelt, noe beboerne ikke ønsker. Det kan følgelig være variasjonen og mangfoldet i de fysiske omgivelsene omkring blokkene i byen som gir høyhusene en annen status enn blokkene utenfor sentrum.

Ulempene ved det å bo i byen, som kriminalitet, uttrygghet og dårlig luft oppveies av fordeler knyttet til sentralitet, spenning og mangfold. Det skjer hele tiden en avveining over hva man ønsker å prioritere.

I oversikten nedenfor vises en fordeling over beboernes besvarelser på spørsmålet om de kunne tenke seg å bo i høyhus utenfor sentrum:

sted	Westye Egebergsgt.		
	Kunne du tenke deg å bo i høyhus utenfor sentrum?		
alder	ja	nei	Totalt
under 30	1	23	24
30-40	1	32	33
40-60	2	21	23
60-70		8	8
over 70		4	4
Totalt	4	88	92

sted	Enerhaugen			
	Kunne du tenke deg bo i høyhus utenfor sentrum?			
alder	ja	nei	ikke besvart	Totalt
under 30	1	9	1	11
30-40	2	31		33
40-60	5	32	2	39
60-70	1	7		8
over 70	1	7	1	9
Totalt	10	86	4	100

De som kan tenke seg å bo i høyhus utenfor sentrum

Det er spesielt interessant å se hvordan de som kan tenke seg å bo i høyhus utenfor sentrum begrunner sitt valg. Det er kanskje fra dem vi kan få svar på hva høyhusets spesifikke kvaliteter er, uavhengig av om det ligger i sentrum eller ikke?

Dette må også sees på i forbindelse med svarene på følgende spørsmål: "kunne du tenke deg å flytte til høyhus igjen?" og begrunnelsene for det.

Kombinasjonen av frittliggenhet og utsikt ser vi i mange svar: "*det er luftig og fin*" (enslig kvinne 40-60), "*elsker utsikt*" (kvinne 40-60), "*trives med å bo i høyden, utsikt*" (mann 40-60)

Vi ser også at det settes klare forutsetninger for å bo i høyhus utenfor sentrum. En forutsetning som ofte settes er at det er nærhet til kommunikasjon: "*å bo i høyhus utenfor sentrum kan bli aktuelt fordi man bor nær butikker og kommunikasjon, men likevel høyt og fritt og med utsikt*". Vi ser også her at beliggenhet nær kommunikasjon og friareal er viktig, på samme måte som i sentrum: "*praktisk på mange måter, forutsatt hyggelige naboer, også er det miljøbesparende. Det ville være viktig med en pen terrasse, tilgang til friareal og grei kommunikasjon til byen*" (kvinne 40-60, skilt)

Andre beboere svarer mer generelt, uten å trekke fram noen spesifikke kvaliteter: "*syns det er en grei boform*" (kvinne 40-60, skilt) "*har ikke noe imot å bo i høyhus*" (mann 30-40, enslig) "*trives med å bo i blokk*" (kvinne 40-60, samboer). Disse svarene kan tolkes som at disse beboerne ikke opplever det å bo i høyhus som noe spesielt, men derimot som en helt alminnelig boform.

Enkelte beboere har praktiske begrunnelser og/eller framhever den sosiale siden ved det å bo i høyhus: "*føles trygt, ønsker ikke ansvar for eget hus enda*" (kvinne under 30, bodd i

høyhus hele sitt liv); *"trives godt med å ha mange mennesker rundt meg"; "til et bedre miljø med landlige omgivelser og helst med utsikt, gjerne til sjøen"* (kvinne over 70)

En annen håper å kunne finne der noe han ser ut til å savne: *"kanskje mer sosialt miljø?"* (mann 60-70, i motsetning til det han opplever i høyhus i sentrum)

5.4 Hvilke egenskaper framheves spesielt?

Som nevnt ovenfor er det først og fremst utsikten, godt sosialt miljø og husenes frittliggenhet som framheves av beboerne som viktige kvaliteter for boliger i høyhus. Forutsatt at de ligger i sentrum...

Utsikten

"Utsikten tar vi som en selvfølge, men ville savna'n skikkelig hvis vi mista'n"

Utsikt spiller en vesentlig rolle, selv for dem som har bodd en stund i høyhus. På vårt spørsmål om "vid utsikt er hovedfordelen med høyhus", svarer 74 av 92 i Westye Egebergsgate at de er enige i påstanden. 89 av 100 svarer det samme på Enerhaugen.

På hvilken måte påvirkes beboerne av utsikten? Beboerne lar seg fascinere av den, flere er også bevisste på at utsikten innvirker på humøret deres. En beboer nevner at hun får *"roen over seg"* når hun kommer hjem og kan se utover byen. En annen beskriver det slik: *"Du får ned skuldra når du ser langt, du blir løfta opp, lufta rundt er viktig, du ser utover skyene, trenger nesten ikke tv"* (mann 40-60)



Utsikt er ikke utsikt, folk har klare preferanser og det er ikke hvilken som helst utsikt de ønsker å leve med: ”det er ikke det samme hvilken utsikt det er. Har vært i høyhus på Linderud, der så du utover industribygninger. Har vært i høyhus på Oppsal, der så du utover Marka, nei høyhus hører til byen. Her ser du en levende by, du kan se utover fjorden, du er med i den pulserende byen. Herfra går jeg ikke glipp av en brann!”

Det er mange ulike utsikter, noen er ”vennlige” eller nære, andre er dype eller panoramiske, atter andre har sterke elementer som trær eller kirkespir i forgrunnen. En av våre informanter kan se kirketårnet på Grønland kirke fra sin balkong. Hun har hatt venner på besøk som har spurt om ikke det er forstyrrende å ha et kirketårn i veien (mente de kanskje støyen fra klokkene?!). Hun syntes at det var et underlig spørsmål, fordi hun ser hvilken kvalitet det ligger i å ha en utsikt med flere lag.

Utsikten blir ofte beskrevet som et bilde, et bilde det er bevegelse i: ”før så du også fly!” og et bilde med lyd. En beskriver utsikten som et spennende fototeknisk fenomen: ”Ser bort på alt som er høyt herfra. Det skjer også noe rart med avstandene i byen, det er en vidvinkel effekt, byggene trekker seg bort fra hverandre, det hele virker som en illusjon, et optisk bedrag.”

Utsikt gir beboeren en privilegert relasjon til sesongene og til naturen: ”Du følger mye bedre med i årssyklusene her enn lenger ned: solen som legger seg forskjellige steder gjennom året, trærnes forvandling...” Å kunne se på noe grønt er også veldig viktig, en beboer beskriver det som å få kontakt med virkeligheten.

Noen beboere bemerker at utsikten også påvirker boligen og inntrykket man har av den: ”Leiligheten virker større når du ser utover byen” (mann 60-70)

En av beboerne på Enerhaugen nyanserer opplevelsen av utsikt. Den gangen hun kjøpte leiligheten, satte hun veldig pris på den åpne utsikten. Senere har hun opplevd at det kan være litt voldsomt å ha hele byen så tett innpå seg. Hun ser båtene, togene, bilene. Det er fascinerende, men hun får aldri pause fra sentrum. For henne er det blitt en viktig kvalitet å kunne velge utsikt. Fra soverommet ser hun ned på en fin bygård, hun har gjenboere, det er hyggelig å se andre, føle at hun blir litt kjent med dem, der de oppholder seg på sine takterrasser. Når hun sitter på balkongen ser hun bare himmel.

Det sosiale miljøet

Det sosiale felleskapet oppleves på ulike måter av beboerne. Følelsen av sosialt felleskap er avhengig av botid, men vi har også snakket med flere yngre beboere som føler tilhørighet til stedene.

I Westye Egebergsgate oppgir 15 av 92 at kontakt med naboer i oppgangen er ”svært viktig” og 48 at det er ”noe viktig”, samlet 63. For 28 stk er den ”ikke viktig”. På Enerhaugen oppgir 12 av 100 at kontakt med naboer i oppgangen er ”svært viktig” og 54 at det er ”noe viktig”, samlet 66. For 28 stk er den ”ikke viktig”. (se tabell 5.4a og 5.4b i vedlegg)

I Westye Egebergsgate oppgir 8 av 92 at kontakt med naboer i anlegget er ”svært viktig” og 38 at det er ”noe viktig”, samlet 46. For 40 stk er den ”ikke viktig”. På Enerhaugen oppgir 3

av 100 at kontakt med naboer i anlegget er "svært viktig" og 42 at det er "noe viktig", samlet 45. For 41 stk er den "ikke viktig".

Disse tallene forteller oss om tilsvarende mønster på begge stedene. Oppgangen er et viktig sosialt rom, selv om det ikke er snakk om nære sosiale relasjoner. Naboer er på "nikk" og utveksler noen ord når de treffes, de vet om hverandre. *"Er på hils med alle vi treffer i heisen. Har et veldig godt forhold til alle som bor i gangen vår, "krem-gang"*" (kvinne, Enerhaugen).

Når spørsmålet utvides til å gjelde hele anlegget, ser vi en markert reduksjon av behovet for kontakt med naboer. Når vi derimot igjen utvider spørsmålet til å gjelde nærmiljøet, (hvor viktig er kontakten med naboer i nærmiljøet?) ser vi at den samlede summen for svarene "svært viktig" og "noe viktig" ikke reduseres nevneverdig, men bare med et eller to svar. Antallet som svarer "svært viktig", derimot, øker. Det kan se ut som om beboerne føler minst like stor sosial tilhørighet til strøket de bor i som de føler for selve boligområdet.

Vi får bekreftet dette forholdet når det gjelder Enerhaugen. Oppgangen og følgelig blokka opplever man tilhørighet til, men det gjelder ikke de øvrige blokkene, med mindre man har bodd der svært lenge. *"Føler ikke tilhørighet til de andre blokkene, vet ikke hvem som bor der."* I slike tilfeller oppleves de andre blokkene som en del av strøket, og følelse av tilhørighet til hele boligområdet og til strøket blir like store. Strøket kan også oppleves som viktigere fordi man har venner eller familie der.

I Westye Egebergsgate, derimot, får vi gjennom intervjuene inntrykk av sterk tilhørighet til boligområdet som helhet, nærmest som et sosialt rom til tider skjernet fra omverden. Imidlertid er det tydelig også her at oppgangen er i en særstilling. Flere i Westye Egebergsgate karakteriserer området som et "lite samfunn". En beboer påpeker at anlegget er på størrelse med en liten norsk bygd, og tilføyer raskt at det ikke fins noen bygdedyr her. Informantene forteller om kontroll fra fellesskapet som oppleves mer som en trygghet enn en plage, diskret kontroll.

Mange setter pris på at de ikke trenger å involvere seg med naboene, samtidig som de opplever det å ha mange rundt seg som positivt. *"Liker å bo i blokk, med folk som lever rundt meg, som går ut og inn..."*

På Enerhaugen opplever beboerne en helt annen uavhengighet, de føler seg ikke passet på på samme måte, *"du får en stor frihet i et så stort system"*. Man slipper å innordne seg alle naboer, forutsatt at man følger husordenreglene. Det er tydeligvis ikke alle som klarer tilpasningen og noen har flyttet fordi de har følt at reglene har frarøvet dem en stor del av sitt handlingsrom.

Vi ser imidlertid at det finnes sosiale strukturer på Enerhaugen som fungerer på tvers av korridorene og blokkene. Beboere med lang botid forteller om hvordan de hjelper hverandre med hverdagslige ting som f.eks å skifte lypærer. *"Det er to gamle damer på gangen her jeg passer litt på, ser etter om de har tatt inn avisen..."*

Det er opprettet flere "komiteer". Den mest aktive er Velferdskomiteen som subsidieres med 25.000 kr av borettslaget. Den er viktig sosialt, spesielt for den eldre garde og er et populært tiltak. Komiteen består av *"masse damer valgt på livsstid"* som arrangerer turer 4 ganger i året, gjerne til utlandet. Forrige tur gikk til Praha med full buss (30-40 stk).

Garasjekomiteen har oppsyn med garasjen og tildeler plasser. Andre komiteer som Grøntkomiteen og Verandakomiteen (som har avsluttet sitt arbeid i og med at rehabiliteringen av verandaene skal i gang) utnevnes av styret.

På begge stedene organiseres det sosiale sammenkomster som sommerfester. På Enerhaugen forekommer det også spontane grillfester på plenen mellom 5 og 7. Gjennom intervjuene har vi fått inntrykk av at det er langt større oppslutning om festene i Westye Egebergsgate, der folk samles i det sentrale uterommet, enn på Enerhaugen.

Vi ser at følelsen av tilhørighet til begge boligområdene forsterkes av flere forhold, på tvers av generasjoner og botid:

- Omtale i ulike media

I Westye Egebergsgate har det vært filmopptak av Aleksander Filibom bombom, som bor i *byens høyeste hus*. De som har vært involvert i opptaket forteller om det med stolthet, "alle" vet om det i sameiet og de føler et slags eierforhold til filmen.

Området er også brukt som kulisse i filmen "Detektor" (bopel for en av rollehaverne) og som bakgrunn for rulletekst på fjernsynsprogram (Metropol).

En av beboerne har også skrevet en del stoff om området. Hennes innsats har bidratt til å bevisstgjøre beboerne om boligområdets og nærmiljøets verdier.

Husene på Enerhaugen er også synliggjort i mange sammenhenger, fra reklame for boligannonser i Aftenposten til coveret på Lars Lillo – Stenberg's siste cd, via en serie for barne – tv . Disse husene symboliserer byen, det urbane. Her har man funnet fram til det mest urbane, det tilsynelatende mest konsentrerte og det høyeste i Oslo sentrum. Det spilles på en generasjons lengsel etter det urbane (målgruppen for cd'n, for filmen?). Det er også med på å gi husene og de som bor der status.

- Utvikling i området

Flere planer om utbygging i området rundt Westye Egebergsgate har skapt stor motstand. Beboerne mobiliserer seg mot byggeplanene som oppleves som truende for områdets kvaliteter. Den gangen Teknologisk institutt vurderte å bygge på "fotballplassen", ble pressen tilkalt og barna i boligområdet ble samlet til en protestaksjon. På samme måte, virker dagens planer om å bygge boliger på østsiden av området, som samlede.

- Kjøpmannen på hjørnet

I Westye Egebergsgate er det to av dem, en på selve området og en på hjørnet av Damstredet og Akersveien. De spiller en viktig rolle i nærmiljøet, fordi de kjenner alle og fungerer som en slags informasjonsentral. (Ryktene går om at et medlem av kongehuset er fast kunde hos den ene). Samtlige informanter har fortalt om "sine" butikker. Deres sortiment og serviceinnstilling vurderes ulikt, men begge verdsettes.

I tillegg til et rikt utvalg av butikker i nærmiljøet, har Enerhaugen også "nærbutikken". Den oppleves som svært viktig, "unik", for enkelte. Den har vært drevet av en inder i 15 år som passer på, skaffer og bringer varer, "det går an å legge igjen nøkkelen der, han har tatt inn posten for meg en gang".

Frittliggenhet

Frittliggenhet og luftighet er karakteristikk som ofte nevnes. Det er nettopp bygningenes frittliggenhet som gjør det mulig å tilby attraktive grøntområder og panoramautsikt. Frittliggenheten bidrar også til å gi kvaliteter som mye lys og følelse av frihet, som knyttes bl.a til å ikke ha direkte innsyn fra naboer.



Utsikt fra Enerhaugen til "Borgen" i Westye Egebergsgate

Frittliggenhet og grøntarealer blir nevnt som grunnene til at man ikke ønsker å bo i andre typer byboliger. Gode utearealer er en kvalitet som trekkes fram som svært viktig både for barnefamilier og andre beboere i alle aldre.

Gode utearealer i boligsammenheng defineres her som grøntarealer, men det grønne i seg selv er ikke tilstrekkelig for å skape utearealer som vurderes som gode av beboerne. Det kan se ut som om utformingen av uterommet og forholdet mellom uterommet og det bygde har stor betydning for hvor mye utearealene brukes. Det at utearealene verdsettes høyt er imidlertid ikke ensbetydende med at de brukes mye. En beboer stilte spørsmål ved ordet "bruk": "*bruk? Hva er det? Når jeg har glede av blomstene på vei hjem, er det bruk? jeg sitter jo aldri der ute*". Det kan også være at parker i nærheten brukes mer. Det grønne i byen, som kan sees fra boligens vinduer, er tilsvarende viktig.

Frittliggenhet er ikke selvsagt i byen. Der det vurderes å bygge flere høyhus på samme sted blir ikke frittliggenheten svekket. Vi ser at informantenes reaksjon på spørsmål om de ser flere høyhus i sentrum som positivt avhenger i stor grad av hvor berørt de blir. Et amerikansk forskningsprosjekt antyder at folk som bruker høyhus (bor eller arbeider i dem) vanligvis ikke har noe imot å ha andre høyhus i nærheten (Moss Haber, 1977). Vårt materiale viser en viktig nyanse her: De nære høyhusprosjektene er truende, mens høyhus som allerede står der er en del av utsikten. Forholdet mellom Enerhaugen og en mulig høyhusutvikling i Bjørvika som både er fjern i tid og geografisk er også mindre anstrengt

enn forholdet mellom Westye Egebergsgate og mulige høyhus der. Flere av informantene ser det som positivt at ikke utsikten er ensartet.

5.5 Småbarns situasjon

Da oppmerksomheten ble rettet mot ulempene ved høyhus på midten av 50-årene, ble det iverksatt survey-undersøkelser først i Storbritannia og Sverige, og litt senere i USA. Disse undersøkelsene synliggjorde at høyhusenes suksess var i stor grad avhengig av beboersammensettingen. Det virket som om boliger i høyhus bare passet en viss type mennesker i en viss periode av deres livssyklus og at enkelte beboere var mer egnet for livet i høyhus enn andre. Cooper Marcus og Hogue fant i den omfattende litteraturen om høyhus at familier med barn under fem var ofte de minst fornøyde mens de med litt eldre barn var mer fornøyde. Husholdninger med bare voksne eller eldre var mest fornøyd. Ifølge Cooper Marcus og Hogue hang dette helt klart sammen med at småbarnfamiliers behov hadde vært ignorert i planleggingen og at det dermed ble bygget mange høyhus som ikke var tilpasset brukernes behov.

Det er nå en gryende bevissthet om at det å planlegge med tanke på barn kan avstedkomme løsninger som er gode for barn men også for voksne, og ikke minst for eldre. Husbankens veiledere for gode boligområder framhever for eksempel verdien av beboersammensetting for det sosiale liv i lokalmiljøet. (Husbanken, 2000)

Barns oppvekstvilkår i høyhus har også vært i fokus med diskusjoner om hvorvidt utearealer tilknyttet høyhus er gode lekeområder for barn (Lange 72, Morville 69) Morville så på hustypens betydning for barns utelek. Hun fant at:

- barn i høyhus kom ut alene for å leke i en senere alder enn barn i småhus
- barn i høyhus hadde kortere uteleketid enn barn i lavere boligområder
- barn som bodde i høyhusets øvre del kommer alene ned for å leke sjeldnere enn barn som bodde nederst
- barn i høyhus søkte oftere ut av boområdet for å leke

Hun gikk så langt som å fraråde barnefamilier å bo i høyhus. Dette er i tråd med hva man anbefalte her i samme periode. Følgende fortelling illustrerer hvordan norske myndigheter, i 60-årene, vurderte barns oppvekstvilkår i sentrale høyhus. Et par fra Enerhaugen forteller at de på den tiden søkte om å få adoptere et barn. Da det ble kjent at de bodde i blokkene på Enerhaugen fikk de klar beskjed om at stedet var uegnet som oppvekststed for barn. Dersom paret hadde bodd på Lambertseter, derimot, hadde saken stilt seg annerledes... Mannens forsøk på å argumentere for Enerhaugens kvaliteter med store utearealer, rimelig god trafikkikkerhet (og ikke to-sidig gateparkering som på Lambertseter) nådde ikke fram. Senere fikk de eget barn som vokste opp på Enerhaugen. Dette så de aldri på som noe problem, fordi borettslaget hadde den gangen et godt og stabilt barnemiljø.

Vi har snakket med barnefamilier i begge områdene. Det har vist seg vanskelig å finne mange barnefamilier på Enerhaugen, derimot har vi snakket med flere familier i Westye Egebergsgate. På Enerhaugen, har vi møtt en kvinne uten barn og med godt kjennskap til Westye Egebergsgate, som kunne tenkt seg å hatt barn der, men aldri i blokkene på Enerhaugen. Hun opplever det som et skumlere strøk, med dårlig luft.

Utelek alene

Kan vi bruke de samme kriteriene nå som i 60-årene, har vi de samme holdningene til barns oppvekst i dag? I dag er det ikke lenger vanlig at småbarn er ute alene fordi organisert fritid og barnehage fyller opp barnas hverdag og dekker behovet for utelek.

Det er ikke på noen av stedene aktuelt å la barna leke ute alene når de er under 6 år, så lenge man ikke bor nederst og kan ha synskontakt. Situasjonen er forskjellig for de litt større barna og for de som har søsken. Når søsken er ute sammen på friområdet/uterommet i Westye Egebergsgate kan de være uten voksentsyn. Det hender at en "tante" i sameiet hjelper til hvis det trengs.

Foreldrene ser det ikke som en belastning å være ute med barna, de ser det som en mulighet til samvær med barnet etter en lang dags atskillelse: *"vi går alltid ut sammen, vi ser hverandre så lite at det bare er hyggelig"* (kvinne 40-60) og *"Vi går til lekeplassen foran her ("Bloksberg", v/ Westye Egebergsgate), leser aviser, det kommer alltid noen andre barn."* (kvinne 30-40)

Vi ser at barnefamiliene tilpasser seg så godt de kan og finner nye løsninger. *"Han (sønnen på fem) går ikke ut alene nå som vi har flyttet opp. Men det er en 10 år gammel jente som passer på ham innimellom. Da vi bodde i 1.etg, kunne jeg holde et halvt øye med ham."*

Det kunne godt vært færre fysiske hindringer, barna skal bl.a kunne gjenkjenne leilighetens ringeklokke og rekke opp til den. Men holdningen hos enkelte foreldre er at hindringer kan snus til utfordringer: *"Ikke rekke opp til ringeklokka nede, det er bagatellmessig, de lærer seg å klatre og får døra opp."*(kvinne 30-40)

Konflikter kan oppstå mellom generasjoner som benytter utearealene på hver sin måte og verdsetter ulike kvaliteter ved dem. Å sparke fotball på plenen krever å forholde seg til implisitte regler som det ikke er lett å forstå som femåring:

"Det er noen litt sure damer, som tenker på blomsterpottene, men S. (sønnen) leker på tunet, sykler, sparker fotball."

Vi har snakket med en mor som forteller at sønnen synes det er stas å bo i byen og i et så stort hus. De fikk besøk av en liten slektning som kjente igjen blokka fra en serie på barne-tv (jente som bor hos tante i Enerhauggata 7)

"Det virker veldig morsomt å vokse opp her, han er helt oppslukt av utsikten og kommenterer alle bygningene. Han har med seg kamerater og skryter av at vi bor høyere enn dem. Det er veldig gildt. Det er også spennende med kjelleren, den er magisk og litt skummel."

Hva skal til for å bli boende her med barn?

"Ville blitt boende her om jeg hadde fått større leilighet. Men jeg tror også at barn liker at det er litt trangt. Det er noe hyggelig ved det, hvis man har kule foreldre og det ikke er så farlig at alt skal være riktig. Folk strekker seg langt for å bli boende, prøver med kjøpesenger for eksempel. Det er en super barnehage her, en super skole rett i nærheten (st. Sunniva) Men når man er to voksne, ønsker man kanskje arbeidsrom, og et soverom som ikke er gjennomgangsrom. Det er kvaliteter her man må holde opp mot det. Leilighetene i seg selv er så alminnelige, det sosiale miljøet derimot er viktig."

Hvilke kvaliteter er det foreldrene trekker fram som viktige for å bli boende med barn?

- At det er et stabilt barnemiljø, dvs at barna har jevnaldrende lekekamerater som de kan være trygge på å ha en stund. Kontinuiteten i vennskapsforholdene blir nevnt som noe veldig viktig.
- At de har kort og risikofri skolevei og at det er en god skole i nærheten. Dette gjelder på begge stedene, men situasjonen er mer tilspisset på Enerhaugen fordi det er så få elever med norsk morsmål på Tøyen skole.
- At de har tilgang til gode og trygge lekeplasser i umiddelbar nærhet, hvor også foreldrene har mulighet til å treffe andre voksne.

Vi ser at de sosiale aspektene spiller en større rolle enn de fysiske aspektene relatert til tilgjengelighet: *"Det er få likesinnede, det er bare et barn til i blokka, som er litt eldre. Her i området, er det et problem med så få norske barn, det er vanskelig å få til et godt nettverk av barn rundt ham, (sønnen) uavhengig av hudfarge. Det er ofte større søskenflokker rundt her, de har nok med seg selv. Og det er heller ikke lett å komme i snakk med andre voksne på lekeplassen, vi har så lite til felles. Vi er en del på lekeplassen ved studentboligene(familieboliger) der får jeg god kontakt, men de er jo på vei til noe annet, det er ikke stabilt."* (kvinne 30-40, Enerhaugen)

"Barna var 13 og 16 i 1986 da vi flytta inn, men de gikk aldri på Tøyen skole, der var det bare 3-4 norske elever. Det bodde en marokkaner her for en stund siden, han spurte meg om Tøyen skole og jeg la ut om hvor bra det var. Han så på meg og sa: "bare pisspreik, dem snakker ikke "norge" der borte", han ville at barna skulle lære seg norsk, han syntes ikke noe om forholdene på Tøyen. Folk finner på andre løsninger: st-Sunniva, eller en annen skole i nærheten av jobben."

Vårt inntrykk er at familier med barn på Enerhaugen flytter ut derfra før barna kommer i skolealder. I Westye Egebergsgate ser vi samme tendens, men nærheten til st-Sunniva og håpet om å kunne begynne der bidrar kanskje til å forsinke prosessen. Vi ser at det ikke er barns lekemuligheter som er begrensningen for å bo i høyblokk i by. Materialet antyder derimot at skolemiljøet eller nærmiljøet utenfor bomiljøet er vel så viktig.

5.6 Høy trend-faktor

"Nå er det blitt kult å flytte til Enerhaugen" sa Erling Dokk Holm i sitt åpningsforedrag av arkitekturtriennalen i Oslo (september 2000). Det er ingen tvil om at gentrifiseringsbølgen er på vei til Grønland og Tøyen. Et sikkert tegn er utstrakt etableringen av trendy utesteder i strøket. "Seriose" forretninger som apoteket på Grønland erstattes med restauranter ("dattera", opphav til fru Hagen på Grünerløkka). Det finnes uttallige eksempler på denne utviklingen.

"Dere kan snakke dere gul og blå om Løkka og Grønland. Men det er Tøyen som er Oslos nye utelivs – klondike!" (Aftenposten Aften, 20.10.2000)

En beboer på Enerhaugen bemerker at *"det flytter inn en del arkitekter, folk som er estetisk og urbant orientert, ressurssterke folk som ønsker noe spesielt"*. Vi kan fastslå at situasjonen er den samme i Westye Egebergsgate, der tendensen har vært gjeldende over

lengre tid. Vi ser begge steder at det er en stor andel beboere med lang utdannelse (høyskole eller universitet over 3 år).

Vi kan gruppere intervjuene i begge områder i forhold til uortodokse kriterier som hva vi ble servert i løpet av intervjuet:

- cappuccino brygget på ekte espresso og skum
- grønn te eller iste
- vanlig te
- vanlig kokekaffe med noe til, kjeks eller snitter
- ingenting, forekom bare to ganger (menn 40-60, 60-70)

De to første strekpunktene var serveringen vi fikk oftest, det henger sammen med vårt ønske om å snakke med barnefamilier, altså unge mennesker som viser seg å ha kontinentale vaner.

Det kan diskuteres om man er urban fordi om man frekventerer kaffebarer. *"Det å være urban er å være dannet, kultivert, ikke til plage for andre. Man er ikke nødvendigvis urban fordi man bor i en by. Døl født, døl støtt"* (mann 60-70)

5.7 Fysisk utforming og sosialt miljø

De to boligkompleksene som er undersøkt viser likheter og ulikheter. Blokkenes fysiske utforming kan oppsummeres slik:

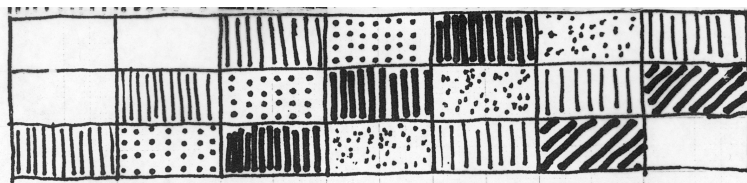
Westye Egebergsgate 1-4		Enerhaugen
4 bygg danner en helhet Lukket komposisjon	tilsvarer	4 bygg er selvstendige lameller Åpen komposisjon
Sentralt uteareal	tilsvarer	Spredt uteareal
Området ute foran hver blokk Lite inngangsparti	tilsvarer	Oppgangen i hver blokk Stort inngangsparti ("lobby")
Oppgang med 21 leiligheter (3 oppganger i hver blokk)	tilsvarer	Korridor med 20 + 1 leiligheter (4 eller 5 korridorer i hver blokk)
Repos med 2 eller 3 leiligheter	tilsvarer	Nisje med 2 eller 3 leiligheter

Oppgangene i Westye Egebergsgate tilsvarende korridorene på Enerhaugen både sosialt og bruksmessig. Det hører like mange leiligheter til hver enhet (21 stk) og vi finner tilsvarende følelse av felleskap i oppgangene som i korridorene. På samme måte kan vi likestille reposene i Westye Egebergsgate og nisjene på Enerhaugen. Når vi kommer til anleggets hovedform stopper likhetene.

Ulikhetene kommer særlig til syne når det gjelder forholdet til bruk og det sosiale. Vi vil trekke fram to aspekter ved utformingen som har stor betydning for det sosiale liv og opplevelsen av å bo i området det gjelder:

- Westye Egebergsgate: Det sentrale uterommet
Rommet er arena for sosial kontakt, men den gir også følelse av kontroll, på godt og vondt. Det gir trygghet, *"var ikke redd innenfor plassen, følte at noen passet på. Her (Enerhaugen) ville vel ingen reagert om noen skrek utenfor, det tror jeg noen ville ha gjort i Westye Egebergsgate"*. Vi kan si at det sentrale uterommet er samlende og definerer området både fysisk og ved at det gir området identitet.

- Enerhaugen: Prinsippet for distribusjon av leilighetene
Løsningen med korridor for hver tredje etasje desorienterer. Man har ikke noen umiddelbar forståelse av hvem som bor vegg-i-vegg. De som nylig har flyttet inn bruker tid på å få oversikt over og forstå hvem de nærmeste naboene er. De man får et forhold til er de man deler "nisje" med, men disse er ikke dine nærmeste naboer selv om det ser slik ut umiddelbart. De bor heller ikke rett over deg eller rett under deg, de har faktisk verken gulv, tak eller vegg felles med deg.



overetasje / øvre del på 7 leiligheter
korridor nivå med 20 innganger fordelt på 7 nisjer / 7 leiligheter på dette nivået
underetasje / nedre på del 7 leiligheter leiligheten uten skravur har inngang fra trapperommet

Prinsippskisse for distribusjon av leilighetene.

Lengdesnitt gjennom en gruppe på 21 leiligheter tilhørende samme korridor og fordelt på 3 etasjer.

Leilighetene med lik skravur har inngang fra samme nisje i korridoren. Samme mønster gjentar seg ved hver korridor.

Dine nærmeste naboer har inngang i nisjene til høyre og til venstre for din egen "nisje" dersom du bor i en ett-roms leilighet. Den som bor under deg og den som bor til høyre for deg har inngang i nisjen til høyre for din. Den som bor over deg og den som bor til venstre for deg har inngang i nisjen til venstre for din.

For dem som bor i tre-roms leilighetene er forholdet det samme når det gjelder naboene vegg i vegg. I tillegg har naboene over og under tre-roms leilighetene adkomst fra helt andre korridorer. I praksis betyr det at man ikke vet hvem som bor rett over eller rett under seg, med mindre man har bodd i huset lenge.

Prinsippet for distribusjon av leilighetene er fremmedgjørende ved at det gjør det vanskelig å vite hvem man har tett inn på seg. Det gir imidlertid også en følelse av større frihet og mindre kontroll. En som har nylig flyttet inn i en ett-roms leilighet uttrykker det slik: *" Her har jeg ingen føling med hvem som bor rundt meg. Det er som å grave en tunnel i jorda, du kan komme veldig nære noen andre men du vet det bare ikke."* (kvinne 30-40)

Kapittel 6: Oppsummering

6.1 Problemstillinger

Vi har søkt å belyse kvalitetene som verdsettes ved høyhus som boform i byen. Dette har vi gjort med bakgrunn i beboernes erfaringer på to boligområder som ligger sentralt i Oslo, sameiet Westye Egebergsgate 1-4 og Enerhaugen borettslag .

Er det særtrekk ved det å bo i høyhus som er spesifikke for hustypen? Eventuelt hvilke av disse særtrekkene gjør dem attraktive?

Vi har sett på den fysiske og sosiale rammen for bomiljøet.

- Hvordan er utearealene utformet? Hvordan vurderes de av beboerne? På hvilken måte påvirker de bomiljøet?
- Hvordan er boligene utformet? Hvilke kvaliteter er det beboerne legger vekt på? Er det en sammenheng mellom hustypen og beboernes vurdering?
- Hvem bor der og hvordan utvikler beboersammensettingen seg?

Vi har sett på bomiljøet i begge områdene og lagt vekt på egenskapene som kan knyttes spesifikt til høyhus og høyhuset som boform. Hvordan påvirkes bomiljøet og felleskapet av hustypen? Hva forbinder beboerne med høyhus? Hvordan vurderer beboerne bomiljøet ? Hvilke kvaliteter legger beboerne vekt på når det gjelder høyhus i forhold til andre boformer i byen? Hvilken betydning har boligområdenes beliggenhet i byen? Vi har også ønsket å belyse småbarns situasjon i høyhus og i sentrum, med det underliggende spørsmålet om boformen er tilpasset barn eller ikke.

6.2 Karakteristiske egenskaper ved bomiljøene

Boligområdene er bygget i to forskjellige perioder, Westye Egebergsgate i funksjonalismens tidligste periode og Enerhaugen etter at rasjonalisering og heisekraner hadde satt sine spor i byggingen. I motsetning til Enerhaugen, er Westye Egebergsgate preget av viljen hos reguleringsarkitekten til å skape et klart definert rom mellom bygningene.

Begge boligområdene ligger sentralt i byen, men i ulike omgivelser og ulike strøk. Westye Egebergsgate nyter godt av en fordelaktig beliggenhet med flere grøntområder i umiddelbar nærhet, i tillegg til de grøntarealene boligområdet selv råder over. Enerhaugen har til gjengjeld en mer sentral beliggenhet i forhold til offentlig kommunikasjon og tilgang til et variert tilbud av forretninger og kulturaktiviteter.

Begge er bygget på naturlige høydedrag i byen, som gjør det mulig med utsikt fra alle etasjene og fra de aller fleste leilighetene. Dette gir leilighetene en jevn kvalitet, vi finner ikke noen skille mellom en dårlig nedre del og en privilegert øvre del i blokkene.

Utearealene

Begge områdene ligger svært fritt til å være i sentrum. De umiddelbare omgivelsene preges av grøntarealer og luftighet. Utearealene verdsettes høyt selv om de i liten grad brukes aktivt. De oppleves viktige for bomiljøet i sin helhet fordi de danner en fin ramme rundt bebyggelsen. Der beboerne vurderer utearealene som kvalitativt gode (Westye Egebergsgate) ser vi at de også bruker dem mer.

Leilighetene

For små leiligheter og for få alternativ

Leilighetene har gode funksjonelle planløsninger på begge steder. Det er mange gjennomgående leiligheter med gode lysforhold. Ulempen er at de har svært trange bad og dårlig bodplass. Materialet viser at størrelsen på boligen er vesentlig i vurderingen om å bli boende eller ikke. Enkelte kvaliteter som tilgang til balkong eller bod kan forsakes men derimot ikke kvaliteter knyttet til lysforhold og ikke innsyn.

På Enerhaugen finner vi langt flere ett-roms leiligheter enn i Westye Egebergsgate og dette virker inn på beboernes tilpasningsmuligheter og flyttepreferanser. På samme måte er det i Westye Egebergsgate en stor andel med 2-roms leiligheter, som er ideelle for par, men blir for trange med barn.

I Westye Egebergsgate flytter ikke folk fordi de ikke trives men fordi plassen blir for liten når de får barn/flere barn. Flere gjør alt de kan for å tilpasse sin nye situasjon til boligen eller prøver å flytte internt i området. På begge stedene har folk benyttet seg av mulighetene for å flytte internt til en leilighet som bedre tilsvare deres behov. Mulighetene for intern flytting er dessverre begrenset fordi det er få større leiligheter.

Fleksibilitet

Generelt er leilighetenes tilpasningsdyktighet begrenset på begge steder. Men vi ser likevel at de som har flyttet inn den siste tiden ofte foretar omfattende endringer innenfor de begrensede rammene de har. I Westye Egebergsgate er det flere som har vurdert muligheten til å slå sammen to enheter, enkelte har gjort det. Det er en løsning som innebærer romslig økonomi og en porsjon flaks, fordi en av nableilighetene må først bli ledig.

Privat uteareal/takterrasse

Vi ser at beboerne verdsetter høyt det å ha egen balkong. På Enerhaugen benyttes de på bekostning av utearealene. I Westye Egebergsgate kompenseres mangelen på balkonger/dårlig balkonger med takterrassen som benyttes flittig av beboere i alle aldre.

Hvem bor der

Stabile bomiljøer

Ut fra vårt materiale kan vi si at det er stabile bomiljøer på begge steder. Hovedtendensen er lik: det skjer for tiden en naturlig utskiftning av beboere når de gamle dør. Mange på

Enerhaugen har bodd der siden det var nytt, det gjelder også noen få i Westye Egebergsgate, men utskiftningsprosessen har naturlig nok begynt tidligere der siden det er bygget 25 år tidligere. De gamle erstattes oftest av unge enslige eller unge par, den såkalte "urbane" generasjonen i tidlig etableringsfase men vi ser også at enkelte eldre enslige/par flytter inn.

Mer og mer homogen beboergruppe

Hvite med høy utdannelse

Det kan se ut som om beboerne rekrutterer hverandre ved å opplyse bekjente om ledige leiligheter. Etter hvert kan dette føre til en mer homogen beboermasse enn det er i dag.

Få barnefamilier

Vi finner at det bor relativt få barnefamilier i de to områdene, men ut fra vårt materiale kan vi ikke se at dette skyldes høyhus som boform. De fleste som flyttet inn da områdene var nye, og det gjelder begge stedene, var unge familier med småbarn. Da barna flyttet ut, ble foreldregenerasjonen igjen. De siste årene er det igjen blitt flere barnefamilier i Westye Egebergsgate men vi ser at familiene flytter ut i forbindelse med skolestart eller før. Skolesituasjonen i nærmiljøet kan se ut til å spille en rolle på begge stedene.

6.3 Høyhuset som boform

Bomiljøet

Det som kjennetegner Westye Egebergsgate 1-4 og Enerhaugen borettslag er at de fleste som har vært med i undersøkelsen er stort sett fornøyde med boformen. Kvaliteter ved bomiljøet som framheves spesielt er utsikten, godt sosialt miljø og grøntområdene rundt husene. Frittliggenhet og luftighet er også karakteristikk som ofte nevnes. De to områdene vi har undersøkt kan tilby en unik kombinasjon av nettopp utearealer, grønt, frittliggenhet og sentralitet. Det er beboerne svært bevisste på. I tillegg verdsetter de høyt å slippe ansvar for rengjøring, vedlikehold og hagearbeid.

På en annen side nevnes en del småfrustrasjoner forårsaket av dårlige lydforhold, upålitelige heiser, dårlig tilgjengelighet i form av nivåforskjeller og låste dører. Vi ser at ulempene tones ned når beboerne setter dem opp mot fordelene av å bo i området.

Hvor i høyhuset ønsker folk å bo?

Hovedtendensen begge steder er at folk ønsker å flytte høyere opp, men bildet er ikke entydig. Flere har gode argumenter for å bo i nedre del, som det å være uavhengig av heisen, tryggheten ved rømningsbehov, mer sosial kontakt med bomiljøet og relasjonen til utearealene.

I Westye Egebergsgate er toppetasjen uten tvil den mest ettertraktede fordi den allierer mange fordeler: ingen over seg, enkel tilgang til takterrasse, begrenset høyde og utsikt. På Enerhaugen ser vi derimot at mange ønsker å flytte høyere opp men ikke øverst. Det foretas en avveining mellom fordelene og ulempene ved høyden. Flere definerer et idealområde mellom 4. og 9. etasje. Der er det utagbar utsikt og avstand fra byens larm, samtidig som man fortsatt opplever kontakten med bakken.

Høyhusets spesifikke egenskaper

Hvilken egenskaper er det som er spesifikke for høyhus? Vi kan si det så enkelt som at det er egenskaper knyttet til et stort antall mennesker og et stort antall boliger samlet på et sted, altså høy tetthet, og egenskaper knyttet til stor høyde.

Høy tetthet

Den høye tettheten virker inn på flere nivåer, enten positivt eller negativt. Det gir beboerne flere fordeler, både praktiske og økonomiske som gjør at svært mange vurderer høyhus som en enkel, effektiv boform mht drift og ansvar.

Økonomiske fordeler

- Det store antall enheter gjør at man kan gå sammen om å kjøpe tjenester. Det tillatter en viss romslighet mht utgifter og gjør det enklere å sette i gang større vedlikeholdsarbeider.

Praktiske fordeler

- Det gir lettere "inngangsbillett" til boligområdet, det er ofte en ledig leilighet. Videre er det flere muligheter for å flytte internt, til en bolig som er bedre tilpasset ens behov eller ønsker.
- Det er større sjans for alltid å finne noen som oppriktig ønsker å involvere seg i styrearbeid, noe som bidrar til å sikre god drift av anlegget.

Men mange mennesker er ikke ensbetydende med flere og bedre sosiale relasjoner. Noen opplever det store antallet mennesker som en trygghet, andre opplever det som mange å ta hensyn til og gremmes over et regelverk de mener er hemmende.

Et viktig stikkord er at beboerne opplever at det store antallet mennesker og leiligheter gir dem friheten til å foreta valg.

Stor høyde

- utsikten
- luftighet, frittliggenhet, følelsen av å ha kontroll over omgivelsene
- tilgang på heis

Høyhusets beliggenhet er vesentlig

Høyhuset er "ekstra bonus"

Høyhusets spesifikke kvaliteter som utsikt, frittliggenhet og ikke gjenboere gjør at en stor del av beboerne kan tenke seg å flytte til høyhus igjen. Det er disse egenskapene som skiller høyhus i by fra andre byboliger.

Materialet viser imidlertid at svært få kan tenke seg å bo i høyhus utenfor sentrum og dette gjelder på tvers av aldersgrupper. Derfor kan det antydes at det er høyhusets særtrekk som frittliggenhet og utsikt kombinert med beliggenheten i byen som gjør disse husene spesielt attraktive. Det kan være variasjonen og mangfoldet i de fysiske omgivelsene omkring blokkene i byen som gir høyhusene en annen status enn blokkene utenfor sentrum. Kvalitetene ved byen som framheves i denne sammenhengen er funksjonsblanding og

varierte bebyggelse. Flere høyhus i områdene ville sannsynligvis endret dette synet fordi de ville svekket boligområdenes spesifikke kvaliteter.

Barnefamiliers situasjon

De fysiske aspektene som synes å være viktigst er tilgang til gode lekeplasser i umiddelbar nærhet og trygg skolevei/god trafikksikkerhet. Det er sosiale aspekter, som et stabilt barnemiljø og hvilken skole områdene "tilhører", som spiller en stor rolle i avgjørelsen om å bli boende eller ikke.

Urban livsform? Trendy å bo i høyhus i sentrum

Høyhusets omdømme har gjennomgått en forandring siden slutten av 60-årene. Det forbindes nå med status å bo i høyhus, det er en "kul" boform som oppleves som urban og kontinental. I forlengelsen av kafekulturen? Det er en boform som verdsettes av ressurssterke unge mennesker som ser kvaliteter ved det å bo sentralt og kunne benytte de tilbudene som byen gir. Det er også en attraktiv boform for andre grupper som middelaldrende og eldre som også verdsetter uavhengighet når det gjelder transportmidler, sentralitet og utsikt.

Litteraturliste

- Brochmann, Odd: "*Mennesker og boliger*" Oslo Byes Vel's boligundersøkelser, 1948
"*Livsform og boligform*" Oslo Byes Vel's boligundersøkelser, 1952
"*By og bolig*" Oslo Byes Vel's boligundersøkelser nr.1, 1958
- Carlsen, Jan 2000: Skal Oslo (og andre norske byer) manhattaniseres? I *Arkitektnytt nr. 20*.
- Dandolo, Iskra 1996: *Imagine your ideal house: how housing policy influences residents' expectations and perceptions*, paper, CIB W 69 "Housing sociology seminar", Paris, 20 – 23 sept. 1996.
- Ekne Ruud, Marit 1987: *Historien om en gate*, Magistergradsavhandling i etnologi, UIO.
- Gehl, Jan 1971: *Livet mellom husene*, København.
- Greenberg, Michael 1997: High-rise public housing, optimism and personal and environmental health behaviors. I *American Journal of Health Behavior*, vol. 21 nr. 5.
- Haffner, Christopher 1990: Aesthetic and social aspects of tallness in Hong Kong, I *Tall Buildings: 2000 and beyond*, fourth world congress, Nov 5-9, Hong Kong.
- Hansen, Thorbjørn 1998: *Etterkrigstidens drabantbybygging- vellykket eller mislykket del av den norske velferdspolitikken?* Oslo.
- Hansen, Thorbjørn og Jon Guttu 2000: *Oslo kommunes boligpolitikk 1960 – 1989*, NIBR/NBI, Oslo.
- Husbanken 2000: *Gode boligområder, en veileder fra Husbanken*.
- Huxtable, Ada Louise 1992: *The tall building artistically reconsidered: the search for a skyscraper style*, University of California Press, Berkeley.
- Johansson, Thomas og Fredrik Miegel: *Do the right thing. Lifestyle and Identity in contemporary Youth Culture*. Almquist & Wiksell International, Stockholm 1992.
- Van Kempen, Eva T 1994 : High-rise living: the social limits to design, I *Danermark and Elander, social rented housing in Europe: policy, tenure and design*, Delft University Press.
- Klerks, J 1998: Sky-high living, the new Rotterdam, I *Sky-high living*, Ben Maandag, Rotterdam.
- Lange, Tore 1998: Høyhus i Norge og Habitat II. I *Husbankbladet nr.4*.
1972: *Høyhus som bolig*, NBI særtrykk 209.
- Li, Xiaoming m/fl 1994: Risk behavior and perception among youths residing in urban public housing developments, I *Bulletin of the New York Academy of Medicine*, vol. 71 nr. 2.
- Morville, Jeanne 1969: *Planlægning af børns udemiljø i etageboligområder*, Statens byggeforskningsinstitut (SBI-byplanlægning nr.11), København.

Norberg – Schulz, Christian 1980: Funksjonalismen i Norge, I *Byggekunst* 3-4.

Moss Haber, Gilda 1977: The impact of tall buildings on users and neighbors, I *Human response to tall buildings*, Conway.

Nylander, Ola 1998: *Bostaden som arkitektur*. Form og teknik, Chalmers, Gøteborg.

Pawley, Martin 1998 : *Terminal architecture*, Reaktion Books Ltd, London.

Van Rossem, Vincent 1997: High-rise, architecture and urban design, I *High-rise in the Netherlands*, Egbert Koster, Theo van Offelt. Rotterdam. NAI.

Saglie, Inger Lise 1998 : *Density and town-planning, implementing a densification policy*, Doktoravhandling AHO, NIBR pluss-serie 498.

Schaulund, Victor 1998: Boligbygg, I *Stor Oslo*, Oslo Byes vel.

Yeang, Ken 1990: Designing the green skyscraper, I *Tall Buildings: 2000 and beyond*, fourth world congress, Nov 5-9, Hong Kong.

Yin, Robert K. 1994: *Case study research, Design and Methods*, second edition, Sage publications.

Vedlegg

