



Stavanger ca. 1916. Avmerket finnes de områdene som ble gjort til gjenstand for kommunalt finansiert boligbygging i perioden 1916 - 1919.

# BOLIGPOLITIKK I STAVANGER 1916-1920

ROLF G. TORGERSEN

## DEL 1 KOMMUNAL BOLIGBYGGING SOM SVAR PÅ TOMANNSBOLIGPOLITIKKENS FALLITT

## DEL 2 KRANGELEN MELLOM EIERNE OG LEIERNE I ARBEIDERKLASSEN SOM FØRTE TIL DET KATASTROFALE KOMMUNEVALGET FOR ARBEIDERPARTIET I 1919

Fra 1916 til 1920 hadde Stavanger en annen boligpolitikk enn byen aldri før eller senere har hatt. Hva var det som skjedde, og hvorfor ble det krangel mellom huseierne og leieboerne i arbeiderklassen?

## DEL 1 KOMMUNAL BOLIGBYGGING SOM SVAR PÅ TOMANNSBOLIGPOLITIKKENS FALLITT

### **Bolignøden**

”Hver mann sitt hus” hadde preget Stavangers boligpolitikk så langt tilbake som man kunne huske. I motsetning til de andre store byene var det ikke her mange kapitalister som investerte i leiegårder. Men det var folk

flest, også i små kår, som fikk satt opp en billig tomanns-bolig på en rimelig tomt. Sparekassen eller Statens Boligbank gav billige lån. Og med inntekter fra leieboere kunne vanlige familier sitte med sitt eget hjem. Men det bodde oftest mye mer enn to familier i huset. Huseieren hadde én eller deler av én etasje. Den ledige etasjen ble leid ut til to familier, som så delte kjøkken. Loftet ble leid ut til ugifte. Kjelleren kunne også ha to familier, og det er grunnen til at Stavanger hadde flest kjellerleiligheter i landet.

Det er spesielt at den private boligbyggingen i regi av enkeltfamilier greidde å holde tritt med en meget stor befolkningsøkning. Gjennom å la murtvangsloven bare gjelde sentrum og å gi dispensasjon for trehus i to etasjer, var byens partier med på å forsterke ordningen som jeg har valgt å kalle tomannsboligpolitikk.

Folk var vant med at det var mangel på husrom, men den bolignøden som begynte i 1910 oversteg alle dimensjoner. Tomannsboligpolitikken hadde sluttet å virke. Mange av

dem som levde da ville nok ha kjent seg igjen i denne fortellingen fra Kristiania i 1920:

*Der er fem av oss, far, mor, og tre barn. Hos bestemor leier vi et lite kammer og deler hennes kjøkken. Bestemor og to av mine tanter bor selv i stuen. I vårt rom får vi plass til en seng, en sofa, en kommode, ett bord og en stol. Vi får ikke plass alle sammen der inne på en gang. Jeg er glad i hjemmet mitt, men vi skulle ha litt større plass...*<sup>1</sup>

I 1911 skrev 1ste Mai at:

*...Saa stor er altsaa bolignøden i Stavanger, at en mor med aarsgammelt barn kan risikere at gaa ute om natten av mangel paa husrum...*<sup>2</sup>

*...Stavanger har været nævnt som den by hvor der ikke har været noget boligspørsmål, men al denne smukke tale tiltrods, er forholdene skandaløse, særlig for kjælder- bekvemmeligheternes vedkommende...*<sup>3</sup>

1ste Mai brukte Engels uttrykk ”privatkapitalismens følgesvenn” på bolignøden, og mente den skyldtes at det ”private initiativ hadde spilt falit”. Det var slutt på de ”gode gamle dage” da boligspørsmålet ble løst av ”sig selv”, og hver mand sørget for sit hus og samfundet ikke blandet sig op i denslags affærer.”<sup>4</sup>

Over hele landet krevde sosialister, liberale og konservative ny boligpolitikk. Radikale sosialister uttalte at privatkapitalismens følgesvenn var et produkt av kapitalismen. Borgerskapet på sin side hevdet at bolignøden var et resultat av en rekke uheldige omstendigheter, som stor innvandring, mange i gifteferdig

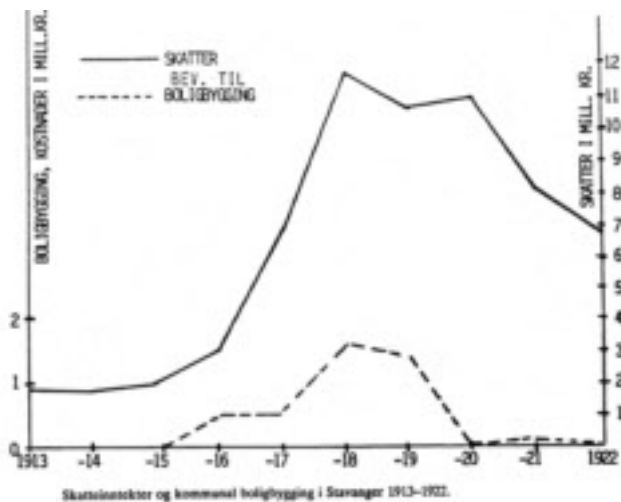
alder, høye tomtepriser og sterk prisstigning på byggematerialer. De var imidlertid enige om én ting, og det var at stat og kommune måtte ordne opp. Det førte til at tiåret 1910-20 ble gjennombruddet for boligsaken.<sup>5</sup>

### **De fire gode år**

Fra 1916 til 1920 gav skatteinntektene politikerne svært rommelige forhold. Budsjettene økte mer enn fem ganger, men låneopptakene ble også tredoblet. Kommunens gode inntekter skapte en optimisme og en tro på framtiden som byen sjelden har opplevd. Politikerne så at de nå hadde store muligheter til å realisere ønsker og planer. Aftenbladet mente at nå burde det komme ny generalplan, nytt vannverk, sporvei, kommunal renovasjon og en løsning på boligspørsmålet. Det er på bakgrunn av Stavangers store inntekter i løpet av bare fire år at vi må se den store omformingen av kommunens boligpolitikk. En følelse av velstand og at utviklingen kunne styres med offentlige virkemidler, gav kommunepolitikerne mulighet til å realisere et ønske om styring av boligspørsmålet. Startskuddet ble gjort med svære innkjøp av eiendommer både i byen og i Hetland. Nå skulle Stavangers boligpolitikk i støpeskjeen!

### **Ny boligpolitikk i Stavanger**

I Stavanger økte prisene på tomter og byggematerialer med 80 prosent, men da det ble vanskeligheter med finansiering, stoppet boligbyggingen nesten opp. Bolignøden var nå blitt meget stor. Arbeiderpartiet, Venstre og mange innen Høyre mente nå at det offentlige også i Stavanger måtte ta hånd om boligpolitikken. I 1913 ba framtreddende arbeiderpartifolk om at Stavanger kommune måtte bygge ”arbeiderboliger”, og at alle



#### 10. Omfanget av den kommunale boligbyggingen 1916-1921

Tabell 2 Kommunal boligbygging 1916 - 1921.

År	Ansvarlig	Byggested	Bolighus	Leiligheter	Kostnad
1916	Husnødskom.	Steinhagenshus C	1	8	50 000 kr.
	Boligkomiteen	Steinhagenshus A,B	2	16	
	Boligkomiteen	Egenes	14	52	900 000 kr.
1917	Stadsark.	Bakkeland, Sletten	18	92	488 800 kr.
	1918	Stadsark.	Bakkeland, Sletten	11	28
	Tilleggsbev.	Sletten			255 800 kr.
	Boligkomiteen:	Viland	21	58	939 000 kr.
1919	Boligrådet:	Midjord	21	59	948 400 kr.
	Boligrådet:	Strokkadalen	3	12	230 000 kr.
1921	Husnødskom.:	Steinhagen	2	14	100 000 kr.
Totalt			93	339	4 143 000 kr.

kjellerleiligheter måtte forbys.<sup>6</sup>

Sommeren 1915 ble et tidsskille i Stavangers boligpolitikk. Det har også sammenheng med at byen fikk sin første stadsarkitekt. Det var Johs. Th. Westbye, som skulle sette markante spor etter seg. Han var her i bare fem år, til han i 1920 ble landets første boligdirektør.<sup>9</sup> Westbye kom direkte fra Kristiania, og kjente nok godt til den kommunale boligbyggingen der. Hovedstaden hadde fått sin første kommunale leiegård, Tøyenkomplekset, i 1912-13.

Leilighetene var bare på ett rom og kjøkken, men var først i landet med vannklosett.<sup>7</sup>

Westbye begynte straks med å arbeide videre med Arbeiderpartiets boligplaner. Men i mellomtiden økte bolignøden dramatisk. Venstre, og særlig Høyre, var imot kommunal boligbygging, men de var for at kommunen skulle hjelpe barnefamilier med å skaffe seg bolig. Og i april 1916 ble Husnødskomiteen oppnevnt av formannskapet. Komiteen prøvde først å plassere husløse i Fattigvesenets boliger. Men det viste seg snart at bolignøden var av helt andre dimensjoner enn også de borgerlige hadde trodd. Alle partier gikk nå inn for kommunal boligbygging. Men hvordan skulle boligene være?

#### Kaserner eller småhus?

Ved kommunevalget høsten 1915 økte Arbeiderpartiet oppslutningen og fikk ordføreren for 1916-19. De fikk imidlertid ikke flertall i bystyret. Men den nye, karismatiske ordføreren, Adam Egede-Nissen med sin karakteristiske vide hatt og silkehalstørkle, satte straks i gang en rekke prosjekter. Han utnyttet at kommunen de neste tre årene fikk en meget god økonomi. Det ble foretatt meget store eiendomskjøp, men sporveisanlegget var det største og dyreste som ble vedtatt. Det skulle gjøre det lettere for arbeidere å komme hurtigere på jobb i hermetikkfabrikkene. Men trikken ville ikke være klar til å gå før etter et par års tid. I mellomtiden økte bolignøden. Husnødskomiteen hadde ikke tid til å vente på stadsarkitektens tegninger til arbeiderboligene ved Egenes gravlund. I august 1916 vedtok derfor Husnødskomiteen at det skulle bygges boliger i et nylig innkjøpt område i Steinhagen, like ved Tinnfabrikken. Men hvordan skulle husene se ut? Westbye trengte også signaler for boligene i



*Hus A og B i Steinåsen. Bygningen til høyre, A, hadde kasernepreget. Den ble revet etter en brann i 1982. Hus B ble revet da Storhaugtunnellen ble bygd.  
Foto: Stavanger byarkiv*

vestre bydel. I Arbeiderpartiet hadde det vært diskusjon om den beste boligform var leiegården, også kalt kaserne, eller såkalte "egne hjem", som oftest betydde tomannsboliger. Fagbevegelsen ville ha kaserner med mange leiligheter der felles vaskerom kunne eies i fellesskap, og lekerom og bibliotek skulle aktivisere barn og voksne.

Dermed kunne husmødrene bli avlastet, og svært mange kvinner arbeidet også i hermetikkindustrien. Adam Egede-Nissen og Magnus Karlson gikk sterkt imot kasernen. De mente at sosialismen hadde forlatt kasernesystemet som den beste boligform for arbeiderklassen. De ville heller satse på egne hjem.

## Steinhagen-bebyggelsen

Det var Egede-Nissen og Karlsons tanker som vant gjenklang i partiet, og Arbeiderpartiets representant i Husnødskomitéen foreslo derfor at det burde bygges 20 tomannsboliger. De borgerlige var bare villige til å bygge én bolig. Til gjengjeld ble resultatet av den første nybygde kommunale boligen mer lik fagbevegelsens syn, nemlig et hus med åtte leiligheter i kasernestil. Det ble bygd i Steinhagen langs Haugesundsgata og ble det første av i alt tre hus på kommunens nye boligområde. Boligen, type C, ble påbegynt i september 1916 og var den første bygningen Westbye tegnet som stadsarkitekt. Med sitt valmtak kom den til å skille seg ut i forhold til de senere kommunale boligene. Takkonstruksjonen var den samme som Nordstrand skole hadde. Den hadde Westbye tegnet rett før han kom til Stavanger.

Husnødskomitéens mandat og virkemidler var for utilstrekkelige for Arbeiderpartiet hvis det skulle satses sterkt på kommunal boligbygging. Et stort press fra en rekke ledere i 1ste Mai i august 1916 førte til at alle partier nå gikk inn for å opprette en permanent boligkomité. Den fikk til oppgave å forberede store, kommunale boligprosjekt. Bolignøden førte til at det nå var slutt på den vanligvis så langsomme kommunale saksgangen. Det tok bare snaut to måneder før Boligkomitéen la fram en ensstemmig innstilling. Til og med Høyre hadde nå gitt opp sin motstand mot store boligprosjekt. Komitéen foreslo å



*Dette var de to siste bolighusene som Stavanger kommune bygde. De lå i Steinhagen, på hjørnet av Haugesundsgata og Nærbøgata. Bildet ble tatt kort tid før husene ble revet i 1983. Foto: Stavanger byarkiv*

bygge to hus til i Steinhagen. Det ene, type A, bar preg av kaserne og skulle ha tolv leiligheter. Det andre, type B, hadde fire leiligheter og kom til å ligne kommunegårdene på Egenes. De to siste boligene som ble bygd i Steinhagen, kom ikke før i 1921. De var i tre og må nærmest karakteriseres som nødsbrakker. De hadde 14 leiligheter. Her var det igjen Husnødskomitéen som var ansvarlig. Kommunens økonomi var nå så dårlig at husene ble finansiert av private legater. Nå satt ikke Arbeiderpartiet med makten mer, og boligpolitikken var en annen. Steinhagen-bebyggelsen eksisterer ikke mer. Type A brant i 1982, mens resten ble revet i 1984 for å gi plass til innslaget for Storhaugtunnelen.

## Kommunegårdene på Eiganes

Hus A og B ble vedtatt på rekordtid, og byggingen ble satt ut på anbud uten å vente på vedtak i bystyret. Det samme gjaldt også det hittil største boligprosjektet.

Allerede i 1913 hadde jo Arbeiderpartiet krevd at det skulle bygges arbeiderboliger på eiendommen ved Eiganes gravlund,

som hadde ligget brakk etter at murtvangsbestemmelsene kom. Westbye ville ha 14 hus med 52 leiligheter. Kommunegårdene, som de kom til å bli kalt, ble bygd etter systemet med storgårdskvartal. Det ble vanlig fra 1.verdenskrig. ”Bebyggelsen av indre gårdsrom opphørte, og isteden utgjorde gårdene sammenhengende karréer rundt grønne, beplantede plasser.”<sup>8</sup> Kommunegårdene ble bygd i to kvartal, og fikk plasser med beplantning rundt og



*Kommunegårdene på Eiganes fotografert på 1920-tallet. De bærer allerede preg av forfall. I dag er både skorsteiner, skodder og portaler borte. Disse særpregete husene bør rehabiliteres etter stadsarkitektens tegninger. Foto: Stavanger byarkiv*

lekeplass i midten. Husene, som ble bygd i 1917, var i jugendstil, og hadde opprinnelig skodder og en rad med karakteristiske piper. Mellom boligene var det portaler dekket av takstein. Portalene hadde stor likhet med den som står over inngangen til gravlunden midt mellom kvartalene. Westbye tegnet også Eiganes gravkapell som står symmetrisk mellom de to kvartalene. Dessverre har kommunens rehabiliteringer gjennom årene ødelagt mye av særpreget til kommunegårdene. Skorsteinene, portalene og skoddene er borte. Kanskje kan byantikvaren sette i gang en ny rehabilitering slik at kommunegårdene får til-

bake sitt opprinnelige utseende. Boligområdet blir av mange kalt "Skveren". Det kommer trolig av square, som jo var typisk for de to storgårdskvartalene. For datiden må Eiganes-husene bygd i mur ha virket fremmedartete. Men de hadde etter sin tid en høy standard med vannklosett, som ikke mange nybygde private boliger hadde. Tilsvarende var det også i hovedstaden, hvor den kommunale boligarkitekturen "avspeilet en sosialdemokratisk drøm om vakre boliger for alle".<sup>9</sup>



*Bakkelandshakkene fotografert i 1957.  
De ble nok ikke savnet da de ble revet noen år senere.  
Foto: Widerøe/Stavanger Byarkiv*

### **Nødsbrakkene gjør sitt inntog også i Stavanger**

I 1917 økte bolignøden fortere enn stadsarkitekten greide å planlegge. Innflyttingen økte stadig, samtidig som den private boligbyggingen nesten stoppet opp. Westbye foreslo derfor å bygge fire såkalte nødsbrakker på Sletten og to på Bakkeland. Nok en gang var arbeidet i gang før bystyret hadde vedtatt planene, og i juni ble det påbegynt arbeid på tolv brakker etter at Egede-Nissen og Westbye ”hadde snakket sammen”.

Brakkebyggingen gikk fort i regi av Norsk barakkekompani som en ferdighusproduksjon. Selskapet bygde også

brakker i Kristiania. Der var det Høyre som hadde tatt initiativet, og sosialistene mente at de konservative heller ville bygge ”daarlige barakker end offentlige boliger”.<sup>10</sup> Brakkekompaniet leverte totalt 29 brakker med 120 leiligheter til en kostnad på nesten én million kroner. I forhold til Kristianias 300 brakkeleiligheter var dette mye. Ingen partier var positivt innstilt til brakkene. Arbeiderpartiet mente at de var uheldige fra et sosialt synspunkt. Brakkeleilighetene ble heller ikke i Stavanger billigere enn permanente boliger. Men den store bolignøden tvang partiene til å godta nødsbrakkene. Det



gikk tross alt fortere, men det ble likevel aldri mer foreslått ytterligere brakkebebyggelse. Stadsarkitekt Westbye mente først at brakken bare ville bli brukt i en kortere periode og i tilfelle av bybrann eller epidemier, men den katastrofale bolignøden gjorde at han endret mening. Og i juli 1917 var han sikker på at de aldri ville stå tomme. Det fikk han rett i. I nærmere femti år lå brakkestrøkene på Bakkeland og Sletten som kjente, men ikke kjære trekk i bybildet. Det ble bygd forholdsvis mange brakker i Stavanger, og av den kommunale boligmassen utgjorde brakkeleilighetene 35 pst. I Kristiania var prosentandelen bare fem. Mye tyder derfor på at bolignøden var mer akutt her.

### **Boligpolitiske skillelinjer**

Den politiske debatten om Steinhagen og Egenes-husene viste at det var stor avstand mellom Arbeiderpartiet og de borgerliges syn på kommunal boligbygging. Den kom til å prege boligpolitikken så lenge det ble bygd kommunale boliger. Sosialistene var villige til å bruke mer penger på kommunal boligbygging enn de borgerlige. Det var dessuten et stort skille i synet på det private initiativ. Sosialistene uttalte at det hadde utspilt sin rolle, og at bolignøden var et resultat av kapitalismen. Derfor måtte kommune og stat spille en aktiv rolle i boligpolitikken. Kommunene skulle for fremtiden skaffe boliger til dem som ikke greide det selv. Høyre og Venstre derimot så på bolignøden som en akutt tilstand, og kommunal boligbygging skulle bare være en nødsforanstaltning. Men presset av en bolignød som stadig vokste, gav de borgerlige etter og støttet opprettelsen av et permanent boligråd. Det ble etablert i begynnelsen av 1918, etter modell fra Kristiania og Bergen. Boligrådet skulle være politisk styre for et boligkontor, og

en boligsjef skulle i samarbeid med stadsarkitekten bygge og drifte de kommunale boligene. Magnus Karlson ble byens første boligsjef, og han uttalte at boligsaken aldri mer skulle komme ”i det private initiativs vakkende hænder”.<sup>11</sup> Westbye fikk også et eget arkitekt- og byggekontor med tre arkitekter, byggeleder samt administrasjon.<sup>12</sup>

### **Boligreformbevegelsen og Stavanger**

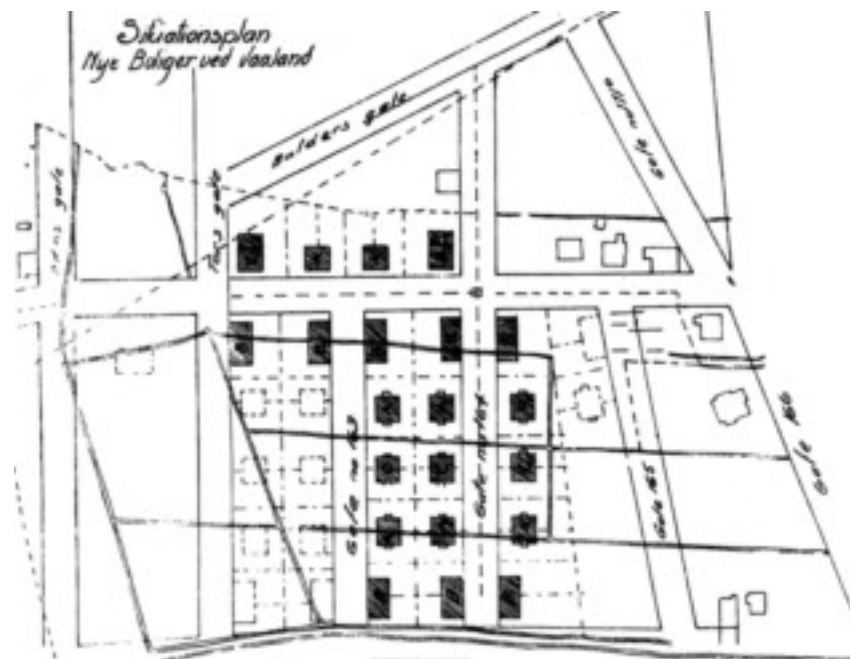
Boligpolitikken under og etter 1. verdenskrig sprang ut fra en internasjonal boligreformbevegelse som ville bedre boligstandarden for arbeiderklassen. Som nevnt var Egenes-gårdene et eksempel på at arbeiderklassen skulle ha vakre og hensiktsmessige boliger. Norsk forening for boligreformer, N.F.B., kom til å prege den kommunale boligbyggingen i alle de store byene. Bl.a. fikk Haugesund storgårdskvartalet ”De tusen hjem”. Bygningene med parkanlegg er som en liten kopi av det storslåtte Torshov i Kristiania med 1762 leiligheter for 7000 mennesker. De fleste i boligreformbevegelsen var konservative eller liberale, men også mange sosialister var medlemmer. Felles for dem var at de var akademikere. Stavanger kommune var medlem og stor bidragsyter til boligreformforeningen. Til et fond til fremme av boligsaken betalte Stavanger like mye som Kristiania. N.F.B.s viktigste merkesaker var såkalt bolighygiene, med lyse, ventilerte rom, vannklosett, men også tomannsboliger i hagebyer. Egne-hjembevegelsen var en reaksjon på boligkasernen. Hagebyene skulle ligge utenfor sentrum og være mest mulig selvforsynt. For beboerne skulle det finnes rommelige parkanlegg og lekeplasser for barna. Impulsene kom fra Storbritannia og Tyskland. De mest kjente hagebyene er Letchworth og Well Hall i London, og Enskede hageby i Stockholm.

Også private bedrifter skaffet arbeiderne billige selveierboliger i vakre boligområder. Mange kjenner nok til Unilevers Port Sunlight, og i Norge bygde Freia boliger. Men de nye industristedene fikk også egne hjem og hagebyer. I Rjukan, Odda og Sauda bygde bedriftene tomannsboliger tegnet av engasjerte og dyktige arkitekter. Mange kjenner nok til Åbøbyen i Sauda og svenskebyen på Jørpe-land. Men selv om arbeiderne fikk høy boligstandard, kritiserte radikale sosialister systemet. I likhet med Engels mente de at arbeiderne ble for sterkt bundet til bedriften. De neste boligprosjektene på Våland, Midjord og Eiganes hageby kom til å bli sterkt påvirket av boligreformbevegelsen.

### Rentefrie lån til egne hjem

Den kommunale boligbyggingen gikk sent p.g.a. mangel på bygningsarbeidere. En uvanlig kald vinter i 1917 gjorde ikke saken bedre. Dermed manglet det stadig boliger. På grunn av reaksjonen mot nødsbrakkene kom idéen om å gi støtte til privat boligbygging. En kombinasjon av bortfeste av kommunale tomter og rentefrie lån ble valgt. Det var en type lån som var vanlige i andre byer med småhusbebyggelse. Både de borgerlige og sosialistene var for, selv om initiativet først kom fra de konservative. I 1919 og 1920 ble det overført tomter og gitt lån til 40 eneboliger og 101 tomannsboliger med i alt 255 leiligheter. Oppsiktsvekkende er det at ledelsen i Arbeiderpartiet gikk inn for bare å gi lån til eneboliger. Kan det ha spilt en rolle at dette skjedde mens den opprivende striden foregikk mellom eierne og leierne i Arbeiderpartiet? Det kommer jeg tilbake til i et senere kapittel. Den kommunale eiendommen rundt det som i dag heter Svalbards plass, ble lagt ut til tomter. Den var egentlig beregnet til sporvognshall, men den ble senere

flyttet til Rennesøygata. Dermed ble området omkring Svalbards plass fylt med private boliger på kort tid. Det ble også bygd hus på Buøy og Ledaal.



Bybyggelsesplanen for Vålandsboligene. De 21 husene som ble bygd, er skravert. Stadsarkitekten har skissert ti av de tolv husene som Egede-Nissen ville bygge i tillegg. Stavanger Bystyres forh. 1918.

### Vålandsboligene

Kritikken mot nødsbrakkene førte også til flere kommunale boligområder. Utover høsten 1917 ble det planlagt 10 firemannsboliger og 11 tomannsboliger med 58 leiligheter på Våland. Egede-Nissen ønsket å bygge 12 hus til, men Westbye mente at det ikke ville bli mulig å få plass til flere. Løsningen ble derfor å planlegge enda et nytt boligprosjekt på Midjord.

Prisøkningen under verdenskrigen hadde nå for alvor skutt fart, og priskalkylen sprakk totalt. I dagens pengeverdi ville kostnadene ha økt fra 20 til 30 millioner kroner.



*Tomannsboliger på Våland., Friggsgt. Husene var påvirket av boligreformbevegelsen og var vertikaldelte. Det var uvanlig i Stavanger på den tiden. Bildet er tatt ca. 1920. Foto: Stavanger byarkiv*

Trolig har Westbye fått idéen til trehus fra boligreformbevegelsen. Kostnadmessige grunner har vel også spilt inn. Den gang var et trehus halvparten så dyrt som murhus. Eiganes-husene hadde egen inngang til hver leilighet, mens Vålunds-boligene fikk felles trappegang for alle leilighetene. Det var Bygningsloven av 1913 som tillot dette. Rommene og kjøkkenet var store. Det har blitt antydnet av arkitekter at kommunen i Kristiania bevisst bygde store kjøkken, slik at leieboere med dårlig råd skulle kunne leie ut et værelse. Derfor var kjøkkenene rommelige og kunne brukes som oppholdsrom. Det ble rettferdiggjort med at arbeiderklassen hadde sine egne instinkter og behov.<sup>13</sup> Vi vet også fra Stavanger at kommunen presset

dobbelt så mange familier inn i boligene enn de var beregnet for. En tomannsbolig ble dermed firemannsbolig, og en firemannsbolig ble til åttemannsbolig. Westbye abonnerte på tidsskriftet til Boligreformforeningen, ”Boligsak i By og Bygd”, og i utgaven for 1917 var det gjengitt tegninger av en av Stockholm kommunes bygninger i Enskede hageby. De var vertikaldelte, som også Vålunds-boligene ble. Stilen i Enskede er nyklassisistisk, med smårutede vinduer og skodder. Det fikk også boligene på Våland. Vertikaldelingen var ukjent i Stavanger, og den ble ikke vanlig før etter 2. verdenskrig. Selv om 1ste Mai syntes at stilen var vestlandsk, var den nok mer preget av egne hjembevegelsen.

## **Egede-Nissen er egenrådlig**

Ordførerens initiativ for å skaffe nye kommunale leiligheter førte til en episode der han ble sterkt kritisert av opposisjonen. Ifølge 1ste Mai hadde Egede-Nissen konferanse med stadsarkitekten under en befarings i den nylig oppførte Vålunds-bebyggelsen i begynnelsen av 1919. Der undersøkte de muligheten av å bygge ytterligere hus, fordi formannskapet nettopp hadde bestemt at ett hundre familier måtte skaffes husrom. Ifølge avisen møtte Egede-Nissen og Westbye helt tilfeldig murmester Njaa, og han ble spurt om hvor fort han kunne sette opp hus. Stadsarkitekten og Njaa overbeviste Egede-Nissen om at det var mulighet for å få reist noen hus innen april. Ordføreren ba derfor Njaa om å komme med et tilbud. Det spesielle var at Njaa satt i formannskapet for Avholdspartiet. Allerede dagen etter tilbød murmesteren bygging av ti treetasjers hus i jugendstil med tretti leiligheter. De skulle plasseres i Solbakkeveien ved Egenes gravlund. Westbye var klar over at framgangsmåten som ble brukt var spesiell, og reduserte bebyggelsen med seks hus.

Og da saken kom opp i bystyret i februar, gikk de borgerlige partiene til frontalangrep mot ordføreren og Arbeiderpartiet, mens Avholdspartiet var som ventet tause. Framgangsmåten ble sterkt kritisert. Det som var særlig klanderverdig, var at en som satt i formannskapet, hadde kommet med tilbud uten konkurranse. Arbeiderpartiets forslag ble nedstemt, men to fra Avholdspartiet, Bertinus Rege, varamann for Njaa, og Sara Berge, stemte sammen med Arbeiderpartiet. Det bemerkelsesverdige er at arbeidet var kommet langt på husene allerede før bystyrebehandlingen. Det er også interessant at Njaa senere fikk rentefrie lån til husene. De fire store

murbygningene troner fortsatt i Solbakkeveien. Episoden med murmester Njaa viste at sosialistene ville ha kommunal boligbygging for enhver pris, selv om den var i strid med deres kommunesosialistiske syn.

## **Arbeiderpartiet vil ha mer kommunesosialisme i boligpolitikken**

Debatten om kommunal boligbygging blottla stor uenighet mellom sosialister og borgerlige om hvordan den kommunale boligbyggingen skulle foregå. Begge parter innså at den var dyr og tidkrevende. Så selv om Egede-Nissen på den ene siden inngikk et samarbeid med en privat næringsdrivende om bygging, arbeidet både han og Karlson aktivt for å få til kommunal boligproduksjon. Høyre og Venstre ville heller sette arbeidet ut på anbud, mens Arbeiderpartiet ville at kommunen skulle både planlegge og bygge. Årene mellom 1914 og 18 var en unntakstilstand i kommunepolitikken. Sosialistene mente derfor at kommunene måtte være aktive for å bøte på bolignød og matmangel. Men også de borgerlige var for kommunal boligbygging og kommunale mat- og fiskeutslag under den verste krisen. Det var også enstemmighet om at Stavanger Sporvei skulle drives av kommunen. Denne tendensen til at kommunene skulle ta på seg oppgaver som private ellers gjorde, kalles kommunesosialisme. De borgerlige mente imidlertid at oppgavene skulle overføres til private så snart tidene ble normalisert. Sosialistene ville ha varige ordninger. I Kristiania og Trondheim ble det opprettet kommunale teglverk og sementstøperi som hjelp til boligbyggingen. Derfor var det naturlig at Arbeiderpartiet gikk inn for å kjøpe Stavanger Cementvarefabrik i Lervig da det forelå et tilbud fra styret, men tilbudet ble trukket. Jeg velger å se

tilbaketrekkningen av tilbudet samme dag som saken skulle opp i bystyret som en torpedering av Arbeiderpartiets plan om rasjonell boligproduksjon. Ved utgangen av 1917, ett år ut i valgperioden, må sosialistene ha konstatert at det ikke var flertall for deres syn på kommunal boligproduksjon. Men prinsipielt mente de at "saa lenge bygningsmaterialerne er overladt den private spekulation, vil huspriser og leiepriser fortsatt stige".<sup>14</sup> I Tyskland og Østerrike ble det opprettet offentlige byggeselskap for å få ned byggekostnadene. Dermed hadde nok Stavanger Arbeiderparti et poeng.

### Midjord-bebyggelsen

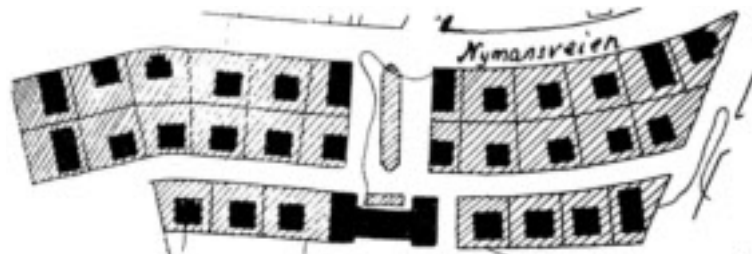
Som tidligere nevnt var tomten på Våland for liten for ytterligere bebyggelse, og stadsarkitektkontoret arbeidet derfor med planer for boliger på Midjord, som dengang lå utenfor bygrensen. Egede-Nissen var opprørt over at det fortsatt var mange familier uten bolig. I nyttårstalen til bystyret i januar 1919 sa han bl.a.:

*...Bolignøden er... skrikende. Trods den tilfældige sammenslutning med like til 9 mennesker i ett værelse og utnyttelse av kjælderrum og andre, som helst burde vært kondemnert... har vi utsigt til ikke at kunne skaffe husrum for 100 familier til vaaren. D e t t e m a a i k k e s k j e...*<sup>15</sup>

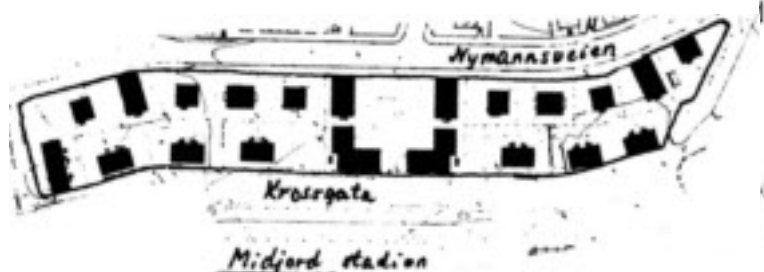
Forpostfektningene i avisene hadde vist at det kunne ventes en negativ holdning fra borgerlig hold mot de nye boligplanene. Høyre mente at bolignøden var slutt, og dessuten var kommunens økonomi for svak. I februar var planene om Midjord-boligene eneste sak i bystyret, og det var duket for en boligpolitisk debatt. I alt var det planlagt 33 hus med 88 leiligheter, hvorav fire murbygninger.

Høyre var som ventet svært negativ og gikk sterkt imot

prosjektet, mens Venstre på sin side ville bygge halvparten av boligene. For første gang siden den kommunale boligbyggingen tok til, var partiene uenige om boligpolitikken. De skulle aldri enes mer. Venstre fikk viljen sin, og det ble vedtatt å bygge 14 hus med 44 leiligheter. Men bolignøden tvang partiene til i november å bygge ytterligere 7 hus med 15 leiligheter. Fortsatt står Midjord-boligene med 4 store murbygninger omkring en gårds plass og 17 trehus av vålandstype mellom Nymannsveien og Midjord stadion. Det var meningen at murbygningene skulle inneholde butikker, men det ble det aldri noe av. Boligstandarden hadde økt, for nå var det bad med badekar og vask i kjelleren. I Kristiania hadde bare to prosent av arbeiderklassen tilgang på bad. Trolig var det



Slik så planene for Midjord-bebyggelsen ut (bystyresak 27/1919, s. 63). Den skulle bestå av 33 hus med 88 leiligheter. Etter at bare halvparten av bygningene ble vedtatt reist, måtte planen omarbeides.



Slik ser dagens Midjord-bebyggelse ut (Oppmålingsvesenet). Den står fortsatt slik som den omarbeidede planen bestemte. Vi kan se at stadsarkitekten valgte å sløyfe husene på den andre siden av det som kom til å bli hetende Krossgata. Den store murbygningen som skulle stått på den siden som ble sløyfet, ble istedenfor bygd i to deler. De to store bygningene ved siden av er også av mur. Det var ment at disse bygningene skulle inneholde butikker. Det ble det ikke noe av. En del av de små eneboligene på den første planen ble også byttet ut med tomannsboliger.

slik også i Stavanger. Det var også vaskerom med rullebod, samt matbod. Det må ha fortont seg som luksus for beboerne. Samtidig gjorde en det enda lettere å få innlosjert ekstra familier fordi det var direkte utgang fra alle værelser til fellesgangen. Vi får håpe at beboerne fikk tatt seg et bad når det trengtes, men det er ikke sikkert. Det fortelles at badene i de kommunale boligene i Kristiania ofte ikke ble brukt til bading, men til soverom eller lager.

### Egenes hageby

I 1920 representerte Marie Idsøe (H) Stavanger på landsmøtet i N.F.B. Der fortalte hun stolt om en hageby som Stavanger var i ferd med å bygge. Den skulle inneholde alt innbyggerne trengte, og mange typer butikker skulle dekke alle behov. Kommunen skulle også sørge for offentlig transport. Hva var det hun snakket om?

I 1919 la stadsarkitektkontoret fram planer om en hageby. Den skulle ligge i Stokkadalen fra krysset hvor Stokkaveien deles i Øvre og Nedre, og til og med området hvor det var en skolehage før. Skråningen i Stokkaveikrysset skulle graves ut for å gi plass til butikkene. Her ligger det nå en liten fotballbane. Egenes hageby var et meget ambisiøst prosjekt, og skulle ha 90 hus med 150 leiligheter i eneboliger, to- og tremannsboliger. Sammenligner en med Ullevål Hagebys 116 hus, var dette mye. Men landets største hagebyanlegg hadde i tillegg rekkehus og hadde dermed ca. 650 leiligheter.<sup>16</sup> Egenes hageby var allikevel et stort boligområde i stavangermålestokk, og det var høy standard med WC og bad. Stadsarkitektens tegninger hadde store likhetstrekk med boligene i Enskede, med inngangsdører som tatt rett fra hagebyen i Stockholm. Det ble laget forseggjorte planer for hagene som



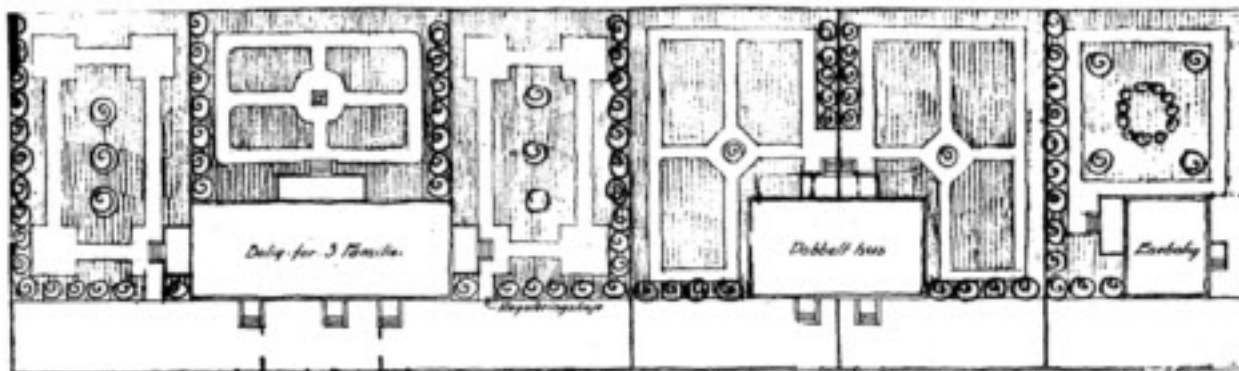
*Reg.plan Egenes hageby. Legg merke til forslaget til butikker mellom Øvre og Nedre Stokkavei. De tre tomannsboligene som ble bygd, er markert vlgate 315, dagens Hagevei.*



Tegning av enebolig i Eiganes hageby.  
Også her har boligreformbevegelsen påvirket stilen.  
Stavanger bystyres forh. 1920.

*Johnsen*

august 1920 ebbet de gode tidene raskt ut, og kommunen måtte sette bremsene på. Men Arbeiderpartiet var skeptisk til for rask nedbremsing av aktiviteten av hensyn til arbeidsledigheten. Allikevel stanset det borgerlige flertall mange byggeprosjekter. Sporveiskontoret ble lagt ned, og anlegg av sporvei ble lagt i bero. Også arbeidet på Kampen skole stoppet opp. Det samme gjaldt kirurgisk avdeling til sykehuset. Men ti år senere ble sykehuset gjort ferdig. Det samme skjedde imidlertid ikke med hagebyen. Ved hagebyens lekeplass i Hageveien kan de lokalkjente finne minner om Eiganes hageby. ”Men det endte med beskjedne tre tomannsboliger”<sup>17</sup>. De var de eneste som ble



Stadsarkitektens utkast til hager i hagebyen.  
Stavanger bystyres forh. 1920

*Andre Holmboe*

skulle omkranses husene. Det store hagebyprosjektet ble vedtatt med Arbeiderpartiets, Venstres og Avholdspartiets stemmer. Og selv om Marie Idsøe var stolt av hagebyen, hadde hun ikke fått endret sitt eget partis syn på kommunal boligbygging. De som er lokalkjent i Stokkadalen, vil nok lure på hvor hagebyen er. Men det ble ikke noe av Eiganes hageby. Før arbeidet kom skikkelig i gang, hadde kommunens økonomiske stilling endret seg drastisk. Fra

gjort ferdige, mens 13 grunnmurer ble liggende ubebygde. Arbeidet på de gjenstående 84 bygninger ble det aldri noe av. Men Arbeiderpartiet gav ikke opp kampen for hagebyen. De to neste årene prøvde partiet å få arbeidet igangsatt på ny, men de borgerlige partiene var urokkelige. De kunne bare godta de nødsaktige boligene i Steinhagen. Dermed ble tretten grunnmurer stående nakne helt til etter 2. verdenskrig. Da ble de og de kommunale tomtene

overført til Stavanger Hagebyselskap og bebyggd. Hvis det hadde blitt noe av Egenes hageby, hadde den nok vært kommunens stolthet, som Ullevål Hageby var for Kristiania. Men hadde den vært bebodd av arbeiderklassen?

Bidrag til arbeiderboligens historie gir trolig svaret: ”Bare så trist at det ikke var arbeidere som fikk bo der. Området er et resultat av at man så leiegårdene som et onde eller et spøkelse, og søkte å skape noe annet.”<sup>18</sup> Også Ullevål Hageby ble en bydel for middelklassen.

Hvis vi går tilbake til den boligpolitiske debatten i arbeiderbevegelsen i 1916, viser det seg at fagbevegelsen hadde rett da de påpekte at hagebyene ble befolket av middelklassen. De ville jo heller satse på leiegården som det beste og billigste for arbeiderklassen. Mange vil nok reagere på at Egede-Nissen, som radikal sosialist og senere kommunist, forkastet kasernesystemet som foreldede sosialistiske tanker. Men når han heller ville satse på egne hjem, var det kanskje realpolitikk som var årsaken. Han skjønnte at også arbeiderklassen i Stavanger ønsket å bo i tomannsboliger. Man kan også påpeke at familien Egede-Nissen personlig levde svært borgerlig, og at det preget den ellers så radikale ordføreren. I den forbindelse kan det nevnes at mange i Arbeiderpartiet heller ville plassere de kommunale boligene på Ledaal Vest enn på Midjord. Men istedenfor ble Ledaal-området reservert for villaer, inkl. tomt for ordføreren, uten at Egede-Nissen protesterte.

## En vurdering av Stavangers boligpolitikk

Stavangers boligpolitikk har vært lite vurdert i nasjonal sammenheng. Mellom 1914 og 1928 bygde 30 av landets 56 bykommuner boliger. Hovedstaden brukte 109 millioner på sosial boligbygging, og 29 byer bygde for 57 millioner. Stavanger brukte 4,1 millioner (ca. 100 mill.) på 339 leiligheter, men hadde Arbeiderpartiet hatt flertall i bystyret, ville trolig totalt 650 leiligheter ha blitt bygd til en sum av 8 millioner. Det siste er mer enn dobbelt så mye som de andre byene bygde målt pr. innbygger. I tillegg ble det bygd 255 leiligheter i hus på festetomter og med rentefrie lån. Dermed stod den kommunale og kommunestøttede boligbyggingen for over halvparten av boligtilveksten mellom 1916 og 1920, 578 av 1118 leiligheter. Det var ikke mye igjen av tomannsboligpolitikken.

Befolkningsøkningen i Stavanger var på 17,8 pst. fra 1910 til 1917, og fra 1917 til 1920 på 8,8. Det var bare den kommunale innsatsen i boligbyggingen som gjorde at tilveksten av boliger ble opprettholdt på et noenlunde akseptabelt nivå. Kommunens inngripen var derfor en nødvendighet. Men uten Arbeiderpartiets innsats hadde bolignøden blitt enda mer alvorlig.

Boligsakens viktigste drivkraft mellom 1916 og 1920 var kommunal velstand, og den kommunale boligbyggingen ble et barometer på kommuneøkonomien. Følgende eksempel illustrerer dette godt: Den private boligbyggingen fortsatte å minke etter 1920 og nådde bunnen i 1925 med en tilvekst på én leilighet. Men det ble ikke bygd kommunale boliger som kompensasjon. Tidene var blitt for



ustadige, og den sosiale boligpolitikken skulle ikke dukke opp igjen før tretti år senere.

I 1997 arrangerte Norsk Folkemuseum et seminar for etnologer, arkitekter, kunsthistorikere og historikere om mellomkrigstidens boligpolitikk. Dette resulterte i boka "Nye hjem. Bomiljøer i mellomkrigstiden". Der er Kristiania mest vektlagt, og da særlig kasernen/leiegården, men også hagebyen. Boka tar for seg Stavanger under mellomstore og mindre byer, og nevner at her betød den sosiale boligbyggingen en fornyelse av småhusbebyggelsen. Forfatterne mener at den kommunale boligbyggingen var "relativt omfattende"<sup>19</sup>.

Databasen "Boligprosjekter i Norge" fra 1999-2000 er utformet av Norsk Arkitekturmuseum. Den tar for seg tiden fra 1900 til 2000. 161 nasjonale boligprosjekter er utvalgt etter arkitektur, funksjonalitet, representativitet og om de er kulturhistorisk epokegjørende. Ingen eneboliger er valgt ut, og det er lagt vekt på sosial boligbygging. Oslo er også her best representert, med litt under halvparten av boligområdene. Men det er bemerkelsesverdig at kun et fåtall av dem er kommunale boliger.

Sammenlignet med Stavanger, som er representert med åtte prosjekter, så er halvparten kommunale.<sup>20</sup> Mye tyder derfor på at ekspertene har vurdert de kommunale prosjektene høyt. Sammenlignet med Oslo så ble altså de kommunale boligene sett på som svært viktige i forhold til de nevnte utvalgsriteriene.

Mange vil nok med god grunn kritisere at Stavanger ikke har tatt godt nok vare på de arkitektonisk og kulturhistorisk representative kommunale boligene fra den sosiale

boligbyggingens gjennombrudd i Norge. Både lite vellykket rehabilitering med feil vinduer uten skodder, og mangel på vektlegging i kommunale planer og rapporter, viser at Stavanger har verdsatt Johs. Th. Westbyes vakre boliger lavt. Det skulle ikke være vanskelig å få til en total renovering etter originaltegningene. Partier og byantikvar bør sørge for at utseendet står i stil med den vekten som Norsk Arkitektmuseum har lagt på Stavangers kommunale boligområder. I 2016 er det ett hundre år siden vedtaket om den første nybygde kommunale boligen ble gjort. Da bør alle de gjenværende boligene fra 1916 til 1920 være renovert etter originaltegningene. Johs. Th. Westbye og Adam Egede-Nissen bør vel også få hver sin gate oppkalt etter seg.

Den store bolignøden førte til overbefolkning i de kommunale boligene. Det ble minst en fordobling av familier i forhold til det som var planlagt. Det har nok tidlig ført til at det som skulle være mønsterboliger med høy standard med WC og bad, ble til overfylte og nedslitte leiligheter.

Den kommunale boligbyggingen forhindret at bolignøden fikk et større omfang enn hva som ble tilfelle. I 1913 ble det bygd 371 leiligheter, mot bare 72 i 1919. Takket være offentlig innsats ble det skaffet til veie 221 leiligheter i 1919. Arbeiderpartiet viste gjennom sine prioriteringer at det satte boligsaken høyst, men mangel på flertall i bystyret gjorde det vanskelig å gjennomføre alle planene og få balanse på boligmarkedet. Det var særlig Høyres, Venstres og Avholdspartiets motstand mot kommunal trevarefabrikk, teglverk og sementstøperi som torpederte Arbeiderpartiets boligpolitikk. I en sum kan det sies at Stavanger kommunes boligpolitikk fra 1916 til 1920 av-

speilte de borgerliges syn på kommunal boligbygging som en nødsforanstaltning og sosialistenes vilje til kommunal styring.

Så hvorfor fikk Stavanger kommune en annen boligpolitikk mellom 1916 og 1920 som den aldri før eller senere har hatt? Svaret er trolig at en kombinasjon av meget stor bolignød og offentlig velstand gav politikerne mulighet til å gå aktivt inn i boligbyggingen. Perioden ble imidlertid meget kort fordi høykonjunkturen under 1. verdenskrig ble av kortere varighet enn ellers i landet.

## **DEL 2 KRANGELN MELLOM EIERNE OG LEIERNE I ARBEIDERKLASSEN SOM FØRTE TIL DET KATASTROFALE KOMMUNEVALGET FOR ARBEIDERPARTIET I 1919**

### **Krangelen begynner**

I 1937 kunne man lese følgende i Aftenbladet:

*...Da det...blev vedtatt husleieregulering visste man ikke hva den bar i sit skjød. Det fikk man erfaring for etterpå. Og det minnes folk ennu. Ikke minst gjelder dette Stavanger Arbeiderpartis spisser. Stavanger bystyre vedtok...å gå til husleieregulering. Da to år var gått var det bystyrevalg. Det opptrådte et nytt døgnparti. Huseierpartiet. Det fikk 13 representanter... Arbeiderpartiets tropp minket fra 30 til 19 mann! Det var en dyp og inderlig misnøie med husleiereguleringen som hadde gitt seg utslag...<sup>21</sup>*

Det var det oppsiktsvekkende kommunevalget i 1919 som hadde gjort slik inntrykk på samtiden at Aftenbladet hadde denne kommentaren nesten tjue år senere. Hva var

bakgrunnen for at Arbeiderpartiet gjorde et katastrofalt valg?

Den store bolignøden over hele landet i 1915 førte til sterk økning av husleiene. Arbeiderpartiet krevde at staten måtte sette i verk regulering av husleiene, og mot slutten av 1915 grep Regjeringen inn med en lov som begrenset økning av husleiene. Kommunene kunne oppnevne husleienemnder, som skulle bestemme leiene og si opp leieboerne. Loven var imidlertid utformet etter kristianiaforhold, med en liten, rik og mektig gårdeierklasse og en tallrik leieboerklasse. Men i Stavanger var jo situasjonen helt annerledes. Det var bare et fåtall huseiere som eide mer enn ett hus, og folk fra alle sosiale klasser eide hus. Og det mest spesielle var at 28 prosent av arbeiderne var huseiere. De eide 1000 hus hvorav 37 prosent var tomannsboliger, og det var eierne av disse som ble berørt. Fra alle politiske hold var det forståelse for de problemer som bolignøden hadde skapt, og et enstemmig bystyre vedtok våren 1916 at Husleieloven skulle gjelde i Stavanger. Allerede under stortingsbehandlingen hadde sosialminister Abrahamsen (V) påpekt at huseiere i arbeiderklassen ville få problemer. I Stavanger var det imidlertid leieboerne i arbeiderklassen som tok det første stikk.

I juli ble det holdt et møte i Folkets Hus som resulterte i at personer fra Arbeiderpartiet og Samvirkende fagforeninger dannet et leieboerutvalg. Med Aunevik og 1ste Mais redaktør, Einar Li, i spissen skulle utvalget spille en avgjørende rolle i den striden som nå begynte mellom huseiere og leieboere i arbeiderbevegelsen, og som skulle kulminere ved kommunevalget i 1919. I august kom det

signaler om at husleiereguleringen hadde gitt en del huseiere i arbeiderklassen vansker. I et brev til 1ste Mai skrev en arbeiderhuseier om umyndiggjøring og frihetsberøvelse. Disse uttrykkene skulle senere ble kjente argumenter for Huseierforeningen. Avisen, dvs. Einar Li, stilte seg helt på leieboernes side, og påpekte at

motstand skjøvet en stor del av middelklassen i armene på sosialistene. Men da bl.a. varaordfører Ole Jacobsen våren 1917 ville gå lenger enn de andre i Arbeiderpartiet og foreslo å regulere losjileien, førte det til stor splittelse i bystyregruppen. Alle visste at det særlig var leieboere i arbeiderklassen som framleide til losjerende. Det endte



Midjord 1932. Foto: Byarkivet i Stavanger

bolignøden hadde gjort leieboeren til den svake part. Utover høsten var det flere leieboere som fikk satt ned leieprisen av Husleienemnda. Mange av disse bodde i hus eid av arbeidere. Men det gikk mot kommunevalget i 1916, og 1ste Mai toet sine hender og kritiserte "Venstres husleielov" som en kriseforanstaltning, selv om Arbeiderpartiet og Venstre hadde stemt for.

Men Arbeiderpartiets meget gode valgresultat viste likevel at husleiereguleringen ikke hadde skapt problemer ennå. Derimot profiterte partiet blant leieboere i arbeider- og middelklassen på sin vilje til å la det offentlige regulere husleiene. Og Høyre hadde ved sin likegyldighet og delvis

med at bystyret vedtok at alle leiligheter skulle reguleres. Og det interessante er at Arbeiderpartiet ble splittet. De som var huseiere, stemte for at alle typer leiligheter skulle reguleres, mens leieboerne ville holde "de losjerende" utenfor. Det vakte nok oppsikt at Thommassen (A) i husleienemnda kunne fortelle at de som økte husleiene mest, var "blandt de mindre bemidlede samfundslag".<sup>22</sup> Splittelsen i Arbeiderpartiet som fulgte eier/leier forholdet, var et paradoks. På nasjonalt plan skulle jo Husleiloven beskytte arbeiderklassen, men i Stavanger fikk den en spesiell konsekvens. Middelklassens leieboere ble vernet, mens arbeiderklassens skulle stoppes i sin spekuljonsiver.

Etter husleieutvidelsen kunne man vente enda sterkere reaksjoner fra arbeiderhuseierne. De uteble da heller ikke. De påpekte at det ikke var rikfolk som tapte på husleiereguleringen, men arbeidere med stor familie. De hadde i alle år hatt vansker med å få leilighet, og var blitt tvunget ”at sette sig ind for et hus og behefte dette med saa mange pantobligationer...som muligt”.<sup>23</sup>

Her er vi ved et kjernepunkt ved situasjonen i Stavanger. I byer med leiegårder hadde ikke arbeiderfamilier med store barneflokker problemer med å få tak i bolig. Men her hvor huseieren også bodde sammen med leieboerne, ble det tålt lite av den uro som nødvendigvis måtte følge med en stor barneflokk. Enten måtte barnefamiliene ut av leiligheten ved flyttedagene to ganger i året, eller så ble de nektet leilighet. Husleiereguleringen gjorde slutt på dette, fordi husleienemnda forbød vilkårlige utkastelser og høye leiepriser. Huseierne i arbeiderklassen fikk imidlertid en vanskeligere situasjon. Et leserbrev i 1ste Mai fra juli 1917 viser et forsøk på å bygge bro mellom de to leirene i arbeiderbevegelsen:

*”Disse ekstraordinære tider har tvunget en passus ind i lovgivningen for at verne om hjemmene. Denne... føler huseierne som en overlast, tiltrods for at den staar som et skjold, der verner om fællesinteressene og hjemler for samfundet... Spiren til de uretfærdige forholde er jobbing av vore hjem... Jeg henstiller til alle... baade du som er eier og leier, la os samles for at... se om vi ikke kan finde argument som kan skræmme disse tyranner, disse hjemmenes jobbere”.<sup>24</sup>*

## **Kampen mellom eiere og leiere forsterker seg**

I 1917 og 1918 ble bare splittelsen større og større mellom de som leide ut, og de som bodde til leie. Arbeiderpartiet var fortsatt på linje med leieboerne og ville utvide reguleringen, mens huseierne ville det motsatte eller helst fjerne den. Sosialistene merket konflikten mest, og i slutten av 1918 påpekte lederen i 1ste Mai at det ikke ble bedre ved å kritisere husleienemnda, leieboerne eller huseierne. Avisen skyldte på regjeringen som hadde skapt urettferdighet. Samme dag gjenga avisen to brev. Brevet fra arbeiderhuseieren er full av frustrasjon:

*... Jeg kan ikke selv faa disponere over det lille hjem jeg har slitt sammen med mine barkede arbeidshænder, men maa staa som en skrækslagen og magtesløs tilskuer... Og dette forhold skal arbeiderpressen forsvare... der skal ingen beskyttelse være for en huseier, en fattig arbeider som har sat sig ind for et hus, som er pantsat... fra kjælder til skorsten...<sup>25</sup>*

Det andre brevet inneholdt sterk kritikk av at de fleste i bystyregruppen til Arbeiderpartiet var huseiere. Men 1ste Mais forsøk på å dempe konflikten hjalp ingenting.

Misnøyen med husleiereguleringen førte til at huseierne organiserte seg i Huseierforeningen. I løpet av 1918 økte medlemstallet fra 300 til 870. 1ste Mai mente først at foreningen kunne gjøre forholdene bedre, men da foreningen gikk inn for å fjerne reguleringen av husleier, reagerte avisen sterkt mot det den kalte en kampforening. Leieboerforeningen på sin side arbeidet for å få regulert leiene for møblerte værelser. Forslaget kom opp i bystyret, og ble nedstemt mot stemmene til Arbeiderpartiet. Nå ble det virkelig opprør i partiet. Ett år hadde gått, og 1ste Mai

hadde nå skiftet mening. Den angrep husleiereguleringen som hadde skapt bitterhet blant arbeiderhuseierne, og ord som urettferdighet og umyndiggjøring gikk igjen. Det var ord som huseierforeningen brukte i sin kritikk av husleiereguleringen, og som først var blitt brukt av en arbeiderhuseier i 1916. Men selv om 1ste Mai nå hadde gått over på huseiernes side, så hadde ikke Arbeiderpartiet gjort det. En mulig tilnærming til huseierne ble vanskelig gjort av en radikaliserings av leieboerne. Det ble snakket om husokkupasjon, slik det allerede hadde vært i Bergen og Narvik. Og hvis det gikk mot at leiligheter skulle tiltvinges, som en leieboer uttrykte det i 1ste Mai, hadde ikke Arbeiderpartiet annet å gjøre enn å hegne om leieboerne. De var i flertall i arbeiderklassen.

### **Huseierforeningen stiller liste ved kommunevalget i 1919, og huseierpartiet oppstår**

Det hadde lenge gått rykter om at Huseierforeningen skulle stille liste ved valget, og i august skjedde det. Grunngrivningen for partidannelsen var at ingen av partiene gikk inn for fjerning av husleiereguleringen. Huseierpartiet mente den måtte bort for å bedre forholdene for huseierne. Husleieloven fikk også skyld for bolignøden. Sosialistene reagerte meget sterkt mot det nye partiet, og spesielt var fagbevegelsen kritisk. Med 1ste Mai i spissen gikk arbeiderbevegelsen mot "det nye maskerte høireparti".<sup>26</sup>

Frykten for å tape arbeiderstemmer gjorde at Huseierpartiets høyrepreget ble framhevd. Avisen påpekte at ingen sosialdemokrat kunne være medlem av Huseierforeningen. Den var for egoistisk, og ved å stemme på Huseierpartiet satte de seg "utenfor arbeiderpartiet". Det vekket "forundring" at to partimedlemmer stod på Hus-

eierpartiets liste, og de ville nok bli ekskludert fordi de nå var blitt støttespillere for Høyre.

1ste Mais holdning tyder på at arbeiderbevegelsen var usikker på hvordan det nye partiet skulle håndteres. En snau måned før valget gjorde avisen et forsøk på å imøtegå kritikken av Husleieloven. Det ble skrevet at den gjorde det vanskelig å være arbeider og huseier. Men hvis loven ble opphevd, ville det føre til "økonomisk selvmord for alle smaa huseiere".

### **En vurdering av valgnederlaget**

Arbeiderpartiet opplevde et dundrende nederlag ved valget, og mistet 16 prosent av stemmene. Huseierpartiet derimot ble valgets vinner, og fikk 19 prosent av stemmene. Ellers i landet gikk Arbeiderpartiet mindre tilbake, og Huseierpartiet mindre fram. Valget hadde gitt muligheten til å stemme på et parti som ville ha vekk et offentlig inngrep som var svært forhatt hos huseierne. Det virker rimelig å tro at et flertall av de 2500 stemmene som Huseierpartiet fikk, kom fra byens ca. 2800 eiere av tomannsboliger, hvorav mer enn 1000 av dem var arbeidere. Hvis bare middelklassens huseiere hadde stemt på Huseierpartiet, ville det bare fått en oppslutning som i Bergen (8 prosent) og Trondheim (11 prosent).

Den store oppslutningen om Huseierpartiet i Stavanger ble avgjørende for bortfallet av husleiereguleringen i Norge. Og allerede ett år etter Arbeiderpartiets katastrofale valg opphevdet bystyret husleiereguleringen. Stavanger ble dermed én av de første kommunene hvor Husleieloven sluttet å virke. Mange kommuner kom etter i løpet av tjuetallet, men de andre store byene fortsatte å ha husleieregulering. Ekspertene på boligpolitikk i Norge

mener at Husleieloven virket annerledes i byer med leiegårder og få huseiere enn i de byene hvor huseiere kun eide sitt eget hus. Lars Gulbrandsen sier det slik: ”Spesielt må boliglovens oppsigelsesvern ha virket helt annerledes i byer med overveiende småhus, enn i Oslo og Bergen med store leiegårder og få og rike gårdeiere. Slagordet ”herre i eget hus” hadde derfor en helt annen realitet enn tilsvarende slagord brukt i Oslo.”<sup>27</sup>

Det er klart at når husleienemnda bestemte at leieboere kunne bli boende selv om huseieren ville bli kvitt dem, er det klart at mange heller lot være å bygge. Det skjedde også at mange gjorde tomannsboligen om til enebolig. Da Egede-Nissen skrev i sine memoarer at husleiereguleringen ikke virket etter hensikten, var det nok en erkjennelse av Arbeiderpartiets vansker med husleiereguleringen. Partiet greide ikke å forene arbeiderhuseierne og leieboerne. Dermed fant huseierne fra arbeider- og middelklassen hverandre i en felles kamp mot en lov som var blitt presset fram av arbeiderklassen på nasjonalt plan.

Ledelsen i Stavanger Arbeiderparti forstod ikke, før langt senere, at byens huseiere bestod av en stor del arbeidere. Tjue år senere hadde sosialistene tatt konsekvensen av Stavangers boligstruktur. I en kommentar til den nye Husleieloven som ble innført på trettitallet, sa Arbeiderpartiets formannskapsgruppe i 1936: ”Husleieregulering har kun berettigelse hvor det er boligmangel.”<sup>28</sup>

Sørvestlandet har vært kjent som en konservativ bastion hvor Arbeiderpartiet har hatt vanskelig for å finne fotfeste. Kan ”hver mann sitt hus”-tankegangen ha hatt innvirkning på dette?

#### KILDER

- Arteminia.no/larclarkitekter*  
*Bidrag til arbeiderboligens historie, med hovedvekt på Oslo, semesterarbeide ved Arkitektthøgskolen i Oslo, høsten 1971*  
*Boligprosjekter i Norge, 1999-2000, <http://apps.husbanken.no/boligbasen/> 1ste Mai 1913-1919*  
*Haaland, Anders: En by tar form, Stavangers bebyggelse 1815-1940, redaktør Unnleiv Bergsgard, Wigestrands, Stavanger 1999*  
*Gulbrandsen, Lars: Boligmarked og boligpolitikk, Universitetsforlaget, Oslo 1983*  
*Nye hjem. Bomiljøer i mellomkrigstiden, redaktører Morten Bing og Espen Johnsen, By og bygd, Norsk folkemuseums årbok 1997-1998, Oslo 1998*  
*Stavanger Aftenblad 1917, 1937*  
*Torgersen, Rolf G.: 1892-1992, Arbeiderpartiet i Stavanger i 100 år, bilderedaksjon ved Kåre Berg, (Stavanger 1992)*  
*Torgersen, Rolf Gunnar: Boligpolitikk i Stavanger, nødsforanstaltning eller sterk kommunal styring, hovedoppgave i historie, Universitetet i Bergen 1984*  
*Torgersen, Rolf Gunnar: Boligpolitikk i Stavanger omkring første verdenskrig, kommunal boligbygging og husleieregulering, Stavanger Museums årbok, 1985*  
*Torgersen, Rolf G.: Stavanger kommune som boligbygger, kronikk i Stavanger Aftenblad 30. august 1982*  
*Torgersen, Rolf G.: Trikken som ikke kom, artikkel i Stavanger Aftenblad 4. august 1979*

#### NOTER

1. Nye hjem: 17
2. Torgersen 1984: 30
3. Smst.
4. 1ste Mai 31.03.1913
5. Nye hjem: 15
6. Torgersen 1984: 13
7. [www.arteminia.no/larclarkitekter](http://www.arteminia.no/larclarkitekter)
8. Nye hjem: 18
9. Smst.
10. Bidrag til arbeiderboligens historie: 73
11. 1ste Mai 4.12.1917
12. Haaland 1999: 328
13. Nye hjem: 21
14. 1ste Mai 27.09.1917
15. Smst.: 16.01.1919
16. Nye hjem: 20 sier vel 500. Boligprosjekter: Ullevål hageby 654 i flere byggetrinn.
17. Smst.: 21
18. Bidrag til arbeiderboligens historie: 74
19. Nye hjem: 21
20. Boligprosjekter: 1-11. Steinhagenbebyggelsen er ikke tatt med. Den var revet i 1999.
21. Stavanger Aftenblad 29.07.1937. Valget var ikke tre år etter Husleielovens innføring.
22. Smst.: 17.07.1917
23. 1ste Mai 23.10.1917
24. Smst.: 28.07.1917
25. Smst.: 21.12.1918
26. Smst.: 5.11.1919
27. Gulbrandsen 1983: 15
28. Stavanger Aftenblad 29.07.1937