

The general conclusion was that the low rent was by far the most important localization factor to the firms in question which seems to support the incubator hypothesis. Contrary to this, it seems that the central location per se is of minor importance to most establishments.

LITTERATUR

- Andersen, H. T., 1982: Baggårdserhvervs utvikling i provinsbyernes bykerner. Stencil, Geografisk Institut. København.
- Andersen, H. T. & Engelstoft, S., 1982: Bykerne og baggårdserhverv i danske provinsbyer. København.
- Christensen, P. R., 1981: Småindustriens rolle i produktionsstrukturen. Arkitekten, nr. 18.
- Christensen, L. & Krawach, S., 1981: Baggårdserhverv i byfornyelsesområder. København.
- Engelstoft, S., 1982: Etagemeterundersøgelser. Herning 1969-1981. Slagelse 1970-1981. København.
- Engelstoft, S., 1980: Ændringer i de centrale ældre byområder. København.
- Fagg, J. J., 1973: Spatial Change in Manufacturing Employment in Greater Leicester. The East Midland Geographer, vol. 5, p. 8.
- Gaardmand, A. & Larsen, F., 1974: Fornyelse af bycentre. København.
- Harild, J. et al., 1980: Provinsbyernes fornyelse. København.
- Hastrup, B., 1978: Håndværk, mindre industri og planlægningen. Byplan, nr. 174.
- Håndværksrådet, 1980: Håndværksrådets etableringsundersøgelse. København.
- Magnussen, J., 1969: Herning bymidteundersøgelse. København.
- Magnussen, J., 1970: Slagelse bymidteundersøgelse. København.
- Steed, G. P. F., 1976: Standardization, Scale, Incubation and Inertia. Montreal and Toronto Clothing Industries. The Canadian Geographer, vol. XX, 3.

Små og mellomstore industribedrifter i Oslo indre by. Problemer, konflikter og tiltak i byfornyelsen

KRISTEN FREDRIK STRAY

Stray, Kristen Fredrik: Små og mellomstore industribedrifter i Oslo indre by. Problemer, konflikter og tiltak i byfornyelsen. Geografisk Tidsskrift 83: 42-48, May 1., 1983.

In 1977 the City Council of Oslo passed an act of city renewal. 18 renewal districts in the inner part of Oslo were chosen. These areas with houses and housing facilities of low quality consist of a mixture of dwellings and economic activities of industry and trade. This paper deals with the problems and conflicts one meets when bringing through a renewal programme of housing and environmental improvements that cause restrictions to future economic activities or force firms to move out.

Kristen Fredrik Stray, cand.phil, næringskonsulent. Town Hall, Municipality of Oslo, Norge.

Innledningsvis vil jeg gi en kort orientering om Kontoret for næringslivet og de arbeidsoppgaver, som er tillagt dette kontoret. Kontoret for næringslivet er en egen selvstendig etat under finansrådmannens administrasjonsområde. Etaten ble etablert i april 1977 og har i dag 7 ansatte. Kontorets arbeidsoppgaver er flere:

- Utarbeider forslag til retningslinjer for kommunens næringspolitikk.
- Fører forhandlinger med bedrifter om tildeling av kommunale næringsareal.
- Ivaretar næringslivets syn og interesser i den kommunale saksbehandling. Dette gjelder i saker, hvor enkeltbedrifter eller grupper av bedrifter blir berørt, og ved at det i den kommunale planlegging tas hensyn til de spesielle rammebetingelser, som næringslivet arbeider under.
- Være sekretariat for næringsutvalget og arbeids- og tiltaksnemnda. I det siste tilfelle i etableringssaker.

DE SMÅ OG MELLOMSTORE BEDRIFTER

I min omtale av de små og mellomstore bedrifter har jeg valgt å definere bedrifter med inntil 20 ansatte som små og bedrifter fra 20-100 ansatte som mellomstore.

De små og mellomstore bedrifter utgjør en betydelig andel av det samlede antall bedrifter i Oslo. Ved siste bedriftstelling i 1974 hadde Oslo i alt 18.975 bedrifter med under 100 ansatte, dvs. 98,5% av totalt antall bedrifter i Oslo.

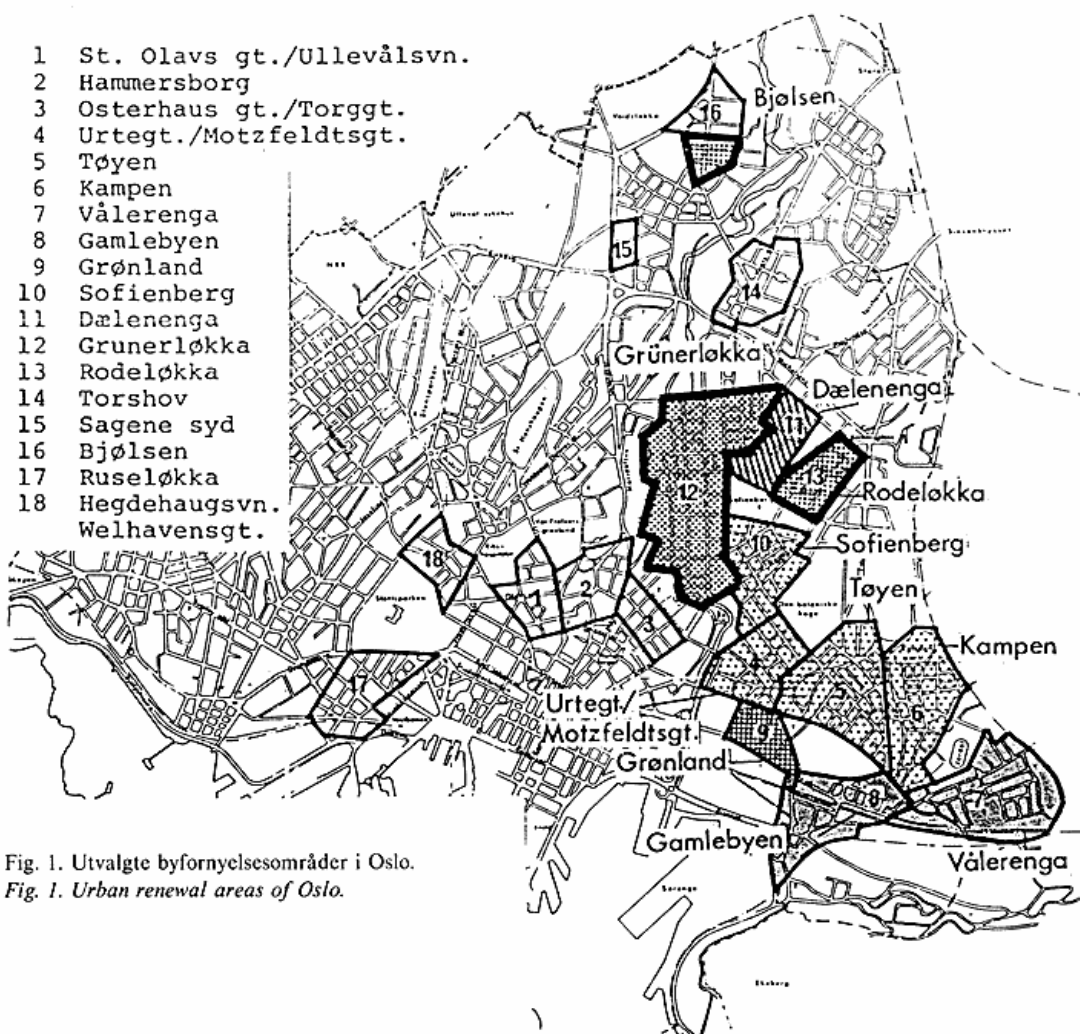


Fig. 1. Utvalgte byfornyelsesområder i Oslo.
Fig. 1. Urban renewal areas of Oslo.

1. Næringsområde	2. Bedrifter	3. Sysselsatte	4. % av totalen	
			5. Bedrifter	6. Sysselsatte
Bergverksdrift	a. 4	154	100,0	100,0
Industri	b. 1 890	22 747	95,3	39,8
Kraft og vannforsyning	c. 7		70,0	
Bygg og anlegg	d. 915	9 200	94,6	21,2
Engros og agentur	e. 3 630	28 851	98,4	70,2
Detaljhandel	f. 4 569	20 671	99,7	87,8
Hotell og restaurant	g. 521	5 572	98,9	83,9
Transport og lagring	h. 2 859		99,1	
Off. og privat tjenesteyting	i. 4 580	22 991	99,2	70,1

Tabell 1. Bedriftenes bransjevise fordeling, Oslo 1974.

Enterprises divided into activity groups in Oslo 1974. 1. Activity group. 2. Number of enterprises. 3. Employees. 4. Per cent of total. 5. Enterprises. 6. Employees. a. Mining. b. Manufacturing. c. Energy. d. Construction. e. Whole sale. f. Retail. g. Hotels. h. Transport. i. Service.

1. Bransje	2. Sysselsettingsgruppe	3. Antal bedrifter	4. Antal sysselsatte
Industri a.	- 5	897	2 175
	5 - 9	402	3 032
	10 - 49	510	11 571
	50 - 90	81	5 969
Totalt		1 890	22 747
Bygg og anlegg b.	- 5	487	993
	5 - 9	183	1 230
	10 - 49	205	4 167
	50 - 99	40	2 810
Totalt		915	9 200
Engros og agentur c.	- 5	2 212	4 073
	5 - 9	638	4 208
	10 - 49	693	14 269
	50 - 99	87	6 301
Totalt		3 630	28 851
Transport og lagring d.	- 5	2 580	3 005
	5 - 9	125	815
	10 - 49	134	2 739
	50 - 99	20	1 409
Totalt		2 859	7 968
Sum total		9 294	68 766

Tabell 2. Små og mellomstore bedrifter i noen hovedbransjer, Oslo 1974.

Small and medium sized enterprises in Oslo 1974. 1. Activity group. 2. Groups of employees. 3. Number of enterprises. 4. Number of employees. a. Manufacturing. b. Construction. c. Whole sale. d. Transport. (Kilde: Statistisk årbok for Oslo 1977).

Ser en bort fra de bransjer, hvor det ikke er offentliggjort sysselsettingstall, utgjorde små og mellomstore bedrifter 53,8% av sysselsettingen i ovennevnte bransjer i 1974. Av tabellen fremgår det, at små og mellomstore bedrifter innenfor industri utgjør 95,3% av antall bedrifter og 39,8% av antall sysselsatte.

Selv om vi finner små og mellomstore bedrifter innenfor alle bransjer, har Kontoret for næringslivet begrenset sin aktivitet til noen hovedbransjer. Dette skyldes dels at disse har vært viet større politisk oppmerksomhet, dels at behovet for kommunal bistand har vært større blant bedrifter i disse bransjene.

Selv om kommunen i spesielle tilfelle engasjerer seg i bedriftssaker innenfor andre bransjer, er det riktig å konkludere med at diskusjonen omkring de små og mellomstore bedrifters problemer først og fremst er viet bedrifter i ovennevnte tabell.

BYFORNYELSE OG NÆRINGS LIV

Oslo bystyre vedtok i 1977 et byfornyelsesprogram med retningslinjer for fremdriften og organiseringen av arbeidet. Av

programmet fremgår det, at et hovedformål for byfornyelsesområdene er å forbedre bolig- og miljøforholdene for de som idag bor i områdene. Programmet inneholder anbefalinger om:

- Befolkningsstruktur
- Utbedringsstandard
- Nærmiljø
- Offentlig, privat service og annen næringsvirksomhet
- Vern av kulturverdier
- Trafikk og parkering

Når det gjelder offentlig, privat service og annen næringsvirksomhet, heter det bl.a.:

»..... dessuten søke å opprettholde andre servicetilbud og annen næringsvirksomhet, som har betydning for et strøks trivsel«.

Det er pekt ut ialt 18 byfornyelsesområder. I disse områdene er det registrert ca. 1,3 mill. m², som benyttes til næringsvirksomheter for ca. 3.850 bedrifter. Gjennomsnittsstørrelsen ligger således på 337,7 m² pr. bedrift. Bedriftene

Type virksomhet	Industri	Bygg og anleggs- virksomhet	Engros agentur handel	Detalj- handel	Transport lagring	Privat tjeneste yting	Andre	Sum
Antall bedrifter/ firmaer	194	51	137	259	20	163	58	887
Antall arb. plasser < 5	197	56	173	391	22	195	67	114
Antall arb. plasser > 5	1 765	389	615	320	110	815	333	4 347
Sum arb.plasser	1 962	445	788	711	132	1 010	400	5 448
Bedriftenes gulvareal (m ²)	96 145	5 516	54 767	44 891	4 422	24 566	13 137	243 444

Tabell 3. Bedrifter/arbeidsplasser innen hovednæringsgrupper. Områdene: Sofienberg, Urtegt/Motzfeltsgt., Tøyen, Grønland. Enterprises divided into major activity groups in four renewal districts of Oslo 1979. (Kilde: Næringsundersøkelse 1979, Kontoret for næringslivet).

representerte på registreringstidspunktet ca. 36.000 sysselsatte, dvs. gjennomsnittlig 9,35 ansatte pr. bedrift. Tallene viser, at det er de små og mindre arealkrevende bedriftene, som preger bedriftsstrukturen i byfornyelsesområdene.

Byfornyelsesbedriftene har flere fellestrekk. Ofte holder de til i kvartaler med boliger og næringsvirksomhet sammenblandet. I noen tilfelle finner vi boliger og næringsvirksomhet i samme bygg. I andre tilfelle holder næringsvirksomhetene til i bakgårder, mens bygningene mot gaten benyttes til boligformål. En del bedrifter har også lokaler i egne næringsbygg, hvor flere bedrifter er samlet. Disse byggene er som oftest på flere etasjer og i mange tilfelle lokalisert i bakgårder i boligkvartaler.

Problemene for disse bedriftene er flere:

- Dårlig fysisk arbeidsmiljø med utilfredsstillende bekvemmeligheter for de ansatte.
- Trange urasjonelle lokaler.
- Vanskelige transportforhold med bl.a. trange portrom, som vanskeliggjør inn- og utkjøring. Begrensede manøvreringsmuligheter i gårdsrommet. Begrensede parkeringsmuligheter for kunder og ansatte.

Et generelt problem for mange av bedriftene i byfornyelsesområdene er, at de har en økonomi som betinger rimelige lokaler, for at virksomheten kan opprettholdes. Ved siden av at flytting av bedrifter både er tidkrevende og kostbar, vil mange bedriftsledere ikke ha økonomiske ressurser til å flytte og starte opp i mer tidsmessige lokaler annet sted. I tillegg kommer det forhold, at mange bedrifter har et kunde grunnlag som gjør en annen lokalisering uaktuell.

I forbindelse med at planleggings- og utbedringsarbeidene ble startet opp i de høyeste prioriterte byfornyelsesområde-

ne, ble det foretatt en nærmere undersøkelse av bedriftsstrukturen i de områdene, hvor arbeidet først skulle startes. Disse fire områdene hadde tilsammen ca. 5.500 arbeidsplasser, og ca. 40% var innenfor industri og håndverk:

Selv har jeg arbeidet i Urtegt/Motzfeltsgt-området. Dette området har ca. 230 små og store bedrifter med tilsammen vel 1.600 arbeidsplasser. Bedriftene omfatter en rekke bransjer. De fleste bedriftene er små og integrert i boligkvartalene, bortsett fra enkelte store som Norske Meieriers salgsentral og Emil Moestue A/S. Området har to utpregede forretningsgater, Tøyengaten og Grønland.

I byfornyelsesarbeidet er det særlig de små bedriftene som har særlig krav på kommunens oppmerksomhet. Det er som oftest disse vi finner i lokaler med dårlig arbeidsmiljø og i bygninger i bakgårder. De større bedriftene blir i mindre grad rammet av byfornyelsestiltakene. Ofte besitter de så store arealer at det blir for kostbart for kommunen å flytte dem.

BYFORNYELSE OG BOLIG

For helhetens skyld er det også nødvendig å si noe om boligstandard og bomiljø i disse områdene. Ved folketellingen i 1970 var det i Oslo indre sone ca. 95.000 boliger. Av disse hadde ca. 8.500 wc, 33.000 hadde ikke bad, og 200 hadde ikke innlagt vann. Ca. 35.000 boliger var bygget før 1900. Mange av leilighetene i den eldre boligmassen er i tillegg kjennetegnet med dårlig varme- og lydisolering, dårlige oppvarmingsmuligheter og dårlig vedlikehold.

I mange tilfelle er boligstandarden så dårlig at den må betegnes som helsemessig uforsvarlig. Den dårlige boligstandarden har ført til at ressurssterke beboere flytter, og eldre personer og folk med dårlig økonomi blir igjen.

I tillegg til den dårlige boligstandard kommer at beboerne mangler oppholdsareal ute i tilknytning til boligene, da gårdsrommene i mange tilfelle blir brukt til næringsvirksomhet.

Jeg har tidligere vist til at et hovedmål i byfornyelsesarbeidet er å forbedre bolig- og miljøforholdene for de som bor i områdene idag. På lang sikt har en imidlertid som mål en mer variert befolkningssammensetning, både når det gjelder alder og sosial struktur. For å kunne oppnå dette, blir det både tale om boligfornyelse og boligutbedring, men også en utbedring av nærmiljøet. I denne sammenheng ser en bl.a. på den delen av nærmiljøet som angår privat og offentlig areal for lek og opphold.

KONFLIKT BEBOERE – NÆRINGSDRIVENDE

Konflikten idag oppstår gjerne som følge av nærhet mellom bolig- og næringsvirksomhet og den utstrakte sambruk av arealer mellom konkurrerende interesser. Især når det gjelder gårdsrommene og bruken av disse, kommer dette tydelig frem. Gårdsromsarealet er i mange kvartaler lite i forhold til antall leiligheter og beboere. Ervervsdrift og parkering gjør arealet forbeholdt beboere lite i forhold til faktisk areal. Areal innredet for lek og opphold er derfor ofte et særsyn i eldre leiegårdsbebyggelse. Også det forhold at en ikke sjelden finner næringsvirksomhet og bolig i samme gård, bidrar til å redusere bomiljøet og skaper konflikt.

Konfliktsituasjonene i gjennomføringen av byfornyelsen blir særlig følbare for bedriftene på to områder: Trafikksanering og ved omlokalisering som følge av boligfornyelse/ boligutbedring og gårdsromssanering. Av de problemer som trafikksaneringen kan skape skal nevnes:

- Vanskeliggjøring eller fullstendig stengning av gjennomkjøringsmuligheter,
- reduksjon i mulighetene for parkering på gategrunn,
- vanskeligere laste- og losseforhold,
- redusert tilgjengelighet for kunder.

Trafikksaneringens primære mål er å bidra til et bedre nærmiljø for beboerne i bydelen. Ved å gjennomføre trafikksaneringstiltakene vil en både få redusert tilgjengeligheten med bil i området og få fjernet mulighetene for fremmedparkering av bil.

Det er naturlig at en byfornyelse, som har som hovedmål å forbedre forholdene for beboerne, vil måtte få konsekvenser for de, som driver næring i disse områdene. En gjennomføring av bolig- og miljøforbedringstiltakene må føre til at bedrifter enten må flytte, eller at de blir pålagt utbedringskrav for å kunne forbli i strøket. Ved at bedriftene må delta i den generelle standardforbedring, kan det for bedriftene bli et betydelig økonomisk problem. Også i de tilfelle bedriftene må flytte, melder problemene seg. I de tilfelle kommunen har et klart erstatningsansvar, vil problemet lettere kunne løses. Imidlertid er mange bedrifter i byfornyelsesområdene på mer kortsiktige leieavtaler. Finnes det ikke erstatningslo-

kaler for disse, vil løsningen i mange tilfelle bli at bedriftene må legge ned.

TILTAK FOR DE NÆRINGSDRIVENDE

Byfornyelsesarbeidet er inndelt i tre faser:

1. Programfasen

I denne fasen legger byplankontoret frem forslag til alternative hovedfornyelsesformer for det aktuelle område. De enkelte etater avgir så en formell uttalelse til forslagene.

2. Disposisjonsplanfasen

Disposisjonsplanen skal være en områdeplan, der en fastsetter rammebetingelsene for gjennomføringen av byfornyelsen i området.

Disposisjonsplanen skal beskrive konsekvensene for området av de ulike alternativene med hensyn til:

- byutvikling (u-grad, bevaring etc.),
- befolkning/befolkningssammensetning
- boliger (andel utbedringer/nybygg)
- næringsliv
- privat og offentlig service

Vedtakene i forbindelse med disposisjonsplanen vil primært bestå i valg av hovedalternativ.

I denne fasen blir det foretatt registreringer og vurderinger av eksisterende forhold, bl.a. for næringsvirksomhetene i området og med belysning av de konsekvenser gjennomføringen av de ulike alternativene vil få for de bedrifter som blir berørt, og for kommunen i de tilfelle det blir tale om erstatningsansvar.

Beboere og næringsdrivende blir kontaktet i denne fasen og holdt løpende orientert. Informasjonen skjer både igjennom utsendelse av informasjonsblad og i informasjonsmøter.

Det foretas ingen kvartalsvis detaljvurdering i denne fasen.

3. Gjennomføringsfasen

Boligadministrasjonen/boligutvalget er ansvarlig for å koordinere gjennomføringen av byfornyelsen. Boligfornyelsen skjer kvartalsvis.

Kontoret for næringslivet er idag i liten grad inne i kvartalsvurderingene i denne fasen, et forhold som jeg personlig finner uheldig. Det er nemlig i denne fasen beslutningene tas til fornyelsesform og de virkemidler som skal benyttes.

Kontoret for næringslivet kommer imidlertid inn i selve gjennomføringen, idet det er opprettet en egen næringslivsgruppe. Denne skal drøfte hvilke omplasseringsmuligheter som finnes, for de bedrifter som må eller ønsker å flytte som følge av gjennomføringen.

VIRKEMIDLER FOR BEDRIFTER

I BYFORNYELSEN

Byfornyelsen er i vesentlig grad rettet mot boligene og boligmiljøet. De juridiske og økonomiske virkemidler, som står til rådighet i byfornyelsesarbeidet, og som i hovedsak er fast-

satt av statlige organer, er da også i stor grad utformet med boliginteressene for øye. Disse forhold reduserer klart kommunens muligheter for forbedringer av forholdene for den næringsvirksomhet som finnes i Oslos byfornyelsesområder.

Forut for Stortingets behandling av St.meld. om Bypolitikk, uttalte imidlertid kommunal- og miljøvernkomiteen at meldingen i for liten grad tar opp de problemer som næringslivet blir stilt overfor, spesielt ved omfattende byfornyelsestiltak. Bl.a. foreslo komiteen, at Industribanken og/eller Håndverks- og Småindustrifondet kunne tildeles oppgaven å administrere en ordning med særlige tiltak overfor virksomheter i byfornyelsesstrøk.

Husbanken administrerer idag ordningen med utbedringslån og utbedringstilskudd i byfornyelsen. Utbedringslån kan komme til anvendelse for bedrifter i de tilfelle næringsarealer utgjør inntil 25% av det totale areal i bygningen. Lånet utbetales ikke til den næringsdrivende, men til utbygger. Det blir således opp til utbygger selv å avgjøre, om den næringsdrivende kan få fordeler av lånet.

Utbedringstilskuddet kan anvendes til erstatning til bedrifter som har langsiktige leiekontrakter, og hvor byfornyelsen må utbetale ekspropriasjonserstatning for å få bedriften fjernet fra området.

Så langt de statlige virkemidler. Når det gjelder de kommunale virkemidler, skal jeg avslutningsvis si noen ord om et handlingsprogram for små og mellomstore bedrifter, som ble vedtatt av bystyret i 1981:

Siktemålet med å fremme et eget handlingsprogram for de små og mellomstore bedriftene var både å belyse disse bedrifters situasjon i Oslo og å foreslå virkemidler av økonomisk og annen art, som kan bidra til å opprettholde og utvikle disse bedriftene. Ikke minst av hensyn til at de små og mellomstore bedrifter utgjør et viktig innslag i byfornyelsesområdene, er det en sentral kommunal oppgave å arbeide for, at bedrifter så vidt mulig gis betingelser og lokaliteter, som gjør dem i stand til å opprettholde sin virksomhet enten i det gamle miljøet eller annet sted i byen. Programmet inneholder i alt 20 punkter. Jeg kan ikke gjennomgå alle disse, men vil nevne noen hovedområder som programmet omfatter:

- Styrke informasjons- og kontaktvirksomheten mellom kommune og bedrift.
- Større forståelse for små-bedriftenes problemer i den kommunale planlegging og at det tas tilbørlig hensyn til næringslivets behov, slik at uheldige virkninger av tiltak dempes.
- Kommunen må gjennom Oslo Næringssekskap A/S og på annen måte medvirke til å skaffe tilbud på lokaler på akseptable vilkår til levedyktige bedrifter som må flytte, og som etter en overgangstid selv kan dekke sine driftskostnader.
- Kommunen bør arbeide aktivt for å utvide rammene for statlige økonomiske støtteordninger.

- Kommunen bør selv utvikle virkemidler, som kan bli et supplement til allerede eksisterende finansieringsordninger.
- Det foreslås innført leie- og flyttetilskudd etter nærmere regler.
- For å løse finansieringsproblemene for småbedriftene i byfornyelsesområdene, blir det en sentral kommunal oppgave å påvirke den eksisterende statlige utlånspolitikk.
- Videre må en få forretnings- og sparebankene og andre kredittinstitusjoner mer engasjert i arbeidet med å utvikle Oslos småbedrifter og bistå i arbeidet med gjennomføringen av byfornyelsestiltakene.
- Stimulere til dannelse av foretaksgrupper, hvor bedrifter innenfor et geografisk område kan samarbeide i saker av felles interesse.

Flere av punktene i handlingsprogrammet er senere blitt fulgt opp. Under behandlingen av budsjettet for 1982 for Oslo kommune ble det i desember 1981 bevilget 3 millioner kr. til tilskudd til bedrifter som rammes av byfornyelsestiltak. I budsjettforslaget for 1983 er det foreslått 2,5 millioner kr. Tilskuddet kan bl.a. gis til:

- Husleiestøtte,
- støtte til leietakerinnskudd eller kjøpesum av lokaler,
- flytting av maskiner og utstyr,
- klargjøring av nye lokaler.

Videre har kommunen i forbindelse med planlegging av trafikksaneringstiltak i ulike områder av Oslo indre sone tatt initiativet til opprettelse av foretaksgrupper. Disse gruppene er forutsatt å medvirke i planprosessen.

Jeg viste tidligere til komitemerknadene fra industri- og miljøvernkomiteen. Som en oppfølging av disse og etter at kommunen, som oppfølging av handlingsprogrammet, har tatt initiativ overfor statlige myndigheter, er det nedsatt en komite hvor bl.a. kommunen er representert. Denne komiteen skal vurdere behovet og mulighetene for en sterkere samordning av de eksisterende offentlige tilskudd og lån som næringsvirksomheter i byfornyelsesstrøk kan benytte seg av.

SAMMENDRAG

Oslo hadde ved siste bedriftstelling i 1974 18.975 bedrifter med mindre enn 100 ansatte. Dette tilsvarer 98,5% av antall bedrifter i Oslo. Et betydelig antall av bedriftene er lokalisert i Oslo indre sone. Innenfor de 18 prioriterte byfornyelsesområdene er det registrert ca. 3.850 bedrifter med ca. 36.000 sysselsatte, hvilket tilsvarer en gjennomsnittstørrelse på 9,35 ansatte pr. bedrift.

Bedriftene i byfornyelsesområdene har flere fellestrekk. De holder ofte til i kvartaler med boliger og næringsvirksomhet. Ofte arbeider de under dårlig fysisk arbeidsmiljø, i trang- og urasjonelle lokaler og med vanskelige transportforhold. Mange bedrifter har i tillegg en økonomi som betinger rimelige lokaler, for at virksomheten kan opprettholdes.

Et hovedmål i byfornyelsesarbeidet er å forbedre bolig- og miljøforholdene for de som bor i området, og på sikt få en mer variert befolkningssammensetning, både i alder og sosialstruktur. For å oppnå dette, blir det tale om både boligutbedring og fornyelse og en utbedring av nærmiljøet.

Konfliktsituasjonene i gjennomføringen av byfornyelsen blir særlig følbare for bedriftene på to områder:

- Bolig- og gårdsromsutbedringene medfører sanering av næringsbygg og omplassering av næringsvirksomheter.
- Trafikksaneringstiltak som reduserer tilgjengeligheten med bil og reduserer parkeringsmulighetene.

Tiltakenes primære mål er å bedre nærmiljøet for beboerne. I de tilfelle hvor bedrifter kan forbli i kvartalene, kan de bli pålagt utbedringskrav som for enkelte kan bli et betydelig økonomisk problem.

Hvordan blir hensynet til bedriftene ivaretatt? Kontoret for næringslivet i kommunen er trukket aktivt inn i planarbeidet. Hittil har kontoret vært særlig trukket inn i disposisjonsplanfasen, hvor hovedlinjene for fornyelsen av et område blir trukket opp. Etter hvert vil kontoret også bli trukket sterkere med i gjennomføringsfasen, hvor de enkelte kvartaler skal gjennomgås, og hvor bedrifters fortsatte virksomhet i kvartalet blir vurdert, eventuelt om omplassering må finne sted.

Økonomiske virkemidler i byfornyelsesarbeidet er idag særlig rettet mot boligene og bomiljøet. Oslo kommune har imidlertid fra 1982 hatt en tilskuddsordning for bedrifter som blir berørt av byfornyelsestiltak, som medfører at bedriften må flytte. Videre har bystyret vedtatt et handlingsprogram for små og mellomstore bedrifter med forslag til ulike tiltak for å bedre bedriftenes situasjon i byfornyelsesområdene.

SUMMARY

Small and medium sized firms in the inner city of Oslo.

Problems and conflicts in urban renewal

At the last census of establishments in 1974 there were 18975 enterprises with less than 100 employees in Oslo. That is about 98,5% of the total amount of enterprises.

A considerable part of the enterprises are localized in the inner zone of the city. Within the 18 renewal areas there are found about 3850 enterprises with about 36000 employees. That gives about 9,35 employees per enterprise.

The enterprises in the renewal districts have several common features. Houses and enterprises are mixed together often in the same blocks. They are often working under bad physical conditions, in small unrational premises with difficult transport facilities. Several enterprises are also activities with an economy that only allows cheap rents to let the business go on.

The main intention of the renewal programme is housing and environmental improvements for the people living in these districts, and to reach a better future composition of age and social background in the district.

The conflicts in bringing through the renewal programme are felt by the enterprises in two fields:

- The housing and environmental improvements often give as a result demolition or relocation of workshops.

- Traffic regulations cause reduced accessibility of cars or reduced parking facilities.

The primary object of the above efforts is environmental improvements for the people of the district. For those enterprises left in the blocks heavy claims of restoration and repairing premises often can be a heavy burden.

In what ways are the renewal consequences of the enterprises taken into account?

The Municipal Office of Trade and Industry takes an active part in the planning of city renewal in Oslo. Until now, the principal lines of renewal in a district are drawn up. In the future the office also will take part at the stage when each block is discussed, whether the enterprises in the backyard can keep on where they are, or whether the enterprises have to be relocated.

Financial assistance in city renewal is today specially directed to housing and environmental improvements. Since 1982 the Municipality of Oslo has had a special grant applied to enterprises that have to move. The City Council has also approved a special programme of action to give different kind of assistance, not only financial, to small and medium sized enterprises to improve their situation in the renewal districts.