Da Grüners løkke ble Grünerløkka

AV PAAL BRANNSTEN

Grünerløkka vet vi alle hvor er. Iallfall kan vi plassere den sånn omtrent til området mellom Akerselva, Sannergate og Trondheimsveien. Noe mer presise behøver vi naturligvis ikke å være til daglig, men skulle vi nå forsøke å definere området for bydelen Grünerløkka litt mer nøyaktig, hvilke områder skal vi da ta med, hvor går grensen? I nord, vest og sør er det forholdsvis greit. Her følger den Sannergate og Akerselva til Nybrua. Den østlige delen er mer problematisk. Holder vi oss til hva vi konkret kan si hører til Grünerløkka på grunnlag av oppmålingsprotokoller over området, avgrenses bydelen i øst av en linje trukket fra Nybrua oppover Thorvald Meyers gate, Schous plass, Toftes gate, Dælengas idrettsplass og derfra til hjørnet av Sannergate og Falsens gate.

Imidlertid faller ikke denne avgrensingen sammen med den oppfatning mange av dem som vokste opp i dette området, har om hva som tilhører Grünerløkka eller ikke. Og folks oppfatning av egen tilhørighet er viktig når vi skal trekke en bydels grenser.

Trekanten innrammet av Trondheimsveien, Sofienberggate og Toftes gate hører således utvilsomt med til Grünerløkka. Folk oppvokst i området fra det ble bebygget omkring hundreårsskiftet og framover, er samstemmige i sin oppfatning her.

Vi skulle dermed få Grünerløkkas grense i øst slik: Nybrua, Trondheimsveien, Sofienberggate, Toftes gate, Seilduksgate, Falses gate til Sannergate. Dælengas idretsplass hører også med til Løkka.

Som mange andre gamle bydeler i Oslo, har Grünerløkka også i mange år vært truet av planer om sanering. Mest konkret utforming har disse fått for den søndre del av løkka, dvs. området fra Nordregate og nedover. Uvissheten som tanken om mulig sanering fører med seg, kan vanskelig oppmuntre til skikkelig vedlikehold og forbedring av husene i en bydel. Slik har derfor mange gamle, verdifulle hus forfalt og blitt revet. Rehabilitering er blitt et ord i tiden. Det må være et mål å vise at Grünerløkka fortjener både rehabilitering og bevaring.

Det er minst to grunner til å interessere seg for bydelen Grünerløkka og dens historie. For det første er den et av de beste uttrykk for Christiania bys ekspansjon

i andre halvdelen av forrige århundre. I løpet av fire tiår sto bydelen ferdig omtrent slik vi ser den i dag. I 1899 bodde det drøye 22 000 mennesker på Grünerløkka, dvs. ca. 10% av Christianias befolkning som i det samme tidsrom var blitt mer enn firedoblet.[1] Utviklingen var ikke jevn, men skjedde etappevis i relativt korte, hektiske perioder med lange, rolige opphold imellom.

Den andre gode grunnen er den artikkelen Edvard Bull skrev her i St. Hallvard i 1961 om Grünerløkka under tittelen «Grünerløkka, beste østkant».[2] Hans interesse konsentrerer seg først og fremst om dem som var med på å drive utviklingen framover: tomtekjøpere, husbyggere og huseiere. Sentralt står problemstillinger som disse: hvem var de første tomtekjøperne og husbyggerne? Hva slags hus bygde de, og hvordan maktet de husbyggingen? Hvem flyttet inn i husene, og hvorfor bosatte de seg på Grünerløkka? Hvordan bodde folk på løkka?

Jeg skal forsøke å stille noen av de samme spørsmålene på det materiale som til nå foreligger om de første tomtekjøperne og husbyggerne på Grünerløkka, dem vi kunne kalle Grünerløkkas «pionerer». Forsåvidt blir dette å gjøre det samme som Bull gjør i sin artikkel. Men ved å følge hver tomte- og huseiers livsløp, kan vi stille flere spørsmål og få flere og andre resultater enn det Bull får. Ved å bruke flere kildetyper får vi en grundigere analyse som gir rom for nyanser og variasjoner. Det vil imidlertid også framgå at selv ved bruk av samme kilde, divergerer Bulls og mine resultater.

En fin måte å møte Grünerløkka på, er å komme østfra ned mot Akerselva og over Grünerbrua. På venstre side har vi da Nedre Foss, hvis eier engang var i besittelse av det området vi i dag kjenner som Grünerløkka. På høyre hånd har vi rester av den første bebyggelsen på ca. 60 hus som ble reist i årene 1856/57 og 58. Det var den som fikk navnet New York – New York ved Akerselva.

Grünerløkka har sitt navn etter Grünerfamilien som i 1856 hadde sittet som eiere av Nedre Foss gård i 140 år.[3] Det var myntmester Frederik Grüner som kjøpte eiendommen i 1672, og den hadde inntil da vært i kongens eie. Som naturlig var i og med gårdens nære beliggenhet til Akerselva og dens nederste fossefall, var sag- og mølledrift hovednæringsvei. Lokaliseringen av ny industri på Sagene fra midten av 1840-tallet fikk imidlertid etterhvert stor betydning for den jorda som tilhørte gården. God og nær forbindelse med Sagene via Fossveien som forbandt Grünerbrua[4] med Beyerbrua, og med selve bysentret via Grünerbrua, Brænderiveien og Møllergata, var en av de viktigste forutsetninger for den utbyggingen av et nesten rent boligområde som etterhvert fant sted.

Hans Grüner var eier av Nedre Foss i 1856. Om våren dette år planla han å parsellere ut 50 mål av eiendommen til boligtomter, og da lå alt vel til rette for salg og

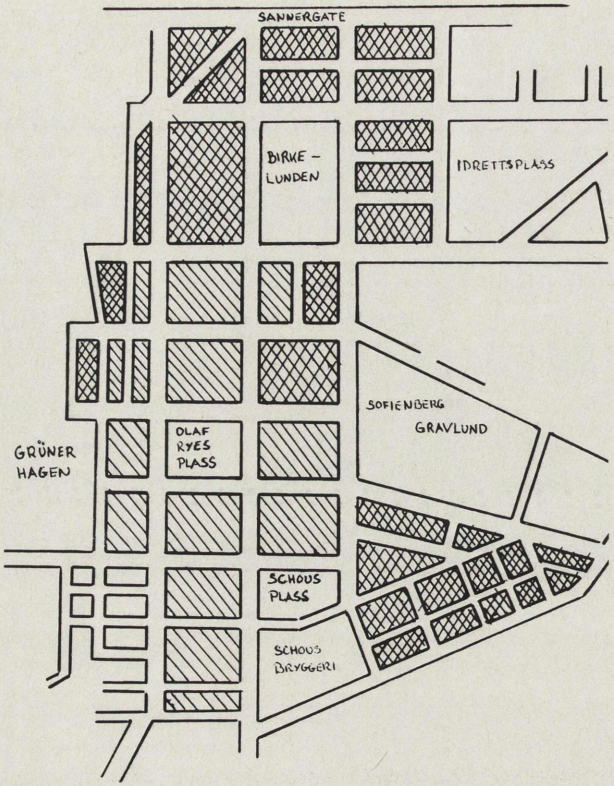
Grünerløkka fotografert i begynnelsen av 1970-årene. New York sees til venstre i bildets forkant. De tre lange parallelle hovedgatene er fra venstre; Markveien, Thorvald Meyers gate og Toftes gate.

bebyggelse. Og da forretningen startet høsten 1856, var etterspørselen upåklagelig. Allerede denne høsten solgte han 13 parseller, og 23 i løpet av 1857, slik at han ved utgangen av 1857 ialt hadde solgt 36 tomter som utgjorde ca. 35 mål av de 50 som var planlagt å skulle selges.

Den første utparselleringen foregikk ikke uten en viss plan og regulering. Hele området ble målt opp 1. september 1856, og areal til planlagte gater ble helt fra først av merket for dette formål. Når tomtekjøperne kjøpte tomt, måtte de betale samme pris for den del som i skjøtene ble kalt «den tilhørende gatestrekning» og som var planlagt til gate, som for byggetomten eller «den egentlige tomt».[5] Gatestrekningen måtte tomteeierne binde seg til å la opparbeide til gate når eieren av Nedre Foss forlangte det.

Til de 36 parseller var det 50 kjøpere. [6] Altså var det ved flere handeler ti eller flere personer sammen om tomtekjøpet. Det var i 14 tilfeller to sammen, i 21 tilfeller én alene om tomtekjøp. En bedrift var blant de første, nemlig Akerselvens Klædesfabrik, som holdt til i Brænderiveien på den andre siden av Akerselva. Den kom imidlertid aldri til å bebygge eiendommen.

Størrelsen på de parseller som ble solgt, varierte fra kjøper til kjøper. Hver kjøpte tomt etter behov og egen økonomisk evne. De fleste parsellene var på 0.5, 0.6 og 0.7 mål, men flere var godt over ett mål store. Mange av disse eiendom-



Skissen viser i hvilke perioder Grünerløkka ble bebygget. Uskraverte felt: Bebygget i 1850-årene. Skråskraverte felt: Bebygget dels i 1860, hovedsaklig i 1870-årene. Dobbeltskraverte felt: Bebygget i 1890-årene og senere.

mene ble etterhvert delt, slik at den tomt som tilslutt ble bebygget, ofte bare var på 2-300 m².

Uryddig kunne den nok se ut, New York, når ca. 60 hus ble påbegynt i løpet av halvannet års tid på det området som i dag begrenses av Nordregate og Søndregate i nord og sør, Nedregate og Markveien i vest og øst. Aktiviteten bar preg av hastverk som hadde nær sammenheng med den ventede byutvidelse. Både utparselleringen og den hektiske byggevirksomheten var foranlediget av at Grünerløkka ved byutvidelsen i 1859 ble lagt under Christiania. Denne forandring fikk den umiddelbare betydning for bebyggelsen av løkka at murtvangen ble gjort gjeldende allerede fra 1. januar 1858. Etter den tid ble det dermed forbudt å bygge hus i tre, som vel var det billigste materiale å bygge av, samtidig som det for mange ga mulighet for utnyttelse av egne ressurser.

Hva slags folk var det som bygde husene, hvor kom de fra, hva slags hus bygde de, og hvordan maktet de selve byggingen økonomisk?

Husene i bakken opp fra Grünerbrua til Øvregate, viser noe av variasjonen i bebyggelsen i New York. Lars Gulbransens hus i Nordregate 1 er nå revet. Det lå bak plankegjerdet til høyre. Nå er det parkeringsplass der.

Mursvenn Lars Gulbrandsen var blant de aller første som kjøpte eiendom av Grüner. Han undertegnet kjøpekontrakten med Grüner allerede den 11. september 1856. Skjøtet på eiendommen ble utstedt 23. januar 1857 og tinglyst 28. juli samme år. Tomta, som fikk matrikkel nummer 1 til Nordregate, var ikke stor, bare på snaut 1/5 mål. Felles for alle de første tomtekjøperne var at tomta ble betalt ved at hver kjøper utstedte en obligasjon til Grüner pålydende eiendommens pris. Denne skulle vanligvis nedbetales i løpet av 15 år med to avdrag i året. Samtidig ble det regnet 4% renter som skulle betales samtidig med avdragene.

Lars Gulbrandsen var håndverker i likhet med de aller fleste av de første tomtekjøperne. To av dem var kvinner, men for disse har vi intet yrke oppgitt. Av de resterende 47[7] var innpå 3/4 håndverkere og de aller fleste fra byggefagene, overveiende snekkere og tømmermenn. De andre hørte nesten alle til samme sosiale gruppe som håndverkerne. Det var dagarbeidere, en industriarbeider, en oppsynsmann og noen vognmenn. Bare to skiller seg særlig ut. Det var en «sæbesyder» og en høker (såpekoker og småhandler).

For Lars Gulbrandsens del er vi så heldige at han ennå bor på Grünerløkka ved 1865/66, da den periodevise folketellingen for Christiania ble gjennomført. Men han hadde nå flyttet på seg, solgt sitt gamle hus i 1865 og bygd seg et nytt i Lerfaldsgate 8. Her finner vi ham også boende med kone og to sønner. Folketellingen forteller videre at han ble født i Kongsberg og selv opplyste å være 46 år. Han var altså innflytter til Christiania i likhet med nesten alle de andre tomtekjøperne.

Ønsker vi å få vite noe om hans sosiale opphav, må vi slå opp i kirkeboka for det

prestegjeld hvor han ble født, i dette tilfelle Kongsberg kirkebok. Siden han selv oppgir seg ved årskiftet 1865/66 å være 46 år, skulle han være født i 1820, men leting i dette år viser seg resultatløs. Opplysningen var altså ikke pålitelig, for det riktige fødselsår viser seg å være 1821. I Kongsberg kirkebok nummer 8 for 1821 leser vi på side 176: «No. 5 20. Sept. Lars 27. Octb.». Og under foreldre: «Pigen Karen Larsd: Børaas's uægte Søn, udlagt til Barnefader Artellerist (. . .) Guldbrand Hansen».

Lars Gulbrandsen var altså såkalt «uægte», og vi skjønner at han ikke fikk noen heldig start i livet. I dette henseende er han ikke representativ for de andre tomtekjøperne. Selv om alle ennå ikke er identifisert med hensyn til sosialt opphav, kan vi slå fast at nesten alle innflytterne hadde rot i enten husmanns- eller gårdmannsmiljø. Intet tyder imidlertid på at husmannssønner var representert i særlig større grad enn gårdmannssønner. De relativt få som var født i Christiania, hadde en mer variert bakgrunn.

Da Lars Gulbrandsen tiltrakk seg vår oppmerksomhet som en av Grünerløkkas «pionerer», hadde han allerede bodd i byen i mange år. Vi kjenner ikke året da han flyttet fra Kongsberg, men i desember 1844 må han ha bodd i byen en tid, for da giftet han seg med «Pigen Maren Pedersen», 24 år, født i Aker og datter av matros Peder Johannesen. Lars Gulbrandsen var på denne tiden ungkar og mursvenn.

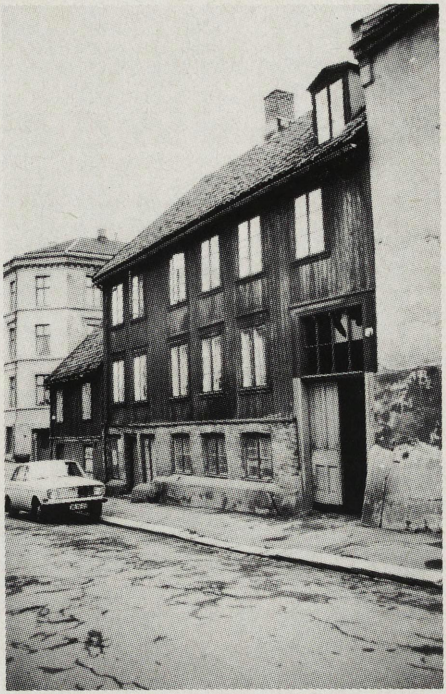
Vi vet ikke hvor han bodde de første årene i Christiania, men kanskje bodde han i Fjerdingen[8] da som i 1847, da han og Maren fikk sitt første barn. Det var en datter, Elenora Mathilde, født 13. januar. Hun bodde ikke sammen med foreldrene i 1865, men hvor hun oppholdt seg, kjenner vi ikke til. I 1885 bodde hun imidlertid igjen sammen med sin mor og far.

Mellom 1847 og 1856 vet vi ikke hva Lars Gulbrandsen foretok seg. Det var i denne periode han bestemte seg for å flytte til Grünerløkka. Vi vet heller ikke hvorfor han ønsket å bosette seg akkurat på Grünerløkka. Vi skal ikke spekulere i dette her, men det faktum at han var blant de aller første, ja kanskje den første eller andre som underskrev kjøpekontrakt, heller i retning av at dette ikke var noen plutselig beslutning. Kanskje har han bare ventet på en passende anledning, som mursvenn ønsket han antagelig å bo nær bybebyggelsen hvor han hadde arbeidet sitt.

Huset han førte opp, lå til få år tilbake på høyre hånd i bakken opp mot Øvregate. Det ser ut til at han klarte husbyggingen bra økonomisk, men hvordan gikk det med de andre tomtekjøperne? Hvordan maktet de den økonomiske belastning husbyggingen påførte dem, og hvor lenge ble de sittende med husene?

Forutsetter vi at de 49 tomtekjøperne hadde til hensikt å bebygge parsellene de

Øvregate 2B hvor den første skolen på Grünerløkka holdt til. Til venstre; Nordregate 7.



kjøpte, bør det interessere oss at bare 37 av dem klarte å gjennomføre sitt forsett. 5 av de 49 bygger ikke i det hele tatt før de selger, 6 selger tomt med påbegynt hus, og én bygger først i midten av 1860-årene og bor som husleier på Grünerløkka i mellomtiden. 12 av tomtekjøperne, eller innpå 25%, maktet dermed ikke å bebygge eiendommen sin i de første årene.

Et annet mål på hvordan husbyggerne klarte byggingen økonomisk, kan vi få om vi undersøker hvor ofte tomtene ble omsatt. I løpet av kort tid ble de opprinnelige 36 parsellene delt slik at de utgjorde 66 forskjellige eiendommer. Tar vi for oss omsetningen av disse for perioder av 5 år framover regnet fra og med 1858, får vi følgende resultat.

I årene 1858 til 63 ble 23 eiendommer ikke omsatt i det hele tatt. Det er 34,8%. 25 eiendommer ble omsatt én gang, 11 to og 7 tre ganger. Auksjonene utgjorde bare en liten del, idet bare 4 eiendommer ble solgt ved auksjon.

I de neste 5 år, 1863 til 68, ble 43 av eiendommene ikke omsatt, dvs. 65,2%. Av de resterende 23 ble 18 solgt én gang, 4 to ganger og 1 tre ganger. I disse årene var imidlertid antallet av auksjoner hele 10 og utgjorde 1/3 av salgene.

Den nedre delen av Thorvald Meyers gate er karakteristisk for bebyggelsen fra 1860- og 1870-årene. I forgrunnen Thorvald Meyers gate nr. 77 med forretninger i 1. etasje.

Både det vi fant ved undersøkelsen av hvem av tomtekjøperne som virkelig klarte å bebygge tomta, og det vi her har funnet om omsetningen av eiendommene i de første 10 årene, peker i retning av at mange måtte gi opp og selge tidlig. Den økonomiske belastningen var størst i de første årene, og det lave antall auksjoner tyder på at mange valgte å selge før det kom så langt. Vi kan selvfølgelig ikke se bort i fra at flere har solgt med det for øyet at de mennesker som bygde på Grünerløkka i disse årene, var i stand til å spekulere med husene.

Auksjonene i årene 1863-67 er også karakteristiske. 7 av disse gjaldt eiendommer ennå eid av de første tomtekjøpere som ved forskjellige midler klarte seg gjennom de første årene, men som nå må gi eiendommene fra seg. Den åttende eiendommen var eid av enken etter en av de første tomtekjøperne og ble solgt på auksjon i 1863.

I 1865 satt fremdeles 20 av de første tomtekjøperne med eiendom på Grünerløkka. 3 av disse hadde solgt og bygget seg nytt hus i mellomtiden. Idet 2 var døde, hadde altså 27 av dem solgt i løpet av de første 7 til 8 årene. De fleste klarte ikke å fullføre det de hadde satt seg fore.

Den økonomiske evne var ikke alltid i overensstemmelse med hva man ønsket og følte for. Mange lot seg kanskje lokke av de «kjøpervennlige» betingelsene som var bundet til tomtekjøpet. For nesten alle utgjorde renter og avdrag på tomta mellom 15 og 30 spesidaler i året. Hvor mye utgjorde en slik årlig utgift av vanlige arbeidsfolks lønn dengang?

Huseierne på Grünerløkka var skattepliktige, og vi finner dem i skattemantallet 1859 for Christiania. Dette oppgir antatt inntekt for den enkelte.[9] Folk med spesielt stor forsørgelsesbyrde i forhold til inntekt slapp å betale skatt. For disse er inntekt ikke oppgitt. Av de 37 som inntekten er oppgitt for, tjente 28 mellom 150 og 200 spesiedaler årlig. De øvrige 9 tjente over 200 spesiedaler. 2 av disse hadde formue på over 1000 spesidaler. De huseiere som skattemantallet ikke oppgir inntekt for, kan vi trygt gå ut i fra tjente under 150 spesiedaler i året.

Inntektene plasserer seg omkring det som var vanlig for arbeidsfolk dengang, 100 til 200 spesiedaler. Avdragene utgjorde dermed for de fleste mellom 10 og 20% av deres årsinntekt. Denne andelen var nok maksimalt av hva den enkelte kunne greie, og når utgiftene til husbyggingen kom i tillegg, kan vi godt forstå de problemene mange etterhvert fikk.

Lars Gulbrandsen var blant dem som klarte husbyggingen bra. Han begynte antagelig å bygge straks alt det formelle ved kjøpet var i orden. Siden han var mursvenn, skulle vi kanskje tro at han bygde i mur. Det var imidlertid ikke tilfelle. Han bygde i tømmer, et ca. 66 m² laftehus i én etasje. Han bygde sikkert i tre fordi det var billigere, slik mange andre gjorde. Av de ca. 60 hus som ble påbegynt i disse årene, var 29 trehus, 20 var i utmurt bindingsverk og de resterende ble bygget dels i tre, dels i utmurt bindingsverk eller mur. Det var altså ingen ren treby som ble reist ved Akerselva i disse årene, selv om den utvendige panelen husene etterhvert ble forsynt med, bidro til å gi den et slikt utseende.

Huset Lars Gulbrandsen bygde, lå med hensyn til størrelsen nær gjennomsnittet for husene i New York. Bebyggelsen var imidlertid veldig variert. Det minste huset var på ca. 16 m², det største over 200 m². Det var én- og to-etasjers, ja endog treetasjers hus; det var hus med og uten kjeller, men alle med loft. Flere hadde utvendig trapp til annen etasje, andre innvendig trapp. Enkelte hus var utvendig malt på alle sider, andre på tre sider og mange bare mot gata. Mangfoldigheten var stor, bebyggelsen bar preg av husbyggernes varierende økonomiske evne.

Hvorfor klarte Lars Gulbrandsen seg så bra når så mange måtte gi opp byggingen eller selge så snart huset kan ha stått ferdig? Han er i skattemantallet for 1859 lignet for en inntekt på 200 spesiedaler, altså det vanlige for en håndverker på den tid. To forhold ga ham imidlertid en god start. For det første fikk han utsettelse med

betalingen av avdragene på tomta i 5 år. Rentene skulle han betale allerede fra 11. juni 1857, men avdragene første gang 11. juni 1861. Selv om han derved bare fikk 5 års nedbetalingstid, hjalp en slik utsettelse ham sikkert over den første «kneika». Et annet forhold ved ham er at da han kjøpte tomta, var han 35 år gammel og hadde en relativt liten familie å forsørge. Muligheten for at han år om annet har vært i stand til å legge til side penger, er tilstede.

Man kan ikke se bort i fra slike oppsparte midler når man skal vurdere husbyggernes økonomiske evne. At flere av dem var i slutten av 30-årene, i 40-årene og noen i 50-årene understreker dette.

Tomta ble finansiert i første omgang ved hjelp av obligasjoner til Grüner. For husbyggingens del måtte finansieringen skje enten ved egne midler eller lån. Det eksisterte to lånekilder: institusjoner og privatpersoner. Begge to ble benyttet av husbyggerne.

Hypotekbanken ga lån mot pant i fast eiendom og var den vanligste långiveren. Ved siden av opererte mange private långivere som husbyggerne benyttet seg av. Det var folk med forskjellige yrker, helst håndverkere, handelsborgere og jurister. Mange av dem var eller ble senere huseiere på Grünerløkka. Slike private lån ble formodentlig dyrere enn lån i Hypotekbanken og ble gjerne opptatt når huset hadde stått ferdig en tid. De var vel ment å hjelpe på økonomiske vanskeligheter husbyggingen etterhvert påførte huseieren. For mange ble dette svært dyre lån.

Lars Gulbrandsen benyttet seg både av Hypotekbanken og av en privat långiver. Den 3. september 1858 tok han opp et lån i Norges Hypotekbank på 220 spesiedaler. Da hadde huset allerede stått ferdig en stund. Den 21. november 1857 ble det nemlig holdt branntakst over eiendommen. Da var våningshuset oppført og delvis innredet.

I 1861 begynte innløsningen av obligasjonen til Grüner, og siden han både i 1862 og 63 måtte ta opp nye lån, kan dette ha gitt seg utslag i trangere økonomi. Forsørgerbyrden var nå også øket idet han og Maren hadde fått to sønner. De fikk også en tredje sønn, men han døde da han bare var et halvt år gammel av «blodgang».[10] Det første var et nytt lån i Hypotekbanken på 140 spesiedaler, det andre var på 300 spesiedaler til Frederik Christophersen, også han mursvenn og huseier på Grünerløkka.

Den 26. januar 1865 solgte Lars Gulbrandsen sin eiendom til «enkemadame» Marie Riis for 800 spesiedaler. Hvorfor solgte han? Var han tvunget til det eller gjorde han det frivillig? Selvsagt kan vi ikke vite noe helt sikkert om dette. Men i og med at han samme våren kjøpte tomt i Lerfaldsgate for 238 spesiedaler og bygde seg nytt hus der, skjedde nok salget frivillig for Lars Gulbrandsens del.

Kanskje ønsket han seg et større hus nå når familien var blitt forøket eller kanskje han hadde andre motiver for å flytte lenger ned på løkka. Iallfall ble han boende i Lerfaldsgate inntil han noen år seinere flyttet fra Grünerløkka for godt.

Hvordan bodde folk i de husene som Lars Gulbrandsen og de andre husbyggerne førte opp? Branntakstprotokollene kan hjelpe oss her.[11] De finnes for Christiania helt fra 1755. I 1753 ble det dannet et privat brannforsikringsselskap i Christiania, men det opphørte i 1827. I 1762 ble «Den almindelige Brand-Forsikring» (Norges Brannkasse) opprettet for kjøpestedene. Først i 1779 ble forsikring gjort tvungen for hus i 1779 ble forsikring gjort tvungen for hus i Christiania, et påbud som ble opphevet ved lov av 19. august 1845.

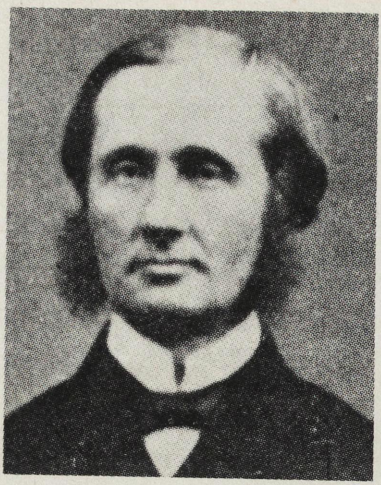
Branntakstprotokollene gir opplysning om husenes byggemateriale og størrelse. Videre om innredningen: antall værelser og kjøkken, om de er panelte, evt. malte eller tapetserte; antall dører, vinduer og ovner; om det er kjeller og loft osv . . . Det er en full beskrivelse av husene, både våningshus og uthus.

Branntakstprotokollene gir oss kunnskap om antall værelser og kjøkken i husene. Folketellingen for 1865 forteller hvor mange det dette år bodde i de samme hus. Sammenholder vi opplysningene fra disse to kildene, får vi et mål for botettheten i New York. Ved en slik beregning for 61 hus finner vi et gjennomsnitt på 2,52 personer pr. rom når kjøkkenet regnes som beboelsesrom. Ofte vil det imidlertid ikke være riktig å regne kjøkkenet for det, da det gjerne ble delt av flere husstander. Holder vi derfor kjøkkenet utenom, finner vi et gjennomsnitt på 3,66 personer pr. værelse.

I tillegg til den kunnskap disse tallene gir oss om overbefolkningen på Grünerløkka i disse årene, kommer at rommene gjerne var små slik at plassen pr. beboer ble liten. Gjennomsnittet sier heller ikke noe om variasjonene fra hus til hus og gate til gate.

Om vi tok oss en tur nedover etpar av gatene, ville vi finne slike variasjoner. For Torvbakgate viser undersøkelsen en lav botetthet. Gjennomsnittet var her 1.78 og 2.54 ettersom vi regner kjøkkenet med eller ikke. På høyre hånd fra Øvregate har vi Torvbakgate 3, et to-etasjers hus bygget av utmurt bindingsverk i første etasje og laft i andre. Snekkersvenn Carl Habberstad var eier i 1865. Her bodde det 25 mennesker fordelt på 5 husstander, og de hadde 7 værelser og kjøkken til rådighet. Botettheten var her omtrent som for gjennomsnittet i New York.

I nummer 5 lå botettheten litt over gjennomsnittet. Det var en skomaker som oppførte dette huset i to etasjer med utmurt bindingsverk i første og laft i annen etasje. Her bodde det 42 personer i 9 husstander ved årskiftet 1865/66, og de delte 15 værelser. I begge disse husene var det ca. 2 husstander om hvert kjøkken.



Thorvald Meyer (1818-1907) kjøpte Grüners løkke sammen med Carl Michlet i 1860. Han ble eneeier i 1869 og utparsellerte tomter til 1897.

Går vi videre til nummer 7, et laftehus, finner vi her langt bedre plass. En postekspeditør kjøpte huset i 1864 og bor i 1865 sammen med sin kone og deres tre barn på 4 rom og et kjøkken. Innredningen i dette huset er óg langt bedre enn i de foregående. Branntakstprotokollene gir oss opplysning om at 4 kakkelovner hørte til huset, altså var det én ovn i hvert rom. Videre var det komfyr på kjøkkenet og noe som var sjelden for husene i New York; det var innlagt vannledning med både kran og vask. Dette var gjort på huseierens initiativ, fordi husene ikke kom med på kommunens vannledningsnett før flere år senere. Beboerne måtte derfor i mange år hente vann i Møllergata.

I Korsgata var botettheten større enn i Torvbakgata. Gjennomsnittet var her 2.98 og 4.33 personer pr. værelse ettersom kjøkkenet regnes med eller ikke. Korsgata 3 var ikke det verste, selv om det her bodde henholdsvis 3.50 og 5.38 personer pr. værelse. Men huset er karakteristisk, for det er ett av de som ble bygget med et rent spekulativt formål. Det var en leiegård innredet med leiligheter fra kjeller til loft, 120m² stor i tre etasjer og bygget i laft. Det var en «sæbesyder» som var byggherre, men han solgte det straks det sto ferdig for 3000 spesiedaler. I 1865 eide Hans Grüner huset, og han brukte det til bolig for arbeiderne ved mølla. I 1865 bodde det her 70 personer fordelt på 13 husstander. De delte 13 værelser og 7 kjøkken.

Som nevnt hadde ikke de som bodde i Korsgata 3 det trangest. Og selv om det her bodde mange pr. rom, kan husets størrelse tyde på at rommene var store sammenlignet med andre hus. I Korsgata 7 derimot hadde de det nok riktig trangt. Det

var en snekker som eide dette utmurte bindingsverkshuset som var ca. 23m² stort. Han bodde der selv med kone og sju barn i alderen 1 til 17 år. Sammen med hans familie bodde også en annen familie med mindreårige barn. De var tilsammen 13 personer fordelt på to husstander og delte ett værelse, en kvist og ett kjøkken. Kjøkkenet ble her sikkert brukt som beboelsesrom for å få plass til alle.

Når det gjelder utparsellering og bebyggelse, ble 1860-årene rolige år på Grünerløkka sammenlignet med tida før 1858. Etter dette år stanset nemlig utparselleringen nærmest opp for Hans Grüner, og i 1860 solgte han nesten hele eiendommen til grosserer Thorvald Meyer og overrettssakfører Carl Michelet. Disse solgte tomter i begynnelsen av 60-årene beliggende til Markveien og Thorvald Meyers gate. Men bare noen få av disse ble bebygd i 1860-årene.

Først i 1870 begynte annen fase av utbyggingen av Grünerløkka. Det varte fram til juni 1875 og falt dermed sammen med den økonomiske høykonjunkturen i disse årene. Thorvald Meyer var nå blitt eneeier idet Carl Michelet trakk seg fra samarbeidet i 1869. Eiendomsspekulasjonenes tid ble nå innledet på Grünerløkka. Året 1870 solgte Meyer 21 tomter, i 1871 solgte han 20.[12] Årene 1872, 73 og 74 var roligere, 32 parseller ble solgt. 1875 betegnet et foreløpig toppår og en brå slutt. I løpet av de første månedene solgte Meyer 29 tomter ved 16 handler. Men det var ikke bare Thorvald Meyer som spekulerte i stigende etterspørsel og priser. Ved flere tilfeller gikk flere kjøpere sammen om å kjøpe store eiendommer med det for øyet å parsellere dem ut senere til bedre priser. Ved å kjøpe stort og selge i smått, kjøpte de billig og håpet å selge dyrt. Nedgangstida etter 1875 ble imidlertid en hard erfaring for mange. De måtte selge på auksjon, og Thorvald Meyer kjøpte igjen i slutten av 1870-årene flere av de tomtene han hadde solgt noen år tidligere.

Det var særlig tomter nord-vest på Grünerløkka som ble solgt i 70-årene. Det vil si: Sofienberggate, Grüners gate, Olaf Ryes plass, Helgesens gate, Seildugsgate, Markveien og Thorvald Meyers gate. På mange av tomtene ble det også bygget hus. Det var tre-etasjers leiegårder i mur; å gjøre en god forretning ut av gårdene var nå det primære. Området begrenset av Nordregate og Grüners gate, Markveien og Fossveien ble helt bebygget i disse årene. Til Helgesens gate ble det bare delvis bebygget, og lenger opp var det bare spredt bebyggelse.

Det var 57 tomtekjøpere i årene 1870-75, og vi vet yrket for 55 av dem. 34 var håndverkere, og av dem 14 mestere. Det var nå ingen arbeidsmenn eller industriarbeidere blant kjøperne, men gruppen av handelsfolk og næringsdrivende var blitt stor med 15 kjøpere. Fortsatt utgjorde håndverkerne den største gruppen av tomtekjøpere, men den stigende grad av spekulasjon som tomte- og hus-

Schleppegrells gate vestover fra Thorvald Meyers gate er et sammenhengende bymiljø fra 1890-årene i det strøket som Thorvald Meyer da utparsellerte.

handelen etterhvert ble gjenstand for, tiltrakk seg andre pengesterke grupper av forretningsfolk.

Slutten av 1870- og 1880-årene ble igjen en stille tid for byggevirksomhetens vedkommende. Først 1890-årenes «jobbetid» dannet den tredje og siste fase av Grünerløkkas bebyggelse. Da var det området mellom Grüners gate og Sannergate som ble bebygd. Fortsatt er det bygningshåndverkerne som dominerer blant tomtekjøperne. Av de 41 som kjøpte eiendom i årene 1880 til 97 var vel 2/3 håndverkere, og alle, utenom én, tømmermenn, snekkere eller murere. Av de 27 var 16 mestere.

Både ved utparselleringen i 1870-, 80- og 90-årene var gruppen av dagarbeidere og industriarbeidere falt ut. Tomtekjøp og husbygging ble for kostbart idet eiendommene nå for en stor del ble tatt hånd om av spekulanter. Det var pengesterke folk, håndverkermestere og forretningsfolk, som sto bak byggingen av de tre- og fire-etasjers leiegårdene fra 1870 og 90-årene.

Mange av gatenavnene på Grünerløkka gir oss en interessant innfallsvinkel ved studiet på løkkas historie. Den eldste gata, Fossveien, som nå ender ved Seildugsgata, men tidligere fortsatte til Sagene, har sitt navn etter sin beliggenhet langs

Akerselva. Man kan si at den gikk fra foss til foss, og navnet henspeiler på fossenes betydning for det næringsliv som var knyttet til elva.

Stolmakergate skjærer gjennom håndverkerbebyggelsen i New York. Navnet har sikkert sitt opphav fra stolmaker Andreas Engebretsen som bygde to svære hus i Nedregate nummer 3 og 5.

Østkantens hovedgate er Thorvald Meyers gate kalt, gata som deler Grünerløkka langsetter i to. Gata het opprinnelig «Gaden af 25. April 1861» og ble påbegynt etter initiativ fra Meyer. Da kommunen litt senere på 1860-tallet overtok reguleringen, fikk den Meyers navn. Thorvald Meyer, som satte sitt personlige preg på planleggingen av løkka, fikk dermed sitt navn knyttet til den.

På løkkas øvre del ligger Seildugsgate, Steenstrups gate og Grüners gate. Seildugsgata, som starter ved Fossveien og går østover, har sitt navn etter Seildugsfabrikken. Den kom i gang i 1856 etter initiativ fra blant annet Thorvald Meyer. Mange av Grünerløkkas beboere arbeider her, særlig kvinnene. Arbeidstida var fra seks om morgenen til seks om kvelden med en halv times frokost og én times middag midt på dagen. I den timen benyttet arbeiderne anledningen til å komme hjem å spise, og da var det greit å bo på Grünerløkka som lå nær.

Grüners gate, som også starter ved Fossveien og går østover, har naturligvis sitt navn etter Grüner, som ga støtet til at utbyggingen kom i gang. Steenstrups gate mellom Markveien og Akerselva, har også sitt navn knyttet til industriutbyggingen fra litt før midten av forrige århundre. Akers mekaniske Verksted ble anlagt ved Akerselva i 1841-42 av skipstekniker og sjøoffiser Peter Severin Steenstrup. I 1854 flyttet verkstedet til sin nåværende tomt i Pipervika.

Som vi ser, forteller gatenavnene oss om en bydel med beboere i nær tilknytning til både håndverk og industri. Men industrien satte aldri sitt preg på bydelen. Den befant seg enten i løkkas periferi eller i tilstøtende bydeler.

Som tidligere nevnt, var årene fra 1876 til 1890 en stille tid hva byggeaktiviteten angikk. Løkka fikk i denne perioden tid til å konsolidere seg; alle de nye innflyttere gjorde seg kjent, og Thorvald Meyer ventet på bedre tider for tomteomsetningen, samtidig som han overvåket reguleringen av gater og parker og løkker.

I disse årene lå enda relativt store områder eller løkker ubebygget. Løkkene hadde en viktig plass i folks fritidsliv og fikk sine navn etter personer man erfarte hadde en viss tilknytning til stedet. Det var «Sedvoldløkka» og «Tipløkka», «Ræveløkka» og «Keyserløkka», «løkka på Løkka» og «Schousløkka» og «Gartnerløkka». Som sistnevnte viser til, ble det på flere av løkkene dyrket grønnsaker om sommeren, slik at det vare vinterstid var mulig å ferdes der i «lovlig» ærend.

En av løkkene ble imidlertid også benyttet meget om sommeren. Det var «løk-

ka på Løkka», det vil si det kvartalet som i dag begrenses av Fossveien og Markveien, Sofienberggate og Grüners gate. Dette var i 80-årene bare delvis bebygget, og ble tilholdsted for kortspillende mannfolk og vårkåte gutter og jenter. Men la oss heller la en gammel Grünerløkkagutt fortelle:

> «På denne «løkken» samledes – særlig på søn- og helligdager – når været tillot det både halvvoksne og voksne mannfolk for dels å «hyppe», dels å spille kort om penger. Dette kunne her foregå forholdsvis usjenert av trafikken i gatene omkring, i det et par skur hvor der var handel med kull og ved i småpartier stod i åpningene mot de respektive gater og delvis skjulte kvartalets indre. Og det var ofte mange kortlag som satt nedved plankestablene eller stod i en krok og spilte, – mest «sveis» og lot pengene rulle. (. . .) Foruten kortspillerne holdt gjerne småguttene også til på «løkka», hvor de hadde sine «klinkeplasser». Å «klinke» med kule eller «hyppe» med kort eller «gnav» og med knapper som innsats var almindelige vårfornøielser for gutter dengang. Jentene brukte «spillesten», «kasteball» og «paradis». (. . .) Klinketiden begynte gjerne i april-måned og varte en tre ukers tid eller så, hvorefter andre adspredelser som «ballslåing», «stikkekasting» og turning, særlig svingstang og hopping med tramboline, kom istedet. Ungdommen fortrakk da fra «løkka» til andre mer hensiktsmessige plasser, men kortspillerne holdt til der til utover sommeren».[13]

Etterhvert måtte nok også kortspillerne trekke seg vekk ettersom løkka ble bebygd. Det ble vel da å trekke inn i gårdsrommene eller til enda ubebygde områder i løkkas utkant. Tre grønne plasser har imidlertid fått overleve tidenes regulering og utbygging. Det gjelder Grünerhagen, Olaf Ryes plass og Birkelunden.

Grünerhagen var dengang en slående kontrast til bebyggelsen i New York, som den ligger vis á vis. Våningshuset midt i hagen var bolig for brugseier og ritmester Hans Grüner, hans kone Charlotte Grüner og deres barn. «Det var sjelden at Grüner selv eller noen av familiens medlemmer ble sett på «løkka». Det var særs aristokratiske folk, het det, og deres vei gikk som regel over til Vestkanten enten pr. skyss via Nedregate og Markveien eller pr. ridehest via Bryggeribakken og Fredensborgveien.»[14]

Om Grüner virkelig ønsket å leve beskyttet fra befolkningen på Grünerløkka ellers, hadde han rik anledning til det. Grünerhagen var fra Nedregate til forbi der Sofienberggate munner ut i Fossveien omgitt av et høyt og tett gjerde, og videre av et sprinkelgjerde. Området var stengt for andre enn dem som bodde eller hadde sitt arbeid der. Vi lar vår hjemmelsmann fortelle videre:

Grünerhaven sett fra Grünerbrua mot nord. Husene i bakgrunnen ligger langs Fossveien.

«Grünerhaven var i hevd dengang – var riktig en prydhave av rang – særlig rik på fruktrær og blomster i mengdevis. Strålende vakker var den om våren når fruktrærne stod kritrende hvite av blomster og likeså om høsten da trærne var dryssende fulle av frukt. Det var særlig den søndre delen av haven, fra Grünersgate og sørover, som var opptatt av fruktrær og gartneriet forøvrig, og her var en rikholdig samling av trær for epler, pærer, plommer, kirsebær og moreller samt ribs- og stikkelsbærbusker, og dessuten et rikholdig utvalg av blomster og allehånde grønnsaker. (. . .) Mellom fruktrærne, som var plasert rundt omkring på velpleide gresplener, var der gruslagte spaserganger med hvitmalte benker og krakker plassert hist og her i dem. På høide med Grünergate, et stykke inne i haven her, var der vannbasseng med vannspreder i midten, og i denne dammen, som var ca. 30 meter tversover, svømte en flokk gjess og ender lystig omkring i sommertiden. Også et kalkunpar og et par påfugler spankulerte omkring i haven her og tiltrakk seg en viss oppmerksomhet hos ungdommen, selv om de som uvedkommende bare fikk se dem mellom sprinklene i gjerdet.»[15]

Om adgangen til Grünerhagen var stengt for folk flest, lå Olaf Ryes plass og Birkelunden åpne for alle som ønsket. Olaf Ryes plass ble ikke opparbeidet som park før i begynnelsen av 1890-årene, og var inntil da lekeplass for barna om sommeren og skøytebane om vinteren. Birkelunden, eller «parken» som den gjerne ble kalt, var i 80-årene beplantet. Den ble etterhvert samlingsstedet for folk om kveldene, og et par kvelder i uken var det musikk framført av et amatørhornorkester.

Rett sør for Olaf Ryes plass, i kvartalet begrenset av Nordregate og Sofienberggate, Markveien og Thorvald Meyers gate, lå et annet samlingssted for Grünerløkkas beboere, nemlig basarhandlernes kvarter. Her ble det handlet med klær og skotøy, frukt og grønnsaker. Salget foregikk gjerne til 8-9 tida om kvelden, i bær og frukttida ofte til henimot midnatt. Da foregikk handelen i skinnet fra en parafinlampe eller lykt som var hengt oppunder seildukstaket.

En av forretningene som ble startet på Grünerløkka i disse årene, utviklet seg etterhvert til å bli en liten institusjon på løkka. Det var den broderiforretningen Petrine Nielsen åpnet i 1879 i Thorvald Meyers gate ved Olaf Ryes plass. Om hun enn åpnet beskjedent, har den forretningen hun startet idag utviklet seg til å bli ett av byens største supermarkeder, og holder fortsatt til i Thorvald Meyers gate, omenn noe lenger ned enn der den startet.

> «Det noe spartanske ytre – et smalt utstillingsvindu hvis indre ramme var tildekket med hjemmesydde og broderte ting og med navnetrekket «Petrine Nielsens Garn- og Broderiforretning» malt i beskjedne farver over vinduet og døren og var alt som markerte stedet – gav ikke nettopp inntrykk av at det her var noen rikholdig forretning, men kom man innenfor forandredes inntrykket snart. Bakom disken satt gjerne innehaversken og en butikkdame, alltid med et eller annet arbeide mellem hendene, og omkring hang beviser for at det var flittige hender som her var i virksomhet. I reoler fra gulv til tak var alle hyller opptatt av tøier og garn og langs veggene rundt i butikken, som var ganske smal og lang, hang ferdige duker, gardiner og portierer med sirlige broderier med eller uten glassperler samt heklinger i manghånde mønstre. Forretningen hadde forøvrig alt som var almindelig gangbart av slikt som hørte pynt og broderier, søm og sysaker til. Til spesielle tider, som f.eks. jul, også grantrepynt og julemasker og kurver, og omkring «markedstider», som begynte første uken i februar måned, manglet heller ikke markedsblåser og blærer, munnharmonika og pistoler med knallhetter, og litt lenger utpå våren også «kiksekuler» – klinkekuler – såvel i glass som porselen både for de små og store «gutta», og spillestener og vikelærsballer for jentene.»[16]

Petrine Nielsen kan snart feire 100-års jubileum. I 1879 var det en broderiforretning. Navnet «malt i beskjedne farver over vinduet og døren var alt som markerte stedet». Forretningen representerer kontinuiteten på Grünerløkka – det gjør dessverre ikke navnskiltet.

Petrine Nielsen representerer kontinuiteten på Grünerløkka. Men hun representerer også utviklingen av det forretningssenter på Grünerløkka som har funnet sted med Thorvald Meyers gate og Markveien som de sentrale butikkgater. Aktiviteten i bydelen viser at den lever i dag; det viktigste i årene framover er at vi legger forholdene til rette, slik at den kan fortsette å leve.

NOTER:

[1] Folketallet for Christiania, grense 1/1-1878 til 1/1-1948: 1865; 66093; 1875; 95863; 1900; 227626.

[2] ST. HALLVARD 1961, side 201-301.

[3] Nedre Foss gård var i Grünerfamiliens eie: 1672-1758 og 1802-1856.

[4] Opprinnelig het brua her Nedre Foss bru og lå litt ovenvor der Grünerbrua ligger nå. Grünerbrua ble bygget som en forlengelse av Nordregate ved gatereguleringen i midten av 1860-årene.

[5] Skjøtene finnes i Aker sorenskriveris Pantebok 19a, 19b og 19B.

[6] De første tomtekjøperne finnes i Aker sorenskriveris Panteregister VI, 5 og i Christiania byskriver Panteregister, Alminnelig rekke, 19ø og 20ø.

[7] Ved senere referanse til første tomtekjøpere menes de 49 individuelle. Akerselvens Klædesfabrik holdes utenfor.

[8] Fjerdingen var en forstad nord for Vaterland og nevnes ofte sammen med Vaterland. Chr. Kroghs gate het Fjerdingensgate til 1896.

[9] Skattemantallet finnes i Kommunearkivet, 15. etasje i Rådhusets østre tårn.

[10] Basill-dysenteri: tarmsykdom hvor symptomene er hyppige avføringer bestående av blodig slim. Derav navnet blodgang.

[11] Branntakstprotokollene finnes i Statsarkivet.

[12] Christiania byskriver Panteregister, Alminnelig rekke, 20ø, 21ø, 22ø, og 26.

[13] Kristian A. Jensen: Grünerløkken og omegn i 80-90-årene. Litt av hvert om folk og forhold her fra østkantens «grønne» dager. Håndskriftslesesalen U.B.

[14] Kristian A. Jensen: samme sted.

[15] Kristian A. Jensen: samme sted.

[16] Kristian A. Jensen: samme sted.

Dette er den femte artikkel i serien om sosiale forhold i Christiania i forrige århundre. De foregående artikler er:

Jan Eivind Myhre: Hans Jacob Hansen – fra husmann på Romerike til industriarbeider i Kristiania (St. Hallvard nr. 3-1975).

Tore Pryser: Kristiania-baker på 1800-tallet. Et sosialhistorisk eksempel (St. Hallvard nr. 4-1975).

Aina Schiøtz: Prostitusjon og samfunn i 1870- og 1880-årenes Christiania (St. Hallvard nr. 1-1976).

Erling Strømberg: En middelklasse vokser fram. Telegrafistene i Christiania i forrige århundre (St. Hallvard nr. 2-1976).