

# Utbyggerne bestemmer

Bassengtomba er unntaket som bekrefter regelen. Siden pengene rår, er nye, norske boligprosjekter altfor dårlige.

Mens arkitektene i ARC kan å slå seg på brystet, er det langt flere arkitekter og utbyggere som har grunn til å stirre beskjemet ned i gulvet når de blir kjent med innholdet i rapporten «Fortett med vett». Målet var å finne gode eksempler på hvordan uterommene i nye boligprosjekter kan utformes. Når bare tre av 27 prosjekter var gode nok, sier det mye om kvaliteten på de andre.

De mange dårlige boligprosjektene er resultatet av en utvikling som kan skisseres slik: Nordmenn flest vil helst være konger på hver sin haug. Derfor har vi de siste tiårene fått villaområder som har spredt seg ut over enorme flater. For noen år siden fant politikerne ut at slik kan det ikke fortsette. Fortetting ble vedtatt politikk i norske byer. Det passet godt, for det urbane var samtidig i ferd med å bli trendy – og utbyggerne sto i kø for å bygge leilighetskomplekser i byene. Jo flere leiligheter de klarte å presse inn på ei tomt, desto større ble fortjenesten.

Mange steder er det blitt for tett og trangt. Jon Guttu fra Norsk institutt for by- og regionforskning er mannen bak rapporten «Fortett med vett», og han fortalte om dette under et møte i Trondhjems Arkitektforening torsdag. Barna er de store taperne i de fleste prosjektene. Det bygges så trangt at de får dårlig med boltreplass. Prosjektene legger større vekt på renslighet og orden i uterommene enn på at de skal brukes.

Foruten Bassengtomba er Rosenborg Park, Byhaven, de nye leilighetene i Sentralbadet og de ulike prosjektene på Nedre Elvehavn og i Ilsvika vurdert i rapporten. De har enkelte positive elementer, men ingen av dem er gode eksempler for fremtidige boligpro-



## Kommentar

Trygve Lundemo  
journalist

trygve.lundemo@adresseavisen.no

sjekter. Arealknapphet og dårlig utforming av uterom er generelle problemer. Nye, norske boligprosjekter stenger for utsikten, og de fortøner seg som avstengte områder. De er ofte drabantbyer i byen, og de inneholder ingen blanding av ulike funksjoner. Solforholdene er elendige, siden blokkene kaster skygge selv når sola står høyt.

**Barna er de store taperne i de fleste prosjektene. Det bygges så trangt at de får dårlig med boltreplass.**

Fortetting er fortsatt nødvendig politikk i utviklingen av norske byer. Alle vil gjerne ha et yrende byliv og en blanding av bolig, kultur, kafer og næringsliv. Men det er ikke lett å

få til. Thor Walter Andersen i ARC Arkitekter antydte på Arkitektforeningens møte at Bassengtomba ble så vellykket fordi alle parter hadde samme mål. Altfor ofte er det omvendt. Utbyggere og entreprenører inngår en allianse som nærmest blir arkitektens motpart.

Som boligforskeren Jon Guttu sier til tidsskriftet Arkitektmytt: I dag er det utbyggerne som bestemmer hvor og hvordan det skal bygges, og kommunens rolle er redusert til overordnet planlegging og kontroll. Utbyggerne som bestemmer tar som kjent sine avgjørelser ut fra hva som er mest lønnsomt.