

Livet i høyhus fra to ulike epoker

Sosial bærekraft i Ammerudblokkene og Mad-bygget

Oktober 2025

Include – Forskningscenter for sosialt inkluderende energiomstilling

Institutt for Sosiologi og Samfunnsgeografi (ISS), og Senter for global bærekraft, UiO

Helene Asbjørnsen, Peder Blümlein og Astrid Smedal



UNIVERSITETET
I OSLO

Innholdsfortegnelse

1. Introduksjon: Fra sosiale til eksklusive høyhus	4
2. Metode.....	7
2.1 Utvalg og rekruttering	8
2.1.1. Informantene	9
2.2. Personvern og SIKT-godkjenning.....	10
2.3. Datainnsamling.....	11
3. Bakgrunn	12
3.1. Høyblokkene på Ammerud.....	12
3.1.1. Områdebeskrivelse	12
3.1.2. Arkitekturhistorisk kontekst	15
3.1.2. Planmessig og politisk kontekst: Sosialdemokrati og boligmangel.....	19
3.1.3. Planlegging og bygging av Ammerud (Ammerud I).....	21
3.1.4 Ammerudblokkene etter ferdigstilling (Ammerud II)	23
3.2. Mad-bygget.....	29
3.2.1. Beskrivelse av bygget.....	30
3.2.2. Restrukturering av Vannkanten	32
3.2.3. Den kompakte byen og høyhus i Oslo	33
3.2.4. Den planmessige og politiske konteksten – nyliberalisme og konkurranse.....	34
3.2.5. Utviklingen av Barcode:.....	38
3.3. Oppsummering.....	47
4. Funn/resultater	49
4.10. Sosiale forhold og naboskap.....	49
4.2. Livsstilmønstre	54
4.4. Fellesarealer og utearealer	56
4.6. Bomiljø: Lys og temperatur	58
4.7. Bomiljø: Vind.....	60
4.8. Bomiljø: Lyd	60
4.9. Bomiljø: Tetthet	61
4.1. Mobilitet.....	62
4.11. Flytting og boligaspirasjoner	65
5. Sosiale forhold i to høyhus fra hver sin tid	68
5.1 En boligblokk med kommunale boliger og et eksklusivt «bygg» med Airbnbleiligheter.....	68
5.2 Trafikk og støy: følger av tetthet.....	71
5.3 Interne forskjeller: Hvem får lys og luft i et høyhus?	72
5.4 Sosiale møtepunkter: en vaskekjeller og en takterrasse	73

6. Konklusjon	74
7. Referanser	78
8. Figurliste	85
9. Vedlegg.....	86

1. Introduksjon: Fra sosiale til eksklusive høyhus

Bolighøyhus ble først en del av Oslos byutvikling i perioden mellom 50- og 70-tallet, da de ble bygget ut i åpne landskap i drabantbyene (Denziou & Ruud, 2001). Som følge av sterk kritikk av høyhusenes boforhold og en oppfatning av at de skapte sosiale problemer, stanset utbyggingen av bolighøyhus (Graham, 2015). Nå reiser bolighøyhus seg igjen i Oslo, etter flere år med minimal høyhusutbyggelse (se figur 1). Denne økte interessen i bolighøyhus kommer særlig av at bygningsformen anses som et alternativ for å håndtere en stor boliggetterspørsel, samtidig som man skaper en mer «kompakt» og bærekraftig by (Denziou & Ruud, 2001; Plan- og bygningsetaten, 2003a).

Ettersom bolighøyhus igjen har fått en større rolle i Oslos byutvikling, er det viktig å vurdere de sosiale implikasjonene av høyhus som bygningstype. Høyhus defineres i Norge som bygninger over 12 etasjer, eller en høyde på 42 meter eller mer (Plan- og bygningsetaten, 2023, s. 5). Vi ønsker å se på de sosiale implikasjonene av bolighøyhus gjennom beboernes oppfatninger og opplevelser. Vi er interessert i hvordan de sosiale forholdene er i høyhus, og hvordan den fysiske utformingen og plasseringen av byggene påvirker boforholdene. Fordi høyhusene fra 50-70-tallet, og nåtidens høyhus har såpass ulike karakteristikk og kontekster, har vi sett på de sosiale implikasjonene av to høyhus fra hver sin høyhussatsning, for å se om, og hvordan, bolighøyhus fra de forskjellige periodene har ulike sosiale implikasjoner. Vi spør: *Hva er de sosiale implikasjonene av to høyhus fra hver sin epoke i Oslos høyhushistorie?* En slik sammenligning kan bidra til å skape en forståelse av hvilke elementer ved bolighøyhus som skaper mer eller mindre vellykkede boliger og sosiale forhold.

Som case-studier har vi valgt Ammerudblokkene, som stod ferdig i 1968, og som er et kjent og typisk eksempel på drabantbyenes høyhus og Mad-bygget fra 2013, som er en del av Barcode, et av de mest iøynefallende nye høyhusprosjektet i Oslo. Disse høyhusene har noen fellestrekk, som en relativ lik morfologi, ettersom begge er høye og lange lamellblokker med flere oppganger. Men høyhusene skiller seg fra hverandre med tanke på plassering og utforming. Mens Ammerudblokkene er plassert i et åpent parklandskap et stykke fra sentrum, ligger Mad-bygget midt i bykjernen, plassert tett med andre høyhus i Barcode-rekken. Mad-bygget ligger i Bjørvika som er fullt av tilbud som restauranter, caféer og kulturinstitusjoner, til forskjell fra Ammerudblokkene som først og fremst har tilgang på kjøpesentre. Som

fellesarealer har Ammerudblokkene praktiske fellesvaskeri, mens Mad-bygget har en spektakulær takterrasse.

Årsaken til at disse høyhusene er plassert og utformet såpass ulikt, er at byggene er produkter av to svært ulike planmessige og politisk-økonomiske kontekster. Ammerudblokkene ble plassert i et åpent område utenfor sentrum, i tråd med modernismens ideologi om funksjonsdeling, og for å løfte Oslos befolkning ut av den trange bykjernen og gi dem lyse og luftige boliger (Brekke et al., 2003; Stugu, 2006). Blokkene hadde en sosialdemokratisk forankring, og ble sett på som en bygningstype som kunne skape rimelige og funksjonelle boliger for brede lag av befolkningen i etterkrigstidens store boligmangel (Guttu & Ditlef-Martens, 2025). Det offentlige tok en stor rolle for å realisere dette, for eksempel gjennom statens finansiering av Husbanken (Ditlef-Martens, 2025). Ammerudblokkene, og de modernistiske høyhusene generelt, møtte etter hvert sterk kritikk, blant annet for å skape dårlige boforhold og sosiale problemer, noe som bidro til at utbyggingen av bolighøyhus stoppet opp (Graham, 2015).

Etter noen tiårs opphold ble bolighøyhus igjen en del av Oslos byutvikling rundt årtusenskiftet, men på en svært annen måte enn da Ammerudblokkene ble bygget. Mad-bygget er planlagt og bygget i tråd med tanken om «den kompakte byen», der høyhus plasseres sentralt i byen for å bidra til fortetning, noe som skal sikre miljømessig bærekraft ved å skåne naturområder rundt byen, og legge til rette for bærekraftige mobilitetsmønstre (Hanssen et al., 2015; Kjærås, 2024). Mad-bygget og Barcode er utviklet som en del av Fjordbyen, der gamle havneområder transformeres til urbane områder (Andersen & Røe, 2017a). Oslos kompakte byutvikling har også «sammenfalt» med entreprenørpolitiske strategier som har som formål å skape innovasjon og økonomisk vekst ved å gjøre byen attraktiv for global økonomisk kapital og «kreative» arbeidstakere (Røe, 2023, s. 29). Høyhus, som Mad-bygget og Barcoderekken, skal bidra til dette med sin iøynefallende og ikoniske arkitektur, som symboliserer modernitet og urbanitet (Andersen & Røe, 2017a; Plan- og bygningsetaten, 2003a). I tillegg skjer den kompakte byutviklingen i Oslo innenfor det som kan beskrives som et nyliberalt rammeverk der det offentliges rolle minskes, og utviklingen styres av markedet og private utbyggere (Cavicchia, 2023a; Røe, 2023).

Flere forskere har kritisert denne «nyliberale kompakte byen» for å være sosialt ekskluderende, og for å bidra til sosial ulikhet og gentrifisering (Cavicchia, 2023a; Hofstad,

2012; Røe, 2023; Skrede, 2013). På tross av at utviklingen av Fjordbyen hadde et mål om å være sosialt bærekraftig, og skape mangfoldige og inkluderende områder, har Fjordbyområdene, inkludert Barcode, blitt sterkt kritisert for å skape «eksklusive enklaver» med svært høye boligpriser (Andersen & Røe, 2017a).

For å forstå de sosiale implikasjonene av Ammerudblokkene og Mad-bygget, har vi foretatt dokumentanalyser av byggenes planprosesser og historie, gjort observasjoner av byggene, og gjennomført intervjuer med beboere. Vi finner at de sosiale implikasjonene av Ammerudblokkene og Mad-bygget er svært forskjellige. Vi mener at denne forskjellen kommer av byggenes ulike plassering, i eller utenfor sentrum, tetthetsgrad og utformingen av fellesarealene, som igjen er formet av deres ulike planmessige og politiske-økonomiske kontekster. Vi finner at Ammerudblokkene og Mad-bygget representerer en endring beskrevet av flere forskere, der bolighøyhus har endret seg fra å være en sosial boligform på 60- og 70-tallet, til å bli en attraktiv og eksklusiv boligbebyggelse i dag (Denziau & Ruud, 2001; Graham, 2015; Modi 2014).

Vi mener at dette taler for en revurdering av en markedsstyrt, nyliberal byutvikling med få sosiale boligtiltak og en større oppmerksomhet rundt å skape rimelige og tilgjengelige boliger. Videre finner vi at høyhus som bygges som ledd i entreprenørpolitiske strategier for å tiltrekke seg «eksterne interesser» (Bergsli, 2005) kan føre til at byens innbyggere presses ut av sentrale og attraktive områder, og til en skjevfordeling på tilgangen til tilbud som kulturinstitusjoner. I tillegg må høyhus generelt utformes med tanke på å skape gode fellesområder som er integrert i beboernes hverdagslige bevegelsesmønstre og aktiviteter.

Formålet med denne forskningsrapporten er å gi et grunnlag for videre forskning rundt høyhus og Oslos byutvikling. Vi håper at funnene våre kan følges opp av ytterligere forskning knyttet til de sosiale implikasjonene av Oslos kompakte byutvikling og høyhusutvikling.



Figur 1: Kronologisk distribusjon av høyhus i Oslo. (Schaeffer et. al., 2024, s. 8).

2. Metode

Fordi vi ville få innsikt i de sosiale implikasjonene av høyhus gjennom beboernes personlige erfaringer, bestemte vi oss for å samle inn data gjennom dybdeintervjuer. På den måten kunne vi stille både personlige spørsmål uten at det ville føles for invaderende, samt utforske og utdype tema informantene tok opp underveis i samtalen (Halperin & Heath, 2020). Vi merket fort styrken ved en slik kvalitativ tilnærming, ved at svært interessant informasjon ikke kom som et direkte svar på et spørsmål, men heller gjennom en senere anekdote tilknyttet et annet spørsmål.

I tillegg har vi undersøkt konteksten til byggingen av begge blokker. Vi har sett på hvilke planregimer og økonomiske og politiske paradigmer som har lagt grunnlagene for planene, og hva som har medvirket til at høyhus har blitt sett på som en aktuell boform. Undersøkelsen har blitt gjennomført som en dokumentanalyse, der vi har sett på plandokumenter, avisoppslag og annen litteratur om byggene, med hovedvekt på planleggingsfasen og hvilke bakenforliggende faktorer som direkte eller indirekte har rettferdiggjort og påvirket byggenes

form. Dokumentanalysen har både informert gjennomføringen av intervjuene, og fungerer som en kontekstuell ramme i rapporten.

2.1 Utvalg og rekruttering

Utvalget besto av beboere i de ulike blokkene. Deltakere ble rekruttert både gjennom snøballmetoden, samt ved å stå utenfor byggene og kontakte de som kom og gikk fra byggene. Kun to av informantene ble rekruttert gjennom anbefaling og snøballmetoden. Dette er en metode som kan fungere godt til å komme i kontakt med andre i samme krets, men for dette prosjektet fungerte den ikke optimalt. For det første ledet snøballen oss til en annen i tilnærmet identisk livssituasjon. At de i tillegg var venner og tidligere kollegaer gjorde at de hadde mange av de samme erfaringene og refleksjonene, noe som gjorde datagrunnlaget lite variert og representativt (Halperin & Heath, 2020). I tillegg stoppet snøballen ved at siste informant ikke hadde noen andre å sende snøballen videre til, noe vi senere erfarte med flere av respondentene som vi rekrutterte uavhengig av hverandre. Flere visste om noen, men hadde i mange tilfeller hverken kontaktinformasjon eller fornavn på naboene. Dette kan tyde på noe begrensede relasjoner mellom naboer, og dette gjorde at vi til slutt rekrutterte de aller fleste ved å stå utenfor og ta kontakt med folk som kom og gikk fra byggene.

Vi hadde få kriterier for intervjuobjektene utover at de måtte bo i de bestemte blokkene. Vi ekskluderte likevel de vi møtte som kun leiet for en kort periode og følgelig ikke hadde noen tilknytning til stedet, men var ellers åpne for å snakke med folk som både leide og eide, nettopp hadde flyttet inn eller skulle flytte ut, eller hadde bodd der lenge. Vi vurderte det slik at de ulike livssituasjonene kunne gi et mangfold av betydningsfulle bidrag og perspektiver, og opplevde også at dette stemte.

På grunn av rekrutteringsutfordringer besluttet vi å åpne for å snakke med beboere i alle de fire Ammerudblokkene, og utvalget endte med å bestå av beboere fra blokk 1, 2, og 3. Vi er klar over at dette fører til at den mulige populasjonen av beboere på Ammerud da ble uforholdsmessig stor i forhold til det ene Mad-bygget. Likevel opplevde vi at rekrutteringen gikk lettere ved Mad-bygget, og at vi ved å åpne for alle blokkene på Ammerud klarte å skape et tilstrekkelig sammenligningsgrunnlag. Rekrutteringsutfordringene kom som en følge av det vi opplevde som svært ulike opplevelser av de respektive uteområdene tilknyttet de to studieblokkene. Da vi henvendte oss til personer som gikk inn eller kom ut fra Mad-bygget

føltes det naturlig og lite invaderende, da man allerede ved inngangspartiet står i en gjennomfartsåre med mye trafikk på alle kanter. Det var heller aldri noen som satt eller oppholdt seg ved de tilgjengelige benkene eller utearealene mellom byggene, og alle henvendelser ble gjort til folk på farten. Ved Ammerud derimot opplevdes uteområdene som en forlengelse av beboernes private sfære. Flere satt på benker og spiste eller slappet av, lekte med barna sine og gikk rolige turer med hunder, og det å bryte inn med en intervjuhenvendelse føltes invaderende på en helt annen måte enn ved Mad-bygget. På Ammerud opplevde vi også at flere takket nei og ikke var interessert i å la seg intervju. Til sammenligning var det ingen av de vi tok spontant kontakt med utenfor Mad-bygget som takket nei til et intervju på stedet.

I tillegg opplevde vi å få et mer helhetlig bilde av hverdagen og fellesskapet på Ammerud ved å snakke med beboere fra alle fire blokkene. Selv om blokkene er tilnærmet identiske i utforming og kan studeres alene, fanget vi opp det faktum at det er kun i blokk 1 og 2 at det er sosialboliger eid av kommunen. Beboernes erfaringer tilknyttet dette varierte sterkt ut ifra hvor de bodde, og er et aspekt vi ikke hadde fanget om dersom vi valgte utelukkende blokk 3, og et aspekt som kunne blitt overdrevet dersom vi kun fokuserte på blokk 1 eller 2.

2.1.1. Informantene

Vi intervjuet totalt ni personer. Fire personer bodde i de fire Ammerudblokkene og fem bodde i Mad-bygget, hvorav én var styremedlem i sameiet i sistnevnte. Informantene er anonymisert og gitt kodenavnene:

A for Ammerud

- **A1:** Kvinne i 40/50-årene. Bor i 2. etasje (tidligere bodd i 11. etasje). Har bodd på Ammerud siden 2008. Eier. Enslig. Jobber i helsevesenet. Skulle flytte ut ved intervjutidspunkt.
- **A2:** Kvinne i 60/70 årene. Har bodd på Ammerud siden 2013. Eier. Bor i 13. etasje. Enslig, pensjonist.
- **A3:** Kvinne i 20/30-årene. Har bodd på Ammerud siden februar 2025. Eier. Bor i 2. etasje. Kulturarbeider med samboer, nå i mamma permisjon. Nylig innflyttet.
- **A4:** Kvinne i 20-årene. Bodd på Ammerud siden 2023. Eier. Bor i 7. etasje. Enslig. Jobber i servicebransjen. Skulle flytte ut ved intervjutidspunkt.

B for Barcode

- **B1:** Mann i 20/30-årene. Bodd i Mad-bygget siden 2021. Familien eier leiligheten. Bor i 14. etasje. Enslig, jobber i næringslivet.
- **B2:** Mann i 70/80-årene. Bodd i Mad-bygget siden 2013. Eier. Bor i 6. etasje. Samboer, pensjonist, jobbet i kulturbransjen.
- **B3:** Mann i 30-årene. Bodd i Mad-bygget siden 2023. Leier. Bor i 5. etasje. Samboer, jobber innen vareproduksjon.
- **B4:** Kvinne i 30/40-årene. Bodd i Mad-bygget siden 2024. Leier. Bor i 3. etasje. Samboer, ett barn i barnehagealder, jobbsøker.
- **B5:** Kvinne i 20/30-årene. Bodd i Mad-bygget siden 2015. Eier. Bor i 12. etasje. Enslig. Jobber i finansbransjen.

I tillegg til disse intervjuene har vi hatt korte samtaler med folk begge steder uten å samle inn persondata. Erfaringene fra disse brukes for å supplere intervjuene der det er relevant.

Våre informanter var i stor grad, men ikke utelukkende, positive til egen bosituasjon. Gitt det lave utvalget er det, til tross for at vi har spurt et tilfeldig utvalg forbigående beboere, sannsynlig at informantene er såkalte «case ambassadors». Altså at informantene presenterer egen bosituasjon i et positivt lys fordi de har investert tid og ressurser i hjemmene sine og dermed gir stedet positive egenskaper (Mechlenborg, 2022, s. 343). Gitt oppgavens tids- og ressursmessige avgrensninger forblir dette et forbehold vi godtar og legger til grunn for analysen og påfølgende slutninger.

2.2. Personvern og SIKT-godkjenning

Det ble innhentet godkjenning fra SIKT av intervjuguide og prosjektbeskrivelse, og kontakten med intervjuobjekter startet etter at denne godkjenningen var på plass. Studien fulgte retningslinjene gitt gjennom både UiO og GDPR, og informert samtykke ble innhentet ved at deltakerne fikk et informasjonsskriv om prosjektet og signerte samtykkeskjema eller samtykket muntlig på opptak til de samme spørsmålene. Dataene ble anonymisert før analyse, og kodenøkkelen ble oppbevart separat fra dataene, i et lukket Teams-rom som kun de to ansvarlige professorene og tre sommerstudentene hadde tilgang til.

2.3. Datainnsamling

Dataene ble samlet inn gjennom både observasjoner, dybdeintervjuer og analyse av informasjon tilgjengelig på internett. Gjennom intervjuene samlet vi inn informasjon om beboeres personlige erfaringer med å bo i høyhus, og gjennom digitale tjenester innhentet vi informasjon om hva de ulike blokkene fremhever i boligannonser, prisforskjeller både internt og mellom boligområdene, samt demografiske kartlegginger. Til dette brukte vi [Finn.no](https://www.finn.no) sin kartfunksjon, som gir tilgang til boligannonser de siste 12 månedene, samt demografirapporter fra Plan- og bygningsetaten. Ved å sammenligne flere boligannonser fra de to områdene kunne vi kartlegge trender i hvordan eiendomsmeglere velger å beskrive boligene, områdene rundt, og hva de legger vekt på når de skal selge og appellere til kjøpere. Det er ikke en fullstendig oversikt, og kun med et begrenset antall tilgjengelige annonser, men gir likevel et interessant innblikk. Rapportene til Plan- og bygningsetaten var også betydningsfulle i å belyse et sentralt, men mer skjult aspekt ved denne studien, nemlig mangfold. Etatens egen statistikk og data på dette punktet var sentral der vi ikke hadde mulighet eller tilgang til å vurdere dette fra vårt ståsted.

Intervjuene var hovedsakelig semi-strukturerte dybdeintervjuer. Vi hadde utarbeidet en omstendelig intervjuguide på forhånd (Vedlegg 1), der vi prioriterte åpne spørsmål som la opp til at deltakeren kunne snakke fritt og trekke frem det de mente var viktigst. Dette er en av styrkene ved semi-strukturerte intervjuer, der man både kan lene seg på forhåndsdefinerte spørsmål, men samtidig ha fleksibiliteten ved å vike fra det strukturerte og utforske interessante vinklinger (Halperin & Heath, 2020). Deres subjektive opplevelser av det å bo i høyhus, deres forståelse av bærekraft og deres personlige mobilitetsmønstre var det sentrale. Vi valgte en semi-strukturert tilnærming fordi vi ikke visste akkurat hva de ulike beboerne ville trekke frem, og ville være åpne for ulike tolkninger og perspektiver. Fordi intervjuene også var omfattende i både tid og tematikk ville vi også at de skulle ha et mer samtale-preg enn et formelt intervju. Derfor ble intervjuguiden mer brukt som utgangspunkt med stikkord og overordnede spørsmål, og som en sjekkliste mot slutten av intervjuet for å påse at vi hadde dekket det vi ønsket.

Intervjuene ble tatt opp med UiOs diktafon-app, som ble direkte knyttet til et digitalt og privat nettskjema, tilknyttet studentenes UiO-bruker. Opptakene ble lagret og transkribert automatisk gjennom Autotekst med OpenAI Whisper V3. Dermed ble ingen data lagret på noen private eller tilgjengelige flater.

Dataene ble etter transaksjonen kodet, der vi grupperte sitater og oppfatninger basert på underkategorier. På denne måten kunne vi redusere datagrunnlaget og ekskludere de delene av intervjuene som ikke var relevante for denne studien og kun beholde det som var nyttig (Halperin & Heath, 2020). Underkategoriene var tilknyttet hovedtemaene i intervjuguiden, der de mest sentrale var mobilitet, fellesarealer, inneklima, nærmiljø, sosiale forhold og stedsoppfatninger, arkitektur og motivasjon til å flytte til og fra. Vi kodet inn i et Excel-skjema for å lett kunne sammenligne de ulike responsene fra informantene. Det var dette oppsettet vi bygget analyse-delen ut fra.

3. Bakgrunn

3.1. Høyblokkene på Ammerud

I dette kapitlet beskrives boligområdet Ammerud, områdets planleggingsprosess og hvilke arkitektoniske strømninger som påvirket dets formgivning. Bebyggelsen plasseres i en historisk kontekst for å forstå hvorfor det ble planlagt med akkurat høyhus, hvilke befolkningsgrupper det ble bygget for, og hvilke bokvaliteter og mobilitetsmønstre typologien tilrettelegger for. Avslutningsvis gjennomgås forskning og medieomtale om boforholdene og arkitekturen i tiårene etter at de første innbyggerne flyttet inn.

3.1.1. Områdebeskrivelse

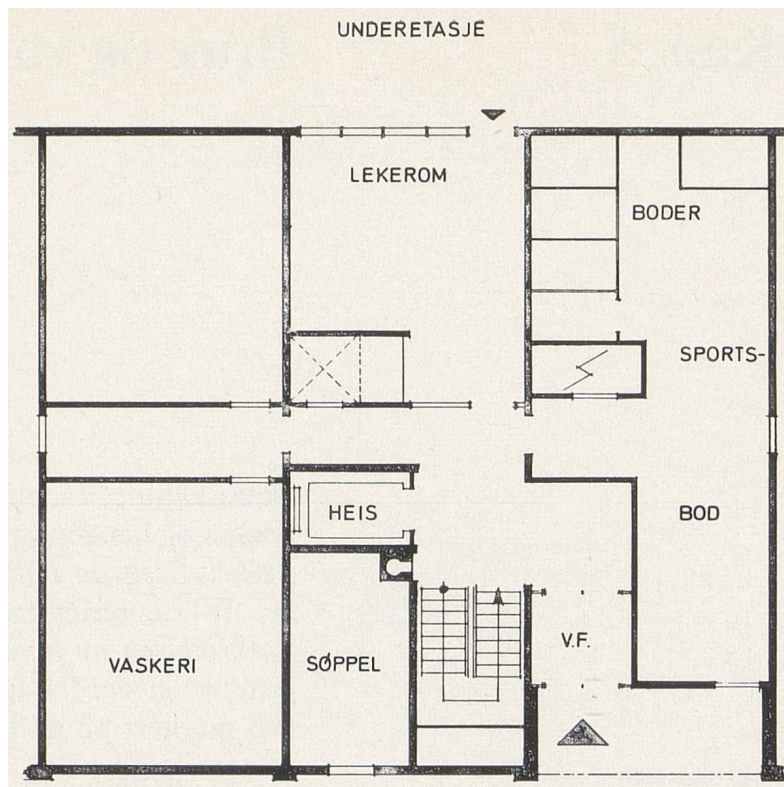
Ammerud er en delbydel i bydel Grorud, øst i Oslo kommune, som befinner seg på den nordlige dalsiden av Groruddalen. Studieområdet vårt befinner seg i en del av Ammerud som besto av to gårder før kommunen omregulerte tomtene til boligformål i Generalplanen for Oslo i 1950, og tomtene ble ekspropriet av kommunen. Her bygde OBOS fire høyblokker som på folkemunne kalles *Ammerudblokkene*, i tillegg til noen lavblokker og eneboliger. Både reguleringsplanen og flere av bygningene i OBOS-området ble tegnet av arkitektene Håkon Mjelva og Per Norseng. Høyblokkene vi er interesserte i ble først skissert av Håkon Mjelva, men prosjektert og tegnet av A/S Ungdomsbygg ved arkitekt Thomas Tostrup.

Reguleringsplanen for OBOS-området ble vedtatt i 1963 og innflyttingen foregikk mellom 1965 og 1968. Området inneholdt ved innflytting 4 høyblokker, 4 lavblokker, 235 atriumhus, 3 nærbutikker, et sykehjem og en skole. Fordi området er totalplanlagt med hovedsakelig

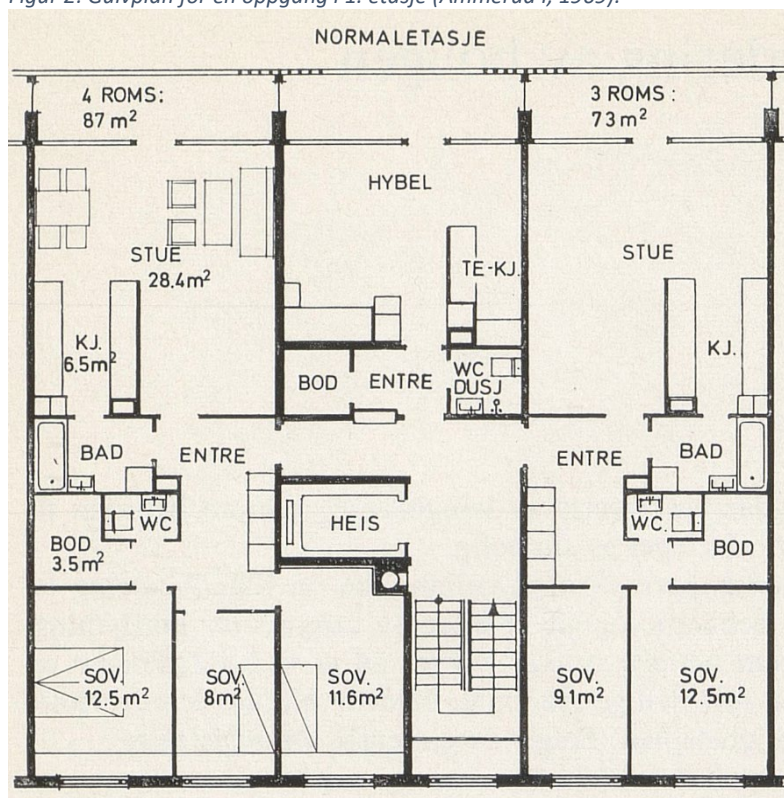
boliger, stor grad av blokkbebyggelse og lokalisering rundt T-banestasjoner, kan Ammerud betegnes som en drabantby (Se Hansen & Brattbakk, 2005). Av oppgangene i de fire blokkene vi er interesserte i, er den nærmeste (Ammerudhellinga 56) til Grorud T-banestasjon ca. 300 meter i gangavstand, og fra den lengst unna (Ammerudhellinga 168) ca. 650 meter.

Ammerudblokkene er fire identiske, 14-etasjer, 40 meter høye lamellblokker. Blokkene er omtrent 16 meter brede, 120 meter lange, har 13 boligetasjer og én sokkeletasje, fordelt på seks trappeoppganger med heis (Bjørnsen, 2007, s. 146). Lamellblokktypologien er frittliggende bygg, som i motsetning til punktblokker er langstrakte med enten flere trappeoppganger, eller kun én oppgang med lange korridorer (Guttu, 2003, s. 238; Guttu & Ditlef-Martens, 2025, s. 174). Ammerudblokkene er altså av førstnevnte variant. I likhet med Ammerudblokkene er modernistiske lamellblokker, typiske for perioden 1920-1970, generelt orientert nord-sør, med de lengste fasadene vendt mot øst og vest, med vestvendte balkonger (Guttu & Ditlef-Martens, 2025, s. 97). Blokkene er posisjonert parallelt i forhold til hverandre, men er forskjøvet slik at alle leilighetene har fri utsikt, uten gjenboere. Avstanden mellom blokkene er omtrent 90 meter mellom de nærmeste kantene. Mellom blokkene er det store parkarealer med både åpne gressletter og trekledde områder. Man finner også parkeringsplasser, lekeplasser og de opprinnelige gårdsbyggene. Ammerudhellinga er eneste bilvei gjennom området, som går inntil og mellom blokkene, og er separert fra gangveiene med planfrie kryss.

Hver høyblokk har 246 leiligheter, og det var anslått at rundt 600 mennesker skulle bo i hver blokk. I dag bor det til sammen rundt 3000 mennesker i de fire blokkene. Rundt hvert trapperom er det tre boliger i hver etasje (se fig.1 og 2). På hver side er det gjennomgående leiligheter på 87kvm og 73kvm, og en leilighet (betegnet som *hybel* i fig.2) på 30kvm i midten, som ikke er gjennomgående. Leilighetstypene varierer mellom 1-, 3- og 4-roms leiligheter. Hver etasje har lik gulvplan, unntatt 5.- og 10. etasje der det er korridorforbindelse mellom to og to av oppgangene i stedet for en 3-roms-leilighet, som i disse etasjene er byttet ut med to 1-roms-leiligheter i stedet.



Figur 2: Gulvplan for én oppgang i 1. etasje (Ammerud I, 1969).



Figur 3: Gulvplan for én oppgang i normaletasje (ikke 5. og 10. etasje). Merk at leilighet i midten er gitt navnet hybel (Ammerud I, 1969).

3.1.2. Arkitekturhistorisk kontekst

Arkitekturen i Oslo etter andre verdenskrig er hovedsakelig utformet etter modernistiske arkitektoniske- og byplanmessige prinsipper. Én enkel definisjon av modernismen finnes ikke, men arkitekturkritiker Owen Hatherley (2021) beskriver den som

«[F]ortellingen om at menneskelige problemer kan løses, politisk, praktisk, estetisk; at felles heller en privat eiendom kan være nyttig og vakker; at alle kan forstå og gripe radikale ideer i kunst, arkitektur, musikk, design; at mennesker kan være sosiale og rasjonelle, ikke bare egoistiske og tilbakeskuende; og at det er disse impulsene som bør styre hvordan samfunnet drives». (s. 10-11 (oversettelse fra Schnell, 2023, s. 23))

Likevel er ulike strømninger innen modernistisk arkitektur så heterogen at felles stilmessige kjennetegn kan være vanskelige å skille ut (Goldhagen, 2005, s. 155). Goldhagen (2005) mener modernismen, heller enn å analyseres kun gjennom stil, bør ses på som en diskurs, der et av hovedmålene har vært å oppnå instrumentelle mål, og at disse målene har dreid seg om alt fra teknokratiske målsettinger, til individuell forbedring av livskvalitet gjennom god helse, fysisk aktivitet og bomiljø, på tvers av klasseskiller, og troen på at dette kan løses gjennom planlegging og politisk styring, som i norsk kontekst sammenfalt med en sterk sosialdemokratisk periode i etterkrigstiden (Stugu, 2006, s. 453-459). I tillegg har modernismen, på tvers av ulike arkitektoniske strømninger, forsøkt å takle nye politiske, økonomiske, sosiale og kulturelle virkeligheter og samtidens problemstillinger, som i etterkrigstiden blant annet var boligmangel, gjenoppbygging av økonomi og byer, og den kalde krigen (Goldhagen, 2005, s. 162).

Modernismen i arkitektur og byplanlegging kjennetegnes ved en stor tro på planlegging, som kommer til uttrykk gjennom generalplaner som skulle dekke hele byens areal, ofte med geografisk separerte funksjoner, som bolig, arbeidsplasser, næring, service, og store, åpne friarealer mellom bygningene, noe som blant annet kjennetegnet Oslos generalplaner under byplansjefene Harald Hals' (1926-1947), og senere Rolf Eriksens (1947-1973) perioder (Rolfsen, 1948; Stugu, 2006, s. 418).

Modernismen i den norske etterkrigstiden

Under andre verdenskrig var det byggestopp i Oslo. Umiddelbart etter krigens slutt var det stor mangel på boliger og utbyggingen ble startet opp igjen i stor skala (Oslo Byplankontor,

1960, s. 52). De modernistiske idealene innen byplanlegging sto sterkt i Oslo før krigen, med byplansjef Harald Hals' planlegging av store boligområder og transportårer i Generalplanen fra 1929. Den funksjonalistiske og modernistiske arkitekturen var hegemonisk i Oslos boligbygging i mellomkrigstiden, fra ca. 1930, og etterkrigstiden frem til slutten av 1960-tallet (Guttu & Ditlef-Martens, 2025, s. 144; Johnsen, 2010, s. 32; Norberg-Schulz, 1983).

Den arkitektoniske stilen som i hovedsak kjennetegner boligbygg fra de umiddelbare etterkrigsårene er en kombinasjon av funksjonalistisk stil fra før krigen, og tradisjonell norsk byggekunst, der både byggenes arkitektur og leilighetenes utforming var basert på tradisjonell utforming. Boligbyggene i Oslo fra denne tiden er i hovedsak lave og korte blokker på 3-5 etasjer med saltak og tunlignende/asymmetrisk posisjonering, slik som på Lambertseter og Etterstad (Brekke et al., 2003, s. 354; Norberg-Schulz, 1983, s. 8). I tillegg var faktorer som gode solforhold og tilgang til friluftsarealer sentralt for planleggingen (s. 344).

Arkitekturhistoriker Christian Norberg-Schulz betegner denne første strømmingen i etterkrigstidens arkitektur som en organisk stil (Norberg-Schulz, 1983, s. 15). Johnsen (2010) omtaler samme strømning som nytradisjonistisk (s. 32).

CIAM og PAGON

Fra midten av 1950-tallet ble en ny form for modernisme igjen hegemonisk i Oslo (Johnsen, 2010, s. 32). Den andre strømmingen i etterkrigstiden omtalte Norberg-Schulz (1983) som den teknologiske strømmingen, og Johnsen (2010) som den avantgardistiske strømmingen. I en norsk kontekst ville arkitektene som tilhørte denne strømmingen hovedsakelig videreføre den modernistiske og funksjonalistiske stilen som var dominerende i mellomkrigstiden.

Bevegelsen ønsket ikke former, symbolikk og ornamentikk som var inspirert av tradisjonell byggeskikk eller klassiske stilidealer, samtidig som nye formuttrykk, materialer og byggemetoder ble eksperimentert med. Bevegelsen var sterkt internasjonalt orientert.

Det som kjennetegnet den internasjonale orienteringen var inspirasjonen til sammenslutningen CIAM (Congrès Internationaux d'Architecture Moderne). Dette var en internasjonalt innflytelsesrik sammenslutning av arkitekter ledet av blant andre Le Corbusier. Le Corbusier anses som den ledende skikkelsen i utviklingen av modernistisk arkitektur mellom 1920-1970, og kom med den kjente ytringen at «en bolig er en maskin å bo i» og at arkitekturen samtidig bør være maskinell i sin form og produksjon (Hall, 2014, s. 238). Le Corbusier utviklet en byggemethode der prefabrikkerte rom eller hele leiligheter kunne monteres inn i et

stålskjellett «som i et stativ for vinflasker hvor hver standardiserte flaske kunne smettes inn» (Bjørnsen, 2007, s. 158 (Bjørnsens oversettelse)).

Idealbyene Le Corbusier presenterte, deriblant Ville Radieuse og Ville Contemporaine, kan ses som en reaksjon på tilstanden til mange industrialiserte byer de første tiårene av det 20. århundre. Trangboddhet, forurensning og dårlig urban hygiene var store utfordringer, også i Le Corbusiers hjemby Paris. Problemet med trangboddhet skulle løses ved å bygge høye boligårn i parklandskap, som kan ses i hans forslag til sanering og ny byplan i Paris; Plan Voisin. Leilighetene skulle likevel være små og ha et absolutt minimumsareal for beboernes eksistens (Hall, 2014, s. 244).

Sentralt i Le Corbusiers og CIAM sine urbanismevisjoner lå ekspertstyrt planlegging uten folkelige medvirkningsprosesser (Hall, 2014, s. 244). Le Corbusier bidro med få ferdigstilte bygninger og byplaner med hans egen signatur, men hans teorier har blitt tolket og gjentolket i arkitektur og planer over hele verden, der Brasils hovedstad Brasilia og blokkbebyggelsen Pruitt Igoe i St. Louis, er kjente eksempler (Hall, 2014, s. 238-290). Høyhus på 20-30 etasjer ble vanlig i europeiske og amerikanske storbyer i løpet av 1950-tallet, men politikere, planleggere og ledelsen i OBOS var skeptiske til å bygge like høyt, før stemningen snudde tidlig på 1960-tallet (Bjørnsen, 2007, s. 159).

Den CIAM-inspirerte arkitektgruppen PAGON (Progressive Arkitekters Gruppe Oslo Norge) ble grunnlagt i 1952, med stort sett nyutdannede arkitekter. PAGON, med Arne Korsmo i ledelsen, fungerte som en lederskikkelse i utviklingen av den norske, funksjonalistiske arkitekturen både før og etter andre verdenskrig. PAGONs mål var å gjøre arkitektur og arealplanlegging til et verktøy for forbedring av bokvalitet for det brede lag av befolkningen, gjennom å bruke standardiserte og arealeffektive byggeløsninger, i tillegg til å planlegge nye satellittbyer helhetlig (PAGON, 1952, s. 104). I tillegg var det et poeng å forkaste sentimentale, lokale og tradisjonelle verdier i arkitekturen, til fordel for en internasjonal, teknologisk og vitenskapelig tilnærming (PAGON, 1952, s. 93).

Lamellblokken som typologi

Sentralt i CIAMs tidlige høyhusvisjoner var typologien Unité d'Habitation, som ble utviklet på 1920-tallet, med den første prototypen ferdig i 1952. Dette er en type høyhus med boliger, i tillegg til en rekke tenkte fellesfasiliteter, som kunne være atelier, butikker, møterom,

legekontor, barnehage, restaurant og bar. Disse fasilitetene var plassert i midten av de rundt 17 etasjer høye byggene (Guttu, 2003, s. 238). I hver blokk er det langsgående korridorer i kun hver tredje etasje. Dermed var det mulig å bygge leiligheter over to etasjer, så hver leilighet fikk én gjennomgående etasje. Leilighetene var utformet svært nøye av Le Corbusier, med spesialtegnede og integrerte løsninger. Leilighetene var små, med tanke på å tilby et minimum boareal for beboernes eksistens. Fem Unite d'Habitation-hus tegnet av Le Corbusier ble bygget, alle i betong (Hall, 2014). Bruken av råbetong [beton brut] ble opphavet for begrepet brutalisme, først brukt av Rayner Banham i 1954 (Banham, 1954), og senere vidt brukt om modernistisk arkitektur med høy grad av betongbruk (Brekke et. al., 2003, s. 351).

Likt CIAMs idealer skulle man i Oslos etterkrigstid ikke bare bygge mange og billige boliger, men også skape gode sanitære og helsemessige forhold, som indre Oslo på den tiden ikke kunne sørge for. Da ble spredte blokker foretrukne bygningsform for å bygge billig med grøntarealer rundt (Norberg-Schulz, 1983). I siste del av 1940-tallet var det stor skepsis til både høyblokker og spesielt Unité d'Habitation-konseptet som «vertikal landsby», da den nytradisjonelle modernismen skulle dekke behovet for det «menneskelige og individuelle» i de umiddelbare etterkrigsårene (Guttu, 2003, s. 239). Samtidig med overgangen fra en organisk og nytradisjonell modernisme, til en teknologisk/avantgardistisk modernisme endret den foretrukne blokktypologien i drabantbyene seg. Lamellblokkene ble høyere, lengre og med større avstand mellom husene for å bevare en lav boligtetthet. Dette skjedde parallelt med mer industrialiserte masseproduksjonsmetoder i byggebransjen (Annaniassen, 1996, s. 112).

Lamell- eller skiveblokker over 12 etasjer, tilsvarende dagens kriterium for å kalles høyhus, ble først bygget i Oslo på begynnelsen av 1960-tallet på Bøler. Disse blokkene har korridor i hver tredje etasje, i likhet med Unité d'Habitation (Byggekunst, 1959 s. 169). Blokkene fikk gode skussmål i fagpressen og mottok Sundts premie for god arkitektur. Høyblokkene på Enerhaugen (1965) med sine 15 etasjer ble også bygget med korridor i hver tredje etasje. Samtidig med Ammerud, ble tre høyblokker i 14 etasjer bygget på Tveita, riktignok etter debatt i bystyret der en grense på 14 etasjer ble vedtatt, i stedet for de planlagte 20. Kritikken kom fra beboere i småhusområdene i nærheten, og beslutningen om å redusere antall etasjer var blant annet begrunnet med at det ville redusere utsikten deres (Arbeiderbladet, 1961, s. 11). Kommunikasjonsrådmann Fredrik Schreiner ytret i denne sammenheng at «skal vi få utviklet en rasjonell by, må vi være hardhendte også overfor hensynet til tynt utformede villa-

strøk i nabolaget, strøk som heller ikke har store sjanser til å bli bevart slik de er nå (Arbeiderbladet, 1961, s. 11).

Med andre ord hadde stemningen for høyhus snudd i løpet av 1950-tallet. Allerede i første halvdel av tiåret ble de første drabantbyene med lav bebyggelse kritisert for å være for monotone, og høyhus ble etter hvert presentert som en løsning, ikke bare for å bygge mange boliger, men også for å gi områdene interessante blikkfang og et tydelig «bybilde» (Guttu, 2003, s. 240-241). Dette kom til syne først gjennom byggingen av høye kontorbygg. Erling Viksjø, som riktignok bare var medlem i PAGON en kort periode, delte inspirasjonen av internasjonal modernistisk arkitektur, og særlig Le Corbusier. Han tegnet høyblokker i betong, som Hydrobygget (1955-1963), Høyblokka i Regjeringskvartalet (1946-1959) og Bergen Rådhus (1971-1974), altså signalbygg der høyden gjorde at de ble utropstegn i bylandskapet.

3.1.2. Planmessig og politisk kontekst: Sosialdemokrati og boligmangel

I likhet med mange europeiske byer var det i etterkrigsårene stor boligmangel i Norge. Ved utgangen av 1946 manglet anslagsvis 20 000 boliger i Oslo (Guttu & Ditlef-Martens, 2025, s. 157). Storskala boligutbygging sto høyt på den politiske agendaen for Arbeiderpartiregjeringen og kommunene.

Etter krigen ble en sosial boligbyggingsmodell utviklet for å sikre en rasjonell, rimelig og effektiv boligproduksjon for det brede lag av befolkningen. Modellen besto av et trepartssamarbeid der (1) staten finansierte boliger gjennom Husbanken, (2) kommunene var ansvarlige for planlegging og kjøp av rimelige og egnede tomter, og (3) boligkooperasjonen og andre private utbyggere bygde selve boligene (Ditlef-Martens, 2025).

I 1948 ble Oslo kommune og Aker herred slått sammen, og dagens kommunegrense ble dannet. Aker herred hadde en variert arealbruk, fra industri langs Akerselva, forstadsbebyggelse i villastrøk som Sogn og Smestad, store landbruksarealer, i tillegg til marka. Utvidelsen av kommunen var avgjørende for en storstilt boligbygging for å dekke opp for boligmangelen (Oslo Byplankontor, 1960, s.29). Store deler av landbruksarealene ble i tiårene etter krigen kjøpt opp av den nye storkommunen, omregulert til boliger og bygget ut av blant andre Olav Selvaag og boligkooperativene OBOS og USBL. I Oslo kommune var

OBOS desidert største boligbygger (Annanniassen, 1996; Oslo Byplankontor, 1960, s. 58), og fungerte som «Oslo kommunes boligbyggende organ» (Guttu, 2025, s. 157).

Ammerud er tegnet inn som boligområde i Oslos generalplan fra 1950, som fordelte arealene i gamle Aker herrad inn i funksjonsbestemte soner: bolig, industri, friarealer og marka. Bilveier, forstadsbaner, jernbane og turveier ble også inkludert i plankartet. De nye boligstrøkene øst og sør i Oslo skulle fungere som satellittbyer/-nabolag til byens sentrum i tråd med britiske og amerikanske forbilder på samme tid, blant annet idealene til urbanisten Lewis Mumford (1938) og Patrick Abercrombies plan for Stor-London (1943). Arbeidet med generalplanen ble ledet av byplansjef Erik Rolfsen, som var sosialdemokrat, medlem av PAGON og arbeidet på 1960-tallet ut fra en idé om å planlegge avgrensede nabolag i byens utkant, basert på matematiske prognoser av befolkningsdata (Rolfsen, 1948, s. 77). Disse ble brukt til å utregne forventede handels- og tjenestebehov basert på en planlagt befolkningsstørrelse. Praksisen hvilte på en sterk tro på stabile samfunn (Hansen & Sæterdal, 1969, s. 55-56). Dette kommer til syne i planen om å dele byutviklingen i øst og sør inn i nabolagsenheter og satellittbyer, avgrenset av parker og skogholt. Hvert nabolag var tenkt å være bygget rundt små kjøpesentre ved T-banestasjonen (Rolfsen, 1948a, s. 77; Rolfsen, 1948b, s. 168-171).

Det var et ønske blant planleggere og politikere at de nye, store tomtereservene skulle utnyttes med lav boligtetthet. På 40- og 50-tallet hadde indre Oslo stor grad av trangboddhet, dårlige sanitærforhold og slumlignende boforhold. I disse årene, og utover på 60-tallet ble store områder foreslått sanert, og i noen områder, som Vika, Enerhaugen og Tøyen ble saneringen gjennomført. «Så vel politikere som fagfolk betraktet høy tetthet som et udiskutabelt onde så vel som opphav til slum» (Guttu & Ditlef-Martens, 2025, s. 160. Se også Oslo Byplankontoret, 1960, s. 57, 59, 78). Saneringsplaner langs Karl Johans gate og Grünerløkka, blant annet fremmet av arkitekt Håkon Mjelva, ble ikke gjennomført på grunn av økonomiske begrensninger, i tillegg til voksende politisk og folkelig motstand mot slutten av 1960-tallet (Guttu & Ditlef-Martens, 2025, s. 116).

Utenfor indre by ble blokkbebyggelse med store friarealer mellom bygningene, og skogsområder mellom ulike nabolagene foretrukket. Det var planlagt lav utnyttelsesgrad (U-grad), altså andel av overflatearealet som er utbygd gulvareal. U-graden på Grünerløkka i

nyere tid er ca. 1,4, mens det på Ammerud ble planlagt på 0,25. Høyhusområdet alene er beregnet til 0,48 (Hanssen, 2024; Hansen & Sæterdal, 1969, s. 56, 64).

Fra midten av 60-tallet ble det et utbredt politisk ønske om å bygge høyblokker i de nye drabantbyene. I 1960 hadde 45 000 OBOS-medlemmer ennå ikke blitt tildelt bolig, så behovet for å bygge mange leiligheter var stort (Bjørnsen, 2007, s. 164). Kommunikasjonsrådmann Fredrik Schreiner og byplankontoret mente at drabantbyene hadde blitt planlagt med for lav utnyttelsesgrad og at Tveitablokkene på 14 etasjer burde vært 20 etasjer, selv om dette ble nedstemt i bystyret. Argumentet for økt tetthet og høyere blokker var en antagelse om at folk i usentrale deler av byen ønsker å bo svært tett inntil en T-banestasjon for å gjøre det lettere å reise til sentrum (Hansen & Sæterdal, 1969 s. 58).

Fra 1960-tallet ble byggemetodene mer industrialiserte. Betongdeler ble prefabrikkert og fraktet på lastebiler til byggeplassen, der delene ble montert med hjelp av heisekraner. Større tomter ble utbygd samtidig, i motsetning til den mer gradvise utbyggingen med små borettslag og flere arkitekter, på eksempelvis Lambertseter. Sammenlignet er Ammerud et langt større område tegnet av samme arkitekt og bygget samtidig (Hansen & Guttu, 1998, s. 37).

I 1960 ble salg av privatbiler deregulert etter at personer som ønsket å kjøpe nye biler måtte søke om tillatelse og løyver kun ble gitt til de med størst behov. T-bane-utbygging var fremdeles en forutsetning for bygging av drabantbyene etter 1960, men frislippet av privatbiler økte behovet for bilplanlegging (Stugu, 2006, s. 447-463). Ammerudblokkene ble planlagt med én parkeringsplass per leilighet, halvparten i garasje, halvparten på parkeringsplass (Hansen & Sæterdal, 1969, s. 63). Slik er det fremdeles i dag. Hver boenhet kan kun eie én parkeringsplass. Samtidig som privatbilismen økte fra 1960 økte fokuset på trafiksikkerhet i planleggingen. Dette kom til syne gjennom planleggingen av planfrie kryss mellom bilvei og gangvei (Hansen & Sæterdal, 1969, s. 61).

3.1.3. Planlegging og bygging av Ammerud (Ammerud I)

Reguleringsplanen for det ca. 650 dekar store OBOS-feltet på Ammerud ble prosjektert av Byplankontorets distriktsarkitekt Per Norseng og arkitekt Håkon Mjelva. De startet arbeidet 24. august 1960, samarbeidet tett og leverte sitt utkast i desember samme år, etter 3½ måneds arbeid. Den endelige reguleringsplanen ble vedtatt i bystyret juni 1963 og var i all hovedsak likt førsteutkastet levert 2½ år tidligere. Området skulle inneholde boliger til ca. 6000

mennesker med en gjennomsnittlig U-grad på 0,25 fordelt på høyblokker, lavblokker og eneboliger (Hansen & Sæterdal, 1969, s. 56).

Et mindretall i byplanrådet, og senere bystyret, mente høyblokkene ville bli for høye, og ønsket å redusere høyden fra 14 til 9 etasjer, og heller bygge flere småhus, lavblokker eller la utnyttelsesgraden bli lavere (Hansen & Sæterdal, 1969, s. 79; Soløy, 1997, s. 10). Arkitektene argumenterte for at dimensjonene og tettheten burde bli som planlagt, først og fremst av estetiske grunner. «På grunn av den høye åsrygg øst for Loelva vil disse blokker imidlertid virke relativt beskjedne i dimensjon», sa Mjelva i sin redegjørelse av planen til bystyret (Hansen & Sæterdal, 1969, s. 63).

I den første Ammerudrapporten, *Ammerud I - Planlegging av en ny bydel (1969)*, produsert av Thorbjørn Hansen og Anne Sæterdal, kritiseres planleggingsprosessen, blant annet fordi arkitektene fikk makt til stå svært fritt til å tegne reguleringsplanen, med få føringer fra andre aktører. De forskjellige kommunale etatene innen skole, helse, vann og kloakk, og så videre, ble ikke inkludert i planleggingsprosessen, annet enn som kontrollinstans etter at reguleringsplanen var ferdig.

Arkitektene Mjelva og Norseng detaljregulerte området og tegnet atriumhusene, samt utkast til høyblokkene. Dermed kunne arkitektene «vurdere utbyggingen ut fra seg selv, fra sine private og faglige verdinormer» (Hansen & Sæterdal, 1969, s. 69). Videre skriver forfatterne: «Når to mennesker alene skal finne fram til hva som bør og kan finne sted i en ny bydel for 6000 mennesker, må krav og mulig heter bli oversett» (s. 69). Arkitektene blir videre kritisert for å overdrevent fokusere på formmessig og funksjonell orden, og for å ignorere sosiale faktorer og tidligere erfaringer med lignende boligprosjekter. I tillegg går kritikken ut på at området ble planlagt ved å anta at befolkningssammensetningen skulle bli som et gjennomsnitt av befolkningen i byen for øvrig. Det viste seg likevel å bli en overvekt av familier med barn som flyttet inn på Ammerud etter ferdigstilling (Se *Ammerud II - Å bo i drabantby (1971)*).

Det var ingen andre faktorer som begrenset hvordan arkitektene skulle utforme reguleringsplanen annet enn en eksisterende disposisjonsplan og kravene til Husbankfinansierte boliger (Se Tranøy et.al., 2020, s. 399). OBOS, som skulle bygge ut tomten, hadde ingen innspill på vegne av sine medlemmer. Mjelva fortalte Hansen og

Sæterdal at han «betraktet dette som en fordel fordi han som arkitekt kunne stå fritt» (s. 66). Mjelva og Norseng var reguleringsarkitekter, men kun Mjelva var bygningsarkitekt på Ammerud, og tegnet den krumme «bananblokka» og atriumhusene. Mjelva tegnet førsteutkast til de fire høyblokkene, som bærer stor visuell likhet med Unité d'Habitation, men OBOS ga prosjekteringsoppdraget til A/S Ungdomsbygg (Ungdommens Selvbyggerlag sitt entreprenørfirma) under ledelse av arkitekt Thomas Tostrup da reguleringsplanen var vedtatt, av økonomiske årsaker (Annaniassen, 1997, bind 2, s. 236; Bjørnsen, 2007, s. 160-161).

Valget om å bygge fire høyhus på 14-etasjer ble begrunnet med å gi mer fritt areal på bakkeplan. Arkitektene ønsket å beholde slettelandskapet og gi beboerne gode solforhold og utsikt over Groruddalen (Hansen & Sæterdal, 1969). Det var svært viktig for Mjelva å oppnå et formmessig, enhetlig uttrykk på hele området (Hansen og Sæterdal, 1969, s. 67). Mjelva vektla hvordan rommene som skapes, dimensjonene til høyblokkene og avstanden mellom de vil «korrespondere» med åsryggen øst for Loelva og at rommet «avgrenses mot nord [...] ved hjelp av en halvsirkelformet blokk i 3 etasjer», som «aksentuerer terrenger på naturligste måte» (s. 63). Videre vektla arkitektene at det måtte sikres en helhetlig utforming på blokkene «idet de danner en rekke av likt dimensjonerte enheter» (s. 63). Områdets estetiske egenskaper ble vektlagt i stor grad, og kvalitetene ligger, ifølge arkitektene, i de store, åpne rommene i planen. Form, motiv og komposisjon er ord som går igjen i redegjørelsen.

På detaljnivå ble det vektlagt at førsteetasjene i blokkene måtte være gjennomgående slik at barn kunne gå ut på gressplenene i vest uten å komme i konflikt med bilister i øst (Hansen & Sæterdal, 1969, s. 63). Adgangen til gressplenene skulle skje via egne lekerom i første etasje (fig. 1).

3.1.4 Ammerudblokkene etter ferdigstilling (Ammerud II)

I 1971 ble den andre Ammerudrapporten, *Ammerud II - Å bo i drabantby*, publisert. Forfatterne Bull, Hansen og Haug forsket på hvordan de nyinnflyttede beboerne på Ammerud opplevde bokvaliteten i leilighetene og utearealene. Rapporten inkluderer en grundig redegjørelse av hvilke befolkningsgrupper som bodde på Ammerud, og hvordan boforholdene deres var. Forskerne kartla beboernes flyttemotivasjoner, og arealbruk i leilighetene, lekemønstre til barn og trafikkssikkerhet. Rapporten konkluderte med at planleggingen av området hadde et for ensidig fokus på boligbygging, og at det manglet servicetilbud, fritidstilbud til ungdom og arbeidsplasser i nærheten, og at offentlige tilbud, som skole ikke

var ferdigstilt ved innflytting. Kritikken ble brukt som argument for å unngå bygging av lignende boligområder i fremtiden (Guttu, 2003, s. 406-413).

Forskerne kritiserte leilighetene for å tilrettelegge for fleksibilitet i for liten grad. Alle blokkene var bygget på lik måte, konstruert med prefabrikkerte, støpte betongelementer i både fasader, dekker, skillevegger mellom leilighetene og vegger innen hver leilighet (Hansen & Sæterdal, 1969, s. 107). Arkitektene ønsket ikke å tilrettelegge for at leilighetene skulle bli fleksible med tanke på mulighet for å flytte eller rive vegger. Skilleveggene er støpt i betong og kan dermed ikke flyttes. Prishensyn var begrunnelsen for dette, og arkitekt Mjelva hevdet at fokuset på fleksibilitet i planløsningen var overdrevet (Hansen & Sæterdal, 1969, s. 114). Det er likevel verdt å merke seg at de tynne skilleveggene mellom kjøkken og spisestue i de gjennomgående leilighetene har blitt revet av mange gjennom årene, blant annet synlig hos enkelte informanter og i flere boligannonser på Finn.no.

Ammeruds befolkning ble i *Ammerud II* kartlagt 1-2 år etter innflytting. Da bodde det ca. 5500 mennesker på OBOS-området, hvorav ca. 2000 var barn under 15 år. Det var hovedsakelig unge par med små barn som flyttet inn i høyhusene, som bidro til en homogen befolkning på området. I tillegg hadde fleste som flyttet til Ammerud stått i boligkø i flere år, og opplevde ikke at de hadde tilstrekkelig med valgmuligheter over hvor de kunne flytte. Boforholdene de flyttet fra var i stor grad trangbodde strøk med dårlige sanitærforhold eller boliger de var tvunget til å flytte fra på grunn av oppsigelse, sanering eller lignende (Bull et. al., 1971, s. 139).

Undersøkelsen avdekket at kun en fjerdedel av beboerne i høyblokkene på Ammerud ønsket å bli boende for alltid (Bull et. al., 1971, s. 137). Mange i høyhusene omtalte seg negativt om hustypen de bodde i og få hadde positive bemerkninger om bygningenes form og utseende (s. 140). De intervjuede høyblokkbeboerne oppga misnøye med blant annet dårlig lydisolering (s. 72), vanskeligheter med å henge opp speil, bilder osv. på betongveggene (s. 114) og at disse veggene ikke kunne rives for å modifisere planløsningen (s. 114, 139-141). I tillegg var mange beboere på hele Ammerud misfornøyde med den store størrelsen på selve høyblokkene, og at deres størrelse og posisjon ikke skapte gode uterom for barnas lek (s. 70). I tillegg var det sterk misnøye med kjøkkenet blant beboere i høyhusene, blant annet på grunn av liten størrelse og åpen planløsning (s. 70). Den gang var misnøyen knyttet til at kjøkkenet ikke kunne lukkes med en dør, men i dag har altså mange revet hele skilleveggen for å få enda

mer åpen planløsning. At ikke flere i blokkene ønsket å flytte, mente forskerne hang sammen med lavt boligaspirasjonsnivå eller lav mulighet til å flytte på grunn av økonomiske faktorer.

Et rom i 1. etasje av hver oppgang i høyblokkene var tenkt å brukes som lekerom for barn. Disse ble ikke innredet av OBOS og utover navnet på rommet i plantegningene var det ikke tilstrekkelig definert hva det skulle brukes til (Bull et. al., 1971, s. 111). Rett etter ferdigstilling av blokkene ble de tomme lekerommene uformelle oppholdsrom med svak sosial kontroll, der ungdommer møttes på kveldene. Rommene ble møteplasser for unge både fra Ammerud og andre nabolag, frem til de enten ble låst om kvelden eller omgjort til kontor eller lager på grunn av støy og beboeres opplevde utrygghet. Enkelte lekerom ble innredet som «fritidsstuer» der interesserte foreldre ble rekruttert til å lede dette (Bull et. al., 1971, s. 112). I dag brukes rommene til forskjellige formål, blant annet som sykkelrom, i tillegg til ett fungerer som vaktmesterkontor.

Rapporten, som ble skrevet og illustrert med stor grad av patos, la vekt på sammenhengen mellom blokkenes dimensjonering og barnas trivsel. Fordi lekerommene i økende grad ble låst, og dermed sperret barnas mulighet til å komme seg rett fra oppgangen til den vestlige «lekesiden», måtte de gå rundt via den trafikkerte «bilsiden». «Når så mange barn slippes ut sammen uten noen rettledning eller kontroll fra voksne, blir miljøet tøft og hardt, de sterkeste klarer seg, men på bekostning av de som er engseligere og svakere», skriver forskerne i rapporten (Bull et. al., 1971, s. 106). De siterer også en medarbeider fra Sosialkontoret:

Mange av barna var redde for å gå ut, de kunne ikke finne igjen sitt eget vindu, blokkene var for store til at de kunne identifisere mors vindu. [...] På Ammerud var det svært store grupper som det var vanskelig å forsvare seg mot. Det var ikke uvanlig at et barn ble helseslått aldeles og presset til å være med på røyking og andre lignende ting. (s. 106)

Utsagnet ble illustrert med et bilde av et ungt barn på trehjulssykkel med den høye blokkfasaden i bakgrunnen (fig.1).



Figur 4: Fotografi brukt i rapporten "Ammerud II: Å bo i drabantby", et typisk eksempel på den utstrakte, retoriske fotografibruken i rapporten.

Ammerud I, som handlet om planprosessen, fikk stor oppmerksomhet i mediene og ble fulgt opp av to debatter i bystyret. 21. mai 1970 innledet av ordfører Brynjulf Bull (Ap) som vektla at boligbyggingen i for stor grad hadde vært rettet mot nettopp rask utbygging av boliger, der serviceorganer, parker, idrettsanlegg, skoler, sykehus kom på plass for sent etter boligenes ferdigstilling (Hansen & Guttu, 1998, s. 64). Rapporten ble kritisert av enkelte bystyrerepresentanter for å ikke gå nok i dybden i problematikken og for å ikke se prosessen i et politisk-økonomisk perspektiv (Hansen & Guttu, 1998, s. 65).

Ammerudrapportene pekes på av historikere som et vendepunkt, eller viktig bakenforliggende årsak til omvurderinger av boligbyggingen, også på bakgrunn av en allerede gryende skepsis til storskalautbygging med høyblokker og lav medvirkningsgrad. Den gryende skepsisen kan spores til blant annet den voksende miljøbevegelsen og innflytelse fra modernismekritikere som Jane Jacobs, Kevin Lynch og Robert Venturi (Nordberg-Schulz, 1983, s. 68-69). I tillegg fikk bøkene til det danske ekteparet Ingrid og Jan Gehl, henholdsvis *Bo-miljø* og *Livet mellom husene* fra 1971, stor oppmerksomhet. Fra begynnelsen av 1970-tallet begynte boligplanleggingen å skifte fokus til lavere bygningshøyder og mer innslag av rekkehus og

småhus, i tillegg til et økt fokus på å ferdigstille service- og offentlige tilbud samtidig med utbyggingen (Hansen & Guttu, 1998, s. 67). I 1974 konkluderte en utredning gjennomført av kommunalråden i Oslo at høyhus fortsatt kunne bygges i indre by og ved T-banestasjoner i ytre by, men at høyhus bør unngås til fordel for lavere bebyggelse i områder med samme u-grad. I områder der høyhus bygges, og allerede hadde blitt bygd, måtte aktivitetstilbudet til barn og unge styrkes (Hansen & Guttu, 1998, s. 77). Dette påvirket de neste fasene av utbyggingen i Groruddalen og sør i Oslo. Først Romsås, så Furuset, Stovner, Holmlia og til slutt Ellingsrudåsen er planlagt etter økende grad av «tett-lav» bebyggelse med fokus på rekkehus og lavblokker heller enn høyblokker (Hansen & Guttu, 1998, s. 77, 161).

Internasjonalt ble modernistisk arkitektur forlatt til fordel for post-modernismen, og dermed falt også oppslutningen rundt høyblokker. Et kjent eksempel, som historikere peker på som modernismens slutt punkt, er rivingen av blokkområdet Pruitt Igoe som ble ferdigstilt i 1954 (Schnell, 2023). Dette var et stort boligområde i St. Louis bestående av lamellblokker, som ble reist etter saneringen av en eksisterende kompakt kvartalsbebyggelse. Høy grad av kriminalitet, utrygghet, sosial mistillit og materielt forfall var årsaker til at området allerede 20 år senere ble revet (Hall, 2014, s. 285). Bygningene var i stor grad designet med Unité d'Habitation som inspirasjon, med åpne galleri-korridorer oppe i etasjene og store grøntarealer mellom blokkene (Hall, 2014, s. 285). Samfunnsgeografiske studier gjort av Oscar Newman konkluderte derimot med at Pruitt Igoes forfall i stor grad skyldtes områder med uforsvarlig rom [indefensible space], områder der beboerne ikke kunne utøve uformell overvåkning av utearealene slik at kriminelle handlinger kunne foregå usett. I tillegg manglet det møteplasser og vedlikehold som resultat av at de tjenestene som var planlagt i bygningen ikke ble forsørget finansielt av noen aktører. Dermed forfalt området (Newman, 1972, s. 56-59).

Ammerudblokkene fikk i 1997 ny oppmerksomhet da arkitekt og redaktør i Arkitektnytt, Jan Carlsen, i 1997 foreslo at Ammerudblokkene burde rives. Ytringen ble publisert i Aftenposten under overskriften «Spreng Ammerudblokkene!». Argumentene gikk ut på at byggenes dimensjoner ikke tilrettela for liv mellom husene, altså tilstrekkelige offentlige eller halv-offentlige rom (Herbjørnsrud, 1997a, s. 6-7). Kritikken til Carlsen var konkret rettet mot Ammerudblokkene, men gjaldt også høyblokker andre steder i byen. Han kalte det «kynisk» å planlegge så høy bebyggelse for lavtlønnede.

Utsagnet førte til reaksjoner blant mange av blokkenes beboere som reagerte under et folkemøte på Ammerud og i avisinnlegg. De uttrykte frykt for å miste hjemmene sine, særlig fordi disse boligene på den tiden var relativt økonomisk rimelige (Aftenposten Aften, 1997, s. 11). Også arkitekten Mjelva reagerte i Aftenposten, og forsvarte byggene og sa at «ved å bygge i høyden fikk vi bevart så mye som mulig av fellesarealene og det grønne. Ingen andre drabantbyer har klart det så bra». Dessuten mente Mjelva riving av blokkene uansett ville være teknisk vanskelig på grunn av svært solid betong og stålarmering. «Byggene er sterke som nøkken og kan holde ut nærmest hva som helst. De kan stå i 200 år til» (Herbjørnsrud, 1997b, s. 6).

Siden Ammerudrapportene ble publisert har det blitt gjort kvalitativ og kvantitativ forskning på boforholdene på Ammerud som har resultert i ytterligere tre rapporter. I 2010 produserte NIBR forskningsrapporten «*Vi her på Ammerud: Nullpunktsmåling for områdeløft Ammerud*» på bakgrunn av kvalitative intervjuer, og i 2013 produserte COWI rapporten «Ammerud – omdømme og levekår. I 2016 produserte Arbeidsforskningsinstituttet (AFI) og Norsk Institutt for By- og Regionsforskning (NIBR) rapporten «Områdeløft Ammerud - Trivsel og trygghet på spill», som kombinerte kvalitativ og kvantitativ metode for å vurdere effekten av den fullførte områdesatsningen på Ammerud. Ifølge Aftenposten 4. mars 1997 ønsket Norsk Byggforskningsinstitutt å gjøre ny forskning som skulle følge opp Ammerudrapporten på 90-tallet, men motstand blant beboerne og ønske om å unngå videre eksponering stoppet forskningen (Soløy, 1997, s. 10).

Mellom 2011 og 2016 pågikk det et områdeløft på Ammerud i kommunal regi (Ruud et. al., 2016, s. 9). I forbindelse med dette fikk området blant annet opprustede undergangstuneller, møteplasser for ungdom i form av nye lokaler, ballplasser og benker. I forbindelse med forskningsrapporten fra 2016 oppga 73,3% av de spurte at de har et veldig bra eller bra inntrykk av Ammerud, samtidig som kun 5% oppga et dårlig eller veldig dårlig inntrykk. Da flyttemotiver ble kartlagt var gunstige boligpriser, nærhet til marka, og gode boligkvaliteter og godt kollektivtilbud mest vektlagt for tilflyttere (s. 24). Sammenlignet med Ammerudrapporten (1971) der 25% av beboerne så for seg å bli boende for alltid, oppga 73% i 2016 at de ikke ønsket å flytte de kommende årene (s. 26-27). Svarene fra 2016 dekker riktignok hele delbydel Ammerud, inkludert småhusområdet i vest, og blokkbeboerne hadde et noe høyere ønske om å flytte enn delbydelen for øvrig (s. 27), uten at bakgrunnstallene er tilgjengelige.

Undersøkelsene avdekket at av de som opplever utrygghet på Ammerud er utfordringene

“særlig [...] konsentrert til Ammerudlia borettslag (høyblokkene). Utryggheten er for en del beboere forbundet med sosiale miljøproblemer som følge av en opphoping av mange kommunale leiligheter der det bor personer med alvorlige rus- og psykiatriproblemer. Enkelte har uforutsigbar adferd og oppleves som truende og skremmende, særlig av de unge. Dette skaper både uro og utrygghet. Informantintervjuene gav konkrete beskrivelser av hva dette dreide seg om og det kom frem til dels sterke historier fra beboere om hendelser i sin egen oppgang og der barn blir skadelidende.” (Ruud et. al., 2016, s. 74, 79)

For å forhindre brann i blokkene ble søppelsjaktene nylig avskaffet og erstattet med underjordiske søppelbeholdere utenfor inngangene. Fordi betongvegger skiller hver leilighet er hver boenhet en egen branncelle, som brann i teorien ikke skal spre seg fra. Mellom balkongene er det dører som gjør at man kan evakuere mellom leilighetene og dermed også mellom oppganger. Dette kom frem gjennom intervjuene våre.

3.2. Mad-bygget

Mad-bygget er en del av den enorme endringen fjorden i Oslo har gått gjennom siden de første bolig- og forretningsbyggene erstattet den industrielle kaien på Aker Brygge på 1980-tallet (Andersen & Røe, 2017a, s. 305). «Fjordbyen» var navnet som ble gitt til planen om å omforme Oslos vannkant og havneområder til urbane strøk med boliger, arbeidsplasser og rekreasjonstilbud (Bergsli, 2015). Et av de mest fremtredende prosjektene i utviklingen av Fjordbyen har vært Barcode-rekken, en høyhusrekke som består av 12 tett plasserte bygg, inkludert Mad-bygget. Barcode og Mad-bygget er produkter av flere ulike og samhandlende utviklinger. De faller inn under det som ofte kalles «*waterfront development*», eller havneutvikling (Bergsli, 2005), som betegner utviklingsprosjekter i kjølvannet av deindustrialiseringen som har foregått i flere vestlige land siden 1970-tallet (Røe, 2015, s. 49). Denne omdannelsen av tidligere industrielle fjordområder har videre blitt viktig i forsøket på å skape konkurransedyktige byer som kan tiltrekke seg kapital og investering (Bern, 2022, s. 54). Dette har skjedd innenfor en byutvikling preget av nyliberalistiske trekk, som en markedsstyrt utvikling, drevet frem av utbyggere og offentlig-private samarbeid (Skrede, 2013). I tillegg har omdannelsen av fjorden skjedd i tråd med Oslos fortetningspolitikk for å

skape en bærekraftig by som bevarer omkringliggende natur og legger til rette for bærekraftige mobilitetsmønstre og (Hanssen et. al., 2015).

Barcode-rekken har dermed reist seg i en kontekst der høyhus anses som symboler på en moderne og attraktiv by, og som viktige bidrag for å skape en kompakt og bærekraftig by. Men høyhusene i Barcode er per nå forbeholdt kontorer for bank- og finansnæringen, og et velstående sjikt av befolkningen som har råd til de høye boligprisene. Mad-bygget beskrives av arkitektene som «et av byens mest spektakulære [bygg]» (Mad arkitekter, u.å.), og det er preget av høye boligpriser. Denne eksklusiviteten i Mad-bygget og Barcode har skjedd til tross for at Fjordbyen hadde målsetninger om å være sosialt inkluderende og skape åpne og mangfoldige urbane områder (Plan- og bygningsetaten, 2008). En slik eksklusivitet er imidlertid noe som går igjen i flere fortetnings- og sjøsideprosjekter, der hensyn til økonomisk vekst og konkurransedyktighet prioriteres over den lokale konteksten og sosial bærekraft (Andersen & Røe, 2017a; Bern, 2022; Cavicchia, 2021). Dermed har høyhus og vannkanten mange steder blitt luksusprosjekter for en velstående klasse (Bern, 2022; Graham, 2015).

Ettersom fortetning fortsetter å være den rådende tilnærmingen til byutvikling i Oslo (Cavicchia, 2021), og høyhus har blitt en del av fortetnings- og bærekraftstrategier, er det viktig å vurdere de sosiale implikasjonene av høyhusbebyggelsen, og belyse hvordan en mer nyliberal og konkurransedrevet byutvikling kan føre til at høyhus- og fortetningsprosjekter blir sosialt ekskluderende.

3.2.1. Beskrivelse av bygget

Mad-bygget er en del av Barcode i Bjørvika, en høyhusrekke som består av 12 bygg som er tett plassert med ulik utforming. Bjørvika er et område som ligger øst i Oslo sentrum og er en del av både bydel Sentrum og Gamle Oslo. Det har tidligere vært et trafikkert og industrielt område preget av havnedrift. Utviklingen av Bjørvika foregikk gradvis, etter at tanken om å utvikle industrielle havneområder til urbane bolig- og næringsområder slo rot på 1980-tallet (Habhab, 2013, s. 36). Oslo bystyre vedtok reguleringsplanen for Bjørvika i august 2003 (Bjørvika Utvikling, u.å.), og etter en arkitektkonkurranse i 2003 ble det bestemt at tomtene mellom jernbanen og Dronning Eufemias gate skulle utvikles i tråd med Barcode-konseptet, som var utarbeidet av de norske arkitektkontorene A-lab og Dark sammen med nederlandske MVRDV (Andersen & Røe, 2017a, s. 311). Barcode-konseptet bestod i å bygge lange, smale høyhus med opphold mellom hver blokk (Habhab, 2013, s. 97).

Mad-bygget ble tegnet av det norske arkitektkontoret Mad, og stod ferdig i 2013. Bygget er en høy lamellblokk og tegnet for å være i tråd med Barcode-konseptet. Mad arkitekter beskriver bygget som «kanskje en av verdens smaleste boligblokker» (Mad arkitekter, u.å.). Bygget har 15 etasjer, og er rundt 50 meter høyt med en bredde på kun 7,8 meter og en lengde på 90 meter (Mad arkitekter, u.å.). På det smaleste punktet måler bygget kun 6 meter i bredden. Det er totalt 76 leiligheter i bygget, og næringslokaler i første og andre etasje (Mad arkitekter, u.å.; Oslo S Utvikling, u.å.). Hver etasje består av seks leiligheter med varierende utforming og størrelse. Det er tre oppganger med to leiligheter i hver etasje. Bygget har to takterrasser, en i 15. etasje, som dekker hele byggets tak, og en som dekker den nordvestvendte halvdel av 13. etasje (Archdaily, 2013). Det er relativt liten avstand mellom Mad-bygget og nabobyggene; bygget ligger rundt 10 meter fra bygget til venstre på illustrasjonen under, og rundt 12 meter fra det terrasserte bygget til høyre (Plan- og bygningsetaten, 2009). Disse uterommene mellom byggene er på den ene siden fylt med sykkelstativer formet som sykler, og på den andre siden er det bed med planter og trær.



Figur 5: Gulvplan av boligetasjene i Mad-bygget (Mad arkitekter, 2011). (Dette er en skisse fra før boligene ble ferdigstilt, det tas forbehold om at plantegningen kan ha endret seg).

Alle leilighetene i bygget har balkonger og oppholdsrom som vender mot sørøst. Leilighetene og balkongene er, som illustrert på plantegningen over (fig 5), utformet med diagonale vinkler. På den siden av bygget er det et nabobygg med en terrassert form der høyden trappes ned, noe som tillater mer lysinnslipp i Mad-bygget (fig 6).



Figur 6: Bilde av Mad-bygget med to nabobygg (Mad arkitekter, u.å.)

Videre er det store glassdører som fører fra leiligheten og ut til balkongen, og store «skyvbare elementer» som er satt inn for at beboerne kan skjerme boligen mot innsyn eller sollys (Mad arkitekter, u.å.).

Av bygningens 76 boenheter er 32 utleieleiligheter, altså 42%. 7 av disse leies ut av utleieselskap.

3.2.2. Restrukturering av Vannkanten

Som nevnt, har Oslo kommune i flere år arbeidet for å omdanne Bjørvika fra en containerhavn preget av industri og trafikk til en attraktiv og moderne bydel med et rikt kulturtilbud (Andersen & Røe, 2017b, s. 278). Som David Harvey har påpekt, må byutvikling ses i lys av politiske og økonomiske forhold (Harvey, 1996; Røe 2015, 50). En gjennomgang av de overordnede politiske og økonomiske dreiningene som har formet utviklingen av Fjordbyen er derfor nødvendig for å forstå hvordan høyhusene i Barcode og Mad-bygget ble

som de ble. Omdannelsen av byers vannkant fra industriområder til attraktive og kulturrike områder er på mange måter emblematiske for større økonomiske og politiske endringer som har påvirket byutviklingen i vestlige land, som deindustrialisering og omleggingen fra et modernistisk plansystem til et markedsstyrt plansystem med nyliberale tendenser (Aspen, 2005; Bergsli, 2005). I tillegg må restruktureringen av fjorden i Oslo ses i lys av fortetningspolitikken, som har blitt den ledende tilnærmingen for å takle miljøproblemer og skape en bærekraftig by (Hanssen et. al, 2015).

3.2.3. Den kompakte byen og høyhus i Oslo

En viktig begrunnelse for høyhusbebyggelsen i Oslo er at høyhus kan bidra til å utvikle kompakte og bærekraftige byer. I løpet av de siste tiårene, og særlig etter Brundtlandrapporten ble publisert i 1987, har urban fortetting gjennom kompakte byer blitt den dominerende strategien for å skape mer bærekraftige byer, og for å håndtere urban vekst (Andersen & Skrede, 2017, s. 581; Cavicchia, 2023a, s. 1478). Den kompakte byen forsøker å bidra til en bærekraftig byutvikling ved å balansere miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft (Andersen & Skrede, 2017, s. 582). Den kan beskrives som en klart avgrenset og tett by der befolkningen har god tilgang til kollektiv transport og der det er kort avstand mellom arbeidsplasser, boliger og servicetilbud (Hanssen et. al, 2015, s. 13; Modi, 2014). Fortetting blir særlig fremhevet som et viktig grep for å ivareta miljømessig bærekraft ved å stanse byspredning og dermed bevare naturområder og matjord. Tette byer med korte avstander har også som mål å minske behovet for transport og erstatte privatbiler med gange, sykkel eller kollektivtransport (Hanssen et. al, 2015, s. 18-19). Høyhus kommer inn som et element i den kompakte byen ettersom de blir ansett som både arealeffektive og energibesparende (Kjærås, 2024).

Den kompakte byen har også blitt fremholdt som en strategi for å ivareta økonomisk og sosial bærekraft ved å øke byers produktivitet og samtidig skape sosialt inkluderende byer (Cavicchia, 2021, s. 1252). Kompakte byer skal bidra til sosial bærekraft blant annet ved på være «mangfoldige og levende» byer med flere sosiale møteplasser, økt sosial interaksjon og en funksjonsblanding av arbeid, bolig og tilbud innenfor kultur eller service (Hanssen et. al, 2015, s. 19; Hofstad, 2012, s. 3; Modi, 2014, s. 25).

Kompakt byutvikling har vært den dominerende tilnærmingen til arealbruk og byutvikling i Oslo siden tidlig på 1990-tallet, og håpet er at den vil dekke boligbehovet til Oslos voksende

befolkning innenfor bærekraftige rammer (Kjærås, 2024). I Oslo har fortetting fulgt to hovedstrategier; for det første å fortette fra indre til ytre by, og for det andre å fortette rundt linjer og knutepunkter for kollektiv transport (Cavicchia, 2021, s. 1256). Som ledd i denne fortettingen har også høyhus fått en større rolle i Oslos byutvikling. Dette kommer blant annet til uttrykk i Oslos første høyhusstrategi fra 2005, som bygget på Plan- og bygningsetatens (PBE) utredning og anbefaling fra 2003, der bærekraft blir trukket frem som et viktig argument for å bygge flere høyhus (PBE, 2003, s. 5).

3.2.4. Den planmessige og politiske konteksten – nyliberalisme og konkurranse

Et annet utviklingstrekk som har påvirket høyhusbebyggelsen i Oslo er den økonomiske restruktureringen som har skjedd i vestlige land i løpet av de siste 50 årene, der økonomien har gått fra et fordistisk til et nyliberalt system (Bergsli, 2005, s. 89; Harvey, 1989, s. 5). Fordismen varte fra rundt 1930 til 1970-tallet og var karakterisert av industriell masseproduksjon og en Keynesiansk regulering av det økonomiske systemet, hvilket innebar fokus på sosial utjevning, velferdsprogrammer og sysselsetting (Bergsli, 2005, s. 89). Etter at en rekke kriser rammet det fordistiske systemet på 1970-tallet, og skapte resesjon og arbeidsledighet, ble økonomien omformet i en nyliberal retning, i håp om at dette ville stabilisere økonomien og føre til vekst. De viktigste kjennetegnene ved en nyliberal økonomi er tiltro til markedskreftene, en deregulering av markedet og begrenset offentlig styring, stor grad av privatisering og konkurranse, og et økt fokus på økonomisk vekst (Bergsli, 2005, s. 89; Bergsli, 2015, s. 30-31).

Denne omstruktureringen av økonomien sammenfalt med en forflytting av industri fra vestlige land til områder med lavere produksjonskostnader. Dermed ble den tradisjonelle industrien i flere byer nedskalert og industriområder ble uvirksomme, hvilket førte til økonomiske og sosiale problemer i byer som i stor grad hadde basert seg på sysselsetting innenfor tradisjonell industri (Lysgård, 2012, s. 1283). Da industrien forlot byene, forsøkte byenes politikere og myndigheter å lokalisere andre vekstmuligheter, noe de fant i kultur, servicenæringer og «kunnskapsintensive» bransjer (Røe, 2015, s. 49). I tillegg skjedde det et skift fra det nasjonale til det lokale nivået, slik at byene i større grad skulle være selvstendige og sørge for sin egen utvikling og økonomisk vekst (Bergsli, 2005, s. 90; Lysgård, 2012, s. 1284). Som David Harvey har påpekt, kan byenes økte rolle i å sikre investering og vekst forklares med at nasjonalstatene har mindre mulighet til å kontrollere flyten av global kapital. Det ble dermed opp til byene å forsøke å tiltrekke seg økonomisk kapital og investering ved å

skape de riktige tilbudene og den rette konteksten for dette (Harvey, 1989, s. 5). En slik omstilling av byenes vekstgrunnlag og en strategi om å tiltrekke seg kapital, var mulig fordi globalisering og nyliberale økonomier førte til en mer mobil kapital og arbeidskraft, som lettere kunne bevege seg på tvers av landegrenser (Harvey, 1989, s. 11; Sassen, 2001).

En mer flytende global kapital og byenes økte autonomi har ført til at byer i større grad konkurrerer om næringsetablering, investeringer, turister og høyt utdannede arbeidstakere (Bergsli, 2015, s. 34). Oppfatningen er derfor at byene er engasjert i en «interurban» konkurranse (Bergsli, 2015), og for å markere seg som attraktive steder for den globale flyten av kapital, har byene tatt i bruk såkalte «entreprenørpolitiske» strategier som går ut på å utvikle og markedsføre byene som en «vare» (Røe, 2015, s. 49). Et eksempel på slike entreprenørpolitiske strategier er teoretikeren Richard Floridas tese om at byene kan sikre økonomisk vekst ved å tiltrekke seg høyt utdannede arbeidstakere, som han omtaler som den «kreative klassen» (Florida, 2005). Florida trekker frem kultur og livsstil som viktige elementer for å tiltrekke seg den transnasjonale «kreative klassen» som angivelig har preferanser som omfatter miljøer med mangfold og kulturelle tilbud som museer, luksusbutikker, restauranter og kaféer (Bergsli, 2005, s. 95; Florida, 2005). Delvis på grunn av Floridas tese har flere byer omfavnet det som omtales som «kulturledet byutvikling». I denne byutviklingen har kultur overtatt for tradisjonell industri som middel for å sikre økonomisk vekst og innovasjon (Lysgård, 2011, s. 1283-1284).

De siste tiårene har også byutviklingen endret seg fra et styringssystem hovedsakelig bestående av offentlige organer til et system der byutviklingen drives av en sammenslutning av offentlige og private aktører (Harvey, 1989). Denne privatiseringen av byutvikling og planlegging har skjedd som følge av opptaket av et nyliberalt tankesett der markedet anses som mer effektivt og ressursbesparende enn demokratiske og politiske prosesser, som oppfattes som tidkrevende og lite effektive (Falleth & Saglie, 2011, s. 59-60). Resultatet er at markedsmekanismer og private aktører har fått en større rolle i byutviklingen, mens offentlige reguleringer har blitt redusert eller fjernet (Bern, 2022, s. 53). Siden 1985 har private tiltakshavere i Norge kunnet fremme forslag til reguleringsplaner, og et stort flertall av vedtatte og gjennomførte planer de siste tiårene har kommet fra private (Bern, 2022; Falleth & Saglie, 2011, s. 59). I tillegg til dette, ble Oslos politiske system endret i 1986 som ledd i å skape en offentlig sektor med en mer effektiv og en økonomisk forvaltning, og byens planadministrasjon ble omstrukturert i 1992 for å legge til rette for offentlig-privat samarbeid

i byutviklingen. Med disse endringene gikk byutviklingen over fra en modernistisk, planbasert byutvikling til en byutvikling der private leder an i en prosjekt- og områdebasert planlegging (Bergsli, 2015, s. 96). Den «institusjonelle rammen» rundt dagens byutvikling er dermed en hvor det offentlige tar baksetet og heller legger formelle føringer for en utbyggerstyrt utvikling av byen (Hanssen et. al., 2015, s. 14).

Den nyliberale kompakte byen

Denne nye institusjonelle rammen har påvirket den fortetningen og høyhusutbyggelsen som har skjedd i Oslo, og har bidratt til å skape en spesifikk, nyliberal versjon av en tettere by i Oslo. Kristin Kjærås betegner kompakt byutvikling i Oslo som «nyliberal fortetning [neoliberal densities]» (Kjærås, 2024, s. 6). Den nyliberale fortetningen karakteriseres av at fortetning brukes som et middel i en urban vekstpolitikk og for å gjøre byen mer konkurransedyktig og attraktiv for visse grupper, i tråd med entrepreneurpolitiske prinsipper og en kulturledet utvikling (Kjærås, 2024, s. 6; Røe, 2015, s. 48; Røe, 2023). Fortetning brukes ofte til å fornye og «revitalisere» deler av byen (Hofstad, 2012), for eksempel ved å omdanne gamle industri- og havneområder til attraktive og kulturrike områder rettet mot «den kreative klassen» (Andersen & Røe, 2017a).

I den kompakte byen har høyhus blitt ansett som gunstige for å skape det som betegnes som «smart growth», et begrep som betegner urban og økonomisk vekst som ikke går på bekostning av miljømessig bærekraft (Graham, 2015, s. 619). Håpet er at høyhus kan bidra til økonomisk vekst, for eksempel i kraft av å være «spektakulære» arkitektoniske objekter (Andersen & Røe, 2017b, s. 278-279), og symboler på utvikling og modernitet (Habhab, 2013, s. 66), som kan skape et «image» for byen som kan rettes mot eksterne ressurser og arbeidstakere (Bergsli, 2005). Stephen Graham har funnet at denne nyliberale vertikale fortetningen, preget av «smart growth» og interurban konkurranse, ofte er sosialt ekskluderende, og at flere av de nye høyhusboligene globalt er forbeholdt en liten og eksklusiv elite (Graham, 2015). Graham og andre har hevdet at dette er resultatet av en nyliberal byplanlegging som løfter frem markedskrefter og minimerer sosiale boligtiltak (Cavicchia, 2023a; Graham, 2015).

Denne kritikken av «nyliberal fortetning» som sosialt ekskluderende, er noe som går igjen blant flere forskere. Selv om flere har konstatert at fortetning har ført til mer bærekraftige mobilitetsmønstre (Næss, 2015), og det har vært studier som antyder at kompakte byer har

sosiale fordeler (Ahlfeldt et al., 2018), har det i løpet av de siste årene vokst frem en litteratur som ser kritisk på de sosiale konsekvensene av den kompakte byen og som peker på potensielle negative virkninger av fortetning innenfor en markedsdrevet og nyliberal byutvikling (Cavicchia, 2021, 2023a; Hanssen et al., 2015; Kjærås, 2024; Skrede, 2013). Flere forskere har vist at miljøhensyn og «bærekraft» som begrep kan brukes for å legitimere fortetningsprosjekter, uten at de er sosialt bærekraftige. Joar Skrede har beskrevet termen «bærekraft» som «smøring i det nyliberale maskineriet» og mener at det kan brukes på en instrumentell måte for å dekke over de mindre akseptable konsekvensene av økonomisk vekst (Skrede, 2013, s. 11). På lignende måte har Per Gunnar Røe uttalt at fortetning som skjer i miljøets navn kan fremstå som bærekraftig, selv om det ikke bidrar til sosial bærekraft (Røe, 2015, s. 51).

Videre har Hege Hofstad funnet en grunnleggende spenning mellom økonomi på den ene siden og sosiale og miljømessige hensyn på den andre siden. Hun mener at økonomiske hensyn ofte blir prioritert i utviklingen av kompakte byer i Norge, og at dette skjer på bekostning av miljømessige og sosiale mål (Hofstad, 2012, s. 15-16). Kristin Kjærås har også påpekt at fortetningsprosesser kan opprettholde, eller forverre, byers sosiale og miljømessige problemer (2024). Et eksempel på en slik forverring er Rebecca Cavicchias sine funn som viser at fortetning i Oslo hverken har bidratt til mer tilgjengelige boliger, eller til å gjøre byen mer sosialt inkluderende. Tvert imot mener hun at flere boliger som bygges som ledd i fortetning er lite tilgjengelige fordi fortetningen skjer i en markedsdrevet kontekst og ikke i tilstrekkelig grad forenes med konkrete mål og virkemidler for å skape rimelige og tilgjengelige boliger (Cavicchia, 2021, s. 1262; Cavicchia, 2023a; Cavicchia, 2023b). Forskere har også påpekt at kompakte byer kan skape lokale sosiale problemer som høyere lydnivå og mer utslipp på grunn av at mer aktivitet, transport og boliger blir konsentrert på mindre plass (Hofstad, 2012, s. 6).

Andre har pekt på at fortetningsprosjekter som rettes mot «eksterne interesser» som ledd i en entreprenørpolitisk byutvikling, som Fjordbyen, kan fremstå som fremmedgjørende for lokalbefolkningen ettersom de i stor grad er koblet fra den lokale konteksten. Strategien om å skape en attraktiv og konkurransedyktig by kan dermed føre til en nedprioritering av lokale, sosiale behov (Bergsli, 2005, s. 87; Skrede, 2013, s. 9). Røe trekker også frem arkitektur som en del av dette fenomenet. Såkalt iøynefallende arkitektur, som høyhus, forholder seg ofte

ikke til den eksisterende «hverdagsbebyggelsen», og arkitekter kan være lite bevisst på hvordan arkitekturen påvirker byens lokale økonomiske og sosiale forhold (Røe, 2015, s. 54).

Når bærekraftig byutvikling gjennom den kompakte byen er en del av et større nyliberalt byutviklingssystem og entreprenørpolitiske konkurransestrategier, synes det vanskelig å sørge for at balansen mellom miljømessig, økonomisk og sosial bærekraft faller riktig ut (Andersen & Røe, 2017b). For ofte tar økonomiske hensyn overhånd, på bekostning av andre hensyn, hvilket kan få svært skadelige konsekvenser for utviklingen av en rettferdig og tilgjengelig by som ivaretar befolkningens sosiale behov. Dette kan belyses nærmere ved å se på prosessen som ligger bak Mad-bygget og høyhusene i Barcode.

3.2.5. Utviklingen av Barcode:

Prosesen i korte trekk

For å avdekke hvilke faktorer som har påvirket utviklingen av Mad-bygget vil jeg her gjennomføre en dokumentanalyse av relevante dokumenter knyttet til Fjordbyen og Barcodeprosjektet. Jeg vil se på dokumenter knyttet til Mad-bygget der dette er relevant, men ettersom de overordnede dokumentene er knyttet til Fjordbyen og Barcode som prosjekt vil dette danne utgangspunktet for dokumentanalysen. Utviklingen av Bjørvika og Barcodeprosjektet er som nevnt en del av den overordnede Fjordbyplanen til Oslo. Utviklingen av havneområdene i Oslo begynte allerede på 1980-tallet med transformasjonen av Aker Brygge (Bern, 2022). Deindustrialisering, økonomiske nedgangstider og utflytting fra bykjernen til områdene rundt byen, var noen av faktorene som utløste tanker om å utvikle havneområdene (Bergsli, 2015). I 2000 vedtok Oslo bystyre Fjordbystrategien, der det ble bestemt at «størst mulig del av havnearealene [skulle frigjøres] til byutvikling for bolig-, nærings og rekreasjonsformål» (Oslo bystyre, 2000). Selve Fjordbyplanen, som fulgte opp dette vedtaket, ble vedtatt i 2008 (Oslo bystyre, 2008a).

Som en del av utviklingen av Fjordbyen, ble det besluttet at Bjørvika, som da bestod av en industrihavn og motorvei, skulle omformes til et nærings- og boligområde. Reguleringsplanen for Bjørvika ble vedtatt 27. august 2003, sammen med et Miljøoppfølgingsprogram, et Kulturoppfølgingsprogram og en Designhåndbok, som skulle legge føringer for utviklingen av området (Bjørvika Utvikling, u.å.). Parallelt med behandlingen av reguleringsplanen ble det holdt en arkitekturkonkurranse våren 2003, der de norske arkitektkontorene A-lab og

Dark, sammen med nederlandske MVRDV, vant fram med Barcode-konseptet. Den endelige reguleringsplanen for Barcodetomtene ble vedtatt av Oslo bystyre i 2008 (Oslo bystyre, 2008b).

Fire utbyggingsavtaler for Bjørvika ble inngått av Oslo kommune, staten og utbyggerne i 2003 (Habhab, 2013, s. 82). Utbyggerne bestod av grunneierne i Bjørvika, Oslo Havn og NSB, som henholdsvis etablerte eiendomsselskapene Hav Eiendom og Oslo S Utvikling (OSU) for å utvikle Bjørvika. OSU bestod av NSBs eiendomsselskap ROM Eiendom, det statlig eide Entra Eiendom og det private Linstow Eiendom. Sammen etablerte Hav og OSU Bjørvika Utvikling og Bjørvika Infrastruktur (Bergsli, 2015, s. 98).

Målet om en kompakt og bærekraftig Fjordby

I utviklingen av Fjordbyen generelt, og Bjørvika spesifikt, har det vært et stort fokus på at en kompakt by er mer bærekraftig, og særlig på at fortetning rundt sentrale knutepunkter kan føre til mer bærekraftig mobilitet. I forkant av Fjordbyvedtaket i 2000, gjennomførte Plan- og bygningsetaten en utredning av spørsmålet om Oslo skulle fortsette å være en havneby, eller omdannes til Fjordbyen. De anbefalte Fjordbyen, og en viktig begrunnelse var «bærekraftig utvikling for Oslo og regionen». De mente at en «byutvikling av havnearealene kan bidra til en mer konsentrert utbygging» og dermed hindre byspredning, hvilket vil oppmuntre drift og bruk av kollektivtrafikk, samt begrense biltrafikk (Plan- og bygningsetaten, 1997, s. 72). Bærekraft ble også lagt vekt på i Fjordbyplanen fra 2008 der det blant annet uttales at «Fjordbyen er Oslos store bærekraftige utviklingsprosjekt på byens sjøfront» (Plan- og bygningsetaten, 2008, s. 6).

Målet om bærekraft går også igjen i reguleringsplanen for Bjørvika og for Barcode-tomtene. Ved vedtakelsen av reguleringsplanen i 2003 ble det også vedtatt tre bærekraftsdokumenter som ga retningslinjer for utbyggingen av Bjørvika, Designhåndboken, Miljøoppfølgingsprogrammet og Kulturoppfølgingsprogrammet (Bergsli, 2005, s. 109). I Miljøoppfølgingsprogrammet sies det at utviklerne ønsker at Bjørvika skal fremstå som et «europeisk foregangsområde for bærekraftig byutvikling» (Plan- og bygningsetaten et al., 2003b, s. 6). Miljøoppfølgingsprogrammet trekker også frem at en «høy arealutnyttelse» kombinert med en svært sentral beliggenhet kan bidra til å begrense bilbruk og føre til mer gange- og sykkeltrafikk (Plan- og bygningsetaten et al., 2003b, s. 15). Skrede har identifisert

diskursen om fortetning og bærekraftig mobilitet en av de ledende diskursene om bærekraftig utvikling i Bjørvika (Skrede, 2013, s. 3).

Høyhus har spilt en sentral rolle i planen om å utvikle Bjørvika til å bli et kompakt område med bærekraftige mobilitetsmønstre. I høyhusutredningen fra 2003, som senere ble vedtatt som Oslos høyhusstrategi, ble Bjørvika trukket frem som et område som egnet seg for høyhusbebyggelse fordi det er i en «særstilling [...] i et bærekraftperspektiv» som «en del av Norges største og viktigste kollektivknutepunkt» (Plan- og bygningsetaten, 2003a, s. 37). Derfor anbefalte Plan- og bygningsetaten en moderat høyhusutbygging i Bjørvika. I innstillingen til reguleringsplan for Bjørvika, Bispevika og Lohavn fra 2003 uttalte også byrådet at «ut fra ønsket om bærekraftig med samordning av areal og transport» er det «riktig å ha høy og konsentrert bebyggelse» på Barcode-tomtene (Oslo byråd, 2003).

Dette la grunnlaget for høydene som manifesterte seg i Barcodeprosjektet. I den første reguleringsplanen fra 2003 ble det fastsatt at tomtene som skulle bli Barcode-tomtene (B10-B13) skulle ha en gjennomsnittlig høyde på +44 meter og en makshøyde på +51 meter, bortsett fra to høyhus som kunne gå opp til kote + 67 meter (Kjærås, 2009, s. 9). Som følge av arkitekturkonkurransen der Barcode-konseptet vant, ønsket OSU å øke høydene for hele området. Ifølge planforslaget, som ble utarbeidet av Dark arkitekter på vegne av OSU, var det nødvendig å åpne for å bygge opp til kote + 67 meter i hele planområdet, for å ivareta Barcode-konseptet og kravene til arealvolum i utbyggingsavtalen (Oslo byråd, 2007). Med noen få modifikasjoner og høydebegrensninger ble planforslaget vedtatt av bystyret (Kjærås, 2009).

I planprosessen var et viktig argument for å øke høydene at det ville bidra til en tett og bærekraftig byutvikling. I saksframlegget uttaler blant annet byrådet at de mener at «den intensive arealbruken inntil Oslo S som gjeldende regulering [og] planforslag legger opp til, bør opprettholdes og dermed bidra til en bærekraftig byutvikling» (Oslo byråd, 2007). Plan- og bygningsetaten anbefalte også de økte høydene og uttalte at det ville skape et «kompakt» bysentrum som kunne bidra både til å opprettholde markagrensen og redusere CO₂-utslipp (Oslo byråd, 2007). Dette illustrerer at offentlige myndigheter og utbyggere, i tråd med modellen om kompakt byutvikling, har vurdert høyhus som en bygningsform som kan bidra til å sikre arealeffektive og bærekraftige løsninger som både sparer natur og reduserer klimagassutslipp. Dette var viktig for å akseptere og rettferdiggjøre både de opprinnelige og

de økte byggehøydene i Barcode-rekken. Bærekraft var også noe Mad arkitekter trakk frem i utviklingen av Mad-bygget. I en henvendelse til Plan- og bygningsetaten, skrev Mad at de ønsket «å skape et boligprosjekt med fokus på [...] bærekraftige prinsipper» (Mad arkitekter, 2009a).

Sosial bærekraft

Planleggingen og utviklingen av Fjordbyen og Barcode har også hatt et overordnet mål om å ivareta hensynet til sosial bærekraft. I Fjordbyplanen legges det vekt på at Fjordbyen skal være åpen og tilgjengelig, og utformes for flere ulike grupper av befolkningen. Under tittelen «Boliger» står det blant annet at det skal bygges boliger med ulike størrelser, eierformer og priskategorier, slik at Fjordbyen blir tilgjengelig for ulike «brukergrupper». I tillegg blir det planlagt at «rimelige utleieboliger» skal utgjøre minst ti prosent av Fjordbyens totale boliger (Plan- og bygningsetaten, 2008, s. 9). Planen legger også vekt på tilgjengelighet og mangfold og sier at «Fjordbyen skal være en arena for alle og skal bidra til et mangfold» (Plan- og bygningsetaten, 2008, s. 8).

Dette målet om sosial bærekraft ble fulgt opp i utviklingsplanene for Bjørvika. Kravet om ti prosent rimelige utleieboliger ble fulgt opp og bystyret vedtok at dette også skulle gjelde i Bjørvika i 2001 (Habhab, 2013, s. 82). I saksfremlegget til reguleringsplanen for Bjørvika, Bispevika og Lohavn fra 2003 uttales det også at boligene i planforslaget «varierer i beliggenhet og størrelse, og kan med universell utforming ivareta boligbehov for ulike grupper av befolkningen» (Plan- og bygningsetaten et al., 2003c). Videre trekker Kulturoppfølgingsprogrammet blant annet frem at Bjørvika må være en «varierte bydel med et levende byliv og mangfoldig kulturtilbud for brede brukergrupper» og at det bør «tilrettelegges for stor bredde i husholdningstyper, alderssammensetning og sosiale grupper» (Plan- og bygningsetaten et al., 2003c, s. 11, 17). Hensynet til sosial bærekraft går dermed igjen i dokumentene fra planprosessen i Bjørvika, og det er tydelig at det å skape en sosialt bærekraftig bydel var en ambisjon som lå bak utbyggingen av Bjørvika og Barcode (Andersen & Røe, 2017a; Bergsli, 2005).

Nyliberalisme og entreprenørpolitikk i Barcode

Et annet element som gjennomsyrrer plandokumentene knyttet til Fjordbyen og Bjørvika er entreprenørpolitiske strategier og et nyliberalistisk tankegods (Bern, 2022, s. 54).

Dokumentene illustrerer at interurban konkurranse, markedsføring av byen og kulturledet

utvikling er ideer som har blitt internalisert av offentlige myndigheter, og som har lagt klare føringer for utviklingen av Fjordbyen. I utredningen «Fjordby eller Havneby» skriver Plan- og bygningsetaten at «Oslos sjøfront er en ressurs i den internasjonale konkurransen» og at en Fjordby kan bidra til å «forbedre [Oslos] image», blant annet ved å gi flere natur- og kulturopplevelser. Videre uttaler Plan- og bygningsetaten at «tilgangen på kompetent arbeidskraft er viktig for lokalisering av moderne, internasjonal næringsvirksomhet», og at havnearealene kan fungere som tomter for næringslivet (Plan- og bygningsetaten, 1997, s. 72). Lignende betraktninger finnes i Fjordbyplanen, der det fremholdes at Oslo må konkurrere med andre byer om «kapital, arbeidskraft og bedriftslokalisering» og at Fjordbyen skal profilere Oslo og «være byens ansikt» overfor turister (Plan- og bygningsetaten, 2008, s. 9-10). Dette fokuset på interurban konkurranse og attraktivitet vitner om at entreprenørpolitiske strategier, som Richard Floridas tese om den kreative klassen, har fått en fremtredenene plass i planleggingen- og utviklingen av Fjordbyen (Bern, 2022).

Kulturoppfølgingsprogrammet til Bjørvika-utviklingen er også sterkt preget av en entreprenørpolitisk tilnærming til byutvikling. Her blir det sagt at Bjørvika skal fungere som en «merkevare» som kan skape et «fundament for økonomisk vekst og utvikling» (Plan- og bygningsetaten et al., 2003c, s. 11). Kulturoppfølgingsprogrammet fastslår at for å skape en merkevare og bidra til «økt økonomisk aktivitet» må Bjørvika ha et sterkt kulturtilbud (Plan- og bygningsetaten et al., 2003c, s. 11). Kulturoppfølgingsprogrammet forutsetter dermed en nær sammenheng mellom kultur og økonomisk vekst, hvilket er karakteristisk for en entreprenørpolitisk og kulturledet byutvikling. Programmet trekker også frem arkitektur og design som «hyppig benyttede virkemidler som del av en kulturstrategi» for eksempel gjennom «monumentalbygg» (Plan- og bygningsetaten et al., 2003c, s. 12). Som nevnt har entreprenørpolitiske strategier vektlagt arkitektur, og spesielt ikonisk eller spektakulær arkitektur, som et viktig virkemiddel for å tiltrekke seg den kreative klassen (Andersen & Røe, 2017b, s. 278-279).

Denne entreprenørpolitiske bruken av arkitektur har, som nevnt, påvirket høyhusutbyggingen i Oslo, og er en viktig faktor i å forklare utformingen av flere nye høyhusprosjekter, inkludert Barcode. I høyhusstrategien til Oslo blir det for eksempel løftet frem at en av årsakene til å bygge høyhus er at de «[symboliserer] modernitet» og «utvikling» og at de kan «øke Oslos attraktivitet og konkurranseevne» (Plan- og bygningsetaten, 2003a, s. 5). Slike betraktninger går igjen i designet og utviklingen av høyhusrekken i Barcode. Den høye rekken er mer

orientert mot eksterne interesser og lignende internasjonal arkitektur og utgjør et markert brudd med den eksisterende arkitekturen og den lave bebyggelsen i Oslo (Andersen & Røe, 2017a, s. 307; Skrede, 2013, s. 11). Andersen og Røe har funnet at arkitektene bak Barcode anså prosjektet som et «symbol på storby-vekst» og fortetning gjennom høyhus som et middel for å gjøre byen mer attraktiv å bo i (2017a, s. 312-313). Barcode ble valgt av juryen i arkitekturkonkurransen fordi designet med høyhusene var «spennende» og «spektakulært» (Habhab, 2013, s. 118). En av utbyggerne uttalte også at uten høydene i Barcode ville konseptet «degenerere til noe kjedelig» (sitert i Habhab, 2013, s. 101). Høydene og deres symbolske og iøynefallende funksjon var dermed en viktig grunn til at Barcode ble utformet og valgt som konsept. Barcode-byggene ble bygget for å gjøre området mer attraktivt og for å trekke kapital og turister til Oslo (Skrede, 2013, 11), og kan dermed beskrives som et eksempel på operasjonaliseringen av iøynefallende arkitektur innenfor entreprenørpolitiske strategier (Andersen & Røe, 2017b, s. 279).

I en henvendelse til Plan- og bygningsetaten beskrev Mad arkitekter at «situasjonen, tomten og reguleringen danner et godt utgangspunkt for spennende arkitektur» og at de ønsker å skape et bygg med «arkitektonisk høy kvalitet» og «klar identitet» (Mad arkitekter, 2009b). På hjemmesiden sin sier de at «vi tør påstå at boligene i Mad-bygget er byens mest spektakulære» (Mad arkitekter, u.å.). Dermed var spennende og «spektakulær» arkitektur også et viktig utgangspunkt for designet av denne boligblokken i Barcode-rekken.

Som beskrevet av flere, er Barcode og Bjørvika-utviklingen også et produkt av en nyliberal markedsstyrt byutvikling, og målsetninger om økonomisk profitt har fått stor plass i planleggingsprosessen (Bergsli, 2015, s. 96; Skrede, 2013, s. 11). Bjørvika-utviklingen har også vært preget av nyliberale tendenser innenfor byutvikling, som offentlig-privat samarbeid og en forventning om at prosjektet skal skape økonomisk avkastning (Skrede, 2013). Som beskrevet over, er Bjørvika Utvikling AS, selskapet som har utviklet Barcode, en offentlig-privat konstruksjon. Eiendomsselskapene som utgjør Bjørvika Utvikling AS har hatt en forventning om at utviklingen av bydelen skal føre til økonomisk overskudd (Bergsli, 2005, s. 110). I innstillingen til planforslaget for Barcode-tomtene fremhever byrådet at kommunedelplanen for indre Oslo trekker frem «markedskrefter som viktige drivkrefter i byutviklingen og som leverandør av prosjekter og planer» (Oslo byråd, 2007). At byutviklingen skal være markedsstyrt har dermed vært et viktig premiss for utviklingen av Barcode.

Barcode etter ferdigstilling: et produkt av en markedsstyrt byutvikling og entreprenørpolitiske strategier

Vi vil nå analysere hvordan de ulike elementene avdekket i dokumentanalysen over har påvirket utviklingen av Mad-bygget og Barcode, og hva slags bygg dette har blitt etter ferdigstilling, med fokus på de sosiale forholdene. Plandokumentene viser at Mad-bygget og Barcode har blitt utviklet i tråd med Oslos satsning på fortetting og den bærekraftige kompakte byen, der både sosiale, økonomiske og miljømessige hensyn skal ivaretas (Cavicchia, 2023b). Samtidig illustrerer de at en nyliberal og entreprenørpolitisk byutvikling har lagt rammen for utviklingen av den kompakte byen generelt, og Barcode og Mad-bygget spesifikt. Dette har ført til at sosiale hensyn har blitt nedprioritert. Barcode er et eksklusivt område som var rettet mot, og nå har blitt befolket av, et velstående sjikt av befolkningen. Dette har skjedd både som et resultat av entreprenørpolitiske strategier om å tiltrekke seg den «kreative klassen», og som følge av en markedsstyrt byutvikling preget av offentlig-privat samarbeid. Når den kompakte byen får stor gjennomslagskraft på grunn av sine påståtte miljømessige fordeler, er det viktig å også vurdere hvordan sosiale hensyn blir ivaretatt, og å se på de overordnede politiske og økonomiske rammene for byutviklingen.

Det overordnede målet til politikerne og utbyggerne om å tiltrekke seg den «kreative klassen» gjennom utviklingen av Bjørvika innebar at området ble skapt for en de øvre klassene i befolkningen. Det er særlig verdt å trekke frem Barcodes høyhus som huser kontorer for den «kreative klassen», som finans- og banknæringen og andre «kunnskapsintensive bransjer», som konsulenter og advokater (Skrede, 2013). I tillegg er prisen på boligene, som leilighetene Mad-bygget, såpass høy at de bare vil være tilgjengelig for de med sterk kjøpekraft (Andersen & Røe, 2017b, s. 287; Andersen & Skrede, 2017, s. 587). En gjennomgang av boligprisene i Mad-bygget på Finns karttjenester viser at disse ligger i det øvre sjiktet av boligpriser i Oslo. Gjennomsnittsprisene i delbydel Bispevika, der Barcode og Mad-bygget ligger, er 131.800 kr per kvadratmeter (Oslo kommune, 2024). I undersøkelsen «Demografi Fjordbyen 2022» fant Plan- og bygningsetaten at befolkningen i Barcode i snitt har høyere inntekt og formue enn gjennomsnittet av Oslos befolkning. Plan- og bygningsetaten skriver også at denne forskjellen er et symptom på at boligprisene i Fjordbyen er høye (Plan- og bygningsetaten, 2022, s. 32-37, 200).

Utdanningsnivået i Barcode lå også over gjennomsnittlig utdanningsnivå i Oslo. I Barcode hadde 58 % høyere utdanning i 2021, mot 49 % av Oslos totale befolkning (Plan- og bygningsetaten, 2022, s. 38). Undersøkelsen fant at disse forskjellene også gjaldt de som besøkte Barcode. Det var flest som hadde besøkt og brukt Barcode i de gruppene som hadde høyest inntekts- og utdanningsnivå (Plan- og bygningsetaten, 2022, s. 46-47). Disse funnene tyder på at Barcode har blitt en «eksklusiv enklave» som preges av at en velstående befolkning bor og arbeider der, eller besøker området for å benytte seg av tilbudene, og at den representerer en nybygd gentrifisering som bidrar til å skape en mer segregert og ulik by (Andersen & Røe, 2017b, s. 287). Dette strider mot Fjordbyplanens overordnede mål om å ivareta sosial bærekraft ved å skape en åpen og mangfoldig by som skulle være tilgjengelig for ulike brukergrupper.

Barcode som en «eksklusiv enklave» viser seg også i Barcodes og Mad-byggets arkitektur. Som beskrevet, skiller høyhusene seg vesentlig fra Oslos bebyggelse ellers, både med tanke på høyden, og med tanke på den arkitektoniske utformingen. Som illustrert var arkitektene bak Mad-bygget og Barcode opptatt av å skape innovativ og interessant arkitektur. Andersen og Røe har funnet at arkitektene som designet Barcode var mest opptatt av spektakulær arkitektur, som høyder var en del av, mens lokale og sosiale hensyn ble oversett (Andersen & Røe, 2017a, s. 313). Dette harmonerer godt med Bergslis observasjon av at entreprenørpolitiske utviklingsprosjekter utformes for «eksterne interesser», heller enn for lokale behov (Bergsli, 2005, s. 97). Arkitekturen kan beskrives som dekontekstualisert (Andersen & Røe, 2017a) eller deterritorialisert (Skrede, 2013), og ettersom den ikke er oppmerksom på lokale behov, bidrar den til å skape en mindre sosialt bærekraftig by.

I tillegg til entreprenørpolitiske strategier, kan tilsidesettelsen av målene om sosial bærekraft også forklares gjennom den markedsstyrte utviklingen av Barcode. Som nevnt, har Barcode blitt utviklet av en offentlig-privat gruppering av eiendomsselskaper som har oppført seg som private aktører og hatt en forventning om prosjektets økonomiske avkastning. Dette har vanskeliggjort oppnåelsen av målene om å utvikle en by for en variert og mangfoldig befolkning, og har særlig kommet i veien for målet om å skape rimeligere boliger. Bystyret hadde som sagt vedtatt at Bjørvika skulle ha ti prosent rimelige utleieboliger (Habhab, 2013, s. 82), men realiseringen av disse boligene var rent faktisk opp til markedet.

Utbyggingsavtalen krevde at utbyggerne skulle kunngjøre utleieprosjekter slik at entreprenører kunne by på dem, men dersom det ikke var tilstrekkelig interesse, ville kravet

om å realisere utleieboligene falle bort. Det var dermed ingen politiske eller offentlig virkemidler for å sikre kravet om ti prosent rimelige boliger, og utbyggerne hadde ikke noen reell forpliktelse til å realisere det (Habhab, 2013, s. 83). Til slutt endte man med at fem prosent av de totale boligene skulle være studentboliger for å tilfredsstille kravet til rimelige boliger (Andersen & Røe, 2017a, s. 310). På grunn av de høye kvadratmeterprisene i Fjordbyen er det ikke kommet, og heller ikke planlagt noen kommunale boliger (Andersen & Røe, 2017b, s. 285).

Hofstad har påpekt at mål om å skape sosialt mangfoldige nabolag, for eksempel ved å ha flere inntektsgrupper i samme nabolag, avhenger av å skape ulike boliger rettet mot ulike grupper, og at restriksjonene dette innebærer på prosjektet kan minske utbyggernes økonomiske avkastning (Hofstad, 2012, s. 16). At en slik tanke om prosjektets lønnsomhet og utbyggernes økonomiske utbytte har påvirket utviklingen i Bjørvika og Barcode kan illustreres av uttalelsen til en bystyrepolitiker som mente at han «synes det er galt [med rimelige utleieboliger i Bjørvika] fordi det setter veldig store krav til utbygger i forhold til lønnsomhet» (sitert i Kjærås, 2009, s. 75). Det er dermed klart at en markedsstyrt byutvikling preget av offentlig-privat samarbeid vil kunne komme i veien for å realisere mål om sosial inkludering og tilgjengelighet. Dette kan forklare hvorfor Barcode nå består av kontorer og boliger som Mad-bygget, som huser arbeidstakere og beboere som er over gjennomsnittet velutdannede og velstående.

Rebecca Cavicchia har også påpekt at fortetningsprosjekter, som Fjordbyen, som skjer innenfor nyliberal og markedsbasert byplanlegging, ofte blir brukt for å skape økonomisk avkastning ettersom fortetning åpner for å maksimere verdiutbytte fra tomtearealet, for eksempel ved å øke bygningshøydene (Cavicchia, 2021, s. 1262). Dette er også tilfellet i Bjørvika, der de offentlig-private eiendomsutviklerne har hatt et ønske maksimere antall kvadratmeter på hver tomt, og å selge for den høyeste prisen de kan få (Skrede, 2013, s. 11). Andersen og Røe trekker frem ønsket om økonomisk avkastning som et viktig element som ledet til den økte høyden på byggene i Barcode (2017a, s. 311). De økte høydene var viktig for å beholde Barcode-konseptet med varierte høyhus, samtidig som bygningsvolumet i utbyggingsavtalen ble ivaretatt. Gjennom samarbeidet mellom partene tidlig i planprosessen hadde flere detaljer innenfor arkitektur, utnyttelse av tomtene og økonomi blitt så etablert at det ble for komplisert å ikke akseptere de nye høydene (Habhab, 2013, s. 118). Selv om offentligheten senere protesterte, var det dermed utbyggernes forslag om høyder og arkitektur

som til slukk fikk gjennomslag i Barcode (Habhab, 2013). Som nevnt over, er dette karakteristisk for en markedsbasert byutvikling. Falleth, Hanssen og Saglie har beskrevet at den utbyggerstyrte byutviklingen kan føre til et demokratisk underskudd der politikere «bindes av forhandlinger tidlig i prosessen» og offentlighetens deltakelse skjer for sent (Falleth et al., 2010, s. 63). En markedsdrevet byutvikling der utbyggerne spiller en stor rolle, og der økonomisk profitt er et sentralt mål, var dermed avgjørende for utviklingen av Mad-bygget.

Det synes dermed nærliggende å konkludere at en byutvikling som forsøker å skape en by som er attraktiv for den «kreative klassen» og som formes av utbyggernes økonomiske interesser, ikke er egnet til å ta hensyn til sosial bærekraft (Andersen & Røe, 2017b, s. 279). En markedsdrevet utvikling uten tilstrekkelige politiske virkemidler for, eller nok oppmerksomhet rundt, å sikre rimelige og tilgjengelige boliger kan gå på tvers av målene om sosial bærekraft. Dette kan være grunnen til at man nå ser en sammenheng mellom fortetning og mindre boligtilgjengelighet i Oslos sentrale områder (Cavicchia, 2021). Det er dermed verdt å se nærmere på hva slags by man skaper gjennom fortetningsprosesser som forsøker å ivareta miljøet. Dersom høyhus som konstrueres i bærekraftens navn, som Mad-bygget i Barcode, ender opp med å skape sosiale enklaver og eksklusive, utilgjengelige boligområder vil dette være en negativ utvikling for byen som helhet.

3.3. Oppsummering

Som beskrevet er Ammerudblokkene og Mad-bygget fra ulike tider, og karakterisert av svært ulik politikk og byutvikling. Ammerudblokkene er et produkt av en modernistisk og sosialdemokratisk ideologi der høyhus ble sett på som en god måte å skape funksjonelle og rimelige boliger, som kunne romme mange beboere i en tid preget av boligmangel. Mad-bygget er på sin side et resultat av en byutvikling som kan beskrives som nyliberal, der høyhus har fått en dobbel rolle som bærekraftige bygg som bidrar til fortetning, og som ledd i en strategi for å skape økonomisk vekst, blant annet ved å tiltrekke seg den «kreative klassen». Ettersom det i stor grad har vært et opphold i utbyggingen av høyhus mellom 70-tallet og 2000-tallet, er det interessant å sammenligne forskjellene i den fysiske utformingen, plasseringen og de sosiale implikasjonene av de to byggene.

Ammerudblokkene og Mad-bygget har ganske lik silhuett som langstrakte lamellblokker. Mad-bygget er likevel litt høyere, kortere og mye smalere enn Ammerudblokkene. Og det er ved byggenes form at likhetene slutter. Ammerudblokkene er plassert med god avstand til hverandre i et parklandskap. Mad-bygget har jevnstore høyhus med 10 og 12 meters avstand. Der Ammerudblokkene har noe kortere avstand til nærmeste T-banestasjon, har Mad-bygget Norges mest trafikkerte kollektivknutepunkt rundt Jernbanetorget, Oslo S og Bussterminalen innen en kilometers gangavstand.

Tabellen under oppstiller elementer ved høyhusene side om side for enklere sammenligning.

	AMMERUDBLOKKENE	MAD-BYGGET
Dimensjoner	14 etasjer 40 meter høye 16 meter brede 120 meter lange 6 oppganger	15 etasjer ca. 50 meter høyt 7,8 meter bredt 90 meter langt 3 oppganger
Ferdigstilt	1968	2013
Motivasjon for høyhus	Massiv boligmangel etter krigen Bygge mange leiligheter for lav pris	Knutepunktsfortetting Havneutvikling – skape en konkurransedyktig by
Politisk og planmessig kontekst	Sosialdemokratiet og modernismen	Nyliberalisme og kulturdrevet byutvikling
Gj.snitt. kvm-pris for blokkleiligheter i delbydel*	75.600kr (delbydel Ammerud)	131.800kr (delbydel Bispevika)
Leilighetsstørrelser	ca. 30kvm - ca. 87kvm (ekskludert glassveranda)	ca. 38kvm-ca.102kvm
Avstand til nærmeste nabobygg over 12 etasjer	ca. 90 meter (diagonalt)	10-12 meter
Avstand til nærmeste t-banestasjon**	ca. 300 meter (Grorud T)	ca. 700 meter (Grønland T)
Avstand til nærmeste togstasjon**	ca. 1,9km (Grorud stasjon)	ca. 500 meter (til stasjonshall Oslo S)
Avstand til nærmeste	ca. 1km	ca. 280 meter

badeplass**		
Avstand til nærmeste park og skogsområde**	0 meter (blokkene er i tilnærmet parklandskap) og ca. 950 meter (Lillomarka).	Ca. 300 meter (Middelalderparken) og ca. 1km (Ekebergparken).
Fellesareal i bygning	Vaskekjeller	To takterasser

*Gjennomsnittlig kvadratmeterpris for blokkleiligheter i delbydel Ammerud og Bispevika (Oslo kommune, 2024): <https://bydelsfakta.oslo.kommune.no/bydel/grorud/boligpriser>

Median totalpris for alle boliger i delbydel Ammerud i 2024: 3.762.000kr.

Median totalpris for alle boliger i delbydel Bispevika i 2024: 7.900.000kr.

**Fra nærmeste inngangsdør i blokk til nærmeste plattform/badeplass/park- og skoginngang målt i gangavstand (Google Maps).

4. Funn/resultater

4.10. Sosiale forhold og naboskap

Som beskrevet er Ammerudblokkene og Mad-bygget bygg som har ulike grupper beboere.

Byggene er også utformet på ulike måter med forskjellige fellesarealer og møteplasser. Det er interessant å se hvordan disse elementene påvirker de sosiale forholdene i byggene.

A3 var generelt ganske positiv til de sosiale forholdene i Ammerudblokkene. Hun fortalte at hun «synes det er lett å komme i prat med folk» og særlig de som også har barn, for da har man noe til felles. Hun fortalte også at hun har en opplevelse av at mange som har vokst opp i området eller i blokkene flytter tilbake: «Så det hører jeg veldig ofte, at det er flere som flytter tilbake hit, som har vokst opp her og har lyst til å stifte familier. Så det sier jo litt også». For A3 var både uteområdene og fellesvaskeriet sosiale arenaer hvor hun møter og sosialiserer med naboer.

A1, A2 og A4 hadde mindre kontakt med naboene enn A3. Både A1 og A2 sa at de ikke har noe særlig sosial omgang med naboene i blokka. A2 sa at hun hilser på mange, men omgås ikke naboene sosialt, og har heller ikke vært med på dugnader eller andre sosiale arrangementer i blokken. Hun har likevel noe kontakt med de som bor i samme oppgang og etasje, og de kan hjelpe hverandre med ting i hverdagen, som å ta imot pakker. Både A1 og

A2 virket generelt fornøyd med nivået av sosial kontakt i bygget og påpeker at de har tilstrekkelig med venner og familie nærområdet. A4 opplyste også at det er god kontakt mellom naboene i form av hilsing og at de hjelper hverandre. Hun fortalte at «det er veldig mange fine naboer. Jeg merker at folk hilser på deg i heisen og i trappene og når jeg flytta så hjalp de bestemor med ting ut av heisen, så det er veldig sånn koselige, fine folk som bor der». A4 hadde imidlertid få venner i nærområdet, og synes dette var et stort problem. Hun opplevde at venner i Oslo sentrum ikke ville reise til Ammerud for sosiale sammenkomster, og at hun måtte reise til Oslo for å være med på sosiale ting. Hun erfarte at de dominerende gruppene i Ammerudblokkene var «godt voksne, etablerte» mennesker og barnefamilier og at det var få på hennes alder.

Alle de øvrige informantene trakk også frem at det er mange barnefamilier i Ammerudblokkene, og at barna bruker områdene ute. A3 forteller at hun har inntrykk av at det er et sosialt miljø mellom barna som bor i blokkene. Dette er også noe vi fikk inntrykk av basert på korte samtaler og observasjoner da vi var rundt Ammerudblokkene.

Det var flere informanter på Ammerud som trakk frem at det er stort mangfold blant beboerne i blokkene. A3 fortalte at en av tingene hun liker med Ammerud er det sosiale mangfoldet og det «sosialdemokratiske aspektet». Hun var glad for at Ammerud har «alle mulige mennesker i alle livssituasjoner», og satte også pris på at sønnen hennes skal vokse opp i et slikt miljø. At det er et mangfoldig miljø er noe som også trekkes frem av de øvrige informantene på Ammerud. Selv om de ikke er like eksplisitte i å omtale det som noe positivt, virker det som at alle har en relativt positiv oppfatning av mangfoldet i blokka. Da A2 beskrev det sosiale i blokka nevnte hun for eksempel at det er mange med ikke-norsk bakgrunn, og beskriver dem som «veldig koselige folk». A2 forteller også at særlig «mange av innvandrerfamiliene stiller opp» på dugnader i blokka.

Et annet viktig element i hvordan det sosiale miljøet oppfattes i byggene er hvor stor gjennomstrømning det er, det vil si hvor stor utskiftning det er av beboere, og hvor lenge de blir boende. Da A3 ble spurt om hvordan hun oppfattet gjennomstrømningen i blokken svarte hun at hun ikke hadde så godt inntrykk av det, men at hun «tror egentlig folk trives ganske godt her. [...] Og mitt inntrykk er at folk kommer tilbake også, hvis de har vokst opp her». Hun fortalte at noen hun hadde grillet med hadde bodd der siden 80-tallet og at hun har møtt

flere i vaskekjelleren som har bodd der i 20-30 år. A2 hadde selv bodd i blokken i 13 år og hadde ikke planer om å flytte.

En ting som ble tatt opp av flere vi snakket med, var de kommunale sosialboligene som er i to av Ammerudblokkene. A1 fortalte at da de skulle bytte dørene i blokkene ville riksantikvaren at de skulle sette inn svingdører, som var de opprinnelige dørene på bygget. Syret protesterte imidlertid på dette, særlig på grunn av de kommunale leilighetene i to av blokkene. Slik A1 fremstiller det, ble det lagt vekt på at det bor «en del [...] narkomane [i de kommunale boligene] og de driver jo og dealer, [så da kan man jo ikke] ha noen svingdør».

A3 trakk også frem sosialboligene da hun ble spurt om de sosiale forholdene i blokken. Hun sa at «det har jo vært noen hendelser her i det siste, men... Jeg synes nok kanskje at kommunen kunne spredt sosialboligene litt bedre. Alle sosialboligene er i andre blokka der jeg bor». A3 var opptatt av at de med behov for sosialbolig skal ha et godt sted å bo, men sa at hun ikke tror det er lurt å samle flere med like utfordringer på samme sted. A3 forteller også om en hendelse der en av beboerne i de kommunale boligene truet andre beboere med kniv og at andre naboer som har bodd i Ammerudblokkene synes at slike hendelser er en del av en negativ utvikling.

Flere barnefamilier som vi hadde korte samtaler med på området hadde også opplevd problemer med de kommunale boligene. En familie fortalte at de ikke ville fortelle barna om hendelser knyttet til kommunale boligene, som da en beboer truet andre med kniv, og at de syntes både selve hendelsen og det å måtte fortelle noe annet til barna var ubehagelig.

Beboerne i Mad-bygget opplyste generelt ikke om spesielt mye kontakt med naboene, men flere var fornøyde med det sosiale miljøet. B1 fortalte at «det er klart at man snakker ikke så mye med alle [...] men jeg opplever at det er et veldig godt sosialt samhold». Han hilser som regel på alle naboene han kjenner til. B5 syntes alle i sin oppgang var hyggelige, og satte særlig stor pris på at i oppgangene er det bare er to leiligheter i hver etasje. Hun sa at det gjør at man blir «veldig godt kjent med naboen», og at det gjør at man ikke føler man bor i en «kjempesvær leilighetsblokk». Hun fortalte også at hun møter mange kjente i heisen. B4 hadde ikke mye kontakt med naboene, men var fornøyd med at hun og familien kunne omgås en familie i bygget med barn i samme barnehage som datteren.

B5 fortalte at de har henholdsvis fysiske beboermøter og dugnader to ganger i året, men at det ikke er så mange som møter opp. På beboermøtene har det vært mellom 10 og 15 stykker som har deltatt, selv om det er 76 boenheter, og at det ofte er de samme som møter opp. Hun fortalte at det er litt flere som stiller på dugnadene, også noen som ikke er på beboermøtene. Det hender at de har hatt tilbud om drikke eller mat eller arrangert en form for konkurranse for å oppmuntre beboerne til å delta på dugnaden.

Noe som ble tatt opp av flere beboere i Mad-bygget, var at mange leiligheter ble brukt til korttidsutleie- og Airbnb. Styret i Mad-bygget har kartlagt leilighetene og funnet at 42 % av leilighetene i bygget leies ut. Vi vet ikke hvor mange som leies ut på kort tid eller som brukes til Airbnb. En i styret i Mad-bygget opplyste om at det er «mye» Airbnbleiligheter, «hvor [utleierne] profiterer på å ha leilighetene der».

Denne store graden av utleie og korttidsutleie påvirket hvordan flere av beboerne oppfattet de sosiale forholdene i blokken. B5 fortalte at hun opplevde at de sosiale forholdene og «kulturen» i de ulike oppgangene varierer og knytter dette til andelen av utleieboliger. Det er få utleieleiligheter i hennes oppgang, og hun møter flere faste naboer i heisen og «da blir man lettere kjent med folk». Hun sa at «det er jo ikke så ofte at du møter nye mennesker, så det har noe å si».

B2 var nokså negativ til utleie- og Airbnb-leiligheter og sa at «det er litt bakside da, at mye av det er utleieboliger. Og nå [har] flere og flere blitt sånn Airbnb-boliger». Han opplyste at «det er litt uvent, for det er jo et helt nytt menneske» og beskrev situasjonen slik:

«Så du treffer jo nye folk, liksom. Og det er jo på en måte noe som ikke... Du får ikke det kjennskapet eller det forholdet til folk som bor der da, bortsett fra de som er faste. Og det er jo hyggelig, de som er faste, de har vi jo liksom kontakt med, for vi er jo med på litt dugnad av og til, og når det er boligmøter og sånt noe. Men det virker som det blir færre og færre av oss, fordi at det er jo en pengemaskin da, disse her utleieboligene».

B1 forteller også at det er «et par, hvis ikke tre, som jeg vet om akkurat i min oppgang [...] så jeg merker det». Han opplevde ikke store problemer knyttet til dette nå fordi det mest er «utenlandske turister» som leier Airbnb-leilighetene, men synes det var problematisk tidligere, da unge leietakere fra Norge leide en helg for å ha fest i leilighetene. Personen i

styret i Mad-bygget fortalte at også om tilfeller av «Osloværinger» som leier leiligheter for å ha fest, selv om det i utgangspunktet ikke er lov til å bruke leiligheten til dette. Hun forteller at «vi har hatt en del litt større fester, som [...] ikke har vært helt heldige». Hun trekker frem takterrassen som en mulig grunn til at det er attraktivt å planlegge fester i Mad-bygget.

Korttidsleieobjektene i Mad-bygget skapte også flere praktiske problemer for beboerne i Mad-bygget. B2 fortalte videre at Airbnb-leilighetene skapte problemer fordi leietakerne ofte utløste brannalarmen under matlaging. B4 tok også opp Airbnb-leilighetene og sa at «there have been a lot of problems with that», særlig knyttet til håndtering av søppel i bygget. En i styret opplyste også om at hun trodde det bare var én Airbnb-leilighet i sin oppgang, men at det var flere i de andre oppgangene, og at dette kunne «prege» situasjonen for beboerne, og trakk frem at flere beboere har blitt irritert over dårlig søppelhåndtering. Hun fortalte også om at korttidsutleieobjekter som ikke er Airbnb har skapt problemer. Blant annet var det en leilighet som ble brukt til korttidsutleie der det kom naboklager om mye støy på kveldstid, og mye røyking og bruk av grill på balkongen.

B5 mente at det var mange grunner til at det var mye korttidsutleie og Airbnb-leiligheter i bygget. Hun trakk frem at byggets plassering er «veldig sentral» og at det er et nytt bygg som ser «moderne» og «fint» ut. Hun sa også at hun regnet med at prisene for leilighetene var høye, og at det kan være at «velstående mennesker også ønsker å velge en litt mer velstående bolig».

Da vi gjorde observasjoner og jobbet med informantrekruttering utenfor Mad-bygget så vi mange som gikk inn og ut av dørene med koffert. Til sammen var dette en betydelig andel av de vi observerte. De vi spurte sa de var på ferie eller jobbreise i byen. Ett par vi snakket med hadde en leilighet i bygningen som sin sekundærbolig i tillegg til permanent bosted i en annen by på Østlandet. Det er mulig at flere eier bolig i Mad-bygget, men ikke bor der fast. Sannsynligheten for dette er trolig høyere enn i Ammerudblokkene, på grunn av sentrumsnærhet for de som eventuelt bruker en leilighet her som pendlerbolig. Styremedlemmet i Mad-bygget opplyste at hun visste om en pendlerleilighet hvor beboeren bodde der annenhver uke.

Når det kommer til den sosiale sammensetningen i bygget, fortalte B5 at det er flere eldre og etablerte som bor der. Hun forteller at mange i hennes oppgang er «godt etablerte» og

pensjonerte og at det er noen småbarnsfamilier i bygget, men ikke mange. Hun pekte på at det er noen unge under 30, men ikke så mange, og mener at dette er på grunn av leilighetsprisene. Hun sa at om man er ung og skal bo i bygget, «da trenger du jo på en måte å ha en ressurssterk familie for å kunne få innpass i markedet. Med mindre du har gjort det veldig bra ellers da».

Med tanke på prisen på leilighetene mente B5 at man får høyere pris desto høyere opp man bor i bygget. Hun fortalte også at hun tror det er dyrere jo nærmere man kommer havet, og at dette kanskje er spesielt merkbart med leilighetene som er «front line» med havutsikt. Hun sa «det er jo naturlig at det er en dyrere leilighet enn andre veien. Da har du jo en vesentlig finere utsikt. Og det preger nok også de som kommer og ser på visning». B5 har vært på visning i leiligheter i hver ende av bygget, og mener det er en forskjell.

4.2. Livsstilsmønstre

Det er interessant å se på livsstilsmønstrene til de som bor i Barcode sammenlignet med de som bor i Ammerudblokkene. De to områdene er planlagt etter svært forskjellige tanker om tilbud og kultur i området. Ammerud som drabantby som først og fremst har basisfunksjoner som skole, dagligvarebutikker og enkelte detaljbutikker som tilbud, mens Barcode er et område med mange og svært varierte handels- og kulturtilbud.

Informantene på Ammerud opplevde i varierende grad at om tilbudene i nærområdet var gode og tilstrekkelige, og flere benyttet seg lite av tilbudene i nærområdet. Tre av fire informanter var tilfreds med nærhet, variasjon og mengde av tilbud innen butikker og serveringssteder. Disse fortalte at Grorud senter og Kiwi og Rema 1000-butikkene i nærheten dekket deres behov for handel. A4, derimot, savnet barer og caféer attraktivt for folk i 20-årene. Da hun ble spurt om hvilke tilbud hun benyttet seg av i nærområdet svarte hun: «Ingen. Det gjør jeg faktisk ikke».

A4 skiller seg ut fra de andre informantene ved at hun både er ung og uten barn. Hun opplever ikke at tilbudene i nærområdet tilfredsstiller hennes behov og ønsker. Hun sa, «jeg er veldig glad i å gå ut og spise god mat og drikke vin. Jeg er veldig glad i vinbarer og ting som skjer rundt om i området i byen. Og det føler jeg at det er veldig lite av ved Grorud. Det er ikke noe

restauranter i nærheten, ikke noen vinbarer. Det skjer nesten ingenting. Det er én kafé inne på senteret og det er det. Hvis det hadde vært litt flere restauranter og ventelokaler, så kanskje jeg hadde brukt det mer. Invitert vennene mine dit, i stedet for å være i byen. Men jeg har ikke fått noe inntrykk av at det er på Grorud».

Ellers trekker beboerne på Ammerud stort sett frem det samme når de blir spurt om tilbud; Grorudsenteret eller andre kjøpesentre i nærområdet og dagligvarehandlene som Rema 1000 og Coop Extra. Kjøpesentre er viktige for tilbudene til beboerne i hverdagen, i tråd med planleggingen av bydelen. A3 sier «vi har jo senter i de ulike områdene, sånn som Kalbakken, Rødtvedt [...] og Grorud da». Kultur og servicetilbud er generelt ikke nevnt, eller omtalt som begrenset eller fraværende på Ammerud.

Det virker dermed som at oppfattelsen av et begrenset kulturtilbud er delt av beboerne på Ammerud, men at opplevelsen av dette kommer an på livsfaser og situasjonen personen er i ellers. De to eldre damene A1 og A2 nevnte heller ikke at de savnet noe i området. Som A3 trakk de også frem sosiale aktiviteter i hjemmene, som Gourmetklubb (middagsklubb).

A3, som nyinnflyttet mor til en liten baby, var tilfreds med at det ikke var for mange fristelser i nærmiljøet; *«Det er jo litt av greia her, føler jeg, at det ikke skal være flust av kaféer og restauranter og sånn. Fordi man bor her ikke for å benytte det. Man lager mat hjemme og møtes på andre premisser. Så for meg er det veldig bra, for jeg liker å kjøpe meg en kaffe to-go, og det gjør jeg ikke nå. Det sparer meg flere penger».*

Alle beboerne på Ammerud nevnte nærhet til Lillomarka som en fordel, uansett om de benyttet seg av skogen ofte eller ei. A3 er ofte i Marka med kjæresten og babyen. «Han har sånn oppblåsbar kano, packraft. Så vi kan gå et kvarter opp til Alundsjøen, for eksempel, og der er det en øy midt i vannet. Så kan vi ta packraften over der og ha det helt for oss selv. Og da er det helt idyllisk».

Mens beboerne i Ammerudblokkene oppgir Lillomarka som et attraktivt naturområde, beskriver de i Mad-bygget Oslofjorden som det samme. B3 brukte fjordområdet, og fortalte også om at det var mange aktiviteter her, også for barn. B2 fortalte at «jeg er veldig glad for den strandpromenaden». I tillegg ramser de fleste i Mad-bygget opp nærhet til butikker, kaféer, restauranter, bibliotek og Oslo S som en stor fordel. Flere beskriver en hverdag der de

ikke trenger å forlate Bjørvika. B4s datter går i en barnehage 150 meter unna, i tillegg bruker hun treningssenteret Sats ofte (i samme bygning), Deichmanske bibliotek og lekeplassen på Aug Blegen Svindlands plass og badeplassen på Sørenga med datteren.

Flere i Mad-bygget fortalte om at tilbudene i nærområdet er relativt dyre. B5 sa at «det er jo et generelt dyrt område» og at hun skulle «ønske det var et lavere prisnivå. Men jeg skjønner det også, at det er litt naturlige årsaker, fordi det er det området det er». Da hun ble bedt om å forklare hva hun mener med dette, fortalte hun at det er høye boligpriser og derfor flere velstående som bor i nærområdet, noe hun mener driver opp prisene. B2 fortalte at han synes butikkutvalget i området kunne vært mer variert, han sa at «det må gjerne være noen luksusbutikker også, men det er så mange av dem». Men han mente at det er et godt utvalg av restauranter og caféer i området, også rimeligere alternativer.

Det var varierende i hvor stor grad beboerne benyttet seg av tilbudene i området. B3 går ofte på restauranter i nærområdet med samboeren, og sier at det høye prisnivået rettferdiggjøres av høyt kvalitetsnivå. B3 fortalte at hun synes det er mye å gjøre i området. Hun tar med datteren sin på lekeplassen i området, og drar på Deichmanbiblioteket hvor hun synes de har flere gode tilbud for barn. B5 har også brukt Deichmanbiblioteket mye, blant annet for å jobbe, men nevner ikke noen andre tilbud som museer eller operaen. B1 opplyste om at han hverken benytter seg av kaféer og restauranter eller andre kulturtilbud som muséer. Han sa at «den kulturelle scenen [...] er ikke helt min greie». B2 fortalte at han gikk på muséer og andre kulturtilbud av og til, men mest med venner.

4.4. Fellesarealer og utearealer

Ammerud og Mad-bygget skiller seg fra hverandre med tanke på utendørs fellesarealer i og med at Ammerud har sine felles utearealer rundt og imellom blokkene, mens Mad-bygget har sitt felles uteareal som to takterrasser, plassert i 14. og 16. etasje.

Det var noe varierende til hvilken grad og hvordan informantene på Ammerud brukte utearealene. A2 og A3 benyttet seg begge aktivt av utearealene. A2 sa at «utearealene bruker jeg litt, ja, jeg sitter litt ute». Hun fortalte også at hun brukte benker med skygge i utearealene når det er varmt i leiligheten, og at hun setter pris på at det er områder med både sol og skygge som kan benyttes av beboerne. A3 fortalte at hun har brukt en av de felles grillene på

området og som ung mor bruker hun området til å trille på tur med barnet sitt. Hun sier at «hver blokk er utstyrt med grillplass på utsiden. Så den har vi brukt, og det har vært utrolig koselig. Da blir vi kjent med naboer». A3 sa også at hun lett har kommet i prat med naboer i uteområdene. Da A4 ble spurt om hun bruker uteområdene svarte hun kontant «nei» og utdypet at dette er fordi hun hverken har venner på Ammerud eller venner som reiser til Ammerud for å besøke henne.

Uavhengig av deres egen bruk oppgir imidlertid flere informanter at uteområdene rundt Ammerud-blokkene blir brukt en del av andre beboere. A2 trakk frem at det er mange benker og sa at det bidrar til at man har «mange sånne treffpunkter». Som eksempel på det sosiale samværet disse treffpunktene åpner for, fortalte hun at hun ofte har sett «at det sitter en gjeng, og det er nok noen som har bodd i blokka veldig, veldig lenge. Og blitt kjent liksom, og nå er, ja, godt oppi årene. Så sitter de der og skravler litt». A4 trakk også frem at beboere er ute og bruker fellesområdene og sier at «folk er ute og bruker Grorud». A3 fortalte at hun ser barn som er ute og leker i uteområdet, men at «hun skulle likt å se enda mer, hvert fall [enda fler] barn ute».

Når det kommer til kvaliteten på uteområdene, hadde de fleste av informantene på Ammerud en positiv opplevelse av uteområdene. Flere opplevde uteområdene som velholdte og fine. A3 sa at det er «veldig velstelt» ute og A2 fortalte at faren hennes «satt og beundret den der veldig fine parken, som var så [...] velholdt». Det kommer imidlertid frem at området mellom de to midterste blokkene antakelig er det som blir brukt mest. A3 fortalte at det er litt forskjell på utearealene og trakk frem at det er noe skyggefullt utenfor hennes blokk. Dette stemmer også godt overens med observasjoner vi gjorde da vi var på Ammerud. Det midterste fellesområdet er størst, har gode solforhold, en fin lekeplass og oppleves som en park, mens noen av de andre områdene ikke har like gode kvaliteter.

Det andre viktige fellesarealet på Ammerud er den felles vaskekjelleren. Alle oppgangene disponerer én vaskekjeller hver, med et system for å reservere vaskemaskinene. Alle informantene har benyttet seg av vaskekjelleren. For A4 som bor i en ett-romsleilighet uten mulighet til å ha egen vaskemaskin, var vaskekjelleren helt nødvendig. A4 fortalte at vaskekjelleren fungerer «kjempebra», men at det er slitsomt for henne å ikke ha egen vaskemaskin og å måtte planlegge mye rundt å vaske klær, for eksempel ved å reservere tider. A2 fortalte at hun er fornøyd med tilbudet, og bruker vaskekjelleren 3-4 ganger i året når hun

har større ting å vaske. A3 oppga at hun møter mange på vaskeriet: «Vi har felles vaskeri, så da møter jeg veldig mange naboer der. Stort sett kvinner. Det er jo hyggelig, fellesskap». A1 fortalte også om «sosialt samvær inne i vaskerommet». Hun sa at flere som kjenner hverandre går ned samtidig for å bruke vaskerommene sammen og at de oppholder seg der en stund og «sitter og leser, har med seg teen sin, stryker og ordner og ruller [...]».

Når det kommer til Mad-bygget er deres fellesområder som nevnt de to takterrassene i 14. og 15. etasje. Takterrassen i 15. etasje er åpen for beboerne til enhver tid, mens terrassen i 14. etasje må reserveres gjennom styret på forhånd. Det som var påfallende, var at ingen av informantene brukte takterrassen i noen stor grad. B2 sa at han ikke brukte takterrassene, «bortsett fra å se på når det er noe spesielt som skjer på himmelen, eller det er fyrverkeri eller noe sånt». B4 brukte kun terrassene til terapitimer, og ellers ikke noe særlig. Grunnen til at de ville ha timene oppe på takterrassen var «to be alone [because] every time it's empty [...] I have never seen anybody there». B1 brukte heller ikke takterrassen mye og mener at det ikke er «mye aktivitet oppe på takterrassene». Han forklarte at dette kan ha noe med at det er et «veldig smalt bygg, så det er ikke så veldig åpent. Det er litt sånn en smal gang bortover liksom». Styremedlemmet, B5, fortalte også at takterrassen blir lite brukt, og at de maks har mellom 6-10 reservasjoner av terrassen i 14. etasje i løpet av året. Hun fortalte også at styret har gått bort fra å ha urter og andre spiselige planter på taket fordi det ikke blir vedlikeholdt. For inntil to år siden var det en hagegruppe som stelte med plantene på takterrassen, men denne gruppen døde ut. Nå satser de på andre typer planter, og har satt ut vannkanner så folk selv kan ta ansvar for vanning.

Flere av informantene nevnte også at de nettopp har installert låsemekanismer der man trenger en kodebrikke for å komme seg ut på takterrassene. Dette ble gjort som et sikkerhetstiltak for å påse at uvedkommende ikke får tilgang til terrassene. Ifølge en informant hadde de tidligere hatt problemer med at personer snek seg inn i bygget og ut på takterrassen. Han sa at «det har vært litt uønskede gjester der oppe, så vidt jeg vet».

4.6. Bomiljø: Lys og temperatur

Det er interessant å se på de forskjellige opplevelsene bomiljøet i Ammerudblokkene og Mad-bygget med tanke på lys og temperatur i leilighetene, særlig ettersom byggene har svært ulike tetthetsgrader. En ting som har gått igjen fra informanter i begge byggene er at leilighetene

kan oppfattes som svært varme i sommerhalvåret. Vi utførte intervjuene i en spesielt varm periode i løpet av sommeren, men de fleste informantene fortalte om varme som et generelt og gjennomgående problem om sommeren. B1 i Mad-bygget forklarte at han har «veldig store vinduer» i en leilighet på 42 kvadratmeter og «store vindusflater gjør at det blir varmt i leiligheten. Så det er jo 30 grader i leiligheten når det er 30 grader ute». Han har vurdert å sette inn en aircondition, men dette lar seg ikke gjøre på grunn av byggets utforming. Han beskriver den manglende muligheten for å installere aircondition som en av «ulempene» ved bygget. B2 merker også at leiligheten kan bli varm om sommeren, men legger mindre vekt på det enn B1. Vi var i leiligheten til B2 under intervjuet. Flere store vindusflater i leiligheten var vendt mot solen og vi merket at det ble varmt som et resultat av dette.

Det er likevel klart at de fysiske forholdene i Mad-byggets leiligheter avhenger i stor grad av deres interne plassering. Både B1 og B2 sine leiligheter lå relativt høyt, begge med fri utsikt og lysinnslipp grunnet henholdsvis nabobyggets trappeform og plassering helt sør vendt mot Dronning Eufemias gate. For B4, som hadde en leilighet lenger nede i bygget var det ikke varme som var hovedproblemet, men heller mangelen på lys. Hun fortalte at hun kun får to timer naturlig sollys i løpet av dagen, fra klokken ett til klokken tre, og sier at «here it is like ... darkness». Videre fortalte B4 at alle plantene på verandaen hennes døde som følge av mangelen på sollys. Selv B5, som hadde en leilighet i 12. etasje, opplyste at hun aldri har sollys i leiligheten lenger enn til klokken halv tre. Mangelen på lys i leiligheten gjør at hun føler at hun bor «i en liten hule».

Flere av leilighetene på Ammerud opplevdes også svært varme for beboerne. A4, som bor i en av ett-romsleilighetene, forteller at det blir veldig varmt i leiligheten, delvis fordi den innglasserte balkongen nesten fungerer som et drivhus og fordi hun ikke har mulighet for gjennomtrekk. A1 forteller tilsvarende at «da jeg bodde i 11. [etasje] og hadde ett-roms og ikke kunne lufte ut ... det var helt forferdelig». Dette var en av årsakene til at hun valgte å flytte ned til 1. etasje. Her opplevde hun at det var bedre temperatur ettersom det var mer skyggefullt. A2 som bor i en tre-romsleilighet i 12. etasje har mulighet for gjennomtrekk, men hun opplever også problemer med varme i leiligheten og har tidligere dratt på besøk til venninnen sin i 1. etasje for å ha det kjøligere eller måttet sette seg ut i skyggen av et tre. I motsetning til i Mad-bygget er imidlertid alle informantene i Ammerud-blokkene fornøyd med lysforholdene, også de som bor i de lavere etasjene.

4.7. Bomiljø: Vind

Det var varierende om beboerne vi intervjuet hadde opplevd kastevinder og vindsjakter som typisk kan komme rundt høyhus. A2, som bor i 12. etasje, fortalte at hun har opplevd mye vind rundt byggene og at det også blåser mye i leiligheten dersom det er gjennomtrekk. Hun forteller videre at «det kan ule». Når hun er i leiligheten tror hun av og til at det blåser mye og at hun må kle på seg godt, men når hun tar heisen ned viser det seg at det ikke er tilfelle likevel. A3, som bor i andre etasje, har imidlertid ikke merket seg særlig mye vind rundt bygget. A4 forteller også at hun ikke har merket noe til vindsjakter eller kastevind.

I Mad-bygget forteller B2 at han merker at byggene skaper vindsjakter. Han sier «det er en korridor her. Når det virkelig blåser, så kjenner du at da kan du ikke være [på balkongen]. Nesten ikke. For det er ganske hardt».

4.8. Bomiljø: Lyd

Da vi var ved Ammerudblokkene og Mad-bygget opplevde vi en stor forskjell på lydnivået. Mad-bygget har Dronning Eufemias gate på den ene siden, en svært trafikkert gate med både buss og trikk, og togsporene og Ring 1 på andre siden. Mad-bygget er også «midt i byen» og omkranset av trafikk og populære tilbud og destinasjoner, hvilket medfører at det er fullt av mennesker og lyder som følger med dette. Ammerudblokkene ligger derimot i et svært stille område med grønne og naturnære omgivelser. Blokkene ligger også langt fra høytrafikkerte veier og støyende kollektivtransport.

Informantene på Ammerud hadde generelt få kommentarer til lyd fra utsiden av byggene. A3 forteller at det forekommer at hun hører det dersom noen bruker utearealene, slik som «ungdommer som er ute sent», men hun omtaler ikke dette som plagsomt. Hun oppsummerer Ammerud som «veldig stille» og «veldig rolig».

A4 har derimot vært plaget med mye lyd fra leilighetene rundt; «Det er noen naboer som bråker. Fra én nabo høres det ikke ut som det er lydisolert. Det høres ut som om han sitter i stua mi når han driver med et eller annet, og jeg vet ikke hvilken leilighet han tilhører. Og så hører jeg barneskrik».

A1 fortalte også at det har vært lytt i begge leilighetene hun har bodd i på Ammerud, og antar det er fordi betongen bærer lyden godt. Hun tilføyde derimot at dette ikke har vært sjenerende i daværende leilighet. «*Hvis du skal bo i blokk, så må du tåle lyd*».

Det er flere i Mad-bygget som forteller om mye støy utenfor leilighetene. B2, som har en leilighet vendt ut mot Dronning Eufemias gate, fortalte at i «rush-tiden og sånt noe, så er det ganske bråkete. Og det er en bakside da, ved å bo sånn som jeg gjør nå». Ifølge B2 er det også flere, «særlig eldre par», som har flyttet fra Mad-bygget fordi «[Dronning Eufemias gate] har blitt mye mer bråkete enn man regnet med. For dette skulle egentlig være en gate som ikke var en veldig sånn gjennomfartsåre, men det er jo blitt det [...] og lyden går jo opp».

B1, som ikke har leilighet ut mot Dronning Eufemias gate, fortalte også at han hører «de metalliske lydene fra sporene på togsida» og at han hører «trikkene og biler og generelt alt». Imidlertid er dette bare et tilfelle når han har vinduene åpne, og ettersom det er et nytt bygg blir det helt lydtett om han lukker vinduene. B5 forklarte også at hun opplever «bakgrunnsstøy på balkongen» som følge av at hun «bor så nærme en trafikkert vei». Men det som plaget B5 mest var at Dronning Eufemias gate er «nesten som en rånestripe til tider hvor det er veldig mye råkjøring [...] og det har jo vært perioder hvor det har vært ganske mye av det på kveldstid». B2 fortalte i likhet med B5 at det er et problem med «motorsyklistene og de med sportsbiler og sånn som gasser på [...] det er et smell og så setter de av gårde».

4.9. Bomiljø: Tetthet

Ammerudblokkene og Mad-bygget har svært ulik tetthetsgrad. Der det kun er 10-12 meter mellom Mad-bygget og kontorbyggene på hver side, ligger Ammerudblokkene svært åpent og fritt plassert i landskapet, med ca. 90 meter mellom de nærmeste hjørnene. Hvor tett byggene er plassert påvirket boforholdene og trivselen til flere av informantene.

Blant informantene på Ammerud sa A3 at en av de tingene hun setter mest pris på med sin bosituasjon er at det er luftig og mye grønt mellom blokkene. Hun sa «jeg tror ikke de bygger sånn lenger. Det er liksom masse grønt og stor avstand, så man får luft rundt byggene. Sol inn og utsyn og ... Sånn tror jeg ikke de bygger i like stor grad lenger, så det føler jeg meg veldig heldig som har». A2 likte også at det er mye grønt rundt og er glad for det åpne utsynet mot åsene rundt blokkene.

I Mad-bygget var det noen som opplevde tetthetsgraden som et problem. B2 beskrev hele den nye bebyggelsen i Bjørvika som for tett. Han mente at «det er for nært [og] for kort avstand [...] De som sitter på verandaen på den ene siden de kan nesten håndhilse [på de på den andre siden]». Han sa imidlertid at han ikke tenkte noe særlig på gjenboere på hver side av Mad-bygget og at han syntes det er god nok avstand til boligene på andre siden av Dronning Eufemias gate, som verandaen i leiligheten hans vender mot. Han mente at «vinduer på siden og sånt, det er bare for å få lys inn».

B4, som bor i en lav etasje, sa om bygningene på hver side av Mad-bygget at «I think that it is very close». Men hun vil ikke ha gardiner eller annen skjerming foran vinduene på grunn av at det vil gjøre leiligheten hennes, som hun mener mangler lys, enda mørkere. Hun sier også «I don't care if they see me».

B5 bor såpass høyt at hun kommer over trappefunksjonen i bygget ved siden av, og opplever dermed at hun ikke kommer for tett på nabobyggene. Men hun «ville ikke personlig bodd i en leilighet hvor jeg ser [rett inn i bygget ved siden av] det er bare ... Nei! Og det tror jeg er til en del sjenanse, spesielt i de etasjene hvor det er på lys senere på kvelden».

B1 bor i 14. etasje og kommer dermed også over bygget ved siden av og har utsikt mot Ekebergparken. Han opplevde området som «luftig» og sier at han trives med utsikt. På den andre siden av leiligheten ser han inn i trappeoppgangen til kontorbygget og sier at han stort sett holder gardinen trukket for disse vinduene.

4.1. Mobilitet

En av hovedforskjellene mellom Barcode og Ammerud er plasseringen. Der Barcode er svært sentralt plassert midt i Oslo sentrum, ligger Ammerud utenfor sentrum, med lengre reisevei til flere typer tilbud. Som beskrevet over ble Barcode bygget ut spesifikt med tanke på knutepunktsfortetning for å redusere reiseveier og bruk av privatbil og dermed legge opp til mer bærekraftig mobilitet. Ammerud på sin side ble utformet for å ha relativt lav tetthet og det ble tilrettelagt for biltrafikk. Det er derfor interessant å se på hvordan mobilitetsvanene til beboerne i Barcode og på Ammerud varierer.

Få av de vi snakket med i Ammerudblokkene og Mad-bygget bruker bil som fremkomstmiddel i hverdagen. Av de fire personene vi intervjuet på Ammerud brukte én (A1) bil regelmessig, men som regel bare på kveldene og i helger, til større ærender og familiebesøk. Hun foretrakk T-bane eller buss til og fra jobben på Bjerke. *«Jeg bruker litt lenge tid, men da hører jeg bare på podcast eller sitter og dormer».*

En annen beboer (A3) hadde delebil sammen med en annen familie, men brukte i all hovedsak kollektivtransport, også med babyen. Hun sier kollektivtilbudet er godt og tilstrekkelig for å gjøre Oslo sentrum tilgjengelig, der hun selv skal pendle til når foreldrepermisjonen er ferdig. Hun opplever Ammerud som et trygt sted å være fotgjenger, bortsett fra at noen biler kjører fort på Ammerudveien.

A2 har hverken førerkort eller bil, men er venninne med A1 og får av og til skyss med bilen hennes etter behov, som ved besøk på IKEA. Hun påpeker imidlertid at det også går direktebuss dit, som hun benytter seg av i tilfelle hun ikke skal handle store ting. Hun er veldig fornøyd med kollektivtilbudet, både inn til sentrum og når hun skal besøke bekjente i Lørenskog og Lillestrøm, og for reiser hjem til familien i Østerdalen. Dersom hun skal til Oslo Lufthavn tar hun flybussen fra Grorudkrysset. Hun oppgir ingen utfordringer med en bilfri hverdag. Skal hun handle mange varer på dagligvarebutikken tar hun med en ryggsekk.

A4 jobber i servicebransjen i sentrum og reiser grytidlig dit hver morgen for åpningsvakten klokken seks. Hun opplever at Ammerud er tilgjengelig med kollektivtransport hele døgnet. Likevel forteller hun at det har vært utfordrende å stå opp så tidlig for å rekke første skift, og at dette er en av grunnene til at hun nylig har solgt leiligheten og skal flytte nærmere sentrum. I tillegg bor de fleste i hennes sosiale krets sentralt i Oslo, og avstanden til dem har hun opplevd som lang. *«Jeg inviterte jo en vennegjeng til meg for litt å drikke før vi skulle på stand-up, og da var det en kompis som kom inn døren og var sur, fordi han sa at jeg kunne sagt fra hvor lang reisevei det var».*

Ingen av de vi snakket med på Ammerud mente avstanden til dagligvarebutikk og kollektivholdeplasser var for lang.

Ingen av de vi intervjuet i Mad-bygget disponerte egen bil. B1 jobber i bilbransjen, men fortalte at de mange kollektivmulighetene er tilstrekkelig for de fleste jobbreiser, når han ikke har hjemmekontor. Han har derimot en tjenestebil tilgjengelig for lengre jobbreiser.

B2 opplevde, i likhet med B1, at nærheten til Oslo S er en stor fordel. B2 fortalte at nærheten til Oslo S og tog var en viktig årsak til at han flyttet til Barcode. Han reiste tidligere mye i forbindelse med jobb, og benyttet seg av tog på innenlandsreiser og flytoget for å fly ved utenlandsreiser.

B3 er helårssyklist og sykler daglig mellom Bjørvika og arbeidsplassen på Gjelleråsen, enten langs sykkelveien langs Trondheimsveien, forbi Ammerud, eller gjennom Lillomarka, noe han opplever som en kvalitet i hverdagen. I tillegg går eller sykler han til de fleste steder han skal i hverdagen. Han og samboeren har ikke behov for bil.

B5 jobber i et annet kontorbygg i Barcode-rekken og har i perioder tatt heisen ned til bilgarasjen, der hun kan gå tørrskodd og i stille omgivelser under bakken og opp i kontorbygget til arbeidsplassen sin. I intervjuet betegnet hun dette som en uvane fordi «det er viktig med et skille mellom jobb og privat» og at dette skillet har blitt utydelig når hun ikke trenger å ta på ytterklær og se mennesker på fortauet på vei til jobb. Nettopp for å sikre en tydeligere overgang mellom den private og profesjonelle sfæren har hun nå sluttet å bruke undergangen til jobb. *«Jeg har veldig tro på at du bør i hvert fall, som et minimum, ha 15 minutter [reisevei] til jobb. Kanskje til og med 20, opp mot 30, tenker jeg. Bare for å få den mentale avstanden».*

B4 er mor til en datter som skal begynne på skolen til høsten. Hun ønsker å følge datteren til Gamlebyen skole hver dag.

«I know that Norwegians go alone to school, but I don't know. I am not thinking about that. I think that for the first years I will follow her. Let's see. It's a big road with a lot of cars and the tram and everything. And I don't feel safe. But safe in the way that it's not dangerous, like the wrong people, you know».

Trafikk i området virker dermed som et viktig element for hvor trygt og tilrettelagt det oppleves for barn. Barcode er omgitt av tog, trikk, biler og øvrige trafikanter i Dronning Eufemias gate, som er blitt en relativt travel og trafikkert vei, og dette hadde en direkte påvirkning på trivselen til barnefamilien vi snakket med.

Til sammenligning oppga moren A3 på Ammerud at hun var glad for at barnet sitt ville få en kort og bilfri skolevei. «For oss er det helt fantastisk» sa hun, og mente også at «det er veldig tilrettelagt for barnefamilier her». Hun satte også pris på at det var flere barnehager svært nærmeste blokkene. Mødrenes refleksjoner rundt skolevei tydeliggjør en vesentlig forskjell mellom stedene. Ingen av barna var i skolealder enda, men de svært ulike utsiktene til barnas kommende skolevei var direkte påvirket av mengden trafikk og nærhet til skolebygget.

Bileiere i Mad-bygget med garasjeplass i kjelleren kan ta heis direkte fra parkeringskjelleren opp til leilighetene, og det kan være en av grunnene til at vi ikke møtte på noen som eide bil i rekrutteringsprosessene utenfor bygget.

Totalt sett skiller ikke mobilitetsvanene seg merkbart mellom beboerne på Ammerud og Barcode, med tanke på bilkjøring. Informanter fra begge steder var svært fornøyde med tilgjengelighet til kollektivtransport og dens frekvens.

4.11. Flytting og boligaspirasjoner

Vi har stilt informantene våre spørsmål om motivasjoner knyttet til tilflytting og boligaspirasjoner for fremtiden. To av informantene på Ammerud (A1 og A4) hadde nylig solgt sine leiligheter og var i en flytteprosess ved intervjuetidspunktet. Dette ga oss verdifull informasjon om årsaker til utflytting.

A1 flyttet hovedsakelig ut på grunn av et nytt samboerskap, og oppga ingen «push-faktorer», altså negative aspekter med bosituasjonen på Ammerud som motiverte flytting. Det var kun motivasjonen om å bli samboer og flytte nærmere sin egen familie i Innlandet samtidig. A1 hadde bodd i to forskjellige leiligheter i Ammerudblokkene siden 2008. Frem til 2020 bodde hun i 11. etasje i en 30 kvadratmeter stor 1-roms-leilighet, men flyttet så ned til 1. etasje og 70 kvadratmeter. For henne var motivasjonen både en størrelsesoppgradering, men også et ønske om bedre rømningsveier i tilfelle brann. Grunnen til at A1 i utgangspunktet flyttet til

Ammerud var tilfeldig, men delvis motivert av at reiseveien til familien i Innlandet var kortere fra Groruddalen enn andre deler av Oslo, men også lav boligpris.

A4 valgte i stor grad Ammerud som bosted på grunn av lav kvadratmeterpris for «å komme seg inn på boligmarkedet». Å flytte til Oslo fra Romerike var også en motivasjon. Ved intervju tidspunkt hadde hun solgt leiligheten, og skulle flytte ut, noe det var flere sammensatte grunner til. For det første ønsket hun kortere reisevei til jobb i sentrum. Den andre motivasjonen var å flytte mer sentralt der hennes sosiale krets bor og foretrekker å møtes. For det tredje hadde hun flere plager med leiligheten. Hun bodde i en ca. 30 kvadratmeter stor leilighet som ikke var gjennomgående med mulighet for gjennomtrekk, og med en sovealkove foran glassverandaen. Plagene merker hun spesielt om sommeren når hun må legge seg klokken 21 for å stå opp tidlig dagen etter.

A4: «Det kommer veldig mye lys inn [i glassbalkongen], og den blir veldig varm. På sommeren blir det sånn badstue der inne. Og hvis jeg da har nede de her skjermene, så blir det mørkt. Men hvis jeg skal ha vinduene oppe på natten og skjermene nede, da driver de og vaier, så det bråker jo. [Uten solskjermingen nede] så får jeg luften, men da er det masse lys. Så jeg har et dilemma om jeg skal ha det mørkt, men bråkete, eller skal jeg ha det lyst, men luftig».

At boligene på Ammerud har lav kvadratmeterpris sammenlignet med Oslo for øvrig var en motivasjon for alle informantene.

A2: «Jeg var på leting [etter leilighet] et års tid, tror jeg, for jeg hadde jo ikke noe hast. Men så var jeg og besøkte A1 her og fant ut at jeg ville ikke nedover i byen [fra daværende bosted på Brobekk]. Du får jo mye mer for pengene oppover i Groruddalen. Og [glass-]verandaen likte jeg godt. Jeg røyker jo, så da er det veldig greit å kunne sitte der på vinteren også».

For A3 var både kvadratmeterpris, faktumet at samboeren hadde vokst opp på Ammerud og behov for mer plass etter første barnefødsel medvirkende årsaker. Hun solgte sin leilighet på 32 kvadratmeter på Tøyen for 3,9 millioner kroner. Sammen kjøpte de den 89 kvadratmeter store leiligheten, inkludert 13 kvadratmeter balkong, på Ammerud for 3,4 millioner kroner.

Vi hadde en kort samtale med en tobarnsmor utenfor én av blokkene, som hadde bodd der i ca. 25 år. Barna var i barne- og ungdomsskolealder og moren beskrev Ammerud som et idyllisk oppvekststed for barna, der de lekte utenfor blokkene og møtte skolekamerater som også bodde i de fire blokkene. Moren ønsket derimot å flytte, fordi hun opplevde at området hadde blitt mer utrygt de siste årene. Hun hadde hatt innbrudd i leiligheten ved flere anledninger, noe som gjorde barna engstelige. I tillegg opplevde hun at barna hadde blitt forsøkt rekruttert til å distribuere narkotika mellom blokkene, et fenomen hun sa startet etter at det ble satt opp mer videoovervåkning på området og narkotikadistributørene ikke ønsker å bli oppdaget. Moren knytter både innbruddene og narkotikaproblemene med de mange kommunale sosialboligene i blokkene. Derfor ønsker moren å flytte til et område i Oslo-regionen der hun kjente flere.

Av informantene i Mad-bygget var det mer sprikende årsaker til å bo i høyhuset. For B1 var grunnen til å bo i Mad-bygget at familien eier leiligheten, men også at leiligheten er høyt oppe i etasjene, noe som var et ønske i boligsøkingen.

B2 påpekte at den sentrale beliggenheten var avgjørende, nemlig at den ligger så nært kulturtilbud og at det er gåavstand til det meste, inkludert Oslo S. Han fortalte at det var en fordel at bygget var nytt og moderne, uten oppussingsbehov. I tillegg har leiligheten god plass, som var en forutsetning, fordi leiligheten brukes delvis som lager.

Beslutningen B3 tok om å flytte til Oslo fra Italia var delvis tatt etter at han og kjæresten var på ferie i byen. Da bodde de i en leilighet i Mad-bygget, og da de senere lette etter en leilighet i Oslo og så at en leilighet i samme bygg var ledig, slo de til. Avgjørende for valget var at de fikk det de selv mente var en god leiepris.

For B4 var det helt avgjørende for valget om å flytte til Mad-bygget fra Ensjø, at datteren fikk barnehageplass i den nærmeste barnehagen. Samboerparet ønsket videre å bo sentralt og et sted med mange tilbud og mye mennesker i gatene:

«I would like to be close to the center, because I like to see people. For example, on sundays [...] in Ensjø I felt like it was empty, you know? For example, [in the winter holiday], that is a long holiday, I felt that, oh my God, this is empty, there are no people here! And for

that reason, I want to be close to the center, but I would also like an apartment that receives sunlight».

Ingen ønsker å flytte i umiddelbar fremtid, men både B3 og B4, som leier, i tillegg til B1 som bor i en familieeid leilighet, ser for seg at de må flytte et annet sted når de skal kjøpe, noe de er motivert for om noen år. B1 ønsker, i likhet med B4, å bo i enebolig med hage i fremtiden, men at å bo sentralt i en stor by passer deres arbeidshverdag og livsstil godt nå.

5. Sosiale forhold i to høyhus fra hver sin tid

5.1 En boligblokk med kommunale boliger og et eksklusivt «bygg» med Airbnbleiligheter

Vi har funnet at Ammerudblokkene og Mad-bygget har svært ulike sosiale implikasjoner, og at dette illustrerer at høyhus har gjennomgått en endring fra en form for sosial boligbygging til en eksklusiv bebyggelse forbeholdt sjiktet av befolkningen med høyest økonomisk kapital. Vi finner at de sosiale implikasjonene av høyhusbebyggelse ikke bare er et resultat av bygningstypen, men også er formet av den planmessige og politiske konteksten som høyhusene reises i. Mens Ammerud er et produkt av en sosialdemokratisk ideologi som hadde som formål å bygge boliger for folk flest i en periode med stor boligmangel, er Mad-bygget et resultat av en nyliberal politikk der høyhusene plasseres sentralt, og nært kollektivknutepunkt, av miljøhensyn, og der de inngår i en entreprenørpolitisk byutvikling for å skape økonomisk vekst.

Disse ulike planregimene har bidratt til å skape en svært ulik sammensetning av beboere i de to byggene. Som vi har sett gjennom intervjuer og observasjoner, er Ammerudblokkene preget av rimeligere leiligheter og en mangfoldig sammensetning av beboere, mens Mad-bygget består av dyrere leiligheter som i stor grad eies av ressurssterke personer. Et illustrerende eksempel er den unge kvinnen som kjøpte seg sin første leilighet i Ammerudblokkene fordi leilighetsprisene var såpass lave at hun hadde råd, mens vi ble fortalt at unge personer var avhengig av ressurssterke familier, eller å ha «gjort det veldig bra», for å kunne kjøpe en leilighet i Mad-bygget.

Som andre forskere (Andersen & Røe, 2017a; Cavicchia, 2023; Skrede, 2013) finner vi dermed at en kompakt byutvikling som skjer innenfor en offentlig-privat og markedsdrevet boligproduksjon, og som prioriterer å skape attraktive områder, bidrar til gentrifisering og sosial eksklusjon. Vi mener at denne nyliberale og entreprenørpolitiske planmessige rammen bidro til å undergrave, eller umuliggjøre, målet om å skape rimelige boliger i Fjordbyen, og heller skapte eksklusive boliger, som Mad-bygget. I motsetning til dette, ble målet om å skape rimelige og tilgjengelige boliger i Ammerudblokkene realisert, og disse boligene er fortsatt tilgjengelige for de med dårligere råd. Som beskrevet over, ble dette gjort i et planregime som var preget av større grad av offentlig styring og statlig finansiering. Dette kan tyde på at utviklingen av rimelige boliger for bredere lag av befolkningen er tjent med en større grad av offentlig involvering og flere konkrete sosiale boligtiltak.

Et problem knyttet til den sosiale sammensetningen i Ammerudblokkene er den store konsentrasjonen av kommunale boliger. Flere beboere hadde opplevd ubehagelige situasjoner knyttet til beboerne i de kommunale boligene, og mente at de kommunale boligene skapte utrygge omgivelser for beboerne. Selv om Oslo kommune har en målsetning om å spre kommunale boliger, er det mye tettere forekomst i noen områder enn andre (Strandberg et al., 2023). I 2023 var det kun 6 kommunale boliger i hele delbydel Bispevika, der Barcode ligger, noe som utgjør 0,2 prosent av alle boliger, mens det var 142 kommunale boliger i delbydel Ammerud, hvilket er 4,4 prosent av boligene (Strandberg et al., 2023). Det er ingen kommunale boliger i Mad-bygget, og som følge av de høye boligprisene er det hverken etablert, eller planlagt, noen kommunale boliger i dette området (Andersen & Røe, 2017b). Som nevnt var det også få sosiale boligtiltak gjennom planleggingen som skulle sikre rimelige boliger eller boliger som kan brukes av vanskeligstilte. Dette illustrerer at områder som blir utviklet etter markedsstyrte mekanismer med en svak sosial boligpolitikk, kan vanskeliggjøre målet om å spre kommunale boliger over hele Oslo, og kan bidra til en konsentrasjon i noen områder, med de utilsiktede konsekvensene dette kan medføre.

Vi fant også at sammensetningen av beboere i Mad-bygget var preget av at stor gjennomstrømning som følge av utleie, og særlig korttidsutleie gjennom tjenester som Airbnb. Vi knytter denne store forekomsten av korttidsutleie til de entreprenørpolitiske planene om å gjøre Barcode og Bjørvika til et spesielt attraktivt område i Oslo, preget av kulturinstitusjoner og spennende tilbud (Bergsli, 2005). Bjørvika har blitt bygget som et område som skal tiltrekke seg eksterne interesser, i form av «den kreative klassen» og turister,

og dette har lyktes. At høyhus omdannes til hotell-lignende blokker er noe som går på bekostning av å sikre et rimelig boligtilbud til byens innbyggere, og noe som kan drive innbyggerne ut av de sentrale og attraktive områdene og mot utkanten av byen (Røe, 2023). En slik utvikling strider med målet om fortetning, og miljøgevinsten ved kompakte byer blir i stor grad borte dersom sentralt plasserte høyhus blir som hotell for turister. Heller enn å bidra til at byens innbyggere bor tett og beveger seg mer bærekraftig, bidrar dette til å tilrettelegge for en lite bærekraftig turistnæring der folk beveger seg over lange distanser.

I tillegg mener vi at mye korttidsutleie i høyhus kan påvirke de sosiale forholdene i bygget negativt. Beboerne i Mad-bygget nevnte at korttidsutleie kunne by på utfordringer knyttet til praktiske ting som håndtering av søppel og utløsning av brannalarmen. I tillegg møter beboerne stadig nye personer i bygget. Noen av informantene trakk dette frem som negativt for det sosiale livet i bygget fordi man ikke får bygget opp en relasjon til faste naboer. For informantene i både Mad-bygget og Ammerudblokkene var møter i oppgangen eller i heisen med andre faste beboere en viktig del av den sosiale kontakten de hadde med naboene. Det var ikke nødvendigvis mye kontakt, men flere mente at det var hyggelig å møte på de samme naboene i bygget, og særlig i oppgangen. Vi mener at dette tyder på at det å møte de samme menneskene i høyhusets felles områder, som heis og trapp, kan være viktig for det sosiale miljøet og for beboernes trivsel. Dette er også i tråd med det Mette Mechlenborg har funnet i sin forskning på høyhus i Danmark. Hun sier at det «sosiale livet» i bygget starter i «nødvendige områder [necessary spaces]», som heis, korridorer og trappeopp ganger (Mechlenborg, 2022, s. 349). Dersom bygget er befolket av fremmede og man støter på nye personer, heller enn å se de samme om igjen, finner vi at dette kommer i veien for å etablere en slik kontakt og trygghet mellom naboer i høyhusets «nødvendige områder». Dette illustrerer hvordan en entreprenørpolitisk byutvikling med mål om å skape attraktive områder for andre enn byens innbyggere kan skape sosiale utfordringer i høyhusene som utvikles.

En annen konsekvens av å utvikle Bjørvika som et attraktivt og kulturrikt område, er at det kan bidra til en konsentrering av kulturtilbud og andre attraktive tilbud i disse sentrale og nye områdene, på bekostning av tilbudene i andre områder (Røe, 2023). Vi har funnet at tilbudene rundt Ammerudblokkene kan oppfattes som begrenset, og særlig én beboer som var ung og singel, så negativt på dette. Det er mye som taler for å ha et mer variert tilbud i nærområdet på Ammerud. Det begrensede tilbudet rundt Ammerud kan knyttes til modernismens ideal om funksjonsdeling, og kritikken av mangelen på tilbud har, som illustrert over, vært der fra

begynnelsen. Dersom tilbud og institusjoner samles i nye områder av byen, heller enn å utvikles jevnt over byen, kan dette bidra til ytterligere ulikhet mellom områder. Et interessant tilleggsmoment her er at flere av beboerne i Mad-bygget brukte kulturtilbudene i området, som Munchmuseet, Deichmann bibliotek og Operahuset, i liten grad. Noen mente også at tilbud som restauranter var for dyre. Dette støtter opp om at Bjørvika først og fremst er utviklet som et område som skal bidra til å gjøre Oslo attraktiv i en global konkurranse om å tiltrekke seg turister og «den kreative klassen».

5.2 Trafikk og støy: følger av tetthet

Mens Ammerudblokkene er plassert i et grønt, lite trafikkert område, er Mad-bygget midt i byen og omringet av aktivitet og trafikk. For flere av informantene i Ammerudblokkene var de grønne, rolige omgivelsene noe som økte bokvaliteten, mens flere av beboerne i Mad-bygget hadde negative bemerkninger knyttet til støy og forurensning. Vi mener at dette illustrerer at høyhus som bygges sentralt for å fortette kan føre til flere lokale utfordringer som påvirker beboernes boforhold. Det trafikkerte området rundt Mad-bygget opplevdes særlig som et problem av en mor som mente at det ikke var forsvarlig for datteren å gå til skolen på egen hånd. Dette er en stor forskjell fra Ammerudblokkene, der foreldre satte pris på at barna hadde en bilfri skolevei. Sentralt plasserte høyhus med stor tetthet, som Mad-bygget, kan være upraktiske for barnefamilier på grunn av den store aktiviteten og trafikken rundt. Dersom det ikke er aktuelt eller attraktivt for familier å etablere seg i sentralt plasserte høyhus med mye trafikk rundt, blir disse høyhusene forbeholdt noen beboergrupper, for eksempel unge single eller etablerte par uten barn, slik sammensetningen av beboere ble beskrevet i Mad-bygget.

Men disse gruppene uten barn opplevde også problemer knyttet til trafikk og støy, og én opplyste at han tenkte på forurensning i området, som svevestøv, og at dette var en av årsakene til at han valgte å bo relativt høyt. Flere trakk også frem at Dronning Eufemias gate, som går utenfor bygget, var veldig trafikkert, og vi ble fortalt at dette førte til at noen beboere flyttet. Dette illustrerer viktigheten av å vurdere trafikken i området når man velger å bygge høyt og tett.

5.3 Interne forskjeller: Hvem får lys og luft i et høyhus?

Mens alle leilighetene i Ammerudblokkene har en relativt lik tilgang på lys og luft, er det store variasjoner i Mad-bygget, der noen av leilighetene ligger lyst og luftig, og andre er skyggefulle med liten utsikt. Denne forskjellen mellom Barcode og Ammerudblokkene illustrerer at høyhus skaper ulike boforhold avhengig av hvor tett de er plassert. Når lamellblokker ikke lenger bygges på jorder i drabantbyer, men i sentrale og tette strøk, vil dette kunne føre til mindre lys og utsyn for flere av beboerne.

Vi mener at den store forskjellen på leilighetene i Mad-bygget kan vitne om en tendens til økte ulikheter i moderne høyhus. Det er både en vertikal og en horisontal forskjell i Mad-bygget med tanke på lys og utsyn. På grunn av Barcode-byggenes tette plassering er det også flere leiligheter som har gjenboere tett på. Etter å ha brukt Finn sin kartfunksjon, som viser en oversikt over solgte leiligheter, virker det som at byggets vertikale og horisontale forskjeller reflekteres i prisen. De leilighetene med høyest kvadratmeterpris er de som ligger høyt og mot sør i bygget med mest lys og utsikt, og mindre grad av gjenboere. De som ligger lavt i bygget, og de som ligger mot nord har en lavere kvadratmeterpris.

Til tross for problematikken knyttet til høy temperatur om sommeren i Ammerudblokkene, og forskjellen i temperatur mellom de øverste og nederste etasjene, er relasjonen mellom ute og innemiljø ganske annerledes på Ammerud, i forhold til Mad-bygget. Leilighetene har ingen gjenboere og direkte sollys mesteparten av døgnet og året. En oversikt over solgte leiligheter på Finn viser at forskjellene i pris mellom leiligheter nord, sør, høyt oppe eller lavt nede er minimal. Vi mener dette gjenspeiler likere boforhold og en jevnere bokvalitet med tanke på tilgang på lys og luft.

Vi finner dermed at høyhus i tette og sentrale strøk er egnet til å skape en større grad av forskjell internt i bygget, enn høyhus med lavere tetthetsgrad. Det å oppmuntre til utbygging av høyhus som ledd i fortetning synes dermed å innebære en aksept for økte forskjeller i bygget. Disse høyhusene skaper noen leiligheter som utmerker seg som særlig attraktive fordi de kommer over resten av byen og kan gi en eksklusiv utsikt og svært gode lysforhold. I et område med mange tett plasserte høyhus vil dette imidlertid gjelde et fåtall av leilighetene. Høyhus i tette strøk er dermed et tveegget sverd som kan gi en fri, lys og luftig tilværelse til de som har råd til å betale for det, mens andre vil måtte leve med skygger og mangel på utsyn, og heller en stor grad av innsyn.

5.4 Sosiale møtepunkter: en vaskekjeller og en takterrasse

Vi mener at utformingen av fellesarealene, og hva slags fellesarealer beboerne har tilgang på, også påvirker de sosiale forholdene i høyhus. Det er dermed ikke bare den fysiske utformingen av selve bygget som et høyt hus, eller som en lamellblokk, som påvirker hvordan beboerne interagerer. Fellesarealene i blokkene våre er plassert i motsatt ende av hverandre; fellesvaskeriene i Ammerudblokkene er i første etasje, mens Mad-bygget har sine takterrasser i 14. og 16. etasje. Mens takterrassene i Mad-bygget knapt blir brukt av beboerne, er vaskerommene i Ammerudblokkene et sosialt rom for beboerne som blir hyppig brukt. Vi synes dette var noe overraskende, ettersom takterrassene er utformet med hensikt om å være oppholdsarealer og har mange unike attributter, som en panoramautsikt over Oslo og fjorden, mens vaskerommene først og fremst er utformet med tanke på praktiske formål.

Vi mener at en av forklaringene på det sosiale livet som utspilte seg i Ammerudblokkenes vaskerom er at felles aktiviteter og gjøremål kan føre til mer sosial kontakt mellom beboere. Fellesområder der beboerne samles med spesifikke formål, som å vaske klær, kan fungere som en plattform for sosial kontakt som også kan utvikle seg til dypere sosiale relasjoner. Som man ser i Ammerudblokkene, kan det å vaske klær i seg selv bli en sosial aktivitet, der beboere kan komme i kontakt med hverandre, eller ha planlagte eller spontane sosiale møter. Kontaktteori innen psykologi og by-studier påpeker at nettopp det å møtes steder med felles gjøremål, og særlig det å oppnå felles mål, styrker kontakt mellom mangfoldige grupper og øker toleranse (Wessel, 2009). Dette stemmer også overens med Mechlenborgs (2022) funn fra høyhus i Danmark, der fellesarealer som beboerne brukte som ledd i sine hverdagsrutiner, for eksempel vaskerom og treningsrom, var viktige sosiale arenaer for beboerne.

Vi fikk ikke noe klart svar på hvorfor Mad-byggets terrasser ble brukt såpass lite, men det kan skyldes fysiske ting som byggets smale utforming, mangelen på skjerming fra sol og regn, eller at det kan bli mye vind der oppe. Dette kan peke mot at en tettere og høyere bebyggelse kan medføre utfordringer knyttet til å utforme funksjonelle fellesarealer. Men det kan også være at fellesarealer i høyden blir mindre brukt fordi takterrasser ikke er en del av områdene beboerne bruker i det daglige (Modi, 2014). Suruchi Modi beskriver hvordan fellesarealer på taket av høyhus, som takterrasser, er fysisk og visuelt adskilt fra resten av bygget. Hun mener

at takarealene ligger utenfor beboernes «daglige bevegelsesmønster» og er adskilt fra deres «nødvendige aktiviteter», hvilket fører til at beboere bruker dem mindre (Modi, 2014, s. 29).

Våre funn viser at takterrassene i Mad-bygget ble brukt mest for å vise frem utsikten, eller å overvære spesielle begivenheter, som nyttårsaften. Basert på dette kan man tenke seg at Mad-byggets spektakulære takterrasser er noe som blir brukt til spesielle anledninger, men som beboerne ikke benytter seg av i det daglige. Dette kan ha sammenheng med takterrassenes utforming, og med at det ikke er arealer som er en del av beboernes hverdagslige bevegelsesmønster eller behov. Takterrassene og utsikten er elementer som inngår i å gjøre Mad-bygget til et attraktivt og iøynefallende bygg. Men spektakulære løsninger er ikke nødvendigvis funksjonelle, eller egnet til å skape sosiale møteplasser.

Vi mener at denne kontrasten mellom det sosiale livet i Ammerudblokkene og Mad-byggets fellesarealer taler for en nøye vurdering av hva slags fellesarealer som inkluderes i høyhus, og hvordan disse fellesarealene utformes. Det er viktig å utforme fellesarealer slik at de er praktiske og brukbare for beboerne. Vi ser for oss at dette kan være mer utfordrende når det bygges tett. Vi mener også at fellesarealenes funksjon som sosial møteplass styrkes dersom beboerne kan samles om et felles prosjekt eller formål. I tillegg vil fellesarealer antakelig bli mer brukt og være mer egnede som sosiale arenaer dersom de er koblet til beboernes daglige bevegelse, aktiviteter og behov.

6. Konklusjon

I denne rapporten har vi sett på de sosiale implikasjonene av to høyhus med relativt lik silhuett, men svært forskjellige historisk kontekster. Vi har funnet at de sosiale implikasjonene av Ammerudblokkene og Mad-bygget er veldig ulike, noe som illustrerer at de sosiale implikasjonene av høyhus er et produkt av planregimet og den politisk-økonomiske konteksten som har ligget til grunn for byggenes utvikling. Denne konteksten påvirker byggenes plassering, utforming og prisklassen på leilighetene, hvilket igjen former de sosiale forholdene i byggene.

Ammerudblokkene har blitt skapt av et modernistisk og sosialdemokratisk regime. Blokkene huser en mangfoldig sammensetning av beboere og familietyper og består av rimelige leiligheter og kommunale boliger. Mad-bygget på sin side har blitt formet av en nyliberal

kompakt byutvikling og entreprenørpolitiske strategier, og er blitt et eksklusivt bygg bestående av velstående beboere og Airbnb-leiligheter. Vi mener at en byutvikling der bolig høyhus bygges i sentrale og attraktive, kulturrike områder ekskluderer de med lav inntekt fra å bo der, på grunn av høye boligpriser og stor etterspørsel blant tilreisende. Det er også grunn til å spørre seg hvor bærekraftig den kompakte utviklingen er, dersom den oppmuntrer og legger til rette for turisme, heller enn å sikre at byens innbyggere bor tett. I tillegg kan en kompakt byutvikling informert av entreprenørpolitiske strategier opprettholde en skjev etablering av tilbud og kulturinstitusjoner i byen. Høye boligpriser i disse nye områdene kan også føre til at kommunale boliger fortsetter å bli etablert i områder som Ammerud, med de konsekvensene det innebærer. Mad-byggets sentrale plassering blant flere andre høyhus har også bidratt til å skape svært ulike bomiljøer i leilighetene med tanke på lys, utsyn og gjenboere. I motsetning til Ammerudblokkene, der målet har vært å sikre at alle leilighetene får tilstrekkelig lys og luft, illustrerer Mad-bygget at høy og tett bebyggelse vil medføre større ulikhet fordi noen lever lyst og luftig, mens andre må leve med skygge og tetthet. Selv om utviklingen av høyhus og den kompakte byen skjer i bærekraftens navn, mener vi derfor at den sosiale bærekraften ikke er tilstrekkelig ivaretatt.

At hensynet til sosial bærekraft ikke er ivaretatt i Mad-bygget kommer også til syne når en ser på naboforholdene i bygget. Vi har funnet at sosiale forhold i høyhus i stor grad formes av hvordan personer interagerer i byggenes «nødvendige områder» (Mechlenborg, 2022). Det blir derfor problematisk når Mad-bygget er som et hotell, med nye mennesker i oppgangen til stadighet. Det betyr ikke at det ikke finnes sosiale bånd i Mad-bygget, men at en rekke faktorer vanskeliggjør mer eller mindre spontane møter mellom permanente beboere. Dette forholder seg annerledes i Ammerud-blokkene der beboerne opplyser om at de har hyggelige møter med naboene i oppgangene og heisen.

I tillegg mener vi at byggenes kontekst har formet to svært ulike fellesarealer, de spektakulære takterrassene i Mad-bygget og de praktiske fellesvaskeriene i Mad-bygget. Vi finner at om fellesarealene i høyhus fungerer som en sosial arena avhenger av om de er koblet til beboernes daglige gjøremål og bevegelsesmønster, og om beboerne kan samles om et felles gjøremål. Dette kan forklare hvorfor Ammeruds praktiske fellesvaskeri fungerer som en sosial arena for de vi har snakket med, mens Mad-byggets attraktive takterrasser ikke gjør det.

Sammenligningen av Mad-bygget og Ammerudblokkene har vist hvordan ulike elementer ved

høyhus påvirker byggenes sosiale implikasjoner, og er godt egnet for å illustrere hvor ulike bomiljøer og sosiale implikasjoner som kan komme av to høyhus med lik profil, men ulik kontekst. Vi mener at det er vanskelig å utvikle en kompakt by som skal ivareta både miljømessig og sosial bærekraft innenfor en markedsstyrt byutvikling som både skal ivareta utbyggernes økonomiske interesser og tiltrekke seg «den kreative klassen» (Andersen & Røe, 2017b). Når Oslo fortsetter å utvikle høyhus som ledd i planen om å utvikle en mer kompakt og bærekraftig by, bør sosial bærekraft og rimelige boliger få økt oppmerksomhet, og det bør tas i bruk flere konkrete sosiale boligitiltak. Dersom entreprenørpolitiske strategier fortsetter å ha en stor plass i byutviklingen er sjansen stor for at byen utvikles for «eksterne interesser» på bekostning av lokale interesser og byens innbyggere.

Spørsmål til videre forskning må dreie seg om sosialt bærekraftig høyhusutvikling i det hele tatt er mulig innenfor dagens system. I dag virker det vanskelig å realisere høyhusprosjekter som både er sosialt, miljømessig og økonomisk bærekraftige. Videre forskning bør se på hvilke eksempler som finnes på dette, og eventuelt hva som kan endres ved dagens system for å kunne ivareta nettopp prosjekters bærekraftighet.

Videre forskning bør også undersøke hvordan høyhusbygging påvirker omkringliggende områder. Et høyhus påvirker ikke bare livene til de som flytter inn, men som får det som nabo. En faktor som ofte trekkes frem i kritikk av høyhus er blokkering av utsikt og lys. Dette var et argument mot høyhusbygging både på 1960-tallet og 2000-tallet. Forskjellen er at høyhusene som ble bygget på 1960-tallet skapte luftige, solfylte leiligheter for det brede lag av befolkningen som villaeiere måtte se bort på, som i eksempelet på Tveita. Dessuten ble de høyhusene hovedsakelig bygget i oppe i dalsidene eller skogkantene av Groruddalen, Østensjø og Nordstrand. For befolkningsgruppen i Oslo med lavest inntekt er boligene i disse blokkene blant de mest prismessig oppnåelige i hele byen og dermed blant de eneste mulighetene for å bo i Oslo.

Da Barcode ble reist var forholdet snudd på hodet. Innbyggerne i nabolagene Grønland og Tøyen, med lav gjennomsnittlig inntekt, ser nå bort på Barcode-rekken foran Oslofjorden, med leiligheter bygget for, og i prissjiktet til byens rikeste. De som kjøper leilighet i Madbygget, har tilgang til mesteparten av boligmarkedet i Oslo. På den andre siden kan høyhusmotstand og NIMBY-isme være for kategorisk i sin avvisning av bygningstypen og i

verste fall stanse potensielt sosialt og miljømessig bærekraftige prosjekter. Videre bør altså både høyhusene selv og høyhusdiskursen studeres kritisk.

7. Referanser

- Aftenposten Aften. (1997, 22. april). – La Groruddalen få eget byplankontor og to milliarder. *Aftenposten, Aften*.
- Ahlfeldt, G., Pietrostefani, E., Schumann, A. & Matsumoto, T. (2018). Demystifying compact urban growth: Evidence from 300 studies from across the world. *OECD Regional Development Working Papers*, 2018(3). <https://doi.org/10.1787/bbea8b78en>
- Andersen, B. & Røe, P.G. (2017a). Arkitektur og sosial ulikhet i Oslos vannkant. J. Ljunggre (Red.), *Oslo: Ulikhetenes by* (s. 277-290). Cappelen Damm Akademisk.
- Andersen, B. & Røe, P.G. (2017b). The social context and politics of large scale urban architecture: Investigating the design of Barcode, Oslo. *European Urban and Regional Studies*, 24(3), 304-317. <https://doi.org/10.1177/0969776416643751>
- Andersen, B. & Skrede, J. (2017). Planning for a sustainable Oslo: the challenge of turning urban theory into practice. *Local Environment*, 22(5), 581–594. <https://doi.org/10.1080/13549839.2016.1236783>
- Annaniassen, E. (1996). *Boligsamvirkets historie i Norge: Bd. 2. Nå bygger vi den nye tid*. Exil forlag, Halden.
- Arbeiderbladet. (1961, 15. desember). Byggene på Tveita får høyst fjorten etasjer. *Arbeiderbladet*.
- ArchDaily. 2013. *Mad Building / Mad arkitekter*. Hentet 23. august 2025 fra <https://www.archdaily.com/344920/mad-building-mad-arkitekter>
- Aspen, J. (2005). By og byliv i endring. *Plan* 37(2), 4-9. <https://doi.org/10.18261/ISSN1504-3045-2005-02-02>
- Banham, R. (1955). *The new brutalism*. *The Architectural Review*, 118(708), 5-12.
- Bergsli, H. (2005). Entreprenørpolitikk og byutvikling. Byutvikling og globale trender. I J. Aspen (Red.), *By og byliv i endring. Studier av byrom og handlingsrom i Oslo* (s. 87-118). Scandinavian Academic Press/Spartacus Forlag.
- Bergsli, H. (2015). Urban attractiveness and competitive policies in Oslo and Marseille. [Doktorgradsavhandling, Universitetet i Oslo]. DUO vitenarkiv. <http://urn.nb.no/URN:NBN:no-53722>
- Bern, A. (2022). Art and politics in architectural competitions. *Nordisk arkitekturforkning* 34(2), 43-74. <https://hdl.handle.net/11250/3065762>
- Bjørnsen, B. (2007). *Hele folket i hus: OBOS 1920-1960*. Boksenteret.
- Bjørsvika Utvikling AS. (uten år). *Planer og temahefter*. Bjørsvika Utvikling. Hentet 24. August 2025 fra <https://www.bjorvikautvikling.no/portfolio-item/planer/>

- Brekke, N.G., Nordhagen, P.J. & Lexau, S.S. (2003). *Norsk arkitekturhistorie: Frå steinalder og bronsealder til det 21. hundreåret*. Samlaget, Oslo.
- Bull, G., Hansen, T. & Haug, R. (1971). *Å bo i drabantby: Ammerud II: Intervjuundersøkelse 1968-69*. Norsk Byggforskningsinstitutt, Oslo.
- Byggekunst. (1959) *Boligfelter på Bøler*. I Byggekunst 41(7), 169.
- Cavicchia, R. (2021). Are Green, dense cities more inclusive? Densification and housing accessibility in Oslo. *Local Environment*, 26(10), 1250–1266.
<https://doi.org/10.1080/13549839.2021.1973394>
- Cavicchia, R. (2023a). Urban densification and exclusionary pressure: emerging patterns of gentrification in Oslo. *Urban Geography*, 44(7), 1474–1496.
<https://doi.org/10.1080/02723638.2022.2100174>
- Cavicchia, R. (2023b). Housing accessibility in densifying cities: Entangled housing and land use policy limitations and insights from Oslo. *Land Use Policy*, 127, 106580.
<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.106580>
- Denziou, K. & Ruud, M. E. (2001). *Bo i høyhus? Studie av to boligområder i sentrum i Oslo*. Prosjektrapport. Norges byggforskningsinstitutt.
- Ditlef-Martens, J. (2025). *Sosial boligbygging i Norge*. Store Norske Leksikon (sist oppdatert 4. april 2025).
- Falleth, E. & Saglie, I.-L. (2011). Democracy or efficiency: contradictory national guidelines in urban planning in Norway. *Urban Research & Practice*, 4(1), 58–71.
<https://doi.org/10.1080/17535069.2011.550541>
- Falleth, E., Saglie, I.-L. & Hanssen, G. S. (2010). Makt og medvirkning i urban reguleringsplanlegging. *Plan*, 42(1), 64–67. <https://doi.org/10.18261/ISSN1504-30452010-01-13>
- Finn. (uten år). Finns kartfunksjon. *Finn.no*. Hentet fra
<https://www.finn.no/map/realestate/sold?lat=59.90802&lon=10.75915&results=true&zoom=18>
- Florida, R. (2005). *Cities and the Creative Class* (1st ed.). Routledge.
<https://doi.org/10.4324/9780203997673>
- Goldhagen, S. W. (2005). Something to talk about: Modernism, discourse, style. *The Journal of the Society of Architectural Historians*, 64(2), 144-167.
- Graham, S. (2015). Luxified skies: How vertical urban housing became an elite preserve. *City* 19(5), 618–645. <https://doi.org/10.1080/13604813.2015.1071113>

- Guttu, J. (2003). *“Den gode boligen”: fagfolks oppfatning av boligkvalitet gjennom 50 år.* Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo.
- Guttu, J. & Ditlef-Martens, J. (2025). *Oslos byutvikling: Boligplanlegging og politikk fra 1850.* Sveins Sandnes bokforlag, Rånåsfoss.
- Habhab, B. B. F. (2013). *Den nye byen i byen: En studie av utviklingsforløpet i Bjørvika* [Masteroppgave, Universitetet i Oslo]. DUO vitenarkiv.
<http://urn.nb.no/URN:NBN:no-36635>
- Hall, P. (2014). *Cities of tomorrow: An intellectual history of urban planning and design since 1880.* John Wiley & Sons.
- Halperin, S. & Heath, O. (2020). *Political Research: Methods and Practical Skills.* (3. utg). Oxford University Press.
- Hansen, T. & Brattbakk, I. (2005). *Endringsprosesser i norske drabantbyer.* Byggforsk skriftserie 6-2005.
- Hansen, T. & Guttu, J. (1998). *Fra storskalabygging til frislepp. Beretning om Oslo kommunes boligpolitikk 1960-1989.* Norsk Byggforskningsinstitutt, Prosjektrapport 243 – 1998.
<https://www.sintef.no/globalassets/upload/byggforsk/publikasjoner/prosjektrapport243.pdf>
- Hansen, T. & Sæterdal, A. (1969). *Ammerud I: Planlegging av en ny bydel* (Rapport 58). Norges Byggforskningsinstitutt.
- Hanssen, G. S., Hofstad, H., Saglie I.-L., Næss, P. & Røe, P. G. (2015). Hvorfor studere den kompakte byen? I G. S. Hanssen, H. Hofstad & I.- L. Saglie (Red.), *Kompakt byutvikling – Muligheter og utfordringer* (s. 13-25). Universitetsforlaget.
- Hanssen, G. S. (2024). *Utnyttelsesgrad.* Store Norske Leksikon (Sist oppdatert 25. november 2025).
- Harvey, D. (1989). From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism. *Geografiska Annaler. Series B, Human Geography*, 71(1), 3-17. <https://doi.org/10.2307/490503>
- Hatherley, O. (2021). *Clean Living Under Difficult Circumstances: Finding a Home in the Ruins of Modernism.* Verso Books.
- Herbjørnsrud, D. (1997a, 26. februar). – Spreng Ammerudblokkene. *Aftenposten, Aften.*
- Herbjørnsrud, D. (1997b, 28. februar). – Har ikke noe å skamme meg over. *Aftenposten, Aften.*

- Hofstad, H. (2012). Compact city development: High ideals and emerging practices. *European Journal of Spatial Development*, 10(5), 2-23.
[http://www.nordregio.se/Global/EJSD/Refereed articles/refereed49.pdf](http://www.nordregio.se/Global/EJSD/Refereed%20articles/refereed49.pdf)
- Johnsen, E. (red.). (2010). *Brytninger: norsk arkitektur 1945-65*. Oslo: Nasjonalmuseet for kunst, arkitektur og design.
- Kjærås, I. A. (2009). *BARCODE DEKODET: En diskursanalyse av byutviklingsdebatten om utbyggingsprosjektet Barcode i Bjørvika* [Masteroppgave, Universitetet i Oslo]. DUO vitenarkiv. <http://urn.nb.no/URN:NBN:no-22244>
- Kjærås, K. (2024). The politics of urban densification in Oslo. *Urban Studies*, 61(1), 40–57.
<https://doi.org/10.1177/00420980231178190>
- Lysgård, H. K. (2012). Creativity, Culture and Urban Strategies: A Fallacy in Cultural Urban Strategies. *European Planning Studies*, 20(8), 1281–1300.
<https://doi.org/10.1080/09654313.2012.680581>
- MAD arkitekter. (uten år) *Mad-bygget: Urbane boliger i Barcode*. Hentet 30. august 2025 fra <https://mad.no/prosjekter/mad-bygget/>
- MAD Moderne Arkitektur og Design AS. (2009a). Anmodning om forhåndskonferanse: Boligbygg i Barcode/Operakvarteret, felt B11d sendt til Plan- og bygningsetaten. *Byggesak 200903224*. Oslo kommune.
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2009027723&fileid=2131979>
- MAD Moderne Arkitektur og Design AS. (2009b). Barcode-bolig. Rapport sendt sammen med anmodning om forhåndskonferanse til Plan- og bygningsetaten. *Byggesak 200903224*. Oslo kommune.
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2009027723&fileid=2131979>
- MAD Moderne Arkitektur og Design AS. (2011). Arealplan BRA formål i Søknad om endring av tillatelse sendt til Plan- og bygningsetaten. *Byggesak 200903224*. Oslo kommune.
<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=200903224>
- Mechlenborg, M. (2022). High Neighbor! Residents' Social Practices in New Danish High-Rises. *Urban Planning*, 7(4), 339–351. <https://doi.org/10.17645/up.v7i4.5629>
- Mumford, L. (1938). *The Culture of Cities*. Harcourt, Brace and Company, New York.
- Modi, S. (2014). Social Issues: Improving the Social Sustainability of High-Rises. *CTBUH Journal*, 1, 24–30. <https://www.jstor.org/stable/24192777>

- Newman, O. (1972). *Defensible space: crime prevention through urban design*. Macmillan.
- Norberg-Schulz, C. (1983). *Fra gjenreisning til omverdenskrise. Norsk arkitektur 1945–1980*. I Berg, K. (Red.), *Norges kunsthistorie. Bd. 7* (1. utg., s.7-92). Gyldendal.
- Næss, P. (2015). *Kompaktbyen og bærekraftig transport*. I G. S. Hanssen, H. Hofstad & I.-L. Saglie (Red.), *Kompakt byutvikling – Muligheter og utfordringer* (s. 134-146). Universitetsforlaget.
- Oslo Byplankontoret. (1960). *Oslo: planlegging og utvikling*. Oslo kommune.
- “Oslo: Hovedstad og regionssentrum” (1952). *Byggekunst* 34(6-7), 102-107.
- Oslo byråd. (2003). Sak 138, *Byutvikling i Bjørvika - Bispevika - Lohavn - Reguleringsplan - Sentrum, Bydel Gamle Oslo og Bydel Ekeberg-Bekkelaget*. Oslo kommune.
<https://tjenester.oslo.kommune.no/ekstern/einnsyn-fillager/filtjeneste/fil?virksomhet=976819853&filnavn=bys%2F2003%2Fbuk%2F2003004513-93127.htm>
- Oslo byråd. (2007). Sak 159, *Bjørvika - Felt B10.1 - B13 og B 22 - Reguleringsplan – Bygeområde for boliger, barnehage, forretning, kontor, hotell, bevertning, allmennyttig formål (kultur, undervisning, idrett), garasjenalegg med mer - Bydel Gamle Oslo*. Oslo kommune <https://tjenester.oslo.kommune.no/ekstern/einnsyn-fillager/filtjeneste/fil?virksomhet=976819853&filnavn=bys%2F2008%2Fbuk%2F2007006413-139417.htm>
- Oslo bystyre. (2000). Sak 53, *Fjordby eller havneby? Utredning om Oslos havne- og sjøside*. Oslo Kommune.
<https://www.einnsyn.no/moeteregistrering?id=http%3A%2F%2Fdata.einnsyn.no%2F7fb5664-079a-42cd-9a1b-3f119096235f>
- Oslo bystyre. (2008a). Sak 77, *Prinsipper for utvikling av helheten i Fjordbyen og for delområder - Planprogram for Filipstad, Vippetangen, Alnas utløp og Ormsund - Bydel Frogner, Bydel St. Hanshaugen, Bydel Gamle Oslo og Bydel Nordstrand*. Oslo kommune. <https://tjenester.oslo.kommune.no/ekstern/einnsyn-fillager/filtjeneste/fil?virksomhet=976819853&filnavn=bys%2F2008%2Fb%2F200802049-146761.htm>
- Oslo bystyre. (2008b). Sak 87, *Felt B10.1 - B13 og B 22 - Reguleringsplan - Bygeområde for boliger, barnehage, forretning, kontor, hotell, bevertning, allmennyttig formål (kultur, undervisning, idrett), garasjenalegg med mer - Bydel Gamle Oslo*. Oslo kommune. <https://tjenester.oslo.kommune.no/ekstern/einnsyn-fillager/filtjeneste/fil?virksomhet=976819853&filnavn=bys%2F2008%2Fb%2F2008002059-146771.htm>

Oslo kommune. (2024). *Boligpriser*. Oslo kommune.

<https://bydelsfakta.oslo.kommune.no/bydel/grorud/boligpriser/>

Oslo S Utvikling. (uten år). *Barcode*. Hentet 24. august 2025 fra

<https://osu.no/prosjekter/barcode>

PAGON. (1952). CIAM. *Byggekunst* 34(6-7), 93-107.

Plan- og bygningsetaten. (1997). *Fjordby eller havneby? Utredning om Oslos havne- og sjøside*. Oslo kommune.

Plan- og bygningsetaten. (2003a). *Høyhus i Oslo: strategi for videre arbeid*. Oslo kommune.

Plan- og bygningsetaten, Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Oslo Havnevesen, Statsbygg, Statens vegvesen region øst, ROM eindomsutvikling/Oslo S Utvikling (2003b), *Bærekraft i Bjørvika. Overordnet Miljøoppfølgingsprogram*.

<https://www.bjorvikautvikling.no/wp-content/uploads/2018/03/Miljooppf5b15d-1.pdf>

Plan- og bygningsetaten, Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Oslo Havnevesen, Statsbygg, Statens vegvesen region øst, ROM eindomsutvikling/Oslo S Utvikling (2003c). *Bærekraft i Bjørvika. Kulturoppfølgingsprogram*.

<https://www.bjorvikautvikling.no/wp-content/uploads/2018/03/Kulturoppf5b15d.pdf>

Plan- og bygningsetaten. (2008). *Fjordbyplanen*. Oslo Kommune.

<https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/134073-1421674380/Tjenester%20og%20tilbud/Plan%20C%20bygg%20og%20eiendom/Overordnet%20planer/Område%20%20og%20planprogrammer/Plan%20for%20Fjordbyen.pdf>

Plan og bygningsetaten. (2009). *Referat fra forhåndskonferanse*. Oslo kommune.

<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.aspjno=2009120662&fileid=2508074>

Plan- og bygningsetaten. (2022). *Demografi Fjordbyen*. Oslo kommune.

<https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2022087259&fileid=10303893%20>

Plan- og bygningsetaten (PBE). (2023). *Høyhus i Oslo: Plan- og bygningsetatens faglige grunnlag*. Oslo kommune.

https://einnsyn-fillager-api.api.oslo.kommune.no/fil?virkksomhet=976819853&filnavn=3c6de12cbefb436e975c7d5fd31bdd00_bd873c624a159f06af97677b01aaa6e6.pdf

Rolfsen, E. (1948). Det nye Oslo. I *Byggekunst*. 30(6), 77.

- Ruud, M. E., Vestby, G. M., Brattbakk, I., & Andersen, B. (2016). *Områdeløft Ammerud. Trivsel og trygghet på spill*. NIBR-rapport 2016:12.
- Røe, P. G. (2015). Iscenesettelser av den kompakte byen – som visuell representasjon, arkitektur og salgsubjekt. I G. S. Hanssen, H. Hofstad & I.-L. Saglie (Red.), *Kompakt byutvikling – Muligheter og utfordringer* (s. 48-57). Universitetsforlaget.
- Røe, P. G. (2023). Den kompakte byutviklingens sosiale implikasjoner. *Plan*, 55(2), 28–35. <https://doi.org/10.18261/plan.55.2.5>
- Sassen, S. (2001). *The Global City: New York, London, Tokyo* (2nd ed.). Princeton University Press.
- Schaeffer, M. C., Starrfield, I. T. & Tveter, N. B. (2024). The Sustainability of High-Rise Buildings.
- Schnell, A. F. (2023). *På sporet av den tapte fremtid: Intervensjoner i norsk urbanisme og modernisme*. Rom forlag.
- Skrede, J. (2013). The issue of sustainable urban development in a neoliberal age: discursive entanglements and disputes. *FormAkademisk*, 6(1), 1-15. <https://doi.org/10.7577/formakademisk.609>
- Soløy, M. (1997, 4. mars). Monument over bolignødens tid. *Aftenposten Aften*.
- Strandberg, S., Bergvall, A. S. L., Grytli, E. & Bjørge, S. J. (2023). Målet er å spre dem over hele byen. Likevel ligger åtte av ti kommunale boliger på østkanten. *Aftenposten*. <https://www.aftenposten.no/oslo/i/abz2RA/maalet-er-aa-spre-dem-over-hele-byen-likevel-ligger-aatte-av-ti-kommunale-boliger-paa-oestkanten>
- Stugu, O. S. (2006). Vekst og vendepunkt. I K. Helle, F.-E. Eliassen, J.E. Myhre & O.S. Stugu (Red.), *Norsk byhistorie. Urbanisering gjennom 1300 år* (s. 447-472). Pax.
- Sæterdal, A. & Hansen, T. (1969). *Ammerud I: planlegging av en ny bydel*. Norges byggforskningsinstitutt, Oslo.
- Tranøy, B. S., Stamsø, M. A. & Hjertaker, I. (2020). Equality as a driver of inequality? Universalistic welfare, generalised creditworthiness and financialised housing markets. *I West European Politics*, 43:2, 390-411.
- Wessel, T. (2009). Does diversity in urban space enhance intergroup contact and tolerance?. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 91(1), 5-17.

8. Figurliste

Figur 1: Kronologisk distribusjon av høyhus i Oslo. (Schaeffer et. al., 2024, s. 8).....	7
Figur 2: Gulvplan for én oppgang i 1. etasje (Ammerud I, 1969).....	14
Figur 3: Gulvplan for én oppgang i normaletasje (ikke 5. og 10. etasje). Merk at leilighet i midten er gitt navnet hybel (Ammerud I, 1969).....	14
Figur 4: Fotografi brukt i rapporten "Ammerud II: Å bo i drabantby", et typisk eksempel på den utstrakte, retoriske fotografibruken i rapporten.....	26
Figur 5: Gulvplan av boligetasjene i Mad-bygget (Mad arkitekter, 2011).	31
Figur 6: Illustrasjon av Mad-bygget med to nabobygg (Oslo Plan- og bygningsetat, 2009)...	32

9. Vedlegg

Vedlegg 1:

Intervjuguide - Høyhusprosjekt 2025

Intervjuobjektet:

- 1) Hvilken etasje bor du i?
- 2) Og hvor mange er det som bor i denne leiligheten (inkl barn/dyr)
- 3) Hva vil du kalle denne typen bolig? (blokk, høyhus, eller annet)
- 4) Disponerer du/dere en bod eller garasjeplass i andre steder i bygningen?
- 5) Eier eller leier du leiligheten du bor i nå? Hvor mye betaler/betalte du?
 - a) Er dette din primærbolig? Eier du flere boliger?
- 6) Hvor bodde du (dere) før du (dere) flyttet hit?
 - a) Hva var hovedgrunnene til at du/dere valgte å flytte hit?
 - i) Hvilke andre steder så du på bolig?
 - ii) Hva var budsjettet ditt mtp kjøp/leie?
 - b) Hvor lenge har du bodd her, og hvor lenge ser du for deg å bo her?
 - c) Hvis du skulle flyttet, hva er/hadde vært grunnen?
 - i) Og hvor ville du/skal du flytte
- 7) Arbeid og annet: Er du i jobb, studerer du eller er du arbeidssøkende/pensjonist?
 - a) Hva jobber du med?
 - b) Hva har vært gjennomsnittsinntekten din de siste årene?
 - c) Hvilken utdanning har du?

Bokvalitet:

- 1) Hvordan vil du beskrive din generelle trivsel i leiligheten du bor i nå?

Følger opp med: Hva påvirker denne trivselen mest, tror du?
- 2) Hvordan opplever du det sosiale miljøet i bygningen og nabolaget? Føler du du har venner rundt deg her du bor? Hva med fritidsaktiviteter, med naboer?
- 3) Ligner de fleste som bor i høyhuset deg, når det gjelder livssituasjon, familiestatus, økonomi, mm. Eller er det stor variasjon?
- 4) Er det lett/vanskelig for deg å komme i kontakt med naboer? Ønsker du mer eller mindre sosial kontakt med folk i bygget?
 - a) Har du noe inntrykk av hvor ofte folk flytter inn og ut av bygget?

- b) Har dere dugnader? Når det er dugnad, hvor mange er det som møter opp? Pleier du å møte opp? Hva pleier dere å gjøre da?
 - c) Har dere noen felles arrangementer i sameiet/borettslaget? Pleier du å møte opp? Gjør andre det? Skulle du ønske at flere møtte opp eller har du ingen mening om dette? Hvis dere ikke har dugnader, skulle du ønske at dere hadde det, og , tror du det ville blitt populært?
 - d) Er det leiligheter som er ubebodd som du vet om? Hvor noen eier, men ingen bor. Hva er grunnen til at de er ubebodde, tror du?
- 5) Har du/dere barn?
- a) Er det mange barnefamilier som bor i dette bygget?
 - b) Er det et sosialt miljø mellom barna i bygget?
 - c) Er det områder hvor barna leker sammen?
 - i) Om det er det, kan de leke alene eller blir de fulgt opp av voksne?
 - d) Hvordan beveger barna seg utenfor bygget?
 - i) Alene? I følge med voksne?
 - ii) Er det aktiviteter og tilbud rundt byggene som barna benytter seg av?
 - e) Hva tenker barna om å bo i høyhus?
- 6) Fellesarealene i bygningen (vaskerom, takterrasse etc.)
- a) Hvor ofte benytter du deg av de? Til hva?
 - b) Hvor godt fungerer disse arealene for deg?
- 7) Hvor/hvordan foregår søppelhåndtering her i blokka?
- 8) Hvordan opplever du inneklimaet i leiligheten ulike deler av året?
- 9) Hva synes du om lys- og luftforholdene i leiligheten din?
Eksempelvis naturlig dagslys, ventilasjon og mulighet for å lufte ut.
- 10) I hvilken grad opplever du støy fra naboer, trafikk eller tekniske installasjoner
- a) Hvordan påvirker dette hverdagen din, i så fall?
- 11) Hvordan opplever du sikkerheten i bygget og nærområdet?
Både når det gjelder fysisk sikkerhet og trygghetsfølelse.
- 12) Har dere hatt brannøvelser eller opplevd at det brant et sted i bygningen? Hva gjør du i slike situasjoner?
- 13) Har du egen balkong eller terrasse? Kan du få sol i ansiktet når du sitter på balkongen/terrassen? Hvilke deler av året?

- 14) Føler du at leilighetens størrelse og planløsning dekker dine behov? Hvorfor / hvorfor ikke?
- 15) Hvordan påvirker høyden på bygget (og hvilken etasje du bor i) din bokvalitet? Påvirker høyden terskelen til å gå ut? Hvordan oppleves heisbruk?
- 16) Er det noe du skulle ønske var annerledes med bygget eller leiligheten for at bokvaliteten skulle bli bedre?
- 17) Hvordan opplever du kvaliteten på utearealene?
- a) Et vanlig problem rundt høyhus er turbulent vind med kast. Kjenner du deg igjen i denne problemstillingen?
 - b) Hvis du/dere har hjemmeboende barn: Hvordan opplever du at utearealene tilfredsstiller lek og aktivitet? Er det gode lekeplasser lett tilgjengelig?
 - c) Når solen skinner, rekker solstrålene ned til utearealene på bakken ved inngangsdøren og rundt bygget?
- 18) Fritid og tilbud (handling av mat og medisiner kommer lenger ned)
- a) Hvilke servicetilbud er det i nærområdet, innen 15 minutters gange? (bibliotek, fritidsklubber, cafe, restaurant, bar, kultur,)
 - b) Hvor ofte benytter du deg av slike tilbud?
 - c) Hvordan kommer du deg som regel til slike servicetilbud? - Sykkel, bil, kollektiv, gå
 - d) Hvilke tilbud savner du i nærområdet ditt? Og hvilke tilbud må du dra ut av nabolaget for å oppsøke? Hvordan reiser du da?
 - e) Er det grøntområder i nærområdet? Benytter du deg av disse? Hvor ofte/til hva?
 - f) Om ikke, drar du til andre steder for å oppleve grøntområder eller natur? Hvor ofte/til hva?
- 19) For folk med nedsatt funksjonsevne (fysisk eller psykisk): Har du noen formening om det er bedre eller verre å bo i denne typen bygg enn i lave hus?

Mobilitet:

- 1) Oslo har en ambisjon om en mer bærekraftig by, der høyhus blir sett på som en del av løsningen. Hva legger du i begrepet bærekraftig?
- a) Oppfatter du høyhus som mer bærekraftig enn annen bebyggelse?
- 2) Har du bil? I så fall, hva slags (el, diesel, bensin, hybrid)? (Hvor mange?)

- 3) Hvor ofte kjører du bil i løpet av en vanlig arbeidsuke?
- 4) Hvilke reiser foretar du med bil i løpet av en vanlig uke?
- 5) Hvis elbil: Hvordan opplever du tilretteleggingen for lading i bygget/nærområdet?
- 6) Har du en arbeidsplass du reiser til jevnlig?
 - a) I så fall, hvor langt reiser du, og med hvilket transportmiddel?
- 7) Har du valgt denne boligen som følge av arbeidsplassen du har, eller omvendt?
- 8) Hvordan opplever du kollektivtilbudet? Hvor mange minutter tar det å gå til nærmeste holdeplass? Hvor ofte benytter du deg av kollektivtilbud?
- 9) Hvor handler du vanligvis mat, medisiner og andre ting?
 - a) Hvordan reiser du vanligvis til dit? Hvor lang tid tar det én vei?
- 10) Liker du å gå i nærmiljøet? Hvordan synes du det er lagt til rette for å gå i nærmiljøet?
- 11) Hvis barn: hvordan oppleves skoleveien/barnehageveien mtp avstand og trygghet?
- 12) Er det noe du skulle ønske var annerledes med tanke på hvordan det er å komme seg rundt i nærmiljøet (gange, sykkel, kollektivtransport, bil)?
- 13) Andre reiser? Pleier du/dere reise bort på ferier? *Utenlandsreiser*? i) Hvor ofte? Har dere bolig i utlandet? ii) Hotell? *Hytte*? Har dere tilgang på å bruke en hytte eller flere? Leier de hytte? Hvordan reiser de eventuelt til hytta?

Avslutning:

- 20) I lys av denne samtalen:
 - a) Hvordan er denne boligen sammenlignet med din forrige bolig?
 - i) Er det forskjeller med tanke på tilgang til grøntarealer, hage, offentlig transport, tilbud i nærområdet (butikker, apotek, restauranter, caféer, butikker, bibliotek, kulturtilbud osv.)
 - ii) Er det lettere/vanskeligere å få kontakt med naboer? Anser du det som positivt eller ikke så viktig å ha sosial kontakt med naboer?
 - iii) Hvis de er forskjellig - hvordan er det å bo i høyhus vs. annen type bolig?
 - iv) Har du bodd i høyhus tidligere? Hvor vokste du opp?
 - b) Hvordan er denne boligen sammenlignet med din idealbolig?

- i) Hvis du kunne valgt helt fritt, hvordan møter din nåværende bolig disse ønskene?
 - ii) Hva føler du at du mangler, eller savner?
- c) Hvis du skal flytte:
 - i) hva kommer til å være den største forskjellen?
 - ii) hva kommer du til å savne og hva kommer du ikke til å savne?