

100 års-jubileum

For AS Trudvang



En liten reise i ord og bilder

til glede for gamle og nye beboere

I 1916 ble planene om å bygge Trudvangkomplekset vedtatt. Den store bygården, som rommer adressene Trudvangveien 17-27 og Hammerstads gate 24-34, ble tegnet av den svenske arkitekten Carl Anian Aaman (1866-1946). Aaman hadde kommet til Christiania i 1889 og var aktiv under byggeboomen på 1890-tallet. I samarbeid med murmester Hans Mathisen ble byggeprosjektet Trudvangkomplekset utført i årene 1917 til 1919. Dette radarparet hadde nylig stått bak byggingen av nabogården og brukte trolig samme arbeidslag til neste prosjekt i Trudvangveien/Hammerstads gate.

Trudvangveien fikk navnet sitt i 1896 etter Trudvang, den norrøne guden Tors rike i Åsgard.

Hammerstads gate ble i 1879 oppkalt etter Ole Larsen Hammerstad (1817-1873) som var stortingsmann og gårdbruker fra Vestre Toten.



Arbeidslaget Trudvang anno 1916

Frykter flere ras under Oslo

Flere områder i Oslo skal undersøkes etter at grunnen nylig sviktet under en bygård på Majorstuen.

TONJE TVEØY

Alvorlige feil i teknikken som er brukt til å stabilisere grunnen over tunneler i Oslo, kan være årsaken til at grunnen sviktet under en bygård i Trudvangveien på Majorstuen tidligere i oktober.

Gården er bygget opp på hovedkloakktunnelen som strekker seg under store deler av byen - fra Bryn til Torshov og Majorstuen, gjennom Frognerparken og helt ut til Slommestad. I tillegg er den samme teknikken benyttet under Vestbanen, i Granfostunnelen og i Romeriksporten.

- Dette er alvorlig. Vi må se på denne teknikken i et nytt og mer kritisk lys, sier geotekniker Helge Sem ved Oslo vann- og avløpsvesen (OVA) til Aftenposten. Han vil ikke utelukke at flere gårder kan ha skader som følge av svikten i systemet.

- Vi har ikke full kontroll, medgir Sem.

Nå skal alle områdene undersøkes nøyer, for på spørsmål om han tror det kan være flere husskader, sier Sem:

- Tror og tror... jeg håper ikke det. Vi har ikke hørt noe.

Faremomenter

Enkelt fremstilt fungerer teknikken som er benyttet på flere områder i Oslo slik:

Tunnelbygging medfører som oftest punktering av grunnvannet. Fordi det er viktig å holde grunnvannet på riktig nivå, injiseres vann i grunnen gjennom såkalte infiltrasjonsbrønner. Med riktig meng-

de vann pumpet inn skal grunnen kunne holde seg stabil.

- Vi mener at dette er en relativt risikofri teknikk. Men det finnes faremomenter ved den, sier informasjonssjef på Norges Geotekniske Institutt, Kjell Hauge.

En fare er at vannet kan bli pumpet for hardt, slik at det blir en sprekk i grunnen som vannet kan gå fortere gjennom. Dermed strømmes vannet raskere og kan transportere mer masse.

Ser etter lekkasjer

Helge Sem i OVA sier det er en fare at vannet kan bli for kraftig og at man dermed mister kontrollen på hvor vannet blir av.

- Er det dette som er årsaken til skadene på Majorstuen?

- Vi er i ferd med å undersøke hva som er årsaken. Vi undersøker blant annet om det kan være lekkasjer i hovedkloakktunnelen, sier Sem.

Det som imidlertid er sikkert, er at det er et stort krater under gården i Trudvangveien måtte fylles igjen med betong og pukk.

Romeriksporten

Teknikken som er brukt til å stabilisere grunnen under Majorstua er den samme som brukes i Romeriksporten. Men i Romeriksporten har Jernbaneverket et automatisk overvåkingsopplegg som til enhver tid forteller om vannmengde og vanntrykk i de forskjellige brønnene. Likevel vil Jernbaneverket nå vurdere en mer intensiv overvåking av tunnelen.

- Vi mener at vi har god kontroll med brønnene, men nå ser vi jo at det har skjedd ved et tilfelle på Majorstuen og da må vi diskutere om det er noe vi kan gjøre bedre, sier sivilingeniør og avdelingsleder Asbjørn Færgestad i Jernbaneverket.

tone.tveoy@aftenposten.no

NYHETER



Må sikres. Grunnen sviktet under denne bygården i Trudvangveien på Majorstuen. Oslo kommune har arbeidet med å sikre bygningene de tre siste ukene.

Jeg var 22 år da jeg flyttet hit. Det var helt annerledes da. Mye strengere! Dere vet ikke hvor godt dere har det. Det må jeg bare si. Jeg har hatt to barn her. Dem fikk ikke gjøre noe sånn som barna i dag får gjøre her. Altså... å sparke fotball. Det var det verste. Dem var redd for vinduer. Dem var redd for ødeleggelsen. Jeg synes nok det har blitt litt for fritt nå. Men det er ikke bare barn, det er hele systemet. For det første så fikk ikke vi lov til å sitte på plenen når vi kom hit. Det var helt forbudt.

Jeg husker sønnen min kom med en liten spade og gravde litt i den plenen en gang. Å, gud a meg, jeg fikk sånn kjeft som bare den. En annen gang lagde dem sånn flyveparadis inne i gården. Da fikk dem beskjed om at dem skulle inn og hente skurebøtta og så skulle dem vaske bort hele paradiset. Da var dem fortvila, ungene. Sånn var det den gangen. Det var for strengt. Men vi hadde jo Tørteberg.

I bakgården var det ingen plen, men en stor tørkebås som gikk hele veien rundt. Det var sånn at til lite vask var det to-tre småbåser og til stor vask fikk du en hel stor bås. Men du måtte passe på hvor du tilhørte hen! Jeg fikk beskjed med en gang jeg kom inn her. Da var det en frue som fortalte meg hvor jeg skulle tørke tøyet mitt hen. Det var det regler på.

Vi hadde et styre som var meget strengt. Også hadde vi en vaktmester som også måtte følge opp. Det var ingen vaktmester som var slem med ungene. Men han var bestemt. Og han var god kompis med barna. Det var sånn det måtte være her. Også hadde vi trappevask. To ganger i uka. Onsdag og fredag. Ikke mandag som det er nå, for nå er det jo like møkkete når vi kommer til lørdag ☺ Det ble sagt at grunnen til at vi slutta med det, var at det var så mange som sluntra unna. Det vet ikke jeg, om det stemmer. Men det er jo stort sett forandringer hele veien.

På de 60 årene jeg har bodd her har vi fått nye vinduer to ganger. Da var det sånn at gården tok opp lån for at alle skulle klare det. Så måtte vi betale til gården, selvfølgelig. Her i oppgangen var det jo mange som hadde barn. Jeg hadde to barn, og... ja, dem hadde to nesten alle sammen. Og de som bodde i langgården, dem hadde tre. Og to. Og vi måtte lære oss at her bodde vi.

Vi hadde en oppgang her som var helt herlig. Dem som bodde her var eldre enn meg alle sammen. Jeg var jo unge jenta, jeg, da jeg kom inn her. Men jeg ble kjent med alle sammen, så jeg har vært i alle leilighetene i hele oppgangen. Her i oppgangen hadde vi en spesiell atmosfære. Før var det sånn at alle hilste. Og alle hadde hver sin oppgang som dem liksom holdt seg til. Det var sånn at når det var bursdager var det blomster, og når det var begravelse var det blomster. Man ga blomster til hverandre i oppgangen ved forskjellige anledninger. Det var en hyggelig tid.

Barna mine vokste opp her og gikk på Marienlyst skole. Og Marienlyst skole var veldig bra den. Det var noe narkotika når elevene ble eldre, men det var ikke mye. I gata har det aldri vært noen som har stått på hjørnet. Det har alltid vært stille her i gården for de litt eldre barna.

Vi har hatt veldig mange vaktmestere. Vi hadde en som hette Rustad. Det var vaktmesteren når jeg kom inn. Han bodde i vaktmesterleiligheten. Og siden kjøpte han leiligheten i andre etasje på hjørnet. Og han ble boende. Noen vaktmestere var her lengre og noen var her kortere. Og mange unge mennesker dem flytta jo fort ut. For det var ikke stort nok.

Da de begynte å få lov til å leie ut leiligheter her, særlig til studenter, begynte miljøet å forandre seg. Den gode kontakten med naboene ble gradvis borte. Jeg husker ikke når det skjedde, men hvordan de fikk lov til det, det vet jeg nesten ikke. Nå får du bare leie ut to år. Selv om ikke alle respekterer det. Styrene må være mye strengere, for det var dem før. Vi var på kjellere og loft nesten hver eneste uke, og fulgte med. Det var ingen ting som skulle få lov til å stå ute der. Ja, vi var strenge og gjorde så godt vi kunne med å passe på gården vår. Og da var det ikke noe 100.000 i styrehonorar. Jeg vet ikke om jeg fikk noe i det hele tatt, jeg. Men vi har vært i styret alle mann her. Både jeg og mannen min satt i styret.

Jeg kan ikke huske at det har vært noen sommerfester her før, men vi gikk rundt juletreet. Før var det et stort juletre midt i gården som alle kunne se, og ikke et på hver side. Marienlystgutta spilte og så gikk vi sammen rundt juletreet. Vi sang alle sammen. Og ungene spilte, de som kunne spille litt.

Jeg synes personlig at det har blitt for fritt her for barna. Det blir for mye herjing. Før kunne du snakke til barna og de lystret. Men tidene forandrer seg. Nå flytter også de som har barn fordi det blir for trangt med to rom. Da våre unger var små lå mannen min og jeg her i stua og ungene lå på soverommet. Det har skjedd store forandringer, men det må man jo regne med på så mange år. Nå har jeg barnebarn og jeg liker fortsatt å følge med på det som vises for barn på TV for eksempel. Det synes jeg er interessant. Jeg liker å diskutere med barnebarna og være i virksomhet. Men det er store forandringer. Alt var annerledes før.

Det var ingen som satt ute i bakgården før i tiden. Det var ingen sittegrupper fordi den store tørkebåsen tok alle plass. Og på plenen fikk vi ikke lov til å gå! Det var så strengt, så. Nei hvis vi ville være ute gikk vi på Tørteberg. Der fikk ungene beskjed; sparke fotball på Tørteberg. Men du kunne også la ungene være mere ute på fortauet fordi det var så liten trafikk når vi kom. Det er en stor forandring. Du kan jo ikke la små unger gå alene utpå der nå. Mine var vel 5 år når dem lekte ute og sykla litt på fortauet. Det kan man ikke nå. Hele kloden er jo forandra. Og vi med den. Men jeg tror kanskje dere unge har litt å lære av oss gamle også.

Beboer i AS Trudvang siden 1952

Jeg kom hit til AS Trudvang i 1968. Det store kampåret. Ungdomsrevolusjonen! Pariseroppørret! Men vi merket ikke mye til hippiebevegelsen her på Majorstuen. Ikke noe annet enn at det var noen langhåra folk som drev og reka litt rundt her efter hvert. Siden kom Hjelms gate med Ambjørnsen og Rognlien og andre. Man lå alltid litt efter her... Men jeg var aldri tilknyttet frikermiljøet. For de hadde ikke noen politisk agenda i den forstand. At de utgjorde en motkraft de også, det er helt sikkert. Men de var ikke konkrete nok. Vi så på dem som litt sånn sløve, passive folk.

Den store trikkehallen sto der som den gjør i dag. Den ble oppført på slutten av 1890-tallet av arkitekt Paul Due og er fredet. Men i området bak den var det to midlertidige trikkestaller. Omtrent der hvor Majorstuetunet er i dag. Også der hvor butikken og biblioteket er. De fantes ikke på den tiden. I de midlertidige trikkestallene parkerte trikkene når de trengte hvile. Disse bølgeblikkskurene skulle antagelig rives efter noen år, eller flyttes, men de ble da stående helt til Majorstuetunet ble bygget.

T-banevognene var en blanding av de moderne røde, men også en god del av de gamle som var bygget i tre. Mens trikkene som gikk på gaten var bygget av stål. Det var de samme t-banelinjene som i dag. Holmenkollen og Kolsås og Sognsvann er klassiske endestasjoner. Østerås kom vel sist, men jeg tror den også fantes da. Majorstuehuset så omtrent ut som nå, men har fått tilbygg og påbygg på taket og gjort mye styggere. Det så mye renere og mer klassisk fint ut tidligere.

Der de nye blokkene på andre siden ligger nå, lå det før et gartneri langs t-banen et stykke bortover. Og det som siden ble et antikvariat (omtrent der XXL er nå) var hovedhuset til gartneren som eide dette. Der var kontoret hans og varmestue når det var dårlig vær og de ikke orket å være ute hele tiden. Da gartneriet ble nedlagt var det trolig noen som fant ut at det hvite hovedhuset var helt ålreit å bruke som antikvariat. De gule, litt gammeldagse, tidlig funkis-bygningene, Larsen og Onkel Leon og hva de het, med disse verandaene bortover, de var ferdig bygget på slutten av 30-tallet. Efter dem kom landet, med gartneriet som nærmeste representant.

Fargen på blokkene da jeg kom var en slags lysgrå farge, tror jeg. Det var et enormt tørkestativområde, også hadde vi en snipp rundt med gress. Og trærne rundt avgrenset tørkestativområdet. Tørkebåsene var på en måte bygd opp efter der trærne vokste. De har stått her hele tiden. Så låste du deg inn på det inngjerdete området.

Det fantes omtrent ikke biler. Barna lekte ute i gaten. Det var vanlig overalt der det ikke var trafikkårer. Folk syklet. Eller, sykler var dyrt, så det var mest barn som syklet. Folk ellers tok trikken eller gikk. Trikkene gikk der de går i dag. Og oppover Kirkeveien og bortover mot de østlige bydelene, men også nedover mot Vigelandsparken og videre, gikk det trolleybuss. Elektrisk buss med sånn stang. De ble efter hvert erstattet av forurensende dieselbuss og de går den dag i dag.

De viktigste byggene på NRK var bygget da jeg flyttet inn. Store Studio og radiohuset. Lydradiodelen ble påbegynt like før krigen, og ble ferdig på 50-tallet. Men de holdt på

med NRK helt opp til for 10 år siden. Eller TV-delen da. På den tiden måtte TV ha stor plass på grunn av veldig mye teknikk.

De store byggene med fine leiligheter som ligger ved Tørteberg er nytt i Majorstuen-sammenheng. Tidligere var det området buskas og indianerskog og en del av utmarken på Tørteberg. Transformatorstasjonen ved Tørteberg har alltid vært der. Den ble antagelig bygget i forbindelse med disse gårdene her.

Det var noen som het brødrene Johnsen som var den tids Selvaag. Noen veldig dynamiske brødre. Jeg vet ikke deres bakgrunn i det hele tatt, men de fant ut at boligbygging, *det* kunne man tjene penger på. De var veldig om seg og kom i kontakt med banker og det ene og det andre, og fikk reist kapital sånn at de etter hvert ble nokså markante boligutbyggere her i Kristiania og senere også eftersom årene gikk. Denne gården og gården ved siden av er det Johnsen-brødrene som har bygget.

Jeg har et aksjebrev fra den tiden. Her står det at AS'et, AS Trudvang, det er opprettet mars 1920 og registrert i Kristiania måneden senere. Jeg vet ikke annet enn at brødrene Johnsen trolig hadde Trudvang-gården som et vanlig utleiekompleks. Før i tiden var boligaksjeselskaper veldig sjeldne. Men etter hvert ble det stadig mer vanlig. Norge, Sverige og Danmark er ganske unike med dette her med bolig-AS. I utlandet flytter man bare inn og betaler husleie, hvis du er såpass heldig, eller blir sparket eller reiser ut. Dette med bolig-AS er relativt ukjent utenfor Skandinavia.

Jeg antar at da brødrene Johnsen ble ferdig med byggingen, så hadde de vanlige leiekontrakter. Og så tror jeg de gutta ble lei av alt dette merarbeidet. De ville bygge hus, de ville ikke sitte på et kontor og skrive husleiebøker og sånt noe. Så solgte de disse bygningene til noen personer som har skrevet under her, på aksjebrevet, som har til formål å innkjøpe, bebygge står det, og drive eiendommen Trudvang. Jeg fant nemlig en husleiebok for mange år siden. Den var ikke fylt ut med datoer og sånt noe, men på husleiebokens omslag sto det: «Husleiebok tilhørende Trudvang-komplekset». Brødrene Johnsen har da kalt disse bygningene for Trudvang-komplekset. Og det hadde adresse Rosenkrantzgate. Det var forretningsadressen. Så der kunne du gå ned og betale husleien din.

Beboer i AS Trudvang siden 1968



Jeg flyttet inn her i 1983. Fargen på gården var omtrent den samme som i dag. Muligens litt mer bleket gul. Lindetrærne har vært her helt fra gården var ny. Så de er faktisk 100 år de også. Hagearkitekten prøvde å fjerne noen av dem, da de gjorde om hele bakgården, men da ble det ramaskrik. Ingen skal røre lindetrærne våre, altså!

Det har hele tiden vært jevnt med utflytting av de yngre siden jeg flyttet inn. Og det er helt rimelig. De kjøper det som sin første leilighet, også skal de ha barn og så flytter de. Det er veldig ofte veldig trist. Fordi du blir glad i mennesker, og i og med at det er en såpass sosial holdning i denne gården, så bryr man seg om hverandre. Og da er det alltid vondt, og kanskje spesielt med barn som man knytter seg til.

Jeg husker ikke akkurat året, men på begynnelsen av 90-tallet ble det store tørkeområdet i bakgården innskrenket, og vi fikk et lite parkanlegg på hver side av det tørkeområdet som sto igjen. I 2001 ble bakgården gravd opp, tørkeburet ble fjernet og vi gikk på leire her i et års tid, før det nye parkanlegget sto ferdig. Dette er det som med gradvis opparbeiding har blitt til anlegget vi har i dag.

Et helt år var gården gravd opp. Vi gikk rundt uten asfalt, bare på et sort teppe oppå leire. Jeg har aldri vasket så mye sko i hele mitt liv og kommer heller aldri til å gjøre det. Du sank nedi hver gang, vet du. Og vi dro inn dritten overalt.

Den dagen den nye hagen var ferdig, 9.oktober 2002, skjedde det store raset i gården. Samme dag. Det startet allerede i 1978. Da begynte de på hovedkloakktunellen fra Bryn og Slemmestad som går under her. Og den var akkurat som Romeriksporten: Den lekket som en sil og tok alt grunnvannet vårt. Det gjorde at vi sto fullstendig tørt. Og huset sto og knaka, inntil vann- og avløp da gikk under for å sjekke og oppdaget at vi ikke hadde grunnvann. Det hadde forsvunnet ut på Slemmestad.

Da lagde de injiseringsbrønner. En her ute i Gardeveien, en ved trikkestallen, og en oppe på Jessenløkka ved Fagerborg. Også begynte de å fylle på. Og så fylte de, og fylte de, og fylte de, og fylte de. Så ble det til slutt ras. Fordi de overfylte. De måtte jo fylle på nok vann til at det holdt seg stabilt. Men de fylte på for mye.

Fasaden begynte å slå sprekker. Så raste det i kjelleren. Fem eller seks boder bare forsvant ned i dypet. Det så ut som en svær heksegryte. Fordi det som kunne flyte, det lå og fløt. Samtidig så kokte det på midten fordi det fremdeles ble injisert vann. Det var ikke skrudd av.

Vi ringte til Oslo vann og avløp og de var ikke interesserte i det hele tatt fordi de skjønnte ikke hva dette dreide seg om. Dette hadde ikke skjedd i Oslo før. Så de kom ikke, de ville ikke komme. Da bestemte vi oss for å ringe brannvesenet og fortalte at det ikke var noen brann, men at det hadde rast noe veldig i kjelleren vår. «Hva?!», sier brannvesenet. «Dette må vi komme og se på». Så kom de i en sånn liten personbil med tre mann. Og så kom de inn: «Åh, faen!»

Da skal jeg love deg at Oslo vann og avløp kom på alvor, ikke lenge etter. Det var sånn tegneserieaktig fordi de kommer der med sneipen i kjeften og sixpencen på skeive, kjekk og grei. Så kommer de ned og de mister totalt munn og mæle. Og han ene, han tryna uti, fordi det raste under beina på'n.

Men vi var i en sjokktilstand. Vi lo og vi gråt om hverandre. Vi visste jo ikke hva vi skulle tro. Den første natten tror jeg ikke det var mange som var trygge her i dette huset, altså. Jeg husker jeg var fryktelig redd. Og det tok en 14 dagers tid før vi begynte å føle oss noenlunde trygge.

Vi kom ikke ut og inn av leilighetene våre en gang. Dørene var så skeive atte, vi fikk jo ikke opp dørene våre. Vi hadde en snekker som gikk her hver dag i ett år for å hjelpe folk inn og ut. Og vi sloss i syv år for å få det sluttoppgjøret vi skulle ha fra kommunen (som er selvassurandør). Det var ikke før vi hadde den hovedoppussingen for et par år siden, at de siste millionene kom inn på plass.

De visste ikke hvordan de skulle angripe dette, men det de gjorde var at de kjørte på 69 kubikk med betong. Da sto det et langt tog med sementbiler oppover Gardeveien her, og fylte fra den ene til den andre, hele tiden. De lagde pilarer og de står som fjell fortsatt.

Beboer i AS Trudvang siden 1983



Plutselig sank kjellerbodene ned i bakken

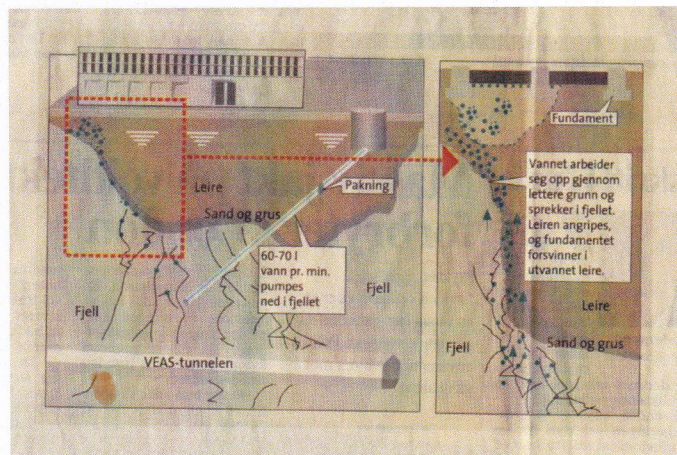
Fire kjellerboder og deler av pipen forsvant ned i bakken i en bygård på Majorstuen i Oslo. Beboerne fryktet at hele huset, som har store sprekker, skulle rase sammen.

– Det kokte og boblet. Helt uvirkelig, sier Anne-Sophie Dysthe, som har bodd i bygningen i 20 år.

Teknisk feil i sikring av kloakktunneler som går under grunnen i store deler av byen, kan være årsaken til at gården på Majorstuen sank. Nå skal flere boligområder i Oslo undersøkes, for å se om grunnen svikter.

– Dette er alvorlig, sier geotekniker Helge Sem ved vann- og avløpsetaten. Side 3

Aftenposten, morgenutgave fredag 1.november 2002



Fire kjellerboder sank ned i grunnen

Beboerne i en bygård på Majorstuen i Oslo fryktet at hele huset skulle rase sammen da deler av pipen og fire kjellerboder plutselig forsvant ned i bakken.

MARITA ISAKSEN WANGBERG
SVERRE CHR. JARILD (foto)

– **Bodene og alt innboet** ble sugget ned i grunnen, og ble borte. Det kokte og boblet. Helt uvirkelig, sier Anne-Sophie Dysthe, som har bodd i bygningen i 20 år.

9. oktober raste deler av kjelleren i bygården plutselig sammen. Vannet som kommunen hadde sprøytet inn for å stabilisere grunnen, hadde vasket ut løsmassene i et område på 4 ganger 5 meter. Til alt hell ble bærevæggen stående.

– Skremmende er bare fornavnet. Jeg ble redd og kvalm, og satt oppe hele natten for å se hva som skjedde. Vi fryktet at hele huset skulle rase sammen. Heller ikke de fra kommunen skjønte hva som skjedde, sier Dysthe.

Etter at grunnen raste ut har

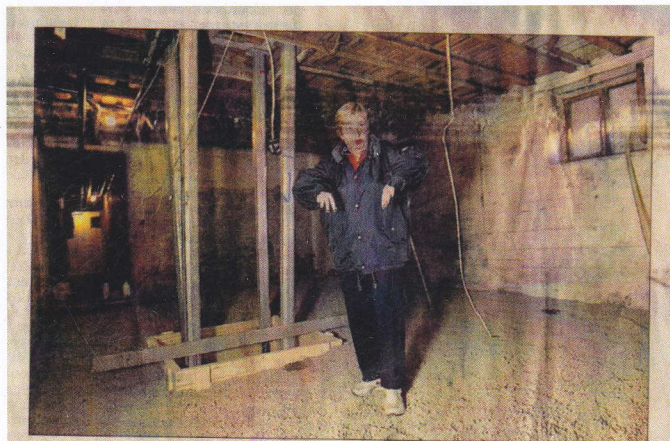
hun hatt store problemer med å lukke vinduer og dører i leiligheten. Taklistene henger ikke sammen med taket lenger, og det er store sprekker i veggene. En snekker har lappet sammen det verste, men Dysthe oppdager stadig nye skader.

Ingeniørene i Oslo kommune sier det ikke er noen fare for at resten av huset skal rase sammen, etter at de har arbeidet med å sikre bygningen de tre siste ukene. Kommunen har sprøytet inn 70 kubikkmeter med betong, tettet med det vulkanske askestoffet bentonitt og lagt nytt kjellergulv.

– Men vi frykter det verste. Kanskje kommer huset aldri til å stå helt i ro, sier Dysthe. Hun tror verdien på leilighetene har falt dramatisk etter uhellet.

Beboerne har engasjert uavhengige eksperter som skal vurdere skadene og sikringsarbeidet. Styreleder Carsten Bakke sier styret mener situasjonen er under kontroll, men innrømmer at de har vært engstelige. Beboerne har ennå ikke bestemt seg for om de vil kreve erstatning av kommunen.

marita.wangberg
@aftenposten.no



– **Helt uvirkelig.** 9. oktober raste plutselig fire boder og pipen i denne kjelleren ned i grunnen.
– Det kokte og boblet, forteller Anne-Sophie Dysthe.