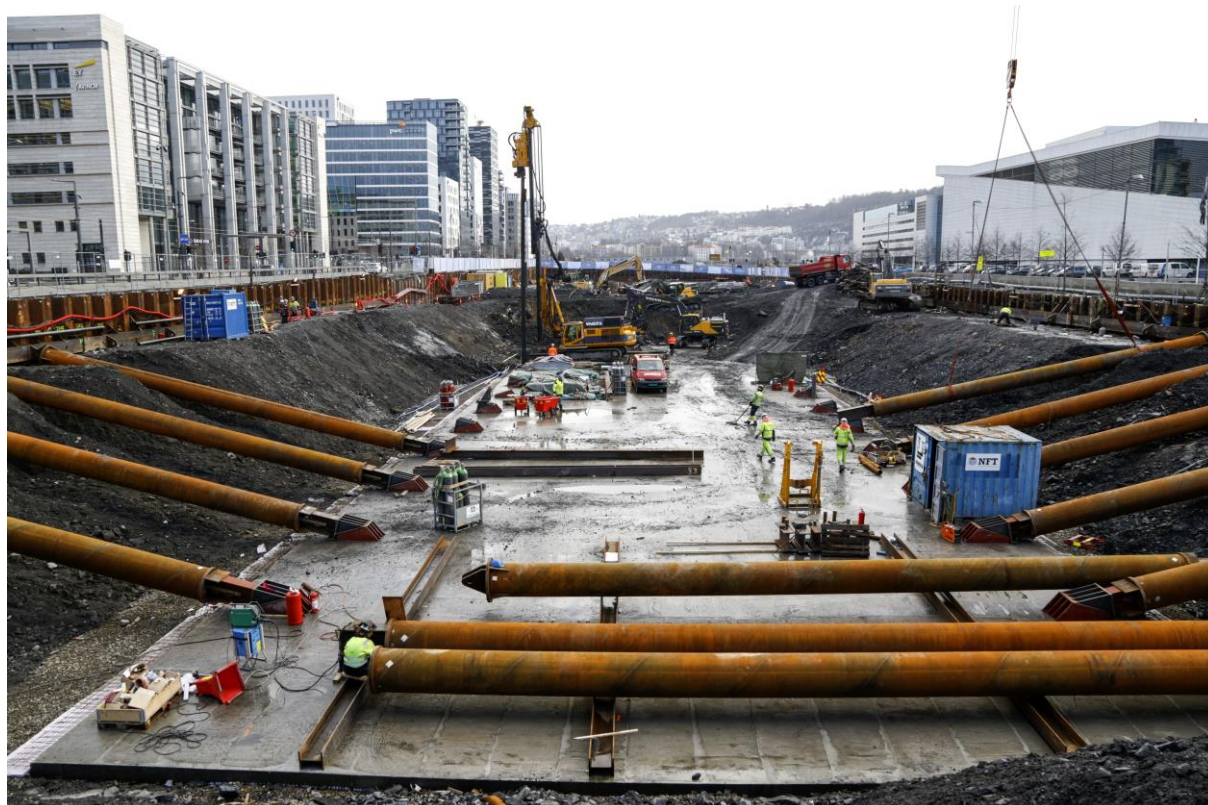


# SPILLET OM DEICHMAN

*Hva skjedde i kulissene da det nye byrådet i Oslo bestemte seg for å ta en timeout rundt byggingen av nytt hovedbibliotek*



## SKUP-rapport for 2015

**Arve Henriksen**

[Arve.henriksen@aftenposten.no](mailto:Arve.henriksen@aftenposten.no)

Tlf. 91754113

**Øystein Aldridge**

[Øystein.aldrige@aftenposten.no](mailto:Øystein.aldrige@aftenposten.no)

Tlf. 93210290

**Redaktør: Sarah Sørheim**

1. **Bakgrunn**
2. **Formålet**
3. **Kildebruk og utfordringer**
4. **Organisering av arbeidet**
5. **Hva lærte vi?**
6. **Liste over publisert materiale**

## 1. Bakgrunn

Onsdag 21. oktober presenterer Raymond Johansen sitt nye byråd for Oslo, eller byregjering som han selv vil det skal hete. AP, SV og MDG overtar byrådskontorene etter Høyre, KrF og Venstre, som har styrt hovedstaden de siste fire årene.

Ett år tidligere har samtlige partier i Oslo bystyre, med unntak av FrP, vedtatt at det nye hovedbiblioteket i Bjørvika skal bygges. Dagen etter er Arbeiderpartiet og SVs bystyrerepresentanter på plass ved Deichmanske hovedbibliotek på Hammersborg. Her serverer de kaffe og boller til publikum for å feire det historiske vedtaket.

Tilbake til høsten 2015.

En drøy måned etter at Raymond Johansen overtar roret i Oslo kommune, legger byråden frem sitt aller første Oslobudsjett.

Kulturavdelingen i Aftenposten har på forhånd fått signaler fra kilder i Rådhuset om at det nye byrådet kan komme til å sette på håndbrekket når det gjelder nye Deichman. Det til tross for at byggingen allerede er godt i gang, byggegropen fremstår som et åpent sår i Bjørvika.

Bibliotek-Norge er urolig, ingen tør helt tro på at det nye byrådet tør stoppe byggingen nå.

Signalene viser seg å stemme. Det nye byrådet sier de er bekymret for utgiftene knyttet til Oslos nye hovedbibliotek, og viser til kostnadssprekken på 380 millioner kroner. Raymond Johansen mener det nye byrådet må vise ansvar for byens befolkning og ber derfor om en timeout for å gjennomgå kostnadene på nytt.

Han viser til at Oslo kommune står foran store utfordringer, blant annet innenfor skole og helse, som trenger finansiering.

Spørsmålet vi stiller oss umiddelbart er, hva har skjedd? Hvorfor har holdningen internt i SV og Arbeiderpartiet snudd, bare ett år etter at de samme partiene sto bak en samstemt hyllest til byggevedtaket?

## 2. Formålet

Innledningsvis i arbeidet stilte vi oss selv et kontrollspørsmål. Hvorfor skal vi gå inn i denne saken. Hva kan vi forvente å finne?

I dag har Deichmanske hovedbibliotek 300.000 besøkende og må sies å være et av de viktigste, lavterskel kulturtilbudene som i dag tilbys Oslos befolkning. Nybygget i Bjørvika er besøket forventet å stige til 2,3 millioner besøkende hvert år. Bibliotekets skjebne er derfor noe som angår alle som bor i Oslo, uansett kjønn, alder eller sosial status.

Deichmanske har også lenge vært ansett som en viktig pilar i utviklingen av Bjørvika. Hvis det nye byrådet velger å droppe det nye hovedbiblioteket, hvilke konsekvenser vil det kunne få for utviklingen av Bjørvika som bydel? Siden Deichman også er fullfinansiert av det offentlige pålegger dette oss et særlig ansvar for å ettergå pengebruken. Har Oslo kommune forvaltet innbyggernes skatte kroner på en fornuftig måte? Kommer kulturkronene på Oslobudsjettet folket til gode slik de burde? Og, hva har prosessen og alt rotet kostet innbyggerne? Dette er en kjerneoppgave innen journalistikken.

## **-3. Kildebruk:**

Vi skjønner tidlig at vi må basere oss på anonyme kilder i denne saken.

Til tross for signalene fra det nye byrådet om en helt ny åpenhetsstrategi, viste det seg svært vanskelig å få sentrale kilder i kommunen til å uttale seg offentlig.

Underveis erfarte vi at flere sentrale aktører i Deichmanprosessen hadde fått klare signaler om at de ikke fikk lov til uttale seg til oss.

Dette gjaldt også arkitektene. Blant annet fikk vi tilgang til en e-post sendt fra byrådslederens kontor til arkitektkontoret hvor arkitektene, slik situasjonen var for øyeblikket, ble bedt å henvise til byrådslederens informasjonsfolk når pressen tok kontakt.

Vi måtte derfor basere oss på anonyme kilder. Vi jobbet aktivt med å dobbeltsjekke den informasjon vi satt på, og hadde hele tiden en grundig diskusjon med vår redaksjonsledelse før vi valgte å trykke våre saker.

## **4. Organisering av arbeidet**

Vi publiserer vår første sak samme dag som Oslobudsjettet legges frem.

### **«Nye Deichmanske hovedbibliotek kan stå i fare»**

Samme dag starter vi å oppdatere oss på historien til byggingen av det nye biblioteket.

Mens byrådet mener det er legitimt å ta en pause for å avdekke hva byggingen av et nytt bibliotek faktisk vil koste, så er det et annet spørsmål som raskt dukker opp hos oss; Hva vil det vil koste Oslo kommune å skrinlegge byggingen av Deichman. Hvor mye har kommunen allerede brukt og hvor mange entrepriser er allerede blitt inngått. Hva vil det koste å kansellere disse?

Via en rapport fra det som tidligere het Kulturbyggene I Bjørvika får vi ut tall som viser at det vil koste Oslo kommunen nesten én milliard kroner å stoppe prosjektet.

### **Prosesen videre:**

Det første vi begynner med er å skaffe oss tilgang til de to hemmeligstemplede rapportene som to konsulentselskaper, Holte Consulting og Concreto, laget på oppdrag fra det forrige byrådet. Disse viser svakheter rundt prosessen og mulige overskridelser for biblioteket.

Vi søker innsyn i dokumentasjon via kommunenes postlister, for å sette oss inn i prosessen rundt byggevedtaket i 2014. Det aller meste får vi avslag på.

Derfor må vi alliere oss med kilder i Oslo kommune som gir oss tilgang til disse dokumentene.

Det forrige byrådet er de eneste som ønsker å uttale seg offentlig, ellers er det påfallende hvor mange som ønsker å uttale seg uoffisielt til oss.

Ingen vil stå frem. Vi skjønner tidlig at det nye byrådet har lagt lokk på denne betente saken, og flere sentrale aktører har fått munnkurv. Det er en uttalt frykt for hvilke konsekvenser det vil få hvis det blir kjent at disse kildene lekker til Aftenposten. To av våre mest sentrale kilder bestiller en rom på et hotell, langt unna sine kontorer, for å gi

oss den bakgrunnsinformasjonen vi trenger. Aftenposten tar regningen for at deres bilag ikke skal bli sporet.

## **To sentrale spørsmål dukker opp.**

1. Det nye byrådet vil gjennomgå kostnadene på nytt, og viser til en budsjettsprekke på 380 millioner kroner for det nye biblioteket, en sprekke som delvis skyldes store lekkasjer i byggegruppen, men også dårligst budsjettkontroll i Oslo kommune.

Disse overskridelsene var likevel kjent for både AP og SV da de var med å vedta byggingen i 2014. Hvorfor sa det nye byrådet ja til å dekke inn denne sprekken i 2014, men ikke i 2016?

2. Vi oppdager tidlig at det er noen svært få sentrale aktører som styrer prosessen rundt timeouten som byråd Johansen har bedt om.

Gjentatte ganger i vår research dukker to navn opp, tidligere kommunaldirektør Nils Holm og tidligere kulturdirektør og kommunaldirektør i Oslo, Gro Balas.

Holm gikk av med pensjon i 2014. Nå var han tatt inn i varmen igjen, denne gangen i en nyopprettet stilling som fagdirektør ved byrådslederens kontor. Under det forrige byrådet ble Gro Balas fratatt sin stilling og ble i stedet spesialrådgiver ved byrådslederens kontor frem til hun skulle gå over i pensjonistenes rekke. Nå var begge to tilbake i rampelyset. Balas var på toppen av det hele valgt inn som varamedlem i bystyret, i tillegg til at hun var spesialrådgiver for byråden.

Administrativ leder ved byrådslederens kontor er Nina Sand, en nær venninne av Gro Balas og tilfeldigvis gift med Nils Holm.

Hvilken rolle spilte comebackkameratene Holm og Balas i spillet rundt Deichman?

Vi konsentrerte oss om Gro Balas, mest basert på tips vi mottok om at den tidligere kommunaldirektøren blandet hattene sine. I sin jobb som kulturdirektør jobbet Gro Balas for å få Deichman til Bjørvika. Tipsene vi satt med gikk på at den samme Balas nå var en sterk motstander av at det nye biblioteket skulle bygges, og at hun øvet stort press på Raymond Johansen om å droppe hele prosjektet.

Få dager etter at Raymond Johansen la frem Oslobudsjettet, uten tilleggsbevilgningen på 380 millioner kroner som det forrige byrådet hadde lagt inn i sitt forslag, dukket det opp en melding på Facebook. Via kilder blir vi gjort oppmerksom på en diskusjonstråd på Facebook. Langt ned i denne tråden dukker Gro Balas opp. Her setter hun et stort spørsmålsteget ved

hele prosjektet. Hun skriver at hun er usikker på om hun vil sende sine barnebarn til et nytt bibliotek i Bjørvika.

*«Jeg har flere barnebarn som nok kunne gått på biblioteket alene, men jeg er ikke sikker på at jeg om noen år ville sendt dem til Bjørvika. Det er midt i Oslo sentrum, med Oslo S og en rekke institusjoner, kontorer og et voksent miljø».*

Vi slår opp saken neste dag. Reaksjonene lar ikke vente på seg. Til da har folkets røst vært forholdsvis tause, noe Balas også påpeker i den samme diskusjonstråden på Facebook. Hun mener det bare er bibliotekets egne folk som reagerer, at dette er et bevis på at Oslos befolkning ikke ønsker at det skal brukes så mye penger på et slik prestisjebygg. Saken fører til et ras av tips og nye kilder melder seg.

Kilder i Oslo kommune kan fortelle at Gro Balas er en aktiv aktør. Blant annet skal hun ha dukket opp ved byrådsavdelingene, uanmeldt, sammen med sin gode venn Nils Holm, hvor hun har krevd utlevert bakgrunnsdokumenter knyttet til Deichman. En del av dette har vært unntatt fra offentligheten.

Mange reagerer kraftig på at Balas blander rollene som folkevalgt og som administrativt ansatt.

Vi får vite om at Balas, mens hun var rådgiver, også møtte som vararepresentant i finanskomiteen første gang Deichman sto på agendaen etter valget, samtidig som hun jobber som rådgiver for Raymond Johansen. Etter mange runder får vi til slutt bade Balas og Nils Holm i tale.

Raymond Johansen vil ikke uttale seg, men sender ballene videre til Nils Holm. Nils Holm bekrefter at Balas, fra mars 2015 har hatt en deltidsstilling ved byrådslederens kontor med rådgiverfunksjon. Hun rapporterer direkte til Holm, som er en personlig venn av henne fra tidligere.

*«I denne sammenheng har hun fått i oppdrag fra meg om å gi råd internt i byrådslederens kontor.»*

Holm mener Balas må ha full frihet til å uttale seg fritt om Deichman, til tross for de ulike rollene hun besitter.

Dette mener IKKE professor Jan Fridthjof Bernt ved juridisk fakultet ved Universitetet i Bergen, han mener Gro Balas må erklære seg inhabil når Deichman skal behandles i bystyre og finanskomiteen. Han viser til kommunelovens paragraf 40.

Overfor Aftenposten begrunner Balas sitt engasjement med at

hun har bedt om hemmeligstemplede rapporter som bakgrunn for å skaffe seg fakta om det nye hovedbiblioteket.

Internt I Oslo bystyre og administrasjonen mottas uttalelsen med hoderystelse. Via sin rolle som rådgiver besitter den folkevalgte Gro Balas, informasjon som ingen andre i Oslo bystyre har.

Hun sier også at hun vil vurdere å erklære seg inhabil neste gang Deichman skal opp I finanskomiteen.

Siste gang Deichman skal behandles I finanskomiteen før bystyrets endelige vedtak møter ikke Gro Balas.

## **Hva lå bak?**

Under budsjettfremleggelsen uttalte Raymond Johansen «*Det er en svært attraktiv tomt, så det kommer ikke til å være et hull der*».

Her mer enn antydnet han at kommunen kunne komme til å selge Deichmantomten og bruke pengene på andre ting enn bibliotek.

Via kilder får vi et hint om at Raymond Johansen kan ha forregnet seg hvis han ønsker å selge tomten. Vi får kjennskap til at Raymond Johansen & co. ikke kan selge tomten helt uten videre. Vi får tilgang til innholdet i avtalen mellom tomteselger HAV Eiendom og Oslo kommune, som ble underskrevet 17. september i 2009, og som Oslo kommune betalte 156 millioner kroner for. Den viser at tomten ikke kan selges uten videre. Salgsavtalen inneholder nemlig en utbyggingsplikt for Deichman innen syv år fra godkjent avtale i bystyret i Oslo høsten 2009. Hvis ikke det blir bygget bibliotek på denne tomten, kan HAV Eiendom kreve at handelen omgjøres. Det vil si at HAV Eiendom får tomten tilbake, og Oslo kommune får tilbake pengene de betalte for tomten. Og ikke en krone mer, selv om tomten er aldri så attraktiv for boligutbyggere. En tomt som dette er nemlig betydelige mer verdt til bolig eller næringsformål enn til kultur. Men Oslo kommune er imidlertid forhindret fra å selge den til kommersielle formål. Klausulen går ut i løpet av 2016. Derfor haster det for Raymond Johansen & co. hvis de ønsker å få noe igjen for det de har lagt i Deichmanprosjektet. Heller ikke denne gangen ønsker Raymond Johansen å gi oss en kommentar. Byråd Geir Lippestad bekrefter at han er kjent med avtalen med HAV Eiendom, og at det derfor haster med å komme til en avgjørelse. Var den plutselige bråstansen i byggingen av Deichman motivert at Oslo kommune så muligheten for å få igjen noe av kostnadene for tomten før fristen gikk ut?





## **Krav om inntjeningen**

Under budsjettframleggelsen sa byråd Johansen at byrådet ville gjennomgå kostnadsbildet rundt Deichman grundig før de bestemte seg for om de skulle gå videre.

Via våre kilder i Oslo kommune fikk vi tilgang til en rapport som Kultur- og idrettsbygg i Oslo (KIB) hadde utarbeidet på oppdrag for Byrådet. Her hadde KIB skissert en rekke mulige alternativer for hvordan det kunne være mulig å hente inn ekstra inntekter fra nye Deichman.

Deichmanske hovedbibliotek driver i dag ingen form for kommersiell virksomhet. Rapporten fra KIB viste at det nye byrådet tenkte i nye baner.

### **Her blir det skissert flere ulike scenarier:**

Blant alternativene som blir skissert er at Deichman kan klare seg uten et hovedbibliotek. Et annet alternativ kan være å satse på mindre Deichman-filialer i bydelene, I stedet for å bygge et nytt stort hovedbibliotek. Et tredje alternativ er å la Deichman bli i sine gamle lokaler på Hammersborg, en løsning som kan komme både med og uten en oppgradering av dagens lokaler. Et siste alternativ går på å leie ut deler av det nye biblioteket, for å få inn leieinntekter.



Ledelsen ved Deichman mener det siste alternativet er utopisk. Hver en kvadratmeter i det nye biblioteket er spesialdesignet med tanke på rene bibliotekfunksjoner. Derfor er det umulig å få brukt arealene til kommersielle aktører.

### **Utleie skal etterhvert vise seg å bli et sentralt punkt.**

Når Raymond Johansen etterhvert konkluderer med at biblioteket skal bygges ferdig, legges det inn en føring om at inntil 7500 kvadratmeter av biblioteket skal leies ut til eksterne aktører.

En ny rapport fra Kultur- og idrettsbygg i Oslo (KID), som vi får tilgang til, viser hvilke alternativer det nye byrådet har for utleie. Her presenteres fire alternativer: I de to mest radikale alternativene blir det foreslått å fylle hele underetasjen og førsteetasjen (inkludert mesaninen) i det nye biblioteket med næringslokaler til butikker, bevertning og/eller konferanser. Arealene utgjør totalt 7600 kvadratmeter.

Nye Deichman kan vise seg å bli mer et kjøpesenter enn et bibliotek.

Denne nyheten vi trykker 9. desember, det skaper et ramaskrik.

Dette får også støttepartiene til det nye byrådet til å reagere.

I finanskomiteens møte i Oslo kommune få dager før

budsjettbehandlingen i Oslo bystyre, får Rødt med seg

byrådspartiene AP, SV og MDG på å legge klare føringer for hvor store deler av det nye biblioteket som skal leies ut.

*“Vi ønsker ikke et kjøpesenter på toppen av dette prosjektet, eller i bunnen av bygget, sa Eivor Evenrud (R), nestleder av kultur- og utdanningskomiteen i Oslo kommune til Aftenposten.*

Bystyret vedtar at byrådet må forplikte seg til at ikke mer enn 20 prosent av arealet leies ut til kommersielle formål.

## **Hva lærte vi?**

Vår viktigste erfaring sett i etterkant av vår dekning, er at de ansatte i Oslo kommune har lite rom for å ytre seg offentlig. Dette viser at både vi i Aftenpostens kulturavdelingen og andre i norsk presse bør drive mer kritisk journalistikk på Oslo-politikken og kommunens virke i tiden fremover. Vi ble vitne til et omfattende hemmelighold, som mange åpenbart sliter med. Dette førte igjen til at mange kilder meldte seg da Aftenposten begynte å se nærmere på hva som pågikk.

## Publiseringsliste (nett og papir):

20.11.2015 - Nye Deichmanske står i fare for å skrotes

<http://www.osloby.no/Nye-Deichmanske-hovedbibliotek-kan-sta-i-fare-8250835.html>

25.11.2015 - Det vil koste 700 millioner å stoppe Deichman nå

<http://www.osloby.no/nyheter/-En-skam-hvis-Deichman-blir-skrinlagt-8257590.html>

26. 11.2015

Urbanist Erling Fossen vil stoppe byrådsleder Raymond Johansen (Ap) fra å skrote planene om nye Deichmanske hovedbibliotek i Bjørvika.

<http://www.osloby.no/--Det-er-jo-helt-vanvittig-a-stoppe-Deichman-na-8258907.html>

27. 11.2015

Oslos tidligere kulturdirektør Gro Balas kjempet i mange år for å få Deichman til Bjørvika. Nå er hun i tvil.

<http://www.osloby.no/Oslos-tidligere-kulturdirektor-Usikker-pa-om-jeg-vil-sende-barnebarna-mine-til-Bjorvika-8260205.html>

27.11.2015

Oslo S Utvikling og Bjørvika Utvikling mener Deichman handler om samfunnsbygging over tid. Vil ramme byutviklingen i Oslo og Bjørvika hardt hvis det blir et nei

<http://www.osloby.no/Oslos-tidligere-kulturdirektor-Usikker-pa-om-jeg-vil-sende-barnebarna-mine-til-Bjorvika-8260205.html>

27.11.2015

Det rødgrønne Oslo-byrådet trenger støtte fra Frp hvis de skal stoppe Deichman

<http://www.osloby.no/nyheter/byutvikling/Det-rodgronne-Oslo-byradet-trenger-stotte-fra-Frp-hvis-de-skal-stoppe-Deichman-8262083.html>

28.11.2015

Kommunen kan ikke selge Deichman-tomten

<http://www.osloby.no/nyheter/byutvikling/Kommunen-kan-ikke-selge-Deichman-tomten-8262077.html>

1.12.2015

Folkevalgte Gro Balas hadde en gang ansvaret for Deichman-utbyggingen. Når byrådet avgjør bibliotekets skjebne, er hun rådgiver for byrådsleder Raymond Johansen.

<http://www.osloby.no/Tidligere-kulturdirektor-beskyldes-for-rolleblanding-8265249.html>

2.12.2015

I vurderingen av Deichmans fremtid skal det blant annet ha blitt sett på muligheten for at Oslo kan klare seg helt uten et hovedbibliotek.

<http://www.osloby.no/Dette-kan-bli-skjebnen-til-Oslo-hovedbibliotek-8266586.html>

2.12.2015

Biblioteksuksessen Oslo kan lære av

<http://www.osloby.no/Biblioteksuksessen-Oslo-kan-lare-av-8266804.html>

3.12.2015

I to uker har byrådsleder Raymond Johansen (Ap) og hans hoff gjennomgått Deichman-prosjektet for å kvalitetssikre drifts- og investeringskostnadene. Nå star Lambda for tur

<http://www.osloby.no/nyheter/Lambda-neste-under-lupen-8268183.html>

6.12.2015

Dette er byrådets Deichmanske-konklusjon: Biblioteket blir i Bjørvika

<http://www.osloby.no/politikk/Dette-er-byradets-Deichmanske-konklusjon-Biblioteket-blir-i-Bjorvika-8267606.html>

6.12.201

Mens de fleste jubler for at nye Deichman fortsatt bygges i Bjørvika, er Frp skuffet over onsdagens avgjørelse

<http://www.osloby.no/Hagen---Dette-biblioteket-er-langt-fra-der-hvor-folk-flest-bor-8268048.html>

**9.12.2015**

I forrige uke mente byrådet at kun «bibliotekrelatert virksomhet» skal få leie seg inn hos Deichman. En rapport viser derimot at biblioteket kan få opptil 7000 kvadratmeter med næringslokaler.

<http://www.osloby.no/nyheter/Store-deler-av-nye-Deichman-skal-brukes-til-noe-annet-enn-bibliotek-8267330.html>

**10.12.2015**

**Ber byrådet om mer plass til bibliotek**

Den kommersielle utleiedelen av Deichman kan bli halvparten så stor som det byrådet ønsker seg.

<http://www.osloby.no/nyheter/Ber-byradet-om-mer-plass-til-bibliotek-pa-Deichman-8277537.html>

**12.12.2015**

Nye Deichman bør bli et kunnskaps- verksted for morgendagens teknologer, mener Norway Makers. De får støtte fra Oslo Business Region.

<http://www.aftenposten.no/kultur/Vil-ha-unge-teknologer-inn-i-nye-Deichman-8280979.html>

**15.12.2015**

**Rødt kan avgjøre Deichman-strid**

<http://www.osloby.no/nyheter/Rodt-kan-avgjore-Deichman-strid-8283349.html>

**17.12.2015**

Inntil 20 prosent av nye Deichman skal leies ut til kommersielle aktører. Det ble konklusjonen etter gårsdagens budsjettbehandling i Oslo bystyre.

<http://www.osloby.no/Bystyret-vil-halvere-den-kommersielle-delen-av-Deichman-8285916.html>

**8.1.2016**

Nasjonalgalleriet, Operaen og Munchmuseet har det allerede, nå får også Deichmanske hovedbibliotek sin egen venneforening.

<http://www.osloby.no/nyheter/Na-har-Deichman-fatt-venner-8308891.html>