



Slik ser arkitekten for seg at Lille Uranienborg kan ta seg ut – hvis grunneierne vil. Parkveien i forgrunnen. FOTO: SIV. ARK. ARNE SØDAL, HOMANSBYEN VEL OG ALLGRØNN

Bak Slottet ligger en liten perle med uutnyttet potensial. Hva skal «Lille Uranienborg» bli?

Gjett hvor i Oslo det kan bli sånn?

A BYUTVIKLING

STEIN ERIK KIRKEBØEN

I 30 år har Erling Okkenhaug halset etter. Derfor er aktivisten, som er dypt engasjert i byutvikling, veldig fornøyd med at han denne gangen sitter i førersetet.

– Hovedproblemet med byutviklingen i Norge er at den styres av utbyggere. Politikerne har knapt en hånd på rattet og vi som er opptatt av at god byutvikling skal være mer enn rask profit, kommer alltid halsende etter når utbyggenes planer blir kjent.

Endelig – i forkant

Men denne gangen er det annerledes.

– Ja, for en gangs skyld har vi laget et forslag, en mulighetsstudie, før noe er vedtatt og klart. Det er sendt inn en søknad for en del av områ-

det, men ingen ting er godkjent. Det innsendte forslaget er en åtte etasjers mastodont som byantikvaren har gått sterkt imot. Med den vil porten fra Slottet til Homansbyen bli lukket for godt, sier Okkenhaug.

Området han snakker om, er navnløst, men kalles både Lille Uranienborg, etter det som var Roald Amundsens barndomshjem, og Camilla Colletts kvartal. Det ligger mellom Uranienborgveien og Hegdehaugsveien, rett bak Slottet.

Her ligger en snodig blanding av ruskete bakgårdsbebyggelse og vernede hus med et åpenbart potensial. Og midt i det hele, Oslos minste hotell i huset der Camilla Collett bodde.

Viser muligheten

– Her finner vi et unikt og uoppdaget miljø fra 1850-tallet med blant annet Slottets gamle smie, en sveitservilla og «Styrtebad Karlsro», et



Forslagsstillerne ser for seg at det skal være mulig å spasere gjennom kvartalet. FOTO: SIV.ARK ARNE SØDAL, HOMANSBYEN VEL OG ALLGRØNN



Tre- og murhus i en skjønn forening. «Styrtebad Karlsro» holdt til i murhuset til venstre. FOTO: STEIN ERIK KIRKEBØEN

Fakta

Lille Uranienborg

- Område bak Slottet langs Parkveien, mellom Uranienborgveien og Hegdehaugsveien, kalles også Camilla Collets kvartal.
- Lille Uranienborg var opprinnelig hovedbygningen på løkken Frydendal.
- Dette var barndomshjemmet til Roald Amundsen fra 1873 og lå der Uranienborgveien 9c ligger i dag.

Kilde: Oslo byleksikon

av Oslos eldste bad. Den brostenlagte «Badehusgaden» løper fortsatt tvers gjennom gårdsrommet, sier Okkenhaug.

Han har samarbeidet med Homansbyen Vel og siv. ark. Arne Sødal om å utarbeide en mulighetsstudie hvor de har fått plass til 80 boliger, 1800 kvadratmeter med butikker, en mathall og 50 underjordiske parkeringsplasser.

– Det jeg har tegnet, er ikke en fasit, det er en mulighetsstudie som viser hvordan området kan utnyttes, sier Sødal.

Viktigste: En helhetlig plan

– Men hovedpoenget for oss er ikke skissen, men at det her – for en gangs skyld – blir laget en helhetlig plan for en best mulig utvikling av området.

Da kan «Landsbyen bak Slottet» bli en av hovedstadens store attraksjoner. Hvis

grunneierne utvikler hver sin teig med sikte bare på egeninteresse, kan det bli et kulturhistorisk feilgrep med store konsekvenser, sier Pål Klouman i Homanbyens Vel. Han er ikke i tvil om at boliger og butikker med en slik beliggenhet uansett vil bli et lønnsomt prosjekt.

Men aktivistene og byentusiastene kan drømme, ønske og tegne, skal det bli noe mer, må de ha grunneierne med seg.

– Kulturminner er en ressurs

– Vi synes det er veldig positivt med naboer som ikke bare protesterer, men som kommer med konstruktive utspill til hvordan området kan utvikles, sier Sverre Landmark, direktør for Samfunn og plan hos Aspelin Ramm. I høst kjøpte de halvparten av Bertel O. Steens tomt i kvartalet.

– Det er utvilsomt en attraktiv tomt med

perfekt beliggenhet for både bolig og handel. Men den har også utfordringer, blant annet med flere grunneiere.

– Og fredede bygninger som det må tas hensyn til?

– Vi har erfaringer med slikt flere steder, blant annet på Vulkan, og vi ser ikke på kulturminner som heft, men som en ressurs. Tidsdybden og historien i byen har uvurderlige kvaliteter.

Foreløpig er vi i en veldig tidlig fase, og vi vil begynne med å snakke med øvrige grunneiere, naboer og eventuelle andre involverte, forsikrer Landmark.

De andre grunneierne sier mindre. Union Real Estate Fund, som har søkt om å få bygge en boligblokk, sier ikke mer enn at de står ved sin søknad. Den er blitt sterkt frarådet av byantikvaren mens Plan- og bygningsetaten skriver at tiltaket bør forbys

hvis ikke etatens føringer ivaretas.

Etaten skriver også at en helhetlig plan for området må gjennomføres av Byantikvaren. Samtidig legger den til at «Byantikvaren har begrensede ressurser til å drive reguleringsprosesser, og videre planlegging vil kunne trekke ut i tid».

Byråden vurderer

Da er det litt mer fart i byråd for byutvikling, Hanna E. Marcussen. Hun vil ikke nå si noe om hva hun kan og vil gjøre, men sier: «Dette kvartalet er et historisk rikt område med mange kulturminner. Jeg har bedt byrådsavdelingen min vurdere forslag om en samlet planbehandling for området. Vi henter inn vurderinger fra fagetatene våre nå, og vil i nær fremtid ta stilling til hvordan vi skal gå videre.»

stein.erik.kirkeboen@aftenposten.no