



INNKALLING OG SAKLISTE
Ordinær generalforsamling i Oslo Arkitektforening 2021
(Digital pga av COVID-19)

Tid: Onsdag 14. April 2021 kl. 17.00

Sted: Digital

Sak 1.

Åpning av generalforsamlingen

Sak 2.

Valg av møteleder

Sak 3.

Valg av referent

Sak 4.

Valg av to personer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Sak 5.

Godkjenning av innkalling og sakliste

Dato for ordinær generalforsamling og Valgkomitéens innstilling ble kunngjort på OAFs nettside og i nyhetsbrev, 21 dager før generalforsamlingen. Det ble samtidig opplyst at frist for innsending av endringsforslag eller innmelding av saker er 14 dager før generalforsamling i samsvar med §2.d. Innen fristens utløp 1. april ble det mottatt en sak til behandling. Sakliste med forslag til dagsorden og tilhørende dokumenter ble sendt ut 6. april, 8 dager før generalforsamlingen.

Forslag til vedtak:

Innkallingen og saklisten til ordinær generalforsamling godkjennes.

Sak 6.

Årsregnskap OAF 2021

Godkjenning av årsregnskap med noter, årsberetning og revisjonsberetning.

Forslag til vedtak:

Årsregnskap for OAF 2021 godkjennes.

Sak 7.

Årsregnskap OAFs Husfond 2021

Godkjenning av årsregnskap for OAFs Husfond med revisjonsberetning.

Forslag til vedtak:

Årsregnskap for OAFs Husfond 2021 godkjennes.

Sak 8.

Styrets orientering

Gjennomgang aktivitet i OAF siden forrige ordinære generalforsamling

Forslag til vedtak:

Orienteringen tas til etterretning

Sak 9.

Rapport fra faste utvalg og desisor
Muntlig orientering fra ulike råd og utvalg

Forslag til vedtak:
Orienteringen tas til etterretning

Sak 10.

Arkitektenes Hus Eiendom AS: Mulighetsstudie Josefinesgate 32-34
Gjennomgang mulighetstudie og godkjenning av videre arbeid

Forslag vedtak:

Oslo Arkitektforening vil arbeide for en rehabilitering og videreutvikling av eiendommen til en ambisiøs arkitekturarena innenfor en bærekraftig økonomisk forvaltning. Oslo Arkitektforening vil arbeide for å bevare og utvikle Josefinesgate selv om NAL ønsker å relokalisere.

Sak 11.

Orientering om budsjett for 2021
Gjennomgang av budsjett vedtatt av OAFs styre 17.03.2021

Forslag til vedtak:
Orienteringen tas til etterretning

Sak 12.

Forslag til vedtektsendring i foreningens vedtekter § 3. e) Alminnelige bestemmelser for styre og faste utvalg. Styrerepresentanter velges inn for 3 år isteden for 2

Forslag vedtak:
Forslag til vedtektsendring i § 3. e) Alminnelige bestemmelser for styre og faste utvalg godkjennes

Sak 13.

Vedtektsendring i Oslo Arkitektforeningsarkitekturpris

Forslag til vedtak:
Forslag til reviderte vedtekter for Oslo Arkitektforenings arkitekturpris godkjennes.

Sak 14.

Valg av tillitsrepresentanter
Gjennomgang av Valgkomiteens innstilling til kandidater til tillitsverv i perioden fra 01.07.2021. Det har i løpet av kunngjøringsperioden ikke kommet inn alternative forslag til kandidater.

Forslag til vedtak:
Valgkomiteens innstilling til kandidater godkjennes

Sak 6.

Årsregnskap OAF 2021

Godkjenning av årsregnskap med noter, årsberetning og revisjonsberetning.

OSLO ARKITEKTFORENING
RESULTATREGNSKAP

Oppdatert: 17/02/2021


	NOTE	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER			
Medlemskontingent		1 329 368	1 337 277
Sponsorinntekter/tilskudd		225 000	255 000
Inntekter arrangementer		6 627	197 451
Prosjektstøtte			308 380
Sum driftsinntekter	1	1 560 995	2 098 108
DRIFTSKOSTNADER			
Personalkostnader	2	596 532	440 733
Administrasjon	4	120 740	146 628
Revisjon	3	55 764	21 812
Regnskap		64 978	127 265
Kostnader lokaler	5	155 444	104 316
Møtekostnader	6	339 612	754 501
Tilskudd (Biblioteket og annet)		50 600	60 340
OAF senior		47 931	40 021
OAF sommer/julefest/bar		29 787	165 033
Arkitektenes Rådgivn. Tjeneste			16 445
OAF Ark.pris / Sundts premie		80 191	19 171
Tap på fordring			
Sum driftskostnader		1 541 581,00	1 896 265,00
DRIFTSRESULTAT		19 414	201 841
Netto finansposter		310	1 243
ÅRSRESULTAT		19 724	203 084
<i>Disponering av årets resultat:</i>			
Til annen egenkapitalen		-19 724	-203 084
Sum disposisjoner		-19 724	-203 084

OSLO ARKITEKTFORENING

	NOTE	2020	2019
BALANSE PR. 31.12			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Aksjer i A/S Arkitektenes hus	7	43 550	43 550
Sum anleggsmidler		43 550	43 550
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		316	13 457
Forskudd lønn			615
Netto kundefordringer		316	14 072
Bankinnskudd, kontanter	8	1 790 223	1 796 581
Sum omløpsmidler		1 790 539	1 810 653
Sum eiendeler		1 834 089	1 854 202
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 701 634	1 498 549
Årets resultat		19 724	203 085
Sum opptjent egenkapital		1 721 358	1 701 634
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 675	87 108
Skyldig offentlige avgifter		60 138	58 483
Skyldig lønn og feriepenger		11 488	6 977
Annen kortsiktig gjeld		13 430	
Sum kortsiktig gjeld		112 731	152 568
Sum gjeld og egenkapital		1 834 089	1 854 202
		0,31	0,34

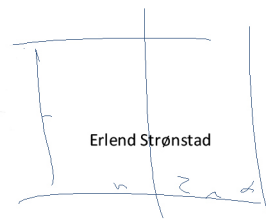
Oslo, 17. mars 2021

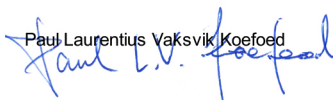
i styret for Oslo Arkitektforening

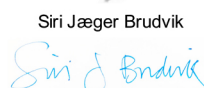

Tone Selmer-Olsen
(styreleder)


Per Olaf Fjeld

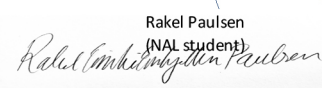

Mads Øiern


Erlend Strønstad


Paul Laurentius Vaksvik Koefoed


Siri Jæger Brudvik


Minna Riska


Raket Paulsen
(NAL student)

OSLO ARKITEKTFORENING

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Reglene for små foretak er benyttet.

Oslo Arkitektforening eier og disponeres et husfond . Fondet føres som eget regnskap adskilt fra Oslo Arkitektforening. Fondets egenkapital pr 31.12.2020 er kr. 4.542.231,-

Vurderingsprinsipper benyttet:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Fordringer er vurdert til pålydende, hensyntatt latente tap.

Inntekter

Kontingenter inntektsføres når de er opptjent. Salg av annonser inntektsføres ved levering. Tilskudd og bidrag kurs inntektsføres når de er opptjent/bevilget.

Personalkostnader, godtgjørelser, ansatte m.v.

	2020	2019
Honorar styreleder og nestledere	411 671	320 400
Honorarer/ lønn andre	110 738	130 297
Arbeidsgiveravgift	74 124	63 548
Ovf til andre kostn.konti		-73 512
Sum personalkostnader	<u>596 532</u>	<u>440 733</u>

Styreleder er honorert basert på 50 % stilling. To nestledere er honorert basert på 10 % stilling hver.

I tillegg har det vært engasjert studenter på timebasis etter behov.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer. Det er ikke utbetalt honorarer til øvrige styretmedlemmer.

Foreningen har ingen fast ansatte og er derfor ikke pliktig å opprette obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 55.764,- inkl. mva. Av dette er ordinær revisjon kr 55.764,- og bistand kr 0.

Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Oslo Arkitektforening for året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 16.10.2019, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for virksomheten. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket virksomhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket virksomheten, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, protokoll fra årsmøte mv. Siste styremøte ble avholdt [Dato - siste styremøte].
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;
 - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

10. Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Virksomheten har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av virksomhetens evne til fortsatt drift.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av virksomhetens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
19. Vi kjenner ikke til at forvaltningen av virksomheten er foretatt i strid med lov eller virksomhetens formål eller at eventuelle utdelinger er foretatt i strid med vedtektene herunder formålet
20. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av virksomhetens årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i virksomheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.



Tone Selmer-Olsen
Styrets leder

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Oslo Arkitektforening

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo Arkitektforening.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31.12 2020• Resultatregnskap for 2020• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av foreningens finansielle stilling per 31.12 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
--	--

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av foreningen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til foreningens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av foreningens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor

Sak 7.

Årsregnskap OAFs Husfond 2021

Godkjenning av årsregnskap for OAFs Husfond med revisjonsberetning.

Oslo Arkitektforenings Husfond

Årsregnskap pr. 31.12.

RESULTATREGNSKAP	2020	2019
Medlemskontingent	113 479	115 550
Renter av bankinnskudd	6 718	17 306
Renter fra AS Arkitektenes Hus	85 970	85 970
Sum inntekter	206 167	218 826
Inventar, kontor kostnad		
Honorarer - regnskap og juridisk	15 599	14 438
Nytt Arkitekturens hus		
Bankgebyrer	17	12
Sum kostnader	15 616	14 450
Årsresultat	190 551	204 376

BALANSE PR 31.12.	2020	2019
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Lån til Arkitektenes Hus Eiendom AS	1 875 409	1 875 409
Sum anleggsmidler	1 875 409	1 875 409
Omløpsmidler		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 666 822	2 476 271
Sum omløpsmidler	2 666 822	2 476 271
Sum eiendeler	4 542 231	4 351 680
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Annen egenkapital	4 351 679	4 147 303
Årets resultat	190 552	204 376
Sum opptjent egenkapital	4 542 231	4 351 679
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld		
Sum egenkapital og gjeld	4 542 231	4 351 679

Oslo, 17.mars 2021



Tone Selmer-Olsen
Leder OAF



Merete Finckenhagen
Leder Finansrådet OAF

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Oslo Arkitektforening

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Oslo Arkitektforenings Husfond.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none">• Balanse per 31.12 2020• Resultatregnskap for 2020• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av organisasjonens finansielle stilling per 31.12 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
--	--

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av organisasjonen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til organisasjonens evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

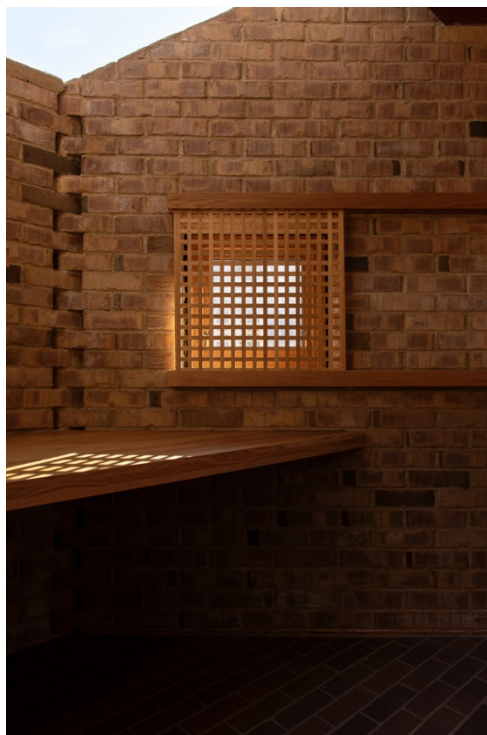
BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Sak 8.

Styrets orientering

Gjennomgang aktivitet i OAF siden forrige ordinære generalforsamling



«Ungen» Gartnerfuglen Foto: Ivar Kvaal

Årsrapport Oslo Arkitektforening 2020/2021

Oslo arkitektforening gjennom 2020 -2021

2020 -2021 har vært ett særskilt år i Oslo Arkitektforening som i resten av samfunnet, krevende med stadige endringer i aktiviteten og omfattende permitteringer i bransjen pga av COVID-19 pandemien, økonomiske utfordringer- men likefullt preget av faglig inspirerende arbeid og fulle digitale forelesninger og debatter. Samt viktige organisatoriske og strategiske saker for foreningen. Styrking av oppfølgingen av den frivillige innsatsen og det viktig arbeid for å se på muligheter for å bevare og utvikle Arkitektenes Hus Eiendom, er noen av hovedsakene som har preget året.

Antall OAF-medlemmer pr. 31.12.2020 var totalt på 1 939 medlemmer.

Styret 2020-2021 har bestått av: Tone Selmer-Olsen (Styreleder) Per Olaf Fjeld, Minna Riska, Siri Jæger Brudvik, Paul Koefoed, Mads Øiern, Rakel Paulsen, (representant for NAL Student) og Paola Simone (vikar)

Tillitsvalgte i andre råd og utvalg:

Det sitter nærmer 50 frivillige i over 10 råd og utvalg i Oslo arkitektforening, inkludert Valgkomiteen Programkomiteen, Debattkomite, Finansrådet, Pris- og stipendkomiteen, Sundts komité , ART Arkitektenes Rådgivningstjeneste, OAF Senior og Regionalt Samarbeidsutvalg, Sundts komité, Utvalg for Likestilling og Mangfold.

Økonomi:

Resultatregnskap er mottatt fra regnskapsfører regelmessig for løpende rapportering til styret, jamførbart med vedtatt budsjett. COVID-19 pandemien førte til økonomiske utfordringer, med tap av inntekter på arrangementer, lavere sponsorinntekter og stoppende prosjektmidler til lokalforeningen fra NAL. De økonomiske utfordringen har blitt imøtesett med kostnadsreducerende tiltak knyttet til styreaktiviteter og på arrangementene. Basert på stor innsats fra både medlemmer og styret igjennom året har foreningen, til tross

for kraftig redusert budsjett, klart å ende i balanse i årsregnskapet, og samtidig opprettholde aktiviteten i foreningen.

Program:

Programmet gjennom året har vært heldigitalt. Det har vært arkitektursamtaler på tvers av grenser, om fag, bransje og arkitektens handlingsrom, men ikke minst om hvordan korona situasjonen preger praksis og arbeidshverdag ulike steder, både i Europa og Oslo. All arrangementene i løpet av året har vært spilt inn og opptak lagt ut gratis tilgjengelig på OAFs Vimeo kanal. Så selv om man ikke har kunnet samles fysisk, har de faglige arrangementene foreningen har kunnet tilby vært svært populære og mange har benyttet muligheten til å se opptakene i etterkant. På mange av live-eventene har det vært fullt i det digitale rommet (100 kapasitet). Antall visninger i etterkant har variert, men enkelt har hatt opptil flere hundre avspillinger.

Totalt har **3310** publikummere sett arrangementene i opptak. I tillegg til de som har fulgt arrangementene «live» er det totalt veldig gledelige besøkstall for OAF i et spesielt og krevende år. Det viser hvor stort behov det er for faglig påfyll og viktigheten av arkitekturfaglige tilbud og arenaer.

I forelesningsrekken *Nye Former* har noen av de inviterte vært AS LL TK m/ Tuuli Kanerva og Leo Lindroos, David Leech, Studio Binocle, Doorzoon, Mary Duggan, Bouvenbow, Krupinski/ Krupinska, Karamuk Kuo, Atelier Abraha Achermann og Francesca Torzo.

I høst startet debattkomiteen en serie med digitale samtaler, *Arkitektprat*, spilt inn i et nå velkjent format, Teamsmøtet (digitalt møte). Til Arkitektpraten har ulike fagpersoner blitt invitert til uformell prat og spekulasjon rundt faget og fremtiden. Og temaet har kretset om arkitektens handlingsrom, om hvilke ansvar, roller, muligheter arkitekten har i diskusjoner rundt kvalitet og utvikling.

Høst 2020

Fredag 28 Arkitektprat – Episode 1 Mot en ny normal

Torsdag 10 Forelesning Nye praksiser AS LL TK (Fi) Og NOW for Architecture and urbanisme

Tirsdag 14. Sept Arkitektprat – Episode 2 Parker og Byrom

Tirsdag 28. Sept Arkitektprat – Episode 3 Fremtidens Arbeidsplass

Onsdag 30: Byarkitekt i Oslo? OAF + OAF Senior «Oslo kommune har vedtatt en ny arkitekturpolitikk. Trengs også nye virkemidler?» -

Onsdag 14. Oktober kl. 08.00 -10.00 Frokostmøte Bolig og Bokvalitet, samarbeid Oslo arkitekturtriennale (OAT) og Oslo Arkitektforening (OAF)

Torsdag 22 Oktober Forelesning Nye Praksiser David Leech (UK)

Tirsdag 5. November Arkitektprat Sirkulær Økonomi

Torsdag 26 Forelesning Nye Praksiser (IT) + Studio Binocle + Doorzon (BE)

Vår 2021

Torsdag 28. januar Digital forelesning Nye Former - BOVENBOUW

Tirsdag 2. mars Arkitektprat, digital debatt Politikkdrevet arkitektur

Tekniske forskrifter kontra erfaringsbasert kompetanse

Torsdag 11. mars kl. 19.00 Digital Forelesning Nye Former- KRUPINSKI/KRUPINSKA

Torsdag 11. mars Digital kunngjøring av OAF stipend for etterutdanning

Torsdag 18. mars Digital kunngjøring Sundt's premie

Torsdag 8. april kl. 19.00 Digital Forelesning Nye Former- KARAMUK KUO

Tirsdag 20. april Arkitektprat debatt Arkitektrevet arkitektur – Styrker og svakheter med arkitekten i førersetet

Torsdag 6. Mai Forelesning Nye Former - ABRAHA ACHERMAN

Tirsdag 25.mai Debatt, Organisasjonsdrevet arkitektur – Arkitektorganisasjonenes rolle og påvirkning på arkitekturen

Juni 18. Forelesning Nye Former - FRANCESCA TORZO

Utdeling OAF's Arkitekturpris 2021

Prioriterte saker

Organisasjonsmodell OAF

OAF er i dag en stor lokalforening med minimal administrasjon. Med nærmere 2000 medlemmer og over 50 frivillige arkitekter som bidrar i ulike råd og utvalg, har det vært viktig strategisk og organisatorisk for foreningen å styrke kapasiteten, kontinuiteten og sikre kunnskapsoverføringen i organisasjonen. Med bistand fra valgkomiteen har foreningen gjennomført ulike tiltak. Innsatte to nestledere, Siri Jæger Brudvik og Erlend Strønstad i 10% stilling, se på organisasjonskartet, og innhente arbeidsinnstusker fra de enkelte komiteene. Samt lyse ut ny rådgiver og koordinator stilling.

Ny stilling Rådgiver og Koordinator

1. Februar 2020 tiltrådte Hanna Dencik Peterson som rådgiver og koordinator i OAF i en 50% stilling i en pilot for 1 år. Stillingen Dencik Petersson nå går inn i skal koordinere hvordan de ulike frivillige råd og utvalg jobber sammen, men også jobbe med videreutvikling av foreningen og hvordan arbeidet formidles utad.

OAF har en lang og rik historie bygget på frivillig faglig engasjement og innsats fra Oslo-arkitektene.

Koordinatorens oppgave blir å støtte, styrke og løfte frem det arbeidet. Samt tenke strategisk og praktisk for å videreutvikle OAF som faglige møteplass.

Mulighetsstudie Arkitektens Hus Josefinesgate

OAF er sammen med NAL hovedaksjonær i Arkitektens Hus og Arkitektens Hus Eiendom AS, Siri Jæger Brudvik og Tone Selmer-Olsen sitter som styremedlemmer fra OAF i Arkitektens Hus og Arkitektens Hus Eiendom AS, Caroline Støvring er valgt inn som vara.

En svært viktig sak for Oslo Arkitektforening har vært å sikre ett grundig kunnskapsgrunnlag om eiendommen Arkitektens hus i Josefinesgate 32-34. Oslo Arkitektforening (OAF) ønsker å forvalte og videreutvikle eiendommen for å skape et fremtidens Arkitektens Hus i Josefinesgate.

For OAF representerer eiendommen store verdier både økonomisk og historisk - som faginstitusjon, bygningsmiljø og ikke minst en møteplass for arkitektstanden gjennom generasjoner. Verdier OAF mener det ligger et stort potensial i å bygge videre på for å skape en interessant arkitekturarena for framtiden, for arkitekter og befolkningen for øvrig. Foreningen har derfor gjennomført et mulighetsstudie sammen med et svært kompetent tverrfaglig team med ekspertise på transformasjon, formidlingsarenaer og finansieringsmodeller. Arbeidet synliggjør ulike muligheter for å finansiere en rehabilitering og videreutvikling av eiendommen til et ambisiøst arkitekturarena innenfor en bærekraftig økonomi.

Likestilling og Mangfold

Utvalg for likestilling (ULM) og mangfold jobber for et økt fokus på likestilling og mangfold i arkitektbransjen. Et arbeid som i 2020 førte til innmeldelse av Oslo Arkitektforening som første arkitektorganisasjon i Balansekunst, et samarbeid mellom over 100 norske kunst- og kulturorganisasjoner som jobber for et likestilt og mangfoldig kulturliv. Utvalget har jobbet med flere tiltak som har satt dagsorden i hele bransjen, men særlig viktig er arbeidet med en stor bransjeundersøkelse for kartlegging av likestilling og mangfold. Undersøkelsen er en historisk og felles innsats for å samle kunnskap om mangfold, likestilling og inkludering i bransjen.

OAFs utvalg står bak undersøkelsen som gjennomføres i samarbeid med Arkitektbedriftene i Norge og Arkitektenes fagforening (Afag). NAL, Norske landskapsarkitekter (NLA) og Norske interiørarkitekters og møbeldesigneres landsforening (NIL) har tilgjengeliggjort sine medlemslister. Undersøkelsen ble sendt ut 19.03.2021.

Kommunikasjon og synlighet

Oslo Arkitektforening har gjennom året jobbet med å synliggjøre organisasjonen og arkitektfaglig synspunkter og har vært aktive i det offentlig ordskifte, styreleder og ledere for flere råd og utvalg har vært intervjuet i rekke medier i både norsk dagspresse og fagpresse. Oslo Arkitektforenings Arkitekturpris fikk blant annet bred dekning i fagblader og nasjonale medier.

Nyhetsbrev har vært sendt til medlemmer i snitt 1-2 ganger i måneden. Sosiale medieplattformer som Facebook og Instagram har vært brukt aktivt. OAF har hatt frilansere engasjert for å jobbe med kommunikasjon av foreningen og foreningens arbeid. Engasjementet har styrket foreningens synlighet både i promotering og dekning av foreningens program og aktiviteter.

Priser og Stipender:

Oslo Arkitektforenings Arkitekturpris 2020: ble tildelt Gartnerfuglen Arkitekter for prosjektet «Ungen» (Våghalsen 9), et boligtilbygg i liten skala i et historisk bygningsmiljø.

OAFs stipend for videreutdanning 2021:

Oslo Arkitektforenings stipend for videreutdanning 2021 på 50 000 kr ble tildelt Pavlina Lucas som tilskudd til et forskningsprosjekt om autentisk arkitektur.

Sundts Premie

Sundts premie ble tildelt R21 arkitekter og en kontorbygning i teglstein er transformert til et moderne byhus med ni boliger. Munthes Gate 29 ble opprinnelig tegnet av arkitektene Trond Eliassen og Birger Lambertz-Nilssen i 1973. De hadde da allerede mottatt Sundts premie for fremragende arkitektur på naboeiendommen og Munthes Gate 29 ble en videreføring av dette arbeidet.

På vegne av Oslo Arkitektforening

Tone Selmer-Olsen (Styreleder) Siri Jæger Brudvik, Erlend Strønstad, Per Olaf Fjeld, Minna Riska, Paul Koefoed, Mads Øiern, Raket Paulsen, representant for NAL Student

Sak 9.

Rapport fra faste utvalg og desisor

Muntlig orientering fra ulike råd og utvalg

OAFs Pris- og stipendkomité

ÅRSMELDING 2020/2021

Pris- og stipendkomitéen har i første halvår av 2020 bestått av Kathrine Næss, Knut Hjeltnes, Annette Brodersen, Thomas Liu og Trine Bølviken.

Siri Moseng, Anders Melsom og Matthew Anderson erstatter Kathrine Næss, Knut Hjeltnes, Annette Brodersen fra høst 2020.

Vår/sommer 2020.

OAFs arkitekturpris

Komiteen mottok 10 nominasjoner innen nominasjonsfristen 3.mai 2020. Av disse valgte komitéen 3 prosjekter for befaring, med en grundig innføring i prosjektet av prosjektets arkitekt(er).

Tildelingen av OAFs arkitekturpris ble kunngjort digitalt på OAFs nettside og på sosiale medier 8. september 2020, inkludert publisering av en kort film om vinnerprosjektet. Prisen gikk til Gartnerfuglen arkitekter for prosjektet «Ungen», et boligtilbygg på Sagene. Vinnerne mottok en premiesum på kr. 50.000,-

Høst/vinter 2020/2021.

OAFs stipend for videreutdanning

I 2020 mottok komiteen 14 søknader innen søknadsfristen 15. november. Stipendet gikk til Pavlina Lucas som tilskudd til et forskningsprosjekt om autentisk arkitektur med studietur til Island. Tildelingen ble kunngjort digitalt på OAFs nettside og sosiale medier 11. mars 2021. Premien er på kr. 50.000,-

Oslo, 14.03.2021

For Pris- og stipendkomiteen

Trine Bølviken



OAFs debattkomité v/ Arne R Myklestad, Ellen Heier,

Colm O'Brien og Erle Austrheim

09.03.2021

Årsmelding OAFs debattkomité

Komiteen ble konstituert mars 2020, med mandat til å organisere debatter rundt det som opptar og driver OAFs medlemmer. Midt i planleggingen av temaer og de første debattene inntraff første smittebølge av Covid-19, med lock-down, hjemmekontor og ingen anledning for å gjennomføre fysiske debatter. Det ble en bratt læringskurve hva digitalisering angår for komiteen, som for folk flest, og våren gikk med til å planlegge og spille inn digitale samtaler om arkitektur innenfor formatet «Arkitektprat». «Arkitektprat» skulle være et digitalt alternativ til den hverdagslige samtalen som normalt pågikk i lunsjen og rundt kaffemaskinen.

Temaet for OAFs høstprogram var «paradigmeskifte», hvilket vi ønsket å utforske videre i våre digitale samtaler. Resultatet ble de følgende 5 episodene av «Arkitektprat»:

«**Mot en ny normal**» Arne Myklestad pratet med Reiulf Ramstad fra RRA, Andreas Vaa Bermann fra PBE og Maren Bjerkeng fra Aspelin Ramm om hvordan har arkitektens hverdag endret seg etter 12. mars, hvordan har vi forholdt oss til endringene, og hva tror vi om fremtiden.

«**Parker og Byrom**» Ellen Heier pratet med Louise Fiil Hansen fra SLA, Iwan Thomson fra Lala Tøyen og Arild Eriksen fra Fragment om hvilke måter har koronasituasjonen påvirket hvordan vi bruker og tenker om parker og byrom, og hva tar vi med oss inn i framtidig planlegging.

«**Fremtidens arbeidsplass**» Colm O'Brien pratet med arkitekt Tin Phan, daglig leder av Krohnark, Heidi Krohn Olsen og Maria Michelsen fra SPACES om hvordan har arbeidsplassen endret seg de siste 10-20 år, i hvilken retning vil den ta i fremtiden, og hvilken innvirkning har Covid-19 hatt på fremtidens arbeidsplass.

«**Bokvalitet**» Erle Austrheim pratet med Hannah Gitmark, forfatter av boken 'Det norske hjem', Alexander Rosseland, leder av podcasten Byggekunst og Bjørnar Johnsen, utviklingsleder i Oslo House om på hvilken måte kan boligpolitikk sørge for et sosialt inkluderende boligmarked, til tross for deregulering og økte priser.

«**Sirkulærøkonomi**» Ellen Heier fra OAFs debattkomité prater med Lasse Kilvær, Anne Sigrid Nordbye og Noora Khezri om hvilke utfordringer og muligheter for arkitektstanden innebærer den sirkulære omstillingen, og hvordan må man tenke arkitektur annerledes når man jobber med ombruk.

Temaet for vårens samtaler er «Arkitektens handlingsrom», og samtalene skal gjennomføres «live» på Zoom og forhåpentligvis live på Arkitektenes hus innen sommeren. Første samtale ble gjennomført tirsdag 23.02, hvor Arne Myklestad pratet med Harald Gjølvaag, Emelie Tornberg og Eivind Trædal om «**Politikkdrevet arkitektur**». De resterende, planlagte temaene for våren 2021 er «**Maktdrevet arkitektur**», «**Arkitektrevet arkitektur**» og «**organisasjonsdrevet arkitektur**».

På vegne av debattkomiteen



Arne R Myklestad

OAF Senior

ÅRSMELDING 2020 – og litt til

Møter i OAF Senior i 2020

Onsdag 5. februar *Signalbyggenes død? Arkitektenes rolle og muligheter i offentlig forvaltning.*

Innledere: Ellen de Vibe og Hanna Geiran.

Onsdag 12. februar Halvdags-seminar: *Under krigen.*

Innledere: Lars Roede, Hans Skotte, Karl Otto Ellefsen, Espen Johnsen, Ottar Brox, Sven Erik Svensen og Ingrid Dobloug Roede.

Korona og smittevern satte møtevirksomhet i mars, april og mai på pause.

Onsdag 17. juni Møte og befaring: *En sommerdag ved fjorden.*

Guidet befaring i området og møtet gjennomført på båten «Brim» ved kai på Sukkerbiten.

Innledere: Sverre Jervell og Målfrid Nyrnes.

Onsdag 30. sept. Digitalt møte: *Arkitekturpolitikk for Oslo er vedtatt. Trengs også nye virkemidler? En byarkitekt? Hva kan vi lære av Bergen?*

Innledere: Byarkitekt Maria Molden, Bergen og Brit Kyrkjebø, Plan- og bygningssetaten, Oslo.

Samarbeid med OAF.

Onsdag 28. okt. Digitalt møte: *OBOS 90 år – tilbakeblikk og veien videre!* (utsatt fra 11. mars)

Innledere: Anne-Kristine Kronborg, Wenche Engseth og Johan-Ditlef Martens.

Opptak fra salen med innlederne til stede. Debatt med 18 personer i salen.

Novembermøtet og julemøtet ble avlyst grunnet korona.

Hva jobber vi med – og hvordan?

OAF Senior er et åpent og uformelt forum for senior sivilarkitekter som er medlem av OAF. Vårt formål er å arrangere møter, befaringer og sosiale aktiviteter for våre medlemmer, med fokus på Oslo. Man blir seniorarkitekt når man fyller 67 år. Det er for tiden 420 senior-arkitekter i Oslo. Medlemslisten ajourføres i samarbeid mellom OAF og oss.

Etter 13 års virksomhet er det fortsatt stort behov for møter med tema byutvikling, arkitektur og aktuelle samfunnsspørsmål. Vi har vanligvis ett møte/befaring pr. måned i semesteret, inkludert sommerbefaring og julefest. Vanlige møter er gratis, for befaringer og julefesten ilegges en deltakeravgift. Siste års sommerbefaringer omfattet nytt og gammelt i byene Fredrikstad, Sandefjord og Halden – samt Utøya.

Vi tar også initiativ til studiereiser både utenlands og i Norge. De siste årene har turene gått til henholdsvis til Frankrike/ Ronchamp, Wien, Island, Ryfylke/Sauda, Øst-Finnmark og Åland/Helsingfors/Viborg i Russland.

Seniorer fra hele landet kan inviteres dersom reisene ikke blir fulltegnet fra Oslo.

Virksomheten støttes med årlige bevilgninger fra OAF, i 2020 var denne kr 45 000. Den støttes også gjennom bruk av møtelokaler i Arkitektenes Hus, møteannonsering på OAFs hjemmesider og i Arkitektnytt.

Virksomheten blir organisert og drives av en arbeidsgruppe på 10-14 seniorarkitekter, som rekrutterer og organiserer seg selv. Gruppen planlegger og gjennomfører møter og befaringer, eventuelt i samarbeid med andre kollegaer og fagmiljøer. Vanligvis deltar 30-60 personer på møtene; høsten 2019 hadde vi en økende oppslutning med nær 80 deltakere til stede. Gruppens leder gjennom de første 10 årene var Sven W. Meinich.

Seniorarkitekter vil helst møtes fysisk i Josefines gate, se og høre gode foredrag og treffe kollegaer – framfor delta på digitale møter. Høsten 2019 tok vi initiativ til å reservere bord på Campo dei Fiori fra kl 17. Attraktivt og hyggelig å videreføre gode samtaler med kollegaer – etter nok et vellykket møte i Josefines gate.

ARKITEKTENES RÅDGIVNINGSTJENESTE - ART ÅRSRAPPORT FOR 2020

Generelt

Fra 1979 frem til 2019 har ART vært drevet som en enkeltstående gruppe tilknyttet OAF. Lokaler og økonomi har vært ordnet gjennom OAF. Først i 2016 har forholdet til OAF blitt endelig formalisert. ART har nå fått sin egen instruks og ledes av en ledergruppe. Som tidligere mottar ART økonomiske midler gjennom OAFs budsjett og benytter tildelte lokaler i Arkitektenes Hus. Pga Corona-pandemien har både interessen for å få råd og vårt rådgivningstilbud vært svært begrenset i begge semestrene. Slik situasjonen er nå vil dette også gjelde for inneværende år 2021.

Rådgivning

Vårsemesteret 31.01 – : 10 kvelder og ca 30 rådgivninger

Høstsemesteret 01.08 – : 10 kvelder og ca 20 rådgivninger.

Totalt ca 50 rådgivninger.

Rådgivere ART hadde i 2020 10 medlemmer; 4 kvinner og 6 menn.

Praktikanter

Praktikantordningen fungerer bra og vil videreføres. Der nyutdannede arkitekter eller arkitekter med utenlandsk bakgrunn tilbys plass sammen med en rådgiver. Ordningen har vist seg å være en resurs for ART og rekrutterer nye fullverdige rådgivere.

Vaktordningen

Resepsjonsordningen er nå godt innarbeidet og har blitt en viktig del av organiseringen. Utover et ordinært arbeide i resepsjonen, har resepsjonisten også oversikt og oppfølging med elektroniske påmelding. Rådgiverne mottar påminnelser om oppmøte og antall påmeldte.

Elektronisk påmelding fungerer bra og gir rådsøkere mulighet for selvbetjent påmelding og avmelding.

Økonomi

Budsjett: 20.000,-

Utgifter i 2020: Lønn til vakt og servering på gruppemøter og promotering.

Ledergruppen

Søren Yran og Jan-Olav Toff, leder av gruppen fra 01.01. 2017.

Det er ikke avholdt gruppemøter i løpet av året 2020.

Promotering

En kontinuerlig promotering av ART's tilbud om gratis rådgivning er en viktig forutsetning for å opprettholde virksomheten. Avisartikler, intervjuer, Facebookoppslag ved semesterstart gir stor pågang.

Intensjon for promotering i 2020 var:

- Facebook. Oppslag om ART
- Nyhetsbrev i Arkitektnytt
- Nettside: Botrend/Asker og Bærum budstikke.

Oslo 10.03. 2021

Jan-Olav Toff
Ark MNAL
Gruppeleder

Årsrapport for RSU - Regionalt samarbeidsutvalg for Oslo 2020

RSU består av tre medlemmer:

Ingunn Bakke, representant for NK Oslo. Vara: Cathrine Maske. Camilla Løw, representant for BOA.
Vara: Mariken Kramer. Thale Eidheim, representant for OAF. Vara: Siri Hopperstad

RSU har hatt 2 møter. Vi har behandlet 46 søknader og innstilt 11 kunstkonsulenter (inklusive vara 5 stykk)

Møte 05.06.2020

1. Prosjekt til behandling: Kunstkonsulentoppdrag for Langøyene

Budsjett: kr 2 500 000,- Det var 9 søkere til prosjektet

Utnevnt konsulent til Langøyene - 1. TANJA THORJUSSEN 2. YNGVILD FÆRØY

2. Prosjekt til behandling: Kunstkonsulentoppdrag for nye Voldsløkka skole

Budsjett: kr 3 500 000,- Det var 9 søkere til prosjektet

Utnevnt konsulent til nye Voldsløkka skole - 1. OLE MARTIN LUND BØ og ENDRE AALRUST 2. ASLE OLSEN

3. Prosjekt til behandling: Kunstkonsulentoppdrag for nye Refstad skole

Budsjett: ikke bekreftet. Det var 8 søkere til prosjektet

Utnevnt konsulent til nye Refstad skole - 1. ANITA HOFGAARD 2. RUTH ELISIV EKELAND

4. Prosjekt til behandling: Kunstkonsulentoppdrag for nye Bakås skole

Budsjett: kr 1 500 000,- Det var 11 søkere til prosjektet

Utnevnt konsulent til nye Bakås skole - 1. YNGVILD FÆRØY 2. TINA JONSBU

Møte 08.09.2020

1. Prosjekt til behandling: Kunstkonsulentoppdrag for Korsvoll Flerbrukshall, Forsamlingslokale og Barnehage.

Budsjett: kr 2 500 000,- Det var 9 søkere til prosjektet

Utnevnt konsulent til Korsvoll Flerbrukshall, Forsamlingslokale og Barnehage - 1. IDA HØJGAARD THJØMØE 2. HANNE ØVERLAND

15.Feb. 2021 - RSU, Oslo: Thale Eidheim, Ingunn Bakke, Camilla Løw.

Utvalg for likestilling og mangfold – Årsmelding 2020

Utvalget for likestilling og mangfold ble til gjennom en resolusjon ved Generalforsamlingen i OAF 2018, som et tiltak for å kartlegge og sette fokus på eventuelle skjevheter i arkitektbransjen. Utvalget har som mål å ha representanter fra arkitektorganisasjonene, ett studentmedlem, samt privatpraktiserende arkitekter. Utvalget er i hovedsak Oslo-basert.

Medlemmer ved utgangen av 2020:

Eli Kindervåg (AFAG)

Cecilie Andersson (BAS)

Birgitte Skjerve (NAL)

Janeche Bull Borander (Arkitektbedriftene)

Lars Helgesen (student /AHO)

Lina Broström (Arkitekt)

Joakim Skajaa (Arkitekt)

Astrid Rohde Wang (Arkitekt)

Hanna Dencik Petersson (Arkitekt) – leder av utvalget

Anna Andrea Vik Aniksdal (OAF) – leder av utvalget i permisjon

I 2020 har tillegg til felles diskusjoner valgt å fokusere på følgende mål, som alle er under arbeid.

Datasamling i bransjen generelt, fra utdanningsinstitusjonene og fra arkitektkontorene

Kjernen i dette arbeidet er en stor bransjeundersøkelse for å kartlegge mangfold og likestilling hos dem som jobber i bransjen. Arbeidet var på slutten av 2020 fortsatt i utviklingsfasen og det var inngått avtale med en profesjonell aktør (Advicia) om den praktiske gjennomføringen av undersøkelsen samt innsamling og analyse av data.

Parallelt med undersøkelsen som går ut til dem som jobber i bransjen er det også utviklet undersøkelser som retter seg direkte mot utdanningsorganisasjonene for arkitekter, interiørarkitekter og landskapsarkitekter og til bedriftene i bransjen (medlemskontorer hos Arkitektdriftene i Norge) for å også kunne kartlegge mangfold og likestilling med fokus på overordnede strukturer og system.

Arbeidet med undersøkelsen har vært gjort av OAF sammen med AFAG og AiN. De to sistnevnte bærer de største finansielle kostandene for gjennomføringen. OAF bidrar med NOK 10 000 i tillegg til å lede arbeidet.

Opprette kontakt med Balansekunstordningen (Organisasjon med fokus på mangfold i kunst og kulturfeltet)

OAF har i 2020, som første aktør innenfor arkitekturbransjen, blitt medlem i Balansekunst. Med dette som utgangspunkt har utvalget jobbet for at flere arkitektorganisasjoner skal melde seg inn, som en inspirasjon og forpliktelse. Innmelding ble spilt in til NAL sitt RS-møte i september, der det ble vedtatt at NAL også melder seg inn.

Wildcard

Utvalget har i 2020 jobbet med innspill til NAL om at Wildcard-ordningen- som i dag fokuserer på å løfte frem yngre og nyetablerte kontorer for å sikre et mangfold i arkitekturen- også kan ta for seg mangfold i en bredere forstand.

Det ble i juni fremmet et forslag til NAL men saken har deretter blitt lagt i bero på grunn av fokus på arbeid med gjennomføring av bransjeundersøkelse.

Foreslå nye kandidater til NALs mentorordning

Mentorordninger trekkes frem som et av de mest effektive tiltak for å forbedre likestilling og mangfold i bransjer med skjevheter. Mentorordningen i NAL teller i dag 23 arkitekter, der 5 av disse er kvinner. Det er i løpet av året sendt forespørsel til en rekke andre arkitekter med forespørsel om de kunne tenke seg å bli en del av ordningen, da særlig med vekt på yngre kvinnelige utøvere.

Følgende personer har takket ja:

Kaja Melbye, Åshild Wangensteen Bjørvik, Marina Bauer, Hilde Sponheim, Tyra Vaagland, Isabel Ruiz Lopez, Betina Holt Haraldsen, Lina Elisabeth Brostrom, Ingrid Grændsen, Barbro Grude Eikseth, Anna Røtnes, Astrid Rohde Wang, Siri Moseng, Minna Riska, Tanja Lie.

Saken ble spilt inn til RS-møte i september, men dessverre ikke behandlet. Det jobbes fortsatt med å få gjennomført endringer i mentorordningen med særlig fokus på å sikre at kvinner og øvrige minoriteter i bransjen er representert.

FINANSRÅDETS ROLLE OG OPPGAVER

Finansrådet har 6 medlemmer, herav et eksternt medlem.

Formelt er Finansrådet styre for Stiftelsen Oslo Arkitektforenings Fond for videreutdanning. Stipend deles ut annet hvert år. Vår oppgave, i tillegg til selve utbetalingen, har vært å påse at kunngjøringen og søknadsprosessen har vært tilfredsstillende og vurdere OAF's innstilling til vedtak i forhold til formålet, samt deretter å beslutte tildelingen.

Leder av Stiftelsens styre har fra 2010 stått for de mer formelle oppgavene i styret. Dette gjelder innkalling til møter, referater, årsregnskap og fakturering OAF (innbetaling renter på lån). I tillegg rapporterer leder til desisor vedr aktivitet gjennom året. Endringer i styrets sammensetning og årsregnskapet skal innberettes til Brønneøysund.

Finansrådets medlemmer utgjør også styret i Husfondet i Oslo Arkitektforening. Styrets leder gjennomgår og signerer på årsregnskapet til Husfondet.

Et styre kan selv velge å fordele oppgavene på annen måte, men de formelle sidene tilfaller styrets leder.

Antall møter i året varierer i forhold til saker som kommer opp, alt fra 2 møter opp til 5-6 møter. I visse sammenhenger har kun styrets leder og vårt eksterne medlem deltatt på andre møter i foreningen.

Ut over dette er Finansrådet rådgiver og ressurs for styret i OAF i viktige saker. Vår erfaring er at dette dreier seg om hvilken rolle rådet selv ønsker å ta, slik at Finansrådet gjerne selv må ta initiativ.

Nedenfor gir vi en kort oversikt over det eksterne medlemmets oppgaver, og litt om hva Finansrådet har arbeidet/arbeider med.

Ettersom en 50% eierpost i Arkitektenes Hus AS er foreningens kanskje viktigste aktivum, har mye dreid seg om dette for å ivareta OAFs interesser overfor NAL og andre. Fra vår tid (siden ca. 2010) kan vi nevne:

Bistå i å ivareta OAF's interesser og verdier ifm. NAL's forslag om omorganisering, som bl.a. ville innebære oppløsning av OAF (2010-2011),

Bistand i å ivareta OAF's interesser og verdier i debatt om felles relokalisering av NAL og OAF (2011 - 12),

Bistand i vurdering av alternativer for utvikling av Josefines gate 32-34,

Bistand i forhandlinger om leiekontrakter for OAF og NAL i bygget,

Rådgivning om, og godkjenning av anvendelsen av OAF's Husfond,

Div. andre spørsmål.

For tiden bistår eksternt medlem leder i OAF ved behov ifm. prosessen rundt Arkitektenes Hus, ifm. at NAL som kjent ønsker relokalisering med andre aktører i et «senter for bærekraft».

Det eksterne medlemmets rolle har vært å bidra med ekstern kompetanse for å supplere rådets egen kompetanse. Dette har særlig dreid seg om juridiske problemstillinger. Vår anbefaling er derfor at det nye styret/OAF finner en advokat eller jurist til å ta rollen. Vedkommende bør ha følgende kvalifikasjoner:

Fast eiendoms rettsforhold, foreningsrett og selskapsrett.
Kjennskap til arkitektbransjen og arkitektvirksomhet.

Interesse for arkitektur og byutvikling generelt – det gjør oppgaven interessant.

Vårt eksterne medlem uttrykker at som privatpraktiserende advokat har han ikke opplevd at oppgavene i Finansrådet har kommet i konflikt med advokatarbeidet, kapasitetsmessig eller på annen måte, men slik at vanlig konfliktsjekk bør foretas i enkelte tilfelle der det kan bli aktuelt. Tvert imot kan oppgaven gi god profilering blant arkitekter.

OAFs valgkomité's årsberetning 2020/2021

Om valgkomiteens arbeid i perioden:

Grunnet Covid-19 er det avholdt et fysisk møte og fem digitale møter i valgkomiteen i tidsrommet mellom juli 2020 og mars 2021. I tillegg har det vært mye korrespondanse på telefon og mail. I høst jobbet komiteen med tiltak ift. organisasjonsstrukturen til OAF som kan avlaste styreleder og styrke foreningens arbeid. Valgkomiteen utarbeidet et forslag til nytt organisasjonskart (se s. 3) som viser disse tiltakene. Som et resultat av valgkomiteens arbeid med forslag til nye tiltak i samråd med styreleder ble følgende vedtatt i styret:

Organisasjonsstruktur OAF

1. Øke perioden en blir valgt til leder i styret fra 2 til 3 år. *Forslaget om å øke perioden til styreleder må fremmes i generalforsamling, siden det vil medføre vedtektsendringer i foreningen. Forslag til vedtak vil sirkulere i god tid i forkant av generalforsamling 15. April 2021.*
2. Alle styremedlemmer som går av, sitter som vara i et år etter en går ut av styret.
3. To nestledere i styret blir lønnet med 10% prosent stilling for å styrke organisasjonen og avlaste leder. Nestledere utnevnes av styreleder. Økonomisk ramme for nestledere tilsvarer styreleder.
4. Det opprettes en ny administrativ stilling; *foreningskoordinator* (50% stilling) som skal bistå med koordinering og drift av OAF. Stillingen er på 4-5 år åremål for å gi kontinuitet og overlapp mellom ledere, samtidig som en sikrer utvikling og fornying.
5. Styret godkjenner nytt organisasjonskart som synliggjør ansvar og hvem foreninger skal forholde seg til.
6. Opprettelse av gruppe med frivillige som kan benyttes med arrangement/behov, ligger under foreningskoordinator.

Valgkomiteen jobbet også med å innstille nye kandidater til juryen for hhv. Bærum kommunes arkitekturpris og arkitektur- og byggeskikkprisen i Lillestrøm.

Utover dette har den største oppgaven for valgkomiteen vært å innstille nye kandidater til verv og ny styreleder i OAF fra 1. juli 2021. Alle ledige verv ble kunngjort i nyhetsbrev fra Oslo Arkitektforening, samt på OAF sine plattformer i sosiale medier og på nettsiden. Frist for innmelding av forslag til kandidatur (eget eller andres) var 26. februar 2021. Valgkomiteens innstilling baserer seg på summen av innkomne forslag til kandidater etter kunngjøring, egenominaasjoner og direkte henvendelser til representanter i medlemsmassen til OAF. Grunnet få innkomne forslag til kandidater har valgkomiteen brukt mye tid på å kontakte kandidater direkte via telefon og mail. I utvelgelses- og nominasjonsarbeidet er det generelt vektlagt en bred, kompletterende og representativ fordeling mellom alder, kjønn, arbeidsstedsrepresentasjon og faglig rolle, samt fokus og engasjement.

Valgkomiteen har i prosessen med å velge ny styreleder etter sittende styreleder Tone Selmer-Olsen vært i kontakt med flere aktuelle kandidater til vervet. Etter kontakt på telefon og mail har vi hatt

intervjuer digitalt, og på bakgrunn av dette innstiller vi herved Siri Brudvik (nåværende nestleder i styret) som kandidat til ny styreleder i OAF.

Vår vurdering av ledervervet har basert seg på hvilken kompetanse og motivasjon innstilt kandidat har for å representere OAF og lede foreningens arbeid videre på vegne av medlemmene og for å videreføre arbeidet etter sittende styreleder med å utrede mulighetene for utvikling av Arkitektenes hus i Josefines gate 32-34.

Alle kandidater er innstilt ved enstemmighet i valgkomiteen. Det vises til egen kandidatliste for spesifisering av kandidatforslag til de ulike vervene.

Valgkomiteen innstiller herved kandidater til verv i Oslo Arkitektforening, innstillingen inneholder forslag til kandidater til følgende verv i neste periode:

Styret i OAF (8 personer): 2 sittende kandidater, 5 nye kandidater og kandidat til ny styreleder for kommende periode.

Valgkomiteen i OAF (5 personer): 4 sittende kandidater, 1 ny kandidat for kommende periode.

Finansrådet i OAF (5 personer): 1 sittende kandidat til gjenvalg, 4 nye kandidater for kommende periode.

Pris- og stipendkomiteen i OAF (4 personer): 3 sittende kandidater, 1 ny kandidat for kommende periode.

Rådet for byarkitektur (4 personer; to hovedmedlemmer og to vara): opprinnelig besatte verv for kommende periode.

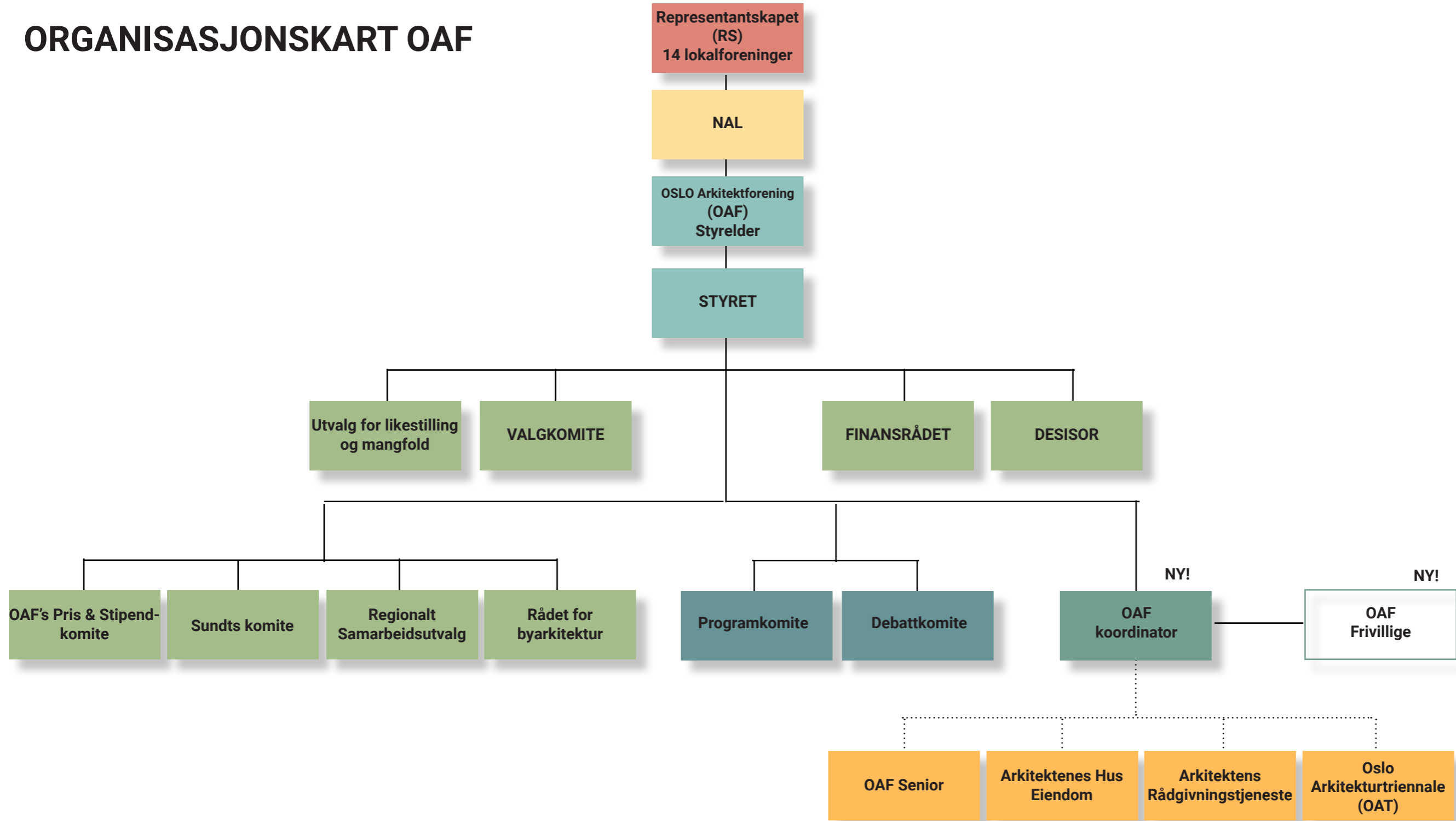
Sundts komité (5 personer): 4 sittende kandidater, 1 ny kandidat for kommende periode.

Regionalt samarbeidsutvalg (2 personer; en representant og en vara): 2 nye kandidater for kommende periode.



Valgkomiteen 26. mars 2021 v/ Claes Cho Heske Ekornås, Sindre Wam, Astrid Rohde Wang, Hannah Knudsen og Nicca Gade Christensen

ORGANISASJONSKART OAF



- STYRET**
- EGNE KOMITEER/RÅD UNDERLAGT STYRET ????**
(INNSTILT/VALG AV STYRET SELV)
- EGNE KOMITEER/RÅD UNDERLAGT STYRET**
(INNSTILT AV VALGKOMITEEN, VALGT PÅ GENERALFORSAMLING)
- Ny stilling: Foreningskoordinator (50%)**
- EGNE FORENINGER; SAMARBEIDER MED OAF**

14.04.21 Årsmelding 2020 fra program komiteen OAF

Vårprogram 2020 fra og med mars ble avlyst på grunn av Covid 19. I etterkant ble en hel ny program komitee konstituert med 2 medlemmer som også delte lederfunksjon av komiteen, Sigrun Sumarlídadóttir og Hanna Birkeland Bergh. I januar 2021 ble så Paul- Antoine Lucas som tidligere hadde jobbet som teknisk assistent på alle høstens forelesninger formelt inntatt i komiteen. I mars ble så Espen Heggertveit velkommen inn i komiteen og skal være involvert i komiteens arbeid i vår og i høst.

Temaet i 2020-2021 er Nye Former og henviser vi da til de nye formatet på digitale forelesninger, men også valget av representanter for en ny generasjon arkitekter som har rukket å bli toneangivende på ulike måter. Felles for kontorene er at de er opptatt av kvalitet og søker en dyp forståelse av stedene de jobber med, vi har også vært opptatt av at det er en likestilling i valg av forelesere. Det var en bratt læringskurve og vi lærte mye av både å prøve oss frem og lære av erfaring men også ved å ha en aktiv dialog med forelesere som også har ulike erfaringer og ideer å videreformidle.

Høst 2020

Torsdag 10 Forelesning åpnet vi forelesningsrekken med nye praksiser AS LL TK (Fi) Og NOW for Architecture and urbanisme. Det var en god måte å starte semesteret med en forelesning som eksperimenterte med formen av digital forelesning på en helt ny måte. De inviterte oss med seg inn i flere av deres ferdigstilte prosjekter i ulike deler av Helsinki samt innblikk i nye prosjekter med modeller og flere medier. Spennende ambisiøst og levende forelesning.

Torsdag 22 Oktober var det forelesning den nye praksisen David Leech Architects (UK). En inspirerende forelesning som var meget forskjellig fra den første. Vi fikk innsyn i praksisens arbeidsmetoder, og snakket om nye utfordringer i en ny realitet for unge kontorer.

Torsdag 26 Var det forelesning med nye Praksiser fra Milano og Antwerp (IT) + Studio Binocle + Doorzon (BE). Her utviklet vi et nytt format der foreleserne snakket om hverandres arbeid og inspirasjoner med en kortlek. Dette var et spennende og vellykket format som brakte oss på uventede temaer og stimulerte diskusjon.

Våren 2021

Torsdag 28. januar var det digital forelesning med Dirk Somers fra BOVENBOUW. Her var det en god kombinasjon av tradisjonell «sharescreen» forelesning og live video gjennomgang av praksisens bøker og referanser de aktivt bruker i deres design prosess, en engasjerende og intim forelesning. Deltakelse fra Colm o'Brian fra Debattkomiteen.

Forelesning 18. februar ble flyttet til høsten 2021 på grunn av uventede komplikasjoner fra foreleser (Mary Duggan Architects)

Torsdag 11. mars kl. 19.00 var det en forelesning med Konrad Krupinski fra svenske KRUPINSKI/KRUPINSKA. En inspirerende forelesning om duoens arbeid med arkitektur, landskap og installasjoner.

Torsdag 8. april kl. 19.00 hadde vi en forelesning med Jeanette fra KARAMUK KUO Architects fra Sveits. Karamok Kuo viste frem sin mangfoldige portefølje, fra bolig til store offentlige bygg, og det ble en interessant diskusjon etterpå med hele programkomiteen.

Torsdag 6. Mai planlagt ABRAHA ACHERMAN

Juni 18. Forelesning planlagt FRANCESCA TORZO

Sigrun Sumarlídadóttir



Årsrapport Rådet for Byarkitektur

Rådet for byarkitektur har avholdt månedlige møter som vanlig. Vi har hatt 2-3 saker oppe i hvert møte, som det skrives referat fra. Disse referatene følger saken frem til politisk behandling.

Referatene er offentlig tilgjengelige på Pbes

hjemmesider: <https://www.oslo.kommune.no/byutvikling/radet-for-byarkitektur/>

I tillegg til sakene Plan- og bygningsetaten fremmer for oss, har vi anledning til å fremme egne saker. Etaten har også uttrykt at de er interessert i at Rådet blir en synlig stemme når dette kan ha betydning. I gjeldende periode har vi diskutert noen slike saker:

- -Endring av bygg og fasader av bevaringsverdig karakter i forbindelse med bruk av solcellepaneler,
- -Småhusplanen
- -Ombruk, gjenbruk og midlertidig bruk av stat og kommunes egen bygningsmasse i Oslo

Rådet er jury for Oslo bys arkitekturpris, og var på en 50 km sykkeltur, delvis med munnbind, i vår, for å besøke ca 20 aktuelle påmeldte prosjekter. Av disse ble tre premiert i en begrenset seremoni i Rådhuset i oktober.

Mvh

Tanja Lie

Sak 10.

Arkitektenes Hus Eiendom AS: Mulighetsstudie Josefinesgate 32-34

Gjennomgang mulighetstudie og godkjenning av posisjon og videre arbeid

Sak 10.

Arkitektenes Hus Eiendom AS: Mulighetsstudie Josefinesgate 32-34
Gjennomgang mulighetstudie og godkjenning av videre arbeid

Om mulighetsstudien

Denne studien ble igangsatt av styret i Oslo Arkitektforening (OAF) høsten 2020 for å belyse og forstå potensialet som ligger i å videreutvikle eiendommen, Arkitektenes hus i Josefinesgate 32- 34. Bakgrunnen for mulighetsstudien er den uavklarte fremtiden til eiendommen etter at Norske arkitekters landsforbund (NAL) lanserte planene om å flytte fra lokalene, selge eiendommen og relokalisere til «Bærekraftshuset» sammen med FutureBuilt og Grønn Byggallianse.

Oslo Arkitektforening (OAF) ønsker ikke å selge eiendommen, men å forvalte og videreutvikle eiendommen for å skape et fremtidens Arkitekturens Hus i Josefinesgate med rom for både eksisterende og nye samarbeidspartnere.

OAF er sammen med NAL hovedaksjonær i eiendommen, som ble kjøpt på 50-tallet, etter økonomisk og praktisk dugnadsinnsats av medlemmene i Oslo arkitektforening. *For OAF representerer eiendommen store verdier både økonomisk og historisk - som faginstitusjon, bygningsmiljø og ikke minst en møteplass for arkitektstanden gjennom generasjoner. Dette er verdier vi mener det ligger et stort potensial i å bygge videre på for å skape en levende og interessant arkitekturarena for fremtiden, for arkitekter og befolkningen for øvrig. For å lykkes med dette i Josefinesgate 32-34 trengs nødvendig rehabilitering og ikke minst en ny visjon.*

Foreningen har derfor gjennomført et mulighetsstudie sammen med et svært kompetent tverrfaglig team med ekspertise på transformasjon, formidlingsarenaer og finansieringsmodeller. Arbeidet synliggjør ulike muligheter for å finansiere en rehabilitering og videreutvikling av eiendommen til et ambisiøst arkitekturarena innenfor en bærekraftig økonomi, og vil danne grunnlaget for en åpen arkitektkonkurranse.

Målet med studien har derfor vært å analysere hvilke mulighetsrom vi har som eiendomsbesitter i dag, innenfor gjeldende reguleringer, til å skape et fremtidsrettet og åpent hus med publikumsaktiviteter, faglige og sosiale møteplasser og faste og fleksible arbeidsplasser, med en miljømessig og økonomisk bærekraftig forvaltning som svarer til eiernes mål og fremtidige behov.

Arbeidet som nå er gjort viser flere alternative modeller for bevaring og utvikling innenfor en bærekraftig økonomisk ramme. Studien gir innblikk i mulige scenarioer hvor vi ikke flytter fra historien, men hvor vi selv, kollektivt som fagstand, beholder både eierskapet og handlingsrommet til å skape en interessant og ambisiøs arkitekturarena.

Forslag vedtak:

Oslo Arkitektforening vil arbeide for en rehabilitering og videreutvikling av eiendommen til en ambisiøs arkitekturarena innenfor en bærekraftig økonomisk forvaltning. Oslo Arkitektforening vil arbeide for å bevare og utvikle Josefinesgate selv om NAL ønsker å relokalisere.

Mulighetsstudie – Arkitekturens Hus

Mars 2021



Om mulighetsstudien

Denne studien ble igangsatt av styret i Oslo Arkitektforening (OAF) høsten 2020 for å belyse og forstå potensialet som ligger i å videreutvikle eiendommen, Arkitektenes hus, i Josefines gate 32–34. Bakgrunnen for mulighetsstudien er den uavklarte fremtiden til eiendommen etter at Norske arkitekters landsforbund (NAL) lanserte planene om å flytte fra lokalene, selge eiendommen og relokalisere til «Bærekrafthuset» sammen med FutureBuilt og Grønn Byggallianse.

Oslo Arkitektforening (OAF) ønsker ikke å selge eiendommen, men å forvalte og videreutvikle den for å skape et fremtidens Arkitektens hus i Josefines gate med rom for både eksisterende og nye samarbeidspartnere.

OAF er sammen med NAL hovedaksjonær i eiendommen, som ble kjøpt på 50-tallet, etter økonomisk og praktisk dugnadsinnsats av medlemmene i Oslo arkitektforening. For OAF representerer eiendommen store verdier både økonomisk og historisk – som faginstitusjon, bygningsmiljø og ikke minst en møteplass for arkitektstanden gjennom generasjoner. Dette er verdier vi mener det ligger et stort potensial i å bygge videre på for å skape en levende og interessant arkitekturarena for fremtiden, både for arkitekter og den øvrige befolkningen. For å lykkes med dette trengs nødvendig rehabilitering og ikke minst en ny visjon for Josefines gate 32–34.

Målet med studien har derfor vært å analysere hvilke mulighetsrom vi som eiendomsbesitter har i dag, innenfor gjeldende reguleringer, til å skape et fremtidsrettet og åpent hus med publikumsaktiviteter, faglige og sosiale møteplasser og faste og fleksible arbeidsplasser, med en miljømessig og økonomisk bærekraftig forvaltning som svarer til eiernes mål og fremtidige behov.

Arbeidet som nå er gjort viser flere alternative modeller for bevaring og utvikling innenfor en bærekraftig økonomisk ramme. Studien gir innblikk i mulige scenarioer hvor vi ikke flytter fra historien, men hvor vi selv, kollektivt som fagstand, beholder både eierskapet og handlingsrommet til å skape en interessant og ambisiøs arkitekturarena.

Ingen ny problemstilling

Forut for dagens prosess har det i lang tid pågått en prosess for å avklare fremtiden til Arkitektenes hus og eiendommen i Josefines gate 32–34. Det har i flere omganger vært undersøkt hvordan man kan videreutvikle tanken om – og den fysiske rammen rundt – Arkitektenes hus. Hovedmålet i tidligere arbeid har vært å relokalisere Arkitektenes hus. I letingen etter andre og mer egnede bygg har det vært lagt ned et betydelig antall dugnadstimer i analyser og programarbeid uten at man har lyktes med å finne alternativer som økonomisk svarer ut arealbehovene man har – og som allerede finnes i Josefines gate.

Veien mot en bærekraftig bransje

I årene som har gått siden det i forrige runde ble diskutert å flytte fra Josefines gate har det skjedd store endringer i Oslo og i samfunnet for øvrig. Klima og miljø er øverst på agendaen og byutvikling tenkes mer i lys av bevaring, transformasjon og sirkulært arkitekturvern. Gjenbruk og transformasjon av bygningsmasse er arkitektstandens viktigste og enkleste bidrag til reduksjon av CO2.

Historien som ressurs

I Josefines gate har foreningene en bygningsmasse fylt av historie og mening, skapt av våre medlemmer gjennom dugnad og kronerulling. Her er lag på lag med nytt og gammelt. Dette er et godt utgangspunkt for arkitektonisk historiefortelling, som støtter opp om visjonen om en åpen møteplass med aktiviteter, arbeidsplasser og andre fellesfunksjoner samtidig som vi går foran og viser vei i en bærekraftig utvikling av byen. Arkitektstanden ved NAL og OAF har som eier av Josefines gate 32–34 og Arkitektenes hus en reell mulighet til å skape et forbildeprosjekt innenfor transformasjon og revitalisering av eksisterende bygninger gjennom ny og endret bruk tilpasset vår tids behov.

Å eie sitt eget sted – en langsiktig investering

OAF har en lang og rik historie, men en liten økonomi. Verdien til både NAL og OAF ligger i eiendommen og i de årene diskusjonene om fremtiden til Arkitektenes hus og eiendommen i Josefines gate 32–34 har pågått, har eiendommen hatt en betydelig verdiøkning.

Ingen kan spå fremtiden, men historien er som regel en god indikator. Det er derfor rimelig å anta at det å være eiendomsbesitter i et bysentrum som stadig fortettes også vil lønne seg i årene som kommer. Likviditeten i Arkitektenes hus AS er lav, men det er også gjeldsgraden, og med en betydelig verdiøkning på eiendommen gir det muligheter for framtidig utvikling, slik denne mulighetsstudien viser.

Det er lett å overdrive effekten av hva et salg kan bety for opprettelsen av et fond, om det skulle være alternativet (slik NALs president legger frem i innlegget «NAL er ikke et hus ...» i Arkitektnytt 02/2021). Eksemplene på legater og fond som var ment å skulle ha evigheten som perspektiv, men som endte opp med å tære på grunnkapitalen over tid for så avvikles, er mange.

Oslo Arkitektforening mener at å selge for å leie er en kortsiktig strategi som over tid vil forringe verdiene som fagfellene våre gjennom dugnad og egeninnsats over tid har bygget opp over 65 år. Denne historien betyr noe for arkitektstandens identitet, og innsatsen har bidratt til å bygge betydelige verdier som det påligger oss et ansvar å forvalte til det beste for kommende generasjoner av arkitekter.

Mulighetsstudien viser hvordan eiendommen på sikt, gjennom rehabilitering og forbedret forvaltning, vil sikre årlig økonomisk avkastning for eierne.

Formidlingsarenaer for arkitektur

Det finnes i dag svært få arenaer og møtesteder som er dedikert til å formidle arkitektur. Et styrket og mer utadrettet Arkitektens Hus er viktig, ikke bare for arkitektstanden i Oslo, men også i en nasjonal sammenheng.

Oslo Arkitektforening har siden opprettelsen vært en faglig møteplass for en idealistisk og engasjert fagstand. All aktivitet gjennomføres på frivillig basis av engasjerte medlemmer og bidrar til et ikke-kommersielt fagfelleskap som gir inspirasjon, kollegialt samvær og, ikke

minst gir noe tilbake til publikum og til faget som helhet. I løpet av et kalenderår organiserer OAF et sted mellom 30 –40 arrangementer. De siste årene har det i snitt vært et sted mellom 80 –200 besøkende per arrangement. I løpet av 2019 og 2020 var det tidvis helt fullt i Josefines gate. Besøkstallene vitner om et stort behov for faglig påfyll og ikke-kommersielle arenaer og møteplasser for by- og arkitekturformidling.

Arbeid med å analysere byggets muligheter og historie og ikke minst alle diskusjonene dette har avfødt, har gitt en forsterket tro på at eiendommen har de kvalitetene som skal til for å skape det stedet vi drømmer om: Et sosialt og faglig møtested for arkitektur, et sted å møtes for å jobbe, lære, debattere, feste, skape og stille ut. En felles, pulserende arena hvor bredden, dybden og høyden i faget vårt er representert gjennom eksperimenter, installasjoner, formidling, fagprat, fester og mye mer. En møteplass for hele bredden av arkitekturfaget, for et bredt publikum av bransje, fagfolk og generelt interesserte.

Alternativene vi presenterer i mulighetsstudiet spenner fra «small» til «extra large». Fra den kompakte og sosiale “Paviljongen” til det mer produksjonsrettede og utforskende “Arkitektens hage” og det visjonære “Arkitekturkvartalet”. Men uavhengig av størrelse viser alternativene potensialet som ligger i eiendommen for videre utvikling av en historisk faginstitusjon, både som en del av nabolaget og byen rundt, til å kunne bli en ambisiøs nasjonal arkitekturarena.

Styret legger til grunn at mulighetsstudien vil danne grunnlaget for en åpen arkitektkonkurranses om rehabilitering og videre utvikling av eiendommen i en neste fase. Styret er nå opptatt av å involvere foreningens medlemmer i arbeidet før det vil bli lagt fram for Representantskapet i NAL.

Vi ser frem til diskusjonene!

På vegne av Styret i Oslo Arkitektforening



Historisk bakgrunn

Før Arkitektenes hus

Josefines gate 34 ble oppført i 1877–78 (noe usikker datering; noen kilder oppgir 1872). Da som teglbygning med hovedfasade i italiensk renessansestil. Opprinnelig var bygningen tomannsbolig for kjøpmann O. Schönberg og herr Hedemark, oppført etter tegninger fra byggmester M. J. Larsen, approbert av Henrik Homan. Noen kilder opplyser imidlertid at arkitekt var Niels Stockfleth Darre Eckhoff.

Bygningen har siden gått gjennom mange bruksendringer og ominnredninger og hovedbygningen har blant annet huset flere skoler: Frøknerne Conradis Pigeskole (1891–1925), Hallings pikeskole (hos enkelte kilder kalt Pastor Hallings skole for gutter), Rudolf Steiner-skolen (1927–1936/40) og Den tyske skole (1940–45). Etter ombyggingen til skole ble det ifølge Odd Brochmann tilført en gymnastikksal (uklar datering, muligens bakgårdsbygningen?). Bakgårdsbygningen som i dag rommer foredragssal og arkiv er fra fjerde kvartal av 1800-tallet.

En stallbygning i to etasjer som tidligere sto på Josefines gate 32 ble revet i 1938. Der ble det bygget en trepaviljong av Wehrmacht for Deutsche Schule in Norwegen i 1941 (ukjent arkitekt). Bygningen skiller seg tydelig ut fra naboarkitekturen med valmtak og palladiansk “søylehall”. Etter krigen ble staten leieboer.



Josefines gate fra Uranienborgveien, ca. 1875. Foto: Ole Tobias Olsen, Oslo museum.



Frøken Conradis skole, 1898. Foto: J. David, Oslo museum.



Josefines gate/Uranienborgveien, ca. 1880. Foto: Oslo museum.

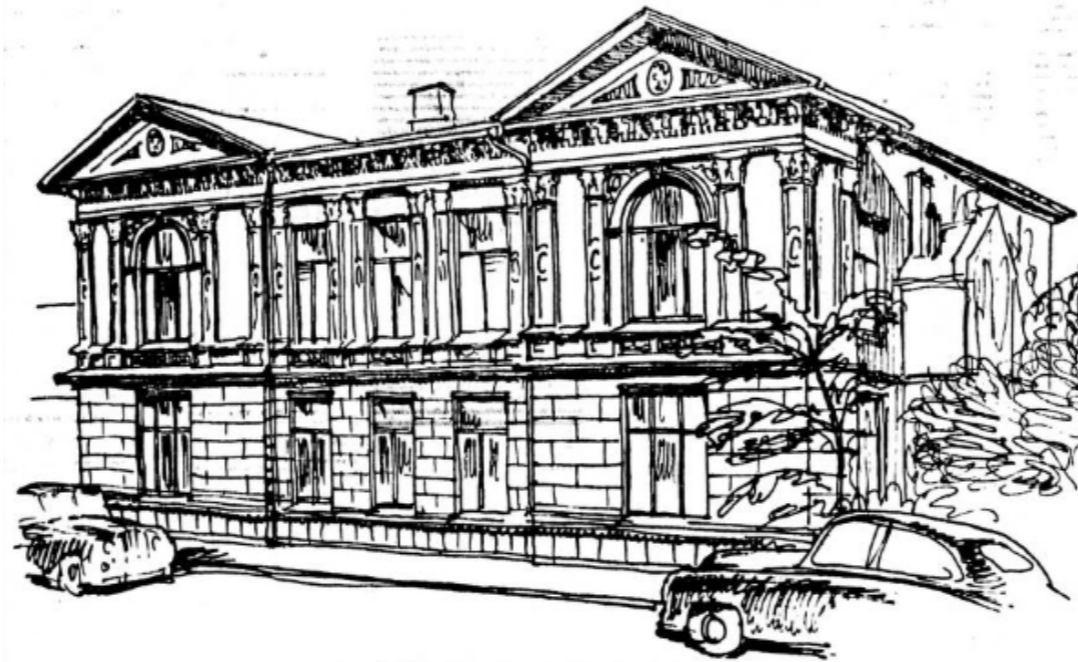
Arkitektenes hus

I 1956 averterte NAL-president Preben Krag etter et nytt tilholdssted for foreningen i Oslo, og fant slik Josefines gate 34. Etter en aksjeinnbydelse 7. juni 1956 blir Josefines gate 34 Arkitektenes hus A/S kjøpt på initiativ fra en gruppe OAF-medlemmer. Lokalene ble kjøpt for en symbolsk sum fra Oslo kommune. Formålet var å sikre foreningen et fast møtested i hovedstaden. Kjøpet ble organisert gjennom en kronerulling blant medlemmene. Alle som bidro ble småaksjonærer i A/S Arkitektenes Hus (stiftet i 1956) Dette sammenfalt med OAFs 50-årsjubileum, feiret med jubileumsutstilling på Frogner. Staten som var tidligere eier hadde likevel bruksrett i ytterligere syv år, så kun deler av bygningsmassen (gymnastikksal som møterom, noen kontorer og bibliotek) tas i bruk før 1961. Fremdeles disponerte staten Josefines gate 32 og vaktmesterboligen i nr. 34. I 1964 overtok arkitektene (OAF og NAL) hele bygget.



Preben Kragh med Arkitektenes Hus, tegnet av Odd Brochmann. Faksimile fra Brochmann, Odd. – *disse arkitektene: en historie om deres liv og virke i Norge*. Oslo: Norske arkitekters landsforbund, 1986.

Hovedstaden – landets ansikt



Josefines gt. 34. Arkitektenes hus.

Man tager ett ganske almindelig hus af teglsten sammenklint med mørtel og udvendig pudset med kalk. Uden staffing af nogen art, kun vinduer anbragt hvor det trenges. Så anskaffer man en lengde meget smukk facade i Palladios Italienske stil, tilstrekkelig lang til, foruden at dekke husets front mot gaden, også at brettes et stykke til hver side, således som en vinskålig husmoder gjør når hun læser hyllepapir. Og så kan Potemkinaden begynne:

En vakker sommeraften 1878. En stadig strøm av flotte ekvipasjer hvorfra nedstiger galante herrer i frakk og flosshatt og damer med stort brusende skjort, stor hatt og parasoll. Det er innvielse av det nye hus både hos Hedemarks og Schonbergs. – Magnifique! Excellent! Hvilken fornem fasade! Hvilke proporsjoner! hører man innen de oppslukes av huset. Derefter blir det stille inn i Homansbyens hverdagsliv.

En tidlig morgen i 1890-årene. Den smukke fasade mot gaten er uforandret, men den mer nødvendige del av huset er vokst litt. Nett antrukne småpiker av det høyere borgerskap kommer anstigende til froken Conradis private skole for piker, enten fulgt av kammerpiker eller kjørt av kusk. De

skjelver litt i mammelukkene med tanke på at den strenge froken Hirsch skal høre dem i matematikklesken som de ikke kan.

Småpikenes klesdrakt skifter og skolen skifter umerkbart navn til Hallings pikeskole. Den strenge, dydsirete ånd og den smukke fasade er fremdeles uforandret.

Men år 1927 forandres ånden radikalt foruten at det også kommer gutter til skolen. Den første Rudolf Steiner skole i Norge er etablert.

Så kommer de mørke trengselsår. Politiets passkontor flytter inn og flytter ut. Derefter moter Fritz, Heintz, Irmgard, Gretchen osv. immer punktlich til Deutsche Schule in Oslo.

Efter et intermeso som filial av Norges Geografiske oppmåling er huset med den smukke fasade nu havnet i de rette hender. Det tjener Oslo Arkitektforenings sittende styre og dets stående formann, Chr. Fr. Stormer til store ære at det har lyktes dem til foreningens 50 års jubileum å oppfylle det lenge folte savn av et arkitekt-nes hus.

En eftermiddag i en ikke for fjern fremtid: Tre alvorlige herrer i sin beste alder (enhver får tolke det efter behag) og tversslips kommer gående som skikken er en halv

time efter at møtet skulle begynt. I forbigarten hører man følgende replikkveksel:

– Det vesentligste ved et hus er rumopplevelsen, fra hvilken kant man enn ser det.

– Jeg holder nå på at det viktigste er at det uttrykker utenpå hva som foregår inni det.

– Ja, vekk med all pastisj og utenpåklint staffasje, sier den tredje og kaster et stjålet blikk opp mot medaljongen i den ene gavl. Det er to gavler og derfor to medaljonger med et kvinnehode i hver. Men får gå ut fra at den ene er arkitektens gudinne, da må den andre være Thalia.

Aftenpostens lesere, hvis enestående skarpsindighet har vært fremholdt for meg, har kanskje merket seg at det ikke står et ord om hvem som har tegnet huset. Det skyldes ganske enkelt at ingen vet det iallfall ingen av dem jeg har spurt. Arkitektene aner ikke hvilken arkitekt som har tegnet deres eget hus. Kanskje den skarpsindige leser vil hjelpe dem ut av dette paradoks.

Helge Heiberg.

ARKITEKTENE I OSLO FÅR SITT EGET HUS



Josefinegate 34 som nå skal bli **Arkitektenes Hus**. Fasaden ut mot gata blir ikke endret, men innvendig vil huset bli totalt forandret.

»Arkitektenes Hus» i Oslo står foran sin realisering. Oslo Arkitektforening har kjøpt Josefinegate 34 hvor Norges Geologiske Undersøkelser holder til i dag.

Oslo Arkitektforening har i alle år vært uten faste lokaler og savnet har vært stort. Arkitekt Preben Krag satte seg for en tid siden i sving for å finne et brukbart hus, og resultatet ble Josefinegate 34. Norges Geologiske Undersøkelser flytter ut 1. juli neste år og da kan foreningen overta hele bygningen. Foreningens formann, arkitekt Chr. Fr. Stormer, forteller at det vil bli utlyst en konkurranse blant

foreningens medlemmer om utnyttelse av hele eiendommen. Tomta strekker et godt stykke innover i kvartalet på balksiden av huset. Der ligger det blant annet en gymnastikksal, huset har tidligere gitt plass for Halling pikeskole. Der regner en med å få reist en forsamlingssal.

Fasaden ut mot Josefinegate vil sannsynligvis bli beholdt uforandret. Den er meget pen og viser noe av det beste i sitt slag fra 70-årenes byggeperiode. Huset skal visstnok være tegnet av arkitekt A. Homan, hvis navn vi finner igjen i «Homansbyens».

Aftenposten 24.08.1956, s. 3

«Arkitektene i Oslo får sitt eget hus.» Arbeiderbladet. 12.06.1956

TR A N S
B O R D E R
S T U D I O

Arkitektenes hus

Stadig flere organisasjonsvirksomheter og personer flytter til Arkitektenes hus i løpet av 60- og 70-tallet. I 1972 frigjøres større arealer i nr.32, hvor bygningen ominnredes med blant annet kjøkken, kontorer for "Konkurransene" og møterom på loftet. I en kjeller innredes trykkeri for "NAL service". Oslofjordens friluftsråd hadde kontorer i nr. 32 i noen år fra 1972. Senere på 70-tallet blir loftet innredet til galleri og så videre utbygget i 1985. I 1974 ferdigstiller Telje Torp Aasen ved Fredrik A. S. Torp en representativ vestibyle og utvidelse av møtesalen i Josefines gate 34. Peisstue og bar i kjelleren bygges på dugnad av medlemmer.

NALs ulike sammenføyninger går gjennom en rekke indre konflikter på 1960- og 70-tallet. På 1980-tallet skjer det flere omstruktureringer, hvorav mest dramatisk er etableringen av Norges Praktiserende Arkitekter (NPA) som flyttet ut av Arkitektenes hus i 1982. Arkitektenes hus fylles etter hvert av mer idealistiske formål, blant annet Det norske arkitektakademi med bibliotek, Norsk arkitekturmuseum (stiftet 1975; flyttet fra Josefines gate 32 til Kongens gate 4 i 1994) og Arkitektenes rådgivningstjeneste fra 1978. Ellers fylles byggene med konkurransedrift, sekretariater, forretningsavdeling og tidsskriftsredaksjoner.



Arkitektenes hus, 1956. Foto: Nasjonaluseet/Frode Larsen



Forelesning på Arkitektenes Hus. Foto OAF

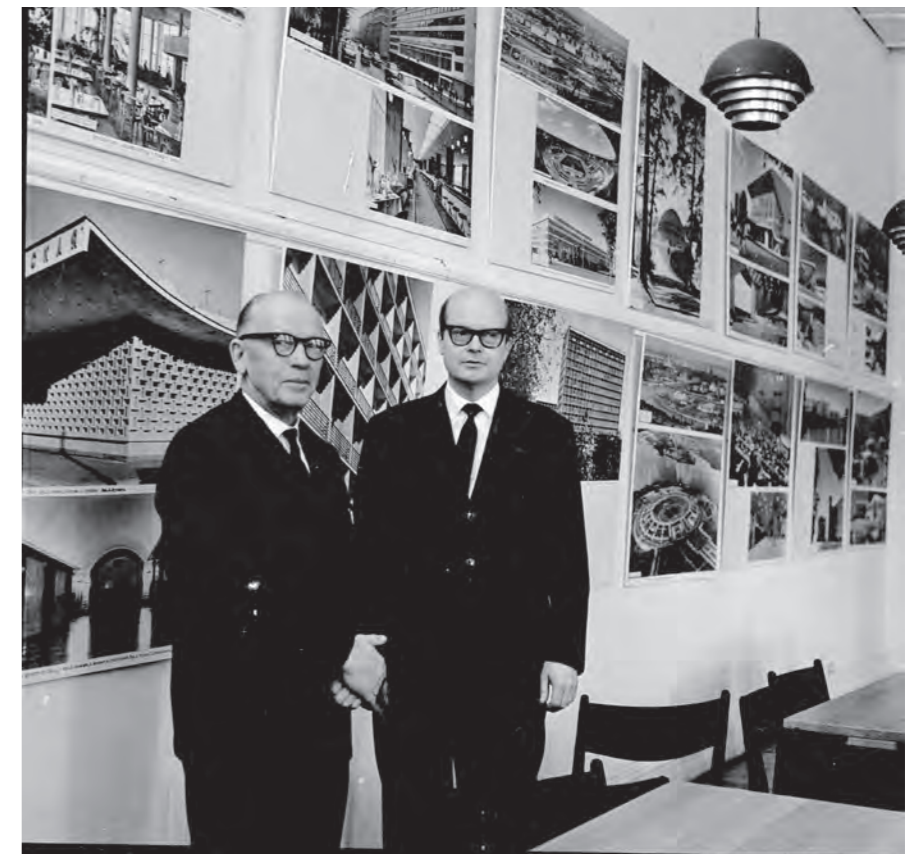


Foto fra russisk arkitektutstilling 17.11.1964. Christian Noberg-Schulz. Foto: Åsgeir Valldal, Dagbladet. Norsk folkemuseum

Kontekst

TRANŠ
BORDER
STUDIO

Formidlingsarenaer for arkitektur



- Formidlingsarenaer for arkitektur**
Bymuseet, Nasjonalmuseet, Nasjonalmuseet - arkitektur, ROM for kunst og arkitektur
- Formidling av arkitekturbøker**
Deichman Bjørvika, HGZ arkitektur+bok+objekt

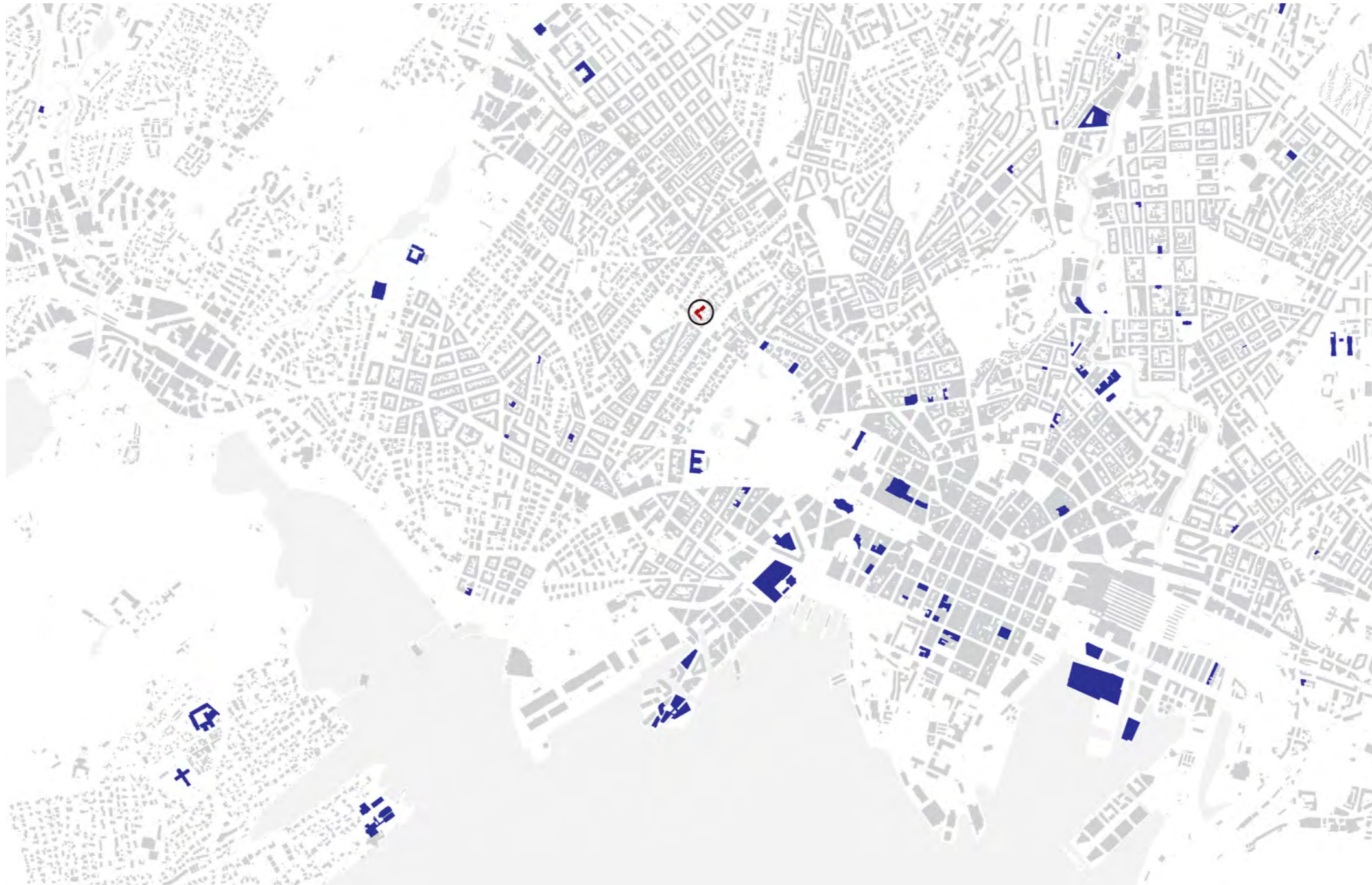
- Tidligere formidlingsarenaer**
DOGA, 0047
- Periodiske formidlingsarenaer**
Kunstneres Hus (Arkitekturfilm Oslo), Cinemateket (Arkitekturfilm Oslo)

- Arkitekturutdanning**
Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo, Elvebakken videregående skole, Edvard Munch videregående skole
- Arkitektenes hus**

TRAN
S
BORD
ER
STUDIO

Arkitektenes hus i bybildet

Lokalisering med tanke på sentralitet og andre kulturarenaer



Kartet viser at det er færre kulturinstitusjoner på Oslo vest enn i sentrum og mot øst. Kan Arkitektenes hus få en sentral rolle som kulturtilbud i vest?

Nærområde



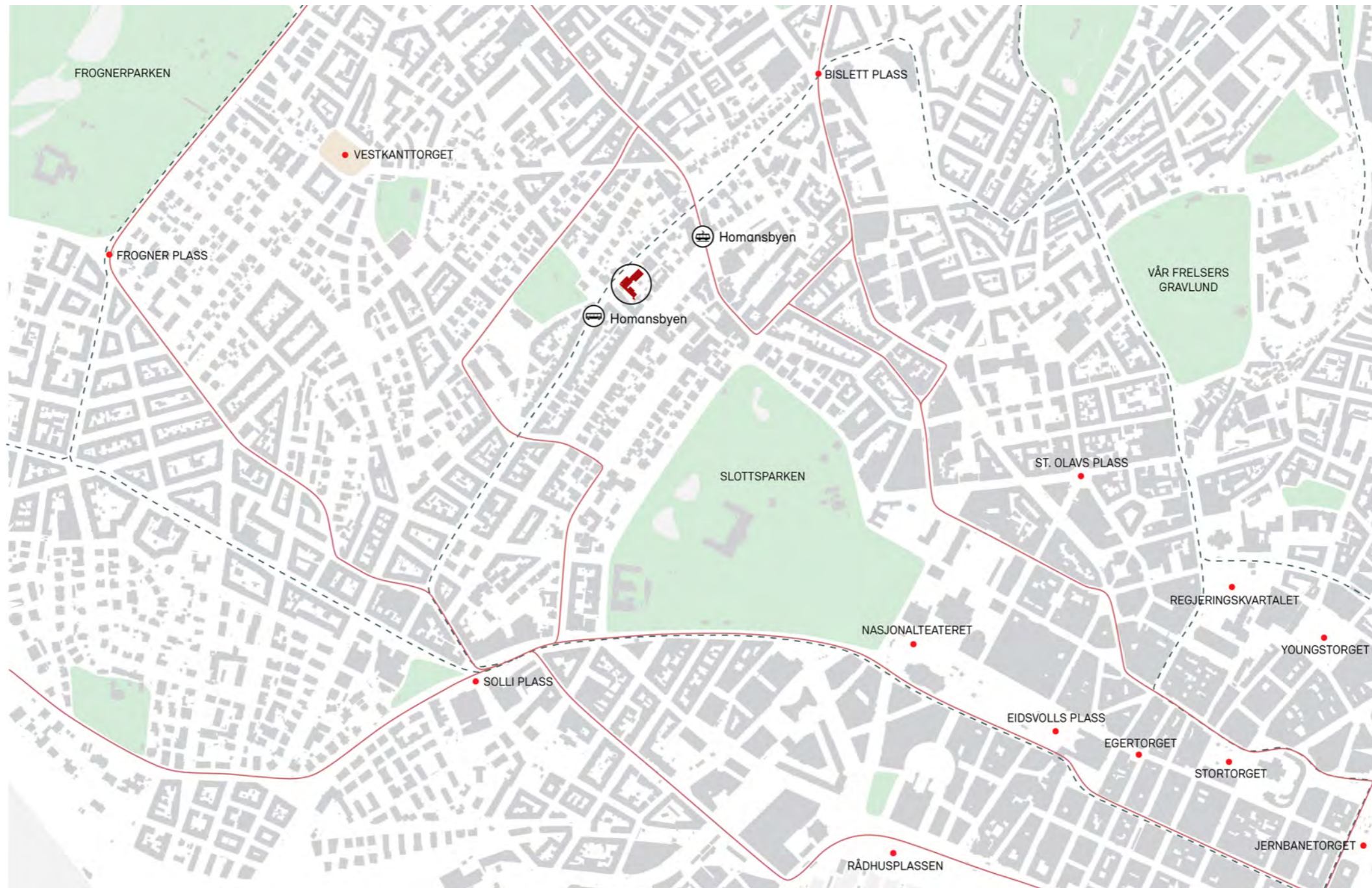
- Arkitektenes hus
- Kulturarenaer
- Idrettsareaner
- Utdanningsinstitusjoner

- Politiske institusjoner
- Religiøse institusjoner
- Under utvikling
- Tyngdepunkt

- Særlig aktive gater
- Aktive gater
- Aktiv sti
- Josefines gate

TRAFIKK
BORDLØS
STUDIO

Kollektivtilbud



- Arkitektenes hus
- Trikkeruter
- - Bussruter

TRAFIKK
BORDLØS
STUDIO

Homansbyen bevaringsområde

Reguleringsbestemmelser

Bygningene er oppført på Byantikvarens gule liste over bevaringsverdig bebyggelse og er del av bevaringsområdet Homansbyen som er regulert til spesialområde med formål bevaring etter plan- og bygningsloven § 25.6.

REGULERINGSBESTEMMELSER HOMANSBYEN

Vedtaksdato: 08.04.1992

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2. Området reguleres til:

- Spesialområde bevaring, bolig
- Spesialområde bevaring, fellesareal, gangvei (Sevaldsen)
- Spesialområde bevaring, offentlig formål (Josefines gate 30)
- Spesialområde bevaring, trafikkområde (vei, fortau, annet veiareal)
- Spesialområde bevaring, friområde

§ 3. Bygningsrådet kan etter søknad tillate at en som bor i huset får adgang til å nytte en del av leiligheten til kontor. For hvert hus kan det bare gis tillatelse til å bruke 2 rom på til sammen høyst 60 m² til kontor. Bruk som kan virke sjenerende eller være til skade for verneverdiene, tillates ikke.

§ 4. Bygningene innenfor spesialområde - bevaring tillates bare ombygd, eller modernisert, under forutsetning av at eksteriøret beholdes uendret, føres tilbake til det opprinnelige utseende, eller gis annen utforming tilpasset det bevaringsverdige miljøet. Før det gis tillatelse til eksteriørforandringer, skal det innhentes uttalelse fra byantikvaren. Nybygg er ikke tillatt. Dersom bevaringsverdig bebyggelse på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av nybygg, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner innenfor samme byplan- og bebyggelsesstruktur. Bebyggelsens høyde, form og fasade skal tilpasses det bevaringsverdige miljøet gjennom et arkitektonisk uttrykk av høy kvalitet.

§ 5. Ominnredninger som berører verneverdige interiører må ikke finne sted uten etter samråd med byantikvaren.

§ 6. Forhager og hager skal bevares som beplantede områder og tillates ikke benyttet til parkeringsplass, lager eller lignende. Underbygging av eksisterende bebyggelse for garasjer eller lignende tillates ikke. Eksisterende bestand av eldre trær skal bevares. Eventuell beskjerping skal skje etter samråd med park- og idrettsvesenet.

Hagene og friområdet skal søkes best mulig bevart eller ført tilbake til tidligere tilstand. Når varige endringer ved hageanleggene aktes foretatt, skal byantikvaren underrettes og avgi uttalelse, og det skal skje i samråd med park- og idrettsvesenet.

§ 7. Gaterommet skal bevares ved at stakitter, hekker o.l. (innhegning) på begge sider av gaten opprettholdes / gjenopprettes. Stakitt må ikke være høyere enn 150 cm over bakkenivå. Eksisterende trær skal bevares.

§ 8. Flombelysning er ikke tillatt. Gatelykter og gjerder skal være godkjent av byantikvaren. Skilting, antenneoppsetting o.l. må ikke bryte med strøkets karakter av boliger i et bevaringsverdig miljø, og skal forhåndsgodkjennes av bygningsrådet.

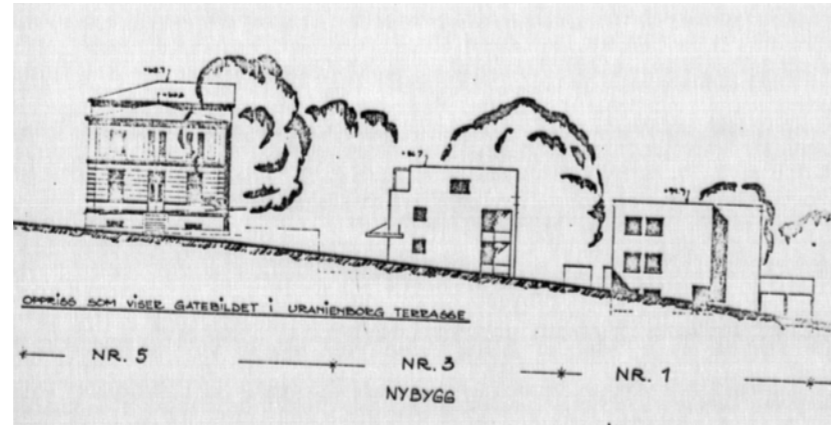
§ 9. Gangveien mellom Uranienborg terrasse og Josefines gate, Sevalden reguleres til spesialområde bevaring - fellesareal, gangvei. Gangveien skal være åpen for allmenn ferdsel. Eiendommene Uranienborg terrasse 15, 17 og 19 (gnr.214 bnr.380, gnr.214 bnr.382 og gnr.214 bnr.384), skal ha rett til atkomst over fellesarealet. Gangveien skal ikke asfalteres.

- Nybygg/tilbygg etter 1978
- Fasadeendring etter 1978
- Spesialområde bevaring



* Området til reguleringsplanen med reguleringsbestemmelser for Homansbyen bevaringsplan.

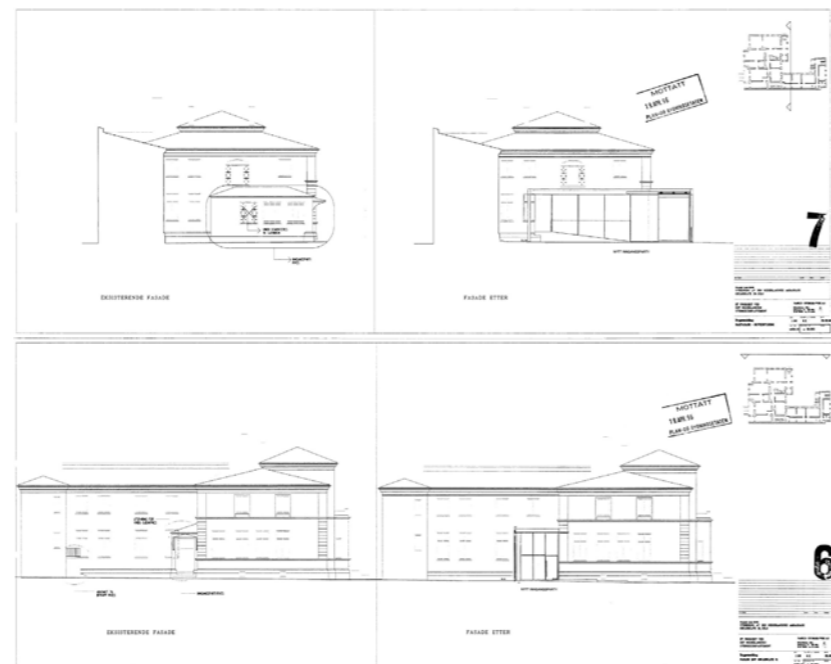
Byggesaker i bevaringsområdet



Uranienborg terrasse 3, nybygg, 1983



Josefines gate 14, carport, 2001–2007



Oscars gate 29, ombygd inngangsparti, ny utgang, gjennmuring av vindu, revet adkomst til bitrapp, 2002



Oscars gate 20, glasstak og takvinduer, 2017–18



Oscars gate 29, ombygd inngangsparti, ny utgang, gjennmuring av vindu, revet adkomst til bitrapp, 2002. Foto: XK Entreprenør.



Josefines gate 23, uteservering. Foto: Map data ©2021 Google

Josefines gate 32–34

TRANŠ
BORDER
STUDIO

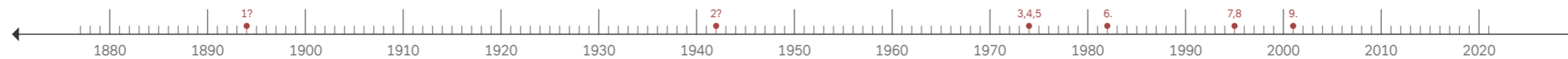
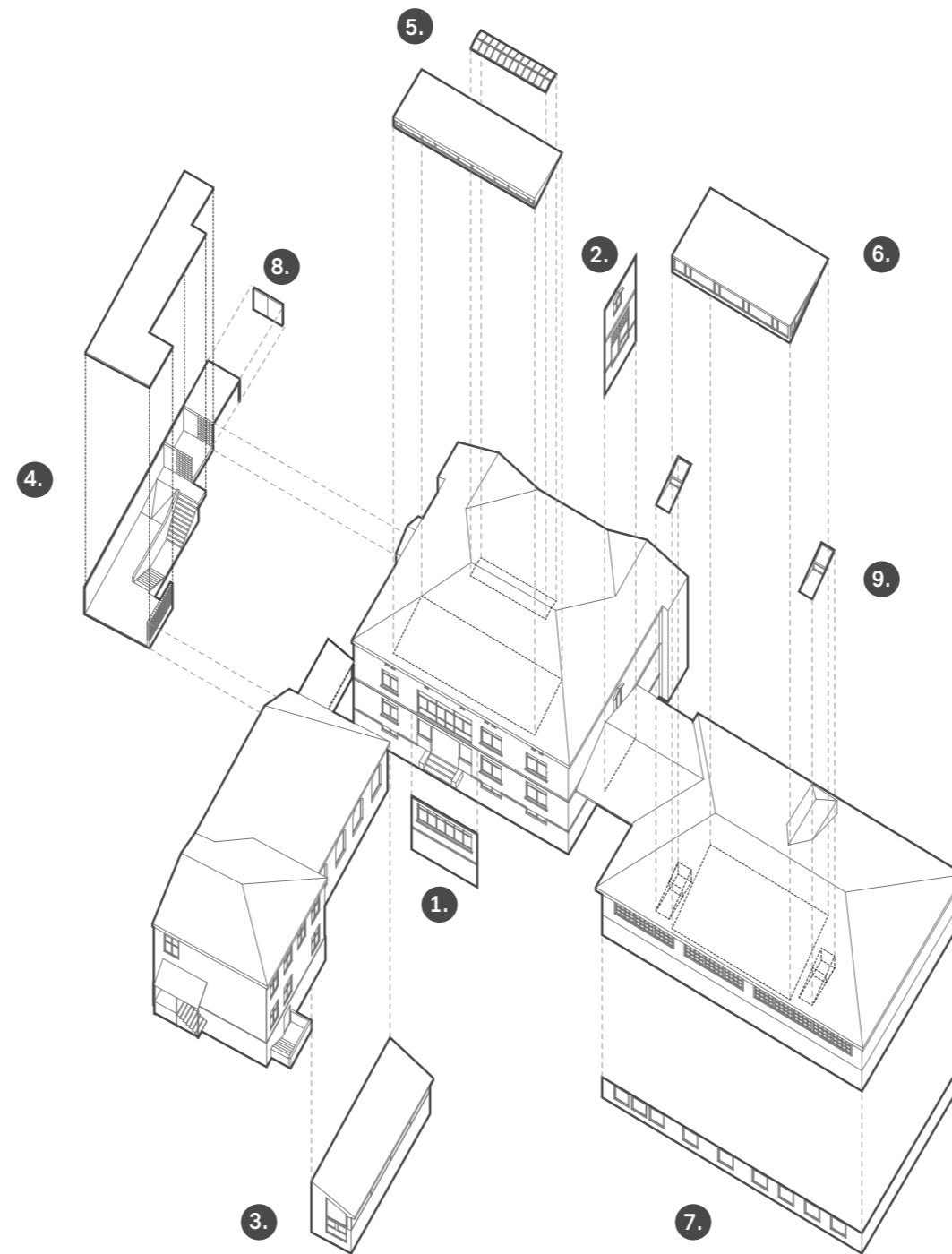
Historisk utvikling

Kort historikk

Josefines gate 32/34 består av tre hovedvolumer:

- Hovedbygningen mot Josefines gate 34
- Bakgårdsbygningen til Josefines gate 34
- Trepaviljongen i Josefines gate 32

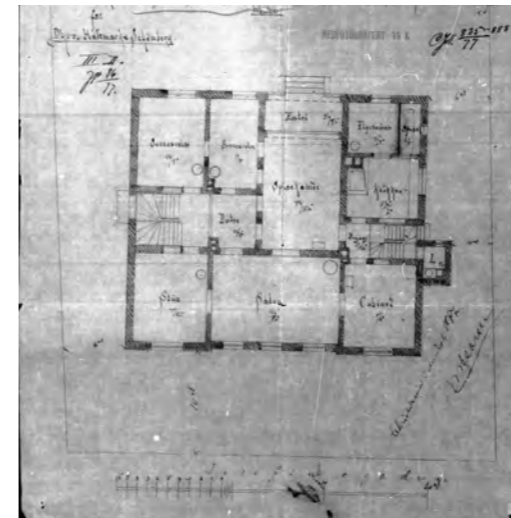
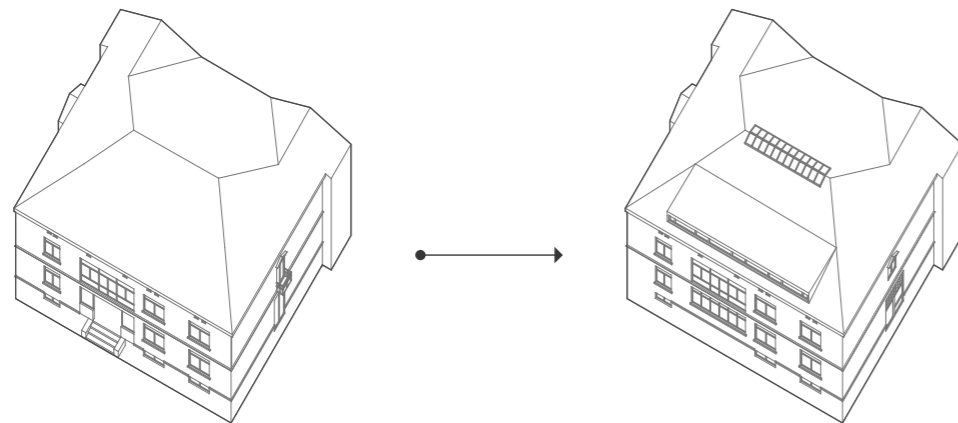
Samtlige er vernet etter PBL i 1992 og inngår i Homannsbyen bevaringsområde. Også hagen/ubebygd uteareal er omfattet av vernebestemmelsene.



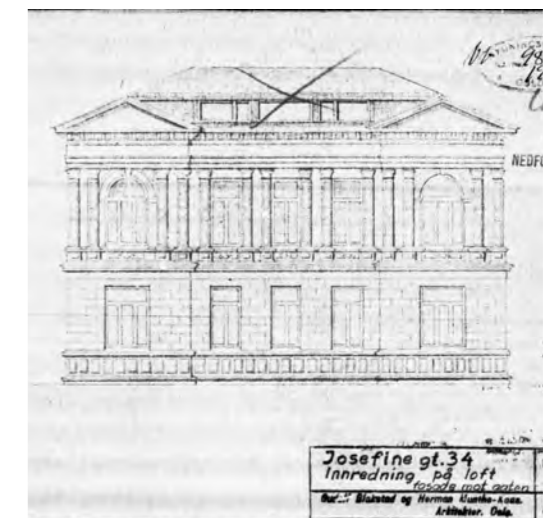
Josefines gate 34

Tidligere funksjoner:

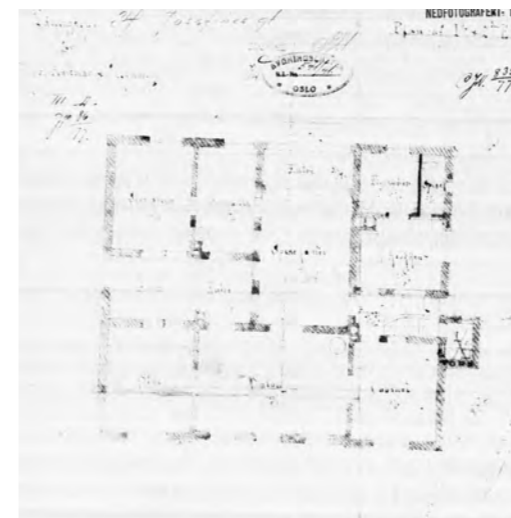
- Tomannsbolig (Opprinnelig) (1891–1925)
- Frøknerne Conradis Pigeskole (1927–1936/40)
- Hallings pikeskole (1940–45)
- Den tyske skole (1956 →)
- Arkitektenes hus



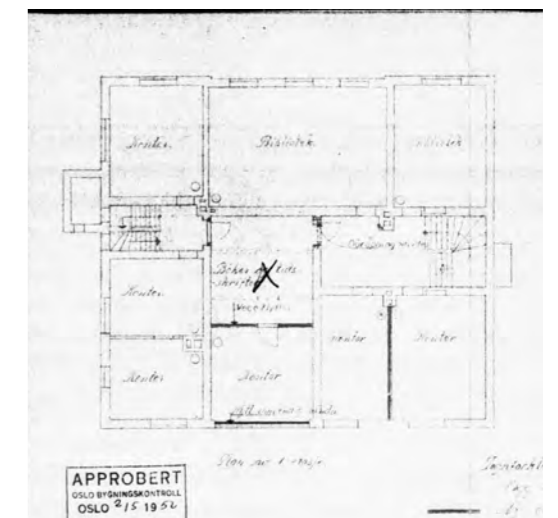
“Plan af 1^{ste} Etage”, 1887



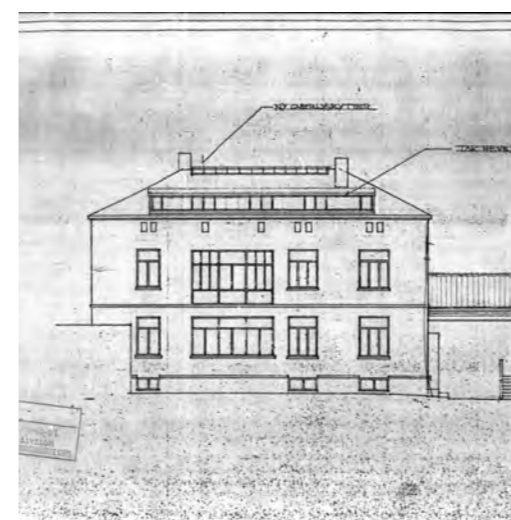
“Innredning på loft,” prosjekt (urealisert i denne form) av Blakstad og Munthe-Kaas, 1931 (?)



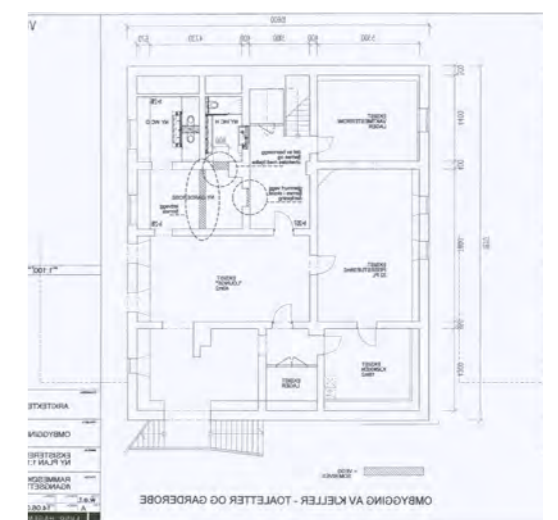
Vannklosetter installeres i trappe- oppgang, 1941



Ominnredning. Riving av av en del gamle og bygging av nye vegger, 1952



Loft utvidet med 12 m² mot syd. Tak løftet med en sammenhengende ark, 1986

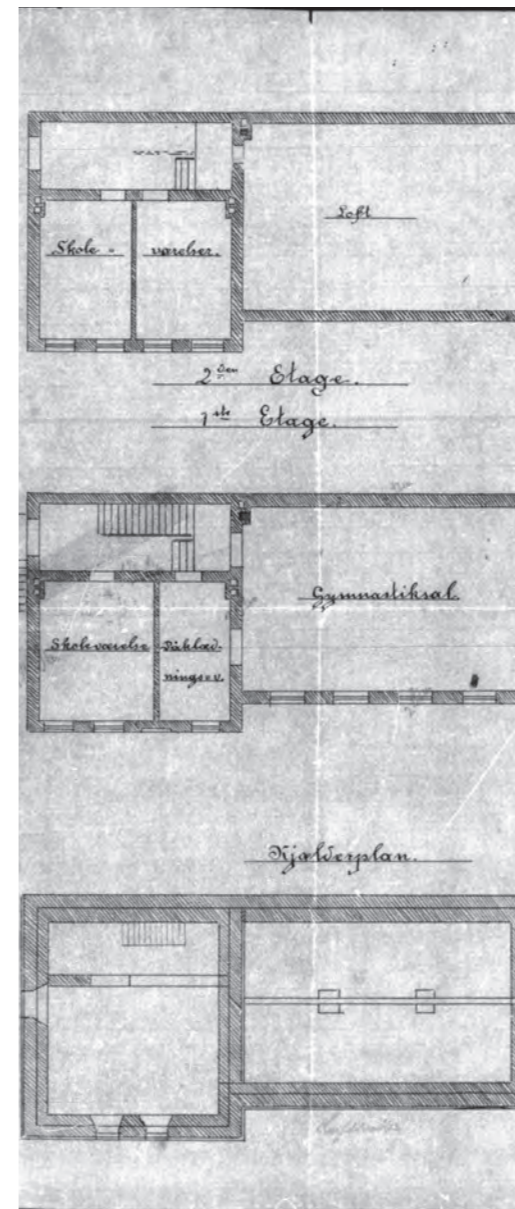
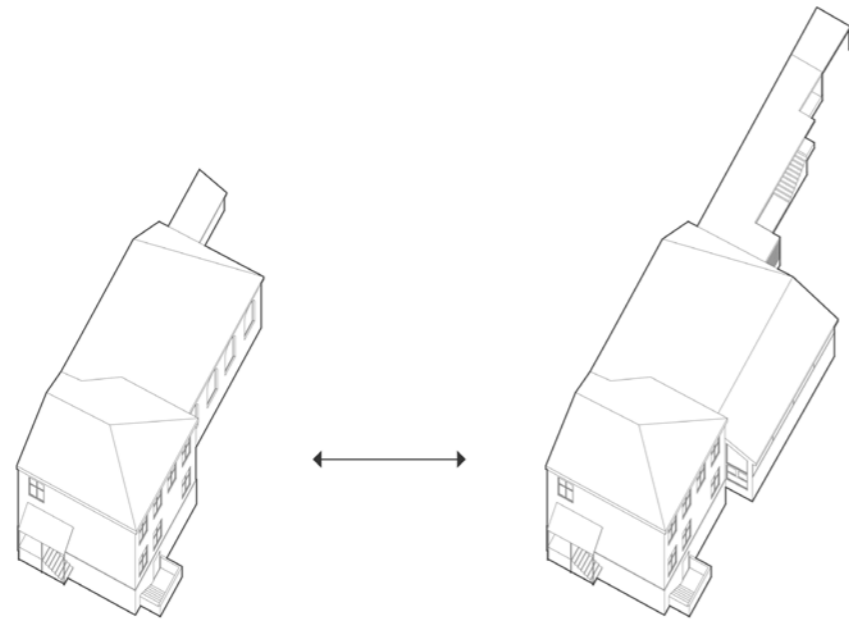


Ombygging og ominnredning. Delvis fjerning av eksisterende bærevegg (utvekslet med dragere av stål), 2004

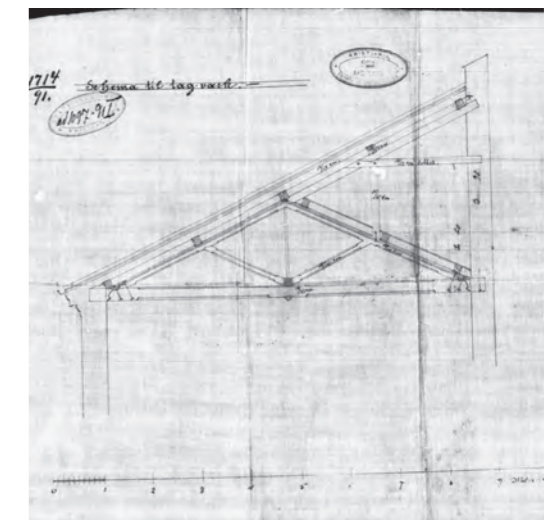
Josefines gate 34 – bakgårdsbygg

Tidligere funksjoner:

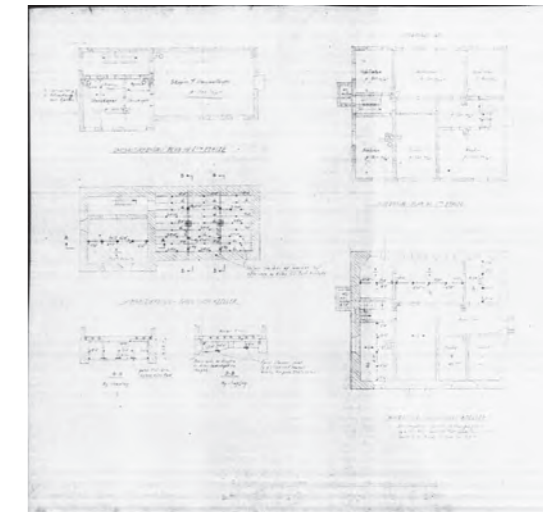
- Gymnastikksal (Opprinnelig)
- Formidlingssal, Arkitektenes hus (1974 →)



Usikker datering, fra PBEs saksinnsyn fra 1877



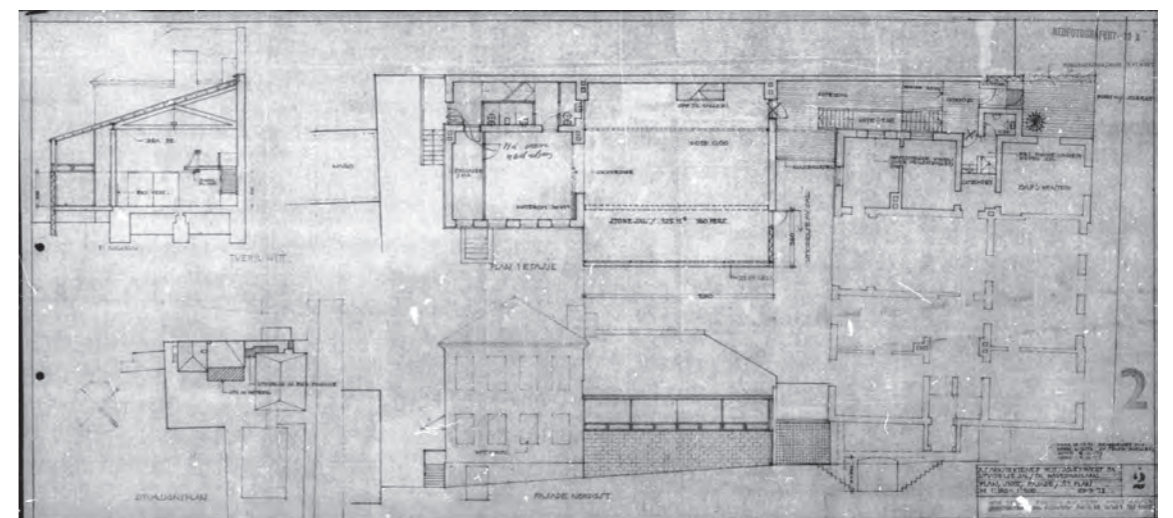
“Schema til tag-værk”, 1891



Ominnredning. Riving av trevegg, servant og vaskekummer fjernet, nye ovner, 1941



Foto: Byggekunst



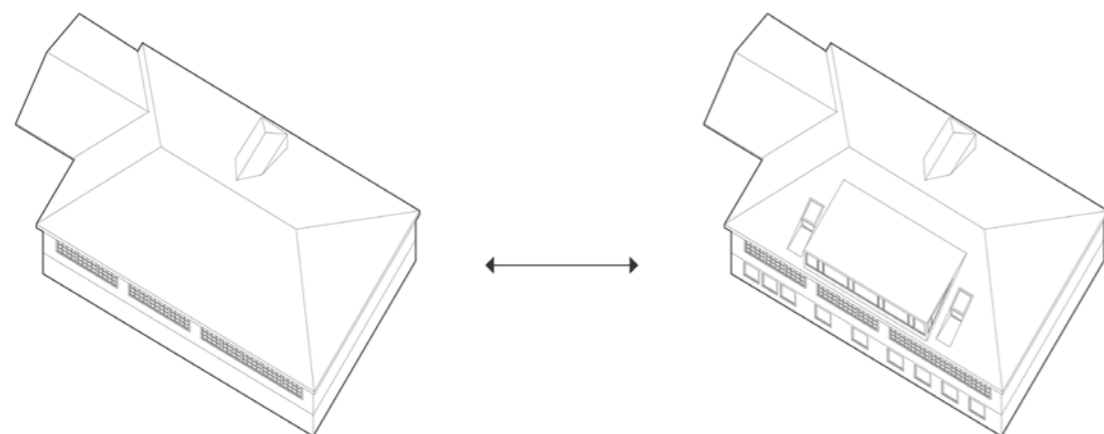
Tilbygg (utvidelse av formidlingssal), 1974

Josefines gate 32

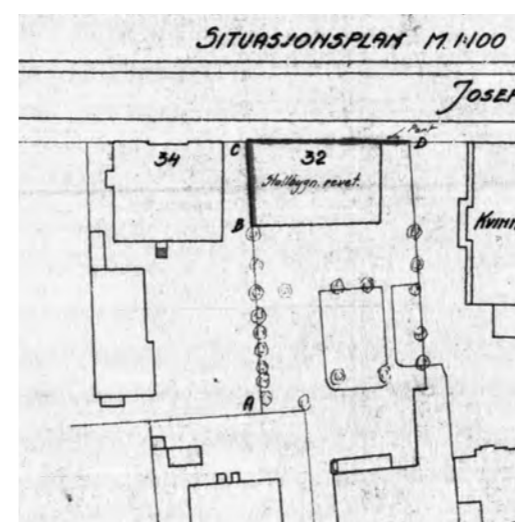
Tidligere funksjoner:

- Den tyske skole
- Arkitektenes hus

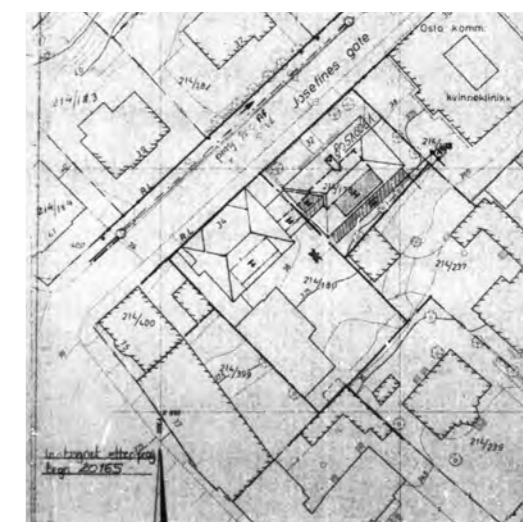
(Opprinnelig)



Nye takvinduer mot bakgård, 2001. Foto: Lund Hagem Arkitekter



Situasjonsplan som viser Josefines gate 32 og 34. Tidligere stall ble revet for å oppføre det som i dag er Josefines gate 32



Situasjonsplan fra 1982 viser at den nye bygningen er trukket inn fra Josefines gate

Eiendommen i dag



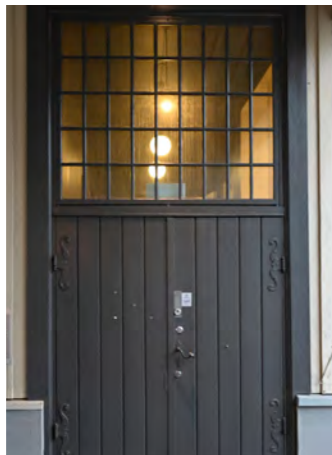
Inngang til Josefines gate 32



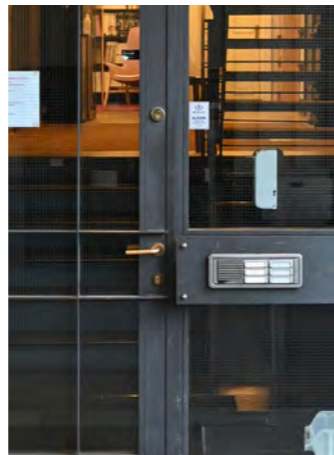
Inngang til Josefines gate 34



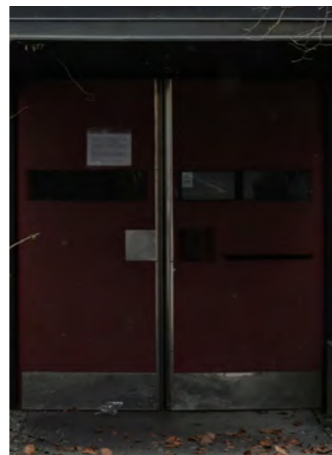
Inngang til bakgårdsbygg



Inngang til Josefines gate 32



Inngang til Josefines gate 34



Inngang til bakgårdsbygg



Bakgård brukes til parkering



Tilfeldig utnyttelse



Forhagen til Josefines gate 32

Lite inviterende

Arkitektenes hus har idag en uklar adkomstsituasjon med flere innganger og med et lukket uttrykk.

Antallet innganger og det lukkede uttrykket bidrar til at eiendommen oppleves lite inviterende.

Fragmentert eiendom – lite synergi

Eiendommen er fragmentert og har få møteplasser både for ansatte og besøkende. Bakgården har imidlertid potensiale til å bli en slik møteplass på sommerhalvåret.

Potensiale i bakgården og forhagen

Bakgården brukes til parkering for Bilkollektivet og for ansatte ved Arkitektenes hus. Fasadene ut mot bakgården er lukkede og inviterer ikke til et samspill eller en åpenhet mellom det som er ute og det som er inne.

Forhagen til Josefines gate 34 brukes lite i dag, men har potensiale til å bli en sosial møteplass.

Sol- og skyggeforhold for eksisterende situasjon



15. Juni - 09:00



15. Juni - 12:00



15. Juni - 15:00



15. Juni - 18:00

Konsept for videre utvikling

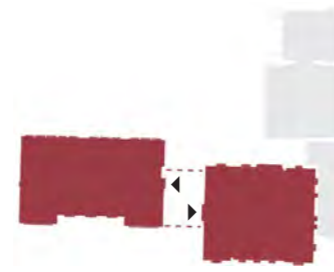
Konseptalternativer

S



Paviljong

M



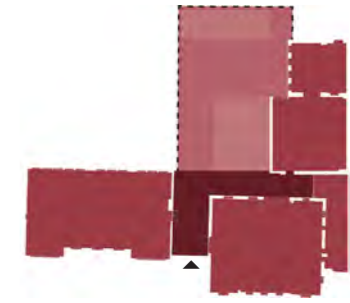
Villa + paviljong

L



Arkitekturkvartalet

XL



Arkitekturkvartalet



Villa



Villa + bakgård



Bakgård



Arkitekturs hage

- Tilbygg
- Arkitekturs Hus
- Utbygging under bakken
- Bearbeiding av bakgård
- Utleie ekstern

Konseptalternativene representerer ulike arealbruk og forvaltning av eiendommene Josefines gate 32 og 34 innenfor gjeldende reguleringsbestemmelser.

Alternativene kan også sees på som deler av en trinnvis utvikling, som fra et pilotprosjekt på et par år (S) til et fullverdig hovedprosjekt til slutt (XL).

Alternativene vurderes i mulighetsstudien opp mot egnethet både som arbeidsplass og faglig formidlingsarena, og ut i fra et økonomisk utviklingsperspektiv.

Andelen utadrettet areal, her innforstått som areal for formidling av arkitektur, er særskilt belyst ettersom det er sentralt for eiendommens rolle som Arkitekturs Hus. Videre vil denne andelen ha stor påvirkning på driftsresultatet for eiendomsselskapet, ettersom areal avsatt til formidling ikke kan forventes å gi markedsmessig avkastning.

Konseptene legger opp til at Arkitekturs Hus har en egen faglig driftsenhet med ansvar for formidlingsprogrammet og arealer til eget bruk og/eller fremleie. Arkitekturs Hus blir slik sett en leietaker hos eiendomsselskapet, Arkitektens Hus Eiendom AS, på lik linje med øvrige leietakere, men med en kontraktfestet rett til redusert husleie for arealer fastsatt til formidling.

Eiendomsselskapet vil med denne modellen kun være ansvarlig for vedlikehold og forvaltning. Det er satt som premisse for alle alternativene at eiendomsselskapet skal kunne levere årlig utbytte til eierne.

Drift av eiendommen

For å nå målet om et mer åpent og publikumsvennlig hus er det behov for en egen faglig driftsenhet. Drift av eiendommen krever kunnskap om vedlikehold, utleie av kontorlokaler, økonomi, osv. men også, og kanskje minst like viktig, fag- og formidlingskompetanse som kan styrke Josefines gate 32–34 både som møtested og formidlingsarena. Det finnes ulike modeller for hvordan drift av eiendommen kan løses, men disse avhenger av hva slags alternativ man velger for å videreutvikle eiendommen, og hvilke samarbeidspartnere og eventuelle leietakere man knytter til seg. Det finnes også mulige løsninger hvor man deler drift og det faglige programmet med andre relevante aktører.

SMALL-alternativene

OAF alene eller med samarbeidspartner drifter huset. Dette fordrer en økonomisk modell som kompenserer for tilleggskostnader ved større driftsansvar en i dag. Midler avsettes for en stilling eller utvidet ansvar hos ansatt. Et mulig alternativ er å finne en samarbeidspartner som kan lede og drifte husets formidlingsaktiviteter. Dette kan for eksempel være et galleri eller annen aktør som arbeider med arkitekturformidling.

MEDIUM-alternativene

Disse alternativene kan løses innenfor dagens eiendomsstruktur og modell, men erfaringen fra forvaltning og drift av Josefinesgate 32–34 tilsier at det bør baseres på en mer profesjonell drift av Arkitektenes hus AS. Fag- og formidlingskompetanse bør inkluderes i driften. Også her er et mulig alternativ å samarbeide med en profesjonell partner som kan drifte husets faglige formidlingsaktiviteter.

LARGE og EKSTRA LARGE-alternativene

Disse alternativene er avhengig av samarbeidspartnere og bør sees på som en eventuell fortsettelse av videreutviklingen av Arkitektens hus etter at erfaringer og kunnskap fra drift med de mindre modellene er opparbeidet. En mulig finansieringsmodell for å kunne oppnå disse alternativet er å etablere et driftsfond på bakgrunn av avkastning på eiendommen. Midlene benyttes til å opprette en faglig driftsenhet med en operativ leder og et lite sekretariat med fag og formidlingskompetanse.



Engasjement for bevaring av Y-blokka



Utstilling, Arkitektenes hus



Forelesning i Arkitektenes hus

Paviljong



Kjeller



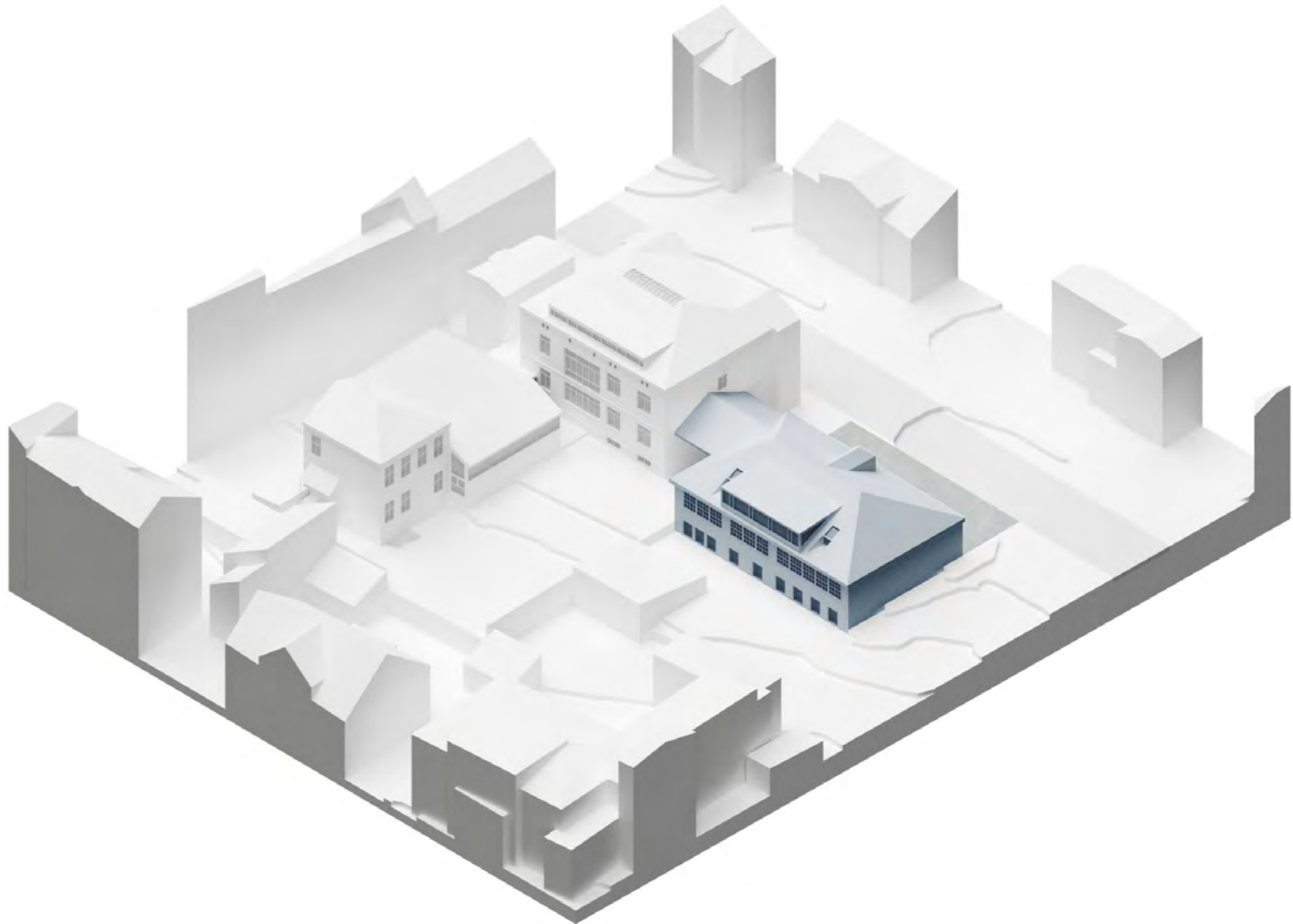
1. etasje



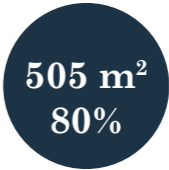
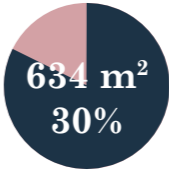
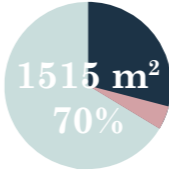
2. etasje



3. etasje



TRANSPARENT
STUDIO



Øvrig BTA

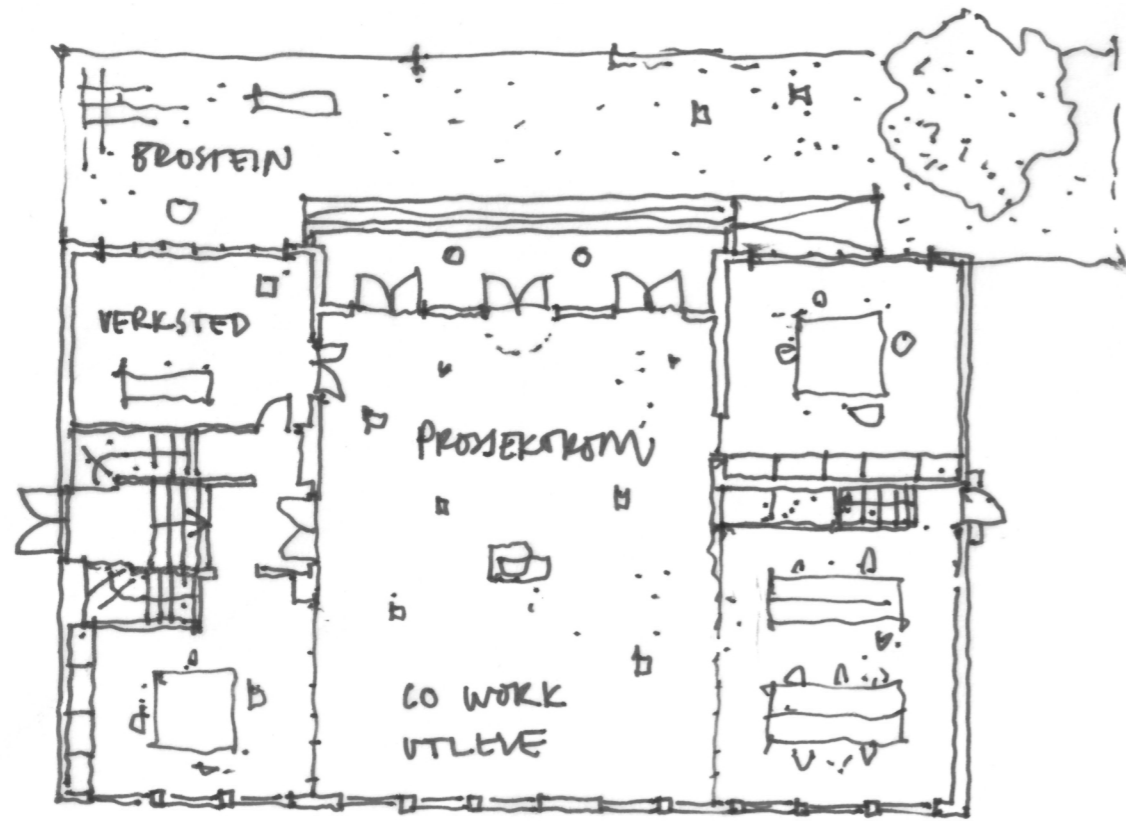
BTA Arkitekturens Hus

BTA Kontor

BTA Utadrettet areal

Paviljong

Planskisse og referanser



Planskisse for paviljongkonsept

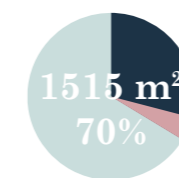


Forplassen til Kunstnerens Hus. Foto: Siv Dolmen

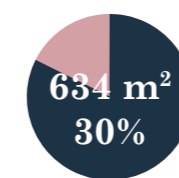


Forplassen til Litteraturhuset. Foto: Trygve Indreli

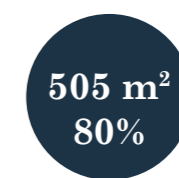
TRAFIKK
BORDER
STUDIO



Øvrig BTA



BTA
Arkitektens
Hus



BTA Kontor



BTA
Utadrettet
areal

Paviljong



Utadrettet virksomhet i Josefines gate 32

TRAN
S
BORD
ER
STUDIO

Paviljong

Økonomisk analyse

Alternativet legger opp til at kun Josefines gate 32 har rollen som Arkitekturens Hus, mens Josefines gate 34, med bakgårdsbygg, leies ut til en ekstern leietaker.

Prosentandelen utadrettet areal av Arkitekturens Hus er på 20 %. Årlig husleie for dette arealet er stipulert til 230 000 inkludert felleskostnader.

Alternativet legger opp til en rehabilitering av all eksisterende bebyggelse, og forutsetter en endret driftsmodell med reduisering av dagens forvaltningskostnader. Investeringskostnaden kan lånefinansieres innenfor eksisterende eierstruktur med en belåningsgrad på 37 %, med total fremmedkapital stipulert til ca. 40 mill.

Alternativ Paviljong har laveste andel utadrettet areal (6 % av den totale eiendomsmassen) og er derfor alternativet som gir høyest teoretisk verdi av eiendommen og det største likviditetsoverskuddet. Driftsresultatet og kontantstrømmen åpner for en god avkastning til eierne.

ARKITEKTURENS HUS EIENDOM			
	Teoretisk Verdi	Driftsresultat (før avskr. & finans)	Likviditetsoverskudd
S1	69 240 000	4 115 000	1 718 000
S2	59 600 000	3 681 000	1 284 000
S3	63 770 000	3 869 000	1 471 000
M1	56 740 000	3 553 000	1 155 000
M2	56 070 000	3 523 000	1 125 000
M3	65 780 000	3 960 000	1 562 000
L	51 900 000	3 536 000	813 000
XL	58 850 000	4 701 000	600 000

Josefines gate 32-34				
AREALER	Årsleie	M ² Sum	MVA J / N	Leiepr M ²
Kontor	4 576 500	1 830,6	N	2 500
Bolig	158 100	105,4	N	1 500
Utadrettet areal	161 250	129,0	N	1 250
Annet	84 000	84,0	N	1 000
Nybygg	0			
Parkering	150 000			
Sum	5 129 850	2 149,0		2 387

Driftsutgifter eiendom	kr/M ²	
Sum eiendomsrelaterte kostnader	172	370 000

Josefines gate 32-34 – eiendomsverdi	
Netto leieinntekter	4 759 850
Direkteavkastning (Yield)	4,5 %
Eiendomsverdi rehabilitert	105 774 444

Rehabilitering og utvikling	kr/M ²	
Areal til rehabilitering		2149
Rehabiliteringskostnad inkl mva	17 000	36 533 000
Nytt areal		0,0
Nybygg kostnad inkl mva	0	0
Utviklingskostnad	0 %	0

Nybygg-, rehabiliterings- og utviklingskostnad	36 533 000
--	------------

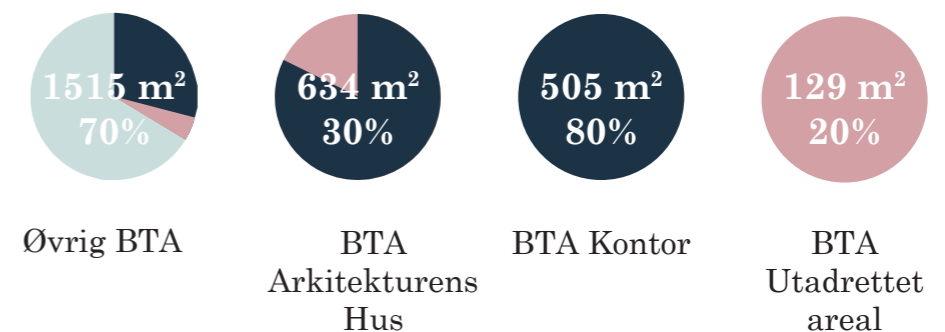
Netto eiendomsverdi	69 241 444
----------------------------	-------------------

Driftsresultat eiendomsselskap	kr/M ²	
Administrasjons-, selskaps-, felleskostnader	300	644 700
Resultat før avskrivninger og finans		4 115 150

Behov fremmedkapital	
Kontantinnsats	0
Eksisterende lån	2 983 151
Ny finansiering	36 533 000
Sum fremmedkapital	39 516 151

Finansiering /annuitetslån)		
Fremmedkapital	37,36 %	39 516 151
Egenkapital (verdijustert eks. skattefradrag)	62,64 %	66 258 293
Lånerente (10ySw+margin)	1,50 %	2,00 %
Annuitetslån	25	2 397 604

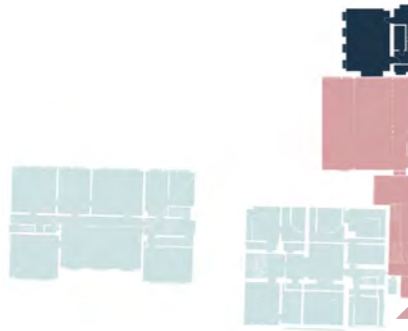
Likviditetsoverskudd	1 717 546
-----------------------------	------------------



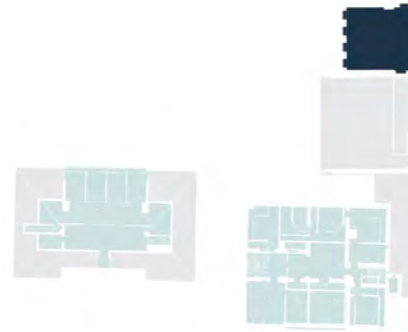
Bakgård



Kjeller



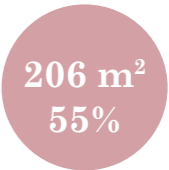
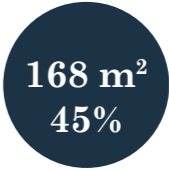
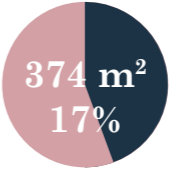
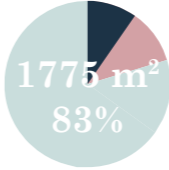
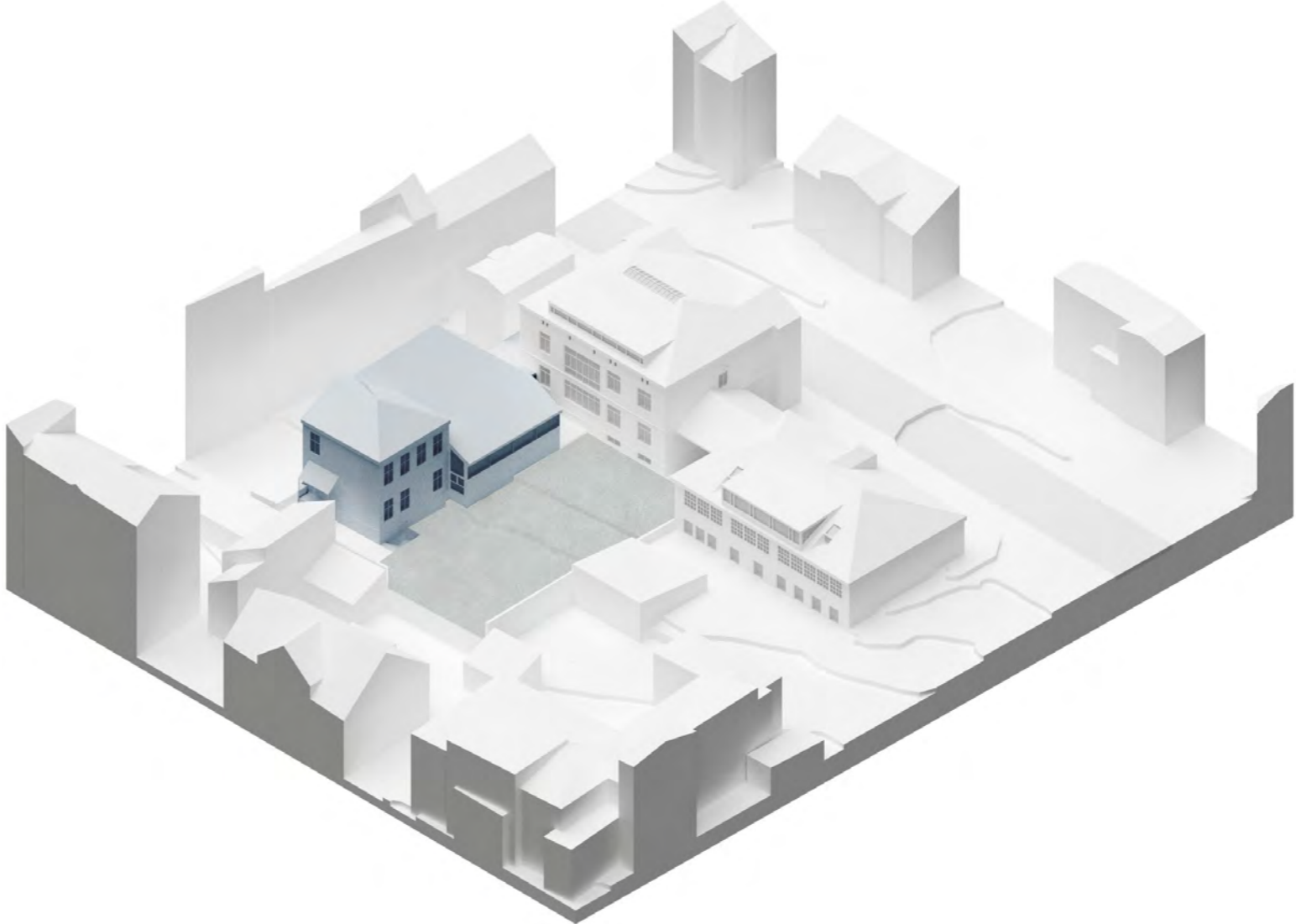
1. etasje



2. etasje



3. etasje



TRANSBORDERSTUDIO

Øvrig BTA

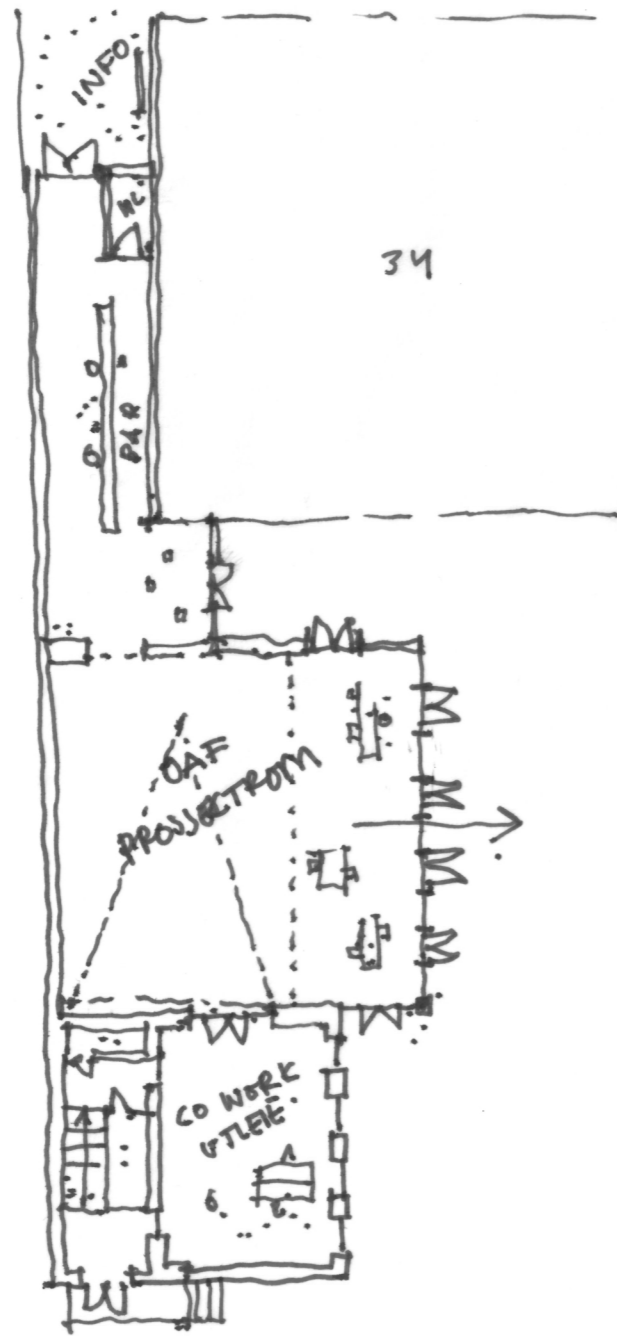
BTA Arkitekturens Hus

BTA Kontor

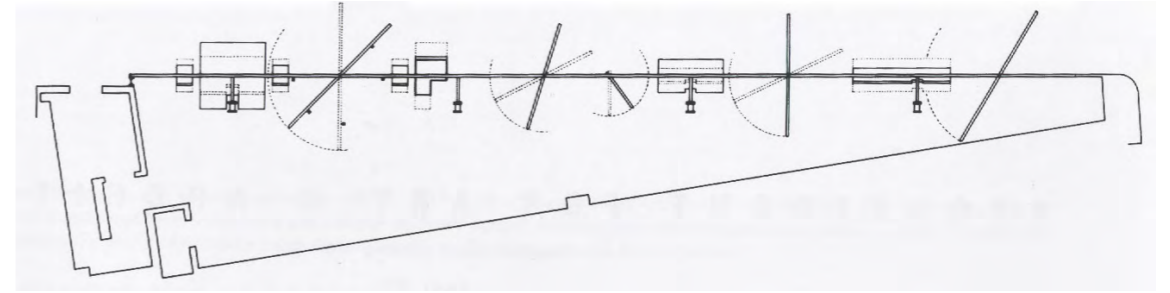
BTA Utadrettet areal

Bakgård

Planskisse og referanser



Planskisse for bakgårds-konsept



Storefront for Art and Architecture, New York
Arkitekt: Steven Holl, Vito Acconci

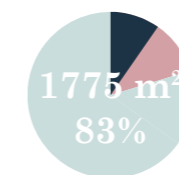


MoMA PS1. Installasjon og foto: Escobedo Solíz

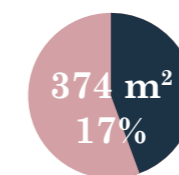


Kunsthal Charlottenborg, København. Foto: Chart Art Fair 2015

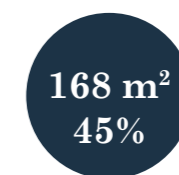
TRANSBORDERSTUDIO



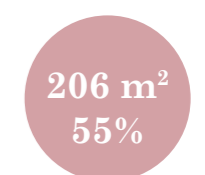
Øvrig BTA



BTA Arkitektens Hus



BTA Kontor



BTA Utadrettet areal

Bakgård

Økonomisk analyse

Alternativet legger opp til at kun bakgårdsbygget i Josefines gate 34 har rollen som Arkitekturens Hus, mens øvrige bygg leies ut til en ekstern leietaker.

Prosentandelen utadrettet areal av Arkitekturens Hus er på 55 %. Årlig husleie for dette arealet er stipulert til 370 000 inkludert felleskostnader.

Alternativet legger opp til en rehabilitering av all eksisterende bebyggelse, og forutsetter en endret driftsmodell med redusering av dagens forvaltningskostnader. Investeringskostnaden kan lånefinansieres innenfor eksisterende eierstruktur med en belåningsgrad på 39 %, med total fremmedkapital stipulert til ca. 40 mill.

Alternativ Bakgård har 10 % andel utadrettet areal av den totale eiendomsmassen, og er blant alternativene i øvre sjikt sett ift. teoretisk verdi og driftsresultat. Driftsresultatet og kontantstrømmen åpner for en god avkastning til eierne.

ARKITEKTURENS HUS EIENDOM			
	Teoretisk Verdi	Driftsresultat (før avskr. & finans)	Likviditetsoverskudd
S1	69 240 000	4 115 000	1 718 000
S2	59 600 000	3 681 000	1 284 000
S3	63 770 000	3 869 000	1 471 000
M1	56 740 000	3 553 000	1 155 000
M2	56 070 000	3 523 000	1 125 000
M3	65 780 000	3 960 000	1 562 000
L	51 900 000	3 536 000	813 000
XL	58 850 000	4 701 000	600 000

Josefines gate 32-34				
AREAL	Årsleie	M ² Sum	MVA J / N	Leiepr M ²
Kontor	4 384 000	1 753,6	N	2 500
Bolig	158 100	105,4	N	1 500
Utadrettet areal	257 500	206,0	N	1 250
Annet	84 000	84,0	N	1 000
Nybygg	0			
Parkering	0			
Sum	4 883 600	2 149,0		2 272

Driftsutgifter eiendom	kr/M ²	
Sum eiendomsrelaterte kostnader	172	370 000

Josefines gate 32-34 - eiendomsverdi	
Netto leieinntekter	4 513 600
Direkteavkastning (Yield)	4,5 %
Eiendomsverdi rehabilitert	100 302 222

Rehabilitering og utvikling	
Areal til rehabilitering	kr/M ² 2149
Rehabiliteringskostnad inkl mva	17 000 36 533 000
Nytt areal	0,0
Nybygg kostnad inkl mva	0 0
Utviklingskostnad	0 % 0

Nybygg-, rehabiliterings- og utviklingskostnad	36 533 000
--	------------

Netto eiendomsverdi	63 769 222
----------------------------	-------------------

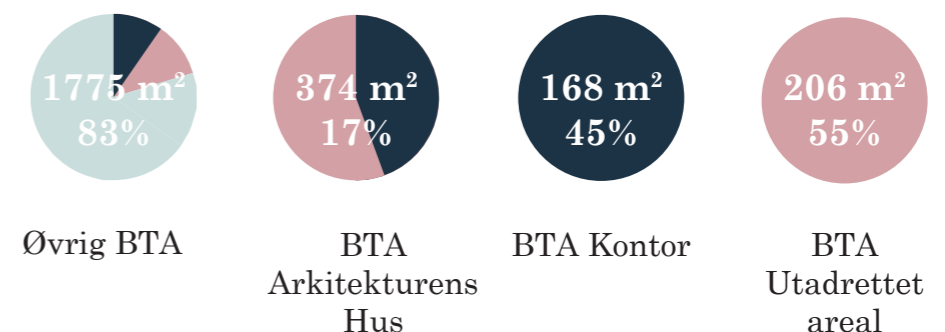
Driftsresultat eiendomsselskap	kr/M ²
Administrasjons-, selskaps-, felleskostnader	300 644 700
Resultat før avskrivninger og finans	3 868 900

Behov fremmedkapital	
Kontantinnsetts	0

Eksisterende lån	2 983 151
Ny finansiering	36 533 000
Sum fremmedkapital	39 516 151

Finansiering /annuitetslån)	
Fremmedkapital	39,40 % 39 516 151
Egenkapital (verdijustert eks. skattefradrag)	60,60 % 60 786 071
Lånerente (10ySw+margin)	1,50 % 2,00 % 3,50 %
Annuitetslån	25 2 397 604

Likviditetsoverskudd	1 471 296
-----------------------------	------------------



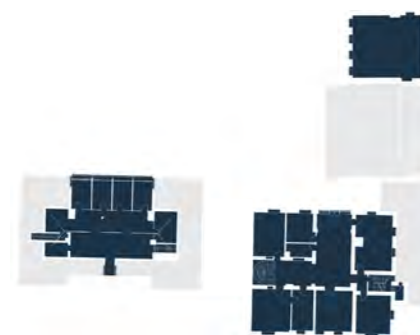
Arkitekturens hage



Kjeller



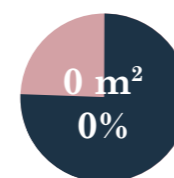
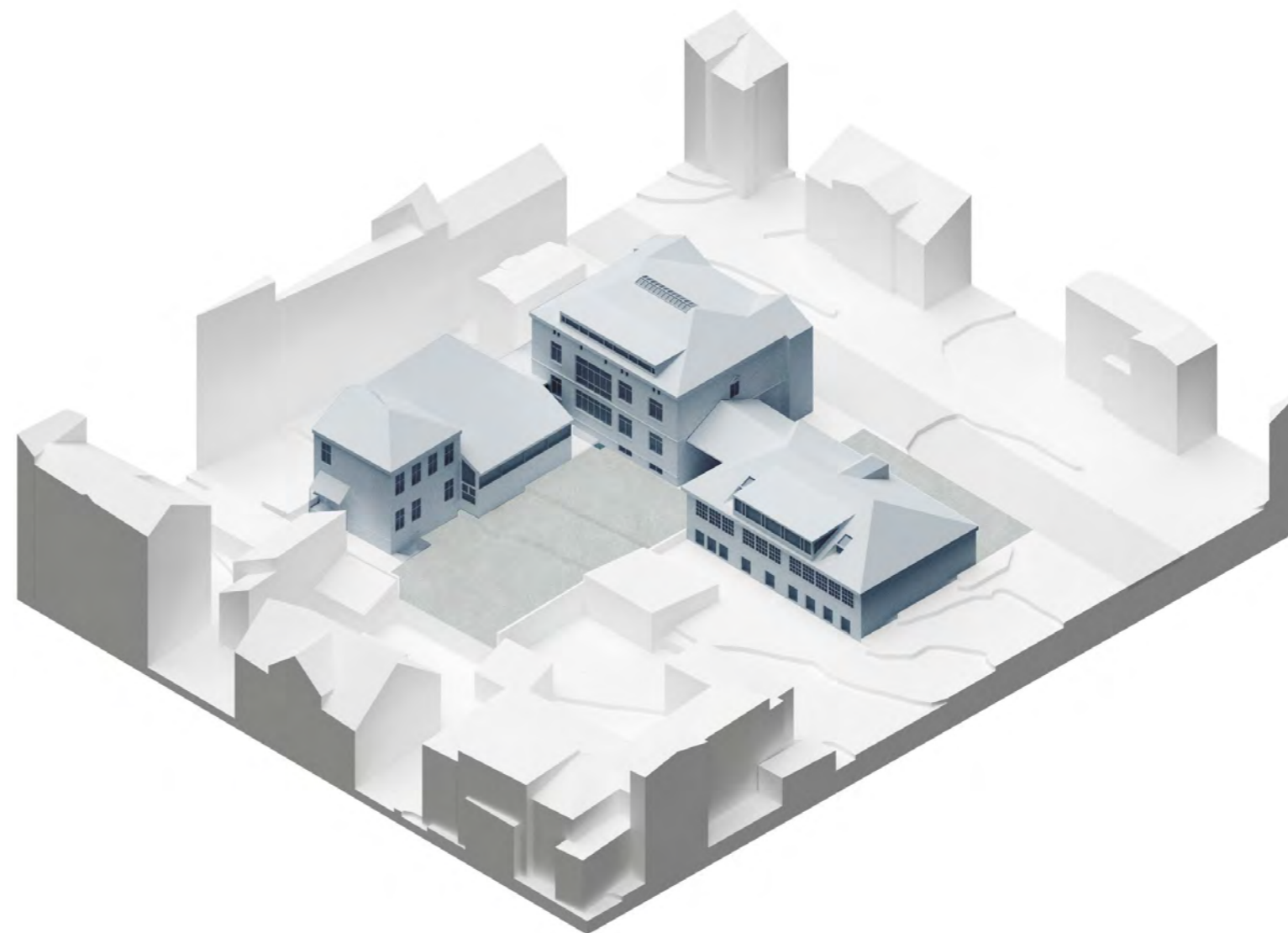
1. etasje



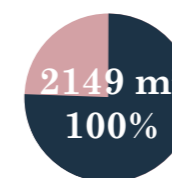
2. etasje



3. etasje



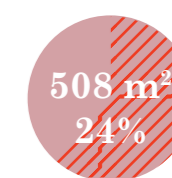
Øvrig BTA



BTA Arkitekturens Hus



BTA Kontor



BTA Utadrettet areal

TRANSBORDER
STUDIO

Arkitekturens hage

Økonomisk analyse

Alternativet legger opp til at Josefines gate 32 og bakgårdsbygget til nummer 34 har rollen som Arkitekturens Hus, mens Josefines gate 34 leies ut til en ekstern leietaker.

Prosentandelen utadrettet areal av Arkitekturens Hus er på 24 %, men 60% av dette arealet (1. etasje i J. 32) er tiltenkt bevertning og vil kunne oppnå høyere husleie. Årlig husleie for areal til formidling er stipulert til 370 000 inkludert felleskostnader.

Alternativet legger opp til en rehabilitering av all eksisterende bebyggelse, og forutsetter en endret driftsmodell med redusering av dagens forvaltningskostnader. Transformasjon av eksisterende areal fra kontor til bevertning vil ha en høyere rehabiliteringskostnad, men samtidig vil dette arealet bli mva-pliktig og kan få refundert mva på denne delen av investeringen. Investeringskostnaden kan lånefinansieres innenfor eksisterende eierstruktur med en belåningsgrad på 39 %, med total fremmedkapital stipulert til ca. 40 mill.

Alternativ Arkitekturens hage har 10 % andel utadrettet areal (satt av til formidling) av den totale eiendomsmassen, og er blant alternativene i øvre sjikt sett ift. teoretisk verdi og driftsresultat. Driftsresultatet og kontantstrømmen åpner for en god avkastning til eierne.

ARKITEKTURENS HUS EIENDOM			
	Teoretisk Verdi	Driftsresultat (før avskr. & finans)	Likviditetsoverskudd
S1	69 240 000	4 115 000	1 718 000
S2	59 600 000	3 681 000	1 284 000
S3	63 770 000	3 869 000	1 471 000
M1	56 740 000	3 553 000	1 155 000
M2	56 070 000	3 523 000	1 125 000
M3	65 780 000	3 960 000	1 562 000
L	51 900 000	3 536 000	813 000
XL	58 850 000	4 701 000	600 000

Josefines gate 32-34				
AREAL	Årsleie	M ² Sum	MVA J / N	Leiepr M ²
Kontor	3 629 000	1 451,6	N	2 500
Bolig	158 100	105,4	N	1 500
Utadrettet areal	257 500	206,0	N	1 250
Annet	84 000	84,0	N	1 000
Bevertning	845 600	302,0	J	2 800
Nybygg	0			
Parkering	0			
Sum	4 974 200	2 149,0		2 315

Driftsutgifter eiendom	kr/M ²	
Sum eiendomsrelaterte kostnader	172	370 000

Josefines gate 32-34 – eiendomsverdi	
Netto leieinntekter	4 604 200
Direkteavkastning (Yield)	4,5 %
Eiendomsverdi rehabilitert	102 315 556

Rehabilitering og utvikling	kr/M ²	
Areal til rehabilitering		2149
Rehabiliteringskostnad inkl mva	17 000	36 533 000
Nytt areal		0,0
Nybygg kostnad inkl mva	0	0
Utviklingskostnad	0 %	0

Nybygg-, rehabiliterings- og utviklingskostnad	36 533 000
--	------------

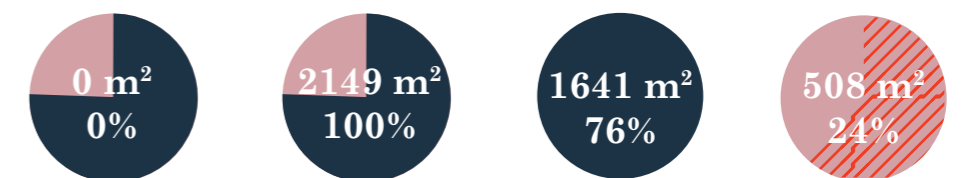
Netto eiendomsverdi	65 782 556
----------------------------	-------------------

Driftsresultat eiendomsselskap	kr/M ²	
Administrasjons-, selskaps-, felleskostnader	300	644 700
Resultat før avskrivninger og finans		3 959 500

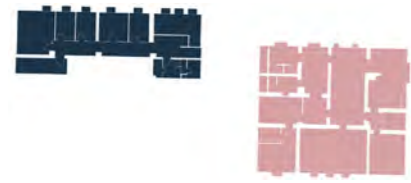
Behov fremmedkapital	
Kontantinnsats	0
Eksisterende lån	2 983 151
Ny finansiering	36 533 000
Sum fremmedkapital	39 516 151

Finansiering /annuitetslån)			
Fremmedkapital	38,62 %		39 516 151
Egenkapital (verdijustert eks. skattefradrag)	61,38 %		62 799 405
Lånerente (10ySw+margin)	1,50 %	2,00 %	3,50 %
Annuitetslån		25	2 397 604

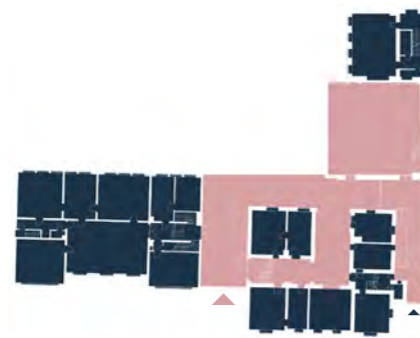
Likviditetsoverskudd	1 561 896
-----------------------------	------------------



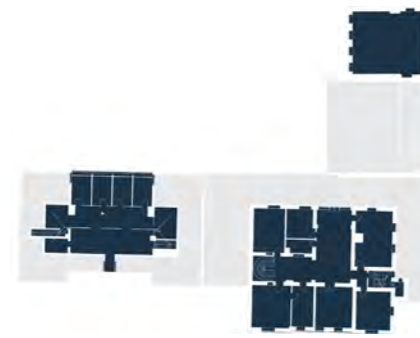
Arkitekturkvartalet (Large)



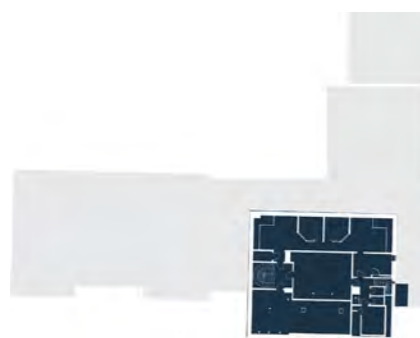
Kjeller



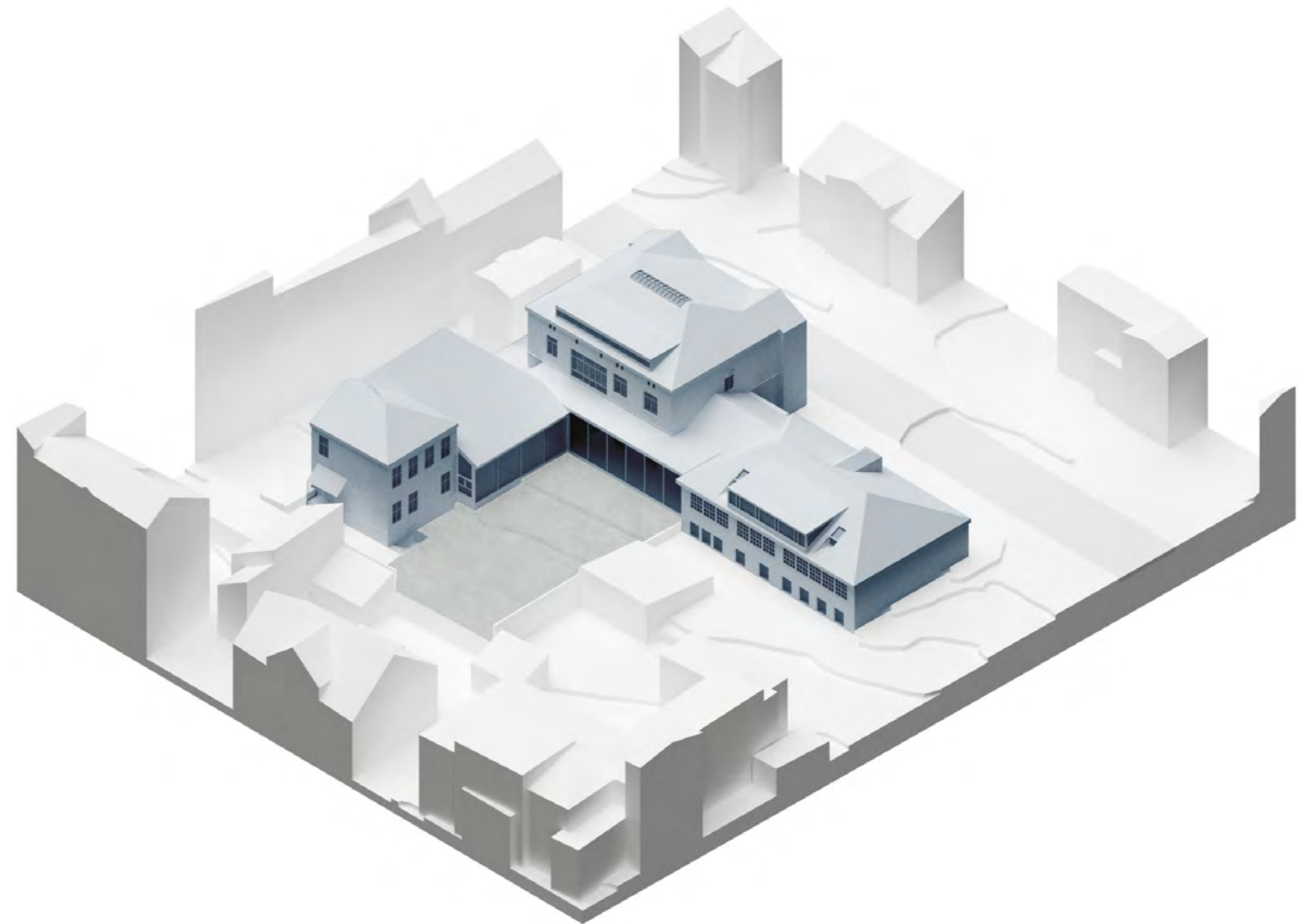
1. etasje



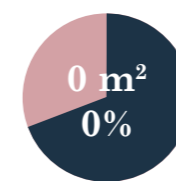
2. etasje



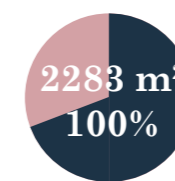
3. etasje



TRANSBORDER
STUDIO



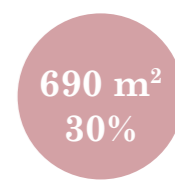
Øvrig BTA



BTA Arkitekturens Hus



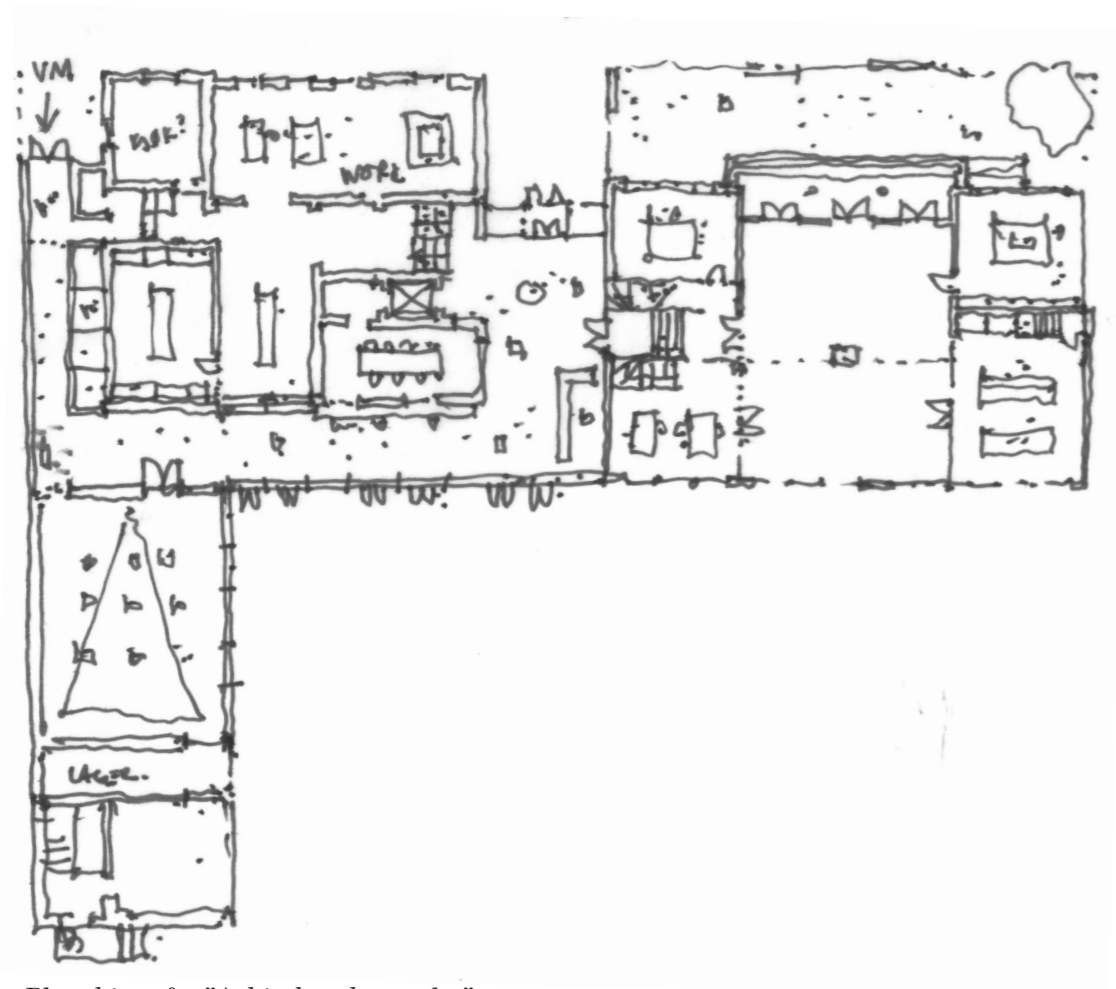
BTA Kontor



BTA Utadrettet areal

Arkitekturkvartalet (Large)

Planskisse og referanser



Planskisse for "Arkitekturkvartalet"



Dansens Hus, arkitekt: LPO. Foto: Dansens Hus



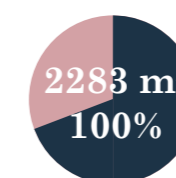
KW Institute for Contemporary Art, Berlin, arkitekt: Dan Graham. Foto: Detail



DogA, arkitekt og foto: Jensen & Skodvin



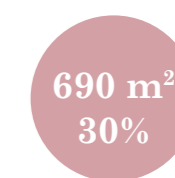
Øvrig BTA



BTA
Arkitektens
Hus



BTA Kontor



BTA
Utadrettet
areal

TRAFIK
BORDER
STUDIO

Arkitekturkvartalet (Large)

Økonomisk analyse

Alternativet legger opp til at hele eiendommen har rollen som Arkitekturens Hus.

Prosentandelen utadrettet areal av Arkitekturens Hus er på 30 %. Årlig husleie for dette arealet er stipulert til 1 242 000 inkludert felleskostnader.

Alternativet legger opp til et lite nybygg og rehabilitering av all eksisterende bebyggelse, og forutsetter en endret driftsmodell med reduisering av dagens forvaltningskostnader. Investeringskostnaden kan i teorien lånefinansieres innenfor eksisterende eierstruktur med en belåningsgrad på 48 %, med total fremmedkapital stipulert til ca. 45 mill.

Alternativ Large er det alternativet som gir lavest teoretisk verdi av eiendommen og det laveste likviditetsoverskuddet. Driftsresultatet og kontantstrømmen åpner for en moderat avkastning til eierne. Driftsresultatet og den teoretiske verdien kan gjøre det krevende å få lånefinansiert investeringene.

ARKITEKTURENS HUS EIENDOM			
	Teoretisk Verdi	Driftsresultat (før avskr. & finans)	Likviditetsoverskudd
S1	69 240 000	4 115 000	1 718 000
S2	59 600 000	3 681 000	1 284 000
S3	63 770 000	3 869 000	1 471 000
M1	56 740 000	3 553 000	1 155 000
M2	56 070 000	3 523 000	1 125 000
M3	65 780 000	3 960 000	1 562 000
L	51 900 000	3 536 000	813 000
XL	58 850 000	4 701 000	600 000

Josefines gate 32-34				
AREAL	Årsleie	M ² Sum	MVA J / N	Leiepr M ²
Kontor inkl. fellesareal	3 174 000	1 269,6	N	2 500
Bolig	158 100	105,4	N	1 500
Utadrettet areal	862 500	690,0	N	1 250
Annet	84 000	84,0	N	1 000
Nybygg (fellesareal)	335 000	134,0	N	2 500
Parkering	0			
Sum	4 613 600	2 283,0		2 021

Driftsutgifter eiendom	kr/M ²	
Sum eiendomsrelaterte kostnader	172	393 071

Josefines gate 32-34 – eiendomsverdi	
Netto leieinntekter	4 220 529
Direkteavkastning (Yield)	4,5 %
Eiendomsverdi rehabilitert	93 789 529

Rehabilitering og utvikling	
Areal til rehabilitering	kr/M ² 2149
Rehabiliteringskostnad inkl mva	17 000 36 533 000
Nytt areal	134,0
Nybygg kostnad inkl mva	40 000 5 360 000
Utviklingskostnad	0 % 0

Nybygg-, rehabiliterings- og utviklingskostnad	41 893 000
--	------------

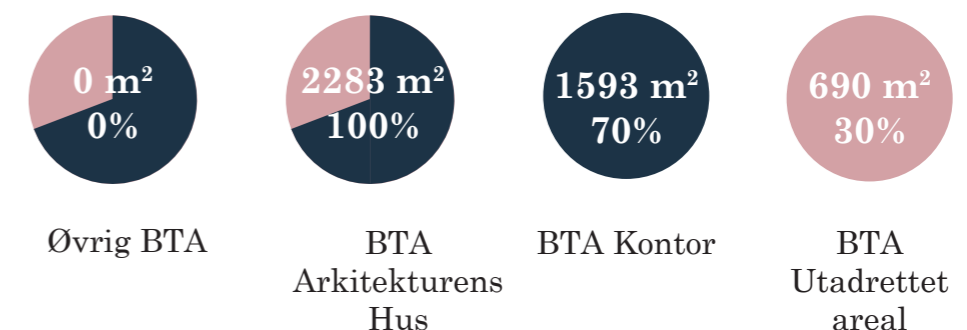
Netto eiendomsverdi	51 896 529
----------------------------	-------------------

Driftsresultat eiendomsselskap	kr/M ²
Administrasjons- og selskapskostnader	300 684 900
Resultat før avskrivninger og finans	3 535 629

Behov fremmedkapital	
Kontantinnsats	0
Eksisterende lån	2 983 151
Ny finansiering	41 893 000
Sum fremmedkapital	44 876 151

Finansiering /serielån)	
Fremmedkapital	47,85 % 44 876 151
Egenkapital (verdijustert eks. skattefradrag)	52,15 % 48 913 378
Lånerente (10ySw+margin)	1,50 % 2,00 % 3,50 %
Annuitetslån	25 2 722 817

Likviditetsoverskudd	812 812
-----------------------------	----------------



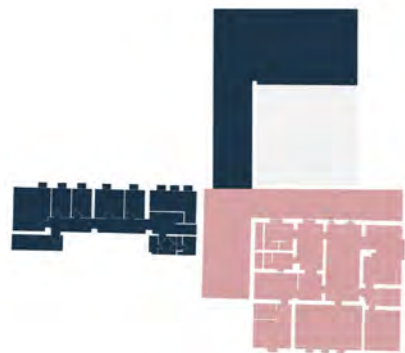
Arkitekturkvartalet (Large)



Nytt inngangsparti sett fra Josefines gate

TRAN
S
BORD
ER
STU
DIO

Arkitekturkvartalet (Extra large)



Kjeller



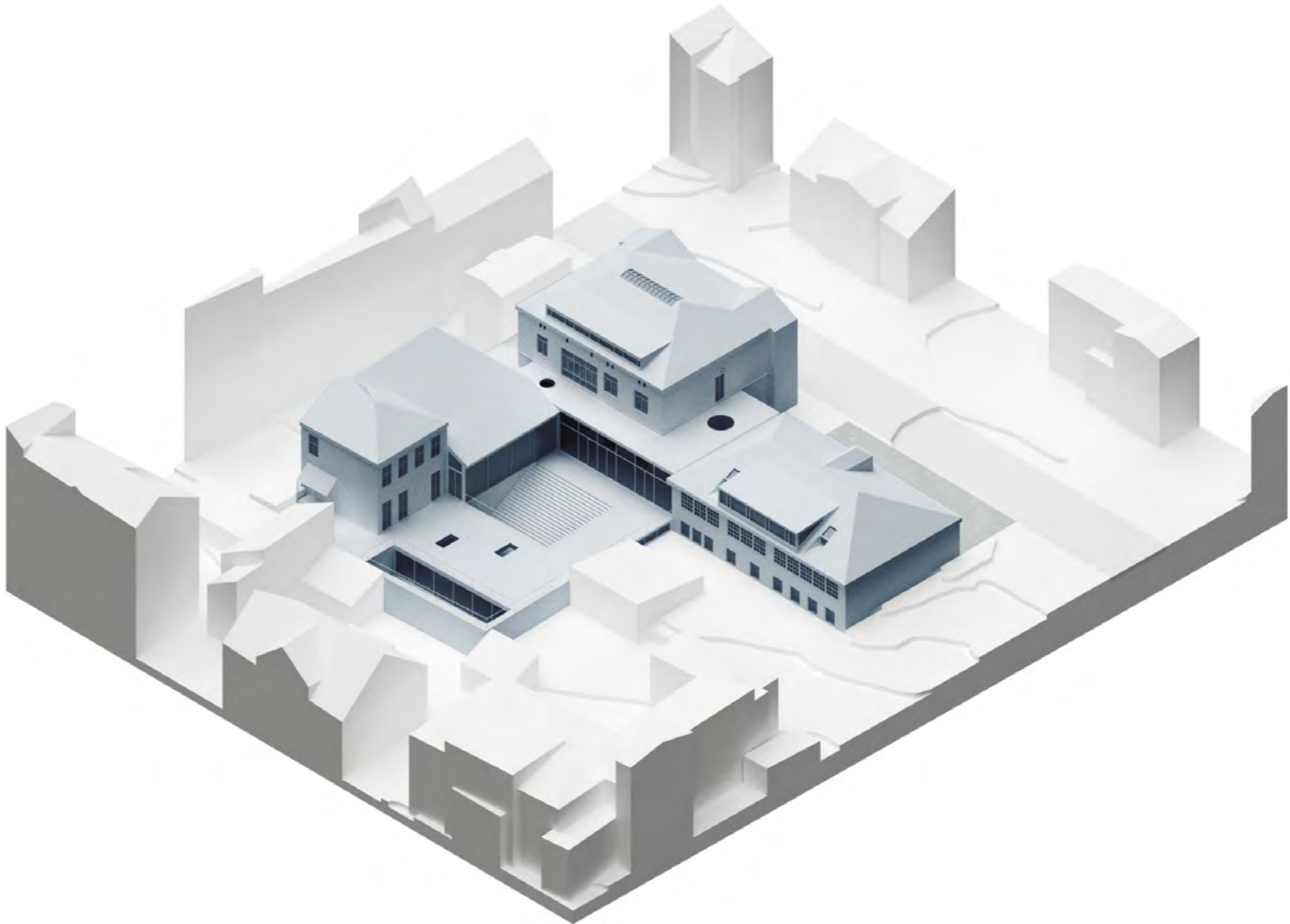
1. etasje



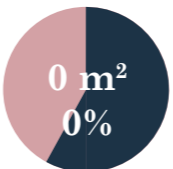
2. etasje



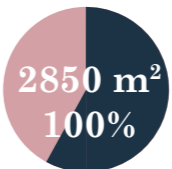
3. etasje



TRANS
BOARDER
STUDIO



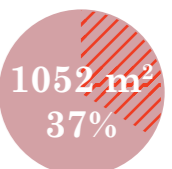
Øvrig BTA



BTA
Arkitekturens
Hus



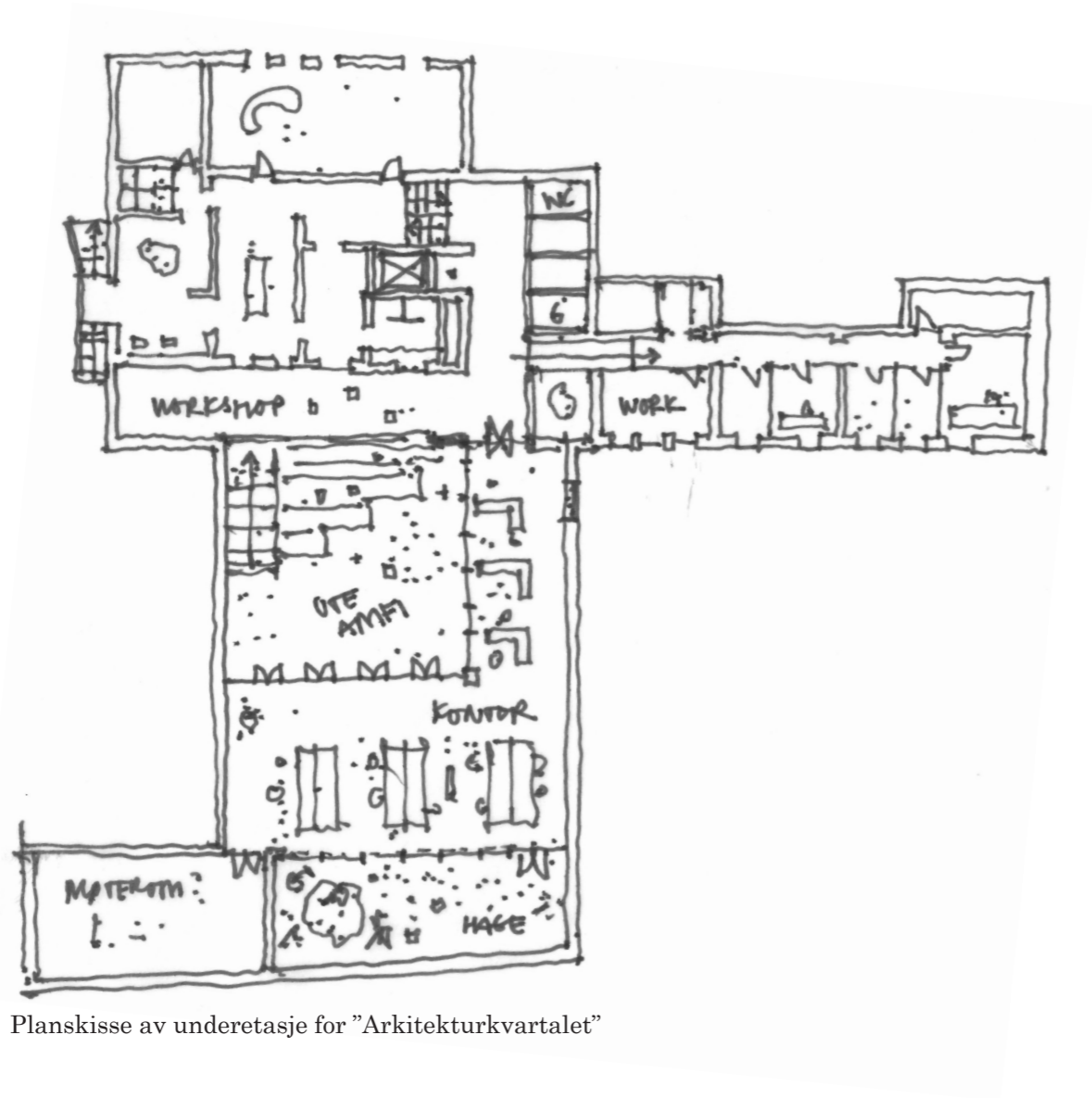
BTA Kontor



BTA
Utadrettet
areal

Arkitekturkvartalet (Extra large)

Planskisse og referanser



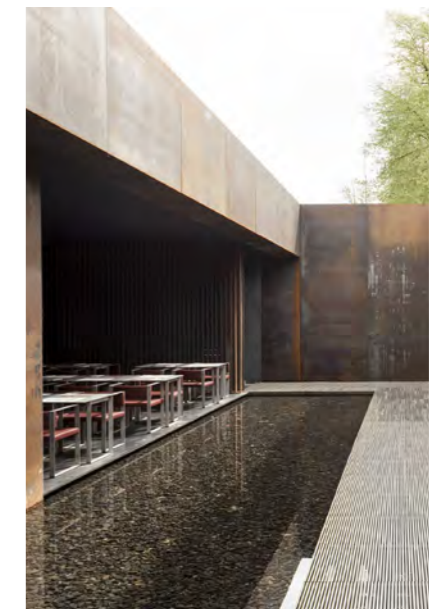
Planskisse av underetasje for "Arkitekturkvartalet"



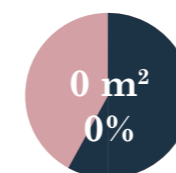
Skissen viser relasjonen mellom bakgårdsbygg og bakgård



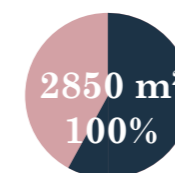
Strelka, Moskva. Foto: Strelka



Nedgravd Atrium. RCR architectes. Foto: Kevin Dolmare



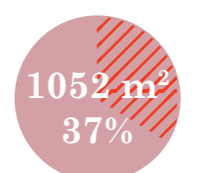
Øvrig BTA



BTA
Arkitektens
Hus



BTA Kontor



BTA
Utadrettet
areal

TRAFIKK
BORDER
STUDIO

Arkitekturkvartalet (Extra large)

Økonomisk analyse

Alternativet legger opp til at hele eiendommen har rollen som Arkitekturens Hus.

Prosentandelen utadrettet areal av Arkitekturens Hus er på 37 %, men 29 % av dette arealet (1. etasje i J. 32 er tiltenkt bevertning og vil kunne oppnå høyere husleie. Årlig husleie for areal til formidling er stipulert til 1 350 000 inkludert felleskostnader.

Alternativet legger opp til et nybygg og rehabilitering av all eksisterende bebyggelse, og forutsetter en endret driftsmodell med redusering av dagens forvaltningskostnader. Investeringskostnaden kan i teorien lånefinansieres innenfor eksisterende eierstruktur med en belåningsgrad på 55 %, med total fremmedkapital stipulert til ca. 68 mill.

Alternativ Extra Large er blant alternativene i nedre sjikt sett ift. teoretisk verdi, men gir samtidig det høyeste driftsresultat før avskrivninger og finanskostnader. Likviditetsresultatet er derimot andelsmessig lavt ift. driftsresultatet og åpner kun for en moderat avkastning til eierne. Moderat likviditet, sammen med den teoretiske verdien kan gjøre det krevende å få lånefinansiert investeringene.

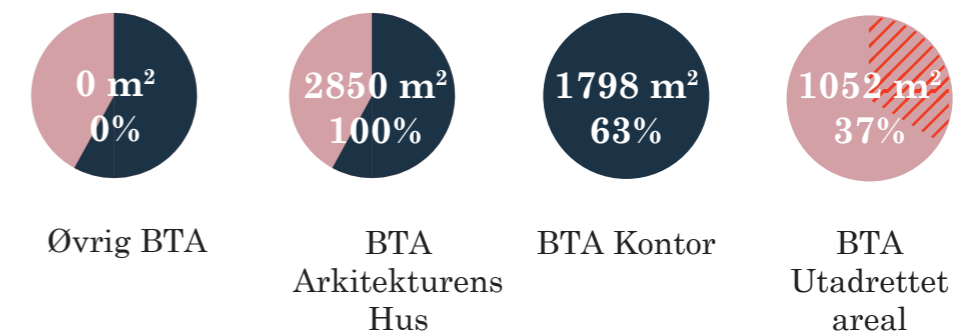
En nedskalering av andelen utadrettet areal vil øke muligheten for å sikre lånefinansiering og gi bedre avkastning.

ARKITEKTURENS HUS EIENDOM			
	Teoretisk Verdi	Driftsresultat (før avskr. & finans)	Likviditetsoverskudd
S1	69 240 000	4 115 000	1 718 000
S2	59 600 000	3 681 000	1 284 000
S3	63 770 000	3 869 000	1 471 000
M1	56 740 000	3 553 000	1 155 000
M2	56 070 000	3 523 000	1 125 000
M3	65 780 000	3 960 000	1 562 000
L	51 900 000	3 536 000	813 000
XL	58 850 000	4 701 000	600 000

Josefines gate 32-34				
AREAL	Årsleie	M ² Sum	MVA J / N	Leiepr M ²
Kontor inkl. fellesareal	2 266 500	906,6	N	2 500
Bolig	158 100	105,4	N	1 500
Utadrettet areal	937 500	750,0	N	1 250
Annet	84 000	84,0	N	1 000
Nybygg (Kontor inkl. fellesareal)	1 755 000	702,0	N	2 500
Parkering	0			
Bevertning	845 600	302,0	J	2 800
Sum	6 046 700	2 850,0		2 122

Driftsutgifter eiendom	kr/M ²	
Sum eiendomsrelaterte kostnader	172	490 693
Josefines gate 32-34 – eiendomsverdi		
Netto leieinntekter		5 556 007
Direkteavkastning (Yield)		4,5 %
Eiendomsverdi rehabilitert		123 466 815
Rehabilitering og utvikling		
Areal til rehabilitering	kr/M ²	2149
Rehabiliteringskostnad inkl mva	17 000	36 533 000
Nytt areal		702,0
Nybygg kostnad inkl mva	40 000	28 080 000
Utviklingskostnad	0 %	0
Nybygg-, rehabiliterings- og utviklingskostnad		64 613 000
Netto eiendomsverdi		58 853 815

Driftsresultat eiendomsselskap	kr/M ²	
Administrasjons- og selskapskostnader	300	855 000
Resultat før avskrivninger og finans		4 701 007
Behov fremmedkapital		
Kontantinnsats		0
Eksisterende lån		2 983 151
Ny finansiering		64 613 000
Sum fremmedkapital		67 596 151
Finansiering /serielån)		
Fremmedkapital	54,75 %	67 596 151
Egenkapital (verdijustert eks. skattefradrag)	45,25 %	55 870 664
Lånerente (10ySw+margin)	1,50 %	2,00 %
Annuitetslån	25	4 101 331
Likviditetsoverskudd		599 675



Arkitekturkvartalet (Extra large)



Bakgård

TRANŠ
BORDÉR
STUDIO

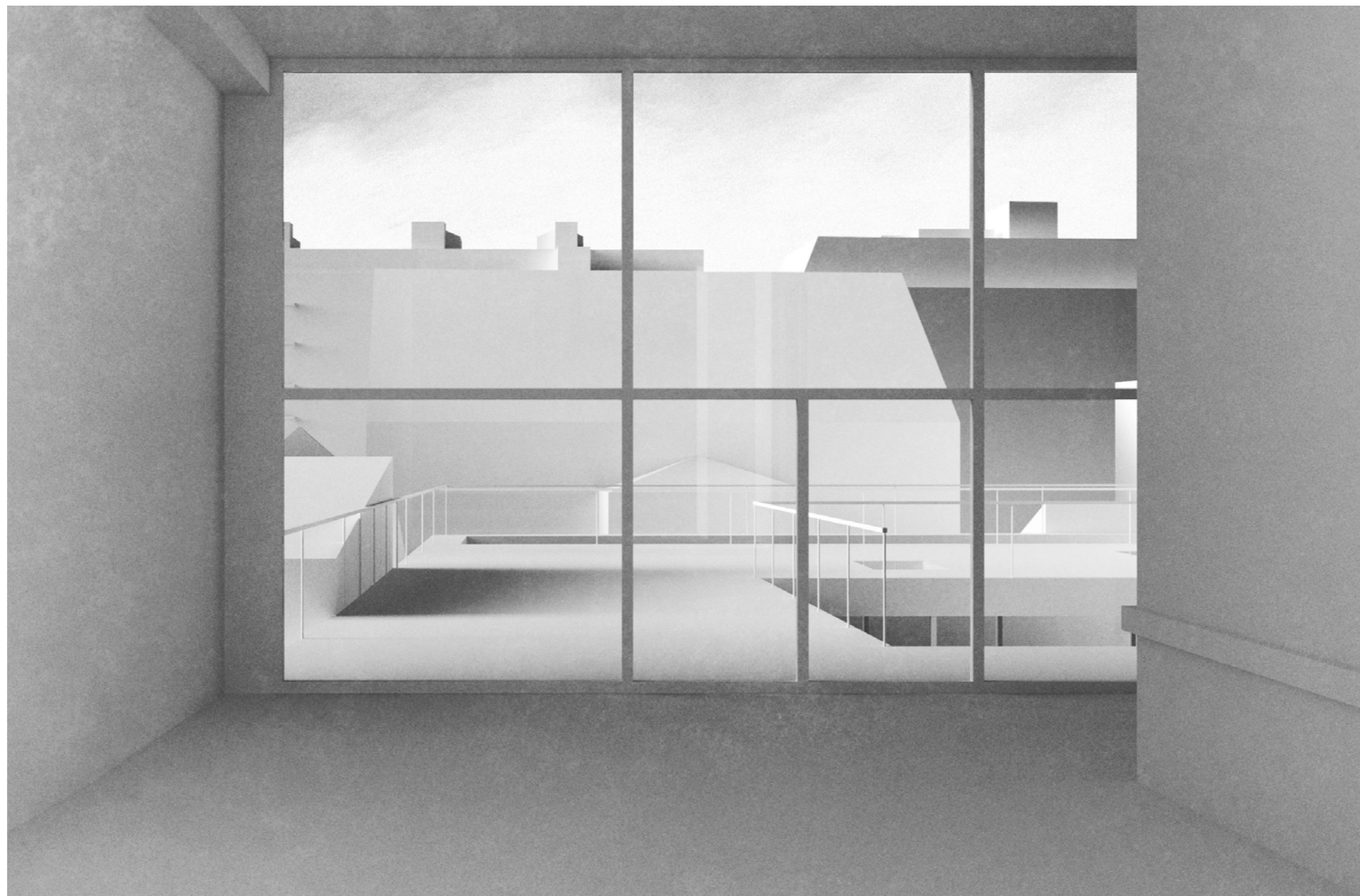
Arkitekturkvartalet (Extra large)



Bakgården sett fra den gamle gymnastikksalen

TRAN
S
BORDER
STUDIO

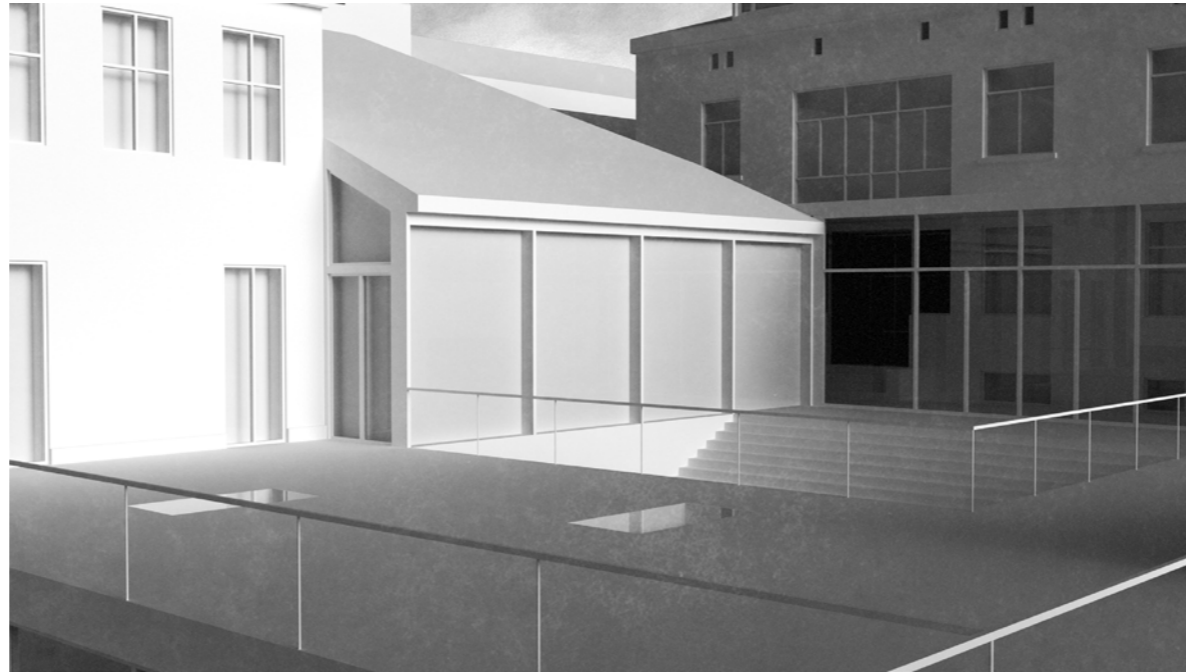
Arkitekturkvartalet (Extra large)



Bakgården sett fra det nye inngangspartiet

TRAN
S
BORD
ER
STUDIO

Arkitekturkvartalet (Extra large)



Variant med tilbakeføring av opprinnelig fasade gymsal

TRAN
S
BORD
STUDIO

Arkitekturkvartalet (Extra large)



”Arkitekturkvartalet”

TRANŠ
BORDÉR
STUDIO

Mulighetsstudie – Arkitekturens Hus

Mars 2021

*Oppdragsgiver Styret i Oslo Arkitektforening v/
Tone Selmer-Olsen
Siri Jæger Brudvik
Erlend Strønstad
Per Olaf Fjeld
Minna Riska
Paul Koefoed
Mads Øiern
Rakel Paulsen
Paola Simone*

*Transborder Studio AS v/
Espen Røyseland
Øystein Rø
Are Hagen
Magnus Hermstad
Ingrid Dobloug Roede
Ingrid Mathilde Steen-Chabert*

*Arbeidsgruppe:
Tone Selmer-Olsen
Siri Jæger Brudvik
Erlend Strønstad
Hanna Dencik Petersson
Espen Røyseland
Øystein Rø*

*Probiz AS v/
Trond Brandeggen
Sverre Landmark*

*Alle foto og illustrasjoner ved Transborder studio,
når ikke annet er spesifisert.*

Sak 11.

Orientering om budsjett for 2021

Gjennomgang av budsjett vedtatt av OAFs styre 17.03.2021

DRIFTSBUDSJETT 2021 OAF

		Budsjett 2020	Budsjett 01/03/2021
INNTEKTER			
3030	Sponsorinntekter m mva	300 000	200 000
3120	Medlemskontingent korrigeres	1 340 000	1 400 000
3130	Sponsorinntekter u mva		60 000
3160	Inntekter, Arrangementer	100 000	50 000
3162	Inntekter Sommerfest		
3165	Inntekter Julefest	100 000	80 000
3150	Prosjektmidler fra NAL	310 000	310 000
	Søk Husfondet		200 000
	Tilskudd fra andre Kulturrådet, Fritt Ord, etc	200 000	50 000
	Bruk av egeninntekter	200 000	300 000
	SUM Inntekter	2 550 000	2 650 000
DRIFTSKOSTNADER			
4800	Prosjektkostnader Triennalen		
	Sum variable kostnader		
LØNN			
5010	Timelønn studenter		40 000
5011	Lønn Arrangementer	50 000	
5012	Lønn Koordinator 50% NY	100 000	345 000
5015	Lønn Programkomite + UML	60 000	90 000
5090	Ovf lønn, feriepenger	-70 000	-70 000
5190	Påløpne feriepenger	10 000	42 000
5330	Lønn styreleder	320 000	380 000
	Lønn nestledere x2 10%		76 000
5410	Forsikring + pensjon 7%	60 000	34 500
5411	Arbeidsgiveravgift	1 000	125 000
5490	Ovf aga og aga fp	-10 000	
	Sum personal	521 000	1 062 500
Lokaler/kontor			
6300	Leie kontorlokaler	105 000	130 000
6310	Fellestjenester NAL		10 000
6540	Inventar		
6560	Fellestjenester Huset		
6800	Kontorrekvisita	3 000	12 000
6810	Data-tjenester	15 000	15 000
6860	Møtekostnader Programlokale		
6890	Andre kontorkostnader-El. , alarm etc.	35 000	
7365	Transport (taxi, parkering, etc)	2 000	2 000
7420	Gaver eksterne		3 000
7500	Forsikringer	5 000	5 000
	Sum lokaler/kontor	165 000	177 000
Økonomi			
6700	Revisjonshonorar OAF + fond og legater	22 000	40 000
6710	Regnskapsførerhonorar	80 000	100 000
	Sum revisjon/økonomi	102 000	140 000

	Aktiviter		
6751	Programkomiteen	200 000	200 000
6750	Honorar Foredragsholdere	100 000	
7110	Reisekostnader (foredragsholdere)	150 000	
7120	Hotell/overnatting (foredragsholdere)	50 000	
7130	Bespising foredragsholdere		
6752	Debattkomite	30 000	50 000
6780	Utvalg for likestilling og mangfold	30 000	10 000
6861	Kostnader Sommerfest	50 000	
6862	Kostnader Julefest	80 000	80 000
6865	Sundts premie	20 000	30 000
6866	OAF's Arkitekturpris	10 000	50 000
6850	Arkitektenes rådgivningstjeneste ART	20 000	10 000
7701	OAFs råd og komiteer (mat,etc)	15 000	
7730	OAF senior	45 000	35 000
6855	Finansrådet	5 000	5 000
	Sum programkomite/ aktiviteter	805 000	470 000
6910	Mobiltelefon	5 000	10 000
6940	Porto, bud, frakt	1 000	
	Sum telefon/porto	6 000	10 000
	Salg/reklame/representasjon		
6781	Satsingsområdet	200 000	500 000
6782	Kommunikasjon, Grafisk Design	50 000	50 000
7140	Promotering i sosiale medier	5 000	
7360	Tilskudd/støtte div. (biblioteket m.m.)	65 000	0
7361	Triennale kontingent	85 000	85 000
	Sum salg/reklame/representasjon	405 000	635 000
	Andre kostnader		
7700	Styremøter (mat, julebord etc)	20 000	20 000
7705	Andre Styrekostnader-studie-ref-kontigent	150 000	50 000
7710	Generalforsamling	4 000	3 000
6760	Juridisk bistand	50 000	50 000
7770	Bank og kortgebyrer	8 000	8 000
7790	Andre kostnader-avskr arkitektenens hus		
7830	Tap på fordringer/Kommunikasjon		
	Forholdsvis mva		
7850	Uforutsette kostnader		24 367
	Sum andre kostnader	232 000	155 367
	Sum driftskostnader	2 236 000	2 649 867
	Driftsresultat	314 000	133
8040	Renteinntekter/rentekostnader	96	133
8160	Purregebyr, lev		
8180	Agjo		
	Sum finans	96	133
	Resultat	313 904	0

Sak 12.

Forslag til vedtektsendring i § 3. e) Alminnelige bestemmelser for styre og faste utvalg.

Utgangspunkt: Styret vedtok i styremøte 08-2020 å be om valgkomiteen, i samråd med styreleder, se på ulike tiltak som på sikt kan styrke organisasjonsstrukturen, gi bedre kontinuitet og sikre kunnskapsoverføring mellom ulike styrer i foreningen.

Dagens situasjon: Leder blir valgt for 2 år av gangen.

Resterende styret har likt valgintervall. Strukturen skaper lite kontinuitet, både for leder og for styret, når både styreleder og styremedlemmer går på og går av samtidig. Forslag til vedtektsendring vil gi bedre overlapp mellom styrer og styreledere.

Dagens vedtekt:

§ 3.

Alminnelige bestemmelser for styre og faste utvalg

d. Styrets leder og minimum 3 medlemmer velges for to år ad gangen. Halvparten av medlemmene velges annet hvert år. Studentrepresentant i styret velges hvert år. Styret kan med alminnelig flertall avsettes på ekstraordinær generalforsamling. Funksjonstiden for styret er 1 år fra 1. juli til 30. juni.

Ny vedtekt:

§ 3.

Alminnelige bestemmelser for styre og faste utvalg

d. Styrets leder velges for to år ad gangen. Styrets medlemmer velges for 3 år av gangen. Studentrepresentant i styret velges hvert år. Styret kan med alminnelig flertall avsettes på ekstraordinær generalforsamling. Funksjonstiden for styret er 1 år fra 1. juli til 30. juni.

Forslag vedtak: Forslag til vedtektsendring i § 3. e) Alminnelige bestemmelser for styre og faste utvalg godkjennes

Sak 13.

Forslag til endringer av vedtekter for OAFs arkitekturpris fra pris- og stipendkomiteen

Det foreslås noen endringer av vedtektene for OAFs arkitekturpris.

Se vedlegg for forslag til reviderte vedtekter i sin helhet.

Bedømmelseskriterier

Justering for at bedømmelseskriteriene skal samstemme mer med pkt. «Generelt» om prisens formål og i større grad omfavne ulike typer prosjekter, herunder publikasjoner og utstillinger.

Midler til kommunikasjon og premie

Ettersom prisen skal løfte frem gode eksempler ser vi behov for at det settes av midler til ekstern bistand for å kommunisere vinnerprosjektene, f.eks. til å lage film, presseinnsalg og liknende. Noen år har det vært få nominerte og det kan også være hensiktsmessig å annonsere kunngjøringen utover OAFs egne nettsider og sosiale medier.

Det foreslås å sette av kr 20 000 til kommunikasjon om prisen, og at premiesummen nedjusteres tilsvarende fra kr 50 000 til 30 000.

Frister

Frister for kunngjøring, nominasjon og innstilling foreslås endret i henhold til praksis de senere årene, med kunngjøring i starten av året og prisutdeling på OAFs sommerfest medio juni.

Øvrig

Enkelte mindre revisjoner.

Vedlegg: forslag til reviderte vedtekter

Forslag til vedtak:

Forslag til reviderte vedtekter for Oslo Arkitektforenings arkitekturpris godkjennes.

Oslo Arkitektforenings Arkitekturpris

VEDTEKTER

Generelt

Oslo Arkitektforenings Arkitekturpris ble opprettet av foreningens medlemmer i 2013. Prisen har som formål å rette oppmerksomhet mot:

- arkitektur- og byutviklingsprosjekter av høy kvalitet i Oslo og Akershus
- sentrale og aktuelle rammebetingelser for faget
- våre bygde omgivelser som helhet

Prisen kan tildeles enkeltpersoner, firmaer eller tverrfaglige team for prosjekt(er) realisert i Oslo og Akershus - herunder også publikasjoner og utstillinger. Oslo Arkitektforenings Arkitekturpris utdeles årlig.

Bedømmelseskriterier

Ved bedømmelse skal **arkitekturfaglig betydning** ~~arkitektonisk kvalitet~~ vektlegges sammen med ett eller flere av følgende kriterier: **arkitektonisk kvalitet**, kontekstualitet, originalitet, miljø- og samfunnsmessig ~~og faglig~~ relevans.

Kunngjøring

Kunngjøring håndteres av OAFs Stipendkomite **i samråd med styret**. Årlig kunngjøring skal foretas innen utgangen av ~~november året før februar~~ via foreningens ~~kommunikasjonsplattformer nyhetsbrev og nettside~~.

Nominasjon

Frist for nominasjon er årlig innen utgangen av ~~januar~~ **mars**. Alle kan nominere kandidater til prisen, også Stipendkomiteens medlemmer. Stipendkomiteens medlemmer kan ikke nomineres til eller motta prisen. Nominasjoner skal ledsages av en kortfattet begrunnelse på inntil 1 skriftlig A4-side, samt av illustrasjoner og/eller relevante henvisninger. Frist og adresse for nominasjoner skal fremgå av kunngjøringen.

Juryering

Gjennomgåelse av søknader og innstilling av prisvinner håndteres av OAFs Stipendkomité.

Vedlegg: forslag til reviderte vedtekter for OAFs arkitekturpris

Stipendkomiteen skal registrere alle innkomne forslag.

Stipendkomiteen kan ved behov innhente supplerende opplysninger og foreta befaringer.

Ved eventuell inhabilitet skal Stipendkomiteens medlem trekke seg og erstattes av et nytt stipendkomite medlem godtatt av styret.

Innstilling av vinner krever minimum 2/3 flertall. Ved dissens skal prisen for året ikke utdeles.

Innstilling av prisvinner

Stipendkomiteens innstilling skal forelegges styret for godkjenning innen utgangen av **mars mai**.

Av innstillingen skal det fremgå hvilke av aktørene knyttet til prosjektet som skal honoreres ved premiesum, og om eventuelt noen parter skal honoreres kun ved diplom og hedrende omtale.

Kommunikasjon og dokumentasjon

Stipendkomiteen skal innen prisutdelingsarrangementet sørge for at det utarbeides en pressemelding i samarbeid med NALs administrasjon.

Årlig settes det av kr. 20 000,- (pr. 2021) til kommunikasjon om prisen. Midlene skal i hovedsak anvendes til formidling om vinnerprosjektene, som ekstern bistand til å utarbeide film, presseinnsalg, kommunikasjonsmateriale og liknende. Deler av midlene kan brukes til annonsering ved kunngjøring.

Videre **at skal** det utarbeides bevitnelse(r) om premiering og en prisplakat som **kan** monteres i Oslo Arkitektforening **for dokumentasjon for ettertiden**. Maler for dette utarbeides i samråd med styret, og ved ekstern bistand.

Det er en intensjon at **vinner**prosjektene hvert 10. år skal publiseres samlet. OAF-styret er ansvarlig for dette.

Prisutdeling

Oslo Arkitektforenings Arkitekturpris utdeles i forbindelse med et av foreningens offentlige arrangement. Prisutdelingsarrangementet varsles foreningens medlemmer og relevante aktører i forkant av tilstelningen – ansvar styret.

Vinner(e) av Oslo Arkitektforenings Arkitekturpris mottar en bevitnelse om premiering og en premiesum på totalt kr. **530.000,- (pr 2021~~13~~)**.

~~Prosjektet dokumenteres for ettertiden ved en plakat som monteres i Oslo Arkitektforening. Det er en intensjon at prosjektene hvert 10. år skal publiseres samlet. OAF-styret er ansvarlig for dette.~~

Endring av vedtekter

Ordlyd, vedtekter og premiesum for Oslo Arkitektforenings Arkitekturpris kan endres av foreningens medlemmer ved 2/3 flertall i generalforsamling. Prisens premiesum **og kommunikasjonsmidler** kan indeksjusteres til nærmeste 5.000,- ved vedtak i OAFs styre.

Sak 14.

Valg av tillitsrepresentanter

Gjennomgang av Valgkomiteens innstilling til kandidater til tillitsverv i perioden fra 01.07.2021.

OAF valgkomité's forslag til kandidater til verv fra 01.07.2021

Til godkjenning av OAFs generalforsamling mai 2021

I pris og stipendkomiteen blir man valgt inn for 2 år. I Valgkomiteen, Finansrådet, Styret og Regionalt samarbeidsutvalg blir man valgt inn for 3 år (nytt 2021). I Sundts komite og Rådet for byarkitektur blir en valgt inn for 4 år.

Sort skrift: kontinuitet

Blå skrift: tiltrer 2021

Grå skrift: fratrer 2021

Styret i OAF: 5-8 medlemmer (leder velges for 2 år, resten av styret for 3 år)	
Paola Simone	01.07.2019 – 30.06.2021
Tone Selmer Olsen (Leder)	01.07.2019 – 30.06.2021
Mads Øiern	01.07.2019 – 30.06.2021
Per Olaf Fjeld	01.07.2019 – 30.06.2021
Paul L. V. Koefoed	01.07.2019 – 30.06.2021

Siri Brudvik (ny leder)	01.07.2021 – 30.06.2023
Minna Riska	01.07.2020 – 30.06.2022
Erlend Strønstad	01.07.2020 – 30.06.2022
Stian Rossi	01.07.2021 - 30.06.2024
Aina Dahle	01.07.2021 - 30.06.2024
Marie Hallandvik Hortemo	01.07.2021 - 30.06.2024
Victoria Abelsen	01.07.2021 - 30.06.2024
Håkon Fånes	01.07.2021 - 30.06.2024

Valgkomiteen: 3-5 medlemmer (velges for 3 år)	
Nicca Gade Christensen	01.07.2018 – 30.06.2021

Claes Cho Heske Ekornås	01.07.2019 – 30.06.2022
Sindre Wam	01.07.2019 – 30.06.2022
Astrid Rohde Wang	01.07.2020 – 30.06.2022
Hannah Knudsen	01.07.2020 - 30.06.2022
Anders Olivarius Bjørneseth	01.07.2021 - 30.06.2024

Finansrådet: 3-5 medlemmer (velges for 3 år) + en ekstern (velges annethvert år)

Merete Finckenhagen Harald Christensen (ekstern/advokat) Jostein Bjørndal Espen Surnevik Åse Aspen	01.07.2010 – 30.06.2021 01.09.2012 - 30.06.2021 01.07.2014 – 30.06.2021 01.07.2019 – 30.06.2021 01.09.2012 - 30.06.2021
-----	-----
Espen Røyseland Nikolai Wishman (ekstern) Christopher Wilkens Atle Leira Oda Øye	01.07.2017 – 30.06.2022 01.07.2021 - 30.06.2024 01.07.2021 - 30.06.2024 01.07.2021 - 30.06.2024 01.07.2021 - 30.06.2024

Pris- og stipendkomiteen: 3-5 medlemmer (velges for 2 år)	
Thomas Liu Trine Bølviken	01.07.2019 – 30.06.2021 01.07.2019 – 30.06.2021
-----	-----
Anders Melsom Matthew Anderson Siri Moseng Håkon Vigsnæs	01.07.2020 – 30.06.2022 01.07.2020 – 30.06.2022 01.07.2020 – 30.06.2022 01.07.2021 - 30.06.2023

Desisor:	
Ketil Moe	01.07.2014 – 30.06.2022 (gjenvolgt 2018)

Sundts komité: 3-5 medlemmer (velges for 4 år)	
Per Suul	01.07.2016 – 30.06.2021
-----	-----
Tone Andreassen Alessandra Kosberg Kaja Poulsen Erik Langdalen Einar Hagem	01.07.2019 – 30.06.2023 01.07.2019 – 30.06.2023 01.07.2019 – 30.06.2024 01.07.2020 – 30.06.2024 01.07.2021 – 30.06.2025

Rådet for byarkitektur: 2 hovedmedlem + 2 vara (velges for 4 år))
--

Ellen Hellsten Einar Jarmund Johanne Borthne Marianne Sætre -----	hovedmedlem hovedmedlem vara E.Hellsten vara E. Jarmund -----	
Tanja Lie Dagfinn Sagen Marit Haugen Jette Cathrin Hopp	hovedmedlem hovedmedlem vara Sagen vara Lie	15.08.2019-15.08.2023 15.08.2019-15.08.2023 15.08.2019-15.08.2023 15.08.2020-15.08.2024

Rådet velges formelt av politikerne. Generell merknad: medlemmer kan gjenvelges maks 1 gang/ sitte maks 2 perioder

Regionalt samarbeidsutvalg: representant + vara (velges for 3 år) 2021-2024		
Thale Eidheim * Siri Skorve Hopperstad -----	representant vara -----	
Mads Øiern Thale Eidheim	representant vara	01.07.2021 - 30.06.2024 01.07.2021 - 30.06.2024

*Thale går fra representant til vara

Valgkomiteen 22.03.21, Oslo

v/ Hannah Knudsen , Astrid Rohde Wang, Claes Cho Heske Ekornås, Sindre Wam og Nicca Gade Christensen