



*Rivning och sanering behöver inte betyda att man fördärvar en gammal fin stadsmiljö genom att uppföra nya hus som bryter stilen mot de omgivande byggnaderna. På sid 13-16 berättas om ett nybygge i Stockholm som blivit ett inlägg i rivningsdebatten.*

# Bygga nytt på gammalt vis, friskt inlägg i rivningsdebatten

Enligt allmänna opinionen innebär rivning av exempelvis en fastighet i ett äldre bostadskvarter att stadsbilden ändras till det sämre. Men ibland kan opinionen bli lurad. En rivningssanering som nyligen slutförts i ett gammalt stockholmskvarter visar att den yttre miljön kan hållas intakt; ett nybyggt bostadshus behöver inte vara liktydigt med en byggnad som kontrasterar mot grannfastigheterna, även om dessa har närmare hundra år på nacken.

Byggmästare Folke Ericsson (i mitten) har tillsammans med sönerna Lennart (t v) och Lars tagit initiativet till det enligt vissa personers mening "fräcka" saneringsbygget i kv Astrea i Stockholm.



” –Avtalssituationen har spetsat till sig. På strandade förhandlingar i förra veckan följde LO-bojkott mot overtidsarbete fr o m i morgon fredag. I eftermiddags kl 17.00 sammanträdde Svenska Arbetsgivareföreningen för att varsla om lockout av 800 000 arbetare.

Låter det bekant? Men det är faktiskt hämtat ur Ulla Lindströms bok. "Och regeringen satt kvar" och året var 1966 . . .

Dixi i Syd-svenskan ”

► Nyligen stod ett nyuppfört bostadshus klart för inflyttning i kv Astrea på Norrmalm i Stockholm. Det är ett hörnhus som på två sidor omges av bostadsfastigheter byggda

# Nybygge blev anakronism med charm och stil

omkring 1880. Nybygget – i hörnet Råd-  
mångsgatan/Upplandsgatan – har getts en  
fasadutformning som delvis inspirerats av  
de ca 100 år äldre grannhusens arkitektur.

Den som flyktigt betraktar hörnhuset gör  
spontant den reflektionen att man här står  
framför ett väl underhållet och nyligen put-  
sat 1800-talshus. På fasaden mot Råd-  
mångsgatan, över porten, står visserligen på en  
platta med sirliga siffror "1979". Men an-  
tagligen funderar man inte över detta, utan  
tänker att det kanske blivit ett "korrektur-  
fel" i putsen.

Men sanningen är således att huset fak-  
tiskt är nyproducerat – fastän få vill tro det.

Byggherre och entreprenör är  
Folke Ericsson Byggnads AB,  
som anlitat arkitekterna  
Malmqvist & Skoogh att  
åstadkomma detta charmfulla  
anakronistiska fasadutseende.

Hos Folke Ericsson vill  
man inte på något vis tillbaka-  
visa beskyllningen att Astrea  
14, som är fastighetsbeteckningen, kan  
vara ett handfast inlägg i rivningsdebatten:

– Vi har haft god tid på oss att här på  
firman resonera om hur vi skulle tackla  
Astrea-problemet och finna en annorlunda

lösning, säger vice vd *Lennart Ericsson*, till-  
lika projektansvarig. En idé var att finna en  
metod som visar att rivning inte alltid be-  
höver få negativa konsekvenser, vilket ju  
många menar.

## Debatterat alternativ

I vad mån den nu lyckligt genomförda Ast-  
rea-lösningen kommer att påverka riv-  
ningsdebatten återstår att se. Folke Eric-  
sson Byggnads AB kan väl åtminstone ta åt  
sig äran att vara djärva nog att visa vägen  
till ett saneringsalternativ som tidigare inte  
prövats – åtminstone inte så konsekvent  
genomfört.

Men det ganska oväntade har inträffat  
att Astrea väckt till liv en debatt om det  
lämpliga i att bygga nytt på gammalt vis.  
Dels har vissa arkitektkolleger till Malm-  
qvist och Skoogh sökt så tvivel om man  
verkligen får göra så här.

Dels har man inom extremt rivningsne-  
gativa grupper velat hävda att metoden kan  
vara en väg att kringgå behovet av rivnings-  
förbud, så att byggmästarna får sin vilja  
igenom och kan få riva och bygga nytt.

## Byråkratiserat ärende

Till bilden hör också att kv Astrea 14 varit  
ett rivningsärende som cirkulerat under  
mer än tio års tid mellan myndigheter av

*Arkitekt Sune Malmqvist hämtade inspiration  
från de omgivande fastigheternas klassicistis-  
ka fasader då han ritade kv Astreas nygamla  
hörnhus (t v).*

*Bara den vackra porten t h avviker från stan-  
dard och är arkitektritad. Bilden där under  
visar en detalj som åskådliggör hur långt man  
gått i stiltrohet; ett mässingshandtag som le-  
tats fram i en antikbod. Längst ned en modern  
portfront, men litet påverkad för att ansluta  
till en äldre stil.*

*Färgbilden t h återger ett hörn av gården till  
den nyuppförda fastigheten. Aven här har  
antydningar till monotoni brutits genom  
randmönstret i teglet, som ger omväxling åt  
fasaden.*



olika dignitet, och blivit ett allt mer byråkratiserat fall för beslutsfattarna. Redan i slutet av 60-talet begärdes rivningstillstånd för huset, som då betecknades som hälsovådligt. I början av 70-talet förordade bla stadsarkitekten rivning. Stadsmuseet ville dock bevara, och frågan om rivning eller inte rivning behandlades både i länsstyrelsen och i kammarrätten.

Slutet blev att huset, som var byggt 1880, fick rivas 1977. Något år senare fick fastighetsägaren byggnadslov för ett nybygge som omfattade ca 3 000 m<sup>2</sup> lägenhetsyta, mot tidigare 1 800 m<sup>2</sup>. Fastigheten inrymmer 34 lägenheter, alla av hög standard, men till bruksvärdeshyra. Det betyder ca 270:-/m<sup>2</sup> inklusive värme och övriga kostnader. Produktionskostnad inklusive ett daghem på 380 m<sup>2</sup> ca 14 Mkr.

### Puts och pilastrar

Det återskapade bostadshuset i kv Astrea har sex våningar i full våningshöjd, samt en takvåning. Denna ingår bla i några av husets större lägenheter i två etage.

Huset har platsgjuten betongstomme med ytterskal av tegel, som putsats med listverk och pilastrar på ett sätt som för tanken till det ursprungliga huset.

Putsen har avfärgats med Drywall och

man har växlat mellan två färger: ljusgul och ljust grå.

Fasaden åt gården har murats i gult tegel med ett randmönster i rött tegel, vilket tillsammans med balkongskärmarna ger en intressant och omväxlande gårdsfasad. Denna ansluter fö till det bevarade och upprustade grannhusets gårdsida.

### Klassicistisk tradition

Hos Malmqvist & Skoogh är det arkitekt *Sune Malmqvist* som haft huvudansvaret för Astrea 14. Det har varit en roande uppgift, menar han:

– Det var ganska naturligt att söka viss inspiration i de regler som gällde för fasadutformningen i de omgivande husen. De reglerna bestämde att nedervåningen skulle se ut på ett sätt, övervåningen på ett annat och partiet däremellan borde ges en annan karaktär.

– Jag har försökt tillämpa detta till ett fritt återskapande i den klassicistiska traditionen i anslutning till nyrenässansens hyreshus med fem våningar, även om dagens lägre våningshöjder ger sex våningar istället för fem.

Vill man, så går det säkert att finna stilpåverkan från både 1700- och 1800-talen, tror *Sune Malmqvist*. Proportionerna på

exempelvis fönstren är också anpassade till äldre byggnadstraditioner, men faller samtidigt inom ramen för de dagsaktuella energinormerna, som kräver att fönsterytan inte får vara större än 15 proc av fasadytan.

### Standard – trots allt

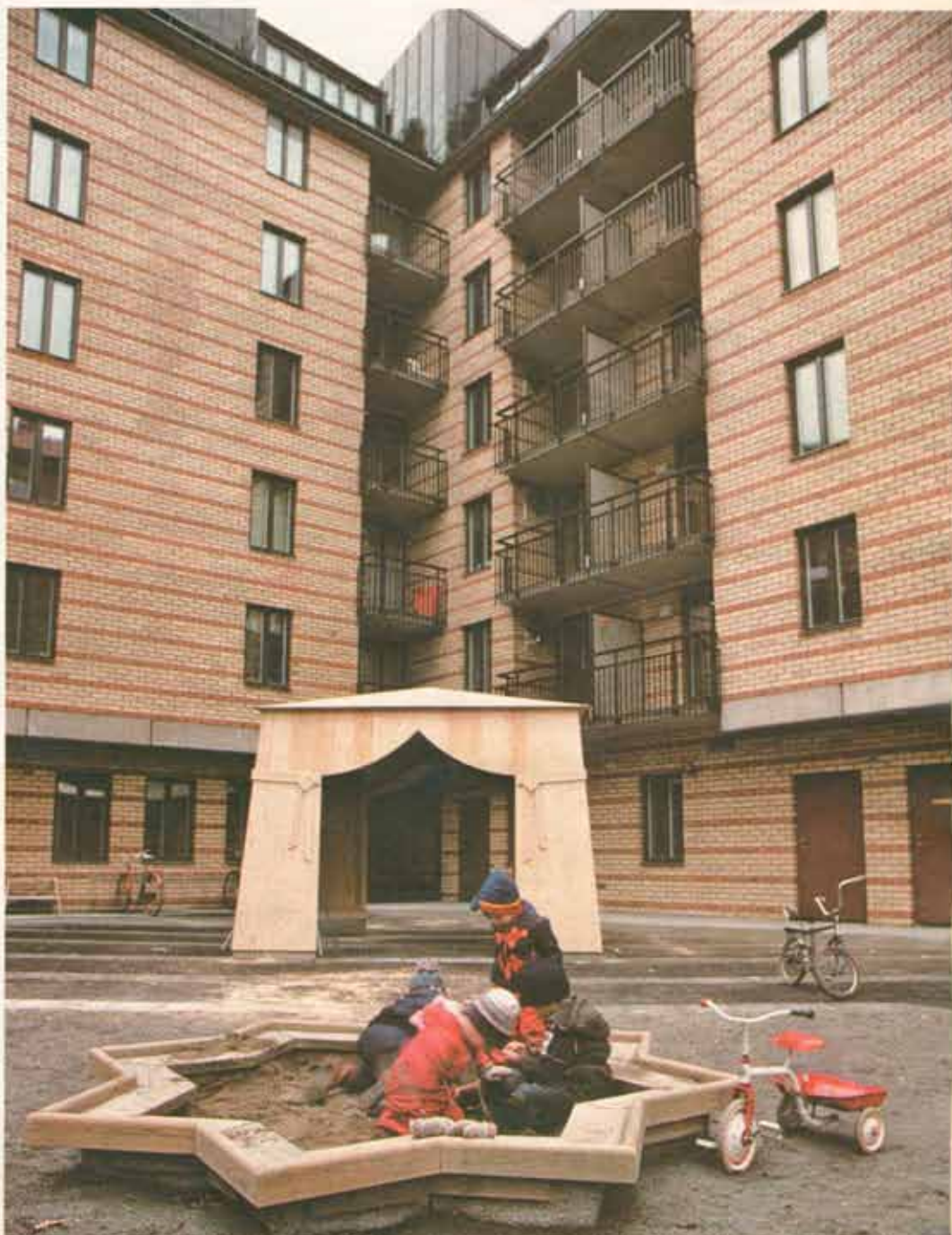
Det som också är märkligt med detta nygamla byggnadsobjekt är att samtliga detaljer – på några få undantag när – faktiskt är standard. Det gäller också fönstren och samtliga dörrar, utom den stora huvudporten i entrén mot Rådmansgatan.

– Den har vi faktiskt låtit *Sune Malmqvist* rita, påpekar *Lennart Ericsson*. Och beslag och trycken till porten har arkitekten dessutom personligen letat fram i en antikaffär.

Men även om resten är standardtillverkade byggnadsdetaljer, så har inköparna hos *Folke Ericsson* lyckats få igenom att vissa enheter tillverkats med någon liten avvikelse. Därigenom har man uppnått att troheten mot byggnadsstilen blivit så stor som man kan begära, också t ex i trapphusens dörrpartier i eloxerad lättmetall. En liten lutning av en spröjs ger strax ett mer stilanpassat intryck.

### Kvalitet

Astrea 14 förvaltas av *Folke Ericsson Bygg*



1979

nads AB och likhet med företagets policy i övrigt spar man inte på kvaliteten då det gäller lägenheternas utrustning. En snabb överblick ger omedelbara exempel på överkvalitet både i kök, badrum o.s.v. Här finns spiskåpa, stort separat frysskåp kompletterar kyl/sval-enheten. I badrummet är det kakel ända upp till tak och både blandartermostat och handduktork finns inmonterade.

– Vi har alltid sökt hålla kvaliteten en nivå över standard i våra lägenheter, säger byggmästare *Folke Ericsson*. Personligen förutsätter jag att det lönar sig i det långa loppet. Det är också viktigt att hyresgästerna kan känna trivsel och uppskattar kvaliteten.

### Bostadsrätt

Alternativet till ett nybygge i Astrea 14 hade varit en upprustning av det befintliga, utdömda 1880-talshuset. Det hade knappast lönat sig med hänsyn dels till de krav som ställs med sanitär standard, hiss, handikappanpassning och liknande, tror *Folke Ericsson*.

Han har viss möjlighet till jämförelse, då grannfastigheten på Rådmanngatan, Astrea 13, upprustats parallellt med att firman byggt det nya huset. Det är en avsevärt

mindre fastighet med bara sju lägenheter samt en källarlokal. Men här har *Folke Ericsson* gjort bostadsrätter och höjt standarden högst avsevärt.

Det hade varit orealistiskt att tillämpa hyresrätt med de kostnader som upprustningen av huset dragit, menar *Folke Ericsson*.

### Begärliga bostäder

Lägenheterna i det återskapade hörnhuset har varit mycket eftertraktade och även de stora och knappast billiga två-etage-lägenheterna har snabbt gått åt hos bostadsförmedlingen. Huvudparten av lägenheterna är treor om ca 80 m<sup>2</sup>.

På gården byggs nu också barnlekplatser, bla till det daghem som också finns i huset.

Som helhet torde Astrea 14 höra till de mer lyckade saneringsprojekten i Stockholm. Anpassning till en attraktiv byggnadstradition och genomtänkt kvalitet, bjuds dessvärre inte alltid i dagens saneringsbyggande. ■

Text: Sture Johanson  
Foto: Berndt Sollevi

Nybyggets grannfastighet på Rådmanngatan, kv Astrea 13, har kunnat byggas och rustas upp tack vare att man här kunde göra bostadsrättslägenheter.

