

24 PUNKTER FOR DEM SOM VIL BYGGE UT, OG FOR DEM SOM VIL BEVARE

Skrevet av journalist Ulf Andenæs

Landet over varsler politikere og eiendomsutviklere storstilte utbyggingsprosjekter.

Dette er 24 punkter for dem som vil bygge ut - og for dem som vil bevare – del dem med flere dersom du er enig. Er det flere punkter som bør være med?

1. Spor av skiftende tider:

Et bygningsmiljø, også ved tett utnyttelse, bør gi en kvalitet av opplevelse og tilhørighet for beboere og besøkende. Det bør kunne avspeile sin utvikling og historie, ved å bevare tegn på at det har vært mennesker her før oss. De innslag i miljøet som er av høy kvalitet, som er av historisk verdi og som bidrar til vakre omgivelser for beboerne, bør ikke jevnes med jorden, men innpasses i det nye. Det nye bør leve side om side med det gamle, for da kan det bli inspirerende å leve der. Dette vil redusere ensformigheten i nyoppført bygningsmasse og bidra til at et område også etter nytt byggeri bevarer et mangfold. Det er viktig for at stedet skal bevare sin egen karakter og ikke se ut som et hvilket som helst sted over alt ellers i verden. Det kan også bidra til å skape liv på gateplan.

2. Hvem skal bestemme:

Kommunen og politikerne må gjøre jobben sin og ikke overlate styringen til utbyggerne. Den som er direktør i et eiendomsselskap eller andre kommersielle utbyggere i området har til oppgave å innhente den høyest mulige avkastning av kapitalen, ellers gjør direktøren ikke jobben sin for aksjonærene og står laglig til for å få sparken. Derfor må grensene for utnyttelse settes av dem som ikke har økonomisk interesse av bygningsvolumet, nemlig kommunen og de folkevalgte. Offentlig fastsatte normer for utbygging og utnyttelse vil føre til at direktørene i utbyggerselskapene kan vise til disse og ha ryggen fri overfor utbyttekravet fra aksjonærene og styret. Samrøre mellom kommersielle utbyggere og politisk myndighet må unngås. Eiendomsutviklerne er nødt til å la seg styre av maksimal fortjeneste. Derfor er det politikernes og de styrende ansattes plikt å ivareta helheten, for det vil utbyggerinteressene aldri være i stand til.

3. Mangfold trengs

for at livet på stedet skal bidra til sinnets helse. Hva byene angår, er det mye å lære fra den banebrytende boka til Jane Jacobs: "The Death and Life of Great American Cities": En by som utbygges med et ensrettet bygningsmønster og for sterkt konstruert detalj blir et monster av ensformighet, påpekte hun. For at byen skal bevare sitt liv er det nødvendig å ta vare på innslag som tilsynelatende "har gjort seg selv", med sidegater, småparker, butikker som ikke er kjeder, kafeer som ikke er kjeder, med et usystematisk mangfold av elementer. Framfor alt: Eldre og ikke altfor strøkne hus er nødvendige for å sikre liv og utfoldelse i en by, fordi det er der husleiene kan være lave nok til å gi muligheter for de mindre kapitalsterke virksomheter - enten de er nystartere, originale innslag eller tradisjonsbevarere.

Ingenting er vanskeligere for de store utbyggere enn å legge til rette for de tilfeldige møter som skaper liv i en by. Variasjon må alltid etterstrebes.

4. Miljøpolitikk:

De som påberoper seg miljøverdier og grønne verdier i politikken må ikke la utilstrekkelig gjennomtenkte fortolkninger av klimamål føre til overdrivelser i høy og tett bygningsmasse "ved knutepunkter" i strid med grønne verdier og med en klimagevinst som ikke lar seg dokumentere. Den gang miljøbevegelsen vokste fram, gikk naturvern, kulturvern, bygningsvern og vern av vakre omgivelser side om side som selvfølgelige grønne verdier. Om vi kaster vrak på denne sammenhengen vil miljøvernet havarere. Grønne verdier burde gi flest mulig av dem som ønsker det en sjanse til en tilværelse på bakken i kontakt med jord, organisk liv, biologisk mangfold og alt som gror, - dette burde være innlysende for miljøvernpolitikere. Å pakke flest mulig sammen i boligsiloer uten bakkekontakt er i strid med grønne verdier. En politikk som ignorerer tilhørighet, historie og tradisjon er et svik mot miljøvernet.

5. Det nordiske klima egner seg ikke for høyhus.

Byggeri i et nordisk klima har gjennom alle tider basert seg på å sikre tilgang til sollys, ly og lune oppholdsarealer. For å sikre dette har det vært nødvendig å bøte på vårt kalde værlag ved å bygge lavt nok til at sola slipper fram, at skyggene ikke blir for lange, lage hus som gir ly uten å gi for mye skygge, og hindre at passasjene mellom bygningene blir vindtunneller med trekkfullt værhardt mikroklima. Vi anbefaler den danske arkitekturtenkeren Jan Gehls innsikter om disse forhold i bøker som "Livet mellom husene".

6. Steder med planer om høyhus må advares i tide:

Høyhus gir flott utsikt for de få på toppen, men det er på bekostning av de mange på bakken, alle de som oppholder seg under, bak og i skyggen av dem.

7. Et høyhus er en arrogant form for utbygging

fordi det reiser en knyttneve mot harmoni og fred i landskapet, særlig hvis det har en brutal utforming. Vi skal bygge på parti med landskapet og beskytte det mot overgrep, ikke bryte det opp med forstyrrelser.

8. Høyhus gir ekstra risiko

ved brann, terror og sårbare rømningsveier.

9. Uønsket utvikling:

Høyhusområder med enklere standard utvikler seg ofte til sosialt belastede områder.

10. Troen på at høyhusutbygging er bedre for klimaet

synes å være en skjebnesvanger illusjon. Vi må ikke overse energiforbruket og utslippene som følger med å bygge opp slike høyhusområder og vedlikeholdsbelastningene ved å opprettholde dem. Bl.a. er det særskilt høy klimabelastning ved produksjon av betong og armeringsjern, ikke minst enorme CO2-utslipp ved produksjon av sement. Driften av høyhus krever ekstra energi på mange ulike måter, klima-anlegg, kostbare heisanlegg, kjøring av heiser hver gang et menneske skal ut og inn i stedet for bare å åpne en dør, osv.

11. Høyhus for boligformål trenger større friarealer

og grøntarealer i nærheten for at innbyggerne skal trives og vil derfor i virkeligheten kreve betydelig plass. Grøntarealer på toppen av flate tak gir svært begrenset areale, f. eks. for rekreasjon og barns lek, fordi de er avsperrert fra avgrunnen som omgir dem.

12. Høyhus er ikke familievennlige,

de gjør det langt vanskeligere for barn å være ute og leke i naturlige og ikke-organiserte omgivelser, og vanskeligere for foreldrene å holde et øye med barna.

13. Hensynet til barn og unge.

Barns oppvekstforhold må ikke forsømmes. Barn er mindre ute og leker enn de var tidligere, det burde bekymre dem som planlegger utbyggingen. De som vokser opp må ha mulighet for mer enn velpleiede grøntanlegg og lekeapparater. Det bør være nærhet til parker og helst til friområder som ikke er ferdig organisert.

14. Hva har vi i behold.

Norge har en mindre og fattigere historisk bygningsarv enn de fleste andre europeiske land. Dette innebærer at vi må ta vare på mest mulig av det lille vi har.

15. Eldre offentlige bygninger

bør ikke kasseres, men utvikles gjennom tilføyelser til det gamle. Dette gir en dimensjon i tid som skaper dybde i publikums opplevelse, en sammenheng med dem som har vært her før oss, så folk på stedet unnslipper en fornemmelse av å starte på et nullpunkt.

16. Gode nabolag

har en verdi i seg selv, de utgjør samfunnets ryggrad på lokalplanet og mikroplanet. Fortetning av dem må derfor skje på en lempelig og hensynsfull måte. Å jevne dem med jorden er sløseri og misbruk av ressurser, og særlig i de tilfelle der de rommer en verdifull og vakker bygningsarv utgjør rasering et innslag av vandalisme. Også her må det gamle få leve ved siden av det nye. Politikerne må ikke glemme verdien av nabolag, hus og hjem.

17. Uten lokaldemokrati råtner folkestyret.

Demokrati betyr også lokaldemokrati. Det innebærer at innbyggerne i et område må få medbestemmelse over sin egen skjebne. Tydelig informasjon til innbyggerne i god tid må være en selvfølge, og medvirkning fra dem under planlegging av det nye vil sikre en utforming flest mulig kan leve med.

18. Forståelige planer.

Lokaldemokrati forutsetter fremfor alt at offentlig planlegging skal være forståelig for innbyggerne, slik at folk på det enkelte sted i tide kan oppfatte hvilke hensikter de styrende har. Offentlige planlegging skal ikke gå over hodene på dem det gjelder.

19. Byen og stedet må bevare sitt ansikt.

Ikke alle steder må se like ut, et særpreg må beholdes, fordi mennesker har et behov for tilhørighet.

20. Arkitekter og planleggere bør lytte til annen fagekspertise

utenom utbyggerinteressene og finansfolkene. F. eks. psykologer og samfunnsforskere har sitt å fortelle om hvordan våre omgivelser virker på oss, og dertil biologer og økologer, om virkningene på miljøet omkring oss.

21. Ensrettet tenkning.

Flere arkitekter og utbyggere burde tenke uavhengig og ikke gjøre det samme som alle kollegene. En mer uavhengig tenkning kan forebygge en utbygging som blir drepende ensformig.

22. Areal.

Norge er det land i Europa som har lavest folketetthet. Vi kan skape tette miljøer, men det er ingen grunn til å ta Manhattan som forbilde.

23. Hva har vært det spesielle med stedet

som har gjort det annerledes enn hvor som helst ? Hvordan kan det føres videre ?

24. Hva er stedets sjarm ?

Hvordan kan vi ha den i behold ?

Noen flere ?

Les mer om stedsutvikling på www.stedskraft.no