

Røkke-tårnet droppes. – Slike bygg er direkte skadelige, og det har ikke med smak å gjøre, sier Audun Engh Høyhusmotstanderen mener seks etasjer bør være øvre grense.



Audun Engh er leder av Intbau i Norge og en av grunnleggerne av Facebook-gruppa Arkitekturopprøret Norge. Engh er en svoren motstander av modernistiske høyhus og skyskraper.

De siste årene har det floreret av spenstige høyhusplaner i hovedstadsområdet, fra 27-etasjershotellet til Olav Thon i Gunerius-kvartalet til pensjonsselskapet KLPs rekordhøye kontorbygg ved Oslo S.

Siden har flere av de mest ambisiøse prosjektene møtt veggen. De fleste etter avslag i Plan- og bygningsetaten, som har sine klare retningslinjer for hvor høyt det er tillatt å bygge i Oslo.

Det samme har nabokommunen Bærum, og onsdag i forrige uke ble det kjent at Kjell Inge Røkke-selskapet Rev Ocean dropper planene om å bygge «Verdenshavens hovedkontor» på Fornebu. Det planlagte tårnbygget, som også ble kalt Det store blå på grunn av fasadefargen, skulle bli på mellom 200 og 250 meter.

Dermed ville bygningen blitt Norges første skyskraper – om vi skal legge den europeiske normen til grunn. Den sier at et høyhus først opphøyes til skyskraper når

det passer 150 meter. Dermed kommer både Oslo Plaza (133 meter) og Postgirobygget (117 meter) til kort.

– Motstanden var for stor. Norge er ikke modent for det, sier administrerende direktør Nina Jensen i Rev Ocean til [Fiskeribladet](#), som først omtalte de skrinlagte høyhusplanene.

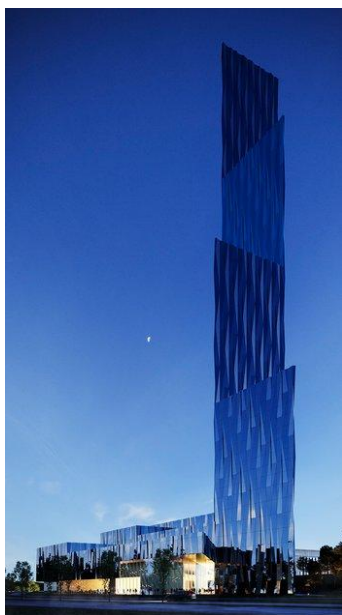
Ifølge Rambølls høyhusekspert Shonn Mills er det imidlertid bare et tidsspørsmål før vi får vår første skyskraper i Norge (se intervju lenger ned).



LES OGSÅ

Nå skal også danskene sette trehusrekorder

– En fantastisk nyhet!



Rev Ocean og Kjell Inge Røkke akter fortsatt å bygge et «Verdenshavenes

hovedkontor» på Østlandet. Men det blir ikke så høyt som opprinnelig planlagt. Illustrasjon: Wingårdhs

En som ikke er lei seg for at Røkke-tårnet ikke realiseres, er Audun Engh, leder av Intbau (International network for traditional building, architecture and urbanism) i Norge og en av grunnleggerne av Facebook-gruppa Arkitekturopprøret Norge. Engh er en svoren motstander av modernistiske høyhus og skyskrapere.

– Er det sant? Det er jo fantastisk! utbryter Engh når TU Bygg underretter ham om den siste utviklingen på Fornebu. Engh bor i Bærum kommune og deltok aktivt i [protestbevegelsen mot Det store blå](#). Det ble mange skrivelser i avisene.

– Det jeg tror gjorde utslaget, var at vi hadde med oss sponsorer som finansierte en meningsmåling om tårnet i Bærum. Den viste at to av tre var mot forslaget, forteller Engh.

Han mener det er nedlatende av Nina Jensen å si at Norge ikke er modent for et slikt høyhus.

– Dermed karakteriserer hun flertallet av innbyggerne som tilbakestående, sier Engh.

Er det noe han vil til livs, så er det forestillingen om at høyhus er en nødvendighet for å redusere klimakrisen. Han berømmer oss for valg av møtested: Café Fiasco. Puben ligger ved foten av Oslo Plaza, hotellet som tilsynelatende vil beholde den norske høyderekorden en stund til.

– Det er akkurat det et slikt bygg er. En fiasko, fastslår Audun Engh.

Reddet «Løkka»

Den 71 år gamle juristen har kjent smaken av seier tidligere. Han deltok i protestene da Oslo kommune hadde vedtatt å rive mye av den gamle bebyggelsen i arbeiderbydelene Rodeløkka, Vålerenga, Kampen og Grünerløkka på 70-tallet. I stedet ble de rehabilitert, og i dag er disse områdene blant byens mest ettertraktede.

– Alt fra radikale aktivister til verdikonservative kulturminnervernere mobiliserte mot rivningsplanene. Det var demonstrasjoner og okkupasjoner, og politiet aksjonerte, erindrer Engh, som den gangen jobbet i boliggruppa til Juss-Buss, et prosjekt ved Juridisk Fakultet som tilbyr gratis, juridisk bistand.

– Heldigvis ble lite revet, sier Engh.

I 1980 ble han selv ansatt i kommunen for å bistå rehabiliteringen av de klassiske leiegårdene, som siden ble omgjort til borettslag. Det er nettopp denne typen kvartalsarkitektur han ønsker mer av i norske byer med befolkningsvekst og behov for fortetting. Karrébebyggelse, som arkitektene kaller det – i motsetning til frittstående høyblokker og lameller, som er avlange bygg oppstilt ved siden av hverandre.



LES OGSÅ

Dette blir Europas høyeste skyskraper

– **Høyhus ikke best for fortetting**

– Hvis fortetting er målet, er det ingenting som egner seg bedre enn klassisk kvartalsbebyggelse. I motsetning til hva mange tror, er ikke høyhus mer arealeffektive enn områder med bygårder, hevder Engh.

Han viser til trondheimsarkitekten Knut Selberg, som har regnet ut at et fire etasjers kvartal på 54 ganger 54 meter huser like mange personer som en 20 etasjers høyblokk når minste avstand til et nabobygg er 18 meter. Grunnarealet blir da det samme.



Er det en noe Audun Engh vil til livs, så er det forestillingen om at høyhus må til for å redde klimaet. Det er heller ikke nødvendig for å fortette byer, mener han. Foto: Knut Bjørheim

Begrunnelsen er at jo høyere en boligblokk er, desto større åpen plass må den ha rundt seg. Et kvartal med fire til seks etasjer, derimot, kan ha smale gater rundt byggene, og på grunn av gårdsrommet i midten kommer ikke bygningsstrukturen like lett i konflikt med den tillatte utnyttelsesgraden. Derfor er det heller ikke et økonomisk argument for å velge høyhus istedenfor kvartalsbebyggelse, mener Engh.

– *Handler det ikke ofte om å utnytte et enda mindre areal, for eksempel en parkeringsplass ved en tog- eller T-banestasjon?*

– Ja, istedenfor å tenke på helheten er man opptatt å stable så mange mennesker som mulig i høyden ved trafikknutepunkt. Her tror jeg De grønne er på ville veier. Jeg vil kalle det den late måten å fortette byer på. Store, historiske områder med kvartalsbebyggelse i byer som Paris og Barcelona, har ekstremt høy tetthet, argumenterer Engh.

På lag med Prins Charles

Han har deltatt i mange plansmier og lokale beboeraksjoner opp gjennom årene. For tiden sitter han i styret i Oslo Velforbund og nevnte Intbau, som selveste Prins Charles er beskytter for.

– Prinsen engasjerer seg sterkt i tradisjonsbasert arkitektur og stedsutvikling, og har vært med på flere av møtene våre i London, sier Engh.

Han forteller samtidig at i Berlin blir områder nå utviklet og fortettet uten å bygge høyhus. I Berlins eldre bydeler med kvartalsstruktur oppføres det nå mange nye bygårder, med fem–seks etasjer og tradisjonsbasert arkitektur.

– Etter å ha blitt fremlagt de økonomiske regnestykkene, er også utbyggerne ivrig med på dette. Kvartalsbebyggelse gir effektiv arealutnyttelse, og bygårder er etterspurt på markedet, forklarer Engh.

Han minner om at det ikke bare var av velgjørenhet at forretningsmannen Thorvald Meyer valgte nettopp kvartalsvis leiegårdsbebyggelse da han utviklet Grünerløkka på 1800-tallet.



LES OGSÅ
Høydeskrekk-garanti

Fra bilby til fotgjengerby

Ikke lenge etter førte riktignok befolkningsvekst og ny konstruksjonsteknikk med stål til en voldsom fremvekst av høye bygninger på den andre siden av Atlanteren.

– Utflytende drabantbyer og frittliggende høyhus er et produkt av bilismen. Nå skal vi tilbake til fotgjengervennlige byer, og da må vi lære av hvordan man bygde før bilen kom. Sammenhengende kvartaler med integrert handelsvirksomhet og sosiale møteplasser har vært malen i storbyene i hundrevis av år. Du kan jo spørre en småbarnsfamilie hva de foretrekker, å bo i en høyblokk med heis eller en bygård lekeplass i bakgården, foreslår Engh.

Eiendomsmeglere som selger blokkleiligheter i Oslo, viser ofte bilder av gamle bygårder i nærheten. De snylter på den gode opplevelsen slike områder gir.

Audun Engh

Han kan vise til undersøkelser som peker i retning av det siste alternativet. Få småbarnsfamilier ønsker å bo i høyhus.

– *Hva med næringslokaler?*

– Jo, det spretter jo opp mange høye kontorbygg i Oslo om dagen, det ene styggere enn det andre. I stedet for å bruke så mye glass, stål og betong, bør vi gå tilbake til murstein og tre, som er mer miljøvennlig, svarer Engh.

Ulike funksjoner, som kontorer, butikker og boliger, bør integreres i en sammenhengende, urban bebyggelse, mener han.

– *Det finnes også dem som mener at høyhus og skyskrapere kan være flotte å se på?*

– Ja, men selv om det finnes eksempler på kreativ høyhusarkitektur, er jeg prinsipielt imot det fordi det er så menneskefiendtlig. Skyskrapere er som kalde, avstengte festninger. Det kan være greit å bivåne dem i forbifarten når man er på reise, men å bo eller oppholde seg i høyhusdistrikter, gir en knugende, lite innbydende opplevelse. Det er en grunn til at eiendomsmeglere som selger blokkleiligheter i Oslo, ofte viser bilder av gamle bygårder i nærheten. De snylter på den gode opplevelsen slike områder gir, sier Engh.

– Politikerne lar seg forføre

Han har med seg et tettskrevet ark med begrunnelser for at høyhus er destruktivt, både for dem som bor i dem, og for dem som bor rundt dem. Han går så langt som å si at høye høyhus er et folkehelseproblem og en demokratisk utfordring.

– Det er påvist at folk som bor høyere enn i femte etasje, beveger seg sjeldnere ut. De trekker seg tilbake og deltar mindre i nærmiljøet, sier Engh.

Dette har ikke med smak å gjøre. Forskning har påvist at instinktet vårt etterstreber naturlige, trygge og vakre omgivelser.

Audun Engh

Han viser til den danske byplanleggeren og forfatteren Jan Gehl, som har dokumentert viktigheten av bebyggelse i moderate høyder, og en variert, attraktiv arkitektur, for at folk skal bli inspirert til å bevege seg rundt til fots og benytte de offentlige byrommene. Høyhus undergraver disse urbane kvalitetene, mener Gehl.

I store, utenlandske skyskrapere er det ofte treningsstudio, butikker og kafeer internt i bygget, og vaktmannskaper ved inngangen slik at ikke uvedkommende skal slippe inn, påpeker Audun Engh.

– Slike bygg er fullstendig ute av proporsjoner med byen og bryter med den menneskelige genetikken. Dette har ikke med smak å gjøre. Forskning har påvist at instinktet vårt etterstreber naturlige, trygge og vakre omgivelser, det stikk motsatte av det høyhus tilbyr, sier Engh.

Han mener den klassiske arkitekturens ornamentikk og stilvariasjoner gir stimuli som kan minne om naturens.



Jo penere vi bygger, dess høyere bygninger «tåler» vi, mener Audun Engh. Han setter likevel grensen ved fem–seks etasjer. Denne hjørnegården fra 1896 står i Homansbyen i Oslo. Arkitekt: Kristen Rivertz. Foto: Tore Meek / NTB scanpix

– Den største tabben lokalpolitikere begår i dag, er å la seg forføre av arkitekter og utbyggere som ønsker å markere seg med prangende signalbygg, mener den selverklærte arkitekturopprøreren.

– Problemet er ofte at politikerne er redde for å bli oppfattet som bremseklosser. Dermed gir de etter, advarer han.



LES OGSÅ

Det svenske kulturhuset blir verdens høyeste trehus målt i etasjer

– **Bygg en ny by, Røkke!**

Selv om Rev Ocean og Kjell Inge Røkke har skrotet planene om skyskraper, ønsker de fremdeles å bygge et «Verdenshavens hovedkontor» i nærheten av Oslo, og de akter ikke å gå ned på areal (60.000–80.000 kvadratmeter).

– *Hva ville du gjort hvis du var Røkke?*

– Mange har kritisert Røkke for å ville fremheve seg selv med dette prosjektet. Det skyldes ikke bare at forslaget var skyhøyt, et såkalt signalbygg, men også at han ikke hadde involvert lokalbefolkningen før han presenterte det. Det bør man alltid gjøre. Utbygging handler altfor ofte om å knuse motstand fremfor å skape konsensus og entusiasme for prosjektet. Det oppnår man ved å planlegge sammen med dem som blir berørt av prosjektet, og befolkningen må få reell medbestemmelse i planprosessen, fremholder Audun Engh.

Han tror, ikke overraskende, at Røkke lettere ville fått gjennomslag for en lavere, mer integrert bygningsmasse.

– Hva med heller å anlegge en liten by, med variert og vakker kvartalsbebyggelse i tre, integrerte funksjoner og attraktive offentlige møteplasser i tilknytning til senteret? Han bør tenke stedsutvikling, og ikke enkeltbygg. Det gjelder alle utbyggere, konstaterer Audun Engh.

– Norge er i ferd med å modnes

Det multinasjonale rådgiverselskapet Rambøll har en egen avdeling for høyhus og skyskrapere, Rambøll High Rise. Avdelingen er ledet av den amerikanske ingeniøren Shonn Mills.

– Det er ikke så mange høyhus i Skandinavia ennå, men vi merker at folks holdninger er i endring. Dette er en modningsprosess. Interessen for høyhus og skyskrapere er stor, og vi er ennå bare i begynnelsen av denne urbaniseringsreisen. Det er veldig spennende, sier Shonn Mills til Teknisk Ukeblad.

Etter å ja vært med på å konstruere skyskrapere i 20 år i byer som Dubai, Singapore og London, er han blitt Rambølls fremste ambassadør for høyreiste bygg. Mills har vært i Oslo og holdt foredrag ved flere anledninger. TU Bygg møtte ham i forbindelse med seminaret «Go Tall!».

Mills gjør oppmerksom på at bare fem prosent av verdens skyskrapere oppføres i Europa, nærmere null i Skandinavia. Det mener han det er liten grunn til.



LES OGSÅ

Bergensere er skeptiske til Røkke-skyskraper

Broingeniør



Shonn Mills Foto: Rambøll

– For meg handler høye bygninger utelukkende om kontekst. Man kan ikke bygge på samme måte i Mumbai og Oslo. Et høyhus skal gjenspeile historien, verdiene og omgivelsene det oppføres i, forsikrer Mills.

– *Hva vil det innebære i et land som Norge?*

– Jeg har forstått at dere er veldig glade i naturen her. Skogen, sjøen og fjellet. Kanskje det kan bygges mer og høyere i tre her? Ikke vet jeg. Jeg har den tekniske kompetansen til å bygge skyskrapere, men jeg har ingen bestemt oppfatning om hvordan de bør se ut i Norge. Det viktigste er at dere har begynt å åpne dere for å bygge i høyden, mener Mills, som opprinnelig er utdannet broingeniør.

Han har vært med på å prosjektere flere av verdens største broer, også den rekordlange som skulle forbinde Italia og Sicilia.

– Da Berlusconi ble avsatt, ble dessverre hele prosjektet lagt på is, sier Mills.

Positive ringvirkninger

Han beskriver overgangen fra broer til høyhus som en ikke altfor krevende 90 graders vending («som å begynne å spille gitar for en trommeslager»). Han er tilhenger av

– Slike signalbygg øker verdien til hele området. Jeg kaller de haloeffekten for bygninger. De positive ringvirkningene kan også brukes til å heve inntrykket av en uglesett del av byen, for eksempel et havneområde, sier Mills.

Haloeffekten vil si at en god egenskap overføres til andre områder. Som at vi har en tendens til å tenke at mennesker vi oppfatter som pene, også er snille, for eksempel.

– Signalbygg kan bli ikoner som folk klistrer bilder av på bilen sin. Det er jo også ganske kult, sier Mills.

– *Hva synes du om ringvirkningene til de høyeste byggene i Oslo i dag?*

– Vel, de er nok ikke de beste eksemplene. Ikke at de er så stygge, men de ville nok blitt utformet annerledes i dag. Men de ligger rett ved jernbanestasjonen, og det er bra. Å bygge høyt og samle mange mennesker ved kollektive knutepunkt er det eneste fornuftige, spør du meg, sier Shonn Mills.



LES OGSÅ