



PROTOKOLL

Ordinær generalforsamling i Oslo Arkitektforening 2021 (Digital pga COVID-19)

Tid: Onsdag 14. April 2021 kl. 17.00

Sted: Digital, Zoom

Tilstede: 42

Sak 1.

Åpning av generalforsamlingen: Godkjent

Sak 2.

Valg av møteleder: Tone Selmer-Olsen og Hanna Dencik Petersson

Sak 3.

Valg av referent: Erlend Aalmo Strønstad

Sak 4.

Valg av to personer til å undertegne protokollen sammen med møtelederen:
Nicca Gade Christensen og Trine Bølviken

Sak 5.

Godkjenning av innkalling og saksliste:

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. Saksliste med forslag til dagsorden og tilhørende dokumenter ble sendt ut 6. april, 8 dager før generalforsamlingen.

Vedtak:

Innkallingen og sakslisten til ordinær generalforsamling godkjennes.

Sak 6.

Årsregnskap OAF 2020

Godkjenning av årsregnskap med noter, årsberetning og revisjonsberetning.

Vedtak:

Årsregnskap for OAF 2020 godkjennes.

Sak 7.

Årsregnskap OAFs Husfond 2020

Godkjenning av årsregnskap for OAFs Husfond med revisjonsberetning.

Vedtak:

Årsregnskap for OAFs Husfond 2020 godkjennes.

Sak 8.

Styrets orientering

Gjennomgang aktivitet i OAF siden forrige ordinære generalforsamling

Se vedlegg til innkallingen for årsrapport og orientering fra styret.

Vedtak:

Orienteringen tas til etterretning

Sak 9.

Rapport fra faste utvalg og desisor

Muntlig orientering fra ulike råd og utvalg

Det ble orientert fra følgende representanter i råd og utvalg:

- Trine Bølviken (OAFs pris- og stipendkomité)
- Ellen Heier (OAFs debattkomité)
- Tanja Lie (OAFs råd for byarkitektur)
- Bente Florelius (OAF senior)
- Jan-Olav-Toft (Arkitektenes Rådgivningstjeneste). Ettersender ny rapport
- Ingen representant fra Regionalt samarbeidsutvalg var til stede i Generalforsamlingen
- Hanna Decik Petersson (OAFs utvalg for likestilling og mangfold)
- Merethe Finckelhagen og Harald Christensen (Finansrådet)
- Nicca Gade Christensen (OAFs valgkomité)
- Sigrún Sumarliðadóttir (OAFs programkomité)
- Per Suul (Sundt's premie)
- Ketil Moe (desisor)

Se vedlegg til innkallingen for årsrapporter og orientering fra de ulike utvalg og råd.

Merknad:

- 1) Orienteringen tar mer enn 30 minutter lengre tid enn det som er avsatt. For neste generalforsamling bør det vurderes å sette av mer tid til orienteringen fra råd og utvalg.

Vedtak:

Orienteringene tas til etterretning

Sak 10.

Arkitektenes Hus Eiendom AS: Mulighetsstudie Josefinesgate 32-34

Gjennomgang mulighetsstudie og godkjenning av videre arbeid

Saken ble introdusert av styreleder Tone Selmer-Olsen. Deretter holdt Transborder Studio v/Øystein Rø og Espen Røyseland en presentasjon av mulighetsstudien med utdypning av finansiell del.

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 Arkitektens 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 faginstitution, bygningsmiljø og ikke minst en møteplass for arkitektstanden gjennom generasjoner. Dette er verdier styret mener det ligger et stort potensial i å bygge videre på for å skape en levende og interessant arkitekturarena for framtiden, 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 en 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 ble presentert viser flere alternative modeller for bevaring og utvikling innenfor en bærekraftig økonomisk ramme. Og innblikk i mulige scenarier 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.

Noen viktige premisser som ble trukket frem i introduksjon og presentasjon:

- Grepene i mulighetsstudien foreslås gjort innenfor gjeldende regulering og bygger på handlingsrommet som er avklart gjennom tidligere arbeider.
- Rapporten foreslår alternative driftsmodeller for Arkitektens Hus der drift av eiendom og formidlingsprogram/faglig utvikling skilles ut i egne enheter.
- Konsulentfirmaet Probiz har utarbeidet et levende finansieringsverktøy som OAF nå besitter for videre utredninger.
- Andel areal som brukes til formidling er utslagsgivende for leieinntekter og likviditetsgrad i de ulike alternativene i rapporten.

Orientering om dialog i saken:

- OAFs styre har presentert mulighetsstudie for styret i NAL, ved president og generalsekretær, og for styret i Arkitektens Hus Eiendom
- OAF og NAL har hatt en felles arbeidsgruppe om fremtiden til Josefinesgate 32-34. Arbeidet i denne gruppen har vært midlertidig stoppet da styret i OAF og NAL har hatt ulike prioriteringer og ønsker. Denne gruppen vil nå startet opp igjen samarbeidet.
- Mulighetsstudiet vil legges frem for Representantskapet. Saken er av så stor prinsipiell karakter at Representantskapet må inkluderes i endelig beslutninger.
- Rapporten har vært et viktig ledd i å synliggjøre for medlemmer i OAF og NAL at det faktisk finnes et mulighetsrom for å forbli i Josefinesgate 32-34.

Påfølgende debatt var i hovedsak preget av positive tilbakemeldinger, men det kom også enkelte innvendinger. De debatterte temaene og synspunktene kan summeres opp slik:

1) Samling av fagstanden lokalt og nasjonalt

- Det ble foreslått justering av vedtak til å inkludere formulering om å arbeide for nasjonalt engasjement rundt prosjektet da det bør representere hele fagstanden.
- Styreleder i OAF fremhevet at OAFs styre ønsker en arkitekturarena i Josefinesgate der hovedaktørene OAF og NAL samt alle eksisterende leietakere har en plass. Det er også viktig for OAFs styre å poengtere at vi ønsker en samling av fagstanden i Josefines Gate. OAF vil vektlegge for Representantskapet og de andre lokalforeningene at Arkitektenes Hus kan og bør fungere som en nasjonal arkitekturarena.
- Forslag til vedtaket endres ikke

2) Økonomi

- Det kom innvendinger mot at et fremtidens Arkitektenes Hus i Josefines Gate kan svare på krav til økonomi, bærekraft eller universell utforming. Tiden er moden for å finne et annet sted.
- OAFs styre har vært opptatt av å synliggjøre hvordan økonomien kan la seg løse og at rapporten redegjør for måter å bygge en bærekraftig modell. Utviklingsalternativene i rapporten tar også høyde for ulike typer utleielokaler og leiepriser. OAFs styre oppfordrer generalforsamlingen til å sette seg inn i den økonomiske delen av rapporten.
- Det ble stilt spørsmål om man burde lære fra modellen til Sveriges Arkitekter og selge eiendom for å investere i fond og aksjer for å frigjøre midler til å kunne redusere medlemskontigenten og tilby medlemmer enda mere faglig innhold.
- OAFs styre har hentet inn økonomiske vurderinger i eie versus leie, og vurderer å legge penger i fond også som risikofyllt. Slik prisutviklingen på eiendom sentralt i Oslo har vært mener OAFs styre at fortsatt eierskap i Josefinesgate 32-34 er det tryggeste og mest langsiktige økonomiske investeringen vi kan gjøre på vegne av nåværende og kommende generasjoner av medlemmer.

3) Møteplass

- Til innspill om å se til Sveriges Arkitekter ble det kommentert at Sveriges Arkitekter holder til i et kontorbygg der de ikke er synlige i byen.
- Det ble kommentert fra arbeidsgruppen i OAF at det er jobbet ut ifra at vi mener en fysisk møteplass for fagstanden nasjonalt og lokalt (Oslo) er viktig. Hvor bedre kan man diskutere faget enn i en egen arkitekturarena?

4) Beliggenhet

- Det ble kommentert at Josefines Gate 32-34 ikke har sentral nok beliggenhet.
- Mulighetsstudien viser at slik byen utvikler seg ligger Josefines gate 32-34 relativt sentralt i dag. Det er også kort avstand til beslektede formidlingsarenaer det er naturlig å undersøke strategiske samarbeid med.

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.

Vedtaket godkjennes av generalforsamlingen med ett solid flertall.

Sak 11.

Orientering om budsjett for 2021

Gjennomgang av budsjett vedtatt av OAFs styre 17.03.2021

Vedtak:

Orienteringen tas til etterretning

Sak 12.

Forslag til vedtektsendring i foreningens vedtekter § 3. e) Almennelige bestemmelser for styre og faste utvalg.

Styrerepresentanter velges inn for 3 år istedenfor 2

Vedtak:

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

Sak 13.

Vedtektsendring i Oslo Arkitektforeningsarkitekturpris

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

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.

Vedtak:

Valgkomiteens innstilling til kandidater godkjennes

Signaturer

Tone Selmer-Olsen



Nicca Gade Christensen



Trine Bølviken


