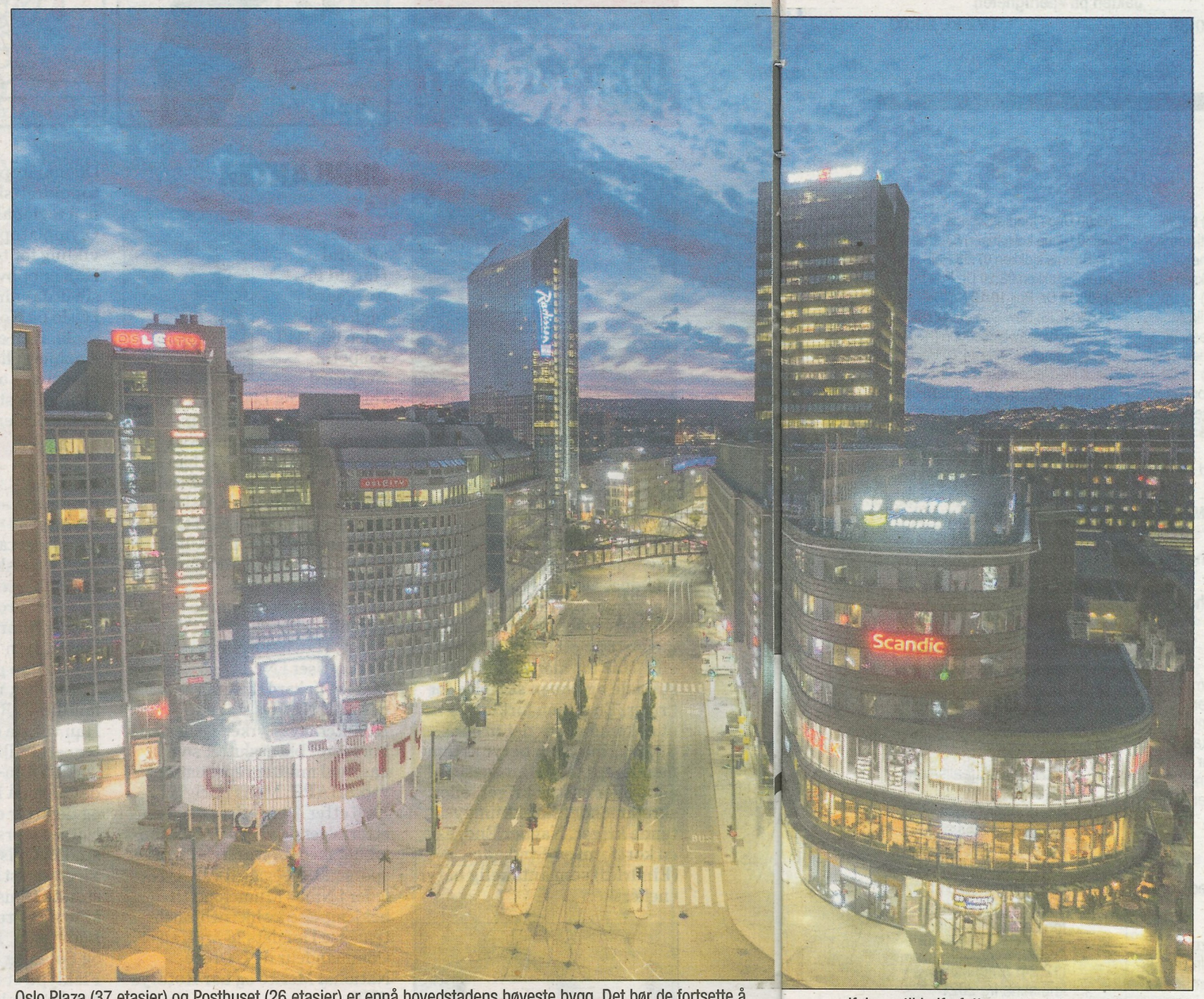
Byrådet i Oslo har gitt fasiten og får feil svar. Høyhus er ikke bærekraftige.

Høyhus eller bærekraft?

BYUTVIKLING

FREDERICA MILLER
Sivilarkitekt MNAL, Gaia-Oslo AS



Oslo Plaza (37 etasjer) og Posthuset (26 etasjer) er ennå hovedstadens høyeste bygg. Det bør de fortsette å være, ifølge artikkelforfatteren. Foto: Cornelius Poppe/NTB

I 2002 kom den forrige høyhusrapporten for Oslo, den gang skrev jeg en kronikk med tittelen «Høyhus eller bærekraft, hva slags by vil vi egentlig ha?» Høyhus er ikke bærekraftige, verken den gang eller nå.

20 år etter har Plan- og bygningsetaten (PBE) i Oslo fått en bestilling fra byrådet: «Byrådet vil revidere høyhusstrategien for å kunne bygge høyere på egnede steder ved kollektivknutepunkter. Byrådet mener det er behov for å utarbeide en oppdatert høyhusstrategi der konsentrert fortetting og høye hus kan bidra til en ønsket byutvikling med gode kvaliteter».

I denne bestillingen er det noen underliggende premisser, nemlig at økt fortetting rundt knutepunkter (den kompakte byen) er bærekraftig og at høyhus kan bidra til «robust og klimavennlig byutvikling».

Byrådet har gitt fasiten på forhånd, men dessverre er svaret feil. Spørsmålet er heller: Hvordan kan vi utvikle en mest mulig bærekraftig by med høyest mulig bokvalitet? Da ville vi fått et helt annet svar!

Er økt fortetting rundt knutepunkter, den kompakte byen, bærekraftig? Knutepunktfortetting er blitt nasjonal politikk med samordnet areal og transport som svaret på hvordan skape bærekraftige byer og tettsteder. Årsaken er den antatte gevinsten i form av redusert transport.

Nyere forskning trekker dette i tvil. Det er muligens noe å hente i forhold til transport, men det er mange negative sider av den kompakte byen som nuller ut bærekraftfordelene. Disse er blant annet: Økt trafikk med forurensning og støy, høye tomtepriser, overoppheting, dårlig mikroklima, økte infrastrukturkostnader, en livsstil med hytter, feriereiser og høyere forbruk.

I Oslo er det nå to store infrastrukturkostnader som må gjøres; oppgradering av vannforsyningen med milliardinvesteringer i ny vannledning til Holsfjorden, samt kloakkrensing med fjerning av nitrogen for å hindre at Oslofjorden dør.

Begge en direkte konsekvens av at Oslo fortsetter å vokse og fortettes.

Hvorfor er ikke høyhus bærekraftige?

Fordi de skaper dårlige offentlige rom og økt press på allerede belastet offentlig transport, de skaper dårligere oppvekstforhold for barn og gir ikke gode sosiale miljøer. Mikroklimaet rundt høyhus gjør det vanskelig å skape gode uterom, med tap av blågrønne arealer.

Høyhus gir økt energitap (+ 40 %) grunnet en bygningsform med økt avkjøling og overoppheting – de krever mer energi til drift per kvadratmeter. Dessuten er de avhengige av mye betong og stål, som er blant klimaverstingene. Materialene krever mer avanserte ventilasjonsløsninger, samt kjøling.

Samlet får høyhusene dobbelt så høye klimagassutslipp som andre bygningsformer. I tillegg er de lite robuste, de er vanskelige å endre og gjenbruke og rives ofte etter relativt kort tid – under 60 år.

Når byer lager klimagassregnskap så er det bare de direkte utslippene som beregnes, hvorav det i Oslo er ca 60 % fra transport. Så når utslipp skal reduseres er hovedfokuset på å redusere transport, spesielt privatbilen, og svaret gis i form av knutepunktfortetting.

Men de direkte utslippene er bare rundt 10 % av Oslos samlede utslipp. De har gått ned, mens de indirekte utslippene øker. Når byrådet sier utslipp er redusert med 10 % så er det i realiteten bare 1 % av utslippene.

> **Tenk deg Grünerløkka eller Paris, så har du en type byform som beviselig er bærekraftig og skaper et godt bymiljø.**

I praksis så lurer kommunen seg selv og sine innbyggere. Det som virkelig er problematisk, er at dette leder til feil prioriteringer og feil politisk satsing. Noe som illustreres av byrådets bestilling.

Kan høyhus bidra til robust og klimavennlig bygging? I rapporten står det at høyhus over 12–14 etasjer har et dobbelt så høyt klimagassutslipp som lavere bebyggelse og «at byformer som i stor grad søker å oppnå tetthet ved hjelp av høyhus, har et større klimaavtrykk enn byformer der tettheten oppfylles med lavere bebyggelse».

Dette er etter hvert grundig dokumentert og grunnen til at mange andre europeiske og internasjonale høyhusprosjekter skrinlegges.

Så kommer det neste spranget i PBEs logikk: «Det er spesielt viktig at høyhus, som er en bygningstype som gir vesentlig mer CO2 per m2 enn bebyggelse som er lavere enn 12–14 etasjer, plasseres sentralt eller ved kollektivknutepunkt, og da fortrinnsvis i de knutepunktene som ligger i eller nært inntil den tette byen. Dette vil bidra til størst mulig reduksjon i transportbehov.»

Forstår jeg dem rett, så mener de at knutepunktplasseringen med (muligens) lavere transportbehov og klimagassutslipp, skal kompensere for at høyhusene har høyere utslipp. Men da vil høyhusene nulle ut gevinsten, og hva sitter vi da igjen med? I hvert fall ikke mer bærekraft.

Her er det total mangel på logikk i PBEs argumentasjon. Dersom man skal fortette i knutepunkter må det skje på den *mest bærekraftige* måten, hvilket vil si tett/lav bebyggelse (5–8 etasjer). Da kunne vi kanskje innkassere en reell gevinst.

Tenk deg Grünerløkka eller Paris, så har du en type byform som beviselig er bærekraftig og skaper et godt bymiljø.

Siden forrige høyhusrapport er det mer prekært enn noen gang at Oslos politikere gjør de rette valgene nå. Vi har ikke tid til å gamble på usikre forslag. Vi må velge det vi *vet* fungerer, og det er noe helt annet enn høyhus og ytterligere vekst rundt knutepunkter.