

Rapport fra NAL/NABUs seminar "Landskap og uterom" i urbane boligområder. (Flere bilder/illustrasjoner finnes [www.arkitektur.no](http://www.arkitektur.no) – gå til Agenda -> NAL/NABU – miljø -> Landskap og uterom, fokus Oslo)

## Det viktige, forsømte uterommet

Er entreprenører egentlig 16 år gamle? Og er landskapsarkitektens oppgave "å rydde opp" etter bevisstløse entreprenører og byggherrer? Har utbyggerne glemt uterommet – og hvor viktig beboerne mener det er? Og hvorfor brukes ikke vann der det hører hjemme – altså lokalt, i uterommet?

Uterommet er et viktig, men til dels forsømt element i boligbyggingen i bystrøk. Omtrent slik kan utgangspunktet sammenfattes for seminaret som NAL/NABU 25.mai arrangerte for å få økt fokus på dette temaet. For mens 87 prosent av de spurte i en undersøkelse svarer at "park og grøntarealer" er viktig, og at uterom er et viktig kriterium for valg av bosted (særlig i sentrum), realiseres en rekke byggeprosjekter der uterommet er sterkt neglisjert eller kan mangle nesten helt.

### *Dagens tilstand: Ganske trist*

**Ulla Hahn fra Husbanken** presenterte endel sørgelige inntrykk:

- uteromsplanleggingen er lite premissgivende for prosjektet
- små arealer er avsatt, formviljen er liten
- lite kreativitet
- dårlige brukskvaliteter
- gode planer garanterer ikke for et brukbart resultat
- lite fokus på tilgjengelighet ("universell utforming")
- hensynet til klima, biologisk mangfold, materialbruk etc. er ikke prioritert

Seminaret var å betrakte som en oppstart i et "utbedringsarbeid", et arbeid som etter planen skal videreføres i en såkalt verkstedprosess til høsten og deretter muligens et faghefte.

### *Bruk penger, det koster lite!*

**Ola Bettum (IN'BY, professor urbanisme UMB)** trakk fram at det norske boligidealet er "å bo i skauen" og at man i det frodige Norge bor i grønne byer. Men Bettum mener at nye bomiljøer kjennetegnes av lite frodighet, samtidig som man kaller fortetting "bærekraftig" og "huset i skogen". De grønne verdier taper ofte i utbyggingsprosessene; grøntområdene opparbeides dårlig og flekkvis. Landskapsarkitektene føler at de må "rydde opp" – etter





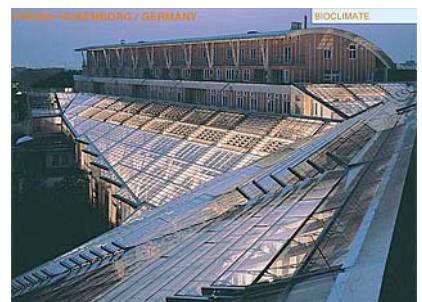
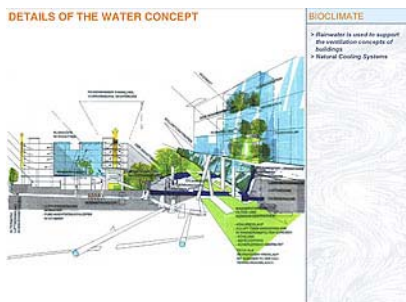
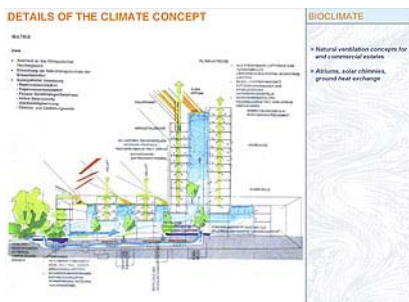
entreprenører som Bettum mente altfor ofte er ”estetisk og formmessig 16 år gamle”. Det lages i dag altfor mye dårlig, og det er forbausende stille rundt dette. Det er rart det ikke skrives mer, mener Bettum og mistenker utbyggerne for å tenke følgende: Lar det seg selge, er det altså bra. Han pekte videre på tre utfordringer i arbeidet med uterommet:

- 1: Redusere biltransporten
- 2: Ivareta grønne verdier – for rekreasjon og biologisk mangfold
- 3: Dyrke by-vassdragenes muligheter. Her kan det kultiveres!

Nærmiljøanleggene er våre viktigste uteområder, det behøves en bymessig tilnærming og bevissthet om grøntområdene, bl.a. tilrettelegge for nye aktiviteter (eks. sandvolleyball). Bettums generelle råd kalte han enkelt: Bruk småpenger på å forvalte grønne verdier – gevinsten er nemlig stor.

### *Hus – en del av landskapet*

**Joachim Eble, tysk arkitekt/ingeniør**, presenterte i foredraget ”Planning for and living in an eco-city” syv ulike prosjekter han hadde arbeidet med i ulike land. Tegninger/bilder og nærmere presentasjon av disse finnes på [www.arkitektur.no](http://www.arkitektur.no) - nabu (her er hele seminaret referert). Ebles prosjekter er ulike i utfordringer og størrelse, men viktige elementer i løsningene er følgende: Oppsamling/gjenbruk av regnvann, naturlig ventilasjon, solfangere (til dels i kombinasjon med vannbåren varme, varmepumper, biomasse, vindenergi), glassfasader, åpne plasser/møtesteder, bil-restriksjoner, miljøvennlige materialer, ”grønne soner/korridorer”, i størst mulig grad bevare/utvikle samspillet mellom boliger, landskap og landbruk. Et viktig prinsipp for Eble er ”å integrere landskapet”.



### *Vannet et smykke*

**Tone Lindheim (Bjørbekk & Lindheim, professor II UMB)** viste i foredraget ”Bruk av vann som sølvtråder i landskapet” en rekke eksempler på hvordan bevisst og økt bruk av vann kan være et vesentlig element i våre ”hverdagsrom”, altså uterommene i umiddelbar nærhet til boligene. Dels ved å forsterke/forlenge nærværet til sjøen (eks. saltvannskanal på Rolfstangen v/Fornebu), dels ved igjen å bringe vannet frem i dagen fra skjulte løp, dels ved å bruke overvann/regnvann der det hører hjemme, dvs. lokalt, i renner, dammer, åpne

filtreringsanlegg. Lindheim understreket at synlig vann kan være ”et smykke” – et godt alternativ til f.eks en haug pukk. Vann er et berikende element som øker gleden ved å bruke områdene, enten man former et landskap (eks. Vinderen bo- og servicesenter, Haslum kirkegård), en skolegård (Løkenåsen) eller legger til rette for plasking/bade-aktiviteter (Pilestredet Park, Storøyodden/Fornebu). Lindheim advarte samtidig mot fallgruver som dårlige grunnforhold og for svake membraner, vann kan være et sårbart element.



### *Bekk, bekk, lukk deg opp!*

**Terje Nordeide, Vann- og avløpsetaten i Oslo**, pekte på at svært mye av Oslos naturlige vannsystem (bekker, elver) i dag er lukket. Men tilrådingen er samtidig krystallklar: Her bør åpnes igjen! Og med en bevisst bruk/utnyttelse av regnvann/overflatevann lokalt kan Oslo redusere vannmengdene som i dag renses med hele 50 prosent. Det vil gi bedre rensing sentralt av vann som behøver det.

Nordeide understreket at lokal bruk og rensing både er riktig og viktig. Han etterlyste derfor løsninger fra utbyggere og arkitekter som kan begrunnes økologisk. Kommunen oppfordrer altså til å bruke vannet som en økologisk og estetisk verdi. Samtidig er åpne bakkeanlegg billigere enn de lukkede. (I dag stiller kommunen krav til utbygger om ikke å slippe vannet videre, noe som ofte løses ved bruk av tanker.) På altfor mange steder har alt takvann i mange år gått rett ned i lukket, underjordisk system, noe som belaster avløpsnett og rensesanlegg.

Oslo kommune vurderer det som viktig at vann jobbes med av utbygger, arkitekt m.fl. Byens mange lukkede bekker har forvandlet bekkene til avløpsledninger, men kommunen håper altså på at nye utbyggingsprosjekter vil se vannets potensiale og pånytt åpne vannveiene. Et eksempel er Hovinbekken som kan få nytt liv pga. Ensjø-utbyggingen. Gaustadbekken, som i dag i stor grad er lukket, skal åpnes mer. Byens mest forurensede vannvei er for øvrig Alna, grunnet stor tilførsel av overvann.



### *Ta i ordentlig – og lek!*

**Sigrød Topsøe-Strøm Gilleberg (Asplan Viak, Trondheim)** viste (under tittelen ”Formgitt regn”) en rekke bilde-eksempler på hvordan vannet bevisst er brukt i ulike byggprosjekter. Blant de mer kjente eksemplene er Bjølsen studentby, tegnet av Snøhetta, der overflatevann

fra alle harde flater samles i en stor kanal midt i anlegget. Kanalen og vannet er blitt et viktig strukturelt grep.

Det finnes i dag lite litteratur om bevisst og kreativ bruk av vann i byggeprosjekter, det meste dreier seg om konkrete erfaringer. Sigrid Topsøe-Strøm Gilleberg har samlet følgende råd til utbyggere:

- Ta i ordentlig, stol på at det blir fint
- Anlegget skal se like bra ut i allslags vær
- Vedlikeholdet må være enkelt
- Anlegget bør skape gode assosiasjoner hos brukerne
- Vær sikker på at stedet tåler infiltrasjon i grunnen
- Samarbeide på tvers av faggrupper er nyttig
- Lek mer!



### *Nye krav om tilgjengelighet*

**Roar Vigdal, Sosial- og helsedepartementet og Statens råd for funksjonshemmede,**

varslet at begrepet ”universell utforming” (UU) vil bli viktig i årene som kommer. Altså at produkter og omgivelser er utformet slik at de kan brukes av så mange som mulig.

Funksjonshemming kan – og skal – forebygges gjennom samfunnsplanlegging. Selv om ingen nasjonale data foreligger, er det i bolig/byggsektoren temmelig klart at de fleste aktører i dag ikke har UU på dagsordenen. (Det samme gjelder for øvrig norske kommuner.) En 5-årsplan ”for økt tilgjengelighet” (2004-2009) innebærer at krav til utbyggere stilles via Husbanken, og diverse tiltak vil være rettet mot byggsektoren. Fra 1.1.2009 vil det innføres plikt til universell utforming av nye bygg, anlegg og opparbeidede uteområder rettet mot almenheten. Fra 2019 vil det samme gjelde eksisterende bygg, anlegg og uteområder. Statens Byggtekniske Etat arbeider med hvordan UU kan innføres i Teknisk forskrift fra 1.1.2006. EU-direktiver vil også tas hensyn til, og et forslag til nasjonal standard skal ut på høring i løpet av 2005.

De kommende år vil derfor innebære et voksende behov for UU-kompetanse i bygg- og anleggssektoren. Roar Vigdal betegnet UU som ”en god forretningsidé”, pekte på behovet for pilotprosjekter og stilte spørsmålet om når markedet vil begynne å etterspørre UU i bygg og uteområder. Et eget informasjonsprogram, ”Universell utforming i byggesektoren”, finnes på [www.be.no/universell](http://www.be.no/universell)

### *Hage på 10 cm jord*

**Siri Myklebust ( fra Gullik Gulliksen landskapsarkitekter)** viste i ”En park på lokk”

hvordan et uterom kan skapes også der nesten hele byggeprosjektet hviler på et betonglokk. I Marienlyst Park (5 boligblokker, nærmeste naboer til NRK) er det underjordisk garasjeanlegg på nesten hele tomten, bare i randsonene og i en mindre firkant mellom blokkene får ”Moder Jord” dominere. Jorddybden oppå lokket kan derfor være så liten som 10-15 cm (og opp til 50 cm pga skrånende tomt). Dette stiller spesielle krav til avrenning/filtrering og type vegetasjon. Siktemålet er at folk ikke skal merke at de befinner seg på et betonglokk, det er vektlagt å få

til størst mulig frodighet (tross begrenset bruk av trær). Uteanlegget er nylig ferdigstilt, det er derfor tidlig å si hvordan det vil lykkes å få til den ønskede vegetasjonen, men så langt ser vekst og plantetrivsel lovende ut.



### *Vellykket – og stanset*

**Elisabeth Platou fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY), Oslo kommune,** holdt nærmest en gravtale med tittelen ”Opparbeidelse av felles gårdsrom”. Fra og med 2005 gis det nemlig ikke lenger tilskudd til slik opparbeidelse: Byfornyelsen er ikke prioritert, man stoler på at ”markedet ordner det meste”. Platou hadde likevel ingen tro på at nye gårdsrom kommer i stand uten tilskudd, siden prosjektene ligger i skjæringspunktet mellom det offentlige og det private. I perioden 1990-2005 har EBY i samarbeid med Husbanken bidratt med 150 millioner kroner til 250 gårdsromprosjekter. Gårdsrommet er det eneste tilgjengelige uteareal nær boligen. EBY opplyser at det i Oslo fortsatt finnes 1300 gårdsrom (med 22000 tilhørende boliger) som har alvorlige mangler. De fleste finnes i Oslo vest, fordi byfornyelsen har prioritert arbeidet i østlige bydeler. 67 pst. av eiendommene har ikke tilbud til lek, 27 pst. mangler oppholdstilbud, 24 pst. av gårdsrommene brukes til parkering, og 11 pst. har sjenerende næringsvirksomhet. I gårdsrommene der EBY har vært aktiv, er utbedringsavtalen blitt tinglyst for å sikre etterarbeid/vedlikehold. Det er stilt klare krav til bruk av fagkompetanse (landskapsarkitekt, anleggsgartner m.m.) og anleggets økologi (gjenbruk av jordmasser, vegetasjon, kompost, materialbruk, lokal håndtering av overflatevann). Riving av bakbygninger har ofte vært påkrevet. Enkelte steder har også boligareal blitt redusert, det har derfor vært en del debatt om utformingen. Elisabeth Platou mente at de aller fleste beboerne i ettertid var svært fornøyde med sine nye gårdsrom.

