

DEBATT

NYE MENINGER .NO

NYE MENINGER er Dagsavisens side for kommentar, analyse og debatt.

Her vil du hver dag finne ferske analyser og kommentarer til aktuelle hendelser fra Dagsavisens skribenter og brukere.

Hvem styrer OBOS?

OSLO

OVE BENGT BERG

Styremedlem i OBOS-borettslag på Ensjø



Jeg har ikke brukt den formuleringa konserndirektør Daniel Kjørberg Siraj tillegger meg i sitt innlegg 14. juli, om at motforestillinger «blir kneblet av godt gasjerte støttespillere».

Siraj gir uttrykk for en naiv forståelse av medlemsdemokrati hvis det at én eneste delegat tar ordet på generalforsamlingen til årsberetninga er et eksempel på medlemmenes innflytelse. Sakene legges fram for generalforsamlinga etter at den politiske beslutningsprosessen er over, og OBOS sin generalforsamling er bare et sandpåstrøingsorgan.

Konsernledelsen mobiliserer ikke medlemmene og tillitsvalgte til boligpolitisk medbestemmelse. Konsernledelsen bestemmer av eget tiltak at det skal bygges selveierleiligheter i Oslo sentrum, og at en skal stå sammen med andre utbyggere om å kreve flere og mindre toromsleiligheter og hvordan borettslagsloven skal nytolkes. Og hevder offensivt sammen med andre utbyggere og Høyre-regjeringa at det er kvalitetskrav til boligene driver opp byggekostnadene, mens Statistisk sentralbyrå hevder at det er tomteprisene.

Valgkomiteen for representantskapet i OBOS begrunner ikke sine forslag med at bredden i medlemsmassens boligpolitiske synspunkter skal representeres, og gjør åpenbart bevisste valg for å unngå foreslåtte kandidater med motforestillinger, som de i min kronikk i Dagsavisen 8. desember 2016.

ANBEFALT PÅ NYE MENINGER.NO

- 1 En verden full av våpen
Erik Sagflat
- 2 Vi er 22. juli-generasjonen
Khamshajiny Gunaratnam
- 3 Hvor går Europas sosialdemokrater?
Jan Erik Grindheim
- 4 Mørkeblå juksefeminister
Bente Rognan Gravklev
- 5 Slapp rus og dommedagsblues
Sigrid Bonde Tusvik

UTBYGGING: «Lille Uranienborg», et stykke Oslohistorie i miniatyr, er i ferd

Landsbyen bak slot

OSLO

HARALD CHR. AARTUN

Nabo og lektor



ERLING OKKENHAUG

Allgrønn forum for stedsutvikling



Kvartalet «Lille Uranienborg» ligger i randsonen bak Slottet, omkranset av institusjonene Fritt Ord, Litteraturhuset og Kunsternes Hus. I et område som strekker seg fra Nobelinstituttet, den nyåpnede Dronning Sonja KunstStall, regjeringens representasjonsbolig til byens kulturkryss Parkveien/Hedehaugsvæien med bl.a. Lorry og Cochs Pensjonat.

«Lille Uranienborg» har i seg det fredede anlegget Parkveien 27-31, en godt bevart del av villabebyggelsen bak Slottet fra 1840- og 50-tallet. Dette var den første villareguleringen i Skandinavia og en del av Linstows plan for Slottsparkens tilgrensende område. Og det blir starten på Homansbyen.

Årene 1845–47 ble det ført opp tre staselige villaer med representative forhager, mens gårdsrom og uthus for daglige gjøremål ble skjult bak. De ble alle liggende ut mot Slottsparken, til en nettopp påbegynt vei fra Hedehaugsvæien til Drammensveien. I dag Parkveien 27, 29 og 31B.

Parkveien 27 skal være den eldste private murvilla i Oslo, utformet i nyrenessansetil. Bak villaen lå det to sidefløyer. Den ene er fremdeles intakt. Den spesielle murvillaen ble på folkemunne senere kalt «Bertelosten» etter bilimportøren Bertel O. Steen, som drev handel her fra 1913.

Villastrøket markerte overgangen fra by til land, og sveitservillaene er de eneste gjenværende trebygg etter reguleringen av Linstow-planen. De speiler byggeperiodens brytning mellom empirestilens stramhet og romantiske strømninger, på tilsvarende måte som Slottet og Slottsparken, og er enestående dokumentasjon på det stilskeiftet som gjorde seg gjeldende på 1840-tallet. Det er ingen hovedsteder i Norden som har bevart de første villaene så sentralt i bymiljøet som i Parkveien. Disse villaene med forhager og bakgårdsbygg ble fredet i 2002.

I forlengelsen mot Hedehaugsvæien 28–30 ligger et karakteristisk småhusmiljø med våningshus, Smia til Slottet



HISTORISK STRØK: Parkveien 27 blir på folkemunne kalt Bertelosten, skriver kronikkforfatterne.

og Oslos eldste bad, «Styrtebad Karlsro», alt fra 1850-tallet. Den brostenbelagte gaten, også kalt «Badehusgaden», løper fremdeles tvers gjennom gårdsrommet. Fra 1870- og 80-tallet kommer de elegante bygårdene langs Hedehaugsvæien og Uranienborgveien. For oss som arbeider og bor i kvartalet, kan det ikke unngås å registrere alle som av ren nysgjerrighet går inn i gårdsrommet fra Hedehaugsvæien. De blir nesten målløse av det de ser. Mange tar bilder, og flere har kommentert at det er slike gårdsrom de nå bare ser i Paris. Dessverre er deler av bakgården i ferd med å falle.

Kvartalet «Lille Uranienborg» er

Oslohistorie i miniatyr. Riksantikvaren og Byantikvar Janne Wilberg har da også omtalt dette området med særlig begeistring og faglig autoritet.

Blanding av karrébebyggelse med enkelte trevillaer, bygårder i forskjellige stilarter og innslag av funkis gjør kvartalet unikt når det gjelder Oslos arkitekturhistorie. Slik representerer det også kulturhistorie av nasjonal betydning.

Kvartalet har mange selvgrodde «restarealer» eller arealer som ikke gir noe spesielt til miljøet, men som har stort brukspotensial. Området er modent for foredling av eksisterende kvaliteter og supplerer på kulturmiljøets premisser. I en by i vekst der

De planer for utbygging av området vi har sett til nå gir grunn til stor bekymring.

I dag var det mye dystopi på feeden. Nærmer seg slutten på felleferien skjønner jeg.

Geir Ertzgaard @GeirErtzgaard på Twitter

DELTA I DEBATTEN, SKRIV TIL OSS

Kronikk: 6000 tegn inkl. mellomrom. Hovedinnlegg: 4000 tegn. Innlegg/replik: 2000 tegn. Kortinnlegg: 800–1500 tegn. Legg ved portrettfoto.



debatt@dagsavisen.no



debattfremtiden@dagsavisen.no



ostfold@dagsavisen.no

med å forfalle. Det er et paradoks.

tet



FOTO: FRITZ HOLLAND/DIGITALMUSEUM

fortetting utgjør en hovedstrategi, må det være mulig å eksperimentere med ulike typer for fortetting der svaret ikke alltid er å fortette med blokker.

Som ellers i hovedstaden arbeides det nå også med fortetting av «Lille Uranienborg». Det er grunn til å vurdere nøye hva denne historiske bydelen tåler og fortjener.

Området bak Slottet, avgrenset til Parkveien-Colbjørnsens gate-Oscars gate og Uranienborgveien samt Homansbyen, er vernet etter Plan- og bygningsloven. Det er et paradoks at ikke også kvartalet «Lille Uranienborg» har den samme status tatt i betraktning de betydelige kulturhistoriske verdiene som området representerer.

De planer for utbygging av området vi har sett til nå gir grunn til stor bekymring. Med så store vernekvalli-

teter og potensial for et trivelig steds- miljø kan man ikke la utbyggere alene definere premisser for bruk og utforming. «Lille Uranienborg» skal ikke bli ren eiendomsspekulasjon.

Et minstekrav må være en helhetlig plan som ivaretar de kulturhistoriske verdiene og kan utvikle et nytt bymiljø i området. I tillegg ser vi et potensial for en ny strøksgate fra Parkveien til Hegdehaugveien. Denne velger vi å kalle «Landsbyen bak Slottet». Her er det faktisk areal og rom for mange nye bygninger i et variert og menneskelig småbymiljø med forskjellige prinsipper for fortetting, i tråd med politiske intensjoner for Oslo.

Vi utfordrer byens politikere, bygningsmyndigheter og respektive tomteeiere til å samordne sine planer for dette viktige området i hovedstaden.



MYTE: Det er skapt en myte om at private barnehager leverer flest barnehageplasser i hovedstaden, skriver forfatteren. ILLUSTRASJONSFOTO: NTB SCANPIX

BARNEHAGE: Raymond Johansen tar feil. Vi er også glade i private!

OSLO

ARILD M. OLSEN

Adm.dir. Private Barnehagers Landsforening



I et intervju i Dagsavisen tirsdag 11. juli 2017, uttaler Raymond Johansen at han er glad i private barnehager. Det er PBL (Private Barnehagers Landsforbund) også. Vi er glade i alle typer private barnehager, enten de er stiftelser, samvirkeforetak, aksjeselskaper eller kommunale. Forutsetningen er at de leverer gode barnehage tilbud. PBL mener bestemt at utviklingen med både gode private og kommunale barnehager er en suksessfaktor som Oslo kommune burde brukt som eksempel også innenfor andre sektorer.

I det samme intervjuet kommer Raymond Johansen med noen påstander som PBL tror det er viktig at politikerne får innsikt og kunnskap som faktisk er feil. Johansen sier at «fortsett er det 60 prosent private barnehager i Oslo». Jo da, på papiret viser Statistisk sentralbyrås (SSB) tall at antall private barnehager er flere enn kommunale barnehager. Men la oss ta en titt bak tallene som SSB leverer årlig. For det er skapt en myte om at private barnehager leverer flest barnehageplasser i hovedstaden. Faktum er at selv med borgerlig styrt byråd gjennom mange år, har alltid det kommunale barnehage tilbudet vært langt større enn det private barnehage tilbudet. I motsetning til de fleste andre storbyene i Norge.

Av 37.033 barn som gikk i offentlig godkjente barnehager i Oslo, gikk 21.188 barn i kommunale og 15.845 barn i private barnehager. 57 prosent av alle barn gikk altså i en kommunal barnehage ved utgangen av 2016.

Johansen har flere gode grunner for å være glad i private barnehager. Agenda Kaupang har nettopp levert en rapport som viser at Oslo kommune fra 2007–2016 har spart 410 millioner kroner hvert eneste år (gjennomsnitt for perioden) på at private barnehager har

levert 43 prosent av det offentlig godkjente barnehage tilbudet i byen. I tillegg kommer ekstraregningen for å bygge kommunale barnehager i stedet for private barnehager. For det er også konkludert med at det er dyrere å bygge i kommunal enn i privat regi.

Det fremstår merkelig for PBL at Johansen ikke nå inviterer inn hele den private sektoren til en dugnad for å bygge ut nok barnehageplasser, utvide eksisterende private barnehager eller bygge nye private barnehageplasser. Det står jo faktisk også i det programmet Ap gikk til valg på i Oslo.

Men Johansen er bekymret. Han vil både ha flere private barnehager, men hevder at det tas ut flere hundre millioner kroner i utbytte blant aktører innen barnehage og barnevern.

Gjør det virkelig det hos private barnehager? Ifølge Basils resultatregnskap for private kommunale barnehager i 2015, tok private barnehager i Oslo samlet sett ut 0,7 prosent utbytte av sine driftsinntekter. Det er lavere enn gjennomsnittet i Norge på 0,8 prosent. Da er familiebarnehagene tatt med i regnestykket, og som vi vet så vil lønn til eiere av familiebarnehager registrert som enkeltpersonforetak inngå i utbyttet.

Basils tall viser at 424 private barnehager i Oslo tok ut totalt 18 millioner kroner i utbytte.

Det er altså et gjennomsnittlig utbytte på snau 43.000 kroner per barnehage.

Når Johansen i tillegg tar inn over seg at private barnehager gjennomgående scorer litt høyere enn kommunale barnehager på samtlige foreldreundersøkelser, ansatte i private barnehager gis gode og ordnede lønns- og arbeidsvilkår, samt en svært god pensjonsordning (PBLs hoved- og hovedtariffavtale) og at private barnehager allerede ligger litt over kommunale barnehager i pedagogisk bemanning, så burde Johansen elske private barnehager og alle private initiativ, uansett selskapsform.