Høyhus eller bærekraft 2 – 2022 av Frederica Miller, siv.ark MNAL Gaia-Oslo as.

I 2002 kom den forrige høyhusrapporten for Oslo. Den gang skrev jeg en kronikk i Aftenposten med tittelen «*Høyhus eller bærekraft, hva slags by vil vi egentlig ha*?» Den gang konkluderte jeg med *«La oss håpe at Oslos bypolitikere har mot nok til å velge den bærekraftige byen fram for høyhus.»* der argumentasjonen viste at høyhus kan ikke være bærekraftige. Nedenfor gjengis kort begrunnelsen, den gang og nå, for hvorfor det er tilfelle. Argumentasjonen er om noe bare ytterligere bekreftet gjennom enda mere forskning, hvorav noe presenteres i den nye rapporten, men hvor mye er utelatt.

Hovedpunktene for hvorfor høyhus ikke er bærekraftige er:

- Fotgjengerbyen – transport: Skaper dårlige offentlige rom, og press på allerede belastede offentlige transportsystemer.
- Sosial bærekraft: Høyhus skaper dårligere oppvekstforhold for barn, og gir ikke gode sosiale miljøer.
- Tetthet og fortetting arealbruk: Høyhus som byform gir ikke høyere tetthet enn tett/lav bebyggelse (maks 8 – 12 etasjer)
- Klima – mikroklima og blågrønne arealer: Forverring av mikroklima rundt høyhus, som gjør det vanskelig å skape god uterom. Tap av blågrønne arealer.
- Energi og energiforsyning: Økt energitap (+40%) pga. bygningsform med økt avkjøling og overoppheting.
- Materialbruk og ventilasjon: Avhengig av mye betong og stål, som er blant klimaverstingene med klimagassutslipp. Krever mere avanserte ventilasjonsløsninger som balansert mekanisk ventilasjon, samt kjøling.
- Driftsenergi: Krever mere energi til drift/m2.
- Klimagassutslipp: Opp til dobbelt så høye klimagassutslipp enn andre bygningsformer.
- Robusthet: Lite robust, vanskelig å endre og å gjenbruke, blir som regel revet ofte etter relativt kort tid (under 60 år)
- Økonomi: Dyrt.

Nå 20 år etter så har 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,
- at høyhus kan bidra til «*robust og klimavennlig byutvikling*».

Byrådet har gitt fasiten på forhånd, men dessverre gir fasiten feil svar! Hvorfor spør de ikke: Hvordan kan vi utvikle en mest mulig bærekraftig by med høyest mulig bokvalitet?

Som PBE selv påpeker i rapporten: «*Snarere enn å undersøke hvor høy utnyttelse man kan få til ved bygging av høyhus, tror vi den riktige innfallsvinkelen til spørsmålet om tetthet og høyde, er å først diskutere hva et område kan og bør være, hva som er passende tetthet, og deretter finne ut med hvilken byform og bebyggelse man best kan løse den ønskede tettheten - med et fokus på by-, bokvalitet og bærekraft*.»

Da hadde vi fått et helt annet svar!

Er økt fortetting rundt knutepunkter (den kompakte byen) bærekraftig?

Den kompakte byen med knutepunkts fortetting er blitt nasjonal politikk med samordnet areal- og transport som et mantra og «svaret» på hvordan skape bærekraftige byer og tettsteder. Årsaken er den antatte gevinsten i form av redusert transport. Nyere forskning trekker dette sterkere og sterkere i tvil, det er muligens noe å hente ifht. transport (og for all del det er viktig å redusere utslippene fra transport), men det er samtidig såpass mange negative sider av den kompakte byen som langt på vei nuller ut bærekraft fordelene.

De negative konsekvensene av den kompakte byen, som sjeldent nevnes, er følgende: økt trafikk med tilhørende luft forurensning og støy, høyere tomtepriser, økt oppvarming, dårligere mikroklima, økte infrastruktur kostnader, en livsstil med hytter og feriereiser og høyere forbruk osv. Andre konsekvenser i Oslo er 2 store infrastruktur kostnader som nå må gjøres, oppgradering av vannforsyningen med milliard investeringer (budsjettsprekk med tilhørende byråds avgang) i ny vannledning til Holsfjorden med tilhørende sprengning og uttak av masser (neppe bærekraftig), samt forbedret kloakkrensing med fjerning av nitrogen for å hindre at Oslofjorden dør. Begge er en direkte konsekvens av at Oslo fortsetter å vokse og fortettes.

Når byer gjør opp sitt klimagassregnskap så handler det stort sett om å se på de direkte utslippene fra byen, dette gjelder også Oslo. Når det gjelder Oslos direkte utslipp så er ca 60% fra transport, så når Oslo skal redusere sine direkte utslipp sier det seg selv at hovedfokuset er hvordan redusere transport, spesielt privat bilen, og dermed kommer «svaret» i form av knutepunktsfortetting. Imidlertid så er de direkte utslippene bare rundt 10% av byers samlede utslipp. Oslos indirekte utslipp er 6 til 13 ganger større enn de direkte utslippene. Oslos direkte utslipp har gått ned, men samtidig så har de indirekte utslippene økt! Så når byrådet sier at de har senket klimagassutslipp med 10% så er det i realiteten bare 1% av de samlede utslippene, og spørsmålet er om ikke de nulles ut av økningen i indirekte utslipp. For eksempel så kommer Oslo borgeres flyreiser fra Gardermoen på Ullensaker kommunes klimagassregnskap. I praksis så lurer kommunen seg selv og sine innbyggere!

Det som virkelig er problematisk er at dette leder til feil prioriteringer, manglende helhetlig tenkning, og feil politisk satsing. Noe som illustreres av byrådets bestilling. De tror virkelig at høyhus og knutepunktsfortetting er bærekraftig.

I rapporten lager PBE forslag til hvor i Oslo det skal kunne bygges høyhus i tilknytning til knutepunkter, der står følgende:

«Vi påpeker at det per i dag ikke finnes noen omforente og faglige funderte absolutte terskler eller begrunnelser for hvilken grad av kollektivtilgjengelighet som kan sies å være «god nok» for å etablere høyhus, eller hvilken absolutt grad av sentralitet som kan gi god grunn for å etablere høyhus.»

Dette er i høyeste grad oppsiktsvekkende. Det som er hovedpremisset for bestillingen, nemlig fortetting med høyhus i knutepunkter for å redusere transport, er altså vanskelig å tallfeste og svært usikkert!

Kan høyhus bidra til robust og klimavennlig bygging?

I rapporten gjentas gang på gang i forskjellig ordlyd følgende: Høyhus over 12 – 14 etasjer har et større klimagassutslipp – opp til dobbelt så høyt – enn 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 som det også står i rapporten grunnen til at mange andre europeiske og internasjonale høyhus prosjekter

skrinlegges. I tillegg sier de at «*I Oslo forsterkes klimaavtrykket av dårlige grunnforhold som i seg selv gir større krav til fundamentering og stabilisering av bygg.»*

Bestillingen stiller PBE overfor noen vanskelige dilemmaer, som de velvillig nok prøver å svare på (de er tross alt ansatt av byrådet til å gjennomføre deres politikk). Det er som om PBE ikke helt tror de har hørt bestillingen riktig, og skal forsikre seg om at byrådet vet at høyhus faktisk ikke er bærekraftige.

Så kommer det neste spranget i PBEs logikk. Ja fordi høyhus har så høye utslipp og er så lite bærekraftige så må de plasseres på knutepunkter:

«*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 de rett, så mener de at knutepunkts plasseringen med (muligens) lavere transportbehov = klimagassutslipp, skal kompensere for at høyhusene har høyere klimagassutslipp..

Hvis vi nå i første omgang går med på at knutepunkts fortetting kan gi lavere klimagassutslipp, så vil jo bygging av høyhus gå til fratrekk i klimagassregnskapet. Men da går vel vinningen opp i spinningen? eller høyhusene vil nulle ut gevinsten, og hva sitter vi da igjen med? I hvert fall ikke mere bærekraft, bare fordi vi «skal» ha høyhus. Her er det etter det jeg kan begripe total mangel på logikk i byrådets/PBEs argumentasjon. Dersom man skal fortette i knutepunkter fordi man mener det er bærekraftig, må det skje på den MEST bærekraftige måten, hvilket vil se tett/lav (5 til 8 etasjes), så kunne vi kanskje kassere en reell gevinst. Tenke deg Grunerløkka eller Paris, så har du type byform som beviselig er bærekraftig og skaper et godt bymiljø.

Det er flere sitater fra rapporten som er verdt å ta med seg:

«*Høyhus er ikke en sosialt bærekraftig bygningstype i seg selv, og høyhus vil vanskelig kunne være et virkemiddel for å motvirke de økonomiske segregasjonsprosessene i boligmarkedet i Oslo. Leiligheter i høyhus vil sannsynligvis bli relativt dyre.»*

«*Høyhus gir en høyere belastning på byen og lokalmiljøet enn andre bygningstyper og skal derfor inneholde funksjoner som gir noe tilbake til området det bygges i.»*

I rapportens kapittel 4 drøftes hvilke krav som må stilles til høyhus – og de er ikke få! Det er jo også en måte for PBE å si det på: ja bygg gjerne høyhus, men da må du løse alle de kjente utfordringer høyhus har, og da betyr det egentlig at det er bedre å ikke bygge høyhus.

Etaten (byrådet?) drømmer om at Oslo/Norge skal bli et foregangsland som skaper nye høyhus forbilder, men hvordan skal Norge bli det, når resten av verden snart har skjønt at høyhus er en foreldet og utdatert bygningsform? Ikke blir det flere boliger, ikke blir det bedre boliger, bare dyrere og dårligere for familier, ikke er det bærekraftig, ikke gir det bedre byer og slik kan man fortsette..

Siden forrige høyhusrapport er det mere prekært enn noen gang at vi 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. La oss håpe nok en gang at Oslos bypolitikere har vett nok til å velge en bærekraftig byutvikling fram for flere høyhus.