

Öfre Slottsgatan i Uppsala – bevarande av kulturhistoriskt värdefull miljö, bakgrund, genomförande, alternativ – konsekvenser för individ och samhälle

Carl-Gustaf Thornström

Öfre Slottsgatan i Uppsala –
bevarande av kulturhistoriskt värdefull miljö,
bakgrund, genomförande, alternativ –
konsekvenser för individ och samhälle

**Öfre Slottsgatan i Uppsala –
bevarande av kulturhistoriskt värdefull miljö,
bakgrund, genomförande, alternativ –
konsekvenser för individ och samhälle**

© Carl-Gustaf Thornström

Omslag, typografi och design: Maria Wold-Troell, Panterdata

Förlag: Microspace Flightware 2012

Tryckt i Sverige av SLU Service/Repro, Uppsala

ISBN 978-91-637-2247

TILL TEDDY OCH MARY

”Bilda Dig ett noggrant begrepp om varje sak som faller inom Din föreställningskrets, så att Du ser dess verkliga väsen och urskiljer alla dess beståndsdelar och kan ge både saken själv och dess beståndsdelar deras rätta namn. Ingenting höjer nämligen människan mera än förmågan att rätt kunna bedöma allt som möter i livet och äga blick för dess sammanhang med det hela, vilken nytta det gör, vilket värde det har, dels för det hela, dels för den enskilde såsom medborgare i den högsta stat till vilken de övriga staterna förhåller sig på samma sätt som enstaka hus till staden i dess helhet.”

Marcus Aurelius (121-180 e.Kr.)

© Carl-Gustaf Thornström 1975

1:a upplagan Uppsala 1975 (februari)
2:a upplagan Uppsala 1975 (september)
3:e upplagan Uppsala 2012

Observera att gatunätet hade en helt annan sträckning i Öfre Fjärdingen kring 1770 än 1850 och 1974.

Omslagsbilden.

Visar fastigheten S:t Nicklas nr 4, (Öfre Slottsgatan nr 19) oriktigt benämnd "Rackarnäbbet". Fastigheten har förväxlats med den fastighet som en gång låg på nuvarande tomten Hörnet 8 (hörnet Skolgatan/Kyrkogårdsgatan) vilken fram till 1800-talets första decennier tjänade som bostad för bödeln eller mästermannen, i folkmun benämnd "rackarn".

Ordet "näbb" (best. form "näbben" ej "näbbet") går tillbaka till den tid då Uppsalas sammanhängande bebyggelse slutade vid exempelvis hörnet Skolgatan/Kyrkogårdsgatan. Detta hörn kallades då "Rackarnäbben" eller med andra ord "Bödelns hörn". På kartan till vänster från tiden kring 1770 framgår att ett hörnkvarter för västra staden mot Fyrisån kallades Ånäbben.

A. anger "Rackarnäbben" verkliga placering. B. anger "Rackarnäbbet" placering i folkmun. C. anger kvarteret Ånäbben. Fastigheten S:t Nicklas nr 4 äldsta delar härör från tidigt 1700-tal men möjligen från 1690-talet. Då utgjorde våningen längs Öfre Slottsgatan en en-vånings torpstuga som senare påbyggs till två våningar på 1820-talet och tillbyggs längs Svartmangatan kring 1850-talet. Att denna fastighet fått namnet "Rackarnäbbet" kan möjligen bero på att bödelns medhjälpare enligt uppgift bott här.ⁱⁱⁱ

Fastigheten utdömdes som omöjlig att bevara av byggnadsteknisk expertis kring 1962. Istället avsåg fastighetsägaren här genomföra ett rivnings/nybyggnadsprojekt. 1972 renoverades fastigheten och närliggande till en billig kostnad, c:a 250 000 kr, av hyresgäster i Öfre Slottsgatans Byalag och en byggnadsfirma, med Kalmar studerandestation som finansier. (se kap. IV.3.) På grund av att nybyggnadsstandard ej insattes och parkeringsplatser ej bereddes på de små gårdarna erhöles endast mycket oförmånliga lån.

Renoveringen är ett exempel på **generativ renovering** och räddade en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö åt eftervärlden med stora bostadssociala vinster. Om gällande praxis följts hade bevarande ej varit möjligt.

Enligt uppgift^{iv} lär "rackare" ha varit en benämning på **sotaren** när skräet infördes från Tyskland under tidig medeltid. Sotarna var då ibland bödelns medhjälpare. "Svartmannen-sotaren-rackaren" får då en rimligare etymologisk förklaring. "Rackarnäbben" skulle då rent semantiskt kunna betyda "bödelns medhjälparens hörn", "sotarens hörn" eller möjligen "bödelns hörn".

i Sveriges Radio TV1 den 30.1.1975

ii Se Åhman 1961:6, samt Ehn 1970:7 och Thornström 1971: 17f. Jfr. även byggnadssyn 6/2-1869 samt 9/9-1823 och brandförsäkringsbrev nr 71.663, 28/2-1903 efter Ola Ehn, kopior hos Herlin/Skånberg 1971/72

Innehåll

Företal december 2012	V
Förord	X
Förord till andra upplagan	XI
Efterskrifter	XII
I INLEDNING	1
II. STADSFÖRNYELSE OCH BEVARANDET AV ÄLDRE MILJÖER.	11
III. ÖFRE FJÄRDINGEN FÖRE SANERING/RENOVERING.	83
IV. SANERING/RENOVERING I ÖFRE FJÄRDINGEN 1966-74 - NÅGRA EXEMPEL.	101
V. ÖFRE FJÄRDINGEN EFTER SANERING & RENOVERING.	141
VI. HUR MOTVERKA NEGATIVA BOSTADSSOCIALA OCH KULTURHISTORISKA KONSEKVENSER?	149
VII. SAMMANFATTNING OCH SLUTKOMMENTAR	157
EFTERSKRIFT. (jan./febr. 1975)	159
KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING.	163
Bilagor	
Bilaga 1 FÖRSLAG TILL MANIFEST FÖR ÖFRE SLOTTSGATANS BYALAG 1974-11-20 (10-punktsprogram)	177
Bilaga 2 MÖNSTERRENOVERING	180
Bilaga 3 CarlGustaf Thornström: Skrifter om Öfre Slotts 1971-2007	183
Bilaga 4 Slutligt DVD-omslag 2006	185
Öfre Slottsfoton 1966-2001	187

Företal december 2012

Denna bok handlar till drygt 35% om en systematisk genomgång av olika rättsregler: erkannerligen **jordnatur, ränta och servitut** -eller det allmännas uttryck i det enskilda- vid framtagande av ny stadsplan för stadsdelen Öfre Fjärdingen i Uppsala under 1960- och 1970-talen. När jag fick förmånen att med ett nästan 40-årigt perspektiv skriva ett företal till denna tryckta bok, vilken även finns digitalt på www.ofreslots.se -med bevarad originaltext från 1975- rullades både min studietid och mitt senare yrkesliv upp på film. Det är över 30 år sedan jag bläddrade i den stencilerade 4-betygsuppsatsen i kulturgeografi vid Uppsala universitet. Vid slutgranskningen inför tryckningen kom jag ibland att le en smula åt vissa avsnitt i det som nu blivit en bok. Men låt oss ta det från "början".

En höstdag i september 1968 flyttade jag in på s k rivningskontrakt i Kalmars hus i en "2 rummare" på bv Öfre Slottsgatan 15 B. (Norénska fastigheten –en s k ämbetsmannagård från mitten av 1800-talet). Kallvattenkran, gasolkök, fotogenkamin – utan skorstensanslutning, utan kylskåp samt med utedass på gården. Jag doftade bl a starkt av fotogen på föreläsningarna i juridik och pedagogik. Grannhuset nr 17 (3 rum och kök) med konstnären Lundbergs ateljé stod tomt. Liksom "Antik-Pelles" 2-rummare (där taket rasat in) på bv in på gården 15 B, samt de tomma vindsrummen på 15 A's tredje våning. Utdömda av Uppsala stads häsovårdsnämnd! Vintern blev kall. Min enda vattenkran frös november-april och jag hämtade vatten dagligen i hink hos Olaf och Elna i 26:an. Men det var att –efter 1 års militärtjänst- nästan att komma till himmelriket. För att "överleva" med ett enda rum uppvärmt till ca + 16 grader i midvintern spikade jag 1,7 m ben på sängen så att jag kom närmare taket och den ej skorstensanslutna fotogendoften. Och senhösten 1968 skrev jag de första texterna om Öfre Slotts. Ett och halvt år senare flyttade jag och min bror Anders ihop i professor Pontus Wikners avstyckade 3-rums paradvåning på Öfre Slottsgatan 15A. Det var Kalmar nations största våning på Öfre Slotts. Drygt 60 kvm stor -en lyx. Synnerligen bedagad –men med spoltoalett från 1920-talet - som ofta ej fungerade... Och vi som då bodde i Kalmars hus fördelade ampère per kvadratmeter bostadsyta för att propparna ej ideligen skulle gå. Jag var drygt 24 år gammal när jag 1971 valdes till 2:e kurator på Kalmar Nation samt ordförande i nybildade Öfre Slottsgatans byalag. Föga anade jag hur mycket bl a mina 7 år av boende på/med/för Öfre Slotts skulle bli en viktig skola för mitt kommande yrkesliv. 1975 flyttade jag och min fästmo till Kvarngärdet! Och samma år fick jag ett vänligt brev från dåvarande byrådirektören Branco Salaj, vid Statens Institut för Byggnadsforskning, med kommentarer på nu föreliggande originalskrift, där han ifrågasatte vilka

som egentligen är ”ursprungliga hyresgäster”. Och om man verkligen kan ”låsa lägenheters standardnivåer” inklusive ”vågiga tapeter” på ett visst stadium och för hur lång tid? Svaret idag är att hyresgäster/lägenhetsägare alltid ändras, samt att standardnivåer bestäms av människors krav samt instrument/regler för att hävda dessa. Dvs **upplåtelsereformerna!** Just detta blev möjligt –hittills under 40 år- i Kalmar Nations bostäder på Öfre Slotts –tack vare att vi 1972/73 hade möjlighet att bilda en studentbostadsstiftelse –utan stora eller inga vinstkrav- och där hyresgästerna i praktiken hade direkt maktinflytande. Vilka andra hade en sådan möjlighet då?

Vad som hände efter 1975, när vi äntligen fick en ny stadsplan för området, kan sammanfattas med att omvandlingen blev mycket stor särskilt i kvarteret Hörnet, där ca 50 % av bebyggelsen revs med nya kopior mot gaturummet och stark förtätning med radhus på innergårdarna.

I kvarteret Pistolen renoverades gatuhuset och på innergårdarna skedde förtätning med nybyggnationer. I båda dessa kvarter blev upplåtelseformerna bl a dels bostadsrätter och dels ägda radhus. Dessa upplåtelseformer styrs i allt väsentligt av marknadsvärden. Som blev höga i dessa kvarter. Och innebar naturligtvis att ”ursprungliga hyresgäster” inte kunde bli lägenhets- eller radhusägare. Och det innebar sammantaget att den vid 1970-talet rådande småstadskulturen och sociala sammansättningen av de då där boende på Öfre Slotts (som beskrivs i detalj i föreliggande bok) naturligtvis ej kunde huggas i sten – om man nu än så önskade. Idag pågår en diskussion i Uppsala bl a om förnyelsen av 1960-tals-bebyggelsen i Gränby och på Kvarngärdet – och ”lyxrenoveringar” inte helt olik den problematik vi tog oss an på Öfre Slotts för över 40 år sedan. Liksom med Kalmars hus på Öfre Slotts handlar det på Kvarngärdet om upplåtelsereformerna. Och jag är personligen övertygad om att den rättsliga jordnaturen hos Kalmars hus på Öfre Slotts gav möjligheter för oss som bodde där då och Kalmar Nations ledning, att ”slira” på kravet om nybyggnadsstandard i alla de små lägenheterna. Till båtнад för dagens studenter i Kalmars hus på Öfre Slotts. Samtidigt finns det säkert fortfarande erfarenheter från Byalagets mer än 40-åriga arbete som äger tillämpning vid dagens diskussioner om förnyelse/förtätning av bebyggelse på Kvarngärdet, Seminarieparken m fl äldre bostadsområden. I år är det exakt 40 år sedan invigningen av Kalmar Nations stomrenoveringar mm av sina fastigheter på Öfre Slottsgatan. Den väckte uppmärksamhet i lokalradion samt i lokal- och rikstidningar. Bokens omslagsfoto av senare årgång kunde likaväl vara från 1972. Och nästa år firar Kalmar Nation 350-årsjubiléum. Kalmar kom att under Byalagets första år bli en centralpunkt för opinionsarbetet kring bevarande och förnyelse av Öfre Fjärdingen. Och i år kan ett vitalt Byalag räkna 41 år på nacken. Ett för mig smått fantastiskt faktum.

Många var de som för Öfre Fjärdingen med fader-, moder-, broder- och systerlig hand styrde mitt engagemang: Arne och Dagmar Furumark, Curt och Astrid Eckemalm, Lars och Lisbeth Forsberg, Erik Åhman, Ragnar Bergling, Ola Ehn, L.K. Königsson, Helge Waroll, Olaf och Elna Bjerkås, Per-Olov Lefvert, Hugo Wortselius, Gunnar Arpi, Bengt Johansson, Ragana Cato, Teodor och Mary Knopf, Sonja Lyttkens, Bengt Modéer, Martin Skånberg, Ville Herlin, Helena Harnesk, Margareta Eklund, Eva Gustavsson, Anders Thornström m fl. Öfre Slotts och Strupö (se nedan) blev mitt Alma Mater. Till detta kommer hela den studentgeneration som flyttade in i Kalmars hus på Öfre slotts ca 1966-70. Vilken gemenskap vi hade. Och vilken framtidstro på den egna förmågan...

När den gode Harald Bohlin – som var med i Öfre Slottsgatans Byalag redan på tiden det begav sig – ringde mig på försommaren 2012 och undrade om mitt stencilerade manuskript från 1975 om Öfre Fjärdingen fanns kvar, startade en process som känns både hedrande och blev mycket intensiv. Under sommaren scannades stencilversionen av en ung student -Torun Nicander- där jag tålmodigt beskrev för henne vad en stencil var för något. Maria Wold-Troell, f d ordförande i Byalaget har på olika sätt bidraget med synnerligen professionell slutredigering mm av denna bok. Den filmdokumentation om Öfre Fjärdingen som gjordes av Sture Mars m.fl. 1971-72 kan numer köpas som DVD från Byalaget (www.ofreslotts.se), vidare finns en DVD med ca 100-talet scannade foton från livet i Öfre Fjärdingen 1966-2001, vilka jag donerat till Upplandsmuséet, Byalaget samt Kalmar Nation. Den här boken –ursprungligen en 4-betygsuppsats i kulturgeografi 1975 vid Uppsala universitet, samt min doktorsavhandling i socialantropologi 1978 om Strupö, Östersjöns största utskärgårdsby, handlar båda egentligen om något mycket mer centralt –och som kommit att vara vägledande för mitt följande yrkesliv: jordnatur, ränta och servitut. Eller med andra ord rättsregler kring jord, nytta som därur kan skapas, samt särskilda förmåner eller inskränkningar som är kopplade till rättsreglerna. Detta handlade diskussionerna rörande stadsplaner för Öfre Fjärdingen om -egentligen. Och i föreliggande bok finns en mycket omfattande genomgång av alla de rättsregler som styrde och styr förvaltningen och förnyelsen av Öfre Fjärdingen. Även min doktorsavhandling 1978 handlade i botten om samma sak: **jordnatur och rättsregler** och i det fallet nationella skiftes/jordreformer under 450 år uttryckta på bynivå.

Bland mina fritidsintressen har alltid bl a funnits musicerande (gitarr/trummor och piano) samt segling och flygning. 1992 startade jag ett dataföretag (numera Microspace Flightware – www.microspace.se) för att tillverka svenska scenerier: flygplatser och landmärken inom dåvarande

Stockholm TMA) för Microsoft Flightsimulator version 4.0 från 1988. Jag var först i Sverige med svenska scenerier för den IBM-kompatibla flygsimulatore i DOS-miljö. Och produkten uppmärksammades både i riks-, lokal och specialtidningar/tidskrifter. Att hävda min **upphovsrätt** var omöjligt, enär vilken 10-åring som helst kunde ladda in en 1,4 tums diskett och skriva in disc copy – och så var piratkopian ett faktum. Jag kontaktade tidigt Business Association of Sweden/BAS för juridisk hjälp att hävda min innovation. Och den stora investering jag gjort i mitt företag. Jag sålde via detaljhandeln ca 250 legala exemplar av min produkt (å ca 200 kr/styck – i affären tog man ca 5-600 kr/styck) i 4 olika uppgraderingar 1992-1995 med 50-sidiga instruktionsmanualer. Med den enkelhet ett barn kunde piratkopiera uppskattade BAS att jag kunde räkna med att för varje sålt legalt exemplar kunde jag räkna med 10-100 piratkopior. Så det var bara att lägga ner! Och investera i ett EU-JAR/PPL-utbildning med night rating och bli delägare i en Cessna 172 och senare i en Cessna 150 Aerobat på Uppsala Flygklubb. Som jag fortfarande flyger, t ex över Öfre Slotts. ”Äventyret” med Microspace stärkte min övertygelse om att **intellektuell innovation** – i mitt fall varunamn/digital produkt bör uppmuntras. Och då kunde jag koppla ihop detta med **jordnatur, ränta och servitut** med min uppsats ”Who owns your dinner?” som jag presenterade vid Columbiauniversitetet i New York i mars 2002 för boken 2003: http://books.google.se/books/about/Living_With_The_Genie.html?id=xE9FJmx2GC4C&redir_esc=y där jag ombads inleda texten med erfarenheterna från mitt dataprograms kollaps.

Vägen dit gick för mig från Öfre Slotts och Strupö via Tanzania/Zambia 1978 till SIDA 1978-79 och via FAO 1980 till dåvarande svenska statliga myndigheten SAREC 1981, där jag under mer än ett decennium blev s k desk officer för forskningssamarbete rörande oljeväxter med Indien och dito samarbete rörande vattenbuffelns biologi och skötsel på Sri Lanka. Dylika djur finns sedan januari 2012 på Ängsholmens gård nära Nolmyra norr om Uppsala (se www.angsholm.se). Och sedan ytterligare 20 år av olika policy- och forskningsuppdrag bl a i CGIAR, världens största of-fentligt finansierade jordbruksforskningsorganisation (www.cgiar.org). Med en årsbudget om ca 800 MUSD –där jag bl a fortfarande är verksam för CGIAR CEO’s office, vidare i styrelsen för ett av CG-institutet – ICARDA, i Syrien samt för Sveriges delegation i CGIAR , bl a rörande immaterialrätts- och tillträdesfrågor. Och i botten ligger fortfarande **jordnatur, ränta och servitut** och erfarenheterna från Öfre Slotts och Strupö. I mitt vidare yrkesliv har jag – numer verksam vid Sveriges Lantbruksuniversitet- som avrundning 2003-2014 ett anslag om 55 miljoner kronor

från Sida (inte SIDA som lades ner år 1995) för att inom programmet Genetic Resources and Intellectual Property rights/GRIP dvs **jordnatur, ränta och servitut** (www.slu.se/grip) utbilda domare, patent-/växsortsgranskare, växtförädlare, växtgenbankskuratorer, tillträdeskuratorer enligt Biodiversitetskonventionen m fl från Andinska Gemenskapen, Sydostasien och Afrika söder om Sahara inklusive Kina, Brasilien, Sydafrika och Indien. Det handlar om alla de nya rättsregler som rör biologiskt material och bl a avancerad bioteknisk forskning som WTO, FAO, den märklige Biodiversitetskonventionen och andra traktat belönat oss med. Det är jag tacksam för att få försöka ge litet mer nyktra och sansade tillämpningar av.

Avslutningsvis: senvåren 1970 brann gårdshuset Öfre Slottsgatan 28 ner till grunden. Då blev skärsliparen Teddy och hustrun Mary (fd pianist) Knopf av med allt de ägde. Medan brandkåren försökte begränsa elden tog jag hand om dem i min lilla kallvåning på bv i 15 B. Teddy berättade då bl a om sin tid som akrobat i Cirkus Brazil Jack under mellan- och efterkrigstiden. Jag satte på min rullbandspelare –och bandet finns kvar. Och kan kanske digitaliseras... Den text som följer är helt i original. Även illustrationernas tidstypiska snitt har behållits. Jag hoppas den fortsatta läsningen blir intressant.

Carl-Gustaf Thornström

Förord

1975 har officiellt proklamerats som **Europeiskt Byggnadsvårdsår**. Idén bakom denna proklamation är att öka människors förståelse för gångna tiders byggnadsskick och levnadsförhållanden. Särskilt har understrukits behovet av ett kulturhistoriskt medvetande vid den samhälls- och stadsplanering som i allt snabbare takt menas negligera byggnadsmiljökulturarvet vid stadsförnyelsen.

Denna rapport utgör bl.a. ett bidrag till en sådan diskussion. Den handlar om stadsförnyelse och bevarandet av äldre kulturhistorisk miljö. Rapporten menar att förhållandet mellan problem och kunskap är **invändigt** på så sätt att har man fel kunskap kan man ej heller lösa problem. Ett av de viktigaste syftena med denna rapport är framtagande och problematisering av kunskap som legat bakom den hittillsvarande utvecklingen på det område som skisseras ovan. Rapporten kommer med exempel från intensivstudier under snart 7 år av området vid Öfre Slottsgatan i Uppsala att i ett **helhetsperspektiv** söka belysa och förklara effekterna av gällande lagstiftning, samhällets styrmedel på markexploateringen under marknadsekonomin, den politiska beslutsgången, hyresgästernas situation och försök att ingripa i den totala processen, exempelvis genom byalag etc. Rapporten söker visa att det inte räcker med att sammanväga olika **aspekter** på stadsförnyelsen, vilket är den vanliga praxisen, utan att man måste fördjupa analysen och lämna aspektnivån. Stadsförnyelsen är enligt rapportens mening således inte ett byggnads- plantekniskt, antikvariskt eller ekonomiskt problem i sin verkliga realitet utan handlar ytterst om en **helhet** vars dynamik det gäller att **förstå** och förklara -och inte bara ytligt beskriva-, först då är aktivt ingripande möjligt. Förståelsen av den totala politiska ekonomin utgör enligt rapporten en nödvändig utgångspunkt för studiet av en enskild situation. En huvudfråga som ställs i rapporten är följande: hur hänger det hela ihop och varför? Finns alternativ? Är det så självklart med "reserverade reservat"? Vem gynnas? Rapporten avslutas med konkreta förslag till alternativa tillvägagångssätt vid stadsmiljöbevarande som blir tillgänglig för alla med avseende på boende etc...

Avslutningsvis vill jag rikta ett varmt tack till alla de som stött mig i mitt arbete, inte minst de invånare vid Öfre Slottsgatan i Uppsala som under många år kämpat för ett **seriöst** kulturhistoriskt och bostadssocialt bevarande.

Uppsala i januari 1975

Författaren

Förord till andra upplagan

Denna upplaga är i stort sett identisk med första upplagan. Förutom diverse rättelser av sakfel i texten och ett tillägg över situationen tidig höst 1975 är texten oförändrad. Huvudtexten i denna rapport tillkom under hösten 1974. Mitt stora och på många plan omfattande personliga engagemang i problematiken satte sina spår i framställningssättet. Från många författare till traditionella rapporter har jag upplysts att min rapport är politiserande och kanske till och med 'osaklig' ehuru det åtminstone inom vetenskapen ännu inte givits en "saklig" och hållbar definition över vad som egentligen är sakligt och - än mindre vad som egentligen **är**.^v Det förefaller mig oomöjligt att idag ändra texten, den får stå för vad som då kändes väsentligt^{vi}. Genomläsningen av denna rapport kan förvisso ge den presumptive läsaren möjlighet att då och då rynka på näsan åt enfalden i texten liksom närvaron av dogmatiska semantiska passager, likafullt tror jag att den (som några säkert vill kalla den) engagerade framställningen ger liv och dynamik åt det händelseförlopp och de problem som här tas upp till behandling. Den som kanske missar poängen i texten vill möjligen kalla den patetisk – populistisk – om man så vill, eller något annat. En annan som missat poängen säger kanske att texten är slarvigt utskriven, -ack om layout vore lösningen på dessa samhällsproblem.

Omslagsbilden till denna rapport visar de fastigheter som jag i ungdomlig iver kom att engagera mig för och vars renoveringsprojekt jag kom att ansvara för. Något snopet konstaterar jag idag att problemet var mer omfattande än så -fast husen blev ju kvar trots allt. Jag hoppas att fastighetsägaren Kalmar Nation kommer att slutföra projektet på ett tillfredställande sätt även om det säkert kräver fortsatt kamp för den som vill "sticka näsan" i föråldrade tankesätt och handlingsmönster.

Öfre Slotts är med all sannolikhet på väg att bli vad byalaget och andra **inte** avsåg: ett lyxområde för höginkomsttagare. Denna rapport är en berättelse om bakgrunden till varför det troligen kan bli så.

Rapporten kan kanske också lära att den problematik som här skisseras inte "löses" lokalt utan i större sammanhang som ytterst handlar om hur pass tillgängligt samhällets resurser är för alla medborgare.

Slutligen ett varmt tack till Zaida Hedlund som varit mig behjälplig med stencilering och sammanställning av denna 2:a upplaga.

Uppsala i september 1975, Författaren

v Vetenskapsteoretiker såsom Popper (1960), Bunge (1957), Althusser (1970) ställer den frågan -i övrigt gäller kanske våra vardagserfarenheter...

vi En sammanfattning av denna rapport finns publicerad i Arkitekttidningen nr 7 1975 samt i Uppsala Nya Tidning den 21 april 1975.

Efterskrift (jan./febr. 1975).

Sedan denna rapport sammanställdes i november 1974 samt med några senare kompletteringar har följande skett:

På tomterna 3:2 och 3:3 i Hörnet (Fjärdingen) har rivning skett. Ägaren arkitektkontoret Matell/Nordstöm/Kommanditbolaget Stinsen avser här uppföra 4- och 5-våningsbyggnader med affärslokaler i bottenplanet.

Byggnadsarbeten pågår.

Bylaget fortsätter sitt arbete och skall vid nästa stormöte diskutera förslaget till renoveringsprogram. (se bilaga nr 1) I kvarteret Ladu 4:1 (Färdingen) har fastighetsägaren K. Johanssons Byggnads AB inlett renovering av samma karaktär som beskrivs i kapitel IV.4.

Vad gäller fastigheten Rosenberg nr 9 (Fjärdingen 12:3) har ingenting skett. Vad gäller fastigheterna i kv. Hörnet tillhöriga Byggnads AB Diö har ingenting skett. Universitetet har mönsterrenoverat Pistolen 11:7. I kv. S:t Nicklas 4, 5 och 6, (den generativa renoveringen) arbetar hyresgästerna med förslag till inre renovering. Samtidigt pågår generationsbyte och de idéer och ansträngningar som ledde till att husen bevarades har idag ringa förankring hos ägaren Kalmar Nation. Här uppstår då en fråga: skall mönsterrenovering genomföras (som ingen av de nuvarande hyresgästerna kommer att ha råd med) eller kommer den generativa renoveringen att slutföras?ⁱⁱⁱ Byggnaderna upplevs som mycket attraktiva ur boendesynpunkt (centralt belägna och med bevarade gårdar) överilad och omedveten miljöförstöring kan komma att ske; om bakgrunden glöms.

I kommunen behandlades stadsplaneärendet i BN som skiljde sig från ärendet utan erinran den 31.10.1974. Den 9.1.1975 ingick skrivelse från byggnadskommunalrådet Bengt Johansson till FN med begäran att denna måtte återupptaga förhandlingar om förvärv av den Eklundska fastigheten. FN beslutade den 27.1.1975 att delegera frågan till FN:s arbetsutskott för att föra ärendet vidare tillsammans med diskussionen om bostadssaneringsprogram och stadsplaneförslaget för Öfre Slotts.^{iv}

Sammanfattningsvis kan sägas att ärendet åter igen vilar i stort men att i bakgrunden visst arbete sker. I Öfre Slottsområdet sker vissa mönsterrenoveringar.

iii En förutsättning för positivt bevarande (generativt) är naturligtvis att aspektnivån lämnas till förmån för strukturell helhetsanalys.

iv Kommunsekreterare Jan Barklund och FN:s sekreterare Dagny Widekvist muntl. upp. jan. 1975

Efterskrift till 2:a upplagan. (september 1975)

I kvarteret Hörnet 3:2 och 3:3 håller nybyggnation på att slutföras.

Längs Skolgatan uppförs ett 7-våningshus och längs Kyrkogårdsgatan ett 6-våningshus. Inflyttning sker i december. Hyra: mellan 130 – och 150 kr/m²/år.

Hyresgästerna i Pistolen nr 11 (Eklundska fastigheten) är uppsagda sedan juli 1975. Enligt rykten som ej kunnat bekräftas finns planer på omfattande renovering med nuvarande fastighetsägare som huvudintressent.

I kvarteret Ladu 4:1 håller ägaren K. Johansson Byggnads AB på att slutföra renovering. Inflyttning beräknas ske till jul.

Fastigheterna i kvarteret Hörnet som ägs av Diös Byggnads AB är nu föremål för planering med avseende på renovering. Enligt byggnadskommunalrådet Bengt Johansson skall Diös AB i början av september 1975 presentera ritningar för förnyelsen av fastigheter i kvarteret Hörnet.^v I princip vill man då riva fastigheten Öfre Slottsgatan 26 (se karta sid. VII) och uppföra en kopia samt i övrigt söka renovera befintlig bebyggelse förutom uthusen. Redan nu har Diös AB sökt AMS-bidrag för renovering av hörnfastigheten Öfre Slottsgatan/S:t Johannesgatan.

Rivnings/nybyggnadsförbudet för Öfre Fjärdingen upphör vid årsskiftet 1975/76 och enligt kommunalrådet Johansson finns chanser att planfrågan (dvs 1974-års stadsplaneförslag) går till fullmäktigebeslut före jul.

Vad gäller fastigheterna S:t Niklas 4, 5 och 6 (Kalmar Nation) blev ritningar på existerande planlösningar etc. klara i maj 1975. Dessa skall bilda underlag för utarbetande av förslag till inre upprustning.

Den 1 juli 1975 överfördes fastigheternas förvaltning på den nybildade studentbostadsstiftelsen Rackarnäbben.

Vad gäller fastigheten Öfre Slottsgatan nr 9 har ingenting skett.

Öfre Slottsgatans Byalag anordnade under april månad en uppsummerande utställning på Upplandsmuseet kallad ”Vad lärde vi av kampen?”. Utställningen sökte sammanfatta ärendets handläggning 1956-75. Vissa positiva reaktioner erhöles från olika håll men i huvudsak synes byalagets roll som politisk maktfaktor vara tämligen ’överspelad’.

Trots detta synes byalaget fortfarande samla ett stort antal deltagare från området och ur kontaktsynpunkt fyller byalaget troligen fortfarande en funktion. Som kommunalpolitisk plattform synes det dock som om byalaget ej längre kan påräkna något större inflytande.

I takt med genomförandet av mönsterrenoveringar i Öfre Fjärdingen minskar den sociala heterogeniteten vad gäller hyresgästbeståndets sam-

^v Muntl. uppg. kom.råd. Bengt Johansson 22.8.1975

mansättning. Medan området fortfarande i början på 1970-talet hade en socialgruppsfördelning liknande den i Uppsala i stort (och som i stort var identisk med den på 1870-talet i området) har nu snabbt låginkomsttagare tvingats flytta ut. Med hänsyn till tidigare erfarenheter finns det anledning att förutspå omfattande förändringar av gårdsrum och hus inom den närmaste framtiden. Likaså torde endast ett fåtal av de nuvarande hyresgästerna i ännu icke renoverade fastigheter kunna bo kvar när mönsterrenoveringar genomförts. Öfre Fjärdingen visar tydliga tendenser att bli ett segregerat höginkomsttagarområde: ett reserverat reservat...

Sammanfattningsvis skulle man utifrån denna rapport kunna konstatera att det inte räcker med att anföra enbart tekniska argument som skäl för mönsterrenovering och boendesegregering vid bevarande av kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Rapportens alternativa ansats under termen generativ renovering innehåller förvisso många oklara och kanske även idealistiska mål; dock synes det som om denna ansats kan vara ett sätt att fånga upp sådana aspekter som sociala, demokratiska och miljöalternativa.

Data om husens skick samt hyresgästers inkomsts-/socialgruppsfördelning i området kring 1970 finns dokumenterade.^{vi} Jag hoppas en eventuell framtida uppföljning av denna rapport kan visa vad som verkligen var nödvändigt och vad som var en konsekvens av otillfredsställande samhällsinflytande vid förnyelsen av det kulturhistoriskt värdefulla området vid Öfre Slottsgatan.

Andra erfarenheter av Öfre Slottsrapporten.

I nyproduktion söker man idag ofta inspiration i den agrar-urbana stadens bebyggelsestruktur. Jag tror personligen att det finns mycket att hämta just här. Skal- och formvariation, material och färgskalor, mångfacetterad visuell stimulans, miljö-närhet är några av de faktorer jag tror kan i omvandlad form överföras till nyproduktion. Byggbranschens mekanisering och inriktning på produktion av stora serier kan med smärre förändringar anpassas till sådana krav som ovan anförts.

Speciellt i låghusområden (2-3 våningar) kan sådana miljönära enheter skapas, ehuru detta ej ligger inom ramen för denna rapport att behandla.

Uppsala i september 1975

Författaren

vi Herlin/Skånberg 1971/72 m.fl.

I. INLEDNING

Efterkrigstidens snabba urbanisering och stadsförnyelse har sedan några år varit föremål för en allt intensivare debatt om bevarandet av äldre stadsmiljöer. Många utredningar har arbetat i direkt eller indirekt anslutning till denna problematik. Under 1960- och 1970-talen har sociala aspekter i högre grad än tidigare kommit att färga denna debatt. Tidigare försök till bevarande av äldre kulturhistoriskt värdefull miljö har ofta lett till utflyttning av bebyggelsen till ett kulturresevat (t.ex. Wadköping i Örebro eller Gamla Linköping i Linköping). Under senare år har bevarande skett på platsen men då givit negativa bostadssociala konsekvenser, även kulturhistoriska värden har då helt försvunnit. Renoveringar och bevarande har i dessa fall fått en sådan omfattning och karaktär att hyreskostnaderna blivit mycket höga; endast en högavlönad privilegierad minoritet har kunnat bosätta sig i dessa områden medan den ursprungliga befolkningen fått flytta.

Denna rapport kommer att studera bakgrunden till sådana processer och med hjälp av konkreta exempel från området vid Öfre Slottsgatan i Uppsala belysa och söka förklara utfallet av insatta åtgärder samt föreslå alternativa tillvägagångssätt.

De frågeställningar som tas upp till diskussion är följande:

- Vad är kulturhistoriskt värdefull miljö?
- Hur kan den bevaras?
- Vilka konsekvenser ur bostadssocial och kulturhistorisk synpunkt får gällande lagstiftning, byggpraxis etc. vid bevarande? Varför?
- Vad är förhållandet brukare¹/markägare/stat/kommun? Varför?
- Alternativ?

Genomförandet av denna undersökning visar att problematiken ej kan ses isolerad från övriga totala samhällsprocesser eftersom samhället i sin helhet på olika nivåer och vid olika tidpunkter ingriper i skeendet. Jag kommer nedan att ge en referensram för undersökningen vilken kommer att understryka vikten av **helhetssyn**. Vidare kommer jag att understryka vikten av att ej se exemplen från Öfre Slottsgatan som särskilt specifika utan **återspeglade** totala samhällsprocesser eller om man så vill: det enskilda som **uttrycksform** för det allmänna. Att en samlad helhetssyn är

¹ Med brukare avses lägenhetsinnehavare, dvs den som egentligen brukar fastighet.

möjlig torde framgå av föreliggande rapport, det hela torde bero främst på utgångspunkt för sökande av **kunskap**.

I.1. Syfte, probleminriktning

Syftet med denna rapport är att försöka visa effekterna av vad jag kallar mönster-renovering² och hur den är relaterad till lagstiftning, politisk struktur, byggnadsindustrin, privat markägarande, bostaden som en vara vilken som helst. Vidare vill rapporten söka finna bakgrunden till dessa förhållanden, och vad som behövs för att ändra dem. Indirekt handlar det enligt författarens mening om marknadsekonomin som helhet: övergången från agrarsamhälle till industri/marknadssamhälle. Rapporten fokuserar dock analysen främst på **framträdelseformerna** av denna process. Rapporten sammanfattar situationen som undersöks som mycket otillfredsställande och föreslår istället begreppet generativ-renovering som utgångspunkt för bevarande av äldre stadsmiljö.

I.2. Kunskap och intresse

Rapporten tar sin utgångspunkt i att: **kunskap är intensional**, dvs. sökandet av kunskap är avsiktligt (=intension). Man kan därmed mena att framtagandet av kunskap, erfarenheter bygger på att man syftar till något med sin kunskap: kunskapen är målinriktad. Varje forskare, individ tar fram kunskap som väsentligt kan skilja sig dem emellan. Vad bestämmer då **valet** av kunskap? Och är det ett val? Den tyske statsvetaren/filosofen Habermas har sagt: "Vi måste redan ha förstått för att överhuvudtaget kunna förstå något." (förf. övers.) Vi har med andra ord en **förförståelse** när vi söker kunskap. Förförståelsen skulle kunna formuleras: "Hur har Du fått veta vad Du synes vara värt att veta?" "Och varför?" Denna formulering skulle kunna föra in oss på en diskussion om värderingar. T.ex. är det värderingar som styr valet av kunskap?³ Men om kunskapsökandet vore en fråga om värderingar vore allt relativt vilket denna rapport kommer söka visa **ej** är fallet. Bakom det relativa kanske döljer sig ett **mönster** som förklarar de totala framträdelseformerna? Dvs finns det bakom myllret av "observationer" (=erfarenheter) en mera djupt liggande förklarande struktur, en struktur som är närvarande i sina effekter?⁴ Vi sade att kunskap och

² Se bilaga 2 s. 133

³ Therborn 1973, för här en intressant diskussion kring denna fråga.

⁴ Efter den franske filosofen Louis Althusser

framtagande av kunskap alltid har en **avsikt**⁵. Forskaren har vare sig denne vill eller ej ett syfte när denne tar fram kunskap. Det finns ett samband mellan kunskap och intresse. Låt oss kalla kunskapen ”fakta”.

Det skulle alltså finnas ett samband mellan intresse och fakta. Låt oss utgå ifrån att intresse ytterst handlar om politisk åsikt/insikt (förförståelse). Detta innebär att man aldrig kan tillspetsat sett ta fram kunskap utan att definiera sig i förhållande till den totala politiska ekonomin, t.ex. kunskap som stöder marknadsekonomin eller kunskap som **problematiserar** denna. Marknadsekonomin fördelning av människors tillgångar till samhällets resurser tas ofta som given: **fakta**, likafullt är marknadsekonomin **ett** sätt bland andra att etablera förhållandet människa/människa, människa/natur. I denna totala process skall kunskap tas fram och jag menar att detta ej är möjligt utan att definiera sitt intresse. Kunskap kan alltså ej vara final i ordets rätta betydelse blott mer eller mindre i överensstämmelse med **verkligheten**.

Jag utgår ifrån att ekonomin ytterst är den som avgör samhällsutvecklingen och att förståelsen av enskilda fenomen förutsätter kunskap om den totala politiska ekonomin, då kan en helhetssyn uppnås. Rapporten skall försöka visa att denna helhetssyn är möjlig. Det talas ibland om att ett fenomen har olika aspekter: processerna vid Öfre Slottsgatan kan ses ur:

- **etnologisk synpunkt:** kartering av gårdar, kulturhistoria, anekdoter,
- **sociologisk synpunkt:** studiet av sociala grupperingar, interaktionsformer,
- **kulturgeografisk synpunkt:** den rumsliga fördelningen av ekonomisk aktivitet, flöden av varor och tjänster,
- **juridisk/statsvetenskaplig synpunkt:** lokal maktstruktur, rättsliga förhållanden,
- **byggnadstekniskt/plantekniskt perspektiv:** teknisk inventering.

Alla dessa perspektiv utgör **aspekter** av det **enskilda** men tar ej in ett helhetsperspektiv. Ur dessa perspektiv erhålls, även tagna tillsammans, ingen kunskap om helheten⁶ kunskapen blir fragmentarisk. För att erhålla kunskap om helheten menar jag fordras kunskap om den to-

⁵ En seriös forskare får naturligtvis inte undvika ”obehaglig” kunskap: varje del som bidrar till och ökar förståelsen av helheten och helhetens uttrycksformer må redovisas.

⁶ Etnologen Åke Daun har i en nyligen publicerad doktorsavhandling sökt studera förorten Vårberg i ett helhetsperspektiv, tyvärr beskriver Daun endast formen men ej dess innehåll dvs. strukturen: varför finns Vårberg, varför ser det ut som det gör i Vårberg? Kunde det varit annorlunda? (Daun 1974)

tala politiska ekonomin där fenomenen (ex. Öfre Slottsgatan) blir en **effekt** av en djupare liggande **struktur**. Det socialantropologiska perspektivet baserat på en sådan strukturell helhetsyn kan ge kunskap som möjliggör att se enskildheten i sin totalitet och detta är syftet med studien av Öfre Slotts.⁷

I.3. Arbetets genomförande

Arbetet med denna rapport startade i november 1968 då jag deltog i diskussioner kring ett nybyggnadsprojekt för tomterna n:ris 4, 5 och 6 i kvarteret S:t Nicklas vid Öfre Slottsgatan. Nybyggnadsprojektet var klart och utställt och upphandling pågick. Genomförandet av detta projekt skulle innebära att de enda kvarvarande exemplen på s.k. småfolksgårdar (med bibehållet utseende sedan 1850-talet) skulle rivas. Det föreföll mig vid denna tidpunkt (nov. 1968) som tämligen märkligt att man ville genomföra en så pass miljöförändrande fastighetsförnyelse. På olika sätt kom jag att agera i frågan och slutligen i november 1974 kunde jag göra en sammanfattande analys av vad som hänt och kom att hända i området i sin helhet vid Öfre Slottsgatan. Det material som här presenteras har insamlats under perioden november 1968-januari 1975. I stort sett har allt offentligt material som skrivits om Öfre Slotts genomgåts. I några fall har jag även beviljats tillträde till privata arkiv.

Förutom litteraturstudierna har jag även förvärvat kunskaper på annat håll.⁸

I.4. Något om källorna.

Rapporten rör sig i stor utsträckning med primärkällor. Genom att jag sedan snart 7 år är bosatt i området har jag på nära håll kunnat följa utvecklingen⁹. Följande källor har använts:

1. Press: tidningar och tidskrifter från 1959-75 där Öfre Slottsområdet berörs.
2. **Utställningar** om Öfre Slotts 1967-74.

7 Diskussionen ovan baseras främst på Dalseth 1972, Enerstvedt 1970, Israel 1972, Therborn 1975, Gjertsén 1973, Thornström 1974, 1975 Jakobsson/Wizelius 1972, Habermas 1970.

8 Jag startade Öfre Slottsgatans Byalag i april 1971, dess ordförande 1971-72, sedan aktiv medlem. Tog som 2:e kurator vid Kalmar studerande-nation initiativet till diskussion om bevarande av fastigheter i kv. S:t Nicklas 4, 5 och 6. Medlem av ombyggnadskommitté för detta. Arbetade 6 månader som byggnadsarbetare när dessa fastigheter slutligen bevarades med hjälp av generativ renovering. (se vidare kap.IV.3.)

9 I Norge har detta bl.a. benämnts "aktionsforskning", dvs. ställningstagande i en samhällsprocess och forskning för social förändring.

3. **Historiska inventeringar** där området berörts.
4. **Kommunala utredningar** dito 1959-74.
5. **Kommunalfullmäktige/kommunstyrelseprotokoll, Byggnadsnämnds/fastighetsnämndsprotokoll** 1956-74.
6. **Interna skrivelser i kommunen** som gällt Öfre Slotts.
7. **Byggnadshandlingar** hos fastighetsägare och länsbostadsnämnd.
8. **Stormötesprotokoll/byarådsprotokoll**, Öfre Slottsgatans Byalag 1971-75, byalagets organ "Öfre Slotts Byablad" nr 1-4.
9. **Utredning och inventeringar** som genomförts av Öfre Slottsgatans Byalag, utställningar.
10. **Egna artiklar**, insändare, uttalanden och reportage.
11. **Filmen** "Öfre Slottsgatan -en boendemiljö i fara" 1972.
12. **Radioprogram** om Öfre Slottsområdet.
13. **Intervjuer**, strukturerade och ostrukturerade 1968-1975.
14. **Statliga utredningar, kungörelser, tillämpningsföreskrifter, normer etc.** som varit av betydelse för Öfre Slotts.
15. **Facklitteratur** kring sanering/renovering.
16. **Arkivstudier.**
17. **Egna dagböcker.**
18. **Allmän samhällsvetenskaplig litteratur**

På detta sätt hoppas jag ha kunnat ge en så övergripande och insiktsfull bild som möjligt av de processer och skeenden som varit för handen vid Öfre Slottsgatan över tid.

I.5. Rapportens uppläggning.

Mot bakgrund av den diskussion som tidigare angavs under rubriken *Kunskap och intresse* har rapporten fått en uppläggning som innebär att tidperspektivet framhävs, metodologiskt och analytiskt är rapportens framställning tämligen identisk med en tidigare studie jag gjort om lokalsamhällesförändring på den svenska ostkusten, dvs. framhävandet av den historiska dimensionen, sambandet struktur/uttrycksform etc¹⁰.

¹⁰ C-G Thornström 1972 (3:e uppl. 1974) "Strupö -från naturhushåll till kapitalintensivt avsalufiske i glesbygd."

Rapportens innehåll:

Kapitel II.

Här görs mot bakgrund av stadens genes under övergång till marknadshushållning en studie av markexploateringen och samhällets styrmedel för detta under marknadsekonomi. Vidare ges en kort historisk bakgrund till situationen vid Öfre Slottsgatan. Gällande styrmedel, normering vid renovering redovisas ingående. Här införs begreppen **mönster-** respektive **generativ renovering**.

Kapitel III.

Här dras utifrån en strukturalistisk/socialantropologisk helhets-syn en analys av den sociala miljön vid Öfre Slottsgatan före renoveringsfaserna. Här införs som analytiska begrepp vid studiet av förhållandet individ/miljö begreppen **subjekt i** respektive **objekt för**.

Kapitel IV.

Detta kapitel tar upp bakgrund till, genomförande av, samt konsekvenser av renoveringar av olika karaktär. En jämförande analys presenteras.

Kapitel V.

Här görs en studie av Öfre Slotts sociala miljö efter renoveringsfaserna, jämförelser görs med situationen före renovering.

Kapitel VI.

Detta kapitel tar upp ett försök till djupare analys av orsakerna till den redovisade situationen. Här föreslås konkreta åtgärder vad gäller inflytande i länsbostadsnämnd, fastighetsnämnd, hyresnämnd. Vidare föreslås upprättande av statlig/kommunal rivningsbank.

Kapitel VII.

I detta kapitel ges en sammanfattning och slutkommentar.

I.6. En grundläggande hypotes

Som grundläggande hypotes för hela rapporten har jag ställt upp följande:

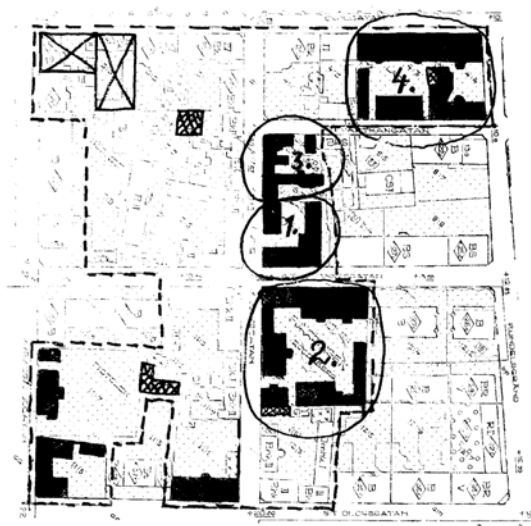
En kulturhistorisk och bostadspolitisk målsättning som syftar till bevarande av miljö och framhåller denna miljöns tillgänglighet för alla medborgare kan inte uppfyllas med de styrmedel i form av bygglagstiftning och lånegivningsvillkor som samhäl-

let har idag gentemot kravet på rationell markexploatering vid privat markäggande och bostaden som en vara.

En sådan hypotes synes i fallet Öfre Slottsgatan vara motiverad av det faktum att vid remissgången på 1974-års stadsplaneförslag för Öfre Slottsområdet ville två privata fastighetsägare riva 30% av nuvarande gatufasad längs Öfre Slottsgatan och 25% dito längs S:t Johannesgatan och istället uppföra enligt Leches plan från 1936 (som ger rätt till uppförande av 4- och 6-våningshus) dels annars bygga trevåningslänga respektive bredare hus. (se vidare kap. II.5.) Jag utgår alltså ifrån att det principiellt (vilket alltså medger undantag) råder en motsättning mellan privat markexploatering (som jag menar främst styrs av kravet på privat profit för en minoritets intressen) och samhällets krav på bostadsdemokrati (miljö tillgänglig för alla) och kulturhistoriskt bevarande. I synnerhet menar jag gäller denna motsättning på Öfre Slotts. 18 års diskussioner och stora ansträngningar från kommun, hyresgäster, byalag förhindrade inte att fastighetsägare bad att få riva och exploatera tomterna enligt profitkrav när 1974-års stadsplaneförslag framlades. Jag menar att dessa förhållanden är mycket viktiga att lägga på minnet för den fortsatta diskussionen.

På nästa sida ges en sammanställning av ägoförhållanden i området 1974. Vidare redovisas de undersökta renoveringarnas geografiska belägenhet. På sid. 9 ges en perspektivbild av området och dess utseende sommaren 1971.

I.7. Situationen vid Öfre Slottsområdet i november 1974

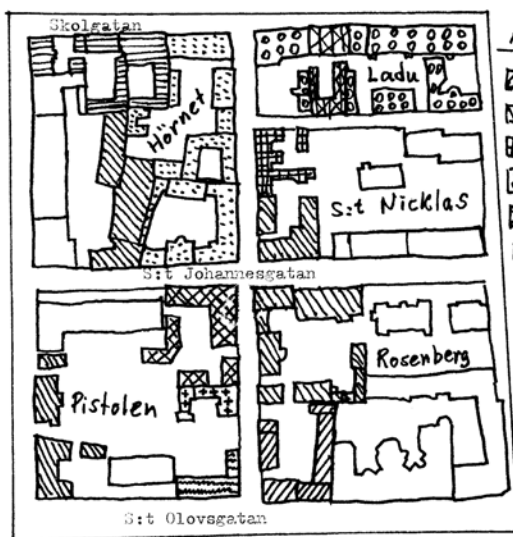


Området i november 1974

Den streckade linjen anger 1956 års rimings/nybyggnadsförbud. I kraft i november 1974.

Teckenförklaring:

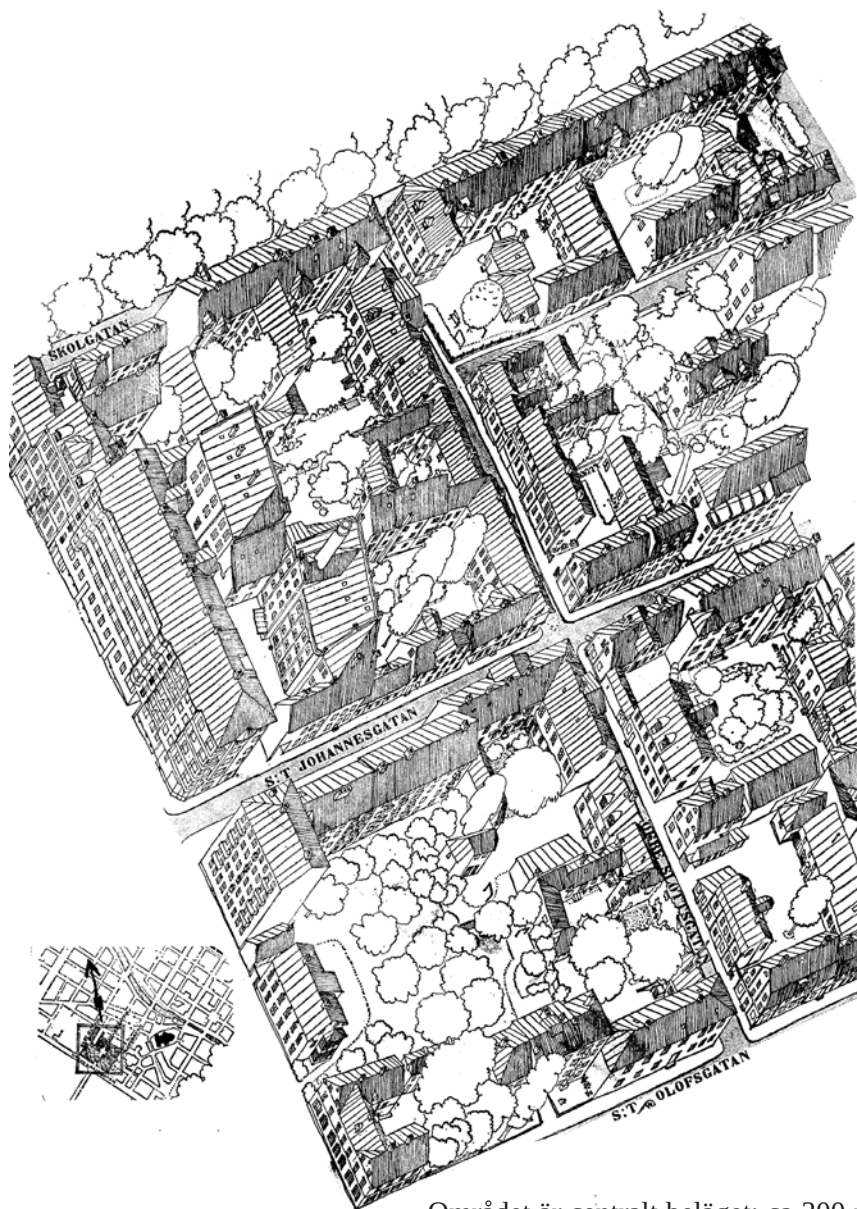
- ☒ = rivning pågår
- ☒ = nedbrunna eller rivna fastigheter nov. 74
- = fastighet där renovering pågår eller just avslutats
- med siffra = fall av renovering som rapporten behandlar



Ägoförhållanden nov. 1974

- ☒ = Tord Wetterqvist
- ☒ = Uppsala universitet
- ☒ = Kalmar Nation
- ☒ = Byggnads AB K. Johansson
- ☒ = Maria Johansson
- ☒ = kyrkliga Samfälligheten
- ☒ = A. E. Sandin
- ☒ = Kommanditbolaget Stinsen
- ☒ = Eklunds sterbhus
- ☒ = Byggnads AB Diö

OMRÅDET VID ÖFRE SLOTTSGATAN I UPPSALA DESS UTSEENDE SOMMAREN 1971



Området är centralt beläget: ca 300 m
väst om domkyrkan.

Efter Herlin/Skånberg 1972

II. STADSFÖRNYELSE OCH BEVARANDET AV ÄLDRE MILJÖER.

II.1. Stadens genes.

Övergången från agrarsamhälle med självhushållning som mål till industrisamhälle med penningshushållning och marknadsutbyte som mål medförde att stadens roll i samhället förändrades.¹¹ Industrialiseringsprocessen skapade ett befolkningsöverskott på landsbygden. Detta kunde i viss mån absorberas av industrierna i städerna. Städerna växte snabbt. Fabriker och bostadskvarter varvades om varandra och nya markområden fick tas i anspråk. Stadens fysiska utseende förändrades: arbetsplatsen kom att skiljas från bostaden, en ny trafiksituation blev följden. Boendetätheten ökades: man byggde högre hus - bebyggelsen förtätades. Aktiviteter som ej längre kunde anses vara av urban karaktär förlades utanför staden, ex hållande av boskap etc. Gaturummet kom att ta större yta i anspråk. Vid denna tid fick många städer nya och genomgripande stadsplaner som drastiskt förändrade medeltidsstadens tämligen oregelbundna gatu- och kvartersnät. Rutnätsmönstrade gatunät med tät och hög exploatering av kvarteren i centrum blev resultatet. Den förindustriella stadens tämligen homogent spridda exploatering av marken innanför stadsmuren ersattes av en exploatering som var tätast i centrum och sedan avtog mot stadsgränsen. Agrarstadens tämligen statiska dynamik kom i och med industristadens framväxt att förändras. Industristaden antog en klar differentiering. Efter hand utbildades fabriksområden, arbetarstadsdelar, borgarstadsdelar och ett centrum med affärer och offentliga institutioner. (Uppsala hade en sådan prägel - ”väster och öster om Fyrisån” - fram till ca 1930.)¹² 1900-talets industristad kom över tid att ytterligare understryka differentieringen dels sektoriellt dels horisontellt.¹³ Staden växte inte bara på höjden utan även på ”bredden och längden.”¹⁴ Vad som ovan kort beskrivits kan vi kalla stadens genes vid övergång från agrarsamhälle till industrisamhälle. Vad har då detta inneburit för markexploateringen och människorna?

11 Diskussionen bygger i princip på: KTH 3:73 s. 14 f, Möller 1973:2f samt Jörberg m.fl. 1966:13f och Johansson/von Platen/Thurell 1970:6f.

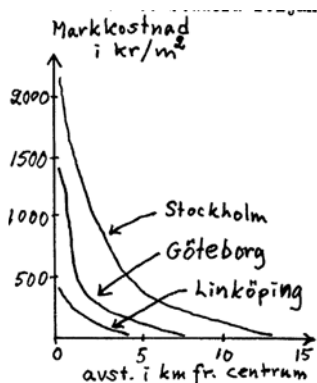
12 Se ex. Ehn 1969 Stadens omvandling - Uppsalamiljö 1919-1969.

13 Se ex. Maj Aldskogius 1972.

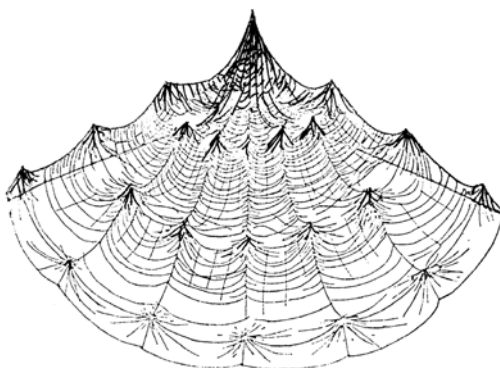
14 Se även Per-Olof Olsson (ed.) 1963 och S.D. Bjerking 1971 (Byggnadsforskningen rapport R31) 1971:5f. och Banks/Garr 1974

II.2. Markexploateringen och bostadspolitiken.

Låt oss studera följande figurer:



Figur 1



Figur 2: Generalized land value surface within a city (Source: Berry, Tennant, Garner and Simmons, 1963, p. 14)

Figur 1 visar att markvärdet är högt i stadens centrum men att det sedan avtar ut mot periferin.¹⁵ I realiteten sker ej markvärdets avtagande likformigt utan varierar enligt figur 2. Exempelvis påverkar naturhinder (sjö eller ojämn bergsterräng etc.), trafikleder och närhet till offentliga serviceinstitutioner markprisets rumsliga fördelning. Den högt utvecklade industristaden har dessutom inte bara en unicentrisk karaktär utan kanske en multicentrisk där dock oftast ett centra dominerar. (se figur 2)¹⁶. Urbaniseringen höjde snabbt markpriserna i staden. Stockholm är en stad som växte snabbt under efterkrigstiden och där steg markpriserna inom **länet** med 236% åren 1945-1965 räknat i fasta priser.¹⁷ Marken i city kom att betinga ett värde som ej motsvarade dess nyttjande. Vi fick en förändring av stadens city där endast de som kunde betala citys höga markpriser kunde lokalisera sig: den s.k. kontoriseringen av innerstaden. Det tidigare city med bostäder/handel och offentlig service förändrades. Endast företagskontor, banker och vissa offentliga institutioner och affärer som för sin verksamhet behövde ett centralt läge kunde betala de höga markpriserna. Över tid ingår i stadens genes på denna utvecklingsnivå en trend där hela tiden den genomsnittliga exploateringsnivå ökar. En byggnad blir efter en viss tid (50 till 75 år, ibland mycket kortare) "ekonomiskt saneringsmogen" eller "en be-

15 Efter som 1966:23 återgiven i Boberg m.fl. 1974:46

16 Efter Chorley/Haggett 1968:337

17 Boberg m.fl. 1974:45. Det framgår tyvärr ej vad som avses med Sthlm:s län.

lastning för tomtvärdet”.¹⁸ Riktvärde är här när markvärdet överstiger byggnadsvärdet fyra gånger. Före 1800-talets början förekom i princip inget privat markäggande i städerna. Marken ägdes istället av staden eller staten.¹⁹ Under inflytande av liberalismens idéer om ”det goda i ett fullt och fritt äggande” kom i början av 1800-talet det kollektiva markäggandet att successivt försvinna:

”Fördelningen av rätten att planera, bygga och förvalta samt rätten till de lägesbetingade värdena som sammanhänger med kollektivt agerande - i det följande sammanfattat i benämningen byggnadsrätt - kom därmed att fräntas det allmänna och i princip omskränkt överföras till privata markägare.”²⁰

Det omskränkta privata markäggandet visade sig dock få negativa samhälleliga konsekvenser med ”mindre önskvärda sociala och ekonomiska konsekvenser för befolkningen som inte ägde någon mark.”²¹ Detta framtvängade tämligen tidigt korrigeringar i den privata suveräniteten vad gäller byggnadsrätten. Emellertid kom dessa korrigeringar i lagen att betraktas som **inskränkningar**: gällande bygglag säger i §5 följande:

”Markens äggare är med avseende å dess användning för olika slag av bebyggelse underkastad de inskränkningar (sic.) som stadgas i denna lag eller med stöd av lagen...” (min anm. CGTh.)²²

Den **privata markexploateringen** har - som jag här förutsätter utan närmare käll- eller litteraturhänvisning - alltid varit mer eller mindre inriktad på främst ett mål: **kapitalförräntning eller profit**. Lagens text om ”inskränkningar” har varit inskränkningar blott för en minoritet av befolkningen - markägarna, medan de för en majoritet av befolkningen utgjort **rättsutvidgningar** gentemot privat vinstmaximering.²³

Den fria markexploateringsrätten medförde som tidigare nämnts en både social och ekonomisk snedfördelning av stadens struktur: kontoriseringen av city kunde motiveras av privatekonomiska skäl /markpriset/ mindre av samhällsekonomiska. Genom olika **styrmedel** har samhället senare

18 Ibid. s. 3

19 SOU 1973:50 Bilaga PM av Doc. Ants Nuder s. 165

20 Ibid. s. 165.

21 Ibid.

22 Bygglagen given Stockholms slott den 30 juni 1947 §5.

23 SOU 1973:50 s. 166 f.

i form av **stadsplan, bygglånelagstiftning** sökt inskränka (sic.) en minoritets privata vinstintressen.

Markexploateringsgraden i våra städer och dess höjning över tid måste dels alltså ses som en konsekvens av stadens nya roll i ett industrialiserat samhälle men kanske främst som en konsekvens av en minoritets profitintressen som i hög grad avgjort graden av, inriktningen på, utförandet av, och resultatet av stadsförnyelsen. Det ligger inte inom uppsatsens ram att vidare penetrera denna problematik. Låt mig endast få hänvisa till en utmärkt studie av dessa problem och närliggande i relation till en analys av den totala politiska ekonomin: denna studie visar på förhållandet mellan jordränta (=markvärde/byggnadsrätt/förväntningsvärde etc.), privat markägarande, hyressättning, marknyttjande. Studien försöker bl.a. visa att det **inte** är markpriserna som ger de höga hyrorna utan de höga hyrorna som möjliggör de höga markpriserna till följd av marknadsekonomens bank-, ränte-, kredit-, och ägandesystem av produktionsmedel.²⁴ Sammanfattningsvis: markexploateringen i den industriella staden har främst varit kopplad /i sitt reella utfall/ till överförandet av marken i privat ägande. Stockholms city är ett utmärkt exempel på vad privat markägarande /=kon-torisering förmått göra av staden.²⁵ Det kan här vara av vikt att hålla den ovan givna bakgrunden i huvudet när vi senare i denna uppsats ser till spelet kring exploateringen av det tämligen centralt belägna området Öfre Fjärdingen i Uppsala..

II.2.1 Bostadspolitik.

Genomförandet av privat mer eller mindre suveränitet vid exploateringen av städerna efter 1800-talets början ställde samhället inför många problem eftersom städerna i alla fall inte var en privat angelägenhet utan en samhälls-lelig. Industrialiseringen skapade ett egendomslost proletariat vid städernas industrier. Dessa måste beredas bostäder. Under senare delen av 1800-talet och början av 1900-talet var dessa människors bostadsförhållanden miserabla. Fram till ca 1915 var det mest privata insatser som gjordes för att förbättra arbetarnas bostadsvillkor - dock inte mer än att de kunde hållas vid produktivt liv. Arbetarrörelsens frammarsch, den allmänna rösträtten etc. skapade snart förutsättningar för att den ojämlika bostadssituationen i samhället skulle förändras. 1917 års riksdag antog ett "krisprogram" som skulle kompensera kreditbristen i bostadsbyggandet:

24 Boberg m.fl. Bostad och kapital - en studie av svensk bostadspolitik 1974.

25 Se t.ex. Johansson m.fl. 1970:12f. Naturligtvis måste man här se till samhällets utveckling i stort: befolkningsomflyttningar, produktionens rumsliga koncentration, ägandeförhållanden, ekonomisk maktfördelning i samhället etc.

statliga lån gavs för att sänka byggmaterialpriserna och därmed boendekostnaderna. Utfallet blev dock dåligt. Under 30-talet användes bostadsproduktion som arbetsmarknadspolitiskt medel. 1935 års bostadssociala utredning föreslog förmånliga lån för byggandet av bostäder om minst 2 rum och kök. Avsikten var att höja arbetarfamiljernas bostadsstandard. Under hela 30- och 40-talen var regeringens syfte att höja arbetar- och barnrikefamiljernas boendestandard. De viktigaste statliga åtgärderna var här införandet av statliga bostadslån, räntegarantier etc.²⁶ Staten iklädde sig här att stå som garant för den översta delen av lånet för byggnadskapitalet. Den översta delen utgör den mest riskfyllda. Vidare infördes former av hyres- och kostnadskontroll, ex. hyresregleringen 1942 m.fl. s.k. allmännyttiga bostadsföretag startades. Detta stod /och står/ i kontrast till en ”fri hyresmarknad” enligt vilken: **den privata markexploatören/fastighetsägaren sätter sina hyror så högt det är möjligt utan att bli utan hyresgäster.**²⁷ Här kommer den privata profiten i första hand och samhälleliga/kollektiva hänsyn i andra hand. Marknadsekonomens förespråkare (dvs. att en minoritet äger städernas mark och förfogar tämligen suveränt över dess exploatering) uttalar i enlighet därmed:

”Konsumenten kan själv, i enlighet med sina egna värderingar, preferenser, bestämma både hur han skall fördela sina resurser på bostadskonsumtion och annan konsumtion, och vilken typ av bostad han skall ha...”²⁸

Det torde vara klart av den hittillsvarande historien vad gäller stadförnyelse och bostadsbyggande att en arbetarfamilj knappast klarar en hyra som skall ge en privat markägare där markvärdet är 2,250 kr/m² en ”resonabel privat profit”! Med hänsyn till inkomst och samhällsklass är i praktiken ”konsumenten” (objektet för marknaden) hänvisad till mycket få alternativ speciellt om han/hon tillhör låglönegrupperna i samhället. Den socialdemokratiska bostadspolitiken har under hela 30-, 40-, och 50-talen syftat till att ”utjämna olika samhällsklassers möjligheter på bostadsmarknaden.” Genom familje- och bostadsbidrag sökte man ge lågavlönade och barnrika familjer möjligheter till större och bättre lägenheter. Trots stora ”ingrepp” i den ”fria marknaden” i syfte att utjämna har staten i mycket liten grad lyckats motverka att främst privata profitintressen fått ha det avgörande inflytandet på ’bostadsmarknaden.’ (se fig. nästa sida) 1960-talets bostadspolitik syftade till:

26 Sammanställning bygger på Boberg 1974:57f och som 1973:50.

27 Boberg m.fl. 1970:52f

28 Bentzel/Lindbeck/Ståhl 1963:26

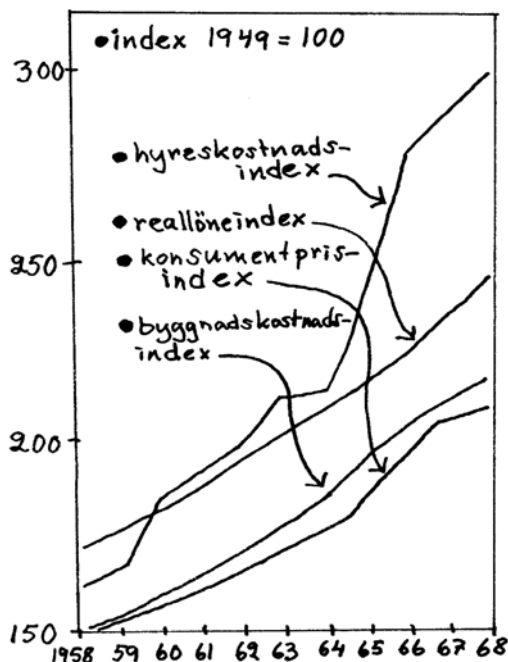
”Bostadskostnaderna **borde nedbringas** så att kostnader för en rimlig familjebostad motsvarade ca 20% av den genomsnittliga inkomsten för industriarbetare.”²⁹

SOU 1966:14 **Ny hyreslagstiftning**: menade att hyreskostnaderna under efterkrigstiden inte följt med den allmänna levnadsstandardhöjningen varför ett slopande av hyresregleringen /successivt/ föreslogs.³⁰ Man synes alltså från statsmakternas sida ha menat att ”jämlighet” och ”valfrihet” nu rådde på bostadsmarknaden. Den faktiska utvecklingen med socialt segregerade förorter etc. torde snarast åtminstone vad gäller storstäderna visa att bostadspolitikens mål i ytterst ringa grad uppfyllts. Figuren t.h. visar hur boendekostnaden (hyreskostnadsindex) utvecklats i förhållande till reallönen

(levnadsstandardnivån):³¹

Vi kan här utläsa att hyreslagsstiftningssakkunnigas utlåtande (se föreg. sida) knappast är i överensstämmelse med verkligheten; snarare visar det sig i diagrammet att hyreskostnaden stigit mer och snabbare än den genomsnittliga levnadsstandarden. Under början av 1960-talet utvecklades de parallellt men efter 1965 steg hyrorna snabbare än reallönen. Avskaffande av hyresregleringen och införande av bruksvärdeshyror synes mot denna bakgrund en smula betänkligt.

I Kungl. Maj:ts proposition 1974:150 ”Riktlinjer för bostadspolitik” anges delvis nya reformer. Jag återkommer till detta senare.



29 Ur Kungl. Maj:t Prop. 1967:100: s. 163 (cit. i Boberg 1974:97).

30 SOU 1966:14 s. 15.

31 Källa: Hyresgästernas Riksförbund: ”En ny hyrespolitik” s.13 efter Boberg m.fl. 1974:93. Se även SI:s hyresutskott 1973:9

II.2.2 Sammanfattning.

Agrarstadens upplösning, industrialiseringen, uppkomsten av ett egendomsfritt proletariat samt markägandets privatisering under 1800-talet möjliggjorde en markexploatering och byggnation i städerna som främst gynnade en minoritet. Städernas utseende var främst en produkt av privata markexploatörers intressen och nödvändiga agerande under konkurrens. Trots att staden var en samhällelig angelägenhet fick länge privata intressen styra dess exploatering. Den stärkta statsmakten /främst under socialdemokratiskt styre/ har under 1900-talets första hälft sökt inskränka den privata "fria exploateringsrätten." Genom olika regleringar /bostadspolitiska, finanspolitiska, näringspolitiska etc./ har man sökt bl.a. vad gäller människors lika möjligheter till val av boende, bredda tillgängligheten för alla samhällsklasser. Det faktiska utfallet har blivit att städernas centrala delar kontoriserats ty denna exploatering ger privata markägare störst hyresintäkt: city i städerna har främst "ockuperats" av bankpalats, försäkringsbolagskontor, exklusiva affärer och vissa offentliga institutioner, som kan betala höga markpriser. På den bostadssociala sidan har en utjämning skett således att en del av trångboddheten och låg standard byggts bort. Emellertid har inte reallönekostnaden ökat i samma omfattning som hyreskostnaderna och ojämlikheten kvarstår vad gäller valmöjlighet för olika samhällsklasser med avseende på boende. Städernas nuvarande boendesegrering av typ: "diplomatstaden," "socialfallsstadsdelen," "medelklassvillalandskapet" etc. etc. visar att statsmakternas ingrepp mot minoritetens intressen inte varit tillräckliga. Enligt låginkomstutredningen bor fortfarande 37% av befolkningen i "mindre goda, dåliga eller mycket dåliga bostäder." Samtidigt som lägenhetsstandarden höjts i bostadsbyggandet har hyreskostnaden höjts. Idag betalar staten ut bostadsbidrag till 440,000 familjer - pengar som privata mark- och byggingtressen får ta hem som profiler.³²

Bostadspolitiken och andra reformer har tillsammans med ex. bygglagen och andra styrmedel ex. stadsplan etc, endast i ringa omfattning kunnat hävda majoritetens intressen gentemot privatkapitalet. Vi står långt ifrån den situation när individen fritt kan välja. Vi kan endast avslutningsvis konstatera att demokratin på 'bostadsmarknaden' endast gäller en höginkomsttagande minoritets valfrihet och demokrati.

När vi nu går vidare och tar upp problemet kring bevarandet av äldre centralt belägen lågexploaterad stadsbebyggelse med bibehållen heterogen social sammansättning bör vi hålla i minnet:

- a. stadens genes under den industriella marknadsekonomin.

32 Boberg m.fl. 1974:8

- b. markexploateringen som främst är underordnad privat/företagsekonomiska mål.
- c. byggnadsnyttjandet vid privat ägande, kontor och/eller bostäder uthyres till högsta möjliga kostnad utan att hyresgäster uteblir, dvs endast en kapitalstark hyresgäst har råd att bo där.
- d. samhällets (=majoritetens) styrmedel på ”marknadskrafterna”.

Innan vi går in på det konkreta fallet Öfre Fjärdingens bevarande i Uppsala kommer uppsatsen här att kort skissera en historisk bakgrund gällande stadsdelen. Denna historik kan ses mot bakgrund och blir mer förståelig med hjälp av vad som ovan sagts under kap. II.1 och kap. II.2. Kort sagt gäller problemet att man för kommande generationer från samhällets sida söker bevara enskilda byggnader eller /på senare år/ hela miljöer som återspeglar en tidsålder eller dylikt i stadens utveckling. Dessa bevaranden gäller främst offentliga byggnader, kyrkor etc. Under efterkrigstiden har emellertid ögonen riktats på den 17- och 1800-talsbebyggelse som nu i stor utsträckning fått vika undan för högre markexploatering etc. i våra städer. Med hjälp av bl.a. lagen om byggnadsminne har samhället bevarat åtskilliga byggnader, främst offentliga. Bevarandet av stadsdelar eller delar därav med kulturhistoriskt värdefull 17- och 1800-talsmiljö har visat sig svårare eftersom då markens ”räntabilitetskrav” fått sättas åt sidan. Det är denna problematik varvad med bostadssociala aspekter som uppsatsen i sin fortsättning kommer att behandla.

II.3. Öfre Fjärdingen i Uppsala - kort historik.

Stadsdelen Öfre Fjärdingen i Uppsala begränsad av bebyggelsen längs Öfre Slottsgatan mellan Skolgatan och S:t Olofsgatan utgör ett område om fem stadskvarter med ca 40 byggnader från senare delen av 1800-talet eller äldre. Stadsdelen utgör till sin sammansättning och fysiska utformning ett exempel på agrarstadens övergång till industristad.³³ Merparten av miljön är intakt sedan 1870/80-talen, och utgör den enda bevarade delen av Uppsalas äldre bebyggelse som ej utsatts för genomgripande förändringar under 1900-talet, ex. genom rivning och nybyggnad etc. Öfre Fjärdingens historia går emellertid längre tillbaka. Vi får gå ända tillbaka till 1600-talet för att finna de första spåren av bebyggelse i området.³⁴ Några av 1600-talets tomter är för övrigt oförändrade än idag: ex. S:t Niklas n:ris 4, 5 och 6 samt Rosenberg n:ris 1 och 9. Hur 1700-talets Öfre Fjärding gestaltade sig

³³ Jfr. Ehm 1970:43

³⁴ Ibid. s. 16.

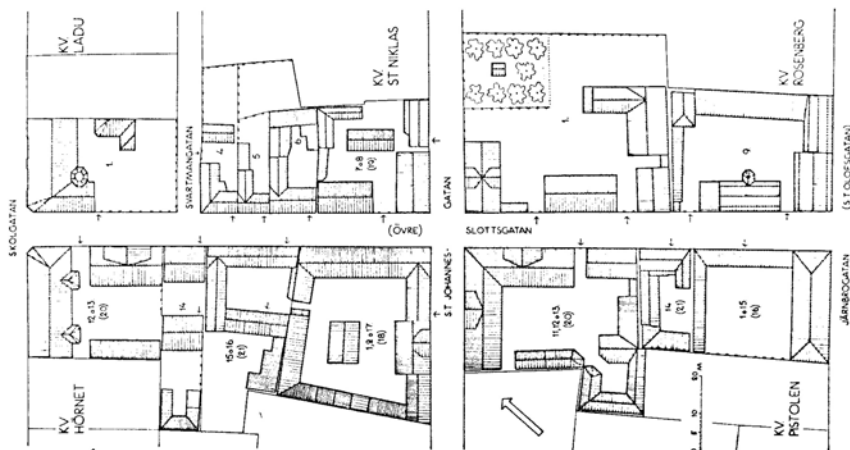
vet vi idag mycket litet om, men i princip torde ej alla tomter ha varit bebyggda. Bebyggda tomter bestod av envåningshus med torvtak, ev. fähus och trädgård på gården samt plank mot gatan. Exempel var tomten i hörnet S:t Olofsgatan/Öfre Slottsgatan (där sedermera fattighuset kom att ligga efter branden i Fjärdingen 1809) bebyggd på detta sätt. Liknande envåningsbebyggelse torde ha utgjorts av fastigheterna i Rosenberg 1 och S:t Niklas 4. och 5. (Orienteringskarta se nästa sida) Uppsala under första delen av 1800-talet karaktäriseras av handels/administrations/ och universitetsstaden. Öfre Fjärdingen var vid denna tid främst bebyggd med bostadsgårdar, dels större och anspråksfullare ämbetsmannagårdar, dels mindre och torftigare småfolksgårdar.³⁵ Enstaka hantverksgårdar förekom, men rena handelsgårdar saknades. Öfre Fjärdingen var alltså vid denna tid en renodlad bostadsmiljö. Fjärdingen dominerades av akademiska, kyrkliga och andra ämbetsmäns gårdar. Vissa gårdar beboddes av drängar, pigor, vaktare, fattiga änkor etc. Många av gårdarna hade innanför gaturummet omfattande ekonomiutrymmen för hållande av kor, hästar, svin och höns. Självhushållet präglade i hög grad fortfarande stadsinvånaren, ex. var hantverkaren ännu under 1800-talets förra hälft beroende av åkerbruk och boskapskötsel för sin utkomst. Även ämbetsmannagårdarna hade dylik ekonomibebyggelse av typ stall, fähus etc. Nedanför Katedralskolan vid Öfre Slottsgatans norra ände låg åkerfält och enstaka lador. Före Katedralskolan tillkomst 1869 började åkerfälten direkt nedanför N. Ladugatan (nuv. Skolgatan).

Den 18 juni 1809 drabbades Öfre Fjärdingen av en svår brand som ödelade större delen av bebyggelsen i kvarteren Pistolen och Rosenberg. Vid 1800-talets början kan bebyggelsen vid Öfre Fjärdingen karaktäriseras som en trädstadsdel med omväxlande en- och två-våningshus där de förra utgjorde flertalet. Vissa kvarter eller delar av saknade bebyggelse längs gatan, istället avskärmades här gaturummet med plank oftast rödfärgat. Husfasaderna hade liggande timmer eller brädfodring och var likaledes ofta rödfärgade. Taken var i de flesta fall täckta med torv. Fönstren var jämförelsevis små med små glastrutor. Bottenvåningen var försedd med utvändiga fönsterluckor. Efter branden 1809 justerades tomtgränserna på de avbrända tomterna.

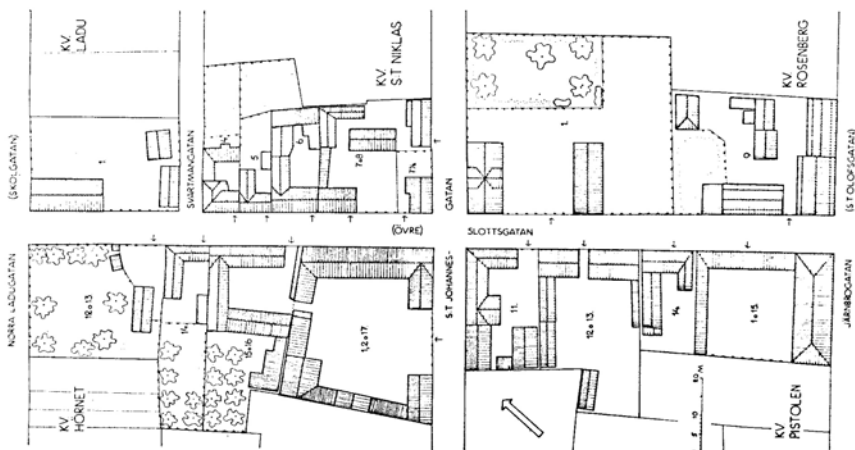
35 Framställningen grundar sig på: Ehn 1970, Lundberg 1972, Åhman 1961 och Thornström 1971, se även Sundqvist 1957.

ORIENTERINGSKARTA ÖVER ÖFRE FJÄRDINGEN

1887



1850



Tomter och bebyggelse längs Övre Slottsgatans norra del 1850 och 1887. Rekonstruktioner av förf. med ledning av äldre tomtmätningar, stadskartor och brandförsäkringsvärderingar. Pilarna anger portlider och infarter.

Efter Ehn 1970 s. 38-39

Härvid nyuppfördes mellan 1810 och 1820 en del byggnader i kv. Pistolen och Rosenberg: bl.a. Pistolen 14 och Rosenberg 9 där i det sistnämnda fallet tvåvåningshus med brutet tak uppfördes. 1852 tillkom fattighuset senare epidemisjukhuset på tomten 1 och 15 i Pistolen.³⁶

Under 1830- och 40-talen utvecklades en ny mer medvetet utformad träarkitektur i Uppsala. De enkla timrade trähusen utan större arkitektoniska utformningar började ersättas av två-våningshus som tillkom genom om- eller nybyggnader. Dessa hus hade större skala även om de fortfarande bara var två våningar höga. Bostadslägenheterna gjordes större och mer representativa, det höga fönstret med tre stora rutor i höjd blev vanligt. Liggande timmer användes fortfarande men det målades nu i regel med någon ljus slam- eller oljefärg: gul, vit eller grå. Fönster och dörrar i gatufasaden artikulerades med foder och kraftiga överstycken, som bars upp av rikt snidade konsoler. Många äldre hus kläddes med panel och målades i ljus färg. Fönster byttes ut och försågs med omfattningar liksom dörrarna etc. Exempel på nybygge från denna tid utgör fastigheten S:t Niklas nr 6 som uppfördes för kommissionslantmätare Eric Noréns räkning 1846-47. Detta hus fick en mer pampig karaktär som ovan beskrivits och som tillhörde ämbetsmannagården. I kvarteret Hörnet på tomt nr 1, 2 och 17 (18) sammanbyggdes fasaderna på fastigheten längs Öfre Slottsgatan och längs S:t Johannesgatan på samma tomter byggdes en kort vinkellänga i början av 1840-talet. Denna länga färdig 1847 innehöll i sin bottenvåning en butik, den först kända vid denna del av Öfre Slottsgatan.

1844 lät ägaren till tomten Hörnet nr 15 och 16 (21) sammanbygga gårdens två 1700-talshus (idag Öfre Slottsgatan 26), härvid fick man höja taket på det ena av husen. Fasaden kläddes med stående panel som rödfärgades. Taket tegeltäcktes. Parallellt med gatulängan uppfördes inne på gården en bostadslänga med bl.a. brygghus i bottenvåningen. Innanför denna tvåvåningslänga fanns fähus etc. Denna gård fick på detta sätt två gårdsrum: en yttre mangård och en inre stall- och fägård. Den ökade exploateringen av gårdsrummen i form av uppförande av ytterligare bostadsbebyggelse markerar en ny fas i Öfre Fjärdingen och Uppsala utveckling. Befolkningen i Uppsala ökade från ca 6,000 invånare kring 1840 till 8,000 invånare kring 1850 för att sedan öka i stegrad takt.³⁷ Naturligtvis krävde detta ytterligare bostäder. Vid området vid Öfre Slottsgatan bodde kring 1813 litet över 130 personer, medan siffran kring 1850 var över 250.

Den begynnande industrialismen började successivt ersätta den urbana självhushållningen: hållandet av djur innanför stadsområdet ex. på gårdar-

36 I huvudsak bygger redovisningen på Ehn 1970.

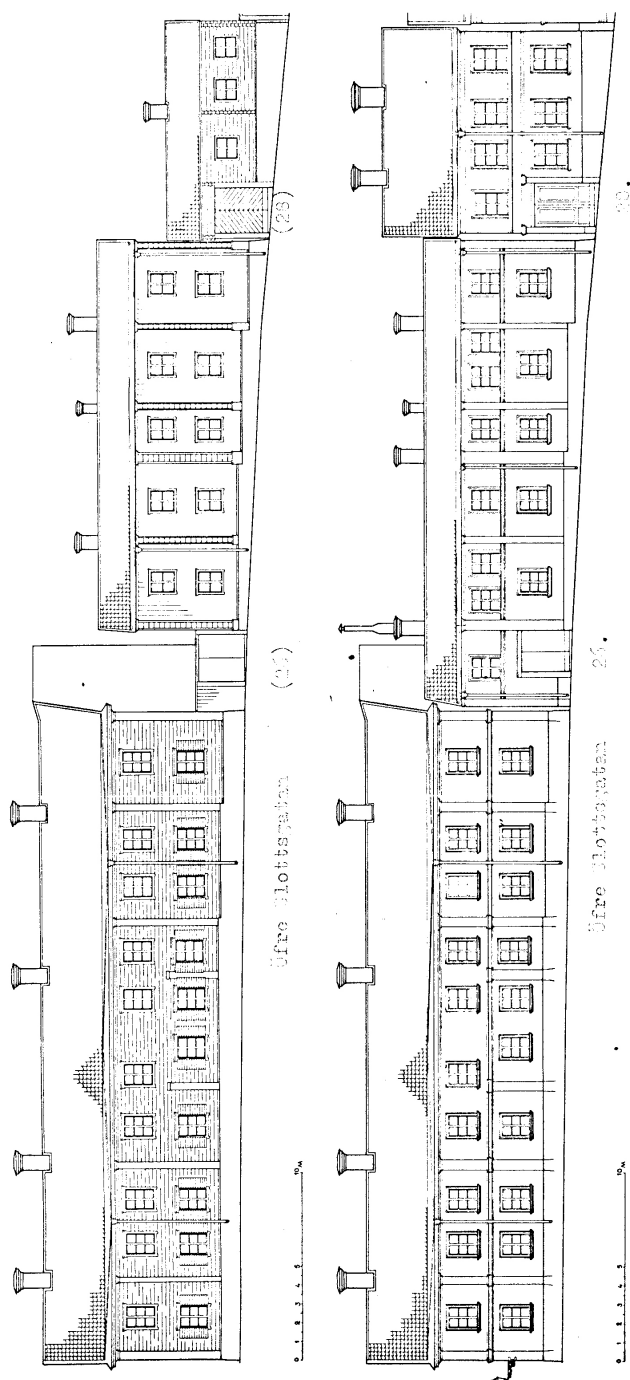
37 Befolkningssiffror från Ehn 1970:31

na på Öfre Slotts. Ekonomibyggnaderna kunde tas i anspråk för bostadsändamål efter ombyggnad eller rivning och nybyggnad. Gårdarna förtätades och mark som tidigare använts för trädgårdsändamål bebyggdes. Så blev ex. fallet med tomten Rosenberg 1 där längs Öfre Slottsgatan två tvåvåningsfastigheter uppfördes vid slutet av 1850-talet. Denna tomt var tidigare bebyggd längs S:t Johannesgatan med en tvåvåningsbyggnad ursprungligen en envåningsbyggnad från 1600-talet som torde utgöra områdets äldsta bevarade byggnad idag. Troligen uppförd kring 1650 och då bebodd av astronomiprofessorn Hedraeus som här lät bygga Sveriges första astronomiska observatorium.³⁸ Liknande nyuppförande skedde på tomten Hörnet 1, 2 och 17 (18) i form av en tvåvåningsbyggnad längs S:t Johannesgatan på 1850-talet. Vid samma tidpunkt skedde även i S:t Niklas 7 och 8 nybyggnation: en envåningsbyggnad längs Öfre Slotts- och S:t Johannesgatorna. På tomten Hörnet 14 (nuvarande Öfre Slottsgatan 28) revs den äldre bebyggelsen och två nästan identiska tvåvåningsfastigheter uppfördes, den ena längs Öfre Slottsgatan och den andra innanför så att även här bildades en yttre mangård och en inre stall- och fägård likt södra grann-tomten. Denna nybyggnad skedde 1869/70.

1867 inträffade en brand i kv. Pistolen på tomterna 11 och 12 (hörnet Öfre Slottsgatan och S:t Johannesgatan). Handlanden Gustaf Wilhelm Andersson inköpte tomt nr 11 samt 12 och 13 och lät uppföra en handelsgård på den sammanslagna tomten. Mot Öfre Slottsgatan uppfördes ett tvåvåningshus som fortsatte i vinkel på S:t Johannesgatan. En specerihandel inrymdes i husets bottenvåning mot S:t Johannesgatan. På gården uppfördes bodar och magasin. Efter denna nybyggnation i Öfre Slottsområdet hade detta fått det utseende som bevarats ända fram till idag, åtminstone vad gäller skalan.

Det agrarurbana samhället stod inför sin upplösning och städerna började exploateras med förtätning av bebyggelsen som resultat. Mellan 1810-1870 skedde den nybebyggelse och ökade exploatering av tomterna som står sig än idag till sin utformning. Endast tomterna vid N. Ladugatan (Skolgatan) hade ännu kvar en låg exploatering. I övrigt var alla tomterna bebyggda: längs gaturummet tvåvåningshus vägg i vägg, ofta med frontespis och på gårdarna ofta tvåvånings bostadslängor och envånings fähus och bodar samt smärre trädgårdar och köksträdgårdar. (se bild nedan.)

38 Furumark i UNT 25/11-72.



Bilderna IV och V. Kvarteret Hörnet, fasaden mot Övre Slottsgatan omkr. 1850 och 1885. Från vänster fastigheterna nr 1, 2 o 17 (18), nr 15 o 16 (21), nr 14 och sydligaste delen av nr 12 o 13 (20). Rekonstruktioner av förf. med ledning av uppmätningar från 1964 av S. Hummel-Gumaelius, äldre fotografier, byggnadssyner och brandförsäkringsvärderingar. 1850 var timmer- och panelfasaderna rödfärgade, snickerierna vitmålade. 1885 var alla fasader reveterade och avfärgade i olika ljusa.

Nr. 26 har bevarad mangård och innanför denna stall-och fågård. Nr. 28. Gårdsbostadshuset brann här 1971.

Den första handelsgården i området (i kv. Pistolen) markerade en ny byggnadsfunktion/nyttjande vid Öfre Slottsgatan. Detta s.k. bondkvarter tjänstgjorde som natthärbärge mm åt bönder från landsbygden utanför Uppsala när de gjorde sina inköp i staden. Hästarna kunde lämnas i handelsgårdens stall, varor kunde lastas på gården och en sängplats kunde man här få.

Nedan följer skiss över gårdens utseende: (bondkvarter)³⁹



Handelsman G.W. Anderssons handelsgård, »bondkvarter», på tomt nr 11, 12 o 13 (20) i kvarteret Pistolen i sitt ursprungliga skick 1870. Rekonstruktion med ledning av en uppmätning från 1939, UFF, och brandförsäkringsvärderingar från 1869 och 1870. I hörnet av Övre Slottsgatan och S:t Johannesgatan låg Anderssons speceri- och diverseshandel med tillhörande biutrymmen och i anslutning därtill låg handelsmannens stora bostadsvåning. De många bodar och magasin som

³⁹ Efter Ehn 1970:30

hörde till handelsboden var förlagda till en kringbyggd gård i söder. I sydöst låg färdstallet för kundernas hästar. Den mindre bostadsbyggnaden vid gatan uppfördes 1818 och utgjorde från början huvudbyggnad på tomt nr 13.

I området var ännu hästar och svin vanliga:

”... det vore fel att betrakta Öfre Slottsgatmiljön under 1800-talets förra hälft, om man inte i bilden också tog med alla de kor, hästar, svin, höns och andra djur som sågs, hördes och luktade såväl inne på gårdarna som ute på gatorna.⁴⁰

Under 1870 och 80-talet följde en ny byggnadshausse i Uppsala. 1874 tillkom en byggnadsordning som bl.a. förbjöd uppförande av bostadshus i trä. Äldre trähus skulle reveteras. Mellan 1877 och 1882 reveterades större delen av tvåvåningshusen längs Öfre Slottsgatan (en kalkputs upphängd på tusentals små träpliggar) och försågs med putsornamentik med rikt profilerade tak- och våningslister, fönsterfoder och pilastrar. Kring 1880 förvandlades fastigheten Rosenberg 9 från ämbetsmannagård till kombinerad hantverks- och handelsgård. En del nybyggnad skedde, bl.a. inreddes en snickeriverkstad i gårdshus, förutom stall etc. Längs N. Ladugatan (Skolgatan) uppfördes på avrivna tomter nu 3 och 4-våningshus i kv. Ladu. Dessa hus fick en pompös 80-talsstil med rikt utsmyckade putsfasader. Husen uppfördes i sten och höjde avsevärt exploateringen i kvarteret där tidigare främst en- eller tvåvåningshus legat. Mot slutet av 1800-talet försågs en del av husen vid Öfre Slottsgatan med plåttak istället för tegeltak. 1900 respektive 1928 bebyggdes nordöstra delen av tomten Rosenberg 1 och 1927 uppfördes ett bostadshus om två våningar på gården till tomten Hörnet 1, 2 och 17 (18). År 1966 förstördes delar av fastigheten S:t Niklas 7 och 8 samt gårdshus på nr 6 vid en brand. Restaurering skedde vad gäller fastigheterna i hörnet Öfre Slottsgatan/S:t Johannesgatan. Längs S:t Johannesgatan nyuppfördes en tre-våningsbyggnad. 1970 brann gårdshuset (bostadshus uppfört 1869/70) helt med på tomten Hörnet 14. Någon nybyggnad har ej skett. På tomten Pistolen 20 har delar av bodbebyggelsen i tomtens södra del brunnit ned. Någon nybebyggelse har ej skett. I stort sett kan man alltså säga att **bebyggelsen** vid Öfre Slottsgatan idag (1974) är bevarad sedan 1870-talet.

40 Ehn 1970:37

II.3.1 Något om den sociala strukturen.

Efter 1860-talet förändrades den sociala sammansättningen i Öfre Slottsområdet en smula. Det blev fler hantverkare och butiker i kvarteren. Fortfarande bodde här enligt Ehn ett stort antal änkor. Den sociala sammansättningen var rikt differentierad: från småfolk till ämbetsmän etc.

Den svenska befolkningsökningen under senare delen av 1800-talet satte även sina spår på Öfre Slotts. Man bodde åtminstone vad gäller småfolket mycket trångt. Det sanitära var undermåligt etc. Avträden fanns i bodlängor på gårdarna. Vatten fick man hämta ur den gemensamma gårdspumpen. Uppvärmningen skedde med kakelugnar, vedspisar och kaminer. Det var i princip först efter 1:a världskrigets slut som man drog in vatten och avlopp i fastigheterna - alltså kring 1920. Kanske speglar trångboddheten strax efter sekelskiftet i småfolksgårdarna den trångboddhet som rådde under slutet av 1800-talet. En äldre Öfre Slottsbo berättade för mig att han som barn bodde med mor, far och fyra syskon i fastigheten S:t Niklas 4 i två rum om totalt 15 m², där fadern även hade sin skomakarverkstad. Rummen ligger på andra våningen i fastigheten och fick på den tiden (kring 1910) nås per steg direkt från gården.⁴¹ I princip hade tvåvåningshusen ej inredda vindsvåningar vid denna tid, möjligen fanns där inredda gavelrum som uthyrdes till studenter och andra mindre bemedlade. I Öfre Slottsområdet bodde flera blivande kända svenskar under slutet av 1800-talet eller början av 1900-talet. Bl.a. **August Strindberg** (Öfre Slottsgatan 22), **Sigfrid Sivertz** (Öfre Slottsgatan 13), **Gustaf Fröding** (Öfre Slottsgatan 13), **Albert Engström** (Öfre Slottsgatan 9), **Pontus Wikner** (Öfre Slottsgatan 15) m.fl.⁴² Det kan här vara värt att notera att den ökade exploateringen i Öfre Slottsområdet dels möjliggjordes av befolkningsökningen och den begynnade urbaniseringen dels genom att mark numer kunde ägas privat – marken hade blivit en vara. (Jfr. under kap. II.2. ovan). Ofta bodde fastighetsägaren ej själv i fastigheten utan använde den endast som kapitalplacering.⁴³

41 Muntl. uppg. Hjalmar Pettersson 1972

42 Furumark i UNT 25/11-72 samt Åhman 1961:5.

43 Åhman 1961:2, Åhman visar här bl.a. att vad gäller tomterna S:t Niklas 4, 5 och 6 så bytte dessa under åren 1800-1961 ägare ungefär vart tionde år! I Åhmans uppsats redovisas ägarelängder för dessa fastigheter.

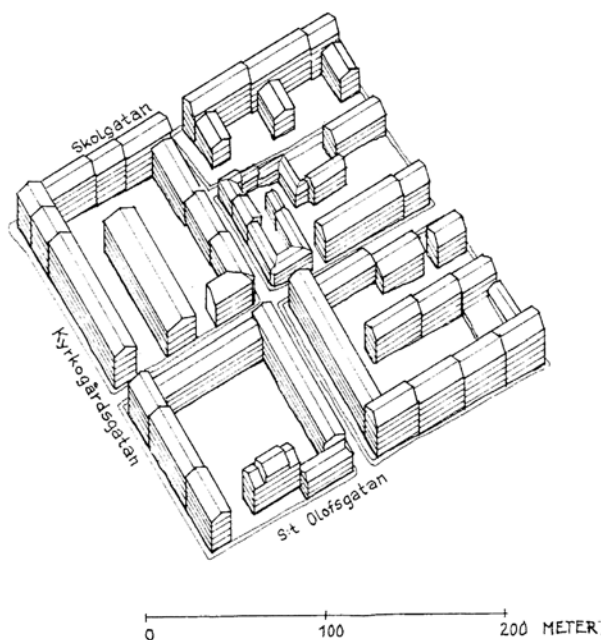
II.3.2 Öfre Slottsområdet 1900-1950.

I princip skedde ej några större förändringar i den fysiska miljön under denna tid. Det agrarurbana samhället ersattes av det industrialiserade där varorna numer huvudsakligen införskaffades med hjälp av pengar. Den sociala sammansättningen bestod i stort under hela tidsperioden. Hantverks- och handelsgårdarna var intakta ännu in på 30- och 40-talen, men avvecklades sedan.

Uppsala växte och redan före sekelskiftet hade nybebyggelse börjat uppföras utanför tullarna, 1880 hade Uppsala 16,000 invånare. Mellan världskrigen började stadsförnyelsen i centrum. Redan strax efter sekelskiftet hade bebyggelsen vid Öfre Slottsgatans södra del (mellan S:t Olofsgatan och Drottninggatan) rivits och ersatts med 3 och 4-våningsbebyggelse.

Nu var tiden kommen för Öfre Slottsområdets norra del. 1936 antogs nämligen en ny stadsplan för detta område (utarbetad av ark. Lecke 1936) som tillät rivning av den befintliga bebyggelsen och föreslog långa 6-våningshus längs S:t Olofsgatan och 4-vån. längs Ö. Slottsgatan.

1936-års stadsplan med senare delförändringar⁴⁴



1936-års stadsplan (av Lecke), antagen. Gällande byggnadsrätt med deländringar särskilt i kvartären S:t Niklas och Rosenberg under 1950- och 1960-talen. Vilande genom nybyggnads- och rivningsförbud (årligt) sedan 1956.

44 Efter Herlin/Skåneberg 1972

Denna ev. nybebyggelse skulle motsvara markens reella värde ur exploateringssynpunkt. (Se ovan kap. II.2.) Emellertid torde depressionen och kriget ha satt stopp för den tilltänkte nybyggnationen. I början av 1950-talet aktualiserades frågan igen, men nu hade Öfre Fjärdingens bebyggelse hamnat i ett helt annat politiskt och ekonomiskt klimat. Dåvarande landsantikvarien Nils Sundqvist förordade i en utredning kring 1955/56 ett bevarande av bebyggelsen såsom kulturresevat, och 1956 motionerade Teodor Carling och Tage Lindberg i kommunalfullmäktige om bevarande av stadsdelen. 1956 belades området av byggnadsnämnden med ett temporärt nybyggnadsförbud i avvaktan på utredning om bebyggelsens framtid, utarbetande av nytt stadsplaneförslag etc. (Se vidare nedan under II.5) Landsantikvarien sade i sitt utlåtande bl.a.:

”Otvivelaktigt är att den arkitektoniska stämning som dessa gamla hus tillhoppa ger, är tilltalande och att det av flera skäl bör anses motiverat att söka bevara den gamla miljön. Ofrånkomlig förutsättning är att kvarteren kunna bebos och förden-skull bli levande i stadsbilden”⁴⁵

1957 startades om byggnadsteknisk utredning men i övrigt hände mycket litet på denna front.⁴⁶ Hur som helst innebar 1956-års beslut ett avgörande för Öfre Fjärdingen. Redan här hade samhället visat sig vilja att sätta rena ”räntabilitetskrav” åt sidan för att söka bevara en intakt 1800-stadsdel åt eftervärlden. Öfre Slottsområdet hade vid denna tid kring 1955 kvar mycket av sin gamla karaktär såväl ekonomiskt (här fanns hantverkare och många småbutiker etc.) som socialt (väl differentierad). Byggnaderna började bli slitna och underhållet hade börjat eftersättas men i stort var miljön intakt.

II.3.3. Sammanfattning.

Området vid Öfre Fjärdingen speglar stadens utveckling från agrarstad till dennas upplösning kring 1870-talet. Det utgör ett utmärkt exempel på boende och arkitektur vid denna tid. I sin historia speglar området samhälls-ekonomins övergång från agrarsamhälle till industrisamhälle. Privatiseringen av markägandet, exploateringen, den sociala heterogeniteten med egendomslösa ihopträngda i smågårdar och ämbetsmän och mark/fastighetsägare i större pompösa gårdar. Det återspeglar småstadens skalor och dynamik, klassmotsättningar etc. (se även under kap. II.2.) När man så

45 Citerat efter Herlin/Skånberg 1971:3 delrapport 2.

46 Ibid.

övergår till frågan om den fortsatta exploateringen av miljön (bevarandet av densamma) ställs man inför ett flertal problem av mer generell karaktär. Här uppstår konflikter mellan en minoritets markintressen (=kapitalförväntning etc.) och samhälleliga kulturhistoriska och bostadssociala intressen. Området vid Öfre Slottsgatan är inget undantag från detta problemkomplex, vilket uppsatsen i sin fortsättning skall försöka visa.⁴⁷ Under senare årtionden har man från samhällets sida sökt bevara äldre stadsdelar i form av reservat etc. Exempel på sådana är **Gamla Linköping** i Linköping där bebyggelsen flyttades från sina tomter och sammanfördes i ett reservat i stadens utkant. Ett annat exempel är **Wadköping** i Örebro: bevarandet skedde på liknande sätt som i Linköping. Ytterligare exempel är **Kyrkbacken** i Västerås och **Vita Bergen/Söder** samt **Gamla Stan** i Stockholm m.fl. Om dessa former av bevarande kan man i de flesta fall påstå att de främst utförts med nyproduktionsstandard som mål **eller** återställande i detalj av ursprungsmiljö för museiändamål. Resultatet har blivit att stora **kulturhistoriska** värden gått till spillo. Byggmetoderna har oftast ej varit anpassade till byggnaderna. **Bostadssocialt** har resultatet blivit ytterligt odemokratiskt: endast subventionerade konstnärer och andra s.k. kulturpersonligheter samt högavlönade har haft tillträde till dessa renoverade miljöer pga de höga hyrorna. Områdena har blivit överklass-reservat, med konstlad dynamik. Dessa erfarenheter som startat stark opinion mot de här typerna av miljöbevarande har bl.a. diskuterats i press och facktidsskrifter under 1960-talet och början av 1970-talet. Den statliga saneringsutredningen som utkom med sin senaste del (del III) 1973, har tagit fasta på många av de problem som återstår att lösa om samhället på ett tillfredställande sätt skall kunna genomföra kulturhistoriska bevaringsprogram, där bostadssociala aspekter inte sätts i tredje hand **efter** företagsekonomiska och isolerade museibedömningar. En helhetssyn bör eftersträvas och att man redan här får klart för sig att samhällsekonomiska/kulturhistoriska/bostadssociala intressen har mer gemensamt än vad som hittills gjorts gällande. Det visar bl.a. mina egna personliga erfarenheter av renovering av några 17- och 1800-talshus vid Öfre Slottsgatan. I det följande kapitlet diskuteras problemet med privat/minoritets markägarande, gällande lagstiftning för bevarande av äldre bebyggelse och miljöer, samhällets styrmedel på minoritetens ”marknadskrafter” etc. etc. Redovisningen gäller 1974 och ev. aviserade förändringar inom en snar framtid (ex. nya bygglagförslaget etc.) I vissa fall göres en del historiska tillbakablickar.

47 Jfr. markägoförhållanden som redovisas i kap. I.5.

II.4. Gällande lagstiftning för bevarande - samhällets styrmedel.

Rubriken ovan torde vara en smula anspråksfullt formulerad. Det visar sig nämligen när man börjar söka skaffa sig en total överblick över gällande lagstiftning och samhällets övriga styrmedel så är denna nästan omöjlig att erhålla. Just nu sker eller har nyligen skett en översyn av dessa samhällets hjälpmedel för bevarande av äldre stadsmiljöer. Saneringsutredningen och bygglagutredningen är två exempel på detta.⁴⁸ Till följd av de nya tankegångar som förts fram under slutet av 1960-talet och början av 1970-talet har vid sidan av dessa utredningar en mängd smärre förändringar i lagstiftningen skapat ett /för lekmannen/ ”virrvarr” av kungörelser och förordningar som ibland även fackmannen har svårt att överblicka.⁴⁹ Förutom översyn av lagstiftningen sker översyn av tillämpningsföreskrifterna inom byggnadsstyrelsen och bostadsstyrelsen. Främst gäller detta Svensk byggnorm (SBN och SBN omb.) och God Bostad.⁵⁰ Det är alltså tämligen svårt att ge en entydig bild av gällande förhållanden. Jag har i det följande försökt att ställa samman de lagar, förordningar och andra instrument som äger tillämpning på bevarande av äldre stadsmiljöer. Redovisningen kan ej bli uttömmande men jag hoppas att den i stort ändå skall ge en bild av situationen. I huvudsak kan vi uppdelat styrmedlen i tre grupper:

- a. bygglagen, byggnadsstadgan, hälsovårdsstadgan, brandstadgan och lokala förordningar av dessa
- b. styrinstrument: stadsplan, SBN omb., God Bostad, bostadslånekungörelsen med tillämpningsföreskrifter ex. LGS etc.
- c. övriga förordningar och kungörelser av Kungl. Maj:t av relevans för stadsbevarandefrågan (ex. Byggnadsminneslagen, Riksantikvarieämbetet m.fl.)

Jag kommer nedan söka referera **gällande** (1974) förhållanden, påpeka de brister och den diskussion som legat till grund för förändringar och nya förslag antagna och vilande. I slutavsnittet redovisar jag några rön från Statens råd för byggnadsforskning och andra erfarenheter av sanering/renovering, återstående problem etc.

48 SOU Sanering del I och II 1971 samt SOU 1973:27 del III “Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse” samt bygglagutredningens förslag som 1974:21 “Markanvändning och byggande”.

49 Byrådirektör Evert Eriksson, Länsbostadsnämnden Uppsala. 1974

50 Bd E. Eriksson LBN, Uppsala samt doc. Ragnar Bergling Byggnadsnämndens ordf. Uppsala (nov.-74) muntl. uppg.

II.4.1. Om byggnadslagen.

I 4§ Byggnadslagen säges följande:

”Vid planläggning skola såväl **allmänna** som **enskilda** intressen tillbörligen beaktas.” (Min markering CG Th). I 5§ säges:

”Markens ägare är med avseende å dess användning för olika slag av bebyggelse underkastad de inskränkningar som stadgas i denna lag eller med stöd av lagen. För att mark skall få användas till tätbebyggelse förutsättes, att den vid planläggning enligt denna lag prövats från allmän synpunkt lämpad för ändamålet.”⁵¹

Formellt innebär detta att varje steg i stadförnyelsen/utbyggnaden skall prövas. Vad gäller bevarande av äldre miljöer så finnes styrmedel, se vidare nedan. Det kan här vara av vikt att notera hur lagen fastslår att privatintressen /dvs. i praktiken en liten markägande minoritets intressen/ skall beaktas med hänsyn till det allmännas intressen. Privatintressen gives lika dignitet som allmänintressena; idag karaktäriseras markägandet i städerna främst av att stora byggföretag köper upp mark. Dessa drivs efter strikt företagsekonomisk kalkyl: snabb förräntning på insatt kapital + utdelning till aktieägarna. Många gånger kan dessa privatintressen ”spela ut” allmänintressena med hot om arbetslöshet etc. Ex. när en markägare vill exploatera ett markområde mer än vad som ligger i det allmännas intresse.⁵²

II.4.2. Styrmedel.

Det än så länge främsta styrmedel vad gäller **byggnadsvolym** och **nyttjande** samhället har är **stadsplanen**: stadsplanen **reglerar** bebyggelsen i stadens genes/utveckling.⁵³

Om stadsplanen kan följande anföras:

”Privatägda bostadsfastigheter är i rättslig mening enskilda förmögenhetsobjekt som ägaren har stor förfoganderätt över. Han kan i princip riva sitt hus, modernisera eller sälja när han finner det lämpligt, dvs som regel = ekonomiskt lönsamt. Inom rätt vida gränser kan han också välja underhållspolitik utan att fråga någon eller riskera förelägganden. När det gäller t.ex. stadsplaner bestämmer fastighetsägaren själv om el-

51 Byggnadslagen 1947.

52 Se ex. Kabu 1971:21f och 52f.

53 Byggnadslagen 24§.

ler när han vill genomföra planen. För de flesta fastighetsägare torde denna vidsträckta förfoganderätt framstå som självklar: man äger ju huset, har investerat mycket kapital, tar all risk och har allt förvaltningsansvar. Gällande byggnadslagstiftning från 1947 och 1959 har denna grundsyn på den förfoganderätt som anses följa med fastighetsägandet. Rivning kan inte vägras, modernisering kan inte påbjudas, plangenomförande kan inte tidsangivas. Överhuvudtaget finns ingen tidsdimension angiven i byggnadsförfattningarna och inga påbjudande regler.”⁵⁴

Rent generellt reglerar **stadsplanen** tomtexploateringen:

- a. hur stor del av tomten som får bebyggas med hus
- b. parkering för bilar, grönytor och lekplatser
- c. husens höjd (ibland angivet i antal våningar, ibland angivet i meterhöjd över havet eller kommunens nollpunkt.)
- d. husets nyttjande: bostäder, kontor, handel etc.

Det åligger byggnadsnämnd att tillse att dessa regler som fastställs i stadsplanen följs vid tomtens exploatering. För ändring av innehåll i stadsplan krävs normalt byggnadslov som meddelas av BN.

Stadsplanens gång är följande:⁵⁵

1. Förslag utarbetas på BN:s uppdrag av ex. stadsarkitektkontor (ev. kan privat arkitektkonsult förekomma)
2. Förslaget sänds på remiss till myndigheter
3. Förslaget revideras med hänsyn till remissvar
4. Förslaget ställs ut ca 1 månad, fastighets/markägare och allmänheten får ge synpunkter
5. Förslaget revideras igen /åtminstone teoretiskt, i praktiken är i detta läge endast smärre förändringar möjliga/
6. Förslaget går vidare till länsstyrelse för fastställande efter yttrande från bl.a. länsarkitekt. Hit kan besvär anföras från fastighetsägare och allmänhet.

54 H. Wollin, Stockholms Stadsbyggnadskontor PM 24.6.71 citerad i Herlin Skånberg delrapport 2 nov. 1971.

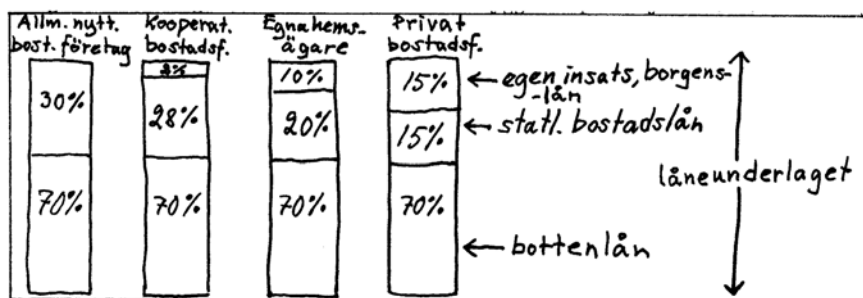
55 BN:s ordf. Uppsala doc. R. Bergling 1974 muntl. Uppg. Se även Byggnadslagen II §§ 24-27 1947 om stadsplan.

7. Vid besvär: förslag + besvär går till Kungl. Maj:t, dvs. Planverket för utlåtande: fastställande eller återremiss till BN för omarbetning.
8. Vid fastställande: planen träder i kraft, omfattat område kan exploateras.

Stadsplanen saknar i sitt nuvarande utseende **tidsdimension** (se citatet på föregående sida). En fastighetsägare kan ej tvingas att genomföra planens intentioner. Stadsplanen reglerar ej heller husens standard. Denna problematik har delvis åtgärdats i nya bygglagutredningens förslag, se vidare nedan.

II.4.3. Den statliga lånegivningen.

Merparten av det byggande av bostäder etc. som genomförs i Sverige idag finansieras främst via den statliga lånegivningen. Det centrala organet är här Kungliga Bostadsstyrelsen som fastställer kvoter för bostadsbyggandet i landet. Statliga bostadslån inrättades i slutet av 1930-talet som ett bostadspolitiskt medel för att stimulera till ökat byggande av billiga bostäder.⁵⁶ Lånet avsåg täcka **den översta mest riskfyllda delen** av byggnadskapitalet. Idag fördelar sig låneformerna vid bostadsbyggande på följande sätt:⁵⁷



Lånesumma vid bostadsbyggande

Det är alltså egentligen endast de s.k. allmännyttiga företagen som får låna "fullt upp", övriga kategorier måste satsa eget kapital, privata bostadsföretag mest. För att få låna "toppen" (dvs mellan 15 och 30%) utöver de normala bottenlånen (som erhålls i affärsbank, sparbank eller stadshypotek) måste emellertid vissa villkor vara uppfyllda. "Toppen" kallas **statligt bostadslån**. Här finner vi samhällets andra viktiga styrmedel: **bostadslåne-**

⁵⁶ Kubu 1971:62f samt Boberg 1974:72.

⁵⁷ Källa: Boberg m.fl. 1974:15 samt LBN Uppsala Bd Eriksson nov. 1974

villkoren. Innan vi här går vidare kan man nu säga att bottenlån + bostadslån idag utgör det förmånligaste sättet på vilket man kan finansiera ombyggnad/renovering/nybyggnad. Armorteringstiden blir lång för dessa lån:⁵⁸ upp till 60 år för bottenlån och upp till 40 år för bostadslån, räntorna är förhållandevis låga jämfört med om man exempelvis lånar på checkräkning i affärsbank. Bottenlånen täcker normalt 70% av låneunderlaget/pantvärdet (se figur ovan). Samhället har alltsedan 1930-talet använt bostadslånegivningen som ett viktigt bostadspolitiskt instrument. Genom inskrivning av villkor har man sökt styra inriktningen på byggandet. Det är här främst Kungl. Bostadsstyrelsen som fastställer villkoren i ”God Bostad” och Kungl. Byggnadsstyrelsen i Svensk Byggnorm (SBN) samt ”Svensk Byggnorm –ombyggnad” (SBN-omb.).⁵⁹

God Bostad samt SBN och SBN-omb. innehåller normer och anvisningar kring vad som krävs vid byggande av bostäder i form av standard inomhus och utomhus etc. På regional nivå och lokal nivå är det **länsbostadsnämnd** (LBN) och **kommun/fastighetsnämnd** som är förmedlingsorgan vid gjorda låneframställningar. Här sker fackgranskningar av ritningar, kostnadsberäkningar etc. för bifall eller avslag.⁶⁰ Bostadslånet kan erhållas för dels nybyggnation dels ombyggnad⁶¹ dels i form av s.k. förbättringslån. Det sistnämnda lånet utgår för upprustning av fastighet med kort återstående livslängd (högst 20 år) används främst för äldre pensionsbostäder, ges med upp till 12,000 kr per lägenhet, återbetalas efter fast ränta om 4%.

När en markägare vill låna förmånliga pengar till nybyggnation/ombyggnad sker följande:⁶²

1. Ansökan/som skall innehålla ritningar före och efter ombyggnad, kostnadsberäkning etc./ingår till berörd **kommun**: fastighetskontor/-nämnd som utgör förmedlingsorgan, här göres en första granskning av ansökan.
2. Ansökan går vidare till **länsbostadsnämnd** (LBN) för vidare granskning och beslut. LBN kontrollerar gjorda beräkningar, därefter beräk-

58 Ibid. 1974:11f

59 Kubu 1971:64f samt Bd Eriksson LBN Uppsala (se vidare kap. II.4.6. s.28f)

60 Byråingenjör Östman LBN Uppsala 1974, även Kubu 1971:65

61 Med nybyggnad/ombyggnad avses: ”för varaktigt nyttjande” eller ”huset fyller ett varaktigt behov”. Det förekommer flera olika definitioner men dessa torde vara de vanligaste.

62 Bd Eriksson/Bi Östman LBN, Uppsala 1974.

nar LBN ett låneunderlag/pantvärde enligt normer fastställda av Bostadsstyrelsen.⁶³ Pantvärdet inrymmer:

- a) byggnads-/ombyggnadskostnad
- b) ingångsvärde (tomt + befintliga skulder)

Om ingångsvärde + byggnadskostnad ej ryms inom pantvärdet ges ej lån. Det beräknade låneunderlaget kan sedan fördelas på ett **bottenlån** (LBN kräver kreditbevis/intyg på detta från ex. affärsbank) och ett **statligt bostadslån**. Egen insats kan bli möjlig beroende på vilken låntagarkategori man tillhör (se föreg. sida). LBN skall i princip granska om projektet i fråga är ”ekonomiskt försvarbart”. I vissa fall utgår tilllägg⁶⁴ (se not nedan).

- 3. Om lånet beviljas krävs sedan byggnadslov och igångsättningstillstånd i princip från byggnadsnämnd och länsarbetsnämnd.

Vi kan här finna två viktiga punkter där samhället har inflytande på markägaren: a) granskningen i kommunen b) granskningen i LBN.

Enligt min mening är det här som viktiga ting sker: just bedömningen enligt fastställda normer (se nedan) får avgörande betydelse för hur speciellt vid ombyggnad det faktiska utfallet blir. I fortsättningen utesluter vi nybyggnation /i princip/ från diskussionen och inriktar oss på ombyggnad/modernisering/bevarande av befintlig bebyggelse. Förutom **stadsplanen** utgör alltså granskningarna i kommun och LBN viktiga styrmedel vid markexploateringen. Vi skall nedan granska några ytterligare styrmedel på markexploateringen och se vidare på God Bostad, SBN och SBN-omb..

II.4.4. Vanhävdslagen, hälsovårdsstadgan och brandstadgan.

Som tidigare angavs ger **stadsplanen** ingen tidsbestämd gräns för markägarens nyttjande av tomt/fastighet. Speciellt vad gäller äldre bebyggelse som inköpts främst i vad man skulle kunna kalla spekulationssyfte uppstår här en fråga om när samhället anser att en markägare missbrukar sitt ansvar. Många gånger sker uppköp av äldre bebyggelse på lågexploaterad tomtmark i syfte av framtida vinst (mark och hus utgör varor). Man spekulerar i s.k. **förväntningsvärde** dvs. i ökad byggnadsrätt. I avvaktan på en sådan

63 Bostadslånekungörelsen KK 1967:552 särskilt §§ 19 och 27 samt Bostadsstyrelsens tillämpningsföreskrifter dat. Jan. 1974

64 Låneunderlaget kan ex. få ett s.k. saneringstillägg vid trång arbetsplats, evakuering, förstärkning mot angränsande byggnader etc. Detta stadgas i Bostadslånekungörelsen § 27, förutom saneringstillägg kan även s.k. läges- och standardtillägg utgå.

möjlighet t.ex. om en ny stadsplan är i vardande underlåter ofta markägaren att underhålla sina fastigheter. Samhället har här möjlighet att med hjälp av **vanhävdslagen**.⁶⁵ (inte bara då det gäller äldre bebyggelse som enligt stadsplan får rivas) förelägga fastighetsägaren underhållsskyldighet så att "missprydnad icke uppkommer". Sådant föreläggande åligger byggnadsnämnd (BN). I särskilt svåra fall (dvs vid uppenbar vanskötsel av bostadsfastighet) kan samhället tvångsinlösa fastigheten till ett pris som det själv fastställer -i princip dock taxeringsvärdet. Före tvångsinlösen kan samhället t.ex. med hjälp av **hälsovårdsstadga** och **brandstadga** och lokala tillämpningsföreskrifter utdöma en fastighet som bostad, som skäl anföres t.ex. att bostaden ej uppfyller hälsovårdsstadgans minimikrav eller att husets tekniska skick är sådant att brandfara lätt uppstår.⁶⁶ Fastighetsägaren äger då icke rätt att använda sin fastighet för bostadsuthyrning, dvs människor får bruka lägenheten som bostad -med fastighetägarrens tillstånd -men fastighetsägaren äger icke rätt att ta ut någon hyra. Vanligtvis så fungerar det så att ett lågexploaterat område /där en ny stadsplan med större byggnadsrätt är i vardande/ helt enkelt undanhålls från åtgärder såsom tillsyn och underhåll så att husen slutligen står tomma.

II.4.5. Bevarandelagstiftning.

När samhället vill söka bevara äldre stadsmiljö och enskilda byggnader för kommande generationer finns viss speciallagstiftning att tillgå. Det var först på 1870-talet som man mer medvetet och systematiskt började intressera sig för bevarande och restaurering i samband med den gamla förindustriella stadens omvandling.⁶⁷ Denna bevarandedoktrin arbetade främst med historiska och estetiskamotiv: kyrkor och slott etc. Under 1900-talets förra hälft kom så andra aspekter och objekt in i bilden. Den gamla doktrinen ersattes med en annan, som väsentligen sökte ta in sociala och ekonomiska motiv. Under 1950- och 1960-talen kom diskussionen in på den äldre bebyggelsens fortbestånd överhuvudtaget. Man kom här slutligen in på problemet med invånarnas möjligheter att stanna kvar under förbättrade villkor. Under 1970-talets första år kom tyngdpunkten alltmer att läggas på tanken på vård och kontinuerligt underhåll.⁶⁸ I det följande diskuteras gällande lagstiftning med avseende på bevarande och principer för detta. Först i raden finner vi lagen om byggnadsminnen enligt vilken:

65 Lagen om tvångsförvaltning av bostadsfastighet, given 1.7.1970

66 Brandstadgan 30.3.1962 samt Hälsovårdsstadgan 19.12.1958

67 Holmström/Sandström, Byggforskningen B 10:1972 s.4f

68 Holmström/Sandström 1972:6f samt som 1973:27 s. 22f

”Byggnad som bevarar egenarten hos gången tids byggnadsskick eller minnet av historiskt betydelsefull händelse och som medhänsyn därtill är att anse som synnerligen märklig, må av riksantikvarien förklaras för byggnadsminne...”⁶⁹

Byggnadsminneslagen avser endast enstaka byggnader och ej t.ex. sammanhängande miljö, något som ofta kritiserats under senare tid och som bl.a. saneringsutredningen tog fasta på.⁷⁰ Saneringsutredningens tillkomst kan ses som ett officiellt svar på det allt tätare flödet av motioner i riksdagen, pressdebatt etc. angående stadsmiljöbevarande. En annan möjlighet som samhället har förutom fastställande av byggnadsrätt i stadsplan, vanhävdslag etc. är **byggnadsstadgan** enligt vilkens 9 och 38 §§ ”såvitt möjligt” kulturhistorisk bebyggelse skall bevaras och hållas i stånd utan förvanskning.⁷¹

Ytterligare en möjlighet finns i **expropriationslagen** enligt vilken:

”Fastighet, som tillhör annan än kronan, må tagas i anspråk genom expropriation, om Konungen prövar det nödigt... för att bevara kulturhistoriskt synnerligen märklig bebyggelse eller synnerligen märklig fast fornlämning som ej kan tryggas på annat sätt eller bereda erforderligt utrymme däromkring;”⁷²

Härvid inlöser alltså staten fastigheten och övertar ansvaret för dess skötsel. Såväl då det gäller byggnadsminneslagen som expropriationslagen finns här formuleringen ”synnerligen märklig”. Denna formulering har i praktiken visat sig vara alltför vag för att motsvara den förändrade synen på bebyggelsemiljöbevarande som växte fram under 1960- och 1970-talen. Hittills har endast i undantagsfall sammanhängande stadsbebyggelse av äldre karaktär bevarats med hjälp av gällande skyddslagstiftning. I allmänhet har stadsbevarandet skett på statlig eller privat väg. Bevarandet har inneburit olika former av restaurering/renovering med syfte till bebyggelsens varaktiga fortbestånd. En allt överskuggande tes i denna uppsats (och som senare skall försöka visas) är att bevarandet hittills medfört:

- a. omfattande kulturhistoriska missgrepp
- b. omfattande negativa bostadssociala konsekvenser

69 Lag 9.12.1960 om Byggnadsminnen, anslag ur ex.lotterimedelkanerhållas för bevarande; se som 1973:27 s. 34

70 SOU 1973:27 s.33f

71 Byggnadsstadgan citerad i som 1973:27 s.33f

72 Lag 12.5.1917 om expropriation

När bevarande skett har vanligen finansieringen skett med hjälp av eget kapital (i särskilda fall) eller bottenlån och statligt bostadslån (vanligast). Vad gäller bevarande med hjälp av eget kapital har samhället här ringa möjlighet att påverka bevarandets utformning. (Jfr. ovan om markens nyttjande i byggnadslagen samt stadsplanens styrinnehåll.) En aktsam fastighetsägare kan sanera sina hus på ett tillfredställande sätt. Med tillfredställande sätt menas i det följande: Vård och kontinuerligt underhåll, lätt modernisering.⁷³ En fastighetsägare som mer varit intresserad av att spekulera i äldre stadsbebyggelse kan renovera genom att förutom husets skal tillföra det karaktär av nybyggnad såväl till innehåll som funktion. I Stockholm finns exempel på detta (ex. på Söder): resultaten har blivit otillfredsställande, de ursprungliga hyresgästerna har i de flesta fall tvingats flytta till följd av starka hyreshöjningar, nybyggnadsstandarden innebär att fastighetens kulturhistoriska inre särdrag i stort sett försvunnit. Finansieringen via bottenlån och statliga bostadslån är kopplade till vissa villkors uppfyllande om lånet skall beviljas. Som nämnts ovan måste vissa standardkrav uppfyllas (SBN, SBN-omb, God Bostad m.fl.). Rent generellt anger villkoren krav som är jämförbara med vad som krävs vid nybyggnad⁷⁴, dvs vissa mått på kök, trapphus och övriga utrymmen liksom lägenhetens utrustning etc. Ombyggnad/modernisering/renovering hänförs alltså i denna konstellation av krav till förhållanden som jämförs med nybyggnad. Detta har inneburit att den som vill låna förmånligt kapital till renovering tvingats (vare sig denne vill eller ej) att uppfylla nybyggnadsstandardkraven för att få det statliga bostadslånet beviljat. Renoveringar som finansierats på detta sätt har i praktiken lett till irreparabla negativa bostadssociala och kulturhistoriska konsekvenser. Låt oss därför se på gällande standardnormer vid nybyggnad/ombyggnad.

II.4.6. Gällande standardnormer

SBN, SBN-omb. och God Bostad.

SBN står för Svensk Byggnorm, kallas även i fackkretsar BABS. SBN innehåller föreskrifter, råd och anvisningar för byggnadsväsendet utfärdade med stöd av 76§ i byggnadsstadgan och utges av Statens Planverk. Samma gäller för **SBN-omb**, som reglerar ändring av bostadsbyggnad-ombyggnad.⁷⁵

⁷³ Se vidare kap. IV. i denna uppsats

⁷⁴ Herlin/Skånberg 1971 del I:8 samt Johansson m.fl. 1970:47

⁷⁵ SBN-1967, SBN-omb.-1973, revidering pågår

God Bostad utges av Bostadsstyrelsen och innehåller anvisningar om bostäders utrustningsstandard, måttföreskrifter, utemiljö etc.⁷⁶ SBN, SBN-omb. och God Bostad utgör svenska byggares ”bibel”, här finns i stort sett varje utförande vid byggnation reglerat in i minsta detalj. Genom Kungl. Maj:ts kungörelser och på annat sätt revideras över tid åtskilligt i dessa normpublikationer⁷⁷ varför det ibland kan vara tämligen omöjligt att ge en fullständig överblick. SBN torde dessutom tagen i sin nuvarande helhet inte ens uppfylla kravet på logisk stringens eller sammanhängande konsistens.

SBN och SBN-omb.

SBN tar inledningsvis upp frågor och riktvärden kring: grundförhållanden, stomkonstruktioner, tryck- och fukttoleranser, värme- och ljudisolering (tillåtna värme- och ljudgenomgångstal i bjälklag, väggar etc.), ventilation, brandtekniska krav, soputrymmen, rökanaler, uppvärmningsanordningar mm.)⁷⁸ I kapitel 61 behandlas rumshöjder. Här anges minimimått för rumshöjd enligt byggnadsstadgans 47§ sista stycket: rumshöjd i princip inte understiga 2,10 m. I 62:a kapitlet behandlas bredd på trappa och trappplan. Man säger här att trappa i byggnad med högst två våningar skall ha en bredd av minst 1,25 m om den är svängd. Steg ges vanligen sådana mått att summan av två steghöjder och en stegbredd blir 0,58 - 0,64 m.⁷⁹ I kapitel 63 anges mått för installationsenheter i hygienrum. För exempelvis utrymme bestående av toalett, handfat och dusch krävs: duschplats 80x80 cm, handfat + wc-stol minst 150x120 cm, totalt i princip 170x240 cm.⁸⁰ Vad gäller normer för ombyggnad som är av intresse för denna rapport får vi gå till SBN-omb.

Inledningsvis säger SBN-omb, angående material vid ombyggnad:

”Sådana material och utföranden godtas, som bedöms motstå påfrestningarna i tillfredställande grad under byggnadens återstående användningstid (livstid) eller som kan utbytas eller underhållas så att de tillfredställande fyller sin funktion under den återstående användningstiden.”⁸¹

76 God Bostad 1964, omarbetning pågår

77 Se ex. ”Förslag till bostadsnormer -etapp 1: lägenheter och hus, februari 1973,” utgiven av Bostadsstyrelsens tekniska byrå, Stockholm 1973

78 SBN-1967:9-396

79 SBN-1967:405

80 Ibid. s.413-418

81 SBN-omb. 1973 mom.4.1.1, s9

Därefter tar man upp byggnadskonstruktioner och påpekar vikten av åtgärder mot otillfredställande bärighet, olägliga deformationer etc. I kapitlet byggnadshygien och brandskydd behandlas värmeisolering, ljudisolering etc. I samband med detta säger SBN-omb, att det ofta är nödvändigt med förbättring av värmeisolering vid ombyggnad, vidare att t.ex. enkelkopplade fönster kan behållas om de är i gott skick och kulturhistoriska hänsyn talar för deras bevarande.⁸²

Vad gäller ljudgenomgångstal medger bestämmelserna undantag när kulturhistoriska hänsyn skall beaktas, om uppfyllande skulle medföra oskäliga kostnader. Dörrar skall ha ”god lufttätethet och ljudisolering”, mellan lägenhet och trapphus skall dörr ha ljudreduktionstal på 25 dB.⁸³

Vad gäller brandskyddet föreskrivs följande:

Trapphus och andra utrymningsvägar skall ha invändiga golv, tak och väggytor av obrännbart material eller annat för ändamålet godkänt material. I princip gäller här SBN 37:325 men undantag kan förekomma: exempelvis godtas dörr om den har glasruta som är brandhärdig och dörrens övriga yta är brandhärdig och dörren har god lufttätethet.⁸⁴

I övrigt säger SBN-omb. vad gäller hygienutrymmen att om svårighet föreligger får angivna mått i ”rimlig utsträckning” underskridas.

I principerna för tillämpning av ombyggnadsbestämmelserna säger man följande:

”Vad gäller bostadshusens utrustning och inredning bör vid ombyggnad tillses att bostäderna kan uppvärmas på ett tillfredställande sätt genom permanenta uppvärmningsanordningar samt att de förses med behövlig sanitär utrustning. Kraven bör dock inte i alla avseenden sättas lika högt som vid nybyggnader.”⁸⁵

Sammanfattningsvis säger man att de ändringsåtgärder som vidtas och kvalitetskrav som skall uppfyllas bör vara anpassade till de särskilda förutsättningar av bl.a. teknisk och ekonomisk art som gäller förändringsarbeten.⁸⁶ Det kan vara av vikt att notera denna formulering.

Vad gäller mått och innehåll i utrymmen för matlagning dvs kök finns här ett flertal normer att ta hänsyn till både i SBN och i andra skrifter av

82 SBN-omb. s12

83 Ibid. s13

84 Ibid. s15f

85 Ibid. s23

86 Ibid.

normerande karaktär exempelvis **God Bostad** enligt vilken kökets utrustning skall utföras och placeras så att:

- a. rensnings- och beredningsplatsen ligger nära vatten och slask
- b. spisen är placerad nära rensnings- och beredningsplatsen
- c. spisen har avställningsyta på båda sidorna
- d. arbetsytorna placeras på höjden 85-90 cm
- e. bänklängden är tillräcklig i första hand för rensning, beredning och diskning.⁸⁷

För lägenhet (dvs större än 1 rum + kokskåp) gäller:

Matplats: 230x230 cm. Spis: 3 kokställen + ugn. Avställningsyta vid spis 40 cm. Disk- arbetsbänk 200 cm. Beredningsyta **mellan** spis och disklåda: 80 cm (förf. understr.). Arbetsbänk för bakning: 80 cm. Bänkskåp för grytor: 40 cm. Fritt mått framför bänkar och spis: 110 cm. Sittarbetsplats bredd: 50-60 cm. Väggskåp: totalt 280 cm. Högsåp för matförvaring: 2 skåp 60x60 cm, däri minst 300 L kyld volym.

Beroende på om lägenheten är mycket stor kan skåp- och beredningsytor dubbleras etc.

För lägenhet om 1 rum och kokskåp gäller: (max.)

Bredd där matplats saknas: 150 cm. Bredd där matplats finnes: 210 cm. Spis: 2-3 kokställen + ugn. Avställningsyta vid spis: 30 cm. Disk/arbetsbänk: 140 cm. Väggskåp: 140 cm. Högsåp för matförvaring: Skåp 60x60cm, däri 50 L kyld volym.⁸⁸

Tillämpning av dessa utrustningsangivelser är bl.a. reglerad i SIS (Sveriges Standardiseringskommission) där angivelser finns för hur köket skall planeras.⁸⁹ Vi kan här bl.a. konstatera att diskbänk, spis och beredningsyta rekommenderas ligga i rad. Generellt innebär detta som konsekvens att ett kök i praktiken måste ha viss form för att till inplacering av erforderlig utrustning enligt God Bostad.⁹⁰ Härvidlag utgör SBN-omb. inte något undantag från God Bostad utan denna gäller i princip med de undantag som ovan tidigare angivits. Enligt God Bostad bör en hall/tambur ha minst 170 cm bredd och plats för kapphylla om minst 100 cm längd.⁹¹

87 God Bostad 1964:19

88 Ibid 58-59

89 Svensk standard för köksinredning

90 God Bostad anger att tappställe måste finnas med utslagsvask bredvid spisen, på den andra sidan placeras grytskåpet etc. (a.a. s 20)

91 God Bostad 1964:28

Ett vardagsrum skall vara minst 20 m² och ha en minsta bredd om 360 cm. Sovrum för två personer skall vara minst 15 m², för en person minst 7 m².

Lämplig rumsbredd för sängkammare (2 pers.) är 360 cm. För övriga två-personersutrymmen är minimiytan 10 m².⁹² I övrigt reglerar God Bostad även utrymmen för tvätt (tvättstuga i hyreshus). Vidare: garderober, här anges för 2 rum och kök 300 cm klädstångslängd: ex. 5 skåp av 60 cm bredd totalt, för varje ytterligare rum adderas 60 cm (häri ingår då även linne/backsåp) I princip rekommenderas även parkeringsplats till varje lägenhet samt andel i grönyta (finns reglerat).

Sammanfattningsvis kan sägas att God Bostad menar att "... en god bostad ... skall vara effektivt planerad, uppfylla krav på trivsel och lättskötthet...".⁹³ Den standard som här redovisas med hjälp av SBN, SBN-omb och God Bostad fyller i allt väsentligt kraven på vad man brukar definiera som **nybyggnadsstandard**.⁹⁴

Nu finns emellertid några undantag i reglerad form från denna standard som länsbostadsnämnder och byggare har att utgå ifrån vid byggande och lånegivning. På saneringsutredningens förslag följde en proposition⁹⁵ som 1973 resulterade i Kungl. Maj:ts kungörelse om lägsta godtagbara standard. (LGS). Om LGS säger departementschefen i sitt propositionsförslag:

"Avsikten med kraven på lägsta godtagbara standard är att bereda var och en tillgång till en god och ändamålsenlig bostad."⁹⁶

92 Ibid s. 22f

93 God Bostad 1964:7 f. Om TV-tittandet säger God Bostad: "Hur TV-tittandet lämpligen skall kunna samordnas med övriga funktioner i bostaden är ännu ett olöst problem." (a.a. s.22)

94 I det förslag till nya bostadsnormer som Bostadsstyrelsen utgav genom sin tekniska byrå 1973 är i princip varje detalj reglerad; i normeringen utgår man ifrån en standardmöblering av lägenhet. Denna standardmöblering som ligger till grund för beräkning av andra ytor kan dessvärre även den få **implicit** status av norm. (För exempel se "Förslag till nya bostadsnormer" 1973:98f)

95 Se nedan kap. II.4.7.

96 Kungl. Maj:ts prop. 1973:22 s.76

II.4.6.1. Kungörelsen om lägsta godtagbara standard för bostadslägenhet.

1973:532

**Kungl Maj:ts kungörelse
om lägsta godtagbara standard för bostadslägenhet i vissa fall;
*given Stockholms slott den 25 maj 1973.***

Kungl Maj:t har, med stöd av riksdagens beslut¹, funnit gott förordna som följer.

1 §.

Denna kungörelse äger tillämpning vid prövning av ärende enligt bostadssaneringslagen (1973:531) och i övrigt i den mån Kungl Maj:t särskilt föreskriver det.

2 §.

Bostadslägenhet skall anses ha lägsta godtagbara standard om den är försedd med anordning inom lägenheten för

1. kontinuerlig uppvärmning,
2. kontinuerlig tillgång till varmt och kallt vatten för hushåll och hygien,
3. avlopp för spillvatten,
4. personlig hygien, omfattande toalett och tvättställ samt badkar eller dusch,
5. försörjning med elektrisk ström för normal hushållsförbrukning,
6. matlagning, omfattande spis, diskho, kylskåp, förvaringsutrymmen och avställningsytor.

Vidare skall tillgång finnas till förrådsutrymme inom fastigheten och till anordning för hushållstvätt inom fastigheten eller inom rimligt avstånd från denna.

Utöver första och andra styckena gäller i fråga om lägsta godtagbara standard att huset icke har sådana brister som avses i 48 a § andra stycket byggnadsstadgan (1959:612). (1973:748)

3 §.

Föreligger särskilda skäl, skall bostadslägenhet utan hinder av 2 § första stycket 4 anses ha lägsta godtagbara standard, om tillgång till toalett finns i nära anslutning till lägenheten och anordning för bad eller dusch finns i huset. Förekommer eljest avvikelse från vad som föreskrives i 2 § första eller andra stycket, skall lägenheten anses ha sådan standard, om särskilda skäl föreligger och avvikelsen ej är betydande.

Denna kungörelse träder i kraft den 1 juli 1973.

LGS kom att gälla ifrån den 1 juli 1973.⁹⁷ Den återges i sin helhet på nästa sida emedan den är principiellt viktig för den fortsatta diskussionen ur kulturhistorisk och bostadssocial synvinkel.

⁹⁷ Kungl. Maj:ts kungörelse 1973:532 (LGS)

Till denna kungörelse har fogats tillämpningsföreskrifter från Kungl. Bostadsstyrelsen. Inledningsvis säger man att texten i tillämpningsföreskrifterna är så formulerade att kraven skall ...”tillämpas något mjukare för **befintliga** delar för att kostsam eller eljest olämplig rivning på grund av underskridande enbart i någon detalj ska kunna undvikas.”⁹⁸ Vidare säger man:

”För att i förekommande fall undvika kostsam väggflyttning, rivning av **värdefulla inredningsdetaljer** o d eller för att åstadkomma en bättre helhetslösning får göras mindre avvikelser från angivna mått eller från andra preciseringar.”⁹⁹

Vidare:

”Undantag får i tillämpligt fall medges om de boende har dokumenterat önskemål.”¹⁰⁰

Vad innebär då dessa normer rent konkret med avseende på uppfyllande för beviljande av statligt bostadslån?

Punkt 1. i kungörelsen implicerar centralvärme: fjärrvärme, el-värme eller oljepanna. Som komplettering godtas fotogenkamin eller kakelugn.¹⁰¹

Punkt 2. angående varmt och kallt vatten anvisar att detta skall finnas vid diskho samt vid tvättställ och bad/dusch. Varmvattenberedare räcker. Vattenberedares kapacitet skall vara 110 L och effekt 2,5 KW per lägenhet mindre än 2 rum och kök. 200 L och effekt 2,5 KW per lägenhet om 2 rum och kök och större

Punkt 3. anger att avlopp för spillvatten skall finnas vid varje tappställe.

Punkt 4. anger hygienutrymmets disposition: WC skall finnas i varje lägenhet, tvättställ skall finnas i toaletterummet. Vidare skall dusch finnas så placerad att wc-stol, handdukar och tvättställ ej blir nedstänkta av duschvatten. Tekniska lösningar av typ duschrum med tvättställ på svängbar vägg som viks åt sidan vid duschanvändning godtas. Godtagna mått är här: wc + tvättställ + dusch = 90x185 (200) cm. För wc-utrymme = 80x100 (115) cm, för tvättställ + wc = 80x130 (145) cm. Golv och väggar i duschutrymme skall ha vattenfrånstötande beklädnad (plast/gummitapet). Sanitetsgodset skall vara fritt från skador etc.

98 Bostadsstyrelsens Sfo nr 9/74 bilaga 1 blad 2, förf. understr.

99 Ibid. förf. understr.

100 Ibid. blad 3

101 Ibid. blad 3

Vad gäller punkt 4 medger kungörelsen här undantag ”om särskilda skäl föreligger”; man kan godta placering av dusch/toalett utanför lägenhet om det finns dokumenterade önskemål från hyresgästerna om detta.¹⁰² I undantagsfall godtas att toaletten betjänar mer än en lägenhet. Ett dusch/badrum som betjänar mer än en lägenhet skall utformas och dimensioneras med hänsyn till detta. **Fråga:** om toalett/dusch placeras utanför lägenhet måste då tvättställ finnas i lägenheten?

Som princip gäller: en duschplats per två lägenheter; vid dokumenterade önskemål från hyresgäster godtas andra lösningar med samma kapacitetskrav som ovan beskrivna.

Punkt 5. Elinstallation: här gäller för bostadsrum - ett lamputlopp samt två vägguttag per rum. Dimensionering för normalt hushållsbruk på elnätet.

Punkt 6. Utrymme för matlagning. Här gäller följande: för lägenhet över 2 rum och kök: spis med 3 kokställen + ugn, diskbänk 120 cm, beredningsyta 80 cm, avställningsyta 30 cm, högskåp 120 cm varav 100 L kyld volym. För lägenhet om 2 rum och kök stadgas: diskbänk 100 cm, beredningsyta 60 cm, högskåp 100 cm (100 L kyld volym). I övrigt som föreg. ex. För lägenhet mindre än 2 rum och kök¹⁰³: diskbänk 100 cm, spis med två kokställen och ugn, beredningsyta 60 cm, högskåp 100 cm (50 L kyld volym). Högskåp får omvandlas till väggskåp eller placeras utanför kök i vissa fall. Beträffande kökets organisation i övrigt får avvikelser göras från vad som gäller i detta avseende vid **nybyggnad**.¹⁰⁴ (förf. understr.) I varje lägenhet skall dessutom finnas förvaringsutrymmen omfattande städskåp om 60 cm samt klädstångslängd/backsåp 60 cm per lägenhet + 60 cm per rum, köket oräknat. Vidare inom 50 meters gångavstånd från lägenhet förvaringsutrymmen för cykel, barnvagn etc. Slutligen kräver LGS att anordning för tvätt (tvättstuga) skall finnas tillgänglig inom rimligt gångavstånd, högst 100 m.¹⁰⁵ Tvättkapacitet: 5-6 kg per 15-20 lägenheter, samt erforderlig utrustning för bearbetning av tvätten. Vad gäller **utemiljön** i övrigt hänvisar LGS:s tillämpningsföreskrifter till Statens Planverks skrivel-

102 Tillämpningsföreskrifter för LGS utfärdade av Kungl. Bostadsstyrelsen, Sfo nr 9/74 blad 5-6

103 I vissa undantagsfall godtas **rum med kokskåp** av följande utseende: spis med minst ett kokställe, diskho, arbets- beredningsyta 60 cm, kylskåp 50 L, bänkskåp, väggskåp samt ett högskåp.

104 Sfo nr 9/74 bilaga 1 blad 8-9

105 Ibid blad 10f

se ”Utemiljön vid flerfamiljshus” m.fl. Dvs tillgång till parkeringsplats, grönyta, anordning för mattpiskning, barnlekplats etc.

För att i fortsättningen få tillgång till de statliga bostadslånen **måste** alltså ombyggnader -i detta fall renovering/bevarande av kulturhistorisk bebyggelsemiljö- /med få undantag/ uppfylla **minst** de krav på standard som stadgas i LGS. Vi bör här noga notera att mått på köksinredning, garderobsskåp och annan utrustning är angivna i siffermått som **implicerar prefabricerade enheter**,¹⁰⁶ detta är mycket viktigt att notera särskilt när vi sätter kravet på prefabricerade element mot kravet på kulturhistoriskt bevarande liksom hänsyn till sociala behov. Är prefabricerade element förenliga med kulturhistoriskt bevarande? Nybyggnadsstandardkravet har således sänkts en aning men i övrigt implicerar LGS i de flesta fall **nyersättning**. Denna nyersättning kan sägas bestå i ny invändig och utvändig ytbehandling = ny ytfinish. Undantag **kan** medgivas men endast där så kan bedömas vara acceptabelt med hänsyn till de boende eller ur teknisk/ekonomiskt perspektiv.¹⁰⁷ Jag kommer senare i detta kapitel att ta upp problem kring LGS, SBN, SBN-omb. och God Bostad sett i ljuset av kulturhistoriska och bostadssociala målsättningar. (se kap. II.4.10.)

LGS utgör ett exempel på konkret effekt i rimligare riktning vad gäller möjligheterna att bevara kulturhistoriskt värdefull stadsmiljö. **Saneringsutredningen** tillsattes bl.a. just med avsikt att förbättra planerings- finansierings- boendesidan av detta. Även bygglagutredningen tog sig an dessa problem och kom med förslag som ökar samhällets möjligheter att begränsa ohämmad markexploatering, i miljöer av kulturhistorisk betydelse. Den senaste **boendeutredningen** har också kommit med förslag som syftar till begränsa privata fastighetsägares möjlighet till lyxrenoveringar.¹⁰⁸

Avslutningsvis i detta kapitel skall sammanfattas dessa utredningar med avseende på föreslagna åtgärder för stadsbevarande, i detta fall i betydelsen bevarande av kulturhistoriskt värdefull miljö. I kapitel IV.5. införs ett nytt begrepp: kulturhistorisk standard.¹⁰⁹

106 Jfr. bilaga nr 2 sid. 133 om mönsterrenovering.

107 Sfo nr 9/74 blad 1-2

108 Med lyxrenovering avses ombyggnad av äldre fastighet till högsta nybyggnadsstandard med mått- och utrustningsuppfyllande i alla avseenden. Den kulturhistoriska standarden blir i detta avseende mycket låg.

109 Med lyxrenovering avses ombyggnad av äldre fastighet till högsta nybyggnadsstandard med mått- och utrustningsuppfyllande i alla avseenden. Den kulturhistoriska standarden blir i detta avseende mycket låg.

II.4.7. Saneringsutredningen

Del III "Kulturhistoriskt värdefull bostadsbebyggelse". I stort sett sysselsätter sig denna utredning med framtagande av bedömningsgrunder för bevarande av äldre kulturhistorisk miljö, man låter utredningen utmyнна i ett förslag om ökat samhällsåtagande i detta avseende. Utredningen fastslår bl.a. att med hänsyn till att sanering av kulturhistoriska miljöer denna berör flera målområden än sanering av vanlig bostadsbebyggelse så måste andra bedömningsgrunder komma till användning. Man fastslår t.ex.:

"Socialt sett bör emellertid principen om bostadsområdenas tillgänglighet för alla medborgargrupper slås fast även för denna typ av sanering."¹¹⁰

Utredningen föreslår handlingsprogram för bevarande som består av att kommunerna inom ramen för bostadsbyggnadsprogrammet (KBP) upprättar ett bostadssaneringsprogram (BSP). BSP skall omfatta kartläggning av objekt som anses värda att bevara samt program för deras bevarande.¹¹¹

Utredningen fastslår vidare vikten av att man ser till sammanhängande miljöer och ej bara till enstaka objekt. Utredningen menar att den hittillsvarande lagstiftningen inte varit tillräcklig för att lösa bevarandeproblemet på ett tillfredställande sätt. Man föreslår därför åtskilliga ändringar i lagstiftningen. Man påpekar att Sverige legat långt efter i bevarandelagstiftningen mot tex. på kontinenten. Den s.k. Lex Malraux i Frankrike är exempel på det senare. Utredningen diskuterar bl.a. olika värderingsgrunder för urvalet av bebyggelse som skall beräs. Man påpekar omsorgen om historisk kontinuitet, att bebyggelsen skall ge en bild av **sociala villkor** i den äldre staden. Som allmänt kriterium anger man:

"Med kulturhistoriskt värde menas de värden, uppfattbara för ett samhälles medborgare, som kan tillmätas en byggnad utöver dess nyttovärde."¹¹²

Kommunerna bör enligt utredningen i sina bostadssaneringsprogram (BSP) inväga bedömningar utifrån detta; där anser man att landsantikvarierna kommer att få en viktig roll.¹¹³ Utredningen menar att kulturhistoriska aspekter bör sammanvägas med bostadspolitiska, sociala och arbetsmarknadspolitiska aspekter. Dock anser man att kulturhistoriska aspekter skall

110 SOU 1973:27:10

111 Ibid. s 89f

112 SOU 1973:27:24

113 Ibid. s 27

sättas före strikt företagsekonomiska. BSP avses fungera fr.o.m. 1973 och skall omfatta resursförstärkning för att bli genomförbara på kommunal nivå. Inom ramen för BSP skall ges ett bevaringsprogram som skall antas av kommunfullmäktige. Detta bevaringsprogram skall klassificera fastigheterna enligt bl.a. följande kriterier:

1. värdefull bebyggelse som bör skyddas
2. övrig bebyggelse som bör skyddas av kulturhistoriska och/eller stadsbildsmässiga skäl.¹¹⁴

Efter inventering och värdering upprättas bevaringsplan som inordnas i områdesplan och får sin konkreta utformning i stadsplanen. Till sin hjälp får samhället i fortsättningen nya medel för att stimulera till bevarande. Det är främst på den statliga bostadslånegivningssidan som förändringar föreslås ske. Under 1973 och 1974 har nya förordningar trätt i kraft. Förutom kungörelsen om LGS (som dock endast ger 30 års amorteringstid) finns följande nya bestämmelser och låneformer.

1. 1. Förhöjt låneunderlag: ges till kulturhistoriskt värdefull bebyggelse eller bebyggelse av betydelse för miljöbilden. Detta innebär mycket förenklat att belåningen ligger över den teknisk/ekonomiska säkerheten. Ansökan tillställs Kungl. Maj:t (Bostadsstyrelsen) som avgör om förhöjt låneunderlag skall ges.¹¹⁵
2. 2. Tillägglån: Dessa lån ges för bevarande av byggnader av byggnadsminneskaraktär, är amorteringsfria de första 10 åren. Förutsättning är att förhöjt låneunderlag beviljats.¹¹⁶
3. 3. Initialstöd: Under perioden 1973-07-01 – 1974-12-31 ges på försök statsmedel som bidrag till ombyggnad/renovering. Bidragets belopp utgör 20% av den godkända ombyggnadskostnaden dock högst 6,000 kr per lägenhet.¹¹⁷

Förbättringslånen kvarstår, dock högst 12,000 kr per lägenhet i fastighet som har begränsad återstående livslängd.¹¹⁸

¹¹⁴ Ibid. s 99

¹¹⁵ Ibid. s 106f. Även Bostadslånekungörelsen samt Bostadsstyrelsens tillämpningsföreskrifter jan. 1974 blad 4. För förhöjt låneunderlag föreslås i statsbudgeten 10 Mkr för vart och ett av åren 1974 och 1975.

¹¹⁶ SOU 1973:27:110f

¹¹⁷ Kungl. Maj:ts kungörelse 1973:538

¹¹⁸ Kungl. Maj:ts kungörelse 1962:538 (1973:535)

Energistöd: ges för att förbättra värmeeekonomin i äldre fastigheter. Högst 6,000 kr per lägenhet varav 35% bidrag och 65% lån. Detta energistöd kan kombineras med statligt bostadslån.¹¹⁹ ”Ges vid tillgång på statsmedel.”¹²⁰

Initialstödet har haft bl.a. en arbetsmarknadspolitisk bakgrund, nedskärningen i nyproduktion har förväntats ersättas av flera ombyggnader av äldre fastigheter, dvs en bygg- och sysselsättningsstimulerande åtgärd. LBN beviljar initialstödet men måste godkänna arbetskraften i ombyggnadsprojektet. En byggherre kan få sin egen arbetsstyrka godkänd av LBN samt arbetsförmedling och länsarbetsnämnd.¹²¹ Ser vi till tidigare möjligheter som funnits för bevarande av äldre bebyggelse innebär i praktiken saneringsutredningens förslag och ikraftträdde reformer ganska litet nytt. Tilläggs lån och förhöjt låneunderlag kommer i praktiken troligen pga de snäva bedömningsgrunderna och statsmakternas små bidrag att endast beröra en liten del av den totala äldre bebyggelsen. Det är främst initialstödet och energistödet som är det nya. De har i praktiken lett till omfattande nyorientering i saneringsfrågan, det har rentav börjat bli ekonomiskt mycket fördelaktigt att renovera eftersom staten ikläder sig ansvaret bidragsvägen för upp till 20-25% av ombyggnadskostnaden medan fastighetsägaren får räkna sig **hela** ombyggnadskostnaden tillgodo vid hyressättning, avskrivning, belåning etc.¹²²

II.4.8. Bygglagsutredningen.¹²³

Denna utredning utgör en översyn av bygglagssättningen med förslag till nya styrmedel på stadsförnyelsen etc.. Jag har tidigare i denna rapport belyst gällande lags oförmåga att via **stadsplan, byggnadslag, byggnadsstadga, lånegivningsvillkor** etc. konkret ålägga bevarande. (Se kap. II.4.) Vad innebär då bygglagutredningens förslag med avseende på stadsbevarande?

En nyhet är att detaljplan måste utnyttjas inom viss tid, 10 år. Dvs byggnadsrätt anses förverkad om den inte utnyttjas inom denna tid.¹²⁴

119 Sfo 27/74- Bostadsstyrelsen, även broschyr

120 Bd Eriksson LBN Uppsala 1974

121 Ibid.

122 Se kap. VI.3.

123 SOU 1974:21 Markanvändning och byggande

124 Ibid. s. 306f

Vidare föreslår utredningen att rivning/nybyggnad alltid bör vara plankrävande och föregås av offentlig diskussion.¹²⁵ Man anser också att underhållskravet på "känslig" miljö bör skärpas med hjälp av **bostadssaneringslagen BSL** (se nedan) och **vanhävdslagen** (TVL).¹²⁶ Man menar också att markens ägande i högre grad i fortsättningen bör bli en fråga för kommunen, dvs kommunen bör äga mark i högre utsträckning än tidigare. **Förväntningsvärden** anses i utredningen i fortsättningen ej vara ett realistiskt medel för stadsbyggandet: många stadsplaner innehåller överdrivna byggnadsrätter som lett till markspekulation (förväntan). Byggnadsrätten skall i fortsättningen klart och översiktligt ha fastställts i samband med översiktlig planering så att punktöverexploateringar motverkas.¹²⁷ Rent generellt hävdar utredningen ett starkare inflytande från det allmänna på stadsförnyelsen. Via införande av nya begränsningar på den nu tämligen fria markexploateringen skall såväl enskilda/hyresgäster som det allmänna i högre grad styra markanvändningen.

II.4.9. Sammanfattning.

Både bygglags- och saneringsutredningen framhåller svårigheterna att med nuvarande styrmedel effektivt påverka stadsförnyelsen/bevarandet. I avvaktan på reform av bygglagstiftningen har redan nya förordningar trätt i kraft. Exempelvis får BN förordna förbud mot rivning av bebyggelse som ur bostadsförsörjningssynpunkt eller av kulturhistoriska eller miljömässiga skäl anses värda att bevara, dock högst 3 år i avvaktan på stadsplanarevidering etc. Om synnerliga skäl föreligger kan förbudet förlängas upp till 2 år till.¹²⁸ Som helhet taget kan vi säga att följande gäller om bevarandet av äldre kulturhistorisk miljö:

1. Med hjälp av byggnadsminneslagen och stadsplan kan rivning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse förhindras.(formellt)

125 Refererat efter Näringslivets Byggnadsdelegation Inf. brev 2/74 s5

126 som 1974:21 s. 210. Bostadssaneringslagen (BSL) tillkom i Kungl. Maj:ts prop. 1973:22 och skall ge kommun möjlighet att **ålägga** fastighetsägare att upprusta hus till viss standard (LGS) eller förbjuda husets användning för bostadsändamål. Kommunen skall även **besikta** fastighet och utröna om brister i förhållande till LGS är vid handen. Föreläggande om upprustning till minst LGS omsluter en tidsfrist om högst 2 år. Föreläggandet är förenat med vite om högst 200,000 kr. Ett föreläggande skall dock enbart ske då åtgärdskostnad kan ge fastighetsägaren s.k. "skäligt utbyte".(Prop. s. 109-115) Det åligger hyresnämnden (HN) att efter ansökan av kommun utfärda upprustningsplikt. Länsstyrelsen skall vaka över tillämpningen av denna lag. I och med BSL föreslås också ändring av vanhävdslagen (TVL) 1970:246.

127 som 1974:21 s. 147f

128 Kungl. Maj:ts Prop. 1973:196

2. Formellt sett kan med hjälp av vanhävdslagen, hälsovårdsstadgan, brandstadga, expropriationslagen bebyggelse som vanvårdas övertas av samhället, eller åläggas annan åtgärd.
3. Vad gäller upprustning eller övrigt underhåll kan BN förelägga underhållsplikt och upprustningsåläggande (teoretiskt sett).
4. Vad gäller bevarande av kulturhistorisk miljö vid sanering/modernisering föreskrivs normer i bostadslånekungörelsen, LGS m.fl. Dessa har som riktmärke normer från SBN, SBN-omb. och God Bostad.¹²⁹

I praktiken innebär dessa **styrmedel** väsentliga brister som uppsatsen senare visar. För det första innebär stadganden om samhällets ansvar stora ekonomiska åtaganden för detsamma. Idag finns ej ekonomiska utrymmen i ex. kommunal budget för omfattande tvångsförvaltning, upprustningsåläggande etc. Stadsplanens nuvarande jurisdiktion lämnar fastighetsägaren stora möjligheter till vanvård av fastighet och spekulation i högre byggnadsrätt utan att samhället har möjlighet att påverka eller på ett avgörande sätt ingripa. Vid sanering/renovering ger nuvarande lånelagstiftning (inklusive LGS som rapporten senare skall försöka visa) utrymme för lyxsaneringar vid bevarande av äldre kulturhistorisk miljö. Byggnadsminneslagen samt andra styrmedel för bevarande kopplad med SBN, SBN-omb. samt God Bostad och LGS ger som senare skall försöka visas ett inte tillfredställande bostadssocialt och kulturhistoriskt skydd för det **inre** av bevaringsobjekten. Ur kulturhistorisk synpunkt regleras **inte** någonstans i lag **husens inre** fränsett riksintressen av rent museal karaktär såsom kända svenscars boningsrum autentiskt skick eller gamla bondkök i Skansens bebyggelsereservat. Lagstiftningen och styrmedlen reglerar inte det kulturhistoriska inre av äldre byggnader. Detta är en av rapportens andra viktiga teser som kommer att framgå av det följande. Privata profitintressen, markexploatering för högsta ekonomisk avkastning, bostadens roll som en vara vilken som helst i marknadsekonomin har hittills ofta lett till blott **YTTRE BEVARANDE** dock ofta med "moderniserad" gårdsmiljö enligt exempelvis Planverkets normer. Det har varit räntabelt att slå sönder den inre kulturhistoriska miljön såväl som den bostadssociala miljön vilket SBN etc. **uppmuntrar** till.¹³⁰ Ofta har det också rört sig om ren okunnighet och oförstånd från arkitekters, teknikers, antikvarisk expertis, m.fl.:as sida.

129 Se även bilaga nr 2 sid.133 om **mönster-renovering**.

130 Vi skulle kunna kalla detta **mönsterplanering**, se Brox 1972 (74) s67f

II.4.10. Konsekvenser för Öfre Slotts.

Bevarande av stadsdelen vid Öfre Slottsgatan utifrån de bestämmande faktorer som redogjorts för i kapitel II i denna rapport synes peka på ett flertal missförhållanden.

Det faktum att bevarande av husens inre underställs krav i SBN, SBN-omb. God Bostad och att den yttre miljön regleras av Planverkets normering för nybyggnad vad gäller bilparkering, grönytor etc. medför stora kulturhistoriska och bostadssociala förluster som ytterst blir samhällsekonomiska merkostnader. Som argument vill jag anföra följande:

1. En boendemiljö är en **helhet**. Man kan inte förstå dennas värde genom att renodla en aspekt vare sig den är antikvarisk, teknisk eller annat: det är summan av olika faktorerers inverkan som är den viktiga. Helhetssynen innebär att analysen av miljön (=helheten) inte kan förstås om man inte där också tar med människornas roll. Det är **denna** helhet som skall utvecklas.
2. Kulturhistoriskt värdefull miljö utgör ofta en miljö som byggdes efter helt andra principer och funktioner än dagens stadsbyggande. Normering som ej tar hänsyn till detta fungerar då enbart i praktiken som "tvångströja". Att sätta SBN, SBN-omb. och God Bostads normering (inklusive LGS) som riktmärke vid bevarande innebär att man av en T-Ford kräver 1974-års trafiksäkerhet och övrig teknisk utrustning, men det gör man inte (- av T-Forden) bara när det gäller kulturhistorisk miljö kräver man detta. Detta innebär att kök som ej uppfyller mått för insättande av normerad utrustning helt underkänns. Likaså ger kravet på God Bostads ytfinish att mängder av kulturhistoriska detaljer försvinner: ex. pärlspontvirke i trapphus och kök, handgjorda köksskåp och garderober, spiskåpor, spegeldörrar, breda trägolv etc. Om man bevarar dessa erhåller man en kulturhistorisk vinst men också en bostadssocial ty kostnader för bevarande minskar och hyresgäster kan bo kvar: samhällsekonomiska fördelar.
3. Uppfyllande av Planverkets utemiljökrav innebär att man tvingar på utemiljön i kulturhistoriskt värdefulla områden ett utseende som tar bort det särpräglade med dessa miljöer. Och det är det särpräglade (helheten) som skall bevaras.

Sammanfattningsvis kan sägas att rapporten utmynnar i den bestämda slutsatsen att kulturhistoriskt värdefull miljö ej bevaras med normering på

riksplanet som utgår från **nybyggnadssituation**.¹³¹ För Öfre Slotts del skulle att uppfyllande av dessa krav innebära att vartenda kök, vartenda rum, vartenda trapphus, varenda gård fick utseende som motsvarade vilken modern villamiljö som helst, de kulturhistoriska förlusterna blir här katastrofala men uppenbara för flertalet. I det följande tar rapporten fram en värderingsgrund som utgångspunkt för diskussionen i kapitel IV i denna rapport.

II.4.11. En värderingsgrund: begreppet kulturhistorisk standard.

Antikvariska och kulturhistoriska värderingar av bebyggelse i form av s.k. inventeringar består ofta i kartläggning av **hur det har varit**: byggnadshistoria, arkitektur, nyttjande etc. Jag har i få inventeringar funnit försök till värdering av byggnaders inre miljö, förutom vid klassificering av byggnaders **inre miljö**.

Man saknar en värdering ur bostadssocial och kulturhistorisk synvinkel av:

1. planlösning
2. köksutrustning, handgjorda snidade skåp, spiskåpor
3. andra utrustningsdetaljer såsom: profilerade dörrfönsterfoder, paneler (spegelpaneler), pärlspontvirkesbeklädning, kakelugnar etc.
4. rumsspegeldörrar, lägenhetsdörrar, lås, handtag, gipsornament, golvmaterial och utförande etc.
5. variation i nyttjande av olika byggnadsmaterial
6. gårdars nyttjande, dvs. hur gården speglar husets sociala innehåll och dynamik etc.

En kulturhistorisk/bostadssocial inventering måste ju se till helheten och då även ta upp hur **varje liten detalj** bidrar till helheten. Det är dessvärre mycket sällan man finner inventeringar som anser de ovan uppräknade förhållandena som kulturhistoriskt värdefulla trots att de bidrar med mer än 75% av miljön. Man uttalar sig ofta endast om det yttre och då endast själva huset, ej ens den totala utemiljön.¹³²

131 Det bör här framhållas en viktig faktor för denna situation, nämligen hyresnämndernas roll. HN har bl.a. till uppgift att granska ombyggnadsresultat. HN skall då följa God Bostad annars får byggaren inte "godkänt". Att HN här går schablonmässigt fram även i kulturmiljö kan många byggare intyga. Här måste HN:s roll av veto förändras då det gäller kulturhistorisk bostadsmiljö.

132 Jfr. arkitektutredningar eller antikvariska undersökningar av traditionellt snitt med sektoriell analys utan helhetssyn.

Jag kommer här att arbeta med en värderingsgrund som innebar att man inte utgår från schablon-normering utan syftar till bevarande av så många element som möjligt enligt ovan och **anpassar** övrig standardhöjning till detta och ej tvärt om. Då sker en riktig kulturhistorisk bevaring inuti och utanför husen. På detta sätt upprätthålls den historiska kontinuiteten även inuti husen: husets historia framgår inte bara av fasaderna utan även inuti och på gårdarna. Dvs man **utgår från varje miljöns speciella särprägel**¹³³ (ur kulturhistorisk och bostadssocial synpunkt) och **anpassar** utan riksnormering moderniseringen till situationen. Jag kommer i fortsättningen att kalla detta lättsanering eller med ett bättre ord: **kulturhistorisk standard**. (Se kap. IV.3. och IV.5.) eller **generativ renovering**.¹³⁴

Gällande riksnormering medför s.k. utblåsning av all inre miljö och insättande av nybyggnadsstandard och ytfinish dvs. nya moderna material som förnekar husets historia. Införandet av begreppet kulturhistorisk standard är en av rapportens centrala teser och den medför också positiva bostadssociala konsekvenser: kostnaden för bevarande minskar emedan man bara byter ut det som verkligen behöver bytas ut, hyresgäster kan bo kvar. Med strävan efter kulturhistorisk standard avses komplett stomrenovering, dvs. reparation av ytterväggar, yttertak, fönster, sanitetsstammar, el-nät, grund mm. Reparation inuti omfattar först och främst **komplettering** ex. med modern diskbänk, ytterligare skåp, dusch, el-spis etc. Här avses då t.ex. att man behåller äldre skåp om de visar sig ha stort kulturhistoriskt värde i kök etc. och utför modernisering med hänsyn till detta. Detta kräver att man ej går in med prefabricerade enheter utan anpassar byggmetoder och komplettering¹³⁵ med hänsyn till uppnående av så hög kulturhistorisk standard som möjligt. Det bör här kraftigt understrykas att med kulturhistorisk standard avses **inte** det fall man blåser ut och sätter in nygjorda kopior av gammal utrustning. (Se vidare kap. IV.5. och VI.4. om rivningsbank etc.) I LGS talas visserligen om "värdefulla inredningsdetaljer" samtidigt som man ställer måttkrav som implicerar prefabrikation. Den normering som impliceras i begreppet kulturhistorisk standard omfattar följande: modern **diskbänk** (ej underskåpet), el-spis med ugn, dusch eller tillgång till dusch, centralvärme, rinnande varmt och kallt vatten. Dessa ting behöver i stor utsträckning nyinstalleras (men ej alltid), i övrigt komplettering och bevarande av inre miljö – ej ny ytfinish. Utan att uppfylla måttkrav enligt riksnormering kan på detta sätt funktionella bostäder och miljöer bevaras med stora kulturhistoriska och bostadssociala vinster för samhället

133 Ottar Brox har benämnt detta "generativ planering", Brox 1972 (d) (1974) s.67

134 Ottar Brox har benämnt detta "generativ planering", Brox 1972 (d) (1974) s.67

135 Här fodras mer forskning om byggmetoder etc. (se vidare kap. VI.)

som helhet. Avslutningsvis ges en jämförelse av kostnaden (månadshyran) vid olika ombyggnadsåtgärder.¹³⁶

Hur påverkar olika ombyggnadsåtgärder månadshyran i en 50 kvm 2-3 rumslägenhet

Åtgärd	Förbättring	Omfattande förbättring	Ombyggnad till nybyggnadsstandard
Total upprustning av fasad, tak & trapphus			50-60:-
Begränsad upprustning	20-50:-	20-50:-	
Hiss inuti huskroppen			30-90:-
Hiss installerad utanpå	15-25:-	15-25:-	
Sopnedkast		5-10:-	5-10:-
Badrum hög standard, dock ej kakel			65-75:-
Nytt duschrum		30-40:-	
Duschskåp i garderob eller dylikt	15-20:-		
Helt nytt kök			50-70:-
Samma kök som ovan men utan kyl, frys och spis, vilka man får skaffa själv		25-35:-	
Combi-kök enkelt	20-25:-		
Helt nya fönster			20-25:-
Helt nya dörrar			20-25:-
Endast obrukbara fönster och dörrar byts ut	15-25:-	15-25:-	
Rivning av murar och plank, omdisponering av gården	10-15:-	10-15:-	10-15:-
Ombyggnad som helt eller delvis kräver evakuering av huset		5-10:-	15-25:-
Månadshyra höjs	95-160:-	125-210:-	270-340:-

¹³⁶ Efter Johansson/von Platen/Thurell 1970:63. Som synes kan begreppet kulturhistorisk standard kopplas med en ganska låg ombyggnadskostnad vilket medför moderata hyror så att ursprungliga hyresgäster kan bo kvar. Boendesegregering motverkas.

II.5. Uppsala kommun och bevarandet av Öfre Fjärdingen.¹³⁷

Efter förbudet om rivning/nybyggnad i Öfre Fjärdingen 1956 gjordes 1957-59 en ny byggnadsteknisk inventering i området; den slutfördes emellertid aldrig.¹³⁸ Kring 1960 började man diskutera kring en ny stadsplan för området. Bland annat föreslog en skribent i Uppsala Nya Tidning att S:t Niklas nr 4 borde bevaras som bostad till professorn i straffrätt.¹³⁹ En opinionsundersökning genomfördes av fil.lic. Ingrid Johansson som visade att endast 21% av Uppsalas invånare ville att området skulle rivas.¹⁴⁰ 1962 slutfördes en affär vad gäller tomten S:t Niklas 4, 5 och 6. För 125,000 kr inköpte Kalmar Nation fastigheterna för att säkra nationens behov av nya studentbostäder.¹⁴¹ Våren 1962 presenterades ett nytt stadsplaneförslag för området. Denna stadsplan reglerade byggnadsrätten i området till högst två våningar. Nybebyggelse skulle få ske med iakttagande av den känsliga gatubilden. För kvarteret Hörnet presenterade ägaren, byggnadsfirman Diös AB, ett förslag som innebar delvis rivning och delvis renovering. Längs Öfre Slottsgatan/S:t Johannesgatan skulle inrymma 30 familjelägenheter, fyra ateljéer och tre smålägenheter. Förslaget hade ritats av SAR Dag och Lennart Ribbing. Stadsplanen tillät två-våningslängor längs Öfre Slottsgatan. BN beslutade den 6.12.1962 att överlämna det utställda förslaget med anmärkningar till drätselkammaren för kännedom och ställningstagande. Förslaget som avsåg göra Öfre Slottsgatan till ett kulturresevat applåderades livligt av exempelvis föreningen Vårda Uppsala.¹⁴² Emellertid: "Någon officiell behandling av ärendet hos drätselkammaren föreligger icke. Av anteckningar i byggnadsnämndens akt handlingarna iordninggjords för översändande men att datum för sändningen inte ifyllts. Det kan tyda på att det informellt meddelats att ärendet icke skulle föras vidare framför allt med tanke på ekonomiska underhandlingar och i avvaktan på att icke föregripa den utredning som sedan januari 1961 utfördes av kulturminneskommitten."¹⁴³ Denna stadsplan spelades av någon anledning bort. Det torde vara synnerligen intressant att få veta varför; tyvärr tillåter inte tid och utrymme att undersöka det närmare, men det bör noteras. Kanske

¹³⁷ Se även Ville Herlin 1975

¹³⁸ En sammanfattning presenterades av P.O. Lefert till BN den 10.12.59 ur skrivelse till kommunalrådsberedningen dat 29.9.72.

¹³⁹ Gurli Taube i UNT 24.3.1961

¹⁴⁰ UNT. 11.1.1962.

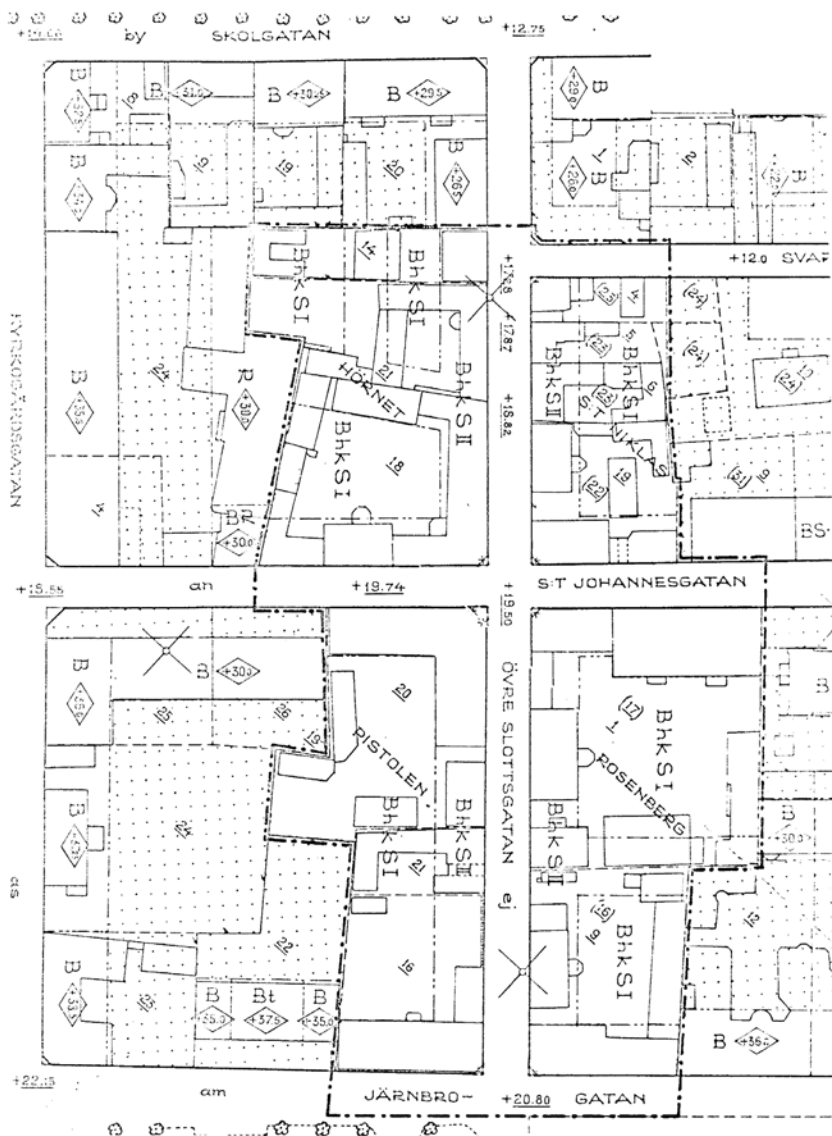
¹⁴¹ Ibid.

¹⁴² UNT.4.5 och 5.5.62

¹⁴³ Stadsarkitekt: P.O. Lefert i skrivelse till BN dat. 14.3.1972

låg här privata markintressen och bromsade? Byggnadsrätten blev i denna plan låg. (Se stadsplaneförslag nästa sida.) Eftersom stadsplan ej blev av förlängdes automatiskt rivnings/nybyggnads förbudet. 1964 sökte Kalmar Nation starta ett nybyggnadsprojekt på tomterna S:t Niklas 4, 5 och 6. (se kap. IV.3.)

1962 års stadsplaneförslag för Öfre Slottsområdet.¹⁴⁴



Detta stadsplaneförslag reglerar fastighetsgränser (- - -) och nyttjande (Bhks). Som framgår tillåts två-våningslängor längs hela Öfre Slottsgatan. I övrigt reglerar planen inget ytterligare förutom vissa envåningsbygg-

¹⁴⁴ Efter stads- och planarkitektförslag mars 1962, P1 29 K

nadsplaner i kv. Hörnet. I kv. Nicklas 4, 5, och 6 fanns ritningar klara för nybyggnadsprojekt (se vidare kap. IV.3.)

1964 presenterade kulturkommittén i Uppsala kommun sitt betänkande ”Stadsbildens framtid”.¹⁴⁵ I denna hette det bl.a. om Öfre Slotts att detta område är ”...av stor betydelse för stadsbildens egenart.”¹⁴⁶

I denna inventering arbetade man med fyra angelägenhetsskalor

1. Lagskyddade byggnadsminnesmärken
2. **Omistliga hus** vars rivning skulle innebära oersättlig förlust för landets och stadens kultur och skönhetsvärden. (markerad med rött)K1
3. **Värdefulla hus** som inte utan tvingande skäl bör rivras. (grönt)K2
4. **Miljö hus** som har ett bidragande värde för miljön och vid vars om- eller nybyggnad stor hänsyn måste tagas. (gult) M

I den karta över bevaringsvärd miljö i Uppsala som följde betänkandet ingår endast hörnhuset som bildar ”krysset” i Öfre Slotts (fastigheterna i hörnet Öfre Slottsgatan/S:t Johannesgatan) markerade med rött. Övrig bebyggelse längs gatan har gul markering förutom fastigheterna Pistolen nr 16 och Rosenberg nr 19, här ingår dock ej uthus på Pistolen och Rosenberg vad gäller nämnda tomter. 1964 fick föreningen Vårda Uppsala med även kvarteret Ladu i det årliga nybyggnadsförbudet. 1965 gjordes förslag till ändrad stadsplan för kvarteret S:t Niklas vid Öfre Slottsgatan; det antogs 1966. 1962 hade ytterligare en inventering och uppmätning påbörjats för föreningen Vårda Uppsalas räkning av arkitekt SAR Hummel-Gumaelius. Mot slutet av 1960-talet stod alltså Öfre Slottsområdet fortfarande i stort sett intakt. Några bostadsfastigheter hade utrymmts av hälsovårdsnämnden. I övrigt hade man gjort inventeringar och upprättat förslag till stadsplan som åtminstone sänkte byggnadsrätten i förhållande till Leches plan från 1936. Några andra förelägganden eller åtgärder skedde emellertid ej konkret. Generalplan -69 biträdde förslag om bevarande t.ex. reservat etc.¹⁴⁷ I kvarteret Hörnet föreslog fastighetsägaren byggnads AB Diös under mitten av 1960-talet uppförande av tre-våningsstudenthotell, dessa planer realiserades ej. 1970 motionerades inom Uppsala kommun om en saneringsbolsutredning med uppdrag att utreda möjligheter till finansiering och förvaltning av kommunens fastighetsbestånd.¹⁴⁸ 1971 begärde fastighetsäga-

145 Se Sv.D. 19.6.65 samt kulturkommittén Sundquist m.fl. 1964

146 Sundquist m.fl. 1964:43

147 Generalplan 69 del 2. Uppsala stadskärna sid 40f. Generalplanen understryker här... ”iakttagande av enpersonshushåll” vid bevarande av bostadsbebyggelse.

148 Stadsbyggnadsroteln, St 136/73 bilaga 4

ren till Pistolen nr 20 att nybyggnadsförbud skulle hävas eller att kommunen skulle köpa fastigheten. Förutom olika administrativa åtgärder såsom förlängande av rivnings- och nybyggnadsförbud förhöll sig kommunen passiv. Sedan 1962 års stadsplaneförslag spelats ut av okänd anledning, försökte enskilda fastighetsägare realisera projekt som åtminstone **till det yttre** ur fasadfysisk synpunkt innebar bevarande av miljön. Av olika anledningar genomfördes inga av dessa trots i många fall långt framskriden projektering. Man menade att ett bevarande främst var kommunens åliggande, medan kommunen å sin sida inte ansåg sig ha ekonomiska medel för att inköpa området etc.

1971 tillsatte BN en ny utredning om området vid Öfre Slottsgatan som syftade till inventering av fysisk och social miljö samt upprättande av förslag till handlingsprogram. Denna utredning av arkitekterna Herlin/Skånberg blev omfattande.¹⁴⁹ Arkitekterna **bosatte sig i området** och försökte sätta sig in i den lokala dynamiken, vilka behov som fanns etc. Deras arbetssätt avviker påtagligt från vad som brukar vara fallet vid inventeringar. Arkitekterna samarbetade med det nyligen bildade Öfre Slottsgatans Byalag. (Se vidare under kap. II.6.)

Utredningen överlämnades till BN i februari 1972 och omfattade ett 8-punkters program som innebar:

1. Bevarande av den kulturhistoriska och sociala miljön (totala miljön)
2. Kommunalt (eller statliga) inköp av området
3. Framtagande av dispenser från normer vid bevarande
4. Kommunalt upprustningsbolag för området (ÖSAB)
5. Upprustning i samarbete med de boende
6. Ägande genom bostadsrättsföreningar
7. Kommunalt ägd mark som upplåts med tomträtt
8. Kommunal insyn och hjälp till bostadsrättsföreningar

Utredningen menade att detta var den enda framkomliga vägen för bevarande om lyxsanering och markspekulation skulle undvikas.¹⁵⁰

OBS! Stadsbyggnadsroteln ST 888/71 -bilaga 8.

Utredningen föreslog i princip **lättсанering** (se nedan kap. IV.3.) Denna utredning hade som implicit måtto: "Laga husens stomme, låt hyresgästerna bestämma resten." Utredningen applåderades livligt av bl.a. Öfre

¹⁴⁹ Se även kap. III.6.

¹⁵⁰ Herlin/Skånberg del III 1972 (sammanfattn s 51f)

Slottsgatans Byalag som i december 1971 ingick med en framställan till kommunen om inköp av området.¹⁵¹ Pressen mottog utredningen med stort intresse.¹⁵² Den 9.3.72 tog BN ställning till utredningen. BN menade att man endast kunde ta ställning till utredningens första punkt om nödvändigheten av att bevara området, en synpunkt som delades av fastighetsnämnden. Utredningen gick vidare till kommunstyrelsen som den 20.3.72 beslutade tillsätta en teknisk-ekonomisk utredning om husen vid Öfre Slottsgatan. Man anslog 8,000 kr för detta ändamål och uppdrog efter framställning från Bjerking Ingenjörbyrå åt denna att utföra den teknisk-ekonomiska utredningen.¹⁵³ Denna utredning som överlämnades till saneringsbolagsutredningen innehöll bl.a. följande:

I genomsnitt kostar det uppåt 1,200 kr/m² att modernisera husen. Kostnaden är angiven i kr/m² lägenhetsyta. Utredningen tog också fram markvärden/byggnadsvärden(taxering).

Denna utredning fann att rent tekniskt-ekonomiskt var få av husen lönsamma att bevara.¹⁵⁴ I oktober 1972 diskuterades Öfre Slottsutredningarna (av Herlin/Skånberg samt Bjerking) av representanter för BN, FN kommunalrådsberedningen, kulturnämnden, saneringsbolagsutredningen och landsantikvarien. Härvid uppdrogs åt kommunalrådet för stadsbyggnadsroteln att vidare handlägga ärendet.¹⁵⁵ Denne avfattade en skrivelse till kommunalrådsberedningen som avsågs föreslå kommunstyrelsen besluta om:

att uppdraga åt fastighetsnämnden (FN) att upptaga förhandlingar om kommunalt förvärv av fastigheter i området

att uppdraga åt BN att upprätta nytt förslag till stadsplan för området vid Öfre Slottsgatan.¹⁵⁶

Kommunstyrelsen (KS) återremitterade ärendet till kommunalrådsberedningen den 20.11.1972. En ny skrivelse avfattades som innehöll förslag om att:

151 Skrivelse från Öfre Slottsgatans Byalag dat. Uppsala 13.12.1971 (St 1151/71 bilaga 9)

152 Se ex. UNT 26.2.72 eller Expressen 27.2.72 samt Sv.D. och DN 26.2.72

153 UNT 21.3.72

154 Utredningspromemoria sammanställd av Stig Gustavsson dat.14.3.72

155 St 347/72 653.903 sign. Kom.råd Roland Agius ©

156 Ibid

en **projektgrupp** skulle tillsättas för Öfre Slottsgatans bevarande bestående av BN:s, FN:s och kulturnämndens presidier samt byggnadskommunalrådet som ordförande, därtill skulle fogas en expertgrupp bestående av stadsark., stadsbyggm., markchef, kultursekr.,

Ärendet synes sedan ha återremitterats till kommunalrådsberedningen av KS den 7.5.1973 och återkallats den 5.9.1973.¹⁵⁷

Under denna period erbjöds kommunen inköpa fastigheterna Pistolen 20 (ägare Eklunds sterbhus) samt Rosenberg 9 (ägare Linds sterbhus). Något resultat blev ej av. Diskrepensen mellan anbudet var endast ca 50.–75,000 kr dvs. kommunen ville gå ner med dessa summor för att inköp skulle ske. I princip låg kommunens bud på ca 300,000 kr. Det är svårt att i handlingar finna ut hur pass seriösa dessa förhandlingar varit. Politiker har tagit upp ärendet för att få till stånd beslut men av olika orsaker har ärendet alltid återremitterats för ”ytterligare behandling”. Årsskiftet 1973/74 skedde byte på stadsbyggnadskommunalråds-posten. Roland Agius övergick till finansroteln och ersattes av länsbostadsdirektör Bengt Johansson (fp).

Den enda del av ärendet som synes ha gått vidare är utarbetande av nytt stadsplaneförslag; i december 1973 förelåg nytt förslag till stadsplan utarbetad av P.O. Lefert och Erik Thord.¹⁵⁸

Denna stadsplan sändes under våren 1974 ut på remiss till olika myndigheter. Efter tidigare framställning och bifall fick även Öfre Slottsgatans Byalag yttra sig i denna remissongång.

Parallellt med denna remiss-omgång från kommunens sida i Öfre Slottsärendet skedde även en annan sak. I en skrivelse till kommunstyrelsen den 24.1.1974 föreslog byggnadskommunalrådet tillsättande av en arbetsgrupp med uppdrag ”att senast den 30 april redovisa konkreta förslag beträffande upprustning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Uppsala kommun mot bakgrund av saneringsutredningens och Kungl. Maj:ts förslag.” Till denna grupp utsågs stadsarkitekten, stadsbyggmästare, landsantikvariern och assistent Askelöf. KS biföll framställningen och beslutade i enlighet härmed den 18.2.1974. Denna arbetsgrupp kallad KULT-gruppen framlade den 2 september 1974 sin rapport.¹⁵⁹ Under 1973 hade även

157 KS. protokoll §359 och KBR §1079 1973

158 Karta Pl 29 K med anvisningar upprättade av Lefert och Thord dec. 1973 se även UNT 22.2.1974

159 KULT 1974-09-02 Upprustning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, förslag av KULT-gruppen

saneringsbolagsutredningen framlagt sitt förslag för kommunalrådsberedningen. Detta bolag skulle med 2 miljoner i aktiekapital och 10 miljoner i kommunal borgen handhava kommunens fastighetsbestånd med avseende på renoveringar och saneringar.¹⁶⁰ Vidare föreslog denna utredning att förutsättningarna för en kultur- och miljö fond skulle utredas. Detta kommunala bolag skulle sedan kunna arbeta inom ramen för BSP som föreslogs av saneringsutredningen. Denna utredning synes sedan ha lagts på is i kommunen i avvaktan på Kungl. Maj:ts förordningar. I vilket fall som helst synes under 1973 inga övriga beslut ha tagits i denna fråga. Den KULT-rapport som framlades omfattade en inventering liknande 'Stadsbildens framtid' från 1964. Gruppen hade utifrån en bedömning av dels byggnadsminnesvärda objekt (klass A) dels värdefulla inslag i en sammanhängande miljöbild (klass B) inventerat område. Man redogör sedan för de nya låneformerna (se ovan kap. II.4.) och menar att **klass A** skulle komma i fråga för **tilläggs lån** medan klass B för **förhöjt låneunderlag**.

Hela Öfre Slottsbebyggelsen (förutom fastigheterna i Hörnet som vetter mot Skolgatan/Kyrkogårdsgatan) är placerad i klass B. KULT-gruppen föreslår en revidering av "Stadsbildens framtid".¹⁶¹ Rapporten säger sig främst ha sysslat med yttre miljön, men... "Självfallet finns det många exempel på interiörer och planlösningar, som kan motivera skydds- eller bevarandeåtgärder."¹⁶² På grundval av KULT-gruppens rapport och kommunalrådsberedningens förslag beslutade KS den 7.10.1974.:

att KULT-gruppens rapport överlämnas till BN, KN och 4:e lokala rådet för kännedom, samt till FN för beaktande i samband med upprättande av BSP.

att FN får i uppdrag att informera berörda fastighetsägare om gällande regler för finansiering av ombyggnadsarbeten.¹⁶³

Vad gäller stadsplaneremissen hade i första remissomgången få myndigheter genomgripande invändningar att göra. Öfre Slottsgatans Byalag menade i sitt remissvar bl.a. följande:

Utarbetandet av remissvar har avsevärt försvårats eftersom stadsplaneförslaget innehöll betydande felaktigheter. Dessut-

¹⁶⁰ Se UNT. 8.2.1973

¹⁶¹ KULT-gruppen rapport s.7

¹⁶² Ibid. s.5

¹⁶³ Skrivelse till KS daterad 1974-09-25 si. Agius, Johansson, J, Jönsson

om anser vi att stadsplanen är så ofullständig att en ny stadsplan, innehållande byggnadshöjdsbeteckning, takvinklar, antal lägenheter per fastighet och grönområde borde utarbetas. Önskvärt vore dessutom att en maximal indexreglerad m²-hyra/år och inre planlösningar förs in på stadsplanen. Vi befärar i annat fall att ”lyxrestaureringar” i stil med Öfre Slottsgatan 13 och Skolgatan 13 och 17 kommer att ske. Sådana lyxsanereringar innebär att husens inre miljö helt förstörs och endast fasaderna bevaras. Dessutom kommer nuvarande hyresgäster troligtvis icke att orka med den enorma hyreshöjning som med nödvändighet blir resultat av en sådan restaurering.

Sådana restaureringar kan definitivt inte anses bevara Öfre Slottsgatans miljö.”¹⁶⁴

Remissvaret innehöll dessutom understrykande av att bevarande av gårdsbebyggelse dvs. uthus var minst lika viktigt för helhetsbilden som bostadsfastigheterna.

Under sommaren bearbetades stadsplaneremisserna och i september 1974 ställdes ett definitivt förslag ut i stadshuset för synpunkter från fastighetsägare och allmänhet.

Det bearbetade stadsplaneförslaget hade plötsligt fått en ny utsträckning i kvarteret Hörnet där planförslaget ej längre gällde två hörnfastigheter i korsningen Skolgatan/Kyrkogårdsgatan. I arkitekterna Herlin/Skånbergs förslag ingick dessa fastigheter med två våningars byggnadsrätt. Undertecknad reagerade skarpt mot detta förfarande i en insändare i UNT.¹⁶⁵ Inget officiellt svar erhöles. Ej heller syntes fastigheterna ha beviljats formellt beslut om utgående ur nybyggnads/rivningsförbudet. Muntligen uppgav stadsarkitekt Lefert den 4 november att dessa undantagits ur det nya förslaget därför att där var

”...dålig belysning, dåligt skick på befintlig bebyggelse. Därför anser vi att det bör bli högre hus för att ”sätta tand i raden”.¹⁶⁶

Därvid träder automatiskt Leches plan in från 1936. Under sommaren hade dessutom ägaren till fastigheten Uppsala universitet sålt densamma till Kommanditbolaget Stinsen (ägare Matell/Nordström arkitekt-kontor).

164 Remissvar från Öfre Slottsgatans Byalag antaget på stormöte den 13.5.1974

165 Thornström i insändare i UNT. 9.10.1974

166 Stadsarkitekt Lefert vid telefonförfrågan den 4.11.1974

Vid förfrågan svarar Ma tell/Nordström att rivningslov beviljats¹⁶⁷ och måndagen den 11.11.1974 påbörjas rivning. M/N inköpte även fastigheten Skolgatan 7 för renovering.

Det hela synes dock ha gått alltför snabbt för att demokratiska beslut skall ha konfirmerat det skeende som här refereras. Enligt BN:s ordförande¹⁶⁸ beviljades rivning i BN i oktober 1974 och att förslag till nybygge om 5 våningar + inredd vind åt Skolgatan och 4 våningar + inredd vind åt Kyrkogårdsgatan företeddes.¹⁶⁹

Beslutet om indragande av planlinjen måste ha fattats tidigare; dock finns ej beslut i BN om detta. Markaffären mellan universitetet och Matell/Nordström framstår därför fortfarande som dunkel och anmärkningsvärd.¹⁷⁰

Arkitekt Matell:

”Vi behöver jobb för kontoret, skaffa renoveringserfarenhet. Lägenheterna är attraktiva, det börjar finnas få kvar av den här sorten.”¹⁷¹

Den 16 oktober drogs stadsplaneförslaget in. Några fastighetsägare hade yttrat sig. Från allmänheten kom inga yttranden in. Fastighetsägarnas synpunkter på stadsplaneförslaget är värda att återge:¹⁷²

Ägaren till Pistolen 11 vill dels att gällande plan bibehållas dvs Leches plan från 1936 som tillåter 4-våningshus, dels att framlagt förslag inte fastställs, dels att rådande rivnings/nybyggnadsförbud hävs dels att om dessa yrkanden bifalles, stadsplanen ändras så att rivning av den inre bebyggelsen får ske och att nyuppförande får ske av en tre-våningslänga om 30-40 meter längs vid Öfre Slottsgatan/S:t Johannesgatan.

Ägare till Hörnet (Byggnadsfirman Anders Diös AB) framför att våningsfastställandet för tomten utmed Skolgatan förändras till angivande av taklifthöjd. Vidare framställer ägaren att breddmåttan på fastigheterna Öfre Slottsgatan 26, 28, och 30 ändras för att förverkliga en ”realistisk förnyelse.”

De synpunkter som framförs implicerar **rivning** av Öfre Slottsgatan 20, 22, 26, 28 och 30, samt Skolgatan 9, **dvs. ca 30% av bebyggelsen längs hela Öfre Slottsgatan**, räknat i gatufasader. Diös krav om taklifthöjd skulle dessutom förutom rivning möjliggöra att antalet våningar kunde bli fler än stadsplanen avser nämligen fyra våningshöjd. I kvarteret S:t Lars kunde

167 Arkitekt Hans Matell muntl. uppg. 4.11.1974

168 BN:s ordförande Bergling 5.11.1974

169 Matell 4.11.1974

170 Stadsplaneändring fastställdes samma dag för fast. som rivning påbörjades

171 Ibid

172 Citerade efter Lefert 24.10.1974.

byggnadsfirman Diös på 1960-talet genomföra detta vilket resulterade i att man hårdexploaterade en tomt i anslutning till Öfre Slottsbebyggelsen med upp till sex våningar genom att utnyttja vindsutrymmet med spetsig takvinkel och således kunde inreda lägenheter över taklisthöjd: ett normalt förfarande när privata intressen får styra markexploateringen.

Ägaren till Pistolen nr 11 har framfört liknande synpunkter under hela 1960-talet. Stadsarkitekt Lefert säger i sin skrivelse med anledning av de inkomna remissvaren att:

”Med anledning av vad ovan anförts föreslås byggnadsnämnden att skrivelserna icke föranledes någon ändring av planen och att den förs vidare till kommunalfullmäktige för antagande.”¹⁷³

Som skäl för sina synpunkter anför Lefert att stadsplanen syftar till att konfirmera nuvarande bebyggelse eller därmed sammanhängande byggnadsrätt.

Den stadsplan som ställdes ut hösten 1974 konfirmerade rådande bebyggelse. Uthusen ingår dock ej vilket får anses beklagligt. Med avseende på den säger Lefert i sin skrivelse att ”dessa får bedömas i samband med byggnadslov.”¹⁷⁴

Vidare säger Lefert att vid rivning avser planen att nybebyggelse måste ske i form av kopior, vilket BN tidigare fastställt t.ex. vad gäller fastigheten Öfre Slottsgatan 26 i beslutet av den 11.7.1974 enligt landsantikvariens önskemål.¹⁷⁵

1974 års stadsplaneförslag för Öfre Slottsområdet har alltså i princip behållit de intentioner som fanns i 1962 års stadsplaneförslag; denna gång anför man dock att kopior /i vissa fall/ måste byggas vid rivning. Detta innebär att 1974 års plan är mer styrande än 1962 års.

I mitten av november bereddes ärendet ytterligare i BN som enhälligt beslutade om vidareförande av stadsplaneförslaget till kommunalfullmäktige. Ärendet kommer upp i december eller i januari och går sedan, om det fastställs i KS och KF, vidare till länsstyrelsen för slutgiltigt fastställande. Här kan länsarkitekten principiellt stoppa planen men beslut fattas i collegium och ej av länsarkitekten enbart. Enligt BN:s ordförande finns det stora chanser att stadsplaneförslaget fastställs i alla instanser.¹⁷⁶

173 Stadsarkitekt Lefert i skrivelse till DN dat. Uppsala 24.10.1974

174 Ibid

175 LBN:s beslut citerat i Rapport till Öfre Slottsgatans Byalag 25.10.1974 av Furumark, Aldén, Forsberg s.5

176 BN:s ordf. Ragnar Berling den 5.11.1974 Muntl. uppg.

[illegible]

177 Efter Lefvert och Thord upprättat dec. 1973, reviderat i augusti 1974.

Teckenförklaringar till 1974 års stadsplaneförslag.¹⁷⁸

BETECKNINGAR.

GRÄNSBETECKNINGAR.

	STADSPLANEGRÄNS.
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS.
	GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ.
	OMRÅDESGRÄNS.
	BESTÄMMELSEGRÄNS.

OMRÅDESBETECKNINGAR.

ALLMÄN PLATS:

	GATA ELLER TORG.
--	------------------

BYGGNADSKVARTER:

	OMRÅDE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL.
	" " SAMLINGSLOKALER.
	" " BOSTADSÄNDAMÅL OCH SAMLINGSLOKALER.
	" " BOSTADS- OCH HANDELSÄNDAMÅL.
	" " BOSTADS- OCH HANDELSÄNDAMÅL SAMT SAMLINGSLOKALER.
	" " BOSTADS- OCH HANDELSÄNDAMÅL.
	" " HANDELSÄNDAMÅL.
	" " SMÅINDUSTRI OCH HANDELSÄNDAMÅL.
	" " GARAGEÄNDAMÅL.

ÖVRIGA BETECKNINGAR.

	MARK FÖR UTHUS ELLER DYLIKT.
	MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS.
	ANTAL VÅNINGAR.
	BYGGNADSHÖJD.
	BYGGNADSHÖJD RÄKNAD FRÅN STADENS NOLLPLAN.
	GATUHÖJD.

	BEFINTLIG BYGGNAD.
--	--------------------

	FASTIGHETSGRÄNS.
--	------------------

3:1	FASTIGHETSBETECKNING.
-----	-----------------------

TRAKT: FJÄRDINGEN.

II.5.1 Sammanfattning

Öfre Slottsgatan befinner sig i november 1974 alltså inne i ett avgörande skede. Stadsplaneförslaget är färdigt för beslut i KS och KF. Fastighetsnämnde arbetar med kommunalt BSP. Fastighetsägarna informeras om de nya lånebestämmelserna.

¹⁷⁸ Efter Pl 29 K 1974

Öfre Slottsfrågan i den kommunala byråkratin visar hur ett ärende kan "bollas" mellan olika organ. I 18 år har man utrett och framlagt förslag som alltid stoppats i tidig instans. Det synes vara vid få tillfällen som ärendet nått längre än till fastställande i KS. Så fort det gällt vidare ekonomiska åtaganden för kommunen har dessa stannat i KS och förslag återremitterats.

Kommunen har haft att söka balansera mellan en stark opinion för bevarande och fastighetsägares privata exploateringsintressen. Dessa fastighetsägare har endast i några eller några fall varit villiga att uppfylla intentionerna konkret. Istället har de väntat, låtit hus förfalla och väntat på att Leches plan från 1936 skulle gälla. Nybyggnads/rivningsförbudet som förlängts från år till år sedan 1956 har varit kommunens enda vapen förutom ett inköp.

Enligt byggnadskommunalrådet Bengt Johansson är kommunens viktigaste mål med Öfre Slotts just nu i november 1974:¹⁷⁹

- a. fastställande av nya stadsplanen
- b. påtryckningar på fastighetsägare för renovering
- c. punktinsats, dvs ett inköp av enskilda lägenheter

Vad gäller eventuellt inköp så kan detta enligt Johansson och Bergling bara bli frågan om en punktinsats. Man försöker från kommunens sida uppnå en uppgörelse med ägaren till Pistolen 11.¹⁸⁰ I övrigt hoppas man att med hjälp av det fastställda stadsplaneförslaget kunna "sätta press" på de övriga fastighetsägarna att handla på sina tomter i enlighet med den nya byggnadsrätten.

Vad gäller tomterna i Hörnet som ägs av byggnadsfirman Diös/AB så menar hr Johansson att:

"Man ska utnyttja deras intresse för ombyggnad, samarbeta och försöka hålla sig kring LGS eller något över vad gäller standard. Kontrollmekanism utgör här kommunen som förmedlare av statliga lån."

Hr Johansson menar dock att om kommunen äger marken blir det lättare. På grund av svag ekonomi kan kommunen enligt hans mening blott inrikta sig på en punktinsats och i övrigt utöva påtryckningar på fastighetsägare.¹⁸¹

179 Byggnadskommunalrådet B. Johansson den 31.10.1974 Muntl. uppg.

180 Muntl. uppg. Johansson 31.10.1974, Bergling 15.11.1974

181 Kom. Råd. Johansson den 31.10.1974

En kommunal saneringsberedskap i enlighet med saneringsutredningens förslag med BSP, kommunalt saneringsbolag etc. förutsätter enligt hr. Johansson även att man får stadsmedelstillskott. Vidare måste administrativa resurser tillföras liksom teknisk kunnig personal.¹⁸²

Sedan 1956 har alltså Öfre Slotts varit en av ”käpphästarna” i Uppsala kommun. Ärendet återspeglar mycket av de problem och motsättningar som finns mellan en minoritets krav på markförräntning och exploatering och samhällets intresse av miljöbevarande.

Kommunen har i olika sammanhang även talat om sitt bostadssociala intresse. (se kap. II.6.) Här kan det vara av intresse att framhålla att Kungl. Maj:ts proposition 1974: 1504 föreslår försöksverksamhet med hyresgästinflytande vid sanering i Stockholm, Göteborg, och Malmö-regionerna, så att hyresgästerna ges möjlighet att stoppa sanering över LGS.¹⁸³ Dock återstår ännu att se vad fastställd stadsplan och eventuellt punktinköp kan åstadkomma. Öfre Slottsgatans Byalag har sedan 1971 arbetat för starkt hyresgästinflytande vid bevarande av äldre kulturhistorisk miljö. Rapporten tar i det följande upp en bakgrund till byalaget och dess arbete av vad byalaget uppnått fram till november 1974 med sitt arbete

II.6. Öfre Slottsgatans Byalag

Öfre Slottsgatans Byalag bildades officiellt den 17 maj 1971.¹⁸⁴ Före detta hade ett upprop gått ut till alla hushåll längs Öfre Slottsgatan. Aktionen växte fram under våren, främst på initiativ från hyresgäster i Kalmar Nations fastigheter S:t Niklas n:ris 4, 5, och 6.

Under våren hade några konstvetenskapsstuderande ordnat en utställning på Upplandsmuseet kallad ”Fem miljöer” där bl.a. Öfre Slottsområdet behandlades.¹⁸⁵

I ett upprop i Kalmar Nations tidning ’Gyckeln’ framhölls vikten av att en aktionsgrupp/byalag bildades ...”en sylvass stabil spjutspets är enda chansen.”¹⁸⁶

Ett upprop med svarsblankett anslogs i Strömstedts tobaksaffär. Artikel författaren samt några andra hyresgäster kontaktade dem som gjorde utställningen, och den 5 maj uppställdes den del av utställningen som be-

182 Ibid

183 Ur Bostadsdepartementets inf. med anl. av prop. Se även DN 1.10.1974 ang. centerns bostadspolitiska programförslag som föreslår samma sak.

184 Stormötesprotokoll 17.5.1971, se även UNT 18.5. samt 19.5.1971

185 Utställning av Eva Alm m.fl.

186 Gyckeln nr 3 april 1971 sign. CGTh.

handlade Öfre Slotts på gården till fastigheten Öfre Slottsgatan 15. Fram till 30 april hade ca 40 personer besvarat uppropet och den 30 maj utdelades 450 flygblad som manade till stormöte den 17 maj på Kalmar Nation. Den 6 maj sändes en intervju i regionalradion om aktionen. På stormötet den 17 maj deltog c:a 120 personer, varav många studenter, men i stort sett människor ur alla kategorier. Landsantikvarie Ola Ehn inledde mötet med en kort historik över Öfre Fjärdingen; därefter följde diskussion och byalagets målsättning föreslogs:

”Öfre Slottsgatans Byalag syftar till bevarande av den kulturhistoriska och sociala miljön främst inom området: S:t Olofsgatan-Kyrkogårdsgatan-Skolgatan-Rundelsgränd, samt att där främja den sociala gemenskapen.”¹⁸⁷

Resten av mötet ägnades åt information från arkitekterna Herlin/Skånberg som för BN:s räkning startat en inventering och utredning om området. Smalfilmaren Sture Mars erbjöd sig att dokumentera arbetet och byalaget tillstyrkte att en anslag på 200 kr för att filmning skulle kunna påbörjas. Under maj och juni tillsatte byalaget olika arbetsgrupper och en enkät bland fastighetsägarna genomfördes som visade bl.a. följande:¹⁸⁸

Att många av fastighetsägarna ansåg restaurering som ett realistiskt alternativ, men samtidigt att om en ny stadsplan gav fri byggnadsrätt var rivning det enda tänkbara. I ett fall angav en fastighetsägare (Linds sterbhus) att deras ägandes fastigheter i Rosenberg nr 9 redan för 10 år sedan utdömdes av byggnadsteknisk expertis såsom orealistiska att restaurera pga röta och svåra husbocksangrepp.¹⁸⁹

I stort sett visade enkäten att fastighetsägarna var ganska positiva till ett bevarande av de existerande fastigheterna men att osäkerhet rådde eftersom stadsplan som fastställde byggnadsrätt ännu ej var klar.

I utställningen ”Fem miljöer” framhölls en enkätundersökning som visade att ca 40% av Öfre Slottsbebyggelsen hade en återstående livslängd på högst 10 år om inget radikalt gjordes åt husen. Uppflyttning av utställningen till Öfre Slottsområdet gjorde aktionen mer gripbar. Byalaget sakande vid denna tid erfarenheter och kunskaper om stadsplanefrågor, sanering- och skyddslagstiftning liksom byggnadsteknisk expertis. I utställningsmaterialet fanns åtskilligt som gav bakgrund för diskussion och

187 Byalagets stadgar §1 fastställda på stormöte 7.6.1971

188 ”Attitydundersökning hos fastighetsägarna längs Öfre Slottsgatan” genomförd 28.5.-5.6.1971 av L. Lyttkens och CG Thornström, byalagsarkivet

189 Medföljande brev i enkätsvar dat. Sthlm. 4.6.1971

gården på nr 15 besöktes av ca 500 personer under tiden 5/5-15/6.¹⁹⁰ Hyresgästerna i området som redan tidigare hade mycket gemensamt fick nu en fastare plattform att agera utifrån och aktionen fick stöd från de flesta håll. I tobaksaffären anordnades anslagstavla; byalagets strävan var ofta på tal när man träffades här. Till midsommar anordnade byalaget midsommarfest med stång och lekar i den stora trädgården på Kyrkogårdsgatan nr 19 där ca 100 personer deltog. Senare på kvällen samma dag anordnades dans på lövad dansbana på gården till Öfre Slottsgatan nr 17.¹⁹¹

Sedan i maj pågick filmdokumentationen av området; det visade sig snart att en eventuell film skulle kosta mer än 200 kr. Byalaget hade inga medel men trots detta satsades privat mer pengar eftersom man ansåg en filmdokumentation vara viktig. Så småningom visade det sig att denna skulle bli tämligen omfattande. Innan vi går vidare i texten kan det kanske vara av intresse att något mer utveckla bakgrunden till byalagsaktionen. Den utlösande faktorn var arkitekterna Herlin/Skånbergs uppdykande i området den 20.4.1971. Emellertid hade aktionen en historia som låg längre tillbaka i tiden: sedan 1968 hade några hyresgäster i Kalmar Nations hus vid Öfre Slottsgatan i nationens högsta organ argumenterat för att nybyggnadsprojektet i S:t Niklas skulle kringläggas och i stället den existerande bebyggelsen restaureras. (Se vidare kap. IV.3.) För att visa sina goda intentioner hade hyresgästerna vidtagit åtskilliga åtgärder för att stoppa husens förfall: röjning av gårdar och vindar, tätning av tak etc. under slutet av 1960-talet. Våren 1970 rödfärgades trädelen på Öfre Slottsgatan nr 15. Sommaren 1970 genomgick fastigheterna på Öfre Slottsgatan nr 17 en omfattande inre reparation som möjliggjorde bostad för tre personer. Fastigheten hade stått obebodd sedan nationen inköpte den 1961 och var ganska nedgången. Sommaren 1971 iordninggjorde på samma sätt några hyresgäster ytterligare en obebodd del i fastigheten Öfre Slottsgatan nr 15. Här inlades nytt golv, elnät, isolering, målades och tapetserades etc. Alla dessa aktioner som främst utfördes av studenter som bodde på rivningskontrakt i dessa hus bildade den ideologiska basen för den mer direkta och artikulerade kritik som byalaget senare kom att framföra mot rivning, lyxsanering etc.¹⁹²

I tämligen hätska artiklar i nationstidningen "Gyckeln" hade lyxrenoveringar etc. gisslats och påpekats vara onödiga, dock utan att konkreta alternativ framfördes.¹⁹³ Något oartikulerat framhölls det orimliga i att sätta in

190 Egna dagboksanteckningar CGTh. 1971

191 Se UNT. 28.6.1971 samt Arbetarbladet 28.6.1971 även Thornström 1971 (73)

192 Se exempelvis Thornström 1971 (1973)

193 Se Gyckeln nr 3 1970, nr 1 1971, nr 2 1971, nr 3 1971 sign. CGTh

tip-top nybyggnadsstandard vid renovering. Hyresgästerna i Kalmar Nations hus vid Öfre Slottsgatan ansvarade dessutom själva för husens skötsel så långt det nu gick (bland duvlöss, ruttna golv som sviktade som trampoliner, skorstenar på tre kvart etc.) och här bildades ett gemensamt ansvar och en känsla för husen som underlättade framväxandet av ett medvetande om de faktorer som helt kunde förstöra miljön i form av rivning eller lyxrenovering. Dessutom bodde i husen¹⁹⁴ några byggnadsingenjörer vilka med viss fackkunskap kunde argumentera för att husen ej var i så dåligt skick som det yttre gav intryck av. Man ville här att husen skulle bevaras men ej i den form av moderna villor som Öfre Slottsgatan 13 fick vid renovering 1967. Det är mot denna bakgrund och mot bakgrund av de aktioner som föreningen Vårda Uppsala företagit för Öfre Slottsbebyggelsen under mitten av 1960-talet som den starka uppslutningen kring Öfre Slottsgatans Byalag bör ses.

När så inventeringsarkitekterna Herlin/Skånberg från BN dyker upp blir också reaktionen tämligen skeptisk i Kalmar Nations hus. I sin dagbok skriver initiativtagaren till uppropet:

”20.4–71. Två arkitektstuderande från byggnadsnämnden, Martin och Ville besöker Öfre Slotts. Inventering på gång. Anar ugglor i mossen.”¹⁹⁵

BN:s inventering togs alltså som att nu skulle nya beslut komma ”från ovan” som hotade hela den miljö hyresgästerna i Kalmar Nations hus ville bevara.¹⁹⁶ Därför kom också till en början en del av Kalmar Nations hyresgäster vid Öfre Slottsgatan att inta en central roll i det blivande byalaget. Mot hösten erbjöds byalaget att i en utställning på Uppsala Stadsbibliotek dokumentera sin verksamhet och sina mål.

Denna utställning arbetade byalaget med att framställa under augusti och september. En lokal hyrdes och ca 20-25 personer arbetade i grupper med färdigställande av texter, uppletande och kopierande av gamla och nya fotografier etc. Parallellt med denna utställning anordnades en mindre utställning om Öfre Slottsmiljön på folkfesten på Stabby gårde 4-5 september. Byalaget presenterades även i UNT den 1.10.1971 i en stor artikel.

Den 1 oktober invigdes utställningen på stadsbiblioteket, regionalradio intervjuade etc. Från Uppsala kommun hade inbjudit kommunalt ansvariga. Utställningen som i princip helt var gjord av lekmän försökte på ett enkelt sätt visa på områdets historia och dess speciella karaktäristika och

194 ”Pöjka på nitton” Roland Carlberg och Åke Pettersson

195 Dagboksanteckningar sign. CGTh.

196 Se vidare kap III för beskrivning och analys

vad rivning/lyxsanering skulle innebära. Byalaget försökte här påvisa konkreta alternativ som innebar krav på att kommunen köpte in området eller liknande åtgärder som medförde att husen bevarades liksom den övriga yttre och inre miljön. Byalaget framförde krav på lättsanering. I ord och bild visades här hur en renovering inte behövde innebära nybyggnadsstandard.

I texter såsom:

”Gamla skåp är bra!

Moderna linjer på handfat och badkar gör Dig inte renare”

Försökte man visa att överdrivna standardiserade förfaranden förstörde dels den kulturhistoriska miljön, dels möjligheter för befintliga hyresgäster att bo kvar. Man menade att ordet restaurering borde utbytas mot upprustning.¹⁹⁷ I samband med utställningen visades även delar av det filmmaterial som producerats om miljön vid Öfre Slotts.

Den 4 oktober hade byalaget ordnat sin första konfrontation med kommunens ansvariga. I denna debatt deltog från Uppsala kommun stadsarkitekt Lefert, stadsbyggnadskommunalrådet Roland Agius, direktör Erik Nilsson, HSB, medlem i den kommunala saneringsbolagsutredningen, ingenjör Sven-Erik Bjerking m.fl. samt representanter från Öfre Slottsgatans Byalag. Bland publiken fanns arkitekterna Herlin/Skånberg, landsantikvarie Ola Ehn m.fl. Diskussionens vågor gick tämligen höga inför fullsatt salong. Landsantikvarie Ehn menade att ”Stadsbildens framtid” som endast färgat delar av Öfre Slotts med rött (dvs omistliga hus) borde kompletteras så att hela områdets bebyggelse längs Öfre Slottsgatan rödfärgades och även omfattade 1880-talsbebyggelsen längs Skolgatan, en uppfattning som livligt biträdades av byalaget.¹⁹⁸ Vid diskussionen framkom också att kommunens representanter ansåg ekonomiska förutsättningar saknas för kommunalt inköp, vidare hänvisade man till lagstiftning på riksnivå. Man menade att bostadssociala hänsyn måste beaktas.¹⁹⁹

Debatten blev ganska informativ även om mycket av det som sades nog gick ”över huvudet” i all sin fokusering på lagtexter eller luddiga utsvävningar. Debatten refererades i pressen.²⁰⁰

I debatten förekom ett konkret fall som borde ha kunnat belysas ytterligare om byalagets medlemmar vid denna tidpunkt hade haft insikt i gällande lånelagstiftning etc. vid renovering. Det konkreta fallet handlade om

197 Utställningsmaterial, fotokopior i byalagets arkiv

198 Ola Ehn 4.10.1971

199 Öfre Slottsgatans Byalag 1971: utskrift av debatt s. 9-35

200 UNT och DN 5.10.1971

försök som gjordes av hyresgäster på Skolgatan att bilda bostadsrättsförening för att förhindra en renovering som innebar att få kunde bo kvar. En byggnadsfirma hade inköpt husen och ville ”hårdrenovera”.

Emellertid hade byalaget vid denna tidpunkt ej sådan styrka och medvetenhet som behövdes för att aktivt kunna agera i fallet. Under hösten sändes i Familjespeglarna i Riksradiön ett program om byalagets arbete för lättsanering²⁰¹ och i december uppvaktades Uppsala kommunalfullmäktige med krav om kommunalt inköp av området.

En viss debatt förekom på insändarsidan i UNT med anledning av uppvaktningen; i övrigt lades skrivelsen till stadsbyggnadsrotelns handlingar. BN:s ordförande: ”Kommunen har dåligt med pengar.” Kommunalrådet Agius: ”Kommunen har inga pengar att låna ut.” Under hösten fick byalaget en lokal i Öfre Slottsgatan nr 20, där man ordnade kaffeservering varje lördag. Byalaget började nu institutionaliseras och människor ur alla kategorier mötte upp. I praktiken var det dock en kärntrupp på 10-15 personer som utförde det mesta. I mitten av december satte byalaget upp banderoller över Öfre Slottsgatan och mot jultid delades informationsstenciler ut till förbipasserande, man gick med insamlingsbössa och delade ut pepparkakor.

Under hösten renoverades fastigheten Rosenberg nr 1 (se kap. IV.2.) där byalaget förhindrade vissa ”övergrepp”. Om resultatet förelåg delade meningar. Byalaget hade nu olika arbetsgrupper som var och en försökte bygga vidare på de mål man kämpade för.

Under våren 1972 uppvaktades kommunalrådet Alsén: ”Kommunen har ej pengar”.²⁰² Den 27.1. besökte länsbostadsdirektör Bengt Johansson Öfre Slottsområdet på inbjudan av byalaget, -allmänt positiv. I slutet av januari uppvaktades 81 kommunalfullmäktigeledamöter med skrivelsen som i december tillställts KS. Tidigare hade även utskrift av debatten den 4 oktober utsänts till kommunalt ansvariga för information etc.

I februari kom Herlin/Skånbergs utredningsförslag som först ställdes ut på Upplandsmuseet för byalagets räkning innan det gick vidare till BN. Senare visades även förslaget i lokal uppe på Öfre Slottsgatan så att hyresgäster skulle lättare kunna ta del av detsamma.

I februari uppvaktades kommunalråden Agius och Nykvist som menade att ett AMS-projekt vore realistiskt för lösande av Öfre Slotts-frågan.²⁰³

201 P1 Riksradiön den 4.11.1971

202 Kom.råd. Alsén vid uppvaktning från byalaget den 21.1.1972

203 Egna dagboksanteckningar 10.2.1972

I slutet av februari var filmen om Öfre Slottsmiljön färdigklippt men utan ljud. Byalaget hade en grupp kallad "filmgruppen" som utarbetade manuskript och i ett vindsrum uppvärmt med kokplatta redigerade ca 900 sekvenser. Denna film visades för landsantikvarie Ola Ehn som lovade att Upplands fornminnesförening skulle bidra med 500 kr till filmen.²⁰⁴

Under våren deltog också byalaget i ett miljö-teach-in på Upplandsmuseet med en mindre utställning. Försök till samordning av byalagsaktivitet i Uppsala förekom.²⁰⁵ I april anordnade Upplandsmuseet en utställning: 'Öfre Slotts skall räddas' som byalaget hoppades mycket av eftersom detta ännu mer aktualiserade Öfre Slottsfrågan. Under hösten hade byalaget startat s.k. gårdsföreningar för att försöka bilda embryo till kommande bostadsrättsföreningar. I vissa hus blev det fungerande gårdsföreningar som bl.a. försökte specificera vad som behövdes göras i varje lägenhet vid eventuell renovering etc.²⁰⁶ Under denna period började saker och ting också hända på Kalmar Nation. Efter beslut i oktober 1971 (se vidare kap. IV.3.) om att bevara och starta renovering av husen i S:t Niklas n:ris nr 4, 5 och 6 sändes ny anbudsinfordran ut i april månad. I februari 1972 började byalaget också försälja om skrift kallad "Öfre Slotts Byablad" som avsåg vara ett organ för byalaget och skulle presentera ärendets gång samt presentera förslag till lösningar etc. I maj startade Kalmar Nation renovering av S:t Niklas n:ris 4, 5 och 6 (se kap. IV.3.)

Under sommaren anordnade byalaget gårdsfester och en midsommarfest. Man hade stormöte ungefär en gång per månad och styrelse-(kallat byaråd) möte två gånger i månaden. Vanligtvis samlade stormöten 30-50 personer och byarådsmöten 10-15 personer.

Hösten 1972 arbetade byalagets filmgrupp med ljud till filmen och i november var filmen klar.²⁰⁷ Filmen hade premiär på Upplandsmuseet. I oktober och november arbetade byalaget med att förbereda "Öfre Slottsgatans Dag" som syftade till att vara en manifestation för byalagets strävanden. Arbetsgrupper förberedde genom insamling av material till loppmarknad, kaffeservering, filmvisning, visning av lägenheter etc. Man arbetade också på ett nytt nummer av "Öfre Slotts Byablad." I februari hade nr 1 av Byabladet utkommit och nr 2 avsågs innehålla presentation av arbetet, Herlin/Skånbergs utredning etc.

204 Ibid 2.3.1972

205 Salagatans, Erikslunds, Eriksdals och Öfre Slottsgatans Byalag

206 Se exempelvis Öfre Slotts Byablad nr 2 1972

207 "Öfre Slottsgatan -en boendemiljö i fara" Super-8, magnetljud, kamera: Sture Mars, manus och regi: Kihlberg, Toots, Gertner, Jonsson, Thornström, Mars m.fl. kopia hos Upplands Fornminnesförening. Filmlängd ca 44 min. speltid. 1972

Söndagen den 26 november hölls Öfre Slottsgatans Dag som besöktes av tusentals juls skyltsbesökare från city etc.²⁰⁸ Byalaget hade mobiliserat en stab på ca 60 personer som såg till att allt fungerade. Aktionen gav ett visst överskott som användes att finansiera filmkopia och hyra av ny byalagslokal. I januari 1973 fick byalaget en ny lokal i fastigheten S:t Johannesgatan 25 som man själv renoverade - i linje med den typ av lägenhetsrenovering som man kämpar för. Ca 15 byalagsmedlemmar målade, spacklade, lade in mattor etc. I fortsättningen kunde alla möten hållas här. Tidigare hade man fått lita till lån av lokal på Kalmar Nation. Under våren anordnades några byalagsfester och gårdsfester som samlade många deltagare, stora som små. Man avvaktade kommunens reaktion på Herlin/Skånbergs utredning. Reaktionen blev utifrån byalagets horisont mycket mager och undanliggande. Nya uppvaktningar företogs och den 2 december anordnade byalaget åter "Öfre Slottsgatans Dag" där bl.a. Agius och Johansson deltog som talare. "Slotts Byablad" nr 3 kom ut och man krävde åtgärder från kommunen i enlighet med H/S:s förslag. Byalaget hade satt upp banderoller längs gatan, anordnat kaffeservering och storvedsbrasa med korvgrillning, loppmarknad, kasperteater, visning av byalagsfilmen om Öfre Slotts, speakers corner, visning av lägenheter etc. Aktionen tog hela hösten att förbereda och gav rent ekonomiskt ett överskott;aktionen uppmärksammades i pressen. Under hösten startade även studiecirkelar i byalagets regi kring Uppsalas historia, slöjd- och handarbetscirkelar etc. Även sagostunder anordnades.

Under våren 1974 tog en arbetsgrupp konkreta förslag till hur en inre renovering av Öfre Slottsgatan nr 9 kunde gå till.²⁰⁹ Stadsbyggmästaren samt en arkitekt inbjöds för diskussioner kring detta. På stormöte presenterade senare gruppen förslaget som i princip uppfyller LGS. Byalaget ställde sig i princip bakom detta förslag som dock medför insättning av prefabricerade element. En annan grupp arbetade med byalagets remiss på det nya stadsplaneförslaget vilket diskuterades på ett flertal möten. I maj anordnade byalaget fest med dragspelsmusik etc. i byalagslokalen. Festerna har genom åren blivit mycket populära och samlar folk ur alla åldrar och kategorier.

Under hösten 1973 och våren 1974 startar Byggnads AB K Johansson renovering på Skolgatan (se kap. IV.4.) På ett stormöte den 25.10.1974 presenterades en sammanfattning av situationen vid Öfre Slottsgatan. En arbetsgrupp hade sammanställt gällande lagstiftning, ärendets gång i kommunen etc. Rapporten sändes även ut till ansvariga i kommunen för kän-

208 Se exempelvis Arbetarbladet 30.11.1972

209 Ritningsförslag till ombyggnad av 9:an, byalagets arkiv

nedom vid stadsplaneförhandlingen i KS och KF i december eller januari. Vidare beslutades om tillsättandet av en ny grupp med syfte att bevaka kommun och fastighetsägare, samt en grupp som i detalj skulle konkretisera vilka standardkriterier byalaget ville att en renovering skall omfatta.²¹⁰ Under hösten arbetar en arbetsgrupp med förberedande av "Öfre Slottsgatans Dag" den 1.12.1974, vidare förbereds nr 4 av Öfre Slotts Byablad".

II.6.1. Byalagets ideologi, – det inre arbetet, vad har byalaget åstadkommit?

Vilken var (och är) byalagets ideologi? I "Öfre Slotts Byablad" nr 1, 2, och 3 har försök till formulering gjorts. Byalaget växte fram som ett resultat av liknande aktioner i Stockholm, studentrörelsen från 1968 torde också delvis ha inspirerat startande av byalag. Populismen i Norden vid denna tid växte fram. Det talades om "gräsrotsinflytande" etc. Ideologin var mer implicit än explicit och rörde sig om dagskrav. Vissa deltagare i Öfre Slottsgatans Byalags stormöten försökte få till stånd en mer politisk klar formulerad plattform för byalagets arbete.²¹¹

"Vi skall inte blanda in politik i det här" var svaret från andra debattdeltagare. Stormötena samlade pensionärer, arbetare, studenter och tjänstemän med ofta helt olika språkliga uttryckssätt.. Detta innebar att de mest talföra (i praktiken de med högre utbildning) kunde spela ut inlägg som syftade till konkreta politiska ställningsåtaganden. Så skedde vid ett flertal tillfällen. Å andra sidan upplevde många stormötesdeltagare sådana diskussioner som meningslösa i stormötesform. Att tala om en formulerad politisk ideologi låter sig alltså inte göras i fallet Öfre Slottsgatans Byalag. Detta medförde också att den linje man arbetade efter fick tämligen "kurvig" kontur. Beroende vilka som tog initiativ på stormöten styrdes byalagets arbete mer in på den kulturhistoriska aspekten²¹² än den bostadssociala. Det fanns inget klart bostadssocialt program. Över tid visade det sig att arbetare och lågavlönade mindre och mindre kände att byalaget arbetade för deras sak.²¹³ Renovering på Skolgatan under 1973/74 kunde också ske med katastrofala konsekvenser vad gäller andelen tillbakaflyttade efter renovering, detta utan att byalaget kunde eller syntes vara intresserat av att

210 "Rapport till Öfre Slottsgatans Byalag den 25 oktober 1974" sid 1-9. Samt stormötesprotokoll den 28.10.1974 §3

211 Se även Thornström i Liberal Debatt nr 3-4 1973 s. 52f samt Erixon m.fl. 1972

212 Innehållet i denna kulturhistoriska aspekt handlade oftast om **fasad**bevarande utan analys av den inre miljön och dennas bidrag till en helhet.

213 Intervjuer 1974

ingripa. Kontakter togs med fastighetsägaren och tämligen stort samförstånd rådde....

Detta visar att **byalaget** - just därför att man **saknade en övergripande politisk målsättning där exempelvis bostadssociala krav sattes lika med de kulturhistoriska** - i praktiken bestod av många implicita/explicita ideologier vilket naturligtvis sänkte dess kapacitet att uppvisa en enad front. Ytterligare en faktor som försvagade byalaget är vad man brukar kalla informell struktur. Med detta avses "dolda lojaliteter" hos enskilda byalagsmedlemmar visavi de krafter man kämpade mot. Byalagets möjligheter att bli slagkraftigt begränsades därför vilket dock ej underkänner det som plattform för människors krav på förändringar, även om tidsaspekten är avgörande för vad som kan uppnås med denna typ av "ideologilös" organisation.

Det inre arbetet i byalaget karaktäriserades av stora arbetsinsatser; under åren har tjugatals arbetsgrupper arbetat med olika projekt i byalagets regi: filmen, lördagskaffe, Byabladet, Öfre Slottsgatans Dag, utredningsförslag, studiecirklar etc. Många arbetade mer eller mindre på halvtid för byalaget och man producerade stora mängder material i Öfre Slottsfrågan, reste runt och informerade om byalagets arbete, skrev artiklar etc. I princip rörde sig det mesta arbetet inom en grupp av 15-25 personer som lade ner mycket tid på att få till stånd en slagkraftig kamporganisation för hyresgästerna.

Över tid har många /medlemmar/ försvunnit, främst på grund av att många hyresgäster som bodde i området kring 1970 nu tvingats flytta på grund av lyxsaneringar, vidare har studenter som var med i byalaget från början flyttat från Öfre Slotts. Nyttillkomna medlemmar har flyttat in i de hus som renoverats; för dem är den bostadssociala sidan löst, och därför förs nu denna fråga inte längre fram påtagligt i byalaget. Det inre arbetet gav hyresgästerna vid Öfre Slotts många möjligheter att träffas och utbyta erfarenheter. Rent socialt fyllde och fyller byalaget en stor funktion. Politiskt är det en oklar formation. Byalagets stormöten samlar i dag (1974) fortfarande ganska stort deltagarantal. Öfre Slottsfrågan har i det allmänna medvetandet nu intagit en mindre framträdande roll än kring 1971/72; det brukar ju vara svårt att hålla en så pass specifik fråga som exempelvis Öfre Slottsfrågan levande hur länge som helst. Många upplever också att byalaget inte lyckats få till stånd så mycket konkret. Renoveringen av Kalmar Nations fastigheter torde i princip helt och hållet vara byalagets förtjänst; den gynnade dock främst studenter, och byalaget redovisade 1972 skilda synpunkter på om denna typ av renovering verkligen är rekommendabel. Det inre arbetet i byalaget har alltså visat sig kunna fylla många viktiga

behov, och det har också i många fall ökat människors medvetenhet om vilka faktorer det är som verkar i samhället i stort och vid Öfre Slotts i synnerhet. Över tid uppvisar dock byalaget tendenser till klassgränser när det kommer till klara ställningstaganden. En överväldigande del av byalaget har tyst accepterat renoveringar av Öfre Slottsgatan 11 samt Skolgatan nr. 15, 17 och 19 som givit hyror och bostadssociala konsekvenser som innebär att resten av områdets lågavlönade måste flytta om de genomförs i den bebyggelse som återstår att renovera. Byalaget agerade inte när lågavlönade kördes ut vid dessa renoveringar. Detta visar att man måste forna klart program redan från början där mål formuleras i klartext. Vad har då byalaget då uppnått? I Öfre Slottsområdet har man i vissa fall stärkt de sociala banden mellan invånarna, klassgränser har kanske också markerats klarare.

Utåt sett har man uppnått mycket litet konkret. Man har skapat publicitet kring frågan och troligen bidragit till att "sätta press" på kommunen. Det visar sig dock till slut att när "det kommer till kritan" så är det den som äger marken som i sista hand helt har avgörandet i sin hand. Här kan inget byalag förhindra något – blott se på, som i fallet Skolgatan. Byalaget har dock bidragit till att öka medvetenheten kring saneringsproblem, men konkret är resultatet vad gäller bebyggelsen och bevarande av den sociala miljön mycket magert.

II.6.2. Vart tar kraften vägen?

Det arbete som lagts ner i byalaget har varit mycket omfattande. Hundratal människor har under årens lopp bidragit till detta. Vart har då all den kraft som satsats tagit vägen? Skrivelser, uppvaktningar, aktioner har inte givit mycket direkt men kanske indirekt i så måtto att byalaget uppfattats som en viss maktfaktor. Samtidigt har exempelvis fastighetsägare vid remissbehandlingen av 1974 års stadsplaneförslag begärt att få riva 30% av den återstående bebyggelsen längs Öfre Slottsgatan och uppföra högre hus. Detta visar att byalagets arbete inte förmått markägarna att komma på andra tankar och det är ju i sista hand markägaren som enligt gällande lagstiftning vid stadsförnyelse avgör vad som sker på en tomt.

Erfarenheten visar alltså att möjligheterna för ett byalag att uppstå konkreta resultat är ganska små. **All den kraft som satsas spelas lätt bort av en markägare eller i den kommunala byråkratin**, detta skall rapporten försöka visa i kap. IV. Defaitism insmyger sig lätt.. men detta visar snarast

att det till slut inte går att arbeta ”opolitiskt”; ytterst gäller ju vem som ska äga mark, om boende skall vara en social rättighet eller vara, etc.²¹⁴

II.7 Sammanfattning.

Detta kapitel har försökt ge en bakgrund till bevarande av äldre kulturhistorisk miljö. Kapitlet har belyst gällande lagstiftning, och samhällets övriga styrmedel i förhållande till stadens genes vad gäller uppkomst av privatmarkägarande, bostaden som en vara etc. Vidare har kapitlet med hjälp av material från utvecklingen vid Öfre Slottsgatan i Uppsala sökt belysa skeendet på såväl kommunal nivå som på brukarnivå, dvs byalagsaktioner. Kapitlet har också skisserat början till en alternativ definition av standard vid renovering som tar in såväl kulturhistoriska som bostadssociala aspekter: begreppet kulturhistorisk standard. Kapitlet har genom sin framställningsform understrukt behovet av helhetsanalys och fokusering på ekonomiska förhållanden: vem eller vilka intressen tillgodoses främst och varför? Vem eller vilka har det slutliga avgörandet i sin hand då det gäller konkret åtgärd? Kapitlet har sökt besvara dessa frågor och problematisera så långt det varit möjligt.²¹⁵

Sammanfattningsvis kan sägas att många problem återstår att lösa:

1. Införandet av lagstiftning och normering som handhar kulturhistoriskt värdefull miljöns inre standard. (jfr. rapportens begrepp kulturhistorisk standard)
2. Förhållandet mellan privata markintressen och samhällets behov av kulturmiljöbevarande. (jfr. byalagsutredningen)
3. Politiska partierna i förhållande till s.k. ad hoc-grupper,
4. Bostadens roll i marknadsekonomin: vilken?
5. Byggmetoder som möjliggör **generativt bevarande**.
6. Generativt bevarande i förhållande till sysselsättningsideologier, av-sättningskrav från byggnadsmaterialindustrin?

I sin fortsättning kommer rapporten att ge en socialantropologisk analys av Öfre Slottsområdet före sanering/renovering.

214 Jfr. Olausson 1973:52f samt 111f

215 Kapitlet har benämnt gällande praxis vid bevarande mönsterplanering och föreslagit en alternativ form generativ planering.

III. ÖFRE FJÄRDINGEN FÖRE SANERING/ RENOVERING.

Detta kapitel ger en kort presentation av området vid Öfre Slottsgatan vid mitten och slutet av 1960-talet, dvs. före sanering/renovering. I stort sett hade området kvar sitt utseende sedan 1950-talet. Inga hus hade rivits, men många av dem började lida av eftersatt underhåll. Här fanns ett flertal rörelseidkare lokaliserade, främst småhantverk och mindre butiker. Kapitellet behandlar social struktur, service, fysisk miljö och boende, lokal dynamik samt avslutas med en kort diskussion om relationen individ/miljö.

III.1. Social struktur och dess dynamik.

Öfre Slottsområdet hade vid denna tid en social och ekonomisk sammansättning som föga hade ändrat sig under efterkrigstiden. Stadsplanediskussionen under 1960-talets början (se kap. II.5.) samt markinköp av byggbolag i området hade dock börjat sätta i gång ”degenerationsprocessen”. Trots detta finner vi förvånansvärt stabilt boende här vid denna tid. Med ett eller ett par undantag var alla lägenheter i alla hus bebodda året runt.²¹⁶ Den sociala sammansättningen skilde sig omärkbart från det resultat arkitekterna Herlin/Skånberg kunde påvisa i en inventering 1971. Enligt denna bodde i området ca 360 personer.

Heterogeniteten åskådliggörs med följande redovisning (av representerade yrkeskategorier): 8% barn, 25% studenter, 13% pensionärer, 13% hemmafruar, 41% yrkesarbetande. Av de 41% yrkesarbetande var hälften lärare och kontorsarbetare, medan den andra hälften var sysselsatt inom sjukhus, samt som byggnads- eller industriarbetare.²¹⁷

Bofastheten var omfattande: drygt 1/3 av hushållen hade bott 10-40 år i sin lägenhet, 1/3 1-4 år och 1/3 var nyinflyttade. Den höga siffran för nyinflyttade torde vara **för** hög om man ser till perioden 1965-68, berodde troligen på de stora studentkullarna under dessa år. Osäkerhet inför framtiden hade vid tiden för Herlin/Skånbergs inventering föranlett många stabila hushåll att se sig om efter ny bostad på annat håll i staden; därav följde en period av utflyttning kring och efter 1970. Om vi ser till perioden kring mitten och slutet av 1960-talet torde siffran för hushåll som bott i området mer än 10 år varit högre än vad Herlin/Skånberg fick fram.

216 Egna dagboksanteckningar nov. 1968 CGTh

217 Herlin/Skånberg del III 1972:6

Vi finner alltså här ett område med en starkt heterogen social sammansättning, de flesta inkomstgrupper var representerade. I grunden var denna sammansättning till sin spridning tämligen identisk med den som fanns i området kring 1870. (se kap. II.3.) Sedan 16-1800-talskvarteren vid S:t Per rivits och ersatts med kontorskomplex i slutet av 1960-talet och emedan framtiden var oviss för bebyggelsen i Svartbäcken norr om S:t Olofsgatan utgjorde området vid Öfre Slotts i Uppsala med sin bevarade heterogena sociala struktur och sin mångahanda småskaliga ekonomiska aktiviteter det enda kvarvarande intakta exemplet i staden på den förindustriella stadens förmåga att förhindra exempelvis boendesegregation.

III.2. Service.

Området hyste vid denna tid längs gatan:

- 2 mindre livsmedelsbutiker (Arvidssons Livs, Sidells Livs)
- 1 tobaksaffär (Strömstedts)
- 1 bokhandel (studentbokhandel)
- 1 cykelreparationsverkstad (Urdins)
- 1 smidesverkstad ("den danske smed")
- 1 bageri (Slottsbageriet)
- 1 glasmästeri (Uppsala glasmästeri)
- 1 bokmagasin

Längs S:t Johannesgatan (som skär genom området -se kartan) ligger bl.a. 2 caféer (Stigs café och Café Uroxen) och en kyrkolokal. Strax utanför området finns tillgång till: post, systembolag, bank, snabbköp, apotek och övriga detaljvarubutiker.²¹⁸ Barndaghem finns ej i anslutning till området. Öfre Slottsområdet erbjuder sålunda de boende en tillfredställande daglig service, dels pga den lokala tillgången dels pga sitt centrala läge i förhållande till Uppsala city. Bilparkeringen kom över tid att erbjuda allt större problem i området. Öfre Fjärdingen byggdes till sitt nuvarande utseende vid 1870-talet då privatbilen inte ingick i den dagliga livsrytmen. I och med bilexpansionen kom också parkeringsproblem i Öfre Slotts att accentueras. I vissa fall togs gårdsutrymmen i anspråk. Längs hela Öfre Slottsgatan fanns parkering (ej avgiftsbelagd). Vad gäller övrig service exempelvis barnpassning, tvättmöjligheter etc. hänvisar jag till kap. III.4.

218 Egna dagboksanteckningar nov. 1968 CGTh

III.3. Fysisk miljö och social interaktion.

Detta avsnitt belyser några kvaliteter i Öfre Slottsområdet som avsevärt skiljer det från andra urbana miljöer. Kring slutet av 1960-talet var området vid Öfre Slotts stadt i stark omdaning såväl till sitt sociala innehåll som till sin sociala dynamik. Innan vi tar upp denna process skall vi för ett ögonblick fästa blicken på den fysiska miljön och redan här fästa uppmärksamhet på ett faktum som historiematerialismens sociologi påvisat nämligen att sociala relationer är en återspeglning av materiella förhållanden.²¹⁹

Vad var det då som var så speciellt med Öfre Slotts?

För det första: husen, de flesta över 100 år gamla. Den materiella standarden inuti husen kännetecknades av utrustning som i de flesta fall var ursprunglig plus de sanitära förbättringar som genomförts kring 1920-talet i form av elektricitet, vatten och avlopp, stadsgas etc.

Lägenheterna var väl **”inbodda”**: lukterna i trapphusen gav ”hemkänsla”, generation efter generation hade satt sina spår där. Varje lägenhet hade sina speciella karakteristika i form av olika planlösning av olika köksskåp, lägenhetsdörrar, brevlåda vid sidan om, paneler, väggbeklädnader etc. Man kom via trapphuset ofta direkt in i lägenhetens kök, dvs hall eller farstu förekom sällan. Trapphusen hade vart och ett sitt speciella utseende med väggar av pärlspontvirke eller paneler och tapeter ofta hög golvlister. Trapphus var fyllda av olika föremål som meddelade en besökare att trapphuset här automatiskt betraktades som en del av lägenheten. Utanför lägenheten stod skor, hinkar och hängde kläder. Boendet började redan vid trapphusets ytterdörr. Husen var inuti ofta slitna och dåligt underhållna. Enskilda lägenhetsinnehavare hade genom egna insatser sökt förbättra standarden genom exempelvis insättande av modern el-spis, extra köksskåp, etc. Sådana insatser i lägenheterna gav den boende en **stark identifikationskänsla** med sin omgivning.²²⁰

De slitna trapporna och trösklarna, de gamla skåpen, de gamla tapeterna gav hyresgästerna medvetenhet om att de var del av en historia. Tidsdimensionen blev visuellt och fysiskt märkbar pga att de material som hus och lägenheter bestod av lever och förändras: timret i huset, virket i skåp,

219 I den kommande framställningen avses naturligtvis inte att sociala relationer finalt förklaras av den materiella situationen på Öfre Slotts men att denna situation är starkt bidragande.

220 Vid samtal med hyresgäster som under senare år (dvs efter 1973) tvingats bort ur Öfre Slottsområdet pga lyxrenoveringar framkom ofta just saknaden av möjlighet till materiell och personlig identifikation med den fysiska miljön i de nya nybyggda bostadsområden de hamnat i... ”man blir isolerad i ett vacuum”.

i lister i dörrar etc. Dessa **organiska byggnadsmaterial** präglade också starkt den enskilda individens identifikation med miljön.²²¹

Just byggmaterialets historiska förändring ”provocerade” individen till egna personliga insatser om det så blott gällde att tejpa en glastruta eller fästa en lossnad golvlister. En annan viktig visuellt riklig upplevelse/identifikationskänsla gav husens höjd, längd och annan variation exempelvis burspråk, takljus, frontespiser etc. Dessa gav varje hus ett personligt utseende som det ej delade med något annat hus. Väggfärgen och takbeklädningen var ofta ej entydlig. Tiden hade givit olika ytor olika struktur och utseende till följd av nötningar, fukt- och rostskador. Höjdskalorna (takfot ej över två våningar) gav också individen närhet. Fastigheternas materiella yttre och inre erbjöd alltså en rik och omfattande möjlighet till visuell/emotionell stimulans samt identifikationsmöjligheter i form av aktivt deltagande i dessa hus historiska förändring.²²²

För det andra: Utemiljön var inte färdigplanerad från början (vilket är fallet i nybyggda bostadsområden -i bästa fall); istället hade växter fått uppkomma där de uppkom, platser för hyresgästernas aktiviteter; alltifrån vedhuggning, tvätt och köksträdgårdsodlingar till kaffedrickningsplats uppstod där plats fanns. Trädgårdsland och små gräsplättar fanns anlagda där möjlighet fanns till detta. Mellan tomterna gick små stigar mellan uthusen -stigar som uppstod och försvann, stigar som fick uppkomma där de uppkom...

På tomterna växte stora träd (mest Lind och Pil) upp till 10-15 meter höga över takhöjd, samt fanns det stora buskage (ofta vildvuxna) som gav skugga för solen, i något hörn av en gård fanns kanske ett brännässelstånd. De stora träden gick över taklinjen på husen och bidrog till att mångfacettera synintrycken. På gårdarna hängdes ofta tvätt, i ett hörn stod några gamla trädgårdsmöbler som nyttjades för kaffedrickning, och annat utesittande under den varma årstiden. I något av uthusen fanns ofta en reparationsverkstad där en eller flera hyresgäster kunde ”fixa med” sina cyklar, laga möbler eller andra detaljer som boendemiljön krävde för att fungera. Man kan allmänt säga att utemiljön var en historisk produkt. Decenniers olika aktiviteter hade var och en bidragit till att ge varje gård en särprägel. På några gårdar stod gårdspumpen kvar, den kanske inte användes mer sedan vatten drogs in i husen -men den bidrog fortfarande till helheten och påminde om historien -en gångens tid. (T.ex. S:t Niklas 6,7 och 8 samt Hörnet 15, 16 (21).) Uthusen fyllde fortfarande en funktion som förvaringsut-

221 Se även Statens planverk rapport 24, 1972 sid. 49f eller Gehl 1971:27f

222 Se nedan under kap. III.5.

rymmen för ved och fotogen. I några fall användes de gamla bykhusen för tvätt etc.

Varje gård rymde i stort sett inte fler hushåll än att varje sådant kunde identifiera sig med gårdsmiljön och var och en sätta sin personliga prägel på den: tant Theas solros, gamle smeden Westins perfekta vedtrave, Ols-sons hög med gamla trasiga cyklar, Bengtssons aplar etc. I denna miljö trivdes ett stort antal katter (förutom hundar, en boaorm, kanariefåglar och andra husdjur); ca 22% av hushållen hade husdjur.²²³ De kringbyggda gårdarna erbjöd i många fall skyddade lekplatser för barnen. När de väl kommit över koltåldern erbjöd området spännande bakgårdar, uthus och magasin för lekar och bus. Ingen fann det heller störande när plötsligt korrar av plank och brädlämmar såg dagens ljus, i det inre av gårdarna på 15, 17, 19, 20, 26 och 28. Det hörde liksom till att kvarterens barn hade denna rätt. Från nybyggda husen i Öfre Slotts grannskap där markexploateringen inte lämnat plats för sådana aktiviteter kom barn och lekte...Man kan alltså säga att utemiljön vid Öfre Slotts vid denna tid erbjöd en oerhört mångfacetterad skala av aktiviteter där invånarna personligen satte sin prägel på och levde i den samma. Ingenting var färdigplanerat utan miljön hade en egen genes som hela tiden uppvisade det förflutna i det närvarande.²²⁴ Behöver man här påpeka det levande i ogrästuvan vid portvalvet eller utanför vedboden eller brännässlorna bakom uthuset? Den ”hellre än bra”-hemsnickrade bänken vid trapphuset? Med mera.

För det tredje: Kombinationen av husens fysiska karaktär och utemiljö bildade det materiella grundlaget för den sociala dynamiken (se vidare nedan kap. III.4.). Vad gäller boendet så kan man generellt säga att bostadsstandarden i förhållande till allmänna riksvärden exempelvis SBN och God Bostad var låg. Fördelningen av lägenhetsstorlekar var i stort sett identisk med genomsnittet för Uppsala. Ca hälften av lägenhetsytan i området hade wc, varmt och kallt vatten, bad och/eller dusch (51,3%), 29,8% hade kallvatten och wc och ibland varmvattenberedare, ca 18,9% hade torrklösett, kemisk toalett eller tillgång till wc samt kallvatten. Av de 23 bostadsfastigheterna²²⁵ hade 10 centralvärme (koks eller olja), medan resten uppvärmdes med el-element och fotogenkaminer.²²⁶ Den låga materiella standarden /tekniskt sett/ satte här individen i en ganska speciell situation.

223 Herlin/Skånberg del. III 1972:12

224 Miljöbeskrivningen baserar sig på egna observationer, CGTh. 1968-70

225 Kring 1970 hade 6 av bostadsfastigheterna utrymts av fastighetsägarna

226 Herlin/Skånberg a.a. s. 7

Hyran var låg: (mellan 25 kr/m²/år och upp till 60 kr/m²/år)²²⁷ men å andra sidan tillkom andra kostnader som dels berikade dels försvårade bostättning här. T. ex. var i många fall sanitetsstammar ej dragna på sådant sätt att tjälen undgicks, i vissa fastigheter (exempelvis S:t Niklas 4, 5 och 6) var det vanligt att vattnet frös i ledningarna i november och tinade igen först i april. Under mellantiden fick man antingen försöka tina ledningarna (gav i vissa fall brandrisk) och låta kranen stå ”på dropp” eller så fick man gå till grannhuset och hämta vatten. Elnäten var ofta underdimensionerade och i dåligt skick, smärre brandtillbud inträffade. Uppvärmningen skedde i många hus med hjälp av fotogenkaminer, där de som ej var anslutna till skorstensstock var vanskliga att handskas med (i februari 1970 var en olycka med en sådan kamin orsaken till att fastigheten på gården Öfre Slottsgatan nr 28 (kv. Hörnet 3:4) helt brann ned). ”Fotogenbussens” ankomst till Öfre Slotts var en vanlig syn vid denna tid då faten i uthus och källare skulle påfyllas. Lägenheternas fönster var enkelkopplade: innanfönstren togs ut om sommaren och mot hösten satte man in dem, lade fönstervadd emellan och klistrade igen. Vädring sköttes genom att en ruta i båda fönstren var öppningsbar. Fönstervadd och andra utensilier för boendet i de gamla husen fanns att tillgå som specialsортement i livsmedelsbutiken (Arvidssons Livs).

Alla de faktorer som här uppräknats i form av husens skick, utemiljöns karaktär och de bådas nyttjande bidrog till att skapa mycket speciella förutsättningar för den sociala kontakten. Vare sig det gällde vinterns snöskottning på gårdarna eller frusna vattenledningar, en krossad ruta eller ”stopp i röret” så erbjöd den formellt sett låga bostadsstandarden ett **materiellt grundlag för social kontakt**. Man var för att bo här helt enkelt ’tvungen’ att nyttja vissa gemensamma funktioner såsom: trappstädning, exempelvis delat wc, bykhus, gå ut med sopor m.fl. Vi finner här alltså ett intimt samband mellan materiell standard och social interaktion. Varje hushåll var ej självförsörjt på bekvämligheter utan måste för att få tillgång till sådana / eller liknande/ interagera med andra hushåll. Till skillnad från situationen i moderna bostadsmiljöer där varje hushåll är självförsörjt i detta avseende erbjöd Öfre Slotts en logisk, naturlig materiell förutsättning för social interaktion med ett nästan oändligt antal dimensioner.

Detta skapade förutsättningar för:

- a. samhörighets/fiendskapskänsla =social interaktion
- b. en specifik social subkultur som var materiellt betingad och specifik för Öfre Slotts i förhållande till Uppsala i övrigt vid denna tid

227 Herlin/Skånberg 1972

Den fysiska miljön vid Öfre Slottsgatan var alltså omkring 1965-1970 intimt förknippad med den specifika sociala interaktionen i området. Jag har här sökt visa samspelet mellan tre faktorer: husens yttre och inre, utemiljön samt de bådas kombination. Den sociala interaktionen begränsades naturligtvis inte till gårdarna och husen. Även de små butikerna längs gatan ingick i denna; de var en daglig träffpunkt. Kundunderlaget var i stort sett lokalt rekryterat.²²⁸ Man kände varandra, handlade på kredit och höll reda på händelser i kvarteren. Sammanfattningsvis kan vi konstatera att den fysiska miljön vid Öfre Slottsgatan inte nämnvärt hade förändrats i grunden under perioden 1870-1970. Trots vissa ingrepp vad gäller byggnadsbeståndet hade ingen genomgripande förändring skett. Nya aktiviteter tillkom i den dagliga rytmen i kvarteren vilket delvis förändrade miljöns utseende -men man kunde hela tiden spåra tidigare historiska funktioner i miljön.

III.4. Öfre Slotts – en stad i staden?

Under senare år har **lokalsamhällesbegreppet** ofta blivit använt i samhällsvetenskapliga studier.²²⁹ Inom s.k. urban antropologi och sociologi har mikroundersökningar gjorts av avgränsade stadsenheter.²³⁰ Den mest allmänna definitionen på begreppet lokalsamhälle har varit: ett geografiskt område innanför vilket en grupp bor, arbetar och tillbringar sin mesta tid.²³¹ Det torde framgå av den föregående framställningen att Öfre Slottsområdet uppfyller få av definitionens kriterium. För det första hade människorna till största delen sina arbeten förlagda utanför området, för det andra utgjorde Öfre Slotts en stadsdel som i många avseenden var en del av ett större helt och ej kan förstås utan att denna dimension tas med, dvs. det torde vara svårt att finna några speciella karaktäristika utan att man ser deras relation till helheten. Ett lokalsamhälle karaktäriseras därutöver av att sociala relationer i lokalgemenskapen är omedelbar, vidare ger lokalsamhällets fysiska samvaro och likhet i materiella förutsättningar samt storleken en likartad kultur och språksituation.²³² Öfre Slotts torde uppfylla få av dessa kriterier.

228 Muntlig uppgift Kurt Arvidsson/Arne Strömstedt 1971

229 Se ex Brox 1969, 1972 a.b. samt Bjerring m.fl. 1974

230 Särskilt i Norge, se t.ex. Gullestad 1974 samt Nørgaard 1974

231 Bjerring i Bjerring m.fl. 1974:135

232 Sundbo i Bjerring 1974:70.

Att vi kan finna **en speciell subkultur** som är materiellt betingad av den fysiska miljön torde vara klart, men i övrigt var Öfre Slotts som lokalsamhälle minst lika mycket riktat utåt som inåt, Öfre Slotts kan ses som ett övergångsstadium från det avgränsande -relativt autonoma-lokalsamhället till det helt eller delvis helt upplösta, där sociala relationer inte är specifikt riktade inåt utan helt urbana, för att använda Tönnies begreppspar: från *gemeinschaft* till *gesellschaft*.²³³

Mot bakgrund av den tidigare framställningen kan vi säga att Öfre Slottsområdet vid mitten och slutet av 1960-talet pga sin materiella/fysiska kondition här gav människorna en speciell förutsättning för det dagliga livet som i stort sett saknade sin motsvarighet i Uppsala i övrigt. De materiella förutsättningarna för stora kontaktytor var påtagliga. Detta skapade en lokal subkultur och identifikationsmöjligheter som är svåra att finna i moderna bostadsområden;²³⁴ Öfre Slotts var både med avseende på sin kulturhistoriska fysiska miljö och sin speciella sociala subkultur en stad i staden. Individen var aktiv deltagare i denna miljö.

III.5. Objekt för eller subjekt i?

Innan vi avslutar analysen av Öfre Slottsområdet före sanering/renovering gör uppsatsen här en kort djupdykning i **förståelseproblematiken**. Varje samhällsforskare har ju medvetet eller omedvetet ett syfte när han formulerar problem och frågor. Jag ville i min undersökning inte bara **beskriva** situationen utan även **förstå** de faktorer som betingade den och kanske delvis också **förklara** den. Man bör i en sådan forskning inte bara nöja sig med **att** det förhåller sig så och **att** det förhåller sig så. Vi finner detta ”attande” i de flesta av de statliga utredningarna och i de flesta akademiska forskningsrapporter med ett liberal-politiskt kunskapsintresse, främst baserat på implicit positivism och empirism.²³⁵ En **vetenskaplig** undersökning borde ha både förståelse och förklaring som mål; denna målsättning delas inte av t.ex. ”empirikerna” och ”realisterna” men detta avslöjar i så fall snarast deras (falska medvetande) eller med andra ord brist på intresse för att fördjupa sitt kunskapssökande. Jag vill i min undersökning söka finna ett begreppspar som klart skilde ut individens olika situationer i Öfre Slotts, dvs jag vill inte bara konstatera att förändringar skedde vid renoverings-fasen utan också försöka finna kvalitativa skillnader.

233 Tönnies efter Lindberg 1971:78, även Thornström 1972 (1974) s.94, 119f.

234 Se t.ex. Gordon Molin 1972

235 Se t.ex. Enerstvedt 1970:12f, även Thornström MoF nr 6/7 1974

I fortsättningen kommer jag att operera med begreppsparet **subjekt i** respektive **objekt för**. Begreppen är i princip konstruerade utifrån de senaste årens vetenskapsteoretiska och kunskapsfilosofiska debatt.²³⁶

Med **subjekt i** avser jag per definition den roll av aktiv karaktär som individen intar i t.ex. Öfre Slottsområdet före S/R-fasen (se ovan kap. III.3.). Denna roll innebär att individens liv och dettas förändring är **funktionellt** bundet till den fysiska miljön på så sätt att han/hon deltar aktivt i dess dynamik och historia. Med **objekt för** avser jag den passiva roll som individen tvingas inta i moderna från början (mer eller mindre) färdigplanerade områden. Här har aktiviteter såsom gårdsskötsel, reparationer etc. i lägenheten övertagits av institutionaliserade samhällsfunktioner såsom fastighetsskötare, snickare etc. Skillnaden mellan **subjekt i miljön** och **objekt för miljön** ligger alltså i att i det förra fallet individen intar roll som **aktivt producent** av miljön, medan i det senare fallet individen intar en roll av **passiv konsument** av miljön. Miljön produceras i det senare fallet **institutionellt** genom planering enligt vissa teknokratiska schablonkriterier medan miljön i det förra fallet produceras som summan av **individuella** aktiviteter. (Jfr. kap. III.3. andra momentet).

Om vi utgår från historiematerialismens psykologi om människan som ett **aktivt subjekt**²³⁷ kan vi här snabbt hänföra Öfre Slottsområdet före renovering som ett område där individen deltar som ett subjekt i miljön; den materiella identifikationen med miljön utgör en viktig del av livscykeln. Vid **objekt för miljön** inträffar identifikationsproblem, alienation etc., människan passiviseras, verkligheten mystifieras. I den miljö som institutionellt producerats är individen ej funktionellt bunden till den fysiska miljön, istället har hushållens materiella självförsörjningsgrad blivit så pass hög att det finns få materiella ”tvång” till social interaktion. När individen är subjekt i miljön skulle jag vilja kalla detta en god boendemiljö, medan objekt för miljön innebär en dålig boendemiljö. I den senare tillgodoses helt andra intressen än individens möjlighet till självförverkligande och självidentifikation. Miljön bestäms²³⁸ utifrån, ej organiskt inifrån. Låt mig här för ett ögonblick utveckla detta en smula.

Övergången från självhushållande agrarsamhälle till marknadshushållande industrisamhälle försatte den enskilde individen i en helt ny situation i förhållande till sin arbetsprodukt: individen producerade inte längre själv merparten av de varor han behövde; istället skedde arbetsdelning, den enskil-

236 Se t.ex. Østerberg 1966 (Förståelsereformer), Enerstvedt 1970, Skjervheim 1970, Aspelin/Gerholm ed. 1974, Freire 1973 m.fl.

237 Freire 1973:38f

238 Se t.ex. Craik m.fl. 1970, Goodey 1973, Fromm (m.fl.) 1972, Freire 1973

de fråntogs sina egna produktionsmedel och tvingades sälja det han hade kvar -sin arbetskraft- till en klass (kapitalisterna) som nu ägde produktionsmedlen. Individen producerade nu endast en vara/tjänst för att med pengar via en marknad kunna skaffa det han behövde för sitt livsuppehälle. Vad som fanns att tillgå på marknaden bestämdes nu av den som ägde produktionsmedlen; var en vara ej lönsam att producera så producerades den ej.

Individernas konsumtion och köplust kunde delvis höjas genom propaganda och reklam etc. I allt större utsträckning skulle individen köpa allt på en marknad och ej framställa det själv.²³⁹ Eftersom producenterna (kapitalisterna) nu kontrollerade de viktigaste ideologiproduktionsorganen: press, veckotidningar etc. kunde individen indoktrineras hur han skulle ha det materiellt/andligen för att vara en god medborgare. Individen blev passiv konsument för att gynna en minoritets (kapitalisterna) kapitalintressen. Frågan var inte längre **vad** som konsumerades utan **att** det konsumerades. Det kan vara bra att ha denna korta sammanfattning av historiematerialismens²⁴⁰ syn på marknadsekonomins uppkomst i huvudet för den kommande diskussionen.

Med subjekt i miljön avsåg jag en situation där individen funktionellt aktivt deltar och producerar sin miljö (=boendemiljö). Jag försökte visa att så var fallet vid Öfre Fjärdingen före renoverings-fasen. Vilka är då förutsättningarna för renovering i förhållande till individen som subjekt i miljön? I kapitel II gav jag en juridisk/ekonomisk/historisk/ bakgrund till detta. Strax före renoverings-fasen befann sig Öfre Slotts i ett omdanings-skede. Bofasta familjer kände osäkerhet inför framtiden, många flyttade och deras lägenheter uthyrdes på rivningskontrakt till studenter och andra ”flyttfåglar”. De som bodde kvar fick veta att renovering skulle ske.

III.5.1. Det ideologiska förtrycket.²⁴¹

Låt oss för ett ögonblick stanna vid ideologiproduktionen. Vi sade bland annat att press och veckotidningar i hög grad är ideologibildande. Vilken bild är det då som produceras av hur en bostad skall se ut?

Hur en familj skall ha det materiellt?

En snabb genomgång av tidskrifter av typ ”Vår bostad”, ”Femina”, ”Allt i hemmet”, ”Hem och fritid”, ”Villaägaren” m.fl. ger ganska intressant resultat. Jag förutsätter här att tidskrifter av detta slag har en stor ge-

239 För en utförlig diskussion se t.ex. Luxemburg 1970:13-47 och 368f

240 För ytterligare introduktion se t.ex. Mandel 1974 och Cornforth 1969 del I, II och III

241 Se t.ex. Freire 1973:70f, även Jakobsson/Wizelius 1972:127f även Hännestrand 1974:38 samt 70f och Wernström 1974

nomslagskraft och spridning i vårt svenska samhälle, Öfre Slottsområdet inte undantaget. Vi finner vackra färgbilder som visar harmoniska kärnfamiljer i sina moderna bostäder. Köket har senaste modern utrustning av prefabricerade enheter i vackra färger. Lägenheternas rum är perfekta i sin möblering, ljussättning, golv och väggfinish. Varje detalj i lägenheten redovisas ofta i tidskrifternas reportage: vi får veta vem som ritat huset, vem som designat möblerna familjen smakfullt möblerat sin lägenhet med. Vi får veta färgsättningen i lägenhetens textilier, priser på olika utrustning och var den kan införskaffas. Allt detta presenteras med vackra påkostade fyrfärgsuppslag. Skulle man ta tidskrifternas råd **ad notam** skulle man behöva totalförnya lägenheternas innehåll 1 å 2 gånger i månaden och detta är just det yttersta syftet med reportage och reklam av denna typ: att få fram konsumtion. Individen försätts här i en tvingande s.k. **kontrafaktisk villkorssituation**: antingen strävar hon efter att förverkliga veckotidningarnas ideal och blir då allmänt socialt accepterad eller så låter hon sig i mindre grad påverkas (och litar mer till sin subjektiva medvetenhet) och riskerar då att utsättas för sanktioner av typ: ”det ser så slarvigt ut hemma hos er”, ”Du bor i slummiljö”, ”det ser slitet ut hos dom där, dom verkar lite underliga” etc.

Något annat val finns officiellt inte och kan ej finnas ty det måste finnas köpkraft för den hela tiden accelererande nyproduktion i marknadsekonomin vare sig människor behöver varorna eller inte. Det är denna kolonisering av den enskilda individen -indoktrineringen av henne till passiv konsument i marknadsekonomin -som jag vill kalla ett ideologiskt förtryck. Detta förtryck innebär att verkliga behov ersätts med frammanipulerade behov. Den enskilda individens uppfattning av vad hon vill ha styrs mer av indoktrinering än av medvetenhet. Veckotidningarnas mytiska bild av bostaden (med nyproducerad ytfinish) och ny utrustning ligger dagligen som **konsumtionsuppmannande press** på den enskilde. I sådana lägen träder samhället, dvs. officiella institutioner etc. in med s.k. **attitydundersökningar** för att kartlägga hur individerna **vill ha det**. Dessa sociologiska enkätundersökningar har som grund ofta amerikanska 40-tals förebilder baserade på ett liberalt/positivistiskt kunskapsintresse: man vill ha reda på **hur** men ej varför.²⁴² Man vill konstatera **att** och **att...** etc. Individen ses som ett objekt där ett kliniskt klarläggande skall ske av hur pass ”väl indoktrineringen lyckats”. Detta attande ger förvisso svar på **hur** men det ger ej svar **hur** individerna **fått** dessa attityder och **varför**, eller om andra ”attityder” skulle kunna finnas givet andra förutsättningar.²⁴³ Dessa s.k. at-

242 Goda exempel på detta utgör t.ex. Rosengren 1972, samt Stacey 1969

243 Se t.ex. Enerstvedt 1970 eller Palm 1966 även Gordon/Molin 1972

titydundersökningar skulle ge bättre och säkrare resultat om man intervjuade ideologiproducenterna direkt och **inte** deras offer (det hela skulle dessutom bli billigare). Vi kan här med säkerhet påstå att människorna i Öfre Slottsområdet också utsatts för ideologiska förtryck med kontrafaktiska villkor. Då blir också Öfre Slottsbefolkningens ”attityder” till sanering/renovering i slutet av 1960-talet så mycket intressantare när man försöker se i vilken helhet dessa ”attityder” produceras.

I samband med förslag till sanering inom kvarteret Hörnet utfördes en teknisk utredning av bebyggelsen därstädes i mitten av 1960-talet; härvid fick även hyresgästerna komma till tals med önskemål.²⁴⁴ Enligt denna undersökning var endast 2 av de 29 lägenhetsinnehavarna ovilliga att acceptera en höjning av hyran. 19 av de 25 som svarat kunde acceptera en fördubbling av hyran och 4 en tre gånger så hög hyra. 26 av 29 ville bo kvar.²⁴⁵ Invånarna var här alltså villiga att gå med på renovering av lägenheterna - men vilken renovering och hur? För vems behov? Och varifrån kom de behoven? Vi kan här söka svaret i en annan undersökning som gjorts i området i samband med renovering i Rosenberg 1 1971 (fastighetsägare Uppsala universitet). Före arbetets igångsättande fick hyresgästerna ifylla en enkät där man tillfrågades om önskade förbättringar. Enligt byrådirektör Bengt Ander på universitetets fastighetsförvaltning ville flertalet ha nya kök och duschar installerade, ”ej halvmesyrrer”. Den stora frågan blir nu inför vilka svarsalternativ ställdes hyresgästerna? Vilka andra alternativ hade hyresgästerna än att fylla i önskemål om nytt kök etc. Fanns det möjlighet att säga att man bara ville ha spisen utbytt + ett ytterligare köksskåp mot att hyran blev så låg att man kunde bo kvar? Fanns det alternativ att säga att man var nöjd med väggbeklädnader, dörrar, garderober och andra befintliga utrustningsdetaljer i lägenheten? Enligt personer som fyllde i enkäten som jag talat med blir svaret **nej!**²⁴⁶ Undersökningen var formulerad i sina frågor på sådant sätt att man skulle pricka för olika önskemål + övriga synpunkter, ett klassiskt sätt att **styra en undersökning**. Exempelvis saknades punkten: ”jag har inga önskemål, det är bra som det är”. **Sättet** på vilket frågorna är ställda syftar ju alltid att ta fram viss kunskap och **förneka annan**. Här kunde man enkelt rida på den gamla vanliga visan om att vid renovering/reparation måste ju saker och ting ändras i en lägenhet även om ingreppen **egentligen** kunde vara mycket obetydliga. Ser man

244 Undersökningen senast refererad av P.O. Lefert i UNT 6.3.1974 Undersökningen utfördes som konsultuppdrag åt fastighetsägaen Diös Byggnads AB av arkitekt SAR Wikforss, se även UNT 11.1.1962 samt 5.5.1962. Se även kap. II.5.

245 Ibid

246 Helena Wiking, Eva Gustavsson, muntlig uppgift 1971

sedan till en ideologiproduktion som individen utsätts för i pressen enligt diskussionen tidigare kan man ju bli ganska säker på att en enskild individ vid enkätsvarandet svarar i enlighet med hur **man bör** svara och inte i enlighet med en medvetenhet och förståelse för vad frågorna egentligen syftar till. Då bör man ganska snabbt kunna få fram i en sådan enkät ett svarsmönster som nästan helt överensstämmer med bilden av en bostad i "Femina", "Hem och Fritid" m.fl. mytbildande organ, trots att man innerst inne kanske egentligen önskade behålla mycket av lägenhetens utrustning och endast komplettera smådetaljer såsom kylskåp, el-spis, ett nytt köks-skåp, dusch och en tätare ytterdörr.

Jag vill med dessa korta exempel endast noggrant påpeka det som "opinionsundersökare" m.fl. så ofta förnekar nämligen att en "attitydundersökning" egentligen **ingenting** säger oss, så länge vi inte tittar på hur attityderna formats och varför. Därmed har jag förvisso inte sagt att invånarna på Öfre Slotts i dessa enkäter svarade mot bättre vetande; det fanns många som verkligen ville omforma sin lägenhet med 1800-tals planlösning och 30-, 40-talsstandard till modern villastandard. Denna fråga för oss senare in i diskussionen om hur sådana kulturhistoriska övergrepp skall förhindras och en kombination uppnås.²⁴⁷ Detta avsnitt ville bara visa hur myterna som produceras för konsumtionssamhället (=huvudsaken är **att** det konsumeras) t.ex. "hur en bostad skall se ut" kan användas som argument för att invånarna i äldre bostadsmiljöer vill ha total nybyggnadsstandard, och därmed tvingas flytta ty det blev för dyrt. Låt oss så avslutningsvis nämna några ord om människornas behov vid Öfre Slotts före renoveringsfasen. Här ger oss arkitekterna Herlin/Skånberg med sin inventering en del tänkvärt material.

III.6. Herlin/Skånbergs inventeringsresultat.

1971 genomförde arkitekterna Herlin/Skånberg för BN:s räkning en omfattande inventering i Öfre Slottsområdet. Förutom en redovisning av husens tekniska standard och miljön i övrigt gjordes också en sociologisk undersökning där individen hela tiden kunde relatera standardförbättringar till hyran etc.²⁴⁸ Vidare ställde Herlin/Skånberg personligen ofta upp och förklarade frågorna. Resultaten är synnerligen intressanta:

Man frågade här hyresgästerna bl.a. om de ville bo kvar och i så fall vilka önskemål man hade om förbättringar i den inre och yttre miljön. Hur många ville bo kvar?

247 Se vidare kap.VI.

248 Herlin/Skånbergs enkätformulär

”94% vill bo kvar, i några fall under förutsättning att viss modernisering sker snart, några antyder att andra orsaker kan orsaka flyttning i framtiden t.ex. arbete på annan ort. 3% vill flytta till större och modernare.. 3% vet ej.”

Vilka önskemål om förbättringar hade då dessa hyresgäster?²⁴⁹

”48% av hushållen uppger inga önskemål om bad eller dusch, och av de övriga 52% (som saknar dusch och/eller bad) vill drygt 2/3 hellre ha dusch i lägenheten och/eller gemensamt bad (i enstaka fall), än bad; ofta motiverat av kostnadsskäl. Omkring 70% önskar inga förbättringar av köksstandard, av de 30% övriga önskar nästan alla ordentlig diskbänk, några önskar komplettering med modern spis.”

Eftersom svarsfrekvensen var så pass hög som 95% kan man utan vidare tillmäta undersökningsresultatet stort värde. I kan här kort konstatera att en överväldigande majoritet av de boende i Öfre Slotts före S/R-fasen endast ville ha smärre sanitära förbättringar med punktinsatser i lägenheterna. En så pass stor andel som 70% ville exempelvis ej ha förbättringar av köksstandard. Människornas behov vid Öfre Slotts vid denna tid var kanske mer relaterade till andra goda kvaliteter i boendemiljön än 100%-iga nybyggnadsstandardkrav. Likafullt kunde man med andra undersökningar (se uppsatsens föregående sidor) i vissa fall påvisa det senare. Detta visar hur viktigt det är vid enkäter att verkligen ge dem ett innehåll som återspeglar verkligheten och inte **en** aspekt av den. Mina egna intervjuer med hyresgäster i området bekräftar i hög grad Herlin/Skånberg inventeringsresultat.²⁵⁰

Några intervjuer och enkätsvar:

”Toalett skulle ju skaffas om man visste att huset skulle stå, liksom ordentliga installationer av el. Fasta element, kanske liten elektrisk varmvattenberedare.”²⁵¹

I Kalmar Nations fastigheter (S:t Niklas 4, 5 och 6) bodde vid denna tid främst studerande på rivningskontrakt:²⁵²

249 Ibid

250 Enkätsvar redovisade i Herlin/Skånberg del III 1972 s.12

251 Intervjusvar i Herlin/Skånberg del I 1971 s.23.

252 Intervjusvar om trivsel, CGTh. 1969-71 samt Herlin/Skånberg del I 1971 s. 25

”Trivs med kakelugn, att ha nått att göra något åt själv, nära utmark- gårdkontakten, speciellt vårtid förstås. Eftertraktat på nationen att bo här.”

”Att gå som man vill, friheten, att man blivit ett gäng där man känner för varandra och husen. Man var ju tvungen att kämpa för att få behålla det, skulle ju säljas en gång. Idyllen! Mera liv med icke räta vinklar och lite besvär. Man jobbar tillsammans.”

”Det finns tre skäl att bo på Öfre Slotts: maj, juni och augusti.”

I kvartetet Hörnet bodde främst pensionärer, industri- och byggnadsarbetare.²⁵³

”Det finns alltid något att pyssla med här, och så fikar vi ju ibland vid björken, alla känner alla, synd med bilarna på gården.”

”När det brann på 28:an ordnade vi efteråt en grillplats på gräsmattan, jag har planterat växter där. Det är fint på våren när häggen doftar och syrenen förstås, brukar sitta ute då och lyssna på kajorna.”

”Nog vill vi bo kvar allt, men det måste väl till rejäla reparationer om det skall bli bra, då kan vi inte bo kvar, har bott här i 23 år nu, det blir svårt att flytta. Det är lugnt och fridfullt här, nära till affären, man kan handla på kredit.”

Trivseln i Öfre Slotts var stor (94% ville bo kvar) man uppskattade alla de möjligheter till ”pyssel” som fanns, det gav var och en en roll. Man ville ha endast smärre förbättringar. Kanske kan man i intervjusvaren utläsa en defaitism om att detta var något man **måste** förlora. Det var i detta läge som Öfre Slottsgatans Byalag bildades (se kap. II.6.).

III.6.1. Sammanfattning.

Öfre Fjärdingen karaktäriserades före renoveringsfasen av att vara ett heterogent sammansatt område. Här bodde människor av alla kategorier, en lokal subkultur betingad av den förindustriella stadens karaktäristika fanns. Identifikations och vi- känslan var ofta stark, alla kände alla, miljön gjorde människorna till subjekt: **de producerade själva aktivt sin miljö, yttre och inre**. Man skall nog akta sig för att romantisera denna livsform och se den som fri från konflikter, så var ofta ej fallet: just den fysiska **närheten mellan människorna** ledde ibland till ”friktioner”. Man var delvis påpassad dygnet runt och små saker kunde förstoras upp och omöjlig-

253 Ibid.

göra kommunikation mellan hyresgäster. Risken för ”stämpling” var stor (däri skiljer sig inte Öfre Slotts från samhället idag i övrigt) emedan var och en automatiskt förr eller senare tilldelades en roll. Områdets kulturhistoriska karaktär och förflutna bidrog i hög grad att stärka känslan av att man bodde på ett speciellt ställe. Med hänsyn till sin centrala belägenhet var Öfre Slotts lågt exploaterat (bruttoexploateringsstalets genomsnitt låg på 1,13. Markvärdet låg på i genomsnitt 135 kr/m², flera byggnader var nolltaxerade)²⁵⁴ och här fanns potential till spekulation i stigande markprisers lyxrenoveringar etc. för den som ägde mark och ville exploatera enligt ”marknadskrafterna”, dvs. för privat profit (se kap. II.2.f).

Öfre Slotts återspeglade vid denna tid ett flertal motsättningar:

1. Motsättningen mellan kulturhistoriskt bevarande och markförräntning.
2. Motsättningen mellan bostadssocial renovering och lyxrenovering.
3. Motsättningen mellan subjekt i och objekt för, dvs. individens behov kontra institutionellt fastställda behov.

Hur ”löstes” då dessa motsättningar?

Följande kapitel redovisar några exempel på saneringar/renoveringar och deras resultat mot bakgrund av de normer och kriterier av dessa som redovisas i kapitel II.4.6.

Men först en kort notering om renovering av gamla hus.

III.7. Renovering av gamla hus.

I en skrift som utgivits av Statens institut för byggnadsforskning säges följande:

”Gör så lite som möjligt! Man är i allmänhet för ambitiös och restaurerar ofta ihjäl det som kommer i ens vård.”²⁵⁵

Å andra sidan påpekar man att renovering kräver kunskap om olika materials hållfasthet och beständighet under olika temperaturer etc. Man påpekar också att många beslut måste tas direkt på arbetsplatsen och ej vid ritbordet, improvisationer är ofta nödvändiga. Ofta underskattar man stommens bärighet i gamla hus. De var byggda för att stå länge och tåla starka påfrestningar. Takstolar och bjälklag överdimensionerades ofta.

Hus som byggts i timmer har också byggts för att röra sig. Samtidigt har efter-hand uppstått balans mellan husets olika delar. Rötskador och husbocksangrepp kan ofta vara punktvisa och i närheten av skadan är tim-

²⁵⁴ Herlin/Skånberg del III 1972 s.6

²⁵⁵ Holmström/Sandström 1972:9

ret ofta helt friskt. Man får dock inte låta sig luras. Borrprov och yxhugg måste användas för att undersöka varje stock.

Man kan i många timmerhus med yxa hugga bort upp till en tredjedel av stocken utan att dess minskade tjocklek sänker väggens hållfasthet eller bärighet. Med smärre cementgjutningar kan förstärkningar av rötangripna grundstockar åtgärdas. Bl.a. i kap.IV.3. sker en konkret redovisning av hur en renovering kan gå till. I huvudsak kräver varje hus sin egen princip och tillvägagångssätt vid renovering. Någon patentrösning finns ej. Ögat bedrar ofta - även fackmannen. Genomförandet av renovering kräver dessutom specialutbildad arbetskraft med hantverkserfarenhet och "sinne" för detaljer och förenklingar etc. Arbetsmetoderna måste hela tiden anpassas till renoveringsobjektet.²⁵⁶ Den maskinutrustning och de metoder som idag finns i byggbranschen är anpassade för nybyggnation främst i betong. Här återstår mycket att dra nya erfarenheter av. Nya metoder och utbildad arbetskraft saknas fortfarande delvis. I Sverige finns ännu så länge mycket lite av renoveringstradition. Hela efterkrigstiden har varit inriktad på nyproduktion. Det blir då intressant att närmare se på vad som skett i Öfre Fjärdingen.

256 Sammanställningen bygger på: Holmström/Andersson 1966/67, Hidemark/Månsson 1972, Statens råd för byggnadsforskning, programskrift nr 6. 1969 samt erfarenheter från renovering i kvarteret S:t Niklas 4, 5 och 6 i Öfre Fjärdingen. (se vidare nedan kap. IV.3.) samt Herlin/Skånberg del I och II 1971 och del III 1972 även Bjerking 1973, 1974, 1971

IV. SANERING/RENOVERING I ÖFRE FJÄRDINGEN 1966-74 – NÅGRA EXEMPEL

Detta kapitel kommer att helt kort redovisa sanering/renoveringar som utfördes i Öfre Fjärdingen. Jag tar upp bakgrunden, finansiering, utförande, bostadssociala och kulturhistoriska konsekvenser, mot bakgrund av den värderingsgrund som presenteras i kapitel II.4.11 och IV.3.

IV.1. Universitetets renovering av S:t Niklas nr: 7 och 8 1966-67.

Tomten inköptes av universitetet 1963 för att.. ”säkra universitetets utbyggnad, tomtmark för institutioner.”²⁵⁷ ”Man grubblade nog ej kring stadsplanens byggnadsrätt eller så, man tänkte inte så långt just då.”²⁵⁸

Byggnaderna beboddes vid denna tid av studenter och några familjer, inga direkta höginkomsttagare. I slutet av juni 1966 inträffade en svår brand på tomten (branden var anlagd). Härvid skadades helt eller delvis bodbebyggelsen mot s:t Niklas 6 vars bodar också brann ned, vidare bostadshuset på gården och envåningsfastigheten längs S:t Johannesgatan.²⁵⁹ (se orienteringskarta kap. II.3.). Fastigheterna längs Öfre Slottsgatan och S:t Johannesgatan i övrigt rök-, vatten-, och brandskadades i mindre omfattning. Vid denna tid aktualiserades planerna på universitetets utbyggnad på Luthagsgården varför exploateringen av tomten S:t Niklas 7 och 8 nu kom i annan dager: som kulturminnesmärken.²⁶⁰

IV.1.1. Renoveringsgenomförande.

Arkitekt SAR Hummel-Gumaelius fick i uppdrag att utarbeta förslag till renovering samt nybyggnad på den avbrända delen av tomten. Förslaget innebar renovering till nybyggnadsstandard i gatuhuset samt uppförande av souterrain-våning på gården: två våningar åt gården, fyra våningar åt den sluttande S:t Johannesgatan. 45% föreslog bli kontorsyta (450m²) och 55% bostadsyta (750m²). Man avsåg skapa ”pietetsfull ersättningsbebyggelse.”²⁶¹ Arbetet utfördes av byggnadsfirman Nils Rosander AB. Finansiering skedde med **eget kapital**, avskrivningstid ca 40

257 Muntl. uppg. Bd Ander Universitetets fastighetsförvaltning nov. 1974

258 Ibid.

259 UNT och DN 30.6.1966

260 Bd Ander

261 Ibid.

år. Hyrorna efter renovering: bostäder ca 95 kr/m² kallhyra, kontor ca 135 kr/m² kallhyra + värmekostnad om 10 kr/m²/år. Totalt 105 respektive 145 kr. Exempelvis kostade en 4-rumslägenhet ca 790 kr/mån i kallhyra. **Totalkostnad för renoveringen:** 750,000 kr (1967)²⁶².

Renoveringens resultat blev följande.

Yttre miljön - husen gården: Gatuhuset fick ett mycket tilltalande yttre, ny puts, nya fönster, fasaderna återfick sitt stukulaturmönster, väggarna avfärgades med kalk i gult och med vita utdragna pilastrar som i stort motsvarar fasadernas utseende kring 1885.²⁶³ Spröjsade sex-rutiga fönster isattes. Trapphusen revs och istället insattes ytterdörr (av ordinär villamodell med sidoljus) på husens långsida mot gården. Trapphusens gamla spegeldörrar kom ej till användning. På gården uppfördes som ovan nämnts en kontorslänga som fortsatte ut mot S:t Johannesgatan och där höjde sig till 4 våningar och inrymmande även en bostadsvåning. Även detta hus torde utifrån antikvarisk och kulturhistorisk aspekt kunna betraktas som smakfullt och tilltalande. Gården genomgick stora förändringar: två stora träd vid gårdsinfarten från Öfre Slottsgatan höggs ned (träden nådde över takhöjd och sträckte sitt grenverk ut i gaturummet) och till följd av det ändrade nyttjandet av det inre av tomten fick utemiljön här helt göras om.

Man anlade en fyrkantig gräsmatta i gårdens inre hörn mot S:t Niklas 6 samt bilparkering i övrigt. Längs vissa husväggar planterades rosor med jämna mellanrum, i övrigt belades gården med grus. Något nyuppförande av uthus skedde ej.

Inre miljön:

På nästa sida ges ritningar på planlösning etc. i huset Öfre Slottsgatan 13B:s bottenvåning före och efter renovering. Här kan vi bland annat utläsa följande:

- a. På bottenvåningen revs fyra kakelugnar ut, – alla.
- b. En bärande vägg mitt i huset revs helt bort, andra flyttades. (husets balans rubbades)
- c. Installation av badrum + extra wc krävde rivning av vägg och uppförande av två nya.
- d. Kök gjordes om till trapphus.
- e. All väggbeklädnad samt inredning revs ut.

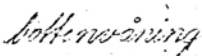
Allmänt brukar man kalla detta att ”blåsa ut” ett hus.

262 Hyrorna är räntesubventionerade (högst ca 3%) en **verklig hyra** i bostäderna torde ligga på ca 120-125 kr/m²/år **kallhyra** om verklig räntesats tillämpas.

263 Jfr. Ehn 1970:32-33 bild II och III

I detta fall ersattes den ursprungliga planlösningen med två lägenheter om 2 respektive 3 rum med en fem-rums-lägenhet. Den nya lägenheten uppfyller alla krav enligt SBN, God Bostad etc. Renoveringen blev genomgripande: väggarna kläddes med plattor och tapetserades, ny köksinredning med tvättmaskin insattes. I ett fall slipades trägolvet upp till trävitt och plastbehandlades. Vissa spegeldörrar behölls. Helt nytt sanitets- och el-system. Trapphusen fick lägenhetsdörrar av modern ordinär hyreshustyp, väggarna kläddes med brun säckväv och trappan belades med linoleummatta. Lägenheten blev helt rustad till nybyggnadsstandard: dvs. vissa mått på kök, badrum etc. etc.

264



264 Byggnadsritningar före och efter ombyggnad, Universitets fastighetsavdelning.

IV.1.2 Bostadssociala och kulturhistoriska konsekvenser.

De bostadssociala konsekvenserna blev mycket negativa: återflyttningsfrekvensen = 0% Hyrorna höjdes (1967) från 25 kr/m²/år före renovering till ca 95 kr/m²/år kallhyra efter renovering i bostäderna.²⁶⁵ Istället inflyttade högavlönade. Bd Ander ”Vår hyresgästpolicy är att främst skaffa bostäder åt universitetets anställda -inte någon speciell kategori därinom.”²⁶⁶

Kulturhistoriska och andra miljömässiga konsekvenser.

Med hänsyn till värderingsgrunder som presenterats i kapitel II.4. och 6. i denna uppsats kan följande konstateras: Planlösningarna förändrades nästan helt. Det kulturhistoriskt värdefulla pärlspontsvirket som utgjorde väggbeklädnad försvann när trapphuset revs. Kakelugnarna revs ut. Gamla garderober etc. revs automatiskt ut när planlösningen förändrades. Sneda vinklar rätades i stor utsträckning upp. Den nya köksutrustningen blev av ordinär standardmodell (prefabricerad). Vad som kom att skilja lägenheterna från en modern villa var 2-3 spegeldörrar samt de spröjsade fönstren. Här skedde alltså ett flertal missgrepp/övergrepp på den fysiska miljön. Direkt misspdydande är de moderna ytterdörrarna med sidoljus -och (våren 1974) installerad porttelefon. Extra wc också helt onödigt.

Sammanfattning:

Renovering skedde 1967 då nya idéer ännu inte slagit igenom, receptet var: blå ut, in med nybyggnadsstandard såväl ute som inne. Resultatet blev också kulissartat. Man kan se renoveringen av gatufastigheterna på tomten S:t Niklas n:ris 7-8 som ett bra exempel på klumpigt och fantasilöst miljöbevarande.

De kulturhistoriska skadorna är i stort sett irreparabla nu. Inne- och utemiljön har helt förändrats till ordinär villamiljö som vi ofta finner i städernas förortsområden. Utemiljön på gården blev naken och steril; där förut stått små vedtravar, cyklar och buskage finns nu bilparkering: en grusplan med stenar av samma storlek, planen krattas av en vaktmästare (som ej bor i fastigheten) en gång i veckan. Över huvudtaget ger miljön intryck av att vara ”kuvad”, underställd regler om att här har vi grus - inte gräs, här har vi gräs - inte grus. Gården är fantasilöst ”sönderplanerad”.²⁶⁷ Varje lägenhet är helt självförsörjande och eftersom skötsel av utemiljön nu ankommer på

265 Bd Ander 1974 samt Eva Alm m.fl. i utställning maj 1971

266 Bd Ander nov. 1974

267 Jfr. Herlin/Skånberg del III 1972:10 ”Gården har vid restaurering omvandlats till en utslätad grus- gräsplan med enahanda plantering av rosenbuskar. Den är alltför entydlig för att stimulera till användning.”

en vaktmästare så finns inga direkt materiella 'tvång' till social interaktion och möjlighet till organisk identifikation längre. Husen har till sitt materiella innehåll liksom gården gjorts **ahistoriska**, det enda som visar husets ålder (men ej decenniernas olika aktiviteter i hus och på gård) är fasaderna - en kuliss.

IV.2. Universitetets renovering av Rosenberg nr 1 1971.

Tomten var bebyggd med sammanlagt 8 huskroppar och inköptes från privat/enskild fastighetsägare av universitetet 1965. Syftet var här ursprungligen att säkra mark för universitetets utbyggnad. Redan 1963 gjordes en utredning för fastighetsförvaltningens räkning. Denna avsåg en inventering om husens tillstånd och möjliga framtid. Här framkom förslag om nyexploatering av det inre av tomten: nybyggnad av tre-vånings kontorsbyggnad, de äldre gatuhusen skulle ej röras. Nybyggnation realiserades ej. 1971 igångsattes renovering av fastigheterna. Projektör var här Bjerking Ingenjörbyrå AB och entreprenör Anders Diös AB. Universitetet hade satt upp följande riktlinjer:

- a. Bibehållen planlösning (i de tre trähusen och de två stenhusen) uthus ej med.
- b. Dusch eller badrum i varje lägenhet samt nya kök (total nyinstallation).²⁶⁸

Projektering utfördes av Bjerking Ingenjörbyrå. Bjerking själv hade arbetet för (och med anslag från) Statens råd för byggnadsforskning kring byggnadsverksamhet vid modernisering.²⁶⁹ Det var alltså med visst intresse man såg fram mot denna projektering och dess faktiska utfall. För 12 olika objekt hade Bjerking gjort uppföljning av modernisering i sin rapport.

Här postulerades fem saker:²⁷⁰

- a. ett modernt utrustat kök
- b. ett eget wc
- c. ett eget tvagningsställe med tillgång till dusch eller badkar
- d. värme med en komfort motsvarande centralvärme
- e. övrig VVS- och el-installation (nytt), vägginklädning etc.

268 Bd Ander 1974

269 Se t.ex. Byggnadsforskningen rapport R32:1971 av Sven-Erik Bjerking

270 Bjerking a.a. s.1f

Bjerking benämner detta som en ”normalt godtagbar standard”.²⁷¹ Bjerking säger i sin rapport att den inte har vägt in kulturhistoriska hänsyn.²⁷² Renovering av Rosenberg nr 1 blev därför något av en experimentsituation för Bjerkingens erfarenheter. Det kan därför vara av intresse att få fram några synpunkter ur rapporten:

”Skåp och bänkinredning inklusive diskbänkar är i allmänhet otidsenliga. Även om det däribland skulle finnas felfria enheter anses det inte lönt att spara på något.”²⁷³

Bjerkingens rapport utgör främst en teknisk/ekonomisk rapport: hur med hänsyn till (1971) gällande lån- och ränteläge etc. genomföra modernisering. Bjerkingens kulturhistoriska erfarenhet synes ha varit mindre; vad gäller exempelvis behållandet av kakelugnar säger rapporten följande:

”Kakelugnar är ofta sönderspruckna av olika anledningar och utgör därför brandrisker, särskilt i trähus. De är också skrymmande, där de står, varför deras borttagande ofta ger nya möbleringsytor o.d...”²⁷⁴

Om dörrar:

”Dörrar byts vid behov ut mot nya. Detta gäller särskilt tamburdörrar, som dels är försedda med glas och därför inte uppfyller nuvarande brandsäkerhetskrav och dels är för klena dimensionerade för att tillåta inmontering av moderna lås.”²⁷⁵

Andra förslag: golvytor kläs med linoleummattor, väggar rätas ut med gipsplattor, tapetsering etc.²⁷⁶

IV.2.1. Renoveringens genomförande.

Arbetet startade våren 1971. Samtliga hyresgäster evakuerades under renoveringen. All ursprunglig inredning revs ut (kök, skåp, garderober, sanitet etc.). Husen fick ny puts och delvis nya fönster (en del var redan bytta tidigare och i gott skick). Takteglet behölls, endast smärre plåtarbeten genomfördes här: nya kragar runt skorstenarna, hängrännor och stuprör. Arbetet utfördes delvis (liksom var fallet vid renoveringen av S:t Niklas n:r 7 och 8) med hjälp av äldre arbetskraft.

271 För definition se Bjerking a.a. s. 78-79

272 Bjerking a.a. s.44

273 Bjerking a.a. s.79

274 Bjerking a.a. s.80

275 Ibid. s. 82

276 Ibid. s.82f

Syftet med renoveringen var: modernisering upp till ”normalt godtagbar standard.” Arbetet avslutades i december 1971 med vissa justeringar januari/februari-72. Invändigt utfördes omfattande reparationer; inte en enda yta blev ursprunglig, till följd av nya inklädningar etc. Stomförbättringar fick göras på vissa ställen till följd av röt- och insektsangrepp; cementgjutningar och infällning av nytt timmer var åtgärderna. I bottenvåningen revs golven helt eller delvis upp för isolering och framtagning av el-kablar och sanitetsstammar.

Vid denna tid hade Öfre Slottsgatans Byalag bildats, vidare genomförde arkitekterna Herlin/Skånberg sin omfattande inventering (och bodde i området) just då. Både byalaget (”gröna” på byggnadsteknik) och arkitekterna följde renoveringen. Delar av den dokumenterades i byalagets film om miljö.²⁷⁷ I ett fall lyckades byalaget och arkitekterna påverka och förhindra att ett gammalt trägolv med upp till 60 cm breda plankor mattbelades, istället slipades detta.

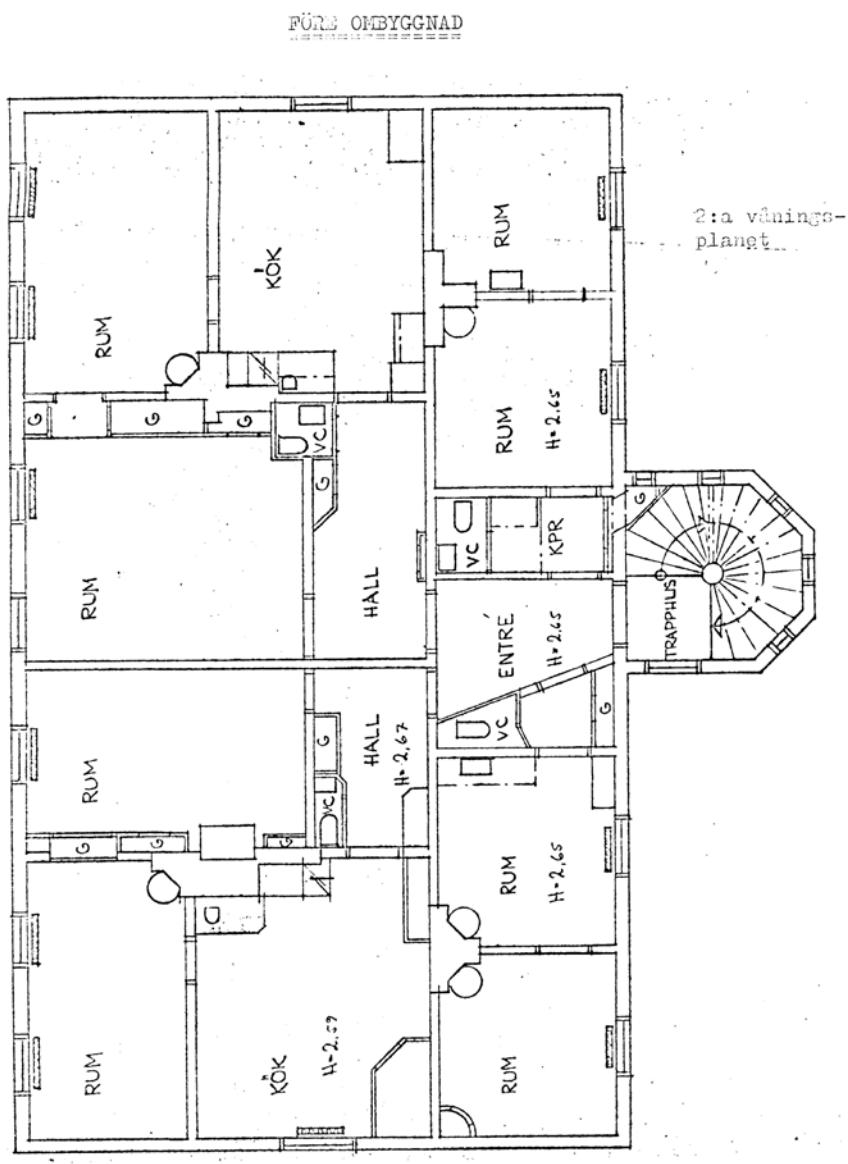
På följande sidor redovisas ritningar på Öfre Slottsgatan 11B:s fastighet, 2:a våningen före och efter renovering. I stort kan man finna tämligen omfattande ingrepp i planlösningarna främst pga att duschar skulle installeras. Av ritningen framgår att varje lägenhet före renovering var utrustad med toalett och vattenradiatorer (centralvärme). Vidare fanns garderobs- och förvaringsutrymmen i lägenheten. Våningsplanet omfattade två 1-rumslägenheter och två 2-rumslägenheter med hallar. Vid renoveringen behölls lägenhetsuppdelningen i stort.

Förutom den 3:e våningen revs väggbeklädnad bort ända in till vägg-timret. Väggarna rätades upp med gipsplattor (vilket förnekar husets rörelse, ett statiskt ohistoriskt material) ibland utsalades dessa till lodrät med hjälp av regler på timret och nytapetserades. Hela köksutrustningen utbyttes mot standardiserade prefabricerade element, nya spisar, kylskåp etc. Pärbspontvirke i exempelvis hallar (t.ex. på 3:e våningen) revs bort och/eller kläddes med masonit som målades. I 2-rumslägenheterna gjordes omfattande väggomflyttningar vid installation av wc och dusch. Golven slipades i några fall till trävitt och behandlades, i övriga fall lades linoleummattor in. Under arbetets gång ändrade man i något fall från projekterad mattbeläggning till slipning upp till trävitt när golvet befanns vara i gott skick. De nya genomgångarna i väggarna krävde nya dörrar, här insattes vitmålade släta moderna dörrar och moderna ej profilerade foder och lister etc. Trapphuset genomgick i anslutning till lägenhetsentréerna en genomgripande förändring. Förut fanns här pärbspontvirke som väggbeklädnad och hög golvlist. Varje lägenhet hade en speciell ytterdörr: från spegeldörr

277 Se kap. II.6

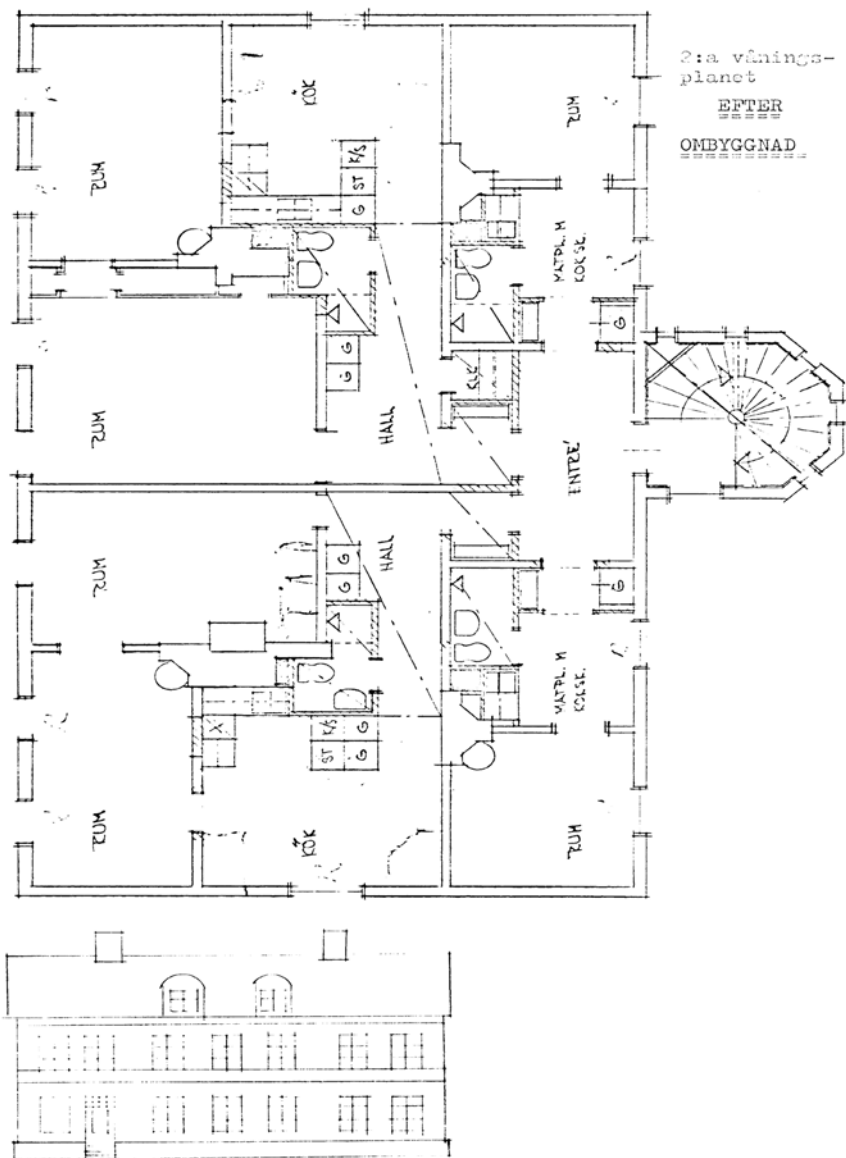
med en eller två glastrutor, till dörrar med tre eller fyra speglar, brevlådor av olika slag. Observera på ritningen före ombyggnad hur entréhallen har en sned vägg mot 1-rumslägenheten till vänster, pga äldre wc installation. Jämför sedan efter ombyggnaden. = rektangulär. Tvårumslägenheternas entréer drogs ut i trapphusentréen som nu fick en avlång form mot tidigare ”ostform” (se ritning.) Alla garderober revs ut i rummen. Alla ytterdörrarna byttes ut mot standardiserade vitmålade släta dörrar av modernt snitt med förnicklat brevinkast och namnskylt i vita plastbokstäver på blå filt (som i moderna hyreshus). Väggarna kläddes in, pärlspontvirket revs bort och/eller kläddes med masonit som målades, detta gäller hela trapphuset. På liknande sätt renoverades fastigheten 11A och 11C. Stenhusen ut mot S:t Johannesgatan var av senare byggår men i princip genomfördes här samma typ av modernisering. I fastigheten 11C vars ursprungliga delar troligen uppfördes kring 1650 (se kap. II.3.) tillvaratogs väggmålningar i lägenheten som före renoveringen varit bokmagasin. Här inrymdes sedan Medborgarskolans hantverkscirklar.

Byggnadsritning över fastigheten Öfre Slottsgatan 11 B.²⁷⁸
FÖRE OMBYGGNAD



278 Byggnadsritning, Universitetets fastighetsförvaltning

EFTER OMBYGGNAD



IV.2.2. Bostadssociala och kulturhistoriska konsekvenser

De bostadssociala konsekvenserna blev ej så katastrofala som vid renoveringen av S:t Niklas n:ris 7 och 8, ca 85% av hyresgästerna kunde flytta tillbaka. Husens sociala sammansättning var redan tidigare karaktäriserade av att få lågavlönade bodde där. Bland annat i ett fall ansåg sig en familj inte kunna flytta tillbaka av ekonomiska skäl, en högavlönad övertog denna lägenhet. Renoveringen kostade totalt ca 1,245,000 kr (1972) inklusive tomt och finansieringen skedde även här med eget kapital. Byrådirektör Ander, universitetets fastighetsförvaltning; ”om vi lånat statligt hade hyrorna blivit mycket högre, vi har lägre förräntningskrav på det egna kapitalet.” (Jfr. renovering i kvarteret S:t Niklas 7-8). Hyrorna blev (1972) från 75 kr/m²/år (i stora lägenheter, 3:or och en 4:a) till 111 kr/m²/år (i små lägenheter, 1:or). Genomsnittshyran ligger här då på ca 85 kr/m²/år.²⁷⁹ Detta är kallhyran - tillkommer så värmekostnaden på ca 10 kr/m²/år. Detta ger en total hyra på ca 95 kr/m²/år i genomsnitt eller med andra ord ungefär 10 kr mindre än vid renoveringen av S:t Niklas n:ris 7 och 8 räknat i relativa tal. Givet värderingsgrunden kan man här säga att de kulturhistoriska övertrampen blev nästan lika omfattande som vid renoveringen av S:t Niklas n:ris 7 och 8 i sitt faktiska utfall. Ett undantag utgör bevarande av en del kakelugnar; de murades igen men fick i övrigt stå kvar - som trivsselfaktor.²⁸⁰ I övrigt var ”utblåsningen” lika omfattande som vid S:t Niklas 7 och 8:s renovering. Sådana kulturhistoriska detaljer som spiskåpor (t.ex. i 11C) samt handgjorda skåp med snickarglädje fungerande skåp och annan lägenhetsutrustning revs ut och förpassades i containern för byggavfall för vidare transport till soptippen. Till det yttre fick husen ny puts och kalkavfärgning i brungult och brunrött, kan bedömmas som mycket tilltalande. Några fadäser: putsutdragna fönsterfoder under fönsterbleck kom utanför detta - risk för fuktskador. Vattenavledning från brandstege på 11B fungerar dåligt, fuktskador, sprickbildning. I ett uthus anlades gemensam tvättstuga. I övrigt lämnades gården i sitt förutvarande utseende, inga träd sågades ned. Renoveringen kan sammanfattningsvis bedömmas som något bättre än den på Öfre Slottsgatan 13, inga omfattande flyttningar av bärande väggar utfördes motsvarande den på nr 13. Trots detta innebar renoveringen att alla gamla ytor fick ny finish: gipsplattor och tapeter där man förut funnit pärlspontvirkesväggar med höga golvlister eller paneler etc. Nya prefabricerade kök av modernt snitt sågade helt av kökets historiska förflutna. Förutom några

279 Denna hyra är liksom i fallet vid renovering av S:t Niklas 7-8 räntesubventionerad ca 5%, kallhyran torde i verkligheten ligga kring 100 kr/m²/år.

280 Jfr. Bjerking a.a. 1971:80 ...”där de anses värdefulla för trivseln”.

kakelugnar och vissa spegeldörrar och några slipade trägolv inger lägenheterna intryck av vilken som helst modern hyreshuslägenhet. Kulissformen är i högsta grad (tyvärr) även här ett adekvat epitet även om man gick något mindre hårt till väga. Trivseln bland hyresgästerna är förhållandevis stort: man erbjöds ju heller inga andra alternativ (än total modernisering²⁸¹) där kulturhistoriska vinster och bostadssociala aspekter ytterligare kunnat beaktas.²⁸² Renoveringen blev ej så negativ i sina bostadssociala konsekvenser men desto mer i sina kulturhistoriska, dessa missgrepp är nu tyvärr nästan omöjliga att åtgärda.²⁸³

IV.3. Kalmar Nations renovering av S:t Nicklas n:ris 4, 5 och 6 1972 -ett exempel på generativ renovering.

IV.3.1. Kort bakgrund.

Fastigheterna på tomterna i S:t Nicklas n:ris 4, 5 och 6 var för Öfre Fjärdingens del tämligen speciella. Fastigheten nr 6 var en typisk ämbetsmannagård med hög resning. Innan fastigheten fick sin puts på 1880-talet hade den haft timret målat och pilastrar målat i ljus oljefärg.

Fastigheterna på tomterna n:ris 4 och 5 var typiska s.k. småfolksgårdar. Dessa var mer anspråkslösa till sin utformning. Alla tre fastigheterna var sammanträngda på en ganska liten yta (se karta sid. 120.).²⁸⁴ Gårdarna var ursprungligen helt eller nästan helt kringbyggda. Tomterna låg i norra änden på rullstensåsen som fortsätter söderut över Carolina Rediviva och Uppsala Slott. Tomterna hade aldrig planats ut utan karaktäriseras av stora nivåskillnader och sluttande plan mot öster. Dessa nivåskillnader plus förekomsten av stora träd på gårdarna gav dessa en rik variation i skala och karaktär, perspektiv och upplevelse.²⁸⁵ Mot gårdarna var fastigheterna på

281 Jfr. diskussionen i kap. "Det ideologiska förtrycket."

282 En färgbildsexposé med ljud framställdes av Bo Bengtsson 1972, denna köptes sedan av ingenjör Bjerking för att användas som 'reklam'.

283 Enligt ingenjör Bjerking: sänks bruksvärdeshyran om vedspisen och gamla köksskåp behålls. Bruksvärderingen (som handhas av hyresnämnden) nedvärderar gammal utrustning som omodern. Detta förhållande kan ge svårigheter vid renoveringar.

284 Tomterna har i princip sitt ursprung i det sena 1600-talets Uppsala. Storlek och läge har inte förändrats sedan dess. På tomten nr 6 har troligen tidigare stått en mindre byggnad innan a-huset byggdes 1846.

285 Nybyggnadsprojektet avsåg "öppna" de slutna nivåskillda gårdsrummen, avlägsna träden och göra en stor svagt lutande plan mot öster. Se bild på nästa sida. Endast ett (!) av de åtta stora träden skulle bevaras.

tomterna 4 och 5 särskilt varierade genom olika takvinklar, ut- och tillbyggnader. Tillsammans med tomternas olika nivåer i markplanet gav dessa småfolksgårdar Öfre Fjärdingen ytterligare ett exempel på bebyggelse och miljö vid 1800-talet. Handelsgårdar och ämbetsgårdar fanns det flera av men småfolksgårdar fanns bara bevarade på tomterna nr 4 och 5 i S:t Nicklas. Fram till slutet av 1950-talet beboddes fastigheterna främst av lågavlönade. Husen bytte ägare tämligen ofta och led av starkt förfall. 1962 inköpte Kalmar Nation den sista fastigheten (nr 6) för att ha mark till ett tilltänkt nybyggnadsprojekt. Många flyttade då och husen stod tomma. Genomförandet av detta projekt skulle innebära att Öfre Fjärdingens enda kvarvarande exempel på småfolksgårdar försvann. Ur kulturhistorisk synpunkt torde detta ha inneburit en avsevärd förlust. Projektet kom av olika anledningar att bromsas och slutligen att helt stoppas inte minst tack vare insatser från hyresgäster och Öfre Slottsgatans Byalag.²⁸⁶ I kapitlets fortsättning redogörs för dessa händelser.

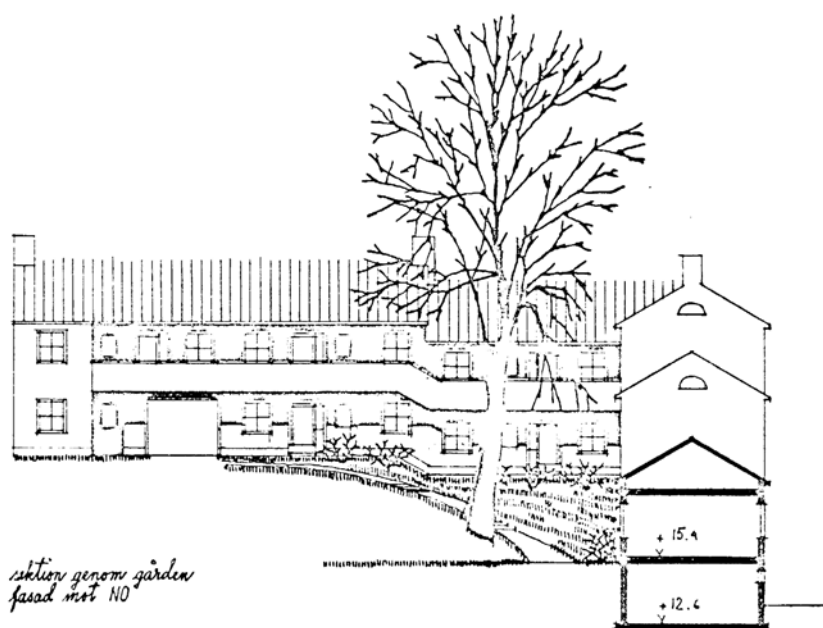
1964 presenterades vid Kalmar Nation ett förslag till nybyggnad på tomterna S:t Nicklas nr:ris 4, 5 och 6. Projektet kallades "Rackarnäbbet" och omfattade bebyggande av studentbostäder i en två-våningslänga längs Öfre Slottsgatan och Svartmangatan. Förslaget var ritat av arkitekt SAR Sten Hummel-Gumaelius och omfattade 18 lägenheter varav 13 tre-rumsbostäder och resten två-rummare. Byggnadskostnaden låg på 1,525,000 kr (1964).²⁸⁷ Hyran projekterades till ca 125-130 kr/m²/år. Finansieringen skulle ske med statliga och kommunala lån. Kalmar Nation hade även för ändamålet startat en insamling i hemortskommunerna med egen insats.²⁸⁸ Nybyggnadsförslaget återges nedan:²⁸⁹

286 Projektet föll på för hög projektkostnad,- genomförandet av den generativa renoveringen som räddade bebyggelse undan rivning var först och främst initierad av byalaget. (se vidare följande sidor)

287 Byggnadshandlingar Projekt "Rackarnäbbet!", Kalmar Nations arkiv

288 Introduktionsbrev dat. Kalmar Nation, Uppsala 25.11.1965

289 Ur byggnadshandlingar i Kalmar Nations arkiv, se även Tengö 1965:14



Skiss till Kalmar Nations studentbostadshus i kvarteret S:t Niclas. Från en loftgång når man de olika lägenheterna i övre våningen. Utefter Svartmangatan följer byggnaderna genom avtrappning den branta terrängen.

Jfr. omslagsfotot.

Emellertid lyckades inte fastighetsägaren att skaffa fram erforderligt kontant belopp utöver tomtvärdet och LBN avslag låneframställningen.²⁹⁰ Projektet lades därför på is, man sökte samtidigt skaffa fram erforderliga medel för förnyad låneframställan till LBN. LBN avförde också att de projekterade hyrorna i de färdiga husen skulle bli för dyra för kategorin studerande som främst avsågs få bo där.²⁹¹ 1966 gjordes en förnyad låneframställning samt ansöktes om anslag ur lotterimedel hos Kungl. Maj:t för att täcka de 150,000-200,000 kr som ytterligare behövdes för att realisera projektet. Framställan avslogs.²⁹²

I avvaktan på rivning hade nationen uthyrat bostäderna i husen på rivningskontrakt. De ursprungliga hyresgästerna hade efter mitten av 1960-talet successivt flyttat. Det var främst arbetarfamiljer som bodde här, i några

²⁹⁰ Se UNT 15.5.1965

²⁹¹ Se även Åhman 1965, Thornström 1971 och UNT 25.5.1966

²⁹² UNT 24.5.1966

fall med små barn. Den sista familjen flyttade ut våren 1968. Efterhand fylldes lägenheterna med studenter från Kalmar Nation. Husen var i mycket dåligt skick och man bodde här "på egen risk". Brandtillbud inträffade när elnäten överbelastades på vintrarna, vattenledningarna frös etc. Trots detta var husen populära bostäder: hyran var låg (ca 50 kr/mån kallhyra för en 2:a om 40 m² utan toalett, med kallvatten och utslagsvask, gasolkök och ej skorstensansluten fotogenkamin) och trivseln stor – detta kanske mest pga att bostäderna endast var genomgångsbostäder.²⁹³

Lägenhetsinnehavarna fick måla, spika och "fixa" med husen i princip hur de ville, nationen investerade endast i vattentining om vintern, i övrigt fick husen förfalla. 1968 började de första diskussionerna föras om möjligheten av att utföra vissa reparationer på husen för åtminstone hålla dem vid status quo. En ny studentgeneration hade successivt tagit över husen och frågan aktualiserades av några av de nyinflyttade i husen.²⁹⁴ Vi menade här att exempelvis utbyte av takfotplåtar skulle förhindra ytterligare vatten innanför putsen på husen. Vidare föreslog man att plåttaken skulle beläggas med tjära för att stoppa de stora vattenläckage som fanns i vissa hus. Dessa argument bemöttes med uttalande om att detta var "romantiskt" och "i högsta grad orealistiskt" emedan husen för länge sedan bedömts som byggnadstekniskt "slut".²⁹⁵ Diskussionen fördes vidare i nationens högsta beslutande organ -landskapet- där studenterna/hyresgästerna hade direkt inflytande. På våren 1969 började sakta opinionen svänga; exempelvis uttalade då ansvariga nationsfunktionärer att "husen onekligen fyller ett bostadssocialt behov" ²⁹⁶ men att nationen rent ekonomiskt ej kunde tänka sig att påta sig ansvaret för ett bevarande. Dåvarande skattmästaren som ytterst svarade för nationens ekonomi ansåg bevarande "romantiskt" och "orealistiskt".

Vid denna tidpunkt kom också ett anbud från Smålands Nation om inköp av fastigheterna för att realisera nybyggnadsprojektet. Anbudet låg kring 180,000 kr. (taxeringsvärdet på marken var 135,000 kr; husen noll-taxerade.) Smålands nation behövde mark och fastigheter för studentbostäder. Dock avslog Kalmar Nation framställan efter en ganska häftig debatt i styrelsen, landskap och andra organ. Husen fick alltså stå kvar, men ingenting företogs med dem från nationens sida. I stället förekom privata initiativ från hyresgästerna för att söka hålla förfallet tillbaka. Husen gav trots låga hyror ett ekonomiskt överskott på ca 5,000 kr per år, vilket under

293 Se rapportage i UNT 20.1.1966 även Barometern 20.10.1969

294 Thornström/Karlberg Pettersson på höstlandskapet 1968

295 Se t.ex. Åhman 1961 6

296 Jan-Olof Tengö på landskapet våren 1969 (efter egna dagboksanteckn. CGTh.)

perioden 1962-1972 bör ha tillfört nationen 45-50,000 kr. Jag har inte kunnat spåra vart dessa pengar tog vägen eftersom inkomsterna från dessa hus ej redovisades separat. Troligen är att pengarna ”pumpades” in i nationshuset som genomgått en genomgripande ombyggnad 1967.²⁹⁷

Kring 1969-70 började hyresgäster på allvar och mer systematiskt ta omfattande initiativ för husens fortbestånd.²⁹⁸ På styrelsens uppdrag togs kontakter med kommunalrådet Ola Nykvist i Uppsala; han kunde dock inte ge så mycket upplysningar om vad som borde göras. Det var hyresgäster på Öfre Slotts som låg bakom dessa aktioner; tyvärr saknades kunskap och erfarenheter varför de flesta initiativ flöt ut i intet. Mot våren 1971 kom så utställningen ”Fem Miljöer” på Upplandsmuseet vilket kom att utlösa aktivitet som redovisas nedan.

1.7.1971 tillträdde en ny 2:e kurator (Carl-Gustaf Thornström) på Kalmar Nation och hyresgäst i nationens fastigheter på Öfre Slotts. Han hade sedan en följd av år arbetat för ett bevarande av husen, han samarbetade även med arkitekterna Herlin/Skånberg som just börjat sin utredning om Öfre Slottsområdets framtid för BN:s räkning. Mot hösten begärde han på eget initiativ och med egen ekonomisk garanti (som styrelsen i efterhand konfirmerade) en separat utredning av Herlin/Skånberg om fastigheterna s:t Niklas 4, 5 och 6. Denna utredning skulle omfatta en analys av byggnadernas tekniska tillstånd och vad som behövde göras i en första omgång för att få den att inte förfalla ytterligare. Utredningen gav vid handen att husen visserligen på vissa punkter var i mycket dåligt skick men att nya byggnadstekniska förenklade lösningar skulle kunna användas för att behålla husen.²⁹⁹ Utredningen behandlades i Kalmar Nations styrelse den 12 oktober 1971 och man beslutade bl.a. att utlysa ett s.k. urtima landskap för att besluta om husens framtid. Nybyggnadsprojektet hade vid denna tid alltmer kommit att framstå som orealistiskt att genomföra. Kalmar Nation var numer välförsörjd med studentbostäder och pressen på exploatering av tomterna på Öfre Slottsgatan var liten. Vid denna tidpunkt hade Öfre Slottsgatans Byalag hunnit etablera sig och nått ut med information om Öfre Slotts.³⁰⁰ Många av nationsmedlemmarna var med i byalaget, dessutom var **ordföranden i byalaget och 2:e kurator på Kalmar Nation en**

297 Kring 1970/71 gjorde jag en genomgång av projekt ”Rackarnäbbet” i Kalmar Nations arkiv; här saknades vissa handlingar varför jag ej kunde spåra vissa delar av handläggandet av ärendet.

298 Se ovan kap. II.6.

299 Utredningen om S:t Niklas 4, 5 och 6; okt 1971 av Herlin/Skånberg s.1-7. Husförmans arkiv.

300 Se ovan kap. II.6.

och samme person, vilket medförde att bl.a. många av byalagets stormöten till en början förlades till nationen och således kom att bli ytterligare en verksam opinionsfaktor för bevarande av nationens fastigheter på Öfre Slotts. Detta förhållande visade sig gynnsamt även ur andra aspekter ty nationen fick snabbt första handsinformation via 2:e kuratorn/byalagsordföranden.

För att skaffa ytterligare bakgrundsmaterial hade styrelsen den 15.10.1971 begärt in preliminära anbud på yttre renovering av husen. Det såg alltså redan här ganska positivt ut för ett bevarande av husen. Kring den 15:e oktober sände 2:e kurator ut information om urtima landskapet.

Nationsmedlemmarna skulle här ta ställning till följande:³⁰¹

- a. genomförande av nybyggnad enligt plan
- b. försäljning
- c. bevarande av husen, igångsättande av renovering

Landskapet den 22.10.1971 kom att bli avgörande för husens framtid. En livlig debatt fördes. Mot försäljning talade den nyligen startade aktionen i byalaget för bevarande av Öfre Slotts. Mot nybyggnad talade bl.a. att man nu ej led brist på bostäder och att genomförande av projektet skulle medföra att miljön helt förstördes.³⁰² Vidare att nybyggnad endast skulle kunna bereda ett litet ytterligare antal studenter bostad på tomterna. Det sistnämnda argumentet var troligen felaktigt. På finansieringssidan rådde stor oklarhet om inteckningar, tillgängligt kapital etc. Den nyttillträdde skattemästaren på nationen (kamrer Bengt Modéer) var dock positiv till tanken om bevarande. Förslagen om nybyggnad och/eller försäljning röstades ner på landskapet. Med 40 röster mot noll beslutade man att söka bevara husen och starta reparationer så fort som möjligt.³⁰³ En första delseger kunde noteras för Öfre Slottshyresgästerna.

En byggnadskommitté tillsattes, bestående av skattemästare samt hyresgäster från nationens fastigheter på Öfre Slottsgatan. Beslutet om bevarande torde få betraktas som en stor seger för Öfre Slottsgatans Byalag vilket genom sitt opinionsbildande arbete helt lyckats ändra uppfattningen om att husen ej gick att bevara. Vidare torde hyresgästernas aktiva medverkan för husens underhåll under tiden 1968-71 ha bidragit till detta. Rödfärgningen av Öfre Slottsgatan nr 15 1971 var en viktig psykologisk faktor. Att hyres-

301 Skrivelse av 2:e kurator Kalmar Nation, daterade 15.10.1971

302 Jfr. argumentation i kap. III samt kap. II.4.10.

303 Se t.ex. landskapsprotokoll urtima landskap den 22.20 1971 samt UNT. 23.10.1971 även Thornström 1971:24 och 1972:32f

gästerna här delvis kunde agera som fastighetsägare direkt, bidrog också till det positiva beslutet. För att ytterligare understryka nationens ansvar hade som argument för bevarande framförts risken för att nationen kunde få föreläggande enligt vanhävdslagen om ingenting gjordes.

Den inkomna anbudan visade sig ofullständiga och under våren gjordes en ny anbudsinfordran. Sannanlagt inkom nio anbud som var mycket varierande till omfattning och pris. De ansvariga på nationen inklusive byggnadskommittén fick till en början med söka hålla tillbaka de nationsmedlemmar som i sin iver ville börja ”spika direkt”. Frågorna om finansiering intresserade mindre vilket försvårade planläggning. Som byggnadskonsult hade anlåtats ingenjör Helge Warrol med mångårig erfarenhet av ombyggnad av äldre hus. Med dennes hjälp skrev slutligen kontrakt med byggnadsfirman Olsson/Skarne i början av maj 1972. Detta kontrakt innebar att Kalmar Nation ställde upp med avlönad arbetskraft som skulle sköta det destruktiva arbetet såsom nedknackning av puts, nedtagning av lockpanel, avtäckning av tak etc. Olsson/Skarne bidrog med yrkessnickare, murare, el-entreprenad, plåt-entreprenad etc.

Renoveringen avsåg omfatta följande:

Nya tak, nya väggbeklädnader, isolering, nytt elnät för hushållsbruk, nya kopior av gamla fönster, i vissa fall nya dörrar, plåtarbeten, stomförstärkningar, dvs. en fullständig yttre renovering. Onsdagen den 24 maj 1972 igångsattes arbetet med nedknackning av puts på Öfre Slottsgatan nr 17.³⁰⁴ Då arbetade endast nationsmedlemmar, men i juni sällade sig snickare och ställningsbyggare till arbetsstyrkan.

IV.3.2. Renoveringens genomförande.³⁰⁵

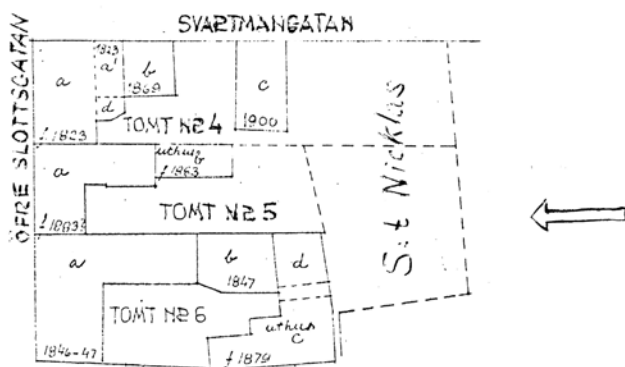
På nästa sida visas en karta över fastigheterna. På tomten nr 6 hade uthusen (litt. c) rivits efter branden 1966. På tomten nr 5 hade uthuset rivits pga. eget förfall 1969. Det var alltså 7 husdelar som skulle renoveras. På tomt nr 5 växte stora träd alldeles intill husen varav ett fick fällas för att möjliggöra ställningsresning. På tomten nr 4 fanns vid b-huset björkar över taklisthöjd intill husväggen som behölls och skyddades mot skador. Man ansåg här att så mycket som möjligt av utemiljön skulle bevaras.³⁰⁶

304 UNT 25.5.1972

305 En kort sammanfattning av renoveringen finns i Kalmar Nations skriftserie årg. XLIX 1972 s.32-39 av CG Thornström. Se även Västervikstidningen 6.7.1972 samt Vimmerby-Tidning 20.5.1972 även V.L.T. 1.12.1972

306 Tilläggas bör att ingen arkitekt anlätades för det konkreta utförandet. I stället diskuterade arbetsstyrkan igenom olika handlingsmöjligheter vid varje fas i renoveringen. Detta gav en mycket direkt ”känsla” hos arbetsstyrkan för byggnaderna.

Friläggandet av lockpanelen på huset längs Öfre Slottsgatan på tomt nr 4 visade att denna del måste vara mycket gammal. Landsantikvarie Ehn visar att husen troligen daterar sig från förra delen av 1700-talet men att det mycket väl kan ha tillkommit som envånings torvtaksstuga på slutet av 1600-talet.

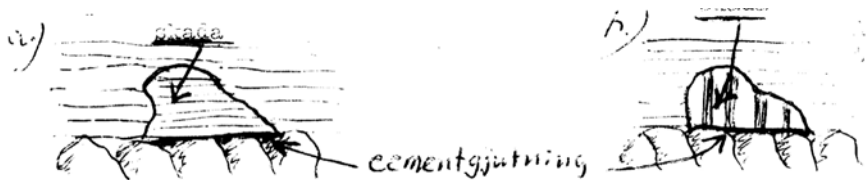


*Perspektiv vid återgivet förslag till nybyggnad, se sid. 105
Kartan återger bebyggelsens fördelning på tomterna 1870.*

Timret var i gatuvåningen i mycket dålig kondition; i vissa fall återstod endast kärnan. Timret bar spår av rödfärg. I början 1800-talet hade en påbyggnad gjorts och detta timmer var i tämligen god kondition liksom vad gäller tillbyggnaden åt gården längs Svartmangatan på 1850-talet. Här fick dock omfattande stomförbättringar göras. Takstolarnas tassar (som bär upp taket utanför väggen) fick bytas ut liksom en stor del av yttertaket. Skorstenarna fick muras om från första bjälklaget. Fönstren i husets äldsta del var s.k. liggande – typiskt 1700-tal. Dessa ersattes med nya exakta kopior, kopplade fyr-rutiga spröjsade fönster. Efter isolering av ytterväggar med 5 cm gullfibermatta kläddes den tidigare trädelen med lockpanel. I anbudet angavs 5-tumsbräder. Arbetsstyrkan ansåg emellertid att den gamla väggstrukturen skulle bevaras (den gamla lockpanelen hade ibland enskilda plankor med en bredd uppåt 30 cm); därför varvades istället 6 och 9-tumsbräder. Vidare sattes i vissa fall ströläkten snett så att den ”gamla” väggstrukturen bibehölls. Trapphusets snedda lutande väggar inåt gården rätades ej upp utan kläddes med sin gamla form i behåll. Trädelen längs Svartmangatan ansåg arbetsstyrkan borde lockpaneleras pga timrets dåliga kondition, men landsantikvarie och stadsarkitektkontor ansåg att husets olika byggnadsepoker skulle antyd, varför man så ålades att putsa denna del. Denna puts sitter dåligt och kulturhistoriska merkostnader borde be-

stridas av det allmänna, en sådan ansökan har ingivits men ej åtgärdats.³⁰⁷ Efter reparation av taket belades detta med enkupigt tegel. Huset på tomten nr 5 var i mycket dåligt skick. Här fick omfattande grundförstärkningar göras. Huset var svårt angripet av röta och husbock. En helt ny vägg fick byggas från grunden mot gården. Detta hus hade tidigare varit putsat men efter konsultationer med landsantikvarien fick detta hus lockpaneleras. Mot gatan isattes 6-rutiga fönster och mot gården 4-rutiga. (spröjsade). Taket belades med enkupigt tegel efter reparation av takstolar etc. och uppmurning av nya skorstenar från första bjälklaget. Lockpaneleringen gjordes på samma sätt som på huset på tomt nr 4, dvs olika dimensioner varvades för att ge en ”gammal” väggstruktur.

Fastigheten på tomt nr 6 byggd 1846/47 befanns vid putsens avrivande vara i mycket bättre kondition än vad en okulärbesiktning gav vid handen. Endast på vissa utsatta ställen fanns omfattande rötskador och rester av husbocksangrepp i yttimret. Ilagningen i timmerväggen utfördes ej genom att nytt timmer isattes. Istället sågades den skadade delen ren med hjälp av motorsåg, därefter höggs ytorna rena med yxa. Timmerväggen ”stämpades” sedan med hjälp av 4x4-tums massiva stolpar på högkant varefter resterande delar av hålet ”muddrades” igen med gullfiber:



a Traditionell metod: ilagning med liggande timmer.

b Alternativ metod: 4x4-tums på högkant, isolering emellan.

Denna metod användes vid flera tillfällen då hålen ej var större än att man kunde bedöma väggens hållfasthet som god trots att liggande timmer ej ilades. Vid lokala angrepp i timmer ger denna metod snabbare reparation än traditionell utan att ”balans” och stabilitet i huset äventyras. Någon sprickbildning i putsen har hittills (nov. 1974) ej kunnat upptäckas där lagningar i timret gjordes. I övrigt genomfördes omfattande stomförbättringar speciellt på d-huset. Här fick allt sånär som på sidoväggarna rivas och en ny stomme byggas upp från grunden. En skorsten i a-huset befanns vara bruten i husets andra våning och fick rivas och muras upp på nytt. I A-huset hade ett tak på en toalett rasat in i juli 1971 (och sånär tagit livet av rapport-författaren). Vid undersökning visade sig här omfattande röts-

307 Stadsbyggnadsroteln, St 1125/72 bilaga 11, dat. 25.10.1972

kador. En del av kalkgrusfyllningen i bjälklaget fick avlägsnas (detta har en vikt av ca 100 kg/m² eller mer). Ett nytt tak byggdes och väggen fick lagas med metoden som redovisats ovan. Efterhand insattes 6-rutiga fönster i A-huset och 4-rutiga i B- och C-husen. Taken hade tidigare varit täckta med svartplåt men nu belades dessa med enkupigt tegel. Belastningen på husets väggar och grund ökades därmed avsevärt och troligen måste i framtiden ytterligare förstärkningar göras. Vid putsningen av A-huset uppritades det gamla kvadermönstret åt Öfre Slottsgatan, en tvärlist (profilerad) mellan första och andra våningen samt över portlidret. Andra våningens gatufönster fick utdragna fönsterfoder i puts. Huset B och C lockpanelerades efter hand efter isolering med 5 cm gullfiber. Samtliga hus som putsades isolerades först med 3 cm bergullsmatta. Alla hus sanerades utifrån mot husbock och annan ohyra. Inuti alla husen utbyttes el-nätet. Vidare sattes nya ytterdörrar in i hus B och C på tomt nr 6 och i hus och B på tomt 4. Hela vattenavledningssystemet ersattes: nya stuprör, hängrännor, takfotplåt, vindskiveplåt skorstenskragar etc. I oktober månad 1972 var det hela klart vad gäller renoveringens första fas.

Under tiden hade helt på frivillig väg – hyresgästerna – hus C på tomt nr 4 kallad ”ladan” fått tak reparerat, nya vindskivor, taknockplåt och nytt taktegel samt lockparelen kompletterad och lagad. I slutet av augusti målades husen. På tomt nr 4 fick a-huset väggar och knutar i falurött, fönsterfoder och fönster målades vitt. Putsdelen gulfärgades (b-huset). ”Ladan” rödfärgades. Huset på tomt nr 5 rödfärgades med vita fönsterfoder och fönster. Huset på tomt nr 6 fick: a-huset gulbrun på putsdelen, det gamla stukulaturmönstret uppritades igen, b- och d-husen rödfärgades som på tomt nr 5 med vita fönster etc. Mot Svartmangatan byggdes sopsstation bakom plank som förenade husen b och c på tomt 4. Den 7:e oktober 1972 invigdes husen officiellt efter första renoveringsfasen.³⁰⁸ Bland andra deltog Rektor Magnificus Professor Torgny Segerstedt.

Denna väckte en viss uppmärksamhet och bl.a. var ett flertal kommunala förtroende och tjänstemän närvarande. Husen på tomterna S:t Nicklas n:ris 4, 5 och 6 hade då i princip erhållit följande utseende:³⁰⁹

308 Se UNT 9.10.1972 samt DN 8.10 och 10.10.1972

309 Efter Ehn 1970: Bild II och III. Troligen motsvarar nuvarande utseende på bebyggelsen den karaktär den hade kring 1875-80. (Jfr. även nybyggnadsförslaget sid.96)



Jfr. nybyggnadsförslaget för samma tomter sid. 115.

På frivillig väg uppförde hyresgästerna ett plank mot Svartmangatan i augusti 1973, tidigare hade omfattande terrassgjutningar gjorts längs hela tomtgränsen mot Kalmar Nation (likaså på frivillig väg) för att i den lutande terrängen (lutningen är här ca 1:4) stoppa jordflykt. Ovanför terrassen schaktades och planerades marken och en gräsmatta anlades.

Den inre renoveringen

Denna syftar till uppnående av kulturhistorisk standard med hjälp av generativ renovering. I första fasen byttes el-nätet helt ut, trapphusen reparades och återfick sina utseenden i hus a på tomt nr 4 som kring 1900 och i a-huset på tomt nr 6 som kring 1880. M.a.o. behölls spegeldörrar, pärlspontvirkesklädda väggar, spegelpaneler etc. Trapphusen är bevarade i princip i sina ursprungliga utseenden - en stor kulturhistorisk vinst. Alla lägenhetsdörrar i trapphuset behölls. I ett fall insattes modern diskbänk i en lägenhet³¹⁰, i något fall modern bänkspis. De flesta lägenheterna hade tidigare målats. Tapeterna behölls. I några fall revs den bort för husbockssanering och man fann exempelvis i hus a på tomt nr 4 bakom tjocka tapetlager rester av stänkmålning direkt på timret – ett vanligt förfarande på 1700-talet. I hus a på tomt nr 6 fann man i tapetlagret närmast timret (som var direkt klistrat på timret) en s.k. schablontapet - vanlig innan tryckta tapeter kom till användning på 1860-talet. Kakelugnarna liksom vedspisarna

³¹⁰ Härvid kom den nya bänkhöjden att täcka delar av den nedersta rutraden i fönstret, här fick då göras en vägg mot fönstret. Detta blev billigare än om hela köket omdisponerats pga den nya diskbänken.

reparerades och fungerar som kok/värmekällor.³¹¹ Den inre renoveringen omfattar insättande av bänkspis, kylskåp och modern diskbänk i varje lägenhet. I trapphus i hus a på tomt 4 och 5 samt i hus a och b på tomt nr 6 insätts dusch och toalett. Lägenheterna får inga extra tvättställ utan endast tappningsställe vid diskbänk. I övrigt behövs planlösningar och lister, spegeldörrar, pärlspontvirke i kök och trapphus etc. I rummen sker endast målning. I några fall är tapeterna ”buktiga” men man anser att detta hör till i trähus där hela tiden huset rör sig. Buktingarna” åtgärdas alltså endast i undantagsfall genom ”uppsprättning” och lagning, spackling samt målning. Golven skall så småningom behandlas på sätt som tillåter ”andning”. Hela sanitetssystemet utbytes, kall- och varmvatten indrages till diskbänk eventuellt i form av varmvattenberedare. Centralvärme i form av el-paneler (fasta under fönstret).

Utemiljön.

Bilparkering har omöjliggjorts genom omfattande gjutning och terrasserings på tomterna nr 4 och 5. Istället har iordningställts uteplatser för kaffedrickning hängning av tvätt etc. ”Ladan” på tomt nr 4 har inretts till förvaringsutrymme för trädgårdsredskap, cyklar, ved etc.

Vilda buskage har gödslats med ”blåkorn” för att snabbt växa upp igen efter det att ställningarna revs. Längs husväggarna har anlagts köksträdgårdsland och blomland. Gården på tomt nr 4 har grusbelagts. På övriga gårdar får stigar ”komma där de kommer” och i övrigt hålls gårdens grönska ”halvvild”.

IV.3.3. Bostadssociala och kulturhistoriska konsekvenser.

Den inre renoveringen är ännu inte slutförd (nov. 1974) men fastighetsägaren hoppas att den skall kunna slutföras under sommaren 1975³¹² om förhandlingarna med LBN går i lås. Totalt kostade den yttre renoveringen inklusive renovering av trapphus, men exklusive tomt: 248,000 kr (okt. 1972). Finansiering skedde med ett byggnadskreditiv i affärsbank på 150,000 kr, resten via in-teckning mot växel i nationens övriga fastigheter i S:t Niklas.

Räntesatserna var 8% i affärsbanken och 6% i växlarna. Detta var endast en tillfällig finansieringsform som visade sig bli dyr. Emellertid hade

311 I hus a på tomt nr 6 gjordes med frivilliga krafter två vindsrum om till en lägenhet genom att trapphallen vinterbonades och gjordes till preliminärt kök under hösten 1972 och våren 1973.

312 Muntl. Uppg. husförman Lennart Adin samt skattmästaren Staffan Rydén nov. 1974.

hyresgästerna i ett gemensamt uttalande på våren 1972 sagt sig vara villiga till mellan 100-125% hyreshöjning mot att husen kunde räddas. Hyran blev efter uträkning preliminärt 60 kr/m²/år i kallhyra.

Avräkningarna var då:³¹³

Räntor: 15,600 kr

Amortering: 3,000 kr

Driftskostnad: 4,000 kr

Avsättning: 2,400 kr

Totalt: 25,000 kr/år

Denna temporära avskrivningsplan genomfördes endast delvis 1972-73. Vid denna hyressättning bör man nogsamt beakta det dåliga finansieringsläge Kalmar Nation hamnade i pga att man ej uppfyllde villkoren i God Bostad för statligt bostadslån. Många hyresgäster ansåg hyran vara för hög med hänsyn till att inuti inte skett någon direkt sanitär förbättring. Men man höll ihop för att rädda husen, i annat fall hade fastighetsägaren tvingats i konkurs. Alla betalade alltså efter den yttre renoveringen överhyror.

Fr.o.m. 1 juli 1974 när bankräntan (diskontot höjdes 1%) steg hyrorna med 20%. Idag (1974) betalar alltså hyresgästerna ”som tack för sin samhällsinsats” 72 kr/m²/år utan att sanitära förbättringar gjorts.³¹⁴ Nationen har nu inlett förhandlingar med LBN om lån enligt LGS. Löfte finns preliminärt om bottenlån i hypotek. Vidare har hyresgästerna själva tillsatt en grupp som utarbetar förslag till inre renovering enligt ovan. Om förhandlingarna går i lås skall efter beräkningarna den inre sanitära upprustningen kosta ca 75-100,000 kr.

Totalt skulle renoveringen av S:t Niklas då ha kostat ca 350,000 kr (i relativa tal) eller om man fördelar den på ca 420 m² lägenhetsyta 350,000/420= 833 kr/m² ly. Denna siffra är ju till viss del spekulativ. Den kan mycket väl komma upp till 875 kr/m² ly beroende på hur dyr dragningen av sanitetsstammar blir. Dock utgör 875 kr/m² ly som renoveringskostnad ett bevis för att ingenjör Bjerking's kalkyl från 1972 som angav en genomsnittlig kostnad för renovering av S:t Niklas 4, 5 och 6 på 1160 kr/m²/ly är överdriven.³¹⁵ Dock bör man här räkna in inflationen samt andra principer för renovering vid jämförelserna. Vidare skall här påpekas att det frivilliga arbete som delvis utfördes bidrog till att sänka den reella ombyggnadskostnaden. Bjerking's renoveringskostnad beräknades på upprustning till ”godtagbar standard” (se ovan kap. IV.2.2) dvs. där man ”blåser ut” huset

313 Enligt preliminär beräkning av skattmästare Modéer, jan. 1973

314 72 kr/m²/år utgör **kallhyra**. uppg. från skattmästare Rydén okt. 1974

315 Siffran hämtad från Bjerking's rapport till kommunen, bilaga 2.

och sätter in normal hyreshusstandard med svåra kulturhistoriska och bostadssociala negativa konsekvenser som följd. (Jfr. ovan kap. IV.2.2.)

Den ideologi som präglat byalaget till en början, och initiativtagarna hela tiden på Kalmar Nation, förkastade helt eller delvis ”godtagbar standard” som en lösning vid bevarande av kulturhistorisk miljö.³¹⁶ Som rikt-
märke angavs istället här:

I husen fanns många gamla köksskåp, handjorda på platsen (speciellt i fastigheten a på tomt nr 6 finns rikt ornamenterade snickerier på köksskåpen, som är från 1860-talet.) Man ansåg att dessa skulle behållas. Det gick bevisligen att förvara porslin och köksutrustning lika bra i dessa skåp som i nya prefabricerade sådana. Vid kompletteringsbehov skulle sådana anskaffas från motsvarande rivningshus. Lägenhetsdörrarna gav liksom ytterportarna hus och trapphus dess typiska tidsprägel. Dessa ville man bevara. I ett fall har isolering skett på insidan så att dörren kunde behållas, detta skall ske med övriga dörrar. Panelerna och höga golvlistor samt pärlspontvirke i trapphus och kök ansågs ha stort kulturhistoriskt värde och avses behållas eller har redan satts i stånd. Spiskåpor samt murspishållar ansågs vara av stort kulturhistoriskt värde och behölls. Kakelugnarna ansågs ha stort kulturhistoriskt värde. Genom kontakter i Stockholm fick man upp en kakelugnssättare som satte om 80% av kakelugnarna. De är nu i funktion till en genomsnittlig omsättningskostnad av ca 500 kr styck, kakelugnarna är här liksom vedspisarna helt i funktion. Vid alla övriga renoveringar längs gatan har kakelugnarna murats igen eller rivits ut. Den standard som tidigare benämnts kulturhistorisk standard och som man eftersträvat ser ut på följande sätt: Bänkspis med ugn, diskbänk, varmvattenberedare, skåpkomplettering samt elvärme i varje lägenhet. Isolering av gamla lägenhetsdörrar mot trapphuset, och golv i bottenvåningar. I lägenheten i övrigt behålls buckliga tapeter som målas. I trapphus sker målning med flamsäker färg. Gemensam dusch och toalett i varje trapphus som delas av två högst tre lägenheter. I övrigt behålls allting i lägenheterna. Golven får en behandling efter tunn slipning (ej till trævitt ty sådana har golven aldrig varit). Ringa eller inga ingrepp i planlösning. På detta sätt kan stora kulturhistoriska och bostadssociala missgrepp undvikas. Renoveringskostnaderna sänks. Atmosfären som återger historia finns kvar i trapphus och lägenheter även efter renovering.³¹⁷

316 Se även Västmanlandsläns Tidning 1.11.1972

317 Se kap. IV.5. nedan för ytterligare diskussion

IV.3.4. Sammanfattning.

Kalmar Nations renovering, vilken troligen var mer byalagets förtjänst än dess egen, kom att visa nya vägar för renoveringstekniker. Återflyttningsfrekvensen blev 100%. Folk kom t.o.m. och erbjöd sig att få inreda källaren i hus b på tomt nr 4. Miljön har genomgått i minsta detalj, varje dörrhandtag, varje golvlist, varje skåp, varje klädhängare, varje spiskåpa dvs allt som var av kulturhistoriskt värdefull betydelse har nogsamt bevarats. Modernisering har skett med hänsyn till detta och ej för att uppnå en schablonmässig standard. Utemiljön har så långt möjligt återställts som den såg ut före sanering, -återstår dränering av gården på tomt nr 6. Renoveringen är som sagt ännu ej totalt slutförd. Den sanitära upprustningen kan komma att kosta upp till 125,000 kr men renoveringskostnaden kommer ändå att hållas på en mycket låg nivå trots att husen saknade sitt motstycke på Öfre Slottsgatan (förutom gårdshuset Öfre Slottsgatan nr 26) vad gäller förfall och byggnadstekniskt skick före renovering.

Lägenheterna får enligt preliminär kalkyl en genomsnittshyra på 85 kr/m²/år **inklusive värme** (räknat i 1974 års penningvärde). Då finns tillgång till alla s.k. moderniteter (tvättstuga ca 50 meter från husen, bastu 75 meter därifrån) trots att man här lyckas bevara mycket av kulturhistoriskt och socialt värde både ute och inuti husen. Över tid måste dock troligen kalkgrusfyllningen i bjälklag ersättas med lättare isoleringsmaterial för att ej husen skall få ”midja” och sätta sig ytterligare. Avslutningsvis skall här påpekas att det lagts ned mycket ideellt arbete för bevarande av dessa hus. Finansieringsfrågan är oklar än så länge, men hyresgästerna accepterar detta. Vidare: i husen bor nu främst studerande vid Uppsala universitet som har direkt inflytande på husen såsom medlemmar av Kalmar Nations högsta beslutande organ – landskapet.

Husen sköts dessutom av hyresgäster husvis vilka då fungerar som vaktmästare.³¹⁸

Fr.o.m. 1975 skall husen övergå till en stiftelse kallad Rackarnäbben och vars första § andra stycket stadgar:

”Stiftelsen skall tillse, aktivt och kontinuerligt, att fastigheternas nuvarande (1973) karaktär av alternativ till Bortom Bullret ur bostadssocial aspekt icke ändras, vilket betyder att fastigheternas planlösningar liksom gårdsutrymmen icke ändras till innehåll, funktion och karaktär.”³¹⁹

318 Om alla hyresgäster hjälper till kan då vaktmästararvudet räknas bort från hyran.

319 Citerat efter stadgar (§1) för studentbostadsstiftelsen Rackarnäbbet antagna på vårlandskap 1974.

Med denna formulering hoppades initiativtagarna till renoveringen 1968-72 att **kulturhistoriska värden** i trapphus och i lägenheter kan bevaras och att dessa hus ej förses med en total ny ytfinish i lägenheterna (förutom rent underhåll) eller prefabricerade kök som vid de andra renoveringar som genomförts vid gatan. Stiftelsen bär här ett stort ansvar för att idéer och erfarenheter förs vidare. Kalmar Nations renovering är framförallt **principiellt** intressant. Den genomfördes helt utan privatekonomiska vinstintressen. Den kunde genomföras tack vare en homogen grupp hyresgäster som hade direkt inflytande över utformningen, vilket dock inte förminskar dess principiella värde.³²⁰ Trots detta gjorde sig Dagens Nyheter lustig över renoveringen som initierats av Öfre Slottsgatans Byalag och hyresgäster i husen. Man trodde det handlade om att bo som på 1800-talet med ”dass på gården och vedspis”, något som aldrig föresvävat initiativtagarna.³²¹ Liknande omdömen fälldes av s.k. expertis som i efterhand dock oftast fick ge sig. Ett aber är än så länge att bara studenter får bo i husen enligt stiftelsens stadgar.

När första fasen av renoveringen genomförts 1972 blev husen plötsligt attraktiva som bostäder pga sitt yttre. ”Skulle kunna tänka mig att bo här om det var modernt” var en av kommentarerna från potentiella hyresgäster. Denna utsaga visar hur litet fortfarande ett nytänkande slagit igenom ens inom Kalmar Nation trots att nationen formellt fått stå som initiativtagare. Denna renovering av alternativ karaktär är alltså ännu ej ”i hamn” (1974). Många faktorer talar för att renoveringens alternativa inriktning ej slutförs - som initiativtagare kan jag bara hoppas på stiftelsen, hyresgäster och **medvetandet**. Det är här då av vikt att **understryka behovet av bostadsocial och kulturhistorisk strukturell helhetssyn**. Snöd oreflekterad exploatering av de attraktiva fastigheterna och de bevarade subjekt-producerade gårdarna kan komma att ske, kanske kan denna rapport förhindra detta även om de oreflekterade krafterna synes vara starka. En nackdel med en studerandestation som fastighetsägare i detta fall torde utgöras av skiftande uppfattningar mellan varje studentgeneration vad gäller hur de renoverade fastigheterna skall förvaltas och slutupprustning ske. Att studenter tillsammans med opportunistiska ämbetsmän hos nationen kan vålla mycken skada torde vara klart. Ett sätt att undvika detta torde vara en expropriation från kommunens sida vad gäller husen. Särskilt fastigheten Rackarnäbben med anor från 1600-talet och med ännu (aug. 1975) oförstörda trapphus,

320 När renoveringen genomfördes gällde för tomterna en stadsplaneändring från 1966 för nybyggnad. Det synes icke som om fastighetsägaren vid renovering i BN begärde att få frångå denna plan.

321 Se DN på avd. kuriosa ”Likt och olikt” den 8.10 och 10.10 1972

spishällar, brädgolv etc. torde i längden bättre och säkrare kunna förvaltas om samhället övertar huvudmannskapet. Husen skulle då kunna bli alternativbostäder för dem som tvingas flytta från lyxrenoverade hus i området. Givetvis kräver detta en hård styrning av boendet från kommunens sida. Som studentbostäder riskerar husen och miljön snabbt att bli ”flummig” eller missriktat statusfylld. Emellertid, detta exempel, menar jag, visar att kulturhistoriska och bostadssociala krav snarast förenas med generativ renovering än motsäger varandra. Definitioner av lättsanering är därmed gjord och i princip bevisad vara genomförbar.³²² Den kulturhistoriska standarden blev i fallet mycket hög.

IV.4. Byggnads AB K. Johanssons renovering av Ladu n:ris 3 och 4 1973-1974.

IV.4.1. Kort bakgrund.

Fastigheterna inköptes av byggnadsfirman 1969. Avsikten var att renovera.

Den 27 april 1971 sades hyresgästerna upp av byggnadsfirman. Skälet till uppsägningen var att husen skulle genomgå en omfattande reparation.³²³

Efter uppsägningen samlades hyresgästerna i fastigheterna till stormöte för att man skulle utse en kommitté som skulle samarbeta med byggnadsfirman så att hyresgästerna skulle få ett reellt inflytande på reparationsgraden av sina bostäder. Detta krav avvisades av byggnadsfirman som istället erbjöd hyresgästerna två alternativ:

- a. att byggnadsfirman reparerar husen och hyresgästerna sedan köper bostadsrätt
- b. hyresgästerna köper fastigheterna i befintligt skick

Enligt detta första alternativet skulle två till tre av de 40 hyresgästerna ha råd att flytta tillbaka efter renovering.³²⁴ Hyresgästerna beslöt att utreda det senare alternativet. Skälen till detta beslut var följande:

”1. Allmän ovilja att flytta. Ett flertal äldre människor skulle ha svårigheter att flytta till ett ytterområde med mer svåråtkomlig service.

2. Den miljö ett 1890-talshus erbjuder var mycket uppskattad

³²² Jfr. kap. II.4.5.

³²³ Nils Billinger i Herlin/Skånberg del II 1971:24f (bilaga 6)

³²⁴ Ibid.

3. Med smärre reparationer skulle standarden, utan att bli nybyggnadsstandard, motsvara hyresgästernas krav.

4. Det var en utbredd uppfattning att det är positivt att hyresgästerna själva får möjligheter att utforma sin boendemiljö och ta ansvar för den.

5. Samarbetet och kontakten mellan hyresgästerna var mycket bra.”³²⁵

Man utarbetade förslag till yttre renovering samt förbättring av husens inre. I några fall hade redan enskilda hyresgäster utfört delar av en inre upprustning. Medelinsatsen bestämdes till 150 kr/m² ly och hyran till 60 kr/m²/år. Insatsen skulle täcka kontantbetalningen till byggnadsfirman vid köp av fastigheten. Fastigheten (Skolgatan 15-17) skulle förvaltas i form av bostadsrättsförening. Beroende på om man skulle kunna lyckas placera lånen på fördelaktiga villkor eller ej beräknades bostadsrättsföreningen 1974 enligt kalkylen gå med avsevärd förlust då detta år ett större lån skulle lösas.³²⁶

Det anbud som hyresgästerna lämnade till byggnadsfirman hade som förbehåll att de mycket ogynnsamma lånen måste kunna omplaceras för att köpet slutgiltigt skulle kunna genomföras. Detta accepterade inte byggnadsfirman. Av de 30 potentiella bostadsrättsmedlemmarna ansåg sedermera 14 sig inte kunna ha råd med inköpet. Hela idén avskrevs alltså.

”Den mest betydelsefulla orsaken torde vara att husens värde har realiserats genom försäljningen för två år sedan och att alltså hyresgästerna än en gång skulle få betala för sina bostäder och amortera av de nya lånen.”³²⁷

Byggnadsfirman ägde alltså fortfarande fastigheterna och beslutet om uppsägning verkställdes:

”En beräkning av de kostnader som staden åsamkas i form av bostadsbidrag, sociala kostnader etc. då projektet inte kunde genomföras, torde vara av stort intresse att utföra.”³²⁸

Efter hand evakuerades alla hyresgäster och på sommaren 1973 igångsattes renovering.

325 Ibid. Jfr. slutsatserna i kap III.6. och III.6.1.

326 Ibid. s.25

327 Nils Billinger. a.a. s.26.

328 Byalagsdebatten 4.10.1971. Utskrift med inlägg av Ola Johansson a.a. s.7-9

IV.4.2. Renoveringens genomförande.

Renoveringen omfattade Skolgatan 15, 17, och 19 samt Svartmangatan nr 6 och 8. Dessa fastigheter är byggda kring slutet av 1880-talet förutom Svartmangatan nr 6 som tillkom kring slutet av 1860-talet. I stort sett blåstes allting ut inuti husen. I något fall exempelvis i lägenheten högst upp t.h. i nr 15 behölls delar av kökssnickerierna som var av 50-tals modell. I övrigt revs i många fall ut tämligen nyinsatta helt moderna diskbänkar. I stort sett revs således all köksinredning ut. Väggarna i rummen kläddes in och tapetserades. Golven belades med linoleummattor eller slipades upp till trävitt. Helt ny prefabricerad köksinredning insattes överallt. Dusch och/eller bad insattes eller byttes ut där det redan fanns, liksom toaletter. I hörnhuset Svartmangatan/Rundelsgränd befanns putsen vara i ett gott skick och behölls, istället skedde isolering från insidan vilket medförde att all inredning och väggbeklädnad revs ut. I detta hus ändrades planlösningen helt exempelvis i bottenvåningen. I fastigheterna längs Skolgatan skedde omfattande förändringar i planlösningar. Stora lägenheter delades upp i 2:or och 3:or. De flesta kakelugnar behölls och murades igen. Många lägenhetsdörrar till trapphus ersattes med nya moderna dörrar.³²⁹

IV.4.3. Bostadssociala och kulturhistoriska konsekvenser.³³⁰

Under våren och försommaren 1974 började inflyttningen och under hösten 1974 avslutades renoveringen av dessa fastigheter. Bostadssocialt blev renoveringen mycket negativ; endast 10-15% kunde flytta tillbaka pga de höga hyrorna. Det blev alltså främst höginkomsttagare som kunde flytta in. De gamla hyresgästerna erbjöds flytta tillbaka - om de kunde betala. Blott 10-15% klarade alltså detta. Inuti husen gavs allting en ny finish med nytt byggmaterial, prefabricerade element etc. Förutom i några fall ett slipat trägolv, en igenmurad kakelugn liknar lägenheterna vilken som helst lägenhet i modernt hyreshus. På gården mellan fastigheterna längs Skolgatan och Svartmangatan fick ett uthus rivas pga dåligt skick. Mellan fastigheterna ovan anlades en gård med kullerstenssatta gångar och asfalt i mitten. Den stora björken på gården behölls och runt denna anlades en gräsmatta. Ett av uthusen iordningställdes till cykelbod och tvättstuga.

I ett annat uthus som enligt stadsplaneförslaget av Lefert och Thord i december 1973 skulle ha beteckningen ”mark för uthus eller dylikt”³³¹

329 Ur kulturhistorisk synpunkt positivt var att man behöll spegeldörrar i trapphus i fastigheterna på Svartmangatan.

330 Se även Thornström i UNT 17.8.1974

331 Stadsplaneförslag av Lefert och Thord daterat Uppsala i dec. 1973

inredde byggnadsfirman kontor. I stadsplaneförslaget i september 1974 finner man att denna byggnads användning fått beteckningen ”Bh I”, dvs högst en våning, nyttjande som bostad och handel.³³²

Dvs. en av fastighetsägaren företagen ändring konfirmerades i planförslaget **efteråt**. Om byggnadsfirman begärt byggnadslov för denna ändring (vilket stadgas i lag) borde stadsarkitektkontoret samt BN ha vetat detta i december 1973 emedan renoveringen startade på sommaren. Förslaget från december 1973 stadgar ingen sådan ändring trots att den då redan hade påbörjats. En högst märklig handläggning om man ser till vad som lagenligt skall ske.

IV.4.4. Sammanfattning.

Bostadssocialt och kulturhistoriskt uppvisar miljön stora förändringar. 85% av de ursprungliga invånarna kunde inte flytta tillbaka. Inuti skedde modernisering upp till strax under nybyggnadsstandard med hjälp av i stort sett genomgående prefabricerade element. Gårdarna har fått en institutionellt planerad utformning av typ ”se men inte röra”. Rent kulturhistoriskt återstår endast de yttre fasaderna.

Finansiering.

Finansieringen skedde med hjälp av det statliga initialstödet som omfattar 20% av ombyggnadskostnaden dock högst 6,000 per lägenhet,³³³ samt med hjälp av statligt bostadslån och bottenlån. Renoveringen av fastigheterna kostade 950,000 kr. Hyran i lägenheterna blev efter renovering i genomsnitt 99 kr/m²/år kallhyra.³³⁴

Avslutningsvis kan sägas att denna renovering till sin omfattning gav ett mycket tilltalande yttre: ingen puts revs utan lagades och målades. Husen längs Skolgatan har rikt ornamenterade fasader som nu fick färger i grått och gult. Längs Svartmangatan fick husen rödbrun respektive gulbrun färg med vita fönsterfoder. Bostadssocialt blev den en nästan totalt misslyckad insats. Kulturhistoriskt återstår i stort sett endast fasaderna. De ursprungliga hyresgästerna sökte 1971 köpa husen. Byalaget kontaktades³³⁵ men man var där alltför oinsatta för att kunna agera. Kanske hade lånefrågan kunnat ordnas trots allt? Här kan också noteras att fastighetsägaren efter förvärv av fastigheten Skolgatan nr 11 ingått med lå-

332 Reviderat stadsplaneförslag av Lefert och Thord daterat Uppsala i aug. 1974

333 Kungl. Maj:ts kungörelse 1973:538

334 VD Nils Jorild, Byggnads AB K. Johansson jan. 1975

335 Byrådsprotokoll 15.6.1971 §5.

neansökan till LBN för renovering av samma typ som ovan beskrivits. I denna föreslår bl.a. att vägg i trapphus flyttas för att badrum skall rymmas i lägenhet innanför. LBN har sagt nej till detta, istället föreslås dusch. Byggnadsfirman erhåller här **paritetslån** på 30 år.³³⁶

IV.5. Sammanfattning: Jämförelser ur kulturhistorisk/bostadssocial synpunkt

Nedan ges i tabellform ett försök till sammanfattning av jämförelsen mellan de olika renoveringarna.

Fall 1 = Universitetets renovering av S:t Nicklas nr 19, 1966-67

Fall 2 = Universitetets renovering av Rosenberg nr 1, 1971

Fall 3 = Kalmar Nations renovering av S:t Nicklas n:ris 4, 5 och 6, 1972

Fall 4 = Byggnads AB K. Johanssons renovering av Ladu 3-4, 1973-74

Standard (tabell 1.)(efter renovering)
(Enl. SBN, SBN-omb. God Bostad etc.)

	Fall
Överstandard/ nybyggnadsstandard	1.(4)
Godtagbar standard/ ombyggnadsstandard	2, 4.
Ombyggnadsstandard / lägsta godtagbara standard	2.
Under lägsta godtagbara standard	3.

Parentes anger att delar av fallet är att föra till annan kategori.

Återflyttning: (tabell 2)

Fall 1	Fall 2	Fall 3	Fall 4
0%	85% x)	100% xx)	15%

x) redan före renovering stor andel högavlönade

xx) pga **generativ** renovering

Boendekostnad/verklig kostnad (tabell 3.) Genomsnittshyror:

Denna tabell återger dels den hyra som brukaren får betala. Emellertid har olika finansieringsformer använts vid renoveringarna, dels måste vi då se till de verkliga kostnaderna eftersom ränta och avskrivningsform varierar:

336 LBN. Bd Eriksson muntl. uppg. 29.10.1974. Se även kap. VI. ang. paritetslån/annuitetslån etc.

Fall	Ränta på avskrivet kapital	Varmhyra kr/m ² /år.	Verklig varmhya kr/m ² /år.
1	3-4%	108 kr	133-138 kr
2	5%	98 kr	115 kr
3	10%	85 kr	85 kr (63 kr)(a)
4	7%	112 kr(b)	(112 kr)

a) se diskussion nästa sida

b) Siffran är preliminär, enl. N. Jurild, AB K. Johansson (jan. -75)

I varmhyan inräknas en värmekostnad på 13 kr/m²/år (jan. 1975)(bl.a. till följd av höjda oljepriser)

Finansieringsformerna:

Fall	Finansiering
1	Eget kapital, räntesubventionerat (egen)
2	Eget kapital, räntesubventionerat (egen)
3	Checkräkning och växel (200 000 kr resp. 50 000 kr)
4	Initialstöd, bottenlån, statligt paritetslån

Vi kan här se att hyrorna (nov.-74 i absoluta tal) varierar starkt. Om vi hade samma finansieringsform skulle vi kunna beräkna den **verkliga kostnaden**. I tabell nr 3 högra kolumnen har en beräkning gjorts som baserar sig på uppskattningar av fastighetsägaren till fall 1 och 2 samt av ingenjör Bjerking.³³⁷ I fall 2 skulle ex. 6% ränta höja hyran till 109 kr/m²/år och vanlig statlig belåning till ca 113 kr/m²/år.

I fallen 1 och 2 rör vi oss med starkt subventionerade hyror: ända upp till 3% subvention. I dagens ränteläge höjer t.ex. ränteökning med 1% hyran med ca 10 kr/m²/år. Fallen 1 och 2 har alltså fått sina hyror starkt reducerade i förhållande till de verkliga kostnaderna.

Fall 3 är sämst behandlat i lånehänseende. Här erhöles inga förmånliga lån eftersom man ej ville mönsterrenovera. Inga statliga bostadslån erhöles, istället tvingades man låna 200,000 kr på vanlig checkräkning (10% ränta, ingen amortering) samt en växel mot inteckning i annan nationsfastighet på 50,000 kr. Tillhoppa gav detta årsomkostnader som snabbt höjde hyran.

Om fall 3 erhölet samma avskrivningsränta och övriga förmåner som fall 1 dvs 3% lägre än normal låneränta i sådana här fall (dvs 7% ca) hade

³³⁷ Bd. Ander nov. -74, ingenjör Bjerking jan. -75

hyran inklusive värme legat på ca 63 kr/m²/år. Istället har fall 3 erhållit 3% mer ränta (7+3%=10%).

Alltså: hyran borde med hänsyn till **verkliga kostnader**³³⁸ i fall nr 1 legat på högst 138 kr/m²/år och i fall 3 legat på 63 kr/m²/år inklusive värme. Pga att lagarna är skrivna så att den som i princip renoverar lyxigast (dvs. bevarar minst) får låna förmånligaste pengarna blev fall 3 (den generativa renoveringen) mycket dålig gynnad, trots det goda bostadssociala och kulturhistoriska resultatet.

Avskrivningstiderna varierar: fall 1 – 40 år, fall 2 – 30-35 år, fall 3 än så länge ej placerade lån (nov. -74), fall 4 – 30 år.

Sammanfattningsvis kan vi säga att hyrorna förutom fall 3 ligger under nyproduktion eller strax i nivå därmed. Fall 3 ligger mycket under nyproduktion.

Hyreshöjning: (tabell 4) (kallhyra + värme) kr/m²/år.

Fall	Före renovering	Efter renovering
1	25	95
2	45	85
3	20	72 x
4	40	99

(Hyran efter renovering avser brukarens hyra)

x) om samma förmånliga lånevillkor erhållits som i fall nr 1 hade hyran blivit ca 50 kr/m²/år.

I alla de undersökta fallen steg hyrorna starkt, minst i fall nr 2, mest i fall nr 1.

Tidigare diskuterade rapporten begreppet **kulturhistorisk standard**. På nästa sida återger rapporten en jämförelse av den kulturhistoriska standarden vid de olika undersökta renoveringarna.

Tabell 5. **Kulturhistorisk standard.** (värdefulla ting som bevarades)

Detalj	Fall 1 M	Fall 2 M	Fall 3 G	Fall 4 M
Vedspis i funktion, vedspis			x	

338 En fullständig redovisning borde innehålla redogörelse för vidtagna åtgärder: exempelvis kostnad för inre och yttre renovering VVS, el. etc. samt ingångsvärde på tomt och byggnad. De beräkningar som här gjorts är en smula osäkra och bör ses i ungefärliga termer. Vad som är viktigt är dock att man här kan spåra en **tendens** där den generativa renoveringen i så gott som alla instanser motarbetas. Varför skall hyresgästerna i fall nr 3 få betala 85 kr/m²/år i hyra när den verkliga hyran (givet i fall nr 1:s förmåner) ligger på 63 kr, detta trots att inre upprustning ej är klar?

Detalj	Fall 1 M	Fall 2 M	Fall 3 G	Fall 4 M
Spiskåpa			x	
Murad spishäll	(x)		x	
Pärlepontsvirke i kök			x	
Höga golvlister			x	
Spegeldörrar i lägenhet	x	x	x	x
Hantverksgjorda köksskåp			x	
Paneler i trapphus			x	
Lägenhetsdörrar i trapphus			x	(x)
Vågiga tapeter			x	
Garderober			x	
Kakelugnar		x	x	x
Kakelugnar i funktion			x	
Pärlepontsvirke i trapphus			x	
Oslipat trägolv			x	
Subjektproducerad utemiljö		(x)	x	

M=mönsterrenovering. G=generativ renovering.

Parentes anger att kategorin finns men i förvanskad form. Det bör här påpekas att en noggrann kontroll **före** renoveringarna visar att de samtliga 16 kategorierna fanns i fastigheterna (med olika variation) som renoverades. Denna tabell kan kompletteras ytterligare men vi kan redan här erhålla en mycket god bild av vad en mönsterrenovering enligt (SBN, God Bostad etc.) ger för kulturhistoriskt resultat.³³⁹ Den **generativa renoveringen** (fall nr 3) visar sig ge ett mycket positivt resultat: hela 16 markeringar. Här bör då återigen påpekas att denna renovering efter sin avslutning skall ha: bänkspis med ugn, modern diskbänk, kallt/varmt vatten, el-värme, tillgång till dusch, toalett och bastu samt tvättstuga. Den ur kulturhistorisk synpunkt sämsta renoveringen torde som framgår ur tabellen vara fall nr 1. Den bästa fall nr 3. Kalmar Nations renovering skulle, givet värderingsgrunden avsevärt bättre än de andra renoveringarna ha positivt uppfyllt

339 I varje län finns en landsantikvarie som har till uppgift att bl.a. bevaka samhällets kulturhistoriska intressen. I dagens lagstiftning har denne ingen möjlighet att ingripa när kulturhistoriskt värdefull miljö rivs ut. Antikvarisk expertis ingrep ej heller i fallen 1, 2 och 4 även om detta var möjligt, t.ex. pressvägen. Här saknas alltså än så länge lagstiftning.

bostadssociala och kulturhistoriska krav. Trots detta erhöll Kalmar Nations sämsta tänkbara lånevillkor, medan den sämsta renoveringen ur bostadssocial och kulturhistorisk synpunkt (renoveringen av S:t Nicklas nr 19. fall 1) erhöll de bästa lånevillkoren: eget kapital samt räntesubvention (egen).

Sammanfattning.

De tabellresultat som här redovisas är naturligtvis ”mjuka” i så motto att de baserar sig på en bestämd ståndpunkt = generativ renovering. Icke desto mindre blir resultatet slående när vi konfronterar tabell 2, 3 och 5 med Herlin/Skånbergs intervjuresultat 1971:

94% ville bo kvar men merparten fick flytta (se tabell nr 2)

70% ville endast ha smärre förbättring av standard (jfr. tabell nr 3 och 5)

I alla fallen utom fall 3 insattes nybyggnadsfinish.

I alla fallen utom nr 3 planerades utemiljön institutionellt.

Vi kan sammanfattningsvis konstatera att **det går** att genomföra bostadssocial och kulturhistorisk renovering men ej om man följer gällande normer. Som alternativ har rapporten satt upp generativ renovering vilken visat sig kunna ge stora kulturhistoriska och bostadssociala vinster.

IV.5.1. Sammanfattning.

Vi kan här konstatera att **renovering** och stadsmiljö-bevarande, särskilt av kulturhistoriskt värdefull miljö är **helt och delvis oförenlig med normer i SBN, God Bostad, SBN-omb. etc. ur både bostadssocial och kulturhistorisk synpunkt**. Detta utgör rapportens viktigaste slutsats. Tabellerna på de föregående sidorna synes utgöra övertygande bevis för detta.

I kapitel VI tar rapporten upp några rekommendationer utifrån resultatet av undersökningen. Låt mig här avslutningsvis få påvisa några flagranta exempel. I Kalmar Nations hus på Öfre Slotts finns betjäningssmått framför beredningsyta i vissa gamla kök från 1870-talet med mått som ligger kring 65-70 cm. LGS anger som minimimått 90 cm. Några kök har en yta som medför att stadgad skåplängd ej ryms! Mm. Frågan är då här: skall man riva ut allt för att kunna

a. flytta väggar

b. sätta in erforderlig skåplängd

eller skall man som i fall nr 3 försöka utgå från situationen ”som den är” och planera bostadssocialt och kulturhistoriskt? Rapporten synes ha visat att man bör handla som gjorts i fall nr 3: Dvs existerande planlösning och köksinredning behålls och kompletteringar insätts sedan.

Institutionellt planerad renovering enligt SBN, God Bostad etc. har visat sig ge förödande bostadssociala och kulturhistoriska konsekvenser.³⁴⁰ I bakgrunden ligger sedan markägarens tämligen fria förfoganderätt över marken vilket leder till att kulturhistoriskt värdefull miljö blir en vara som kan köpas/säljas/spekuleras i etc. under marknadsekonomin så länge en privat minoritet utanför samhällskontroll fattar de avgörande besluten. Som vara reduceras dock kulturhistorien till fysisk kuliss, se fall 1, 2, 4. Att bygga "låneunderlagsvänligt" blir för en privat markägare bäst ty då får man maximalt lån.³⁴¹

"Låneunderlagsvänligt" betyder uppfyllande av minsta detalj i SBN och God Bostad. Vad detta innebär ur bostadssocial och kulturhistorisk synpunkt vid renovering har rapporten visat. Vad innebär då detta för individ och samhälle?

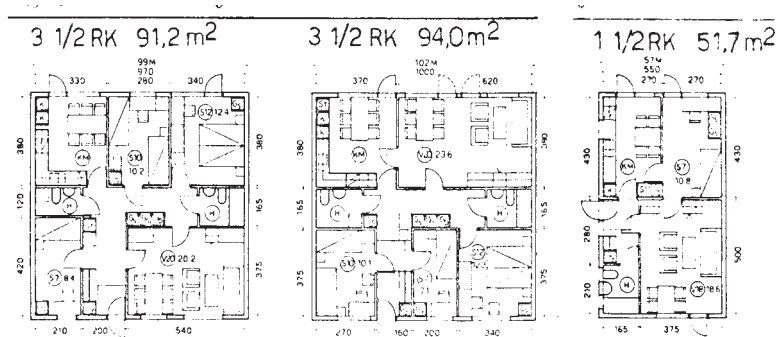
IV 5.2. Konsekvenser för individ och samhälle.

Det har inte inom ramen för denna undersökning varit möjligt att i detalj följa vad som hänt dem som tvingades flytta. Stickprovintervjuer (som dock ej gör anspråk på ett representativt urval) pekar på att de flesta hamnat på ålderdomshem (gäller t.ex. pensionärer i fastigheterna på Skolgatan) samt i moderna bostadsområden i Uppsalas ytterområden, ibland i lägenhet med bostadsbidrag. För **samhället** innebär detta ökade sociala kostnader. Det torde vara en smula paradoxalt att samhället i ett fall (nr 4) givit dels initialstöd för att renovering skulle ske, dels som en konsekvens av detta påtar sig det ekonomiska ansvaret i form av ökade **sociala kostnader** när 85% nödgas flytta. Samhällets utgifter blir här dubbla, medan den enskilde fastighetsägaren ej behöver vidkännas dessa kostnader som i sista hand får betalas av skattebetalarna. Samhället påtar sig här ett ansvar som endast en minoritet kan utnyttja för sina privata fördelar. För den **enskilde** betyder detta att tvingas från en invand miljö många omställningsproblem, en del går helt enkelt under, andra klarar en ny boendesituation utan större svårigheter. För både samhället i sin helhet och individen innebär renoveringarna att samhällets utgifter ökar när väl räkningen kommer. Samhällets kulturhistoriska förluster blir i och med renoveringarna av den typ som redovisas

340 Varför använda gipsplattor som är ett dött orörligt material i timmerhus som är rörliga?

341 Kubu 1971:65

i fall nr 1, 2 och 4 avsevärda och i stort sett oersättliga. På Kungl. Bostadsstyrelsen arbetar man med nya bostadsnormer enligt figur.³⁴²



Lägg märke till att **till och med möbleringen** är inplanerad med TV etc. Visserligen avser detta nyproduktion, men SBN, SBN-omb., LGS, etc. torde enbart vara smärre avvikelser från detta. Jag ville härmed endast kort anföra **det sätt att tänka** som ofta ligger bakom normer av olika slag. (Jfr. **mönsterplanering** kontra **generativ planering**.)

Är det så märkligt att bevarande av äldre kulturhistorisk värdefull bebyggelsemiljö då får så negativa konsekvenser för individ och samhälle?

Rapporten tar i sin fortsättning upp en analys av Öfre Fjärdingen efter renoveringsfasen.

342 Ur Bostadsstyrelsen Tekniska Byrå: "Förslag till bostadsnormer" 1973:98. Här postuleras två fåtöljer/en soffa etc. etc. (Jfr. IKEA:s möbelkatalog 1974 t.ex.) Normer **kan** (obs. understrykn.) lätt bli "naturlagar" i kärnfamiljens tidvarv. Både kulturhistoriskt och bostadssocialt är dessa normer orimliga vid renovering. (Jfr. kap. II.4.6. Gällande standardnormer)

V. ÖFRE FJÄRDINGEN EFTER SANERING & RENOVERING.

Detta kapitel avser att ge en kort presentation av området efter de renoveringar som genomförts. Idag är 50% av bebyggelsen renoverad vid Öfre Slotts räknat i gatufasader. Någon slutanalys kan det därför ej bli tal om. Vi kan här bara få fram material som ger oss fakta om vartåt det pekar. En uppföljning torde senare vara nödvändig.

V.I. Social struktur.

Om man jämför situationen i november 1974 med den inventering som gjordes av den sociala strukturen 1971 finner man följande.³⁴³

I de kvarter som renoverats bor ca 50% kvar, dvs de 50% som hade råd att bo kvar - förutom i fall nr 3. Området visade sig ha 25% sysselsätta inom byggnads- och industriarbete 1971. Idag är siffran ca 5-10%. Främst är dessa bosatta inom kvarter som ännu ej renoverats, dvs Pistolen och i detta fall främst Hörnet. I S:t Niklas nr 19 har den sociala strukturen förändrats 100% (fall nr 1). I Rosenberg nr 1 har den förändrats 15% (fall 2) och i Ladu 3 och 4 med 85% (fall 4). Det har här främst varit en förändring uppåt i den genomsnittliga inkomstfördelningen på hyresgästerna, dvs efter renoveringar i fall 1, 2 och 4 att hyresgästernas genomsnittliga inkomster avsevärt höjts. Detta innebär att antalet lågavlönade i dessa kvarter avsevärt minskat; de har tvingats flytta. I kvarteret Hörnet bor 6 av de ursprungliga hushållen kvar. Övriga icke plomberade lägenheter uthyrs till "flyttfåglar" (främst studerande och andra en-personshushåll) på rivningskontrakt. Genom olika åtgärder har här fastighetsägaren avfolkat fastigheterna (se nedan). Totalt sett kan sägas att renoveringarna i fall nr 1, 2 och 4 har medfört social snedfördelning om man jämför med den sociala sammansättningen i Uppsala i stort. Det är främst tjänstemän och andra tämligen högavlönade som kunnat bo kvar respektive flyttat in pga de höga hyrorna efter renovering. I kvarteren Hörnet och Pistolen har åtskilliga ursprungliga hushåll flyttat pga osäkerhet inför framtiden och åtgärder från fastighetsägaren. Den sociala strukturen har alltså redan när 50% av området renoverats avsevärt förändrats i segregrande riktning.

Sammanfattningsvis kan sägas att den sociala strukturen som i princip varit tämligen oförändrad sedan mitten av 1800-talet nu snabbt håller på att

343 Jämförelsen baserar sig på en utvärdering av Herlin/Skånbergs enkät jämfört med vilka namn som finns på lägenhetsskyltar i nov. 1974 av CGTh. 15-20 nov. 1974

slås sönder. (Jfr Vita Bergen i Stockholm, Kyrkbacken i Västerås etc.) Situationen i kvarteren Hörnet och Pistolen liksom Rosenberg nr 9 uppvisar den traditionella situationen inför stundande omvandling: hyresgästerna blir osäkra. Många flyttar, andra tvingas ut genom uppsägning. ”Flyttfåglar” tar över. Ibland används detta som argument av markägaren för att fastigheterna ej behöver bevaras, emedan ”flyttfåglarnas” argumentation ej representerar hyresgästernas. Ibland menar fastighetsägare att ”flyttfåglar” utgör s.k. slum som måste avhysas när byggnadslov erhålls.³⁴⁴

Vi finner här en klar tendens vad gäller den sociala strukturen i Öfre Fjärdingen: den håller helt på att slås sönder i riktning mot att området i än högre grad får en hyresgästsammansättning som består av människor i de högre inkomstskikten. Det är i dagens läge (nov. 1974) svårt att göra en totalinventering av den sociala strukturen emedan den just nu är stadd i stark förändring. Här måste senare en uppföljning göras, men tendensen är ganska klar. Vad som är ”normal” flyttning torde vara svårt att fastställa för Öfre Fjärdingen. Området är mycket attraktivt ur boendesynpunkt; både orenoverade och renoverade lägenheter har kö av ”hugade spekulanter”. Här finns alltså i områdets fysiska utformning ett incitament till höjt bruksvärde som i praktiken bidrar till att endast speciella kategorier kan bo här. ”Normal flyttning” har hittills inneburit att ursprunglig hyresgäst flyttat och antingen ersatts med ”flyttfågel” på rivningskontrakt eller (och detta nästan utan undantag) ersatts med höginkomst kategorier.³⁴⁵

Avslutningsvis kan sägas att den process som nu sker i Öfre Fjärdingen inte är ovanlig. Sanering/renovering innebär oftast att den sociala strukturen slås sönder och fastigheterna och miljön i övrigt får en sammansättning karaktäriserad av höginkomsttagande hyresgäster och kommersiella aktiviteter i form av boutique etc. Detta gäller speciellt s.k. ”kulturreservat”.

344 Jfr. stadsdelen Eriksdal i Uppsala där denna typ av argumentation förekom från markägande byggnadsfirmor som spekulerade i förväntningsvärden. Se även Jon Jonsson 1973:4f

345 Uppgifterna baseras på information från fastighetsförvaltare Walder, Diös AB, Bd Ander universitetets fastighetsförvaltning samt fru Margareta Eklund 1970-74. Mina anteckn. CGTh.

V.2. Service.

Området hyser idag (nov. 1974) längs gatan:

1 mindre livsmedelsbutik (Arvidssons Livs)

1 tobaksaffär (ny ägare)

1 radio/stereo-affär (Hi-Fi-huset)

2 cykelreparationsverkstäder (Urdins och Matssons)

1 bageri (Slottsbageriet)

1 glasmästeri (Uppsala Glasmästeri)

Längs S:t Johannesgatan i anslutning till området finns två caféer (Stigs Café och Café Uroxen)

Längs Öfre Slottsgatan finns idag också:

1 lokal för studieverksamhet (Medborgarskolans silversmide, batiktryck)

1 hälsokostbutik

Strax utanför området finns tillgång till: post, systembolag, bank, snabbköp, och övriga detaljvarubutiker. Av de butiker som nämnts ovan ligger alla utom studieverksamhetslokalen, hälsokostbutiken och Café Uroxen i icke renoverade fastigheter. **Av tio serviceorgan i området har sju av dem alltså en ganska osäker framtid.**

Köpkraften har minskat kraftigt de senaste åren.³⁴⁶ Främst gäller detta livsmedelsbutiken. HiFi-huset avser att flytta under hösten. På det hela taget synes invånarna i Öfre Fjärdingen alltmer orientera sig mot serviceorgan utanför området. Barndaghem finns ej i anslutning till området.

Beroende på vad som sker och hur det sker i framtiden vad gäller bevarande av de icke-renoverade fastigheterna kan här sägas att de flesta av butiksinnehavarna här uttrycker att de troligen inte kommer att ha råd att bedriva sin verksamhet efter renovering pga höga lokalhyror.³⁴⁷

Servicen i området står alltså också den liksom den sociala strukturen inför (eller har redan påbörjat) genomgripande förändringar. Denna process har som tendens totalt sett: boendesegregering och uttunning av daglig service. De nuvarande hantverkarna i området (exempelvis cykelverkstäderna) synes ha små chanser att få bli kvar efter renovering.

346 Muntl. uppg. butiksinnehavare John Arvidsson nov. 1974

347 Butiksinnehavarna vid olika tillfällen 1972-74. Muntl. uppg.

V.3. Fysisk miljö och social interaktion.

Idag är alltså 50% av området renoverat. Bortsett från fall nr 3 har förutom husets yttre det inre helt förändrats genom att mönsterlägenhetsstandard och helt ny ytfinish satts in. Dessutom har utemiljön i stort sett övergått från att vara subjektproducerad till att vara institutionellt producerad. I fall nr 1, 2 och 4 har husen efter renovering inuti blivit i hög grad ohistoriska.

Efter renovering har i de ovan angivna fallen lägenheternas självförsörjningsgrad ökat avsevärt: de materiella förutsättningarna för social interaktion har avsevärt minskat. (Jfr. kap. III.3) Miljön har som helhet antagit karaktären av modernt bostadsområde med atomiserade kärnfamiljshushåll. Det finns i dessa fall (1, 2 och 4) litet eller inget materiellt grundlag för social interaktion. Det tidigare 'materiella tvånget' har upphört. Nu inträder istället andra faktorer som betingar den sociala interaktionen, exempelvis socialgruppstillhörighet etc. Den del av Öfre Fjärdingen som renoverats (förutom fall nr 3) har fått den sociala miljön helt förändrad. Den subkultur som fanns i området före renovering, betingad av den speciella materiella situationen, har redan upplösts eller håller nu på att upplösas. Stadsdelen antar till sin lokala interaktionsform en mer allmän urban interaktionsform där personliga band ersätts av formella.

I den del som ännu ej renoverats har i stort sett den fysiska miljön samma utseende som i slutet av 1960-talet. Vad gäller social interaktion har utflyttning av ursprungliga hyresgäster i hög grad medverkat till att vi även här finner en interaktionsform under upplösning. Sammanfattningsvis kan sägas att de renoveringar som hittills utförts (förutom i fall nr 3) i hög grad bidragit till att slå sönder den lokala subkultur Öfre Slotts uppvisade före renovering. Hushållen atomiseras och det specifika försvinner och ersätts med det generella; som karaktäriserar marknadsekonomin: hushåll och människor blir objekt för miljön. Boendet bestäms institutionellt och ej längre som en produkt av aktiva subjekt. Vi skulle sammanfattningsvis kunna säga att renovering och modernisering upp till självförsörjande lägenhetsstandard slår sönder mycket av det materiella grundlaget för social interaktion. Hushållen atomiseras och objektiviseras - tvingas bli passiva konsument av miljön. På sin höjd kan hushållen herefter högst 'påverka' den institutionellt producerade miljön, inte aktivt producera den som subjekt. I stället produceras miljön av 'marknadskrafter' dvs. lagstiftning och en minoritets markägande.

V.4. Reserverat reservat.³⁴⁸

Hittills har renoveringar av äldre kulturhistorisk miljö oftast lett till att den inre miljön såväl kulturhistoriskt som socialt förändrats. Främst har det skett en boendesegregering på så sett att endast högavlönade och ibland subventionerade kulturarbetare kunnat bo där.

Den kulturhistoriska yttre miljön har blivit reservat i städerna men inte bara detta; renoverade områden har blivit bostadssocialt sett reserverade reservat. Byalaget och vissa kommunalt ansvarigas uttalanden har syftat till att detta ej skulle bli fallet vid Öfre Slottsgatan. Det synes dock mot bakgrund av det material som presenteras i denna rapport vara tämligen tydligt att även Öfre Slotts är på väg att bli reserverat reservat. Den nuvarande lagstiftningen för att tillgodose en majoritets intressen genom rättsutvidgningar gentemot privat markexploatering synes vara högst otillfredsställande. Man torde med hjälp av slutsatser från denna undersökning kunna visa att:

”Konsumenten kan själv, i enlighet med sina egna värderingar, preferenser, bestämma både hur han skall fördela sina resurser på bostadskonsumtion och annan konsumtion och vilken typ av bostad han skall ha...”³⁴⁹

är en totalt missledande, mystifierande och falsk historieberskrivning. Individens kan i det som beskrivits i denna undersökning i stort sett varken bestämma vilken typ av bostad denne skall ha eller förverkliga sina värderingar. I stället bestäms individens möjligheter av det inflytande han har på markägandet, finansieringsformerna och principerna vid bostadsbyggande. **Det är en minoritet som över huvudtaget kan välja i fallet Öfre Slotts.** Markprofiter (i form av vinster och räntor till banker och en privat minoritet) samt lagstiftning gynnar denna minoritet.

Renoverade områden likt Öfre Slotts blir om tendensen fortsätter reserverade reservat för redan privilegierade. Detta förhållande att **alla** ej har tillgång till renoverade områden är en mycket odemokratisk situation.

V.5. Sammanfattning.

Den sociala strukturen i Öfre Fjärdingen håller till följd av renoveringarna helt på att förändras i riktning mot segregering. Vissa samhällsgrupper måste flytta pga för höga hyror eller hot om rivning.

348 Se även Thornström i UNT. 6.3.1973

349 Se även Thornström i UNT. 6.3.1973

Den heterogena sammansättningen minskas avsevärt. Till följd av att de materiella förutsättningarna för social interaktion starkt minskat upphör området vid Öfre Slotts att karaktäriseras av en speciell materiellt betingad subkultur. Området börjar istället såväl fysiskt som socialt anta helt urban karaktär där personliga relationer (jfr. subjekt i) ersätts med formella. Den förindustriella staden upplöses och hushållen atomiseras.³⁵⁰

V.6. Vad händer just nu i Öfre Fjärdingen? (nov. 1974)

Man avvaktar som fastighetsägare stadsplanen. Fastighetsägarna i Pistolen nr 20 och Hörnet har längs Öfre Slottsgatan begärt att få riva.³⁵¹ I kvarteret Ladu 1 påbörjas just nu renovering av fastigheten Skolgatan nr 11 av ägaren: byggnadsfirman Karl Johansson AB. Ägaren till Rosenberg nr 9 har sagt sig ha intressen i överensstämmelse med byalaget. Ägaren inköpte fastigheten av Linds sterbhus 1974 för att enligt egen utsaga förhindra att "krass" byggmästare tog över. Vidare säger sig denne vilja förvalta fastigheten i avvaktan på "seriös köpare". För reparation skall avsättas 10-20,000 kr per år bl.a. för att sätta in toaletter i lägenheter som saknar detta.³⁵² Ännu har inte några som helst åtgärder vidtagits. Universitetets fastighet på S:t Johannesgatan 25 är inte föremål för planering. "Vi avvaktar Diös" säger Bd Ander på universitetets fastighetsförvaltning. Universitetet håller just nu på att avsluta renovering av fastigheten Kyrkogårdsgatan nr 19. Renoveringen liknar till sin karaktär fall nr 2 i denna rapport. I hörnet Skolgatan/Kyrkogårdsgatan (det ursprungliga "Bödelns hörn") pågår rivning. Framtiden för den övriga bebyggelsen som ej renoverats är alltså i högsta grad oviss. Bostadssocialt och kulturhistoriskt är framtiden ännu osäkrare, inte minst för husens invånare:

350 Jfr. Thornström 1972 (1974) s.67

351 I april 1973 utsände fastighetsägaren Diös AB en skrivelse till vissa hyresgäster i kv. Hörnet där man uppmanades uppsäga besittningsrätten emedan □huset skall rivas för nybebyggelse□. (Not 1: Brev till hyresgäster fr. Diös AB 19.4.1973.) Något sådant tillstånd fanns ej i BN. Hyresgästerna överklagade fastighetsägarens handlande till Länshyresnämnden som biträdde överklagan, (not 2: Skrivelse till Länshyresnämnd fr. hyresgäst Dnr C-92/73-01.) men vidhöll uppsägningen. Länshyresnämnden anförde vidare: "Hyresnämnden godkänner överenskommelserna om avstående från besittningsskydd att gälla på grund av husets rivning. Mot beslutet må talan icke föras." (Not 3: Hyresnämnden Uppsala protokoll 11.7.1973 Dnr C-92/73 och C-95/73. Se även Öfre Slotts Byablad nr 3, 1973) På detta sätt synes man med lagens hjälp kunna "plocka" gamla hyresgäster inför den nya stadsplanen. Ur demokratisk synpunkt framstår det hela märkligt.

352 Ägaren gm Hr. K.J. Westman enligt stormötesprotokoll 28.10.74 §1 samt byarådsprotokoll 21.10.74 §2, Öfre Slottsgatans Byalag.

”Ja som det ser ut nu så blir det väl inte mycket man kan göra - jag får flytta”.

”Nog kan vi kanske bo kvar, men inte blir det som förut”.

Dessa repliker från några av de invånare som ännu bor kvar i icke renoverade fastigheter återspeglar något av den maktlöshet de känner. Byalaget synes inte heller i någon större utsträckning ha sökt tillvarata dessa människors intressen. Personer i byalaget har sagt att: ”kommer inte människor till möten så kan vi heller inget göra för den”. Varför kommer då inte människorna? Kanske upplever dessa människor byalaget som en organisation som inte kämpar för deras intressen - mycket pekar i den riktningen. Öfre Slottsområdet i nov. 1974 återspeglar inte bara sin egen situation utan även övergripande samhällsfenomen. Här återfinns motsättningar mellan bostadssociala, kulturhistoriska och markprofiterande intressen liksom mellan enskilda individers behov och politikernas möjligheter att realisera dessa, vidare mellan subjektproducerad miljö och institutionellt producerad miljö. Öfre Slotts problematiken är **inte** en enskild företeelse, istället är den det enskilda som uttryck för det allmänna: Ytterst synes det handla om den ojämna fördelningen i samhället över kontrollen av produktionsmedlen.

VI. HUR MOTVERKA NEGATIVA BOSTADSSOCIALA OCH KULTURHISTORISKA KONSEKVENSER?

VI.1. Inledande sammanfattning.

På grundval av det material som här presenterats och de slutsatser man där kan dra torde man kunna påstå, att samhället vid sanering/renovering av äldre stadsmiljö i syfte att bevara kulturhistoriskt intressant bebyggelse åsamkas avsevärda såväl ekonomiska som sociala förluster. Förutom att mönster-renovering leder till boendesegregering gör samhället avsevärda kulturhistoriska förluster. Markägandet i städerna övergick först efter 1800-talets början till privat form. Den lagstiftning som sedan genomförts för att styra stadsutvecklingen har haft som syfte att inskränka den privata exploateringsrätten för att ge den en mer samhällelig prägel.

I stort synes dock i hög grad ännu den privata exploateringsrätten kunna agera utan att samhälleliga behov på ett tillfredställande sätt tillgodoses. I gällande lagstiftning ges den privata markägaren stora befogenheter vad gäller rätten att exploatera. Nya bygglagsförslaget samt saneringsutredningen och den bostadssociala utredningen föreslår till vissa delar ytterligare rättsutvidgning för det allmänna gentemot privata intressen. Dessa rättsutvidgningar har hittills visat sig vara otillräckliga vilket denna rapport sökt visa. Fortfarande tillåter lagstiftningen en privat minoritet fatta de avgörande besluten när det gäller det konkreta genomförandet av markexploatering. Tillämpningen av nybyggnadsnormer har visat sig ge förödande konsekvenser bostadssocialt och kulturhistoriskt vid sanering. Vi rör oss alltså trots förbättringar med en otillfredsställande kontroll över stadsförnyelsen och bevarande av äldre miljöer.

VI.2. Om ”marknadskrafterna”

Vi lever i ett samhälle med marknadsekonomi. Detta betyder att en minoritet kontrollerar de viktigaste produktionsmedlen; mark, banker etc. För att tillfredsställa denna minoritets profitintressen på det allmännas bekostnad måste individerna hela tiden konsumera. Denna konsumtion består bl.a. i att konsumentens behov ständigt manipuleras till ökad konsumtion. För privata ägare av produktionsmedel är det t.ex. olönsamt om inte producerade varor och tjänster får avsättning. Det ligger t.ex. i dessa grupper intressen exempelvis inom byggbranschen att köksinredningar etc. dvs. allt det som denna bransch producerar avsätts i så stor utsträckning som möjligt. Vi har alltså i marknadsekonomi ett objektivt krav på ständigt utvidgad varuproduktion. Genom ideologiproduktion (som i huvudsak kontrolleras av minoritetsintressen) upphålls ”konsumtionsbeteendet”.

Eftersom de sektorer byggbransch, markspekulanter som främst handlar 'bevarande' av äldre stadsmiljö i främsta rummet strävar efter privatkapitalistisk profit kan man här påstå att det inte är profitabelt att bevara en sådan miljö utifrån kulturhistoriska/bostadssociala kriterier som angivits tidigare. I stället är det lönsamt när privata minoritetsintressen får styra äldre stadsmiljöbevarandet, att "blåsa ut" husen sätta in nybyggnadsstandard och hyra ut till den som kan betala högst hyra.

Rapporten synes ha visat att så varit fallet vid renoveringar vid Öfre Slottsgatan (förutom fall nr 3). I marknadsekonomin är bostaden en vara vilken som helst och inte en social rättighet. En fastighetsägare kan inom mycket breda ramar förfoga hur han önskar utan att behöva ta det yttersta ansvaret för sociala konsekvenser. Samhället har genom sin bostadspolitik och med hjälp av andra styrmedel sökt begränsa profitintressena inom bostadssektorn. Rapporten visade i sina inledande kapitel att man lyckats mycket litet i detta avseende.

Låt oss sammanfatta:

- a. i marknadsekonomin är bostaden en vara ej en social rättighet, den som kan betala får varan.
- b. det finns ett objektivt intresse från en minoritet som kontrollerar mark och byggande att exploatering blir så dyr som möjligt. Då erhåller man nämligen bästa lånen, bästa räntorna etc. dvs = bästa profiten.
- c. kulturhistoriskt och bostadssocialt bevarande av äldre stadsmiljö måste åsidosätta dessa ovan angivna fenomen om bevarande skall lyckas.

Rapporten har visat vilka medel samhället har till sin hjälp, vidare har visats att dessa medel i högsta grad är otillräckliga. Ett första villkor synes vara:

att samhället äger marken. Saneringutredningens förslag om BSP måste ha sin uppföljning i kommunala markinköp.

Inom byggbranschen har skett en monopolisering³⁵³ under de senaste 10 åren. Under 1973 steg virkespriserna t.ex. med nästan 100%. Byggbranschen kontrolleras av privata profitintressen som höjer kostnaderna vid bevarande. Ett andra villkor synes vara:

att samhället kontrollerar byggandet. Bostads-"konsumtionens" inriktning bestäms i första hand av privata profitintressen med hjälp av ideologiproduktion. Detta synes föranleda tanken på:

att samhället gör boendet till en social rättighet och ej en vara.

353 Se t.ex. Kubu 1971 även Oktoberhäften: nr 7 1973:17

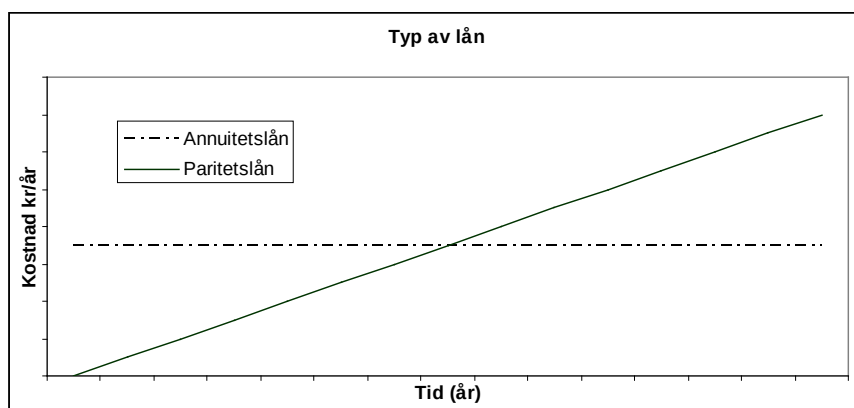
VI.3. Lånelagstiftningen.

De statliga bostadslånen som finansierar t.ex. stadsbevarande, med olika tillägg för att säkerställa kulturhistoriskt bevarande, har varit föremål för genomgripande förändringar på senare år.

Annuitetslån (se fig.) är den vanligaste låneformen för återbetalning av statliga bostadslån. Detta lån innebär enkelt uttryckt att summan av ränta plus amortering är konstant varje år. Detta betyder att man de första åren endast betalar en liten del amortering men efterhand som skulden minskar går en allt mindre del av de årliga inbetalningarna åt till räntor medan merparten går åt till amorteringar.³⁵⁴

År 1968 infördes **paritetslån**. Avsikten med denna låneform var att finna en väg för att hålla nere kostnaderna (kapitalkostnaderna) de första åren. I princip innebär detta att fastighetsägaren får en skuld till staten som ökar om inte amorteringstiden förlängs. Normalt ges lån på 30 år, efter denna period efterskänks skuld enligt statsutskottets utlåtande 1968:100.³⁵⁵

I figuren nedan återges skillnaden mellan annuitets- och paritetslån:



"annuitetslånaren" betalar samma summa hela tiden.

"paritetslånaren" betalar mindre i början.

Annuitetslånen är fixerat: följer ej inflationen. Annuitetslånet avser byggnadspris vid byggnadstillfället. Paritetslånet ges när man förväntar att lånetagarens betalningsförmåga ökar med tiden. Den årliga amorteringen blir då större ju längre tiden gått efter byggandet.

Paritetslånet har två styrningsmekanismer: staten kan påverka återbetalningstakten dels genom förändring av **basannuiteten** dels med hjälp av det s.k. **paritetstalet**. **Basannuiteten** är det första årets kapitalkostnad i

354 Boberg m.fl. 1974:16f samt 100f

355 Ibid.

procent av låneunderlaget. Låneunderlaget = tomt + byggnadskostnad, kapitalkostnaden sammanfaller i princip med låneunderlaget, basannuiteten via kapitalkostnaden tar alltså ej med driftskostnaderna.³⁵⁶

Paritetstalet är den siffra med vilken basannuiteten årligen multipliceras för att motsvara kostnaderna för nyproduktion. Byggnadskostnaderna har stigit starkt under senare år vilket påverkat paritetstalet i samma riktning. Den totala effekten av detta är starkt stigande hyror.³⁵⁷

Båda låneformerna som använts vid lånegivning från staten till bostadsbyggande har fått som resultat att fastighetsprofiterna garanteras medan samhället åtagit sig att tillskjuta merkostnaderna. Låneformerna är mycket komplicerade för lekmannen att sätta sig in i. Det viktigaste torde dock till syvende och sist vara att man ser till det faktiska utfallet: vilka tjänar och vilka förlorar och varför? Marknadsekonomens bank- och ränteväsende kontrolleras av den minoritet som äger dessa. Räntorna (vinster) fungerar så att för t.ex. ett bottenlån har man när hela summan återbetalats, betalat i räntor drygt tre gånger lånesumman.³⁵⁸ Enkelt uttryckt innebär detta att om man lånar 100,000 kr i bottenlån återbetalar man 300,000 kr - en summa som kommer en privat minoritet tillgodo. Bottenlånen utgör ca 70% av låneunderlaget, dvs. av den hyra som man betalar t.ex. efter en ombyggnad i ett äldre hus utgör merparten inte betalning för faktiska kostnader utan pålägg (profit) som kommer den ägande minoriteten tillgodo.

Detta synes föranleda tanken på att ett fjärde villkor ställs: **att** samhället helt kontrollerar finansieringen av bostadsbyggandet. Emellertid utgör ett sådant förslag blott en skenmanöver så länge man bortser från den totala kredit- och lånemarknaden där även staten lånar upp pengar. **Räntan** (och analysen av räntans materiella ursprung) utgör det centrala för förståelsen av "lånemarknaden". Av den summa som t.ex. en hyresgäst betalar in för att denne får bo i en bostad är ca 1/3 av hyran betalning för **faktiska kostnader** (amortering) medan 2/3 utgör betalning för **räntan** om man vill säga det något tillspetsat. Inom vissa "acceptabla" ramar låter statsmakterna räntan "spela fritt" och detta förhållande får ett **avgörande** inflytande på hyreskostnaderna.³⁵⁹

Till syvende och sist slår detta även på finansieringen vid bevarandet av kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö - det blir mycket dyrt att bevara - skenbart sett. Ytterst handlar denna fråga naturligtvis om

356 Jfr. kap. II.4.3. Den statliga lånegivningen

357 Boberg m.fl. 1974:100 f, även Oktoberhäften nr 7 1973:39f

358 Boberg m.fl. 1974:19

359 Se t.ex. SOU 1973:50 och 1974:32 samt Kungl. Maj:ts Prop. 1974:150 även Boberg m.fl. 1974:137f

marknadsekonomins förmåga att tillgodose ”jämlighet” och ”demokrati” vid ”valet av bostäder”. Tendensen till att skapa ojämlikhet och segregering synes finnas.

VI.4. Konkreta åtgärder som är önskvärda.

Rapporten har försökt visa att granskningen i FN, LBN och HN utgör centrala instanser där samhället kan medverka med kulturhistoriska och bostadssociala aspekter på bevarandet av äldre stadsmiljö. Det synes vara av största vikt att denna granskning demokratiseras och ej blir en ”opolitisk” tjänstemannaprodukt. Om FN, LBN och HN kan då sägas följande:

1. Antikvarisk/teknisk expertis måste finnas med **konkret** erfarenhet från renovering i olika former, dvs både av typ mönsterrenovering och **generativ** renovering.
2. Hyresgäster måste ha majoritetsinflytande. I LBN:s och FN:s granskning av ritningar etc. måste hyresgäster kunna avge veto mot projekterad ombyggnad av kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö om denna avser nybyggnadsstandard eller annan **normerad** standard. Den antikvariska/tekniska expertisen skall vara de boendes fackexperter med iakttagande av begrepp som kulturhistorisk standard och generativ renovering.
3. Rapporten har försökt visa att det i princip inte föreligger någon motsättning mellan kulturhistoriskt och bostadssocialt bevarande (Jfr. fall 3): Expertmajoritet i ovan angivna organ är således i princip ej nödvändig.

Tidigare angavs att en förutsättning för seriöst bevarande av kulturhistoriskt värdefull miljö var att kommunerna äger marken. Förutom upprättande av BSP måste här åstadkommas ekonomisk förstärkning. Statsmakterna har beslutat om ett anslag på 10 Mkr för att täcka det s.k. ”förhöjda låneunderlaget”. Hur långt räcker detta när antalet potentiella renoveringsobjekt inom kategorin kulturhistoriskt värdefull bebyggelse omfattar tusentals fastigheter i tjugotalet svenska städer? Här finns alltså en direkt broms på realiserbarheten. Om kommunerna upprättar BSP skall enligt rapportens slutsatser även kommunen ansvara för kulturhistoriskt och bostadssocialt riktiga bevaranden. Rapporten har sökt visa att det endast ur principiell synpunkt är fall nr 3 av de undersökta renoveringarna som uppfyller krav på ett seriöst bevarande. Denna rapport har vidare förkastat en stor del av SBN, SBN-omb samt God Bostad emedan de har visat sig ge förödande bostadssociala och kulturhistoriska konsekvenser. Istället menar denna rapport följande:

Bevarande av äldre stadsmiljö innebär bevarande av såväl den inre som den yttre miljön. Begreppet renovering innebär enligt rapportens mening att miljön endast **kompletteras**. Förutom stomrenovering skall kulturhistoriska liksom social sammanställning bevaras inomhus. Detta förutsätter att kommunerna lägger upp ett lager av **utrustningsdetaljer**: kallad rivningsbank. Idag sker en stark kapitalförstöring vid rivning; fungerande skåp, diskbänkar etc. rivs ut och körs bort som byggavfall. Ett seriöst BSP förenat med ett kommunalt saneringsbolag i samhällets ägo kräver att renovering innebär att så lite som möjligt ändras och att komplettering sker ur en ”bank” med kulturhistoriska detaljer och andra utrustningsdetaljer. En sådan bank sänker de tekniska produktionskostnaderna. Standarden i renoverade hus sätts strax under LGS eller vid LGS; detta måste innebära att LGS inte får innebära prefabricerade element utan att måttkrav etc. sätts efter andra kriterier t.ex. kulturhistoriska och bostadssociala. Brandkrav etc. kan bevisligen lösas med alternativa åtgärder och dispenser.

Sammanfattningsvis menar alltså denna rapport att:

- a. det skall finnas hyresgästmajoritet vid granskning av byggnadshandlingar i LBN och FN, biträdd av antikvarisk och teknisk expertis.
- b. upprättande av en ”bank” med utrustningsdetaljer som i så hög grad som möjligt inte ändrar den kulturhistoriska miljön inuti husen utan bevarar den och därmed sänker hyreskostnaden (se renoveringsfall nr 3)

Dessa åtgärder skulle kunna motverka delar av de förluster ur bostadssocial och kulturhistorisk synpunkt som samhället nu åsamkas vid renovering. Ytterst handlar det dock om att mer djupgående förändringar är nödvändiga. Samhället kontrollerar inte merparten av de faktorer som träder in utöver markägande. De åtgärder som här ovan föreslagits innebär endast mycket begränsade möjligheter att åtgärda social ojämlikhet och verkligt kulturhistoriskt bevarande.

VI.5. Politikernas och byalagets möjligheter.

Denna rapport synes ha visat att politikerna samt byalag och andra intressegrupper i praktiken lyckats genomföra mycket litet konkret av de idéer som framkommit kring sociala problem i samband med stadsförnyelse och bevarandet av äldre miljöer. Med hjälp av lagstiftning kan politikerna i liten grad styra delar av exploateringen. Den privata förfoganderät-

ten och bostaden som en vilken som helst vara i marknadsekonomin ger dock i realiteten små eller inga möjligheter att påverka det faktiska utfallet. Byalagen kan uppnå vissa temporära vinster, men synes i det långa loppet dra det "kortaste strået". Byalagen är ingen homogen intressegrupp. Deras sociala ideologi är oklar varför deras handlingsförmåga efter hand avtar. Öfre Slottsgatans Byalag är ett sådant exempel. Efter att från början ha varit en aktionsgrupp som syftade till bevarande av den sociala miljön vid Öfre Slottsgatan har den utvecklats till en organisation som passiviserats. Emellertid kan byalag inte därför förkastas som aktionsgrupp. Man kan emellertid säga att byalag och politiker i praktiken är begränsade i sin handlingsförmåga att effektivt åtgärda de problem som denna rapport diskuterat. Ytterst handlar det om den ojämna fördelningen av kontroll över produktionsmedlen i vårt samhälle.

VI.6. Boendet efter renovering.

Marknadsekonomin "fria hyresmarknad" har visat sig ge en stark boendesegregering efter renovering. Endast högavlönade har kunnat betala hyrorna. Med utgångspunkt från de förslag till konkreta åtgärder som här givits föreslås vidare att boendet i bevarat område efter renovering kvoterar efter inkomstgrupp. Bostadsbidrag är som att bota en sjukdom i fjärde stadiet och måste på helt seriösa grunder förkastas, dels av kulturhistoriska, dels av bostadssociala skäl. Spekulation i fastighet/lägenhet motverkas genom ett samhälleligt ägande.

Bostadsrättsföreningar utgör ej garanti mot social segregering. Låga hyror (som i renoveringsfall nr 3) tillåter allas tillträde till bevarad miljö av kulturhistoriskt intresse. Tillsättandet av en socialt varierad sammansättning hyresgäster kan handhas av kommunen enligt inkomstkriterier. Bruksvärdeshyror kan ej användas i ett fall som detta.

VII. SAMMANFATTNING OCH SLUTKOMMENTAR

Denna rapport har redogjort för bevarandelagstiftning, bostadspolitik, samhällets styrmedel och normering för bevarande av äldre kulturhistorisk miljö³⁶⁰. Genom konkreta exempel har rapporten sökt visa att i nuvarande läge samhället i ringa eller ingen grad kunnat åtgärda kulturhistoriska och bostadssociala missgrepp som senare visat sig vara irreparabla. Genom ett konkret alternativt exempel som är principiellt viktigt har rapporten sökt visa alternativ handlingsväg. (Jfr. renoveringsfall nr 3) Införandet av begreppet **kulturhistorisk standard** lägger en seriös grund för bostadssocialt bevarande. Mot bakgrund av de resultat som presenterats och mot bakgrund av den samhällsstruktur som karaktäriserar det svenska samhället med bl.a. bostaden som en vara, har rapporten som ett led i ökad samhällskontroll vid kulturhistoriskt/bostadssocialt bevarande föreslagit följande:

att kommunalt bostadssaneringsprogram upprättas i enlighet med statliga saneringsutredningens förslag och att kommunerna erhåller stadsmedel för detta/administrativa resurser.³⁶¹

att Länsbostads- och fastighetsnämndernas granskning av ombyggnadshandlingar underställs hyresgästmajoritet biträdd av konkret praktiskt erfarna antikvariska/tekniska experter. Dessa experter skall ha arbetat minst tre år med olika renoveringstyper och ha teoretisk utbildning i renovering. Hyresgästmajoritet i LBN och FN innebär vetorätt. Detta omfattar även Hyresnämnden som måste få nya kriterier för bedömning.

att samhället inom ramen för bostadssaneringsprogram och saneringsbolag i kommunal ägo upprättar kulturhistorisk/bostadssocial utrustningsbank av inredningsdetaljer från rivningsfastigheter för att öka graden av kulturhistoriskt bevarande utan standardsänkning och för att sänka boendekostnaden.

att boendet i bevarade områden kontrolleras av samhället och att bostäder uthyrs i kvoter baserad på en social sammansättning som speglar samhällets olika inkomstgrupper. Här kan årsinkomst före skatt vara ”tak”.

360 Rapporten har visat på behovet av helhetsanalys som lämnar den sammantagna aspektnivån och fokuserar analysen på strukturen.

361 Ingenjör Bjerking (se kap. IV.2.) har utarbetat ett saneringsspel på basis av detta, vidare har hans ingenjörbyrå utarbetat principer för genomförande av renovering (se Bjerking 1974)

att renovering utgår från existerande standard och ytfinish och endast komplettering görs s.k. generativ renovering.

Ehuru dessa förslag till åtgärder möjligen kan komma till rätta med vissa delar av skevheterna är det min uppfattning att de i praktiken inte kommer att ge ett utfall som motsvarar det principiellt viktiga resultatet i det redovisade renoveringsfall nr 3. Därtill krävs mera genomgripande förändringar av samhällsstrukturen.

EFTERSKRIFT. (jan./febr. 1975)

Sedan denna rapport sammanställdes i november 1974 samt med några senare kompletteringar har följande skett: På tomterna 3:2 och 3:3 i Hörnet (Fjärdingen) har rivning skett. Ägaren arkitektkontoret Mattell/Nordstöm/Kommanditbolaget Stinsen avser här uppföra 4- och 5-våningsbyggnader med affärslokaler i bottenplanet. Byggnadsarbeten pågår. Byalaget fortsätter sitt arbete och skall vid nästa stormöte diskutera förslaget till renoveringsprogram. (se bilaga nr 1) I kvarteret Ladu 4:1 (Färdingen) har fastighetsägaren K. Johanssons Byggnads AB inlett renovering av samma karaktär som beskrivs i kapitel IV.4. Vad gäller fastigheten Rosenberg nr 9 (Fjärdingen 12:3) har ingenting skett. Vad gäller fastigheterna i kv. Hörnet tillhöriga Byggnads AB Diö har ingenting skett. Universitetet har mönsterrenoverat Pistolen 11:7. I kv. S:t Nicklas 4, 5 och 6, (den generativa renoveringen) arbetar hyresgästerna med förslag till inre renovering. Samtidigt pågår generationsbyte och de idéer och ansträngningar som ledde till att husen bevarades har idag ringa förankring hos ägaren Kalmar Nation. Här uppstår då en fråga: skall mönsterrenovering genomföras (som ingen av de nuvarande hyresgästerna kommer att ha råd med) eller kommer den generativa renoveringen att slutföras?³⁶² Byggnaderna upplevs som mycket attraktiva ur boendesynpunkt (centralt belägna och med bevarade gårdar) överilad och omedveten miljöförstöring kan komma att ske; om bakgrunden glöms. I kommunen behandlades stadsplaneärendet i BN som skiljde sig från ärendet utan erinran den 31.10.1974. Den 9.1.1975 ingick skrivelse från byggnadskommunalsrådet Bengt Johansson till FN med begäran att denna måtte återupptaga förhandlingar om förvärv av den Eklundska fastigheten. FN beslutade den 27.1.1975 att delegera frågan till FN:s arbetsutskott för att föra ärendet vidare tillsammans med diskussionen om bostadssaneringsprogram och stadsplaneförslaget för Öfre Slots.³⁶³ Sammanfattningsvis kan sägas att ärendet åter igen vilar i stort men att i bakgrunden visst arbete sker. I Öfre Slotsområdet sker vissa mönsterrenoveringar.

362 En förutsättning för positivt bevarande (generativt) är naturligtvis att aspektnivån lämnas till förmån för strukturell helhetsanalys.

363 Kommunsekreterare Jan Barklund och FN:s sekreterare Dagny Widekvist muntl. upp. jan. 1975

Efterskrift till 2:a upplagan. (september 1975)

I kvarteret Hörnet 3:2 och 3:3 håller nybyggnation på att slutföras. Längs Skolgatan uppförs ett 7-våningshus och längs Kyrkogårdsgatan ett 6-våningshus. Inflyttning sker i december. Hyra: mellan 130 – och 150 kr/m²/år. Hyresgästerna i Pistolen nr 11 (Eklundska fastigheten) är uppsagda sedan juli 1975. Enligt rykten som ej kunnat bekräftas finns planer på omfattande renovering med nuvarande fastighetsägare som huvudintressent. I kvarteret Ladu 4:1 håller ägaren K. Johansson Byggnads AB på att slutföra renovering. Inflyttning beräknas ske till jul. Fastigheterna i kvarteret Hörnet som ägs av Diös Byggnads AB är nu föremål för planering med avseende på renovering. Enligt byggnadskommunalrådet Bengt Johansson skall Diös AB i början av september 1975 presentera ritningar för förnyelsen av fastigheter i kvarteret Hörnet.³⁶⁴ I princip vill man då riva fastigheten Öfre Slottsgatan 26 (se karta kap 1.6) och uppföra en kopia samt i övrigt söka renovera befintlig bebyggelse förutom uthusen. Redan nu har Diös AB sökt AMS-bidrag för renovering av hörnfastigheten Öfre Slottsgatan/S:t Johannesgatan. Rivnings/nybyggnadsförbudet för Öfre Fjärdingen upphör vid årsskiftet 1975/76 och enligt kommunalrådet Johansson finns chanser att planfrågan (dvs 1974-års stadsplane-förslag) går till fullmäktigebeslut före jul. Vad gäller fastigheterna S:t Niklas 4, 5 och 6 (Kalmar Nation) blev ritningar på existerande planlösningar etc. klara i maj 1975. Dessa skall bilda underlag för utarbetande av förslag till inre upprustning. Den 1 juli 1975 överfördes fastigheternas förvaltning på den nybildade studentbostadsstiftelsen Rackarnäbben.

Vad gäller fastigheten Öfre Slottsgatan nr 9 har ingenting skett. Öfre Slottsgatans Byalag anordnade under april månad en uppsummerande utställning på Upplandsmuseet kallad "Vad lärde vi av kampen?". Utställningen sökte sammanfatta ärendets handläggning 1956-75. Vissa positiva reaktioner erhöles från olika håll men i huvudsak synes byalagets roll som politisk maktfaktor vara tämligen 'överspelad'. Trots detta synes byalaget fortfarande samla ett stort antal deltagare från området och ur kontaktsynpunkt fyller byalaget troligen fortfarande en funktion. Som kommunalpolitisk plattform synes det dock som om byalaget ej längre kan påräkna något större inflytande. I takt med genomförandet av mönsterrenoveringar i Öfre Fjärdingen minskar den sociala heterogeniteten vad gäller hyresgästbeståndets sammansättning. Medan området fortfarande i början på 1970-talet hade en socialgruppsfördelning liknande den i Uppsala i stort (och som i stort var identisk med den på 1870-talet i området) har nu snabbt lågin-

364 Muntl. uppg. kom.råd. Bengt Johansson 22.8.1975

komsttagare tvingats flytta ut. Med hänsyn till tidigare erfarenheter finns det anledning att förutspå omfattande förändringar av gårdsrum och hus inom den närmaste framtiden. Likaså torde endast ett fåtal av de nuvarande hyresgästerna i ännu icke renoverade fastigheter kunna bo kvar när möns-terrenoveringar genomförs. Öfre Fjärdingen visar tydliga tendenser att bli ett segregerat höginkomsttagarområde: ett reserverat reservat...

Sammanfattningsvis skulle man utifrån denna rapport kunna konstatera att det inte räcker med att anföra enbart tekniska argument som skäl för möns-terrenovering och boendesegregering vid bevarande av kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Rapportens alternativa ansats under termen generativ renovering innehåller förvisso många oklara och kanske även idealistiska mål; dock synes det som om denna ansats kan vara **ett** sätt att fånga upp sådana aspekter som sociala, demokratiska och miljöalternativa. Data om husens skick samt hyresgästers inkomsts-/socialgruppsfördelning i området kring 1970 finns dokumenterade.³⁶⁵ Jag hoppas en eventuell framtida uppföljning av denna rapport kan visa vad som verkligen var nödvändigt och vad som var en konsekvens av otillfredsställande samhällsinflytande vid förnyelsen av det kulturhistoriskt värdefulla området vid Öfre Slottsgatan.

Andra erfarenheter av Öfre Slottsrapporten.

I nyproduktion söker man idag ofta inspiration i den agrar-urbana stadens bebyggelsestruktur. Jag tror personligen att det finns mycket att hämta just här. Skal- och formvariation, material och färgskalor, mångfacetterad visuell stimulans, miljö-närhet är några av de faktorer jag tror kan i omvandlad form överföras till nyproduktion. Byggbranschens mekanisering och inriktning på produktion av stora serier kan med smärre förändringar anpassas till sådana krav som ovan anförts. Speciellt i låghusområden (2-3 våningar) kan sådana miljönära enheter skapas, ehuru detta ej ligger inom ramen för denna rapport att behandla.

Uppsala i september 1975

Författaren

365 Herlin/Skånberg 1971/72 m.fl.

KÄLL- OCH LITTERATURFÖRTECKNING.

OTRYCKTA KÄLLOR.

Uppsala kommun, handlingar:

Stadsbyggnadsroteln: St/888/71 bilaga 8, St/136/73 bilaga 4.

St/347/72 653.903 sign. R. Agius, Utrednings-PM 14.3.1972 sign. S. Gustavsson, St/1151/71 bilaga 9 sign. Öfre Slottsgatans Byalag, St/1125/72 bilaga 11 sign. Kalmar Nation.

Skrivelser: Skrivelse till byggnadsnämnden 24.10.1974 sign. P.O. Lefvert, skrivelse till byggnadsnämnden 14.3.1972 sign. P.O. Lefvert, skrivelse till kommunalrådsberedningen 29.9.1972, skrivelse till kommunstyrelsen 25.9.1974 sign. R. Agius m.fl.

Kommunstyrelseprotokoll: § 359 1973

Kommunalrådsberedningsprotokoll: § 1079 1973

Öfre Slottsgatans byalag (arkivhandlingar):

Stormötesprotokoll maj 1971-dec. 1974

Byarådsprotokoll maj 1971-dec. 1974

Div. arbetsgruppsprotokoll maj 1971-december 1974

”Öfre Slottsgatans framtid -vision och verklighet.” Utskrift av bandad debatt mellan kommun och byalaget 4.10.1971.

Öfre Slotts Byablad nr 1 och 2 1972, nr 3 1973, nr 4 1974.

Remissvar från byalaget på 1974 års stadsplaneförslag för delar av Öfre Fjärdingen. Uppsala 1974

Thornström/Lyttkens: ”Attitydundersökning” hos fastighetsägare längs Öfre Slottsgatan, Uppsala 1971.

Aldén/Forsberg/Furumark: ”Öfre Slottsområdet -situationen i oktober i 1974. Rapport till Öfre Slottsgatans Byalag den 25.10.1974”

Kihlberg/Thornström/Toots/Gertner/Mars/Johnson m.fl.: ”Öfre Slottsgatan –en boendemiljö i fara”. Film Super-8 med magnetljud, färg, spelad tid ca 44 minuter. Uppsala 1972

Original hos Öfre Slottsgatans Byalag, kopia hos Upplands Fornminnesförening.

Thornström m.fl. Byalagsdagbok april 1971-sept. 1972 Flygblad, stormöteskallelser 1971-1974

Byalagets handlingar rörande information

Fodor/Thornström/Martelleur "Förslag till program för Öfre Slottsgatans Byalag" i Öfre Slotts Byablad nr 4 1974

Stadsplaneförslag:

1962: Förslag till stadsplan för delar av kv. Hörnet, Pistolen, S:t Nicklas och Rosenberg. Karta Pl. 29 K. Stadsarkitektkontoret Uppsala.

1973: Förslag till ändrad stadsplan för kv. Hörnet, Pistolen, S:t Nicklas, Rosenberg och Ladu kring Övre Slottsgatan. Karta Pl. 29 K. Sign. Lefvert/Thord Uppsala i dec. 1973. Stadsarkitektkontoret Uppsala.

1974: Förslag till stadsplan kring Övre Slottsgatan delar av kv. Hörnet, Rosenberg, S:t Nicklas, Ladu och Pistolen. Karta Pl. 29 K. Sign. Lefvert/Thord Uppsala i augusti 1974. Stadsarkitektkontoret Uppsala.

Byggnadshandlingar:

Kalmar Nations arkiv "Projekt Rackarnäbbet"; grundundersökningar, byggnadsritningar, lånehandlingar, kostnadskalkyler etc.

Universitetets fastighetsförvaltning Uppsala: byggnadshandlingar rörande fastigheter i S:t Nicklas 19 och Rosenberg 1.

Länsbostadsnämnden Uppsala: byggnadshandlingar rörande fastigheter Ladu 3-4.

Handlingar rörande kv. S:t Nicklas nr 4, 5 och 6:

Husförhörlängder/mantalslängder 1876-1950, Landsarkivet, Uppsala Byggnadssyn 9.9.1823 och 6.2.1869 samt brandförsäkrings-

brev nr. 71.663, 28.2.1903 sammanställda av Ola Ehn, kopior i Herlin/Skånbergs arkiv 1971/72.

Div. handlingar rörande förberedelserna för renovering av fastigheterna hos husförman för Rackarnäbbet.

Herlin/Skånberg: "Utredning om S:t Nicklas 4, 5 och 6", okt. 1971, Husförmans arkiv, Kalmar Nation, Rackarnäbbet.

Övriga handlingar:

Skrivelse från Byggnads AB Anders Diö daterad 19.4.1973. ang. uppsägande av besittningsskydd för hyresgäster i kv. Hörnet.

Skrivelse till Länshyresnämnden /Dnr C-92/73-01/ angående överklagan om uppsägande av besittningsrätt.

Hyresnämnden Uppsala: protokoll 11.7.1973, Dnr C-92/73 och C-95/73.

Landskapsprotokoll Kalmar Nation ht 1968 - ht 1974

Styrelseprotokoll Kalmar Nation ht 1968 - ht 1974

Intervjuer: strukturerade och ostrukturerade företagna i området 1968-1974 av C-G Thornström, författarens arkiv.

Privata dagboksanteckningar, korrespondens etc. av C-G Thornström. Författarens arkiv.

Utredningsmaterial:

- a) grundundersökningar, byggnadsritningar, stadsplaneförslag, ägoutredningar, fotografier etc. Sammanställt 1971-1972 (med kompletteringar) av Herlin/Skånberg. Kopior i författarens arkiv.
- b) Eva Alm m.fl. "Fem miljöer", examensarbete i konstvetenskap vt 1971. Utställning på Upplandsmuseet våren 1971. Texthäfte Uppsala 1971.
- c) "Öfre Slottsgatan skall räddas", utställning av Herlin/Skånberg/Harnesk på Upplandsmuseet 1972

Följande personer har perioden 1968-1975 bidragit med uppgifter och information:

Stadsbyggmästare Bengt Nordlund, Uppsala
Byrådirektör Evert Eriksson,
Länsbostadsnämnden Uppsala

Byråingenjör Bernt Östman, Länsbostadsnämnden Uppsala

Docent Ragnar Bergling, Byggnadsnämndens ordförande, Uppsala

Byggnadskommunalrådet Roland Agius, Uppsala 1971-1973

Byggnadskommunalrådet Bengt Johansson, Uppsala 1974

Länsbostadsdirektör Bengt Johansson, Uppsala 1971-1973

Byrådirektör Bengt-Olov Ander, Universitetets fastighetsförvaltning, Uppsala

Arkitekt Martin Skånberg, Stockholm

Arkitekt Ville Herlin, Stockholm

Professor emeritus Arne Furumark med fru, Uppsala

Affärsinnehavare Kurt Arvidsson, Uppsala

Affärsinnehavare Arne Strömstedt, Uppsala

Byggnadsingenjör Helge Warrol, Uppsala

Herr Hjalmar Pettersson, Uppsala

Fil. kand. Eva Gustavsson, Uppsala

Stadsarkitekt Per-Olov Lefvert, Uppsala

Arkitekt Hans Matell, Uppsala

Golvslipare Olav Bjerkås med fru, Uppsala

Snickare Curt Eckemalm, Uppsala

Industriarbetare Sven Johansson, Uppsala

Fru Margareta Eklund, Uppsala

Landsantikvarie Ola Ehn, Uppsala

Intendent Helena Harnesk, Uppsala

Byggnadssnickare Roland Eklund, Funbo Uppsala

Murare Christer Ruhngård, Uppsala

Byggnadsingenjör Sven-Erik Bjerking, Uppsala
Herr Teodor Knopf med fru, Uppsala
Rektor Lars Forsberg med fru, Uppsala
Fru Doris Eriksson, Uppsala
Skattmästare Kalmar Nation, kamrér Bengt Modéer 1970-1973, Uppsala
Skattmästare Kalmar Nation, Fil. kand. Staffan Rydén, 1974, Uppsala
Husförman "Rackarnäbbet" Åke Pettersson, Rumar Carlsson,
Lennart Adin, 1972-1974, Uppsala
Fastighetsförvaltare Walder, Diös AB, Uppsala
VD Nils Jorild, Karl Johanssons AB, Uppsala
Grundskolelärarinnan Liz Rimmelgas, Uppsala
Planeringsdirektör Björn Bosaeus, Uppsala
Kommunsekreterare Jan Barklund, Uppsala
Byggnadsingenjör László Fodor, Uppsala
Fastighetsnämndssekreterare Dagny Widekvist, Uppsala

PUBLICERAD LITTERATUR

1. Aldskogius, Maj: Intra urban spatial structure and growth, Uppsala 1972
2. Aspelin/Gerholm: ed. Vetenskap som kritik, PAN/Nordstedts, Stockholm 1974
3. Andersen, Heine: Samfundsvidenskaber og videnskabsteorier, Köpenhamn 1972
4. Boberg m.fl.: Bostad och kapital –en studie av svensk bostadspolitik, Verdandi-debatt, Lund 1974
5. Bentzel m.fl.: Bostadsbristen –en studie av prisbildningen på bostadsmarknaden, Stockholm 1963
6. Bjerking, Sven-Erik: Ombyggnad –studier av genomförda moderniseringar, Statens råd för byggnadsforskning, Rapport R32:1971

7. Bjerking, Sven-Erik: Ombyggnad –fastighetsekonomisk värdering i kommunala saneringsprogram, Statens råd för byggnadsforskning, Rapport R29:1973
8. Bjerking, Sven-Erik: Ombyggnad –Hur husen byggdes 1880-1940, Statens råd för byggnadsforskning, Rapport R32:1974, Stockholm 1974
9. Bjerking, Sven-Erik: Europeiska byggnadsvårdsåret 1975 –spel gällande saneringsprogram, förslag, Uppsala 1974
10. Bjerking, Sven-Erik: Saneringsprogram –fastighetsekonomiska värderingar, informationsbrev nr 4/1974 från Bjerking's Ingenjörbyrå AB, Uppsala 1974
11. Blomé, Börje m.fl. Låt stå! Stockholm 1973
12. Brox, Ottar: Glesbygden och centralbyråkraterna, Verdandidebatt Lund 1972
13. Brox, Ottar: Strukturfascismen och andra essäer, Verdandidebatt Lund 1972
14. Brox, Ottar: Politikk –bidrag till en populistisk argumentasjon, Pax, Oslo 1972
15. Genrativ planlegging i PAG, Populistiske arbeidsgrupper i Bergen nr 2, 2:a uppl. Bergen 1974
16. Bjerring, Bodil m.fl.: Lokalsamfund –uvikling eller afvikling, Esbjerg 1974
17. Banks/Carr: Urbanization and modernization: a longitudinal analysis, i Studies in comparative international development vol IX 1974 no.2
18. Chorley/Haggett: Socio-economic models in Geography, London 1968
19. Craik, Kenneth m.fl.: New directions in psychology, 4, New-York 1972
20. Cornforth, Maurice: Marxismens filosofi, del I, II och III, Cavefors Stockholm 1969
21. Dalseth, Eyvind: Sosiologi og filosofi, Univ. förl. Bergen 1972
22. Ehn, Ola: Uppsalamiljö 1919-1969, Särtryck ur Uppsala Byggmästarförening, 1919-1969, Stockholm 1970

23. Ehn, Ola: Övre Slottsgatan i Uppsala, Särtryck ur Upplands fornminnesförenings årsbok Uppland 1970, Uppsala 1970
24. Enerstvedt, Regi: Dialektikk og samfunnsvitenskap, Ny Dag Oslo 1970
25. Freire, Paulo: Pedagogik för förtryckta, Gummesons Stockholm 1973
26. Freire, Paulo: Kulturell kamp för frihet, Gummesons Stockholm 1974
27. Fromm, Eric m.fl. Psychology and urban planning, perception, behaviour and environment, i Journal of the american institute of planners, March 1972 vol XXXVIII no 2
28. Gehl, Ingrid: Bo-miljø, SBI-rapport 1971, Statens Byggeforskningsinstitut, København 1971
29. Goodey, B.: Perception of the environment, Occasional Paper no 17, Centre for urban and regional studies, The univ. of Birmingham 1971
30. Gordon/Molin: Man bara anpassar sig helt enkelt, PAN/Nordstedts Stockholm 1972
31. Habermas, Jürg.: Erkenntnis und intresse, Suhrkamp 1970
32. Hidemark m.fl.: Så renoveras torp och gårdar, ICA-förlaget Västerås 1973
33. Hidemark/Månsson: Gamla trähus –erfarenheter från några ombyggnadsarbeten, Stockholm 1972
34. Holmström/Andersson: Restaurering av gamla byggnader ur främst teknisk och antikvarisk synvinkel, Särtryck ur Byggmästaren 12:1966 och 1:1967, Rapport R23:1967, Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm 1967
35. Holmström/Sandström: Underhåll av gamla hus, Statens institut för byggnadsforskning, B10:1972, Stockholm 1972
36. Herlin, Ville: Kampen om Öfre Slottsgatan, Stockholm 1975
37. Hännestrand, Bo: Ett svenskt Camelot? Protesterande grupper och militär forskning, Cavefors Stockholm 1974

38. Israel, Joachim: Om konsten att lyfta sig själv i håret och behålla barnet i badvattnet –kritiska synpunkter på samhällsvetenskapens vetenskapsteori, Halmstad 1971
39. Jakobsson/Wizelius: Ack Värmeland Du sköna., Verdandidebatt Lund 1972
40. Johansson m.fl.: Staden i retur, Almqvist&Wiksell Stockholm 1970
41. Jörberg m.fl.: Kring industrialismens genombrott i Sverige, Stockholm 1966
42. Kubu, Mert: Bostadspamparna, Bonniers Stockholm 1971
43. Lindberg, Göran m.fl.: Urbana processer, Gleerup Lund 1971
44. Mandel/Ennest: Inledning till marxismens ekonomiska teori, Zenitserien nr 1, Cavefors 4:e uppl. Stockholm 1974
45. Luxemburg, Rosa: The accumulation of capital, Routledge&Kegan London 1970
46. Olsson, Per-Olof ed.: Stadsförnyelse, en samling artiklar 1962 och 1963 ur Arkitektur, Stockholm 1963
47. Olausson, Ingrid: Vara med och bestämma, Raben&Sjögren Stockholm 1973
48. Palm, Göran: Indoktrineringen i Sverige, PAN/Nordstedts Stockholm 1966
49. Rolander, Odd: Kalkyler –ombyggnad, Sveriges fastighetsägareförbund, Stockholm 1974
50. Röda Bostadsgruppen: Vänstern och saneringsfrågan, Röd Bostad nr 3 1972
51. Rosengren, Karl-Erik: Sociologisk metodik, Läromedelsförslaget, Stockholm 1972
52. Skjervheim, Hans: Ideologianalyse, dialektikk, sosiologi, Univ. förl. Bergen 1970
53. Sundqvist/Ehn/Åhman m.fl.: Stadsbildens framtid –om konstnärligt och historiskt värdefull bebyggelse i Uppsala, Rapport från 1961 års kulturminneskommitté, Uppsala 1965
54. Sundqvist, Nils: Uppsala –äldre stadsplaner och stadskartor, Stockholm 1957

55. Sander/Rosén: Hjälpreda vid kulturhistorisk byggnadsinventering, Nordiska Museet, Stockholm 1971
56. Stacey, Margaret: Methods of social research, Pergamon Press, London 1969
57. Sveriges Fastighetsägareförbund: Information om saneringslagen, 2:a uppl. Stockholm 1974
58. Tengö, Han-Olof: Meddelanden från Kalmar Nation i Uppsala för kalenderåret 1965, i Kalmar Nations skriftserie 1965, Kalmar 1966
59. Thornström, Carl-Gustaf: Vad kommer att hända med Uppsalas sista enhetliga 1800-talsmiljö vid Öfre Slottsgatan? särtryck ur Kalmar Nations skriftserie 1971, Mörbylånga 1973
60. Thornström, Carl-Gustaf: Renoveringen av Öfre Slottsgatan 15, 17 och 19 sommaren 1972 – Kalmar Nation i spetsen för ett nytt renoveringstänkande, i Kalmar Nations skriftserie 1972, Mörbylånga
61. Thornström, Carl-Gustaf: Stadsförnyelse och bevarandet av äldre miljöer –vad kan byalagen göra? I Liberal Debatt nr 3/4 Ystad 1973
62. Thornström, Carl-Gustaf: Åsikt eller insikt i samhällsplaneringen, i Miljö och Framtid nr 6/7 1974 även MoF:s Temanummer om energi 1974
63. Thornström, Carl-Gustaf: Rumslig omfördelning, publicerad under titeln: Experterna fablar om orsaker till 'glesbygdsproblem', i Miljö och Framtid nr 9 1974
64. Thornström, Carl-Gustaf: Forskningsskymning-forskarsamhället och anslagsbeviljarna, Publicerad under titeln: Mer kritik av forskningsråden –endast lönsamma projekt ger pengar, i SACO/SR-tidningen nr 2/1975
65. Thornström, Carl-Gustaf: Omvärdering av saneringsbegreppet – Kalmar Nation i Uppsala i spetsen för nytänkande, i Västerviks-Tidningen 6.7.1972
66. Therborn, Göran: Vad är bra värderingar värda? Zenitserien nr 16, Stockholm 1973

67. Torell, Åhlund: Handbok för hyresgäster speciellt i äldre hus, Ordfront, Stockholm 1974
68. Wikforss, Gösta m.fl.: Generalplan 69 del 2: Uppsala stadskärnan, Västerås 1970
69. Wernström, Sven: Fiendens språk, Oktoberhäfte nr 10, Stockholm 1974
70. Victorin, Åke: Bygga eget –vad säger lagen? ICA-förlaget, Falköping 1965
71. Åhman, Erik: Några bilder från Övre Slottsgatan, Särtryck ur Kalmar Nations skriftserie 1961, Kalmar 1962
72. Österberg, Dag: Förståelseformer, Oslo 1966

OPUBLICERAD LITTERATUR

1. Erixson/Hansson m.fl.: Övre Slottsgatans Byalag, examensarbete i sociologi A1 vt-1972, Uppsala
2. Gullestad, Marianne: Analyse av sosiale forhold og bomiljø i et av Bergens sentrale boligstrøk, projektutkast och rapport aug. 1974. Socialantropologisk Institut, Bergen 1974
3. Lundberg, Else-Marie: Fem gårdar vid Övre Slottsgatan, seminariearbete för 3-betyg i etnologi, Uppsala ht-1972
4. Jonsson, Jon: Eriksdal –inventering, Uppsala 1973
5. Gjertsen, Tor: Självförståelsen i marxistisk/hermeneutisk belysning, del I och II. Seminariearbete för 3-betyg i pedagogik, Uppsala 1973
6. Thornström, Carl-Gustaf: Strupö –från naturahushåll till kapitalintensivt avsalufiske i glesbygd, seminariearbete för 4-betyg i socialantropologi, Uppsala 1972, 3:e uppl. Uppsala 1974
7. Möller, Lars-Gunnar: Urbaniseringen och människan, seminariearbete för 3-betyg i sociologi, ht-1973, Uppsala

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR

SOU 1966:14 Ny hyreslagstiftning

SOU 1971:64 Sanering del I

SOU 1971:65 Sanering del II

SOU 1973:27 Sanering del III –kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

SOU 1973:50 Bostäder 1974-76

SOU 1974:32 Solidarisk bostadspolitik

SOU 1974:21 Markanvändning och byggande

UTREDNINGAR I ANSLUTNING TILL ÖFRE SLOTTSS

1. Herlin/Skånberg: Utredning om hur man bör förfara med området vid Öfre Slottsgatan, del I och II Uppsala 1971, del III Uppsala 1972, med utställningsskärmar.
2. Lefvert/Ehn/Nordlund m.fl.: KULT- upprustning av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, förslag av KULT-gruppen, Uppsala 1974
3. Bjerking's Ingenjörbyrå AB: Teknisk/ekonomisk utredning av några fastigheter vid Öfre Slottsgatan, Uppsala 1972
4. Wikforss' arkitektkontor AB: Beskrivning av idéförslag till stadsplan för kvarteret Hörnet, Uppsala juni 1972

STATENS PLANVERK

Svensk byggnorm, svensk ombyggnadsnorm 1973, publikation nr 68

Svensk byggnorm 1967, BABS 67, föreskrifter, råd och anvisningar till byggnadsstadgan

Bostadens grannskap –råd och anvisningar vid planering, rapport 24, remissbehandling 1972

KUNGLIGA BOSTADSSTYRELSEN

God Bostad, Stockholm 1964

Tekniska byrån, Förslag till bostadsnormer etapp 1: lägenheter och hus, Stockholm 1973

Tillämpningsföreskrifter för kungörelsen om lägsta godtagbara standard, Sfo nr 9/74

Tillämpningsföreskrifter för bostadslånekungörelsen, dat. jan. 1974

BOSTADSDEPARTEMENTET

Information till myndigheter med anledning av Kungl. Maj:ts prop. 1974:150 Riktlinjer för bostadspolitiken, Stockholm 1974

STATENS RÅD FÖR BYGGNADSFORSKNING

Programskrift nr 6. Underhåll och modernisering av fastigheter –problem och forskningsbehov, Stockholm 1969

Näringslivets byggnadsdelegation: Bygglagutredningen informationsbrev nr 2 1974, samt remissvaret på bygglagutredningen informationsbrev nr 4 1974, Stockholm 1974

Byggnadsindustrin nr 20 1974 särtryck om statligt belånade ombyggnadsprojekt.

SVERIGES RIKES LAG utg. C.G. Hellquist, Nordstedt&Sön. Stockholm 1967

KUNGL. MAJ:TS PROPOSITIONER

1867:100, 1973:21, 1973:22, 1973:196, 1974:150

KUNGL. MAJ:TS KUNGÖRELSER

1962:538 (1973:535), 1967:552, 1973:532, 1973:538, 1973:748, 1974:100

PRESSKLIPP

Vimmerby-Tidning den 20.5.72

Barometern den 20.10.69

Västerviks-Tidningen 6.7.72

Västmanlands Läns Tidning den 1.11.72

Arbetsbladet 28.6.71 samt 30.11.72

Dagens Nyheter den 5.10.71, 26.1.72, 30.6.66, 8.10.72, 10.10.72, 1.10.74, 14.10.73.

Svenska Dagbladet den 19.6.65 och 26.2.72

Expressen 26.2.72

Uppsala Nya Tidning den 24.3.61, 11.1.62, 5.5.62, 15.5.65, 25.5.66, 24.5.66, 18.5.71, 19.5.71, 23.10.71, 20.1.66, 30.6.66, 28.6.71, 5.10.71, 26.2.72, 25.5.72, 8.2.73, 6.3.73, 25.11.72, 22.2.74, 6.3.74, 17.8.74, 9.10.74, 28.6.74

Kalmar Nations tidning i Uppsala –Gyckeln-, nr 3 1970, nr 1, 2 och 3 1971

ÖVRIG LITTERATUR

Kompendium i samhällsbyggnad, allmän kurs 3:73, Tekniska Högskolan, avd. för samhällsbyggnad, Stockholm 1973

Svenska kommunistpartiets hyresutskott: **Sänk hyrorna!** Oktoberhäften nr 7, Ordfront Stockholm 1973

Ord&Bild nr 6 1974, Temanummer **Staden**

Karta till texten om omslagsbilden är hämtad ur Södermanland/Nerikes nationstidning –Aktuellt nr 6, Uppsala 1973

Uppsalabladet nr 1 8/9-14/9 1972, artikel om Öfre Slottsgatans Byalag 1974 års nummer av: Vår Bostad, Femina, Hem&Fritid

1. Ahlgren, I. Saneringen av kulturhistoriskt värdefulla stadsdelar, i Kommunal tidskrift 1969:8
2. Altvall, H. Bostadsförnyelse –för vem? I Ekonomisk orientering 1971:2
3. Bosaeus, Björn: Uppsala stad och omland, Uppsala 1960
4. Daun, Åke: Förortsliv (doktorsavhandling i etnologi) Stockholm 1974
5. Jensfelt H&S. Bygga om. Stadsförnyelse genom ombyggnad, Stockholm 1968
6. Novack, George: Empiricism and its evolution –a marxist review, 3:e uppl. New-York 1973
7. Paulsson, T.: Stad för alla –eller ingen? Stockholm 1970
8. Thornström, Carl-Gustaf: insändare i: Folket i Bild –kulturfront nr 1 1972, i Västerviks-Tidningen 22.8.67, i Uppsala Nya Tidning 6.3.73, 14.4.73, 2.3.74, 19.3.74, 17.8.74, 9.10.74

Bilaga 1.

FÖRSLAG TILL MANIFEST FÖR ÖFRE SLOTTSGATANS BYALAG³⁶⁵ 1974-11-20 (10-punktsprogram)

Hur bör man renovera Öfre Slotts?

I stort sett kan man säga att problemet är följande: för att förmånligt få låna pengar till renovering av äldre bebyggelse måste man isätta nybyggnadsstandard i husen. Detta innebär kostsamma ändringar och reparationer vilket medför negativa såväl kulturhistoriska som bostadssociala konsekvenser emedan husen "blåses ut" och ingen av de ursprungliga hyresgästerna har råd att bo kvar.

Vi menar istället att målet vid renovering skall vara att företagna åtgärder hela tiden vägs mot hyresgästens möjligheter att bo kvar.

Dvs kan dyra installationer förenklas skall detta ske.

Målet skall alltså vara:

1. Alla nuvarande hyresgäster skall bo kvar
2. Upprustning skall göras så enkel som möjligt efter hyresgästens och kulturhistoriska behov.

Påstående: Det finns ingen motsättning mellan kulturhistoriskt och bostadssocialt bevarande.

I. STOMRENOVERING: Denna renovering innebär en översyn och reparation av eller utbyte av: yttertak, ytterväggar, ny isolering, nya koppelade fönster med spröjsar, nytt el-nät, nya sanitetsstammar.

II. INRE RENOVERING: Mål: den inre upprustningen skall vara så billig som möjligt och ha en livslängd om minst 30 år eller mer. Detta innebär:

1. Alla planlösningar, dvs lägenhetsuppdelningar och rumsdistributioner skall behållas. Alla dörrar och passager behålls i nuvarande utformning.
2. Alla golv skall behållas, slipning till trävitt är kulturhistoriskt förkastligt och dyrt. Istället lättslipning eller billig korkmatta.
3. **Köken:** Nya diskbänkar endast vid akut behov (billiga från rivningsbyggen.) Alla köksskåp behålls och kompletteras vid behov. Sneda vinklar behålls. Avlopps- och dagsvattenledning byts ut.

4. Modernaste el-spis med grill helt onödig, istället räcker bänkspis eller enbart kokplattor. Vedspis behålls och sätts i ordning (kostar ca 300 kronor). Spiskåpa behålls. Kyl och frys samt salskåp helt onödiga. Istället behålls nuvarande skafferier och kompletteras med ett kylskåp. Ej disk-eller tvättmaskin.
5. **Rummen:** I rummen skall endast målning ske (emedan isolerats utifrån.) Paneler behålls. "Mjuka" hörn behålls. Gamla tapeter behålls. Alla existerande garderober behålls och kompletteras vid behov. Gipsplattbeklädnad på väggar förnekar husets rörelse: dessutom byggnadstekniskt oriktigt i timmerhus.
6. Alla kakelugnar behålls. Idag är ca 50% av Öfre Slotts kakelugnar helt friska. De resterande kan i värsta fall igenmuras eller sättas om till en kostnad av ca 700 kr/styck.
7. Alla dörrfoder och golvlistor behålls.
8. **Taken:** oftast duger de gamla innertaken 30 år till. Endast i nödfall skall ny spännpapp eller plattor sättas upp, oftast räcker målning.
9. Lägenhetsdörrar (ytterdörrar) mot trapphus behålls; oftast kulturhistoriskt värdefulla spegeldörrar, dessa isoleras från insidan och får flamhårdig målning. Paneler, tapeter och pärlspontvirke som väggbeklädnad i trapphus behålls, endast flamsäker målning. Kulturhistoriskt bevarande.
10. Badrum är helt onödiga i varje lägenhet, dusch räcker och kan installeras i befintliga garderobsutrymmen liksom toalett. Ett billigare sätt är att installera gemensam dusch och toalett i varje trapphus (inga dyra rördragningar eller genomgångar av bjälklag). Slutligen kan alla sanitära installationer förläggas i uthus (då även tvättstuga) i form av duschar och toaletter för de i huset boende.
11. Utemiljön: Alla träd skall stå kvar, inte minst de större träden, gården skall vara barnens lekplats och träffpunkt för husets invånare. Gårdarna skall ha sandlåda, stora buskage och gräsmattor gärna vildvuxna. Vilda buskage och brännässlor här till miljön och skall behållas. Parkering av bilar på gårdarna skall ej ske emedan gårdarna aldrig varit avsedda för detta. Bilar på gårdarna blir alltför dominerande. Parkering skall ordnas i anslutning till Öfre Slottsområdet utanför detta.

Sammanfattning:

Den typ av renovering vi kräver finns redan till delar genomförd vid Kalmar Nations hus (Öfre Slottsgatan 15, 17 och 19). Intresserade kan där förvissa sig om att det är realistiska lösningar som genomförts. Här behålls kulturhistoriska detaljer i mångfald inomhus.

Med en renovering enligt ovan sparar man 10,000-tals kronor per lägenhet. Hyran blir mycket låg och alla kan bo kvar. Innemiljön behålls och gårdarna blir även i fortsättningen allas träffpunkt. Individerna producerar själva sin miljö. **DETTA ÄR DET ENDA SÄTT PÅ VILKET ÖFRE SLOTTSGATAN KAN LEVA VIDARE.** Alltså: det är inte alls dyrt att renovera Öfre Slottsgatan men det är dyrt och helt fel att tro att nybyggnadsstandard "räddar" Öfre Slotts. Inuti husen blir i så fall de kulturhistoriska och bostadssociala konsekvenserna förödande. Nyligen har Kungl. Maj:t publicerat en kungörelse om lägsta godtagbara standard för bostadslägenhet i vissa fall (LGS, SFS 1973:532). I Bostadsstyrelsens tillämpningsföreskrifter för denna avses att hus "räddas" med prefabricerade element. Undantagen från nybyggnadsstandard är få. (Se Bostadsstyrelsen, fo nr 9/1974 blad 1-10). LGS har i praktiken redan genomförts vid renovering av Öfre Slottsgatan 11 1971. De kulturhistoriska konsekvenserna blev förödande. Antikvarisk expertis ingrep ej. Hyrorna blev i genomsnitt 105 kr/m²/år, - skulle blivit högre om finansiering skett statligt. LGS är ett steg i rätt riktning men långt ifrån tillräckligt för att förhindra förödande övergrepp på kulturhistorisk och bostadssocial inre miljö. Redan inom några år är allt irreparabelt. Exempelvis är det helt fel som LGS omedvetet förespråkar: förse hus på Öfre Slotts med prefabricerade kök och nytt ytskikt inuti husen. Detta ytskikt döljer pärlspontvirke, paneler etc. av stort kulturhistoriskt värde. Prefabricerade kök innebär att kulturhistoriskt oersättliga spiskåpor och murade spishällar rivs ut. Denna ytfinish som LGS förordar kommer att helt dölja att husen har historia även inuti.

Kulturhistoriskt bevarande är alltså samtidigt bostadssocialt bevarande. Färre ingrepp -endast kompletteringar =kulturhistoria bevaras inuti =hyran låg =hyresgäster kan bo kvar.

KULTURHISTORISK VANDALISERING = BOSTADSSOCIAL SKANDALISERING³⁶⁶

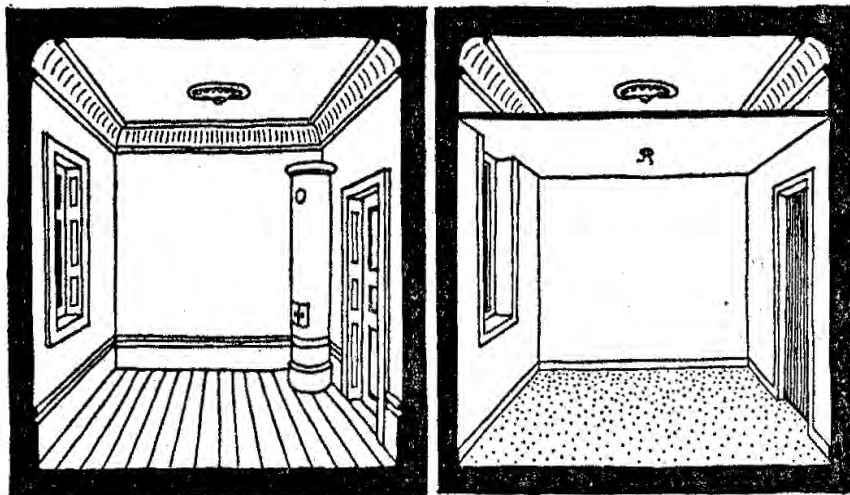
/László Fodor

Carl-Gustaf Thornström

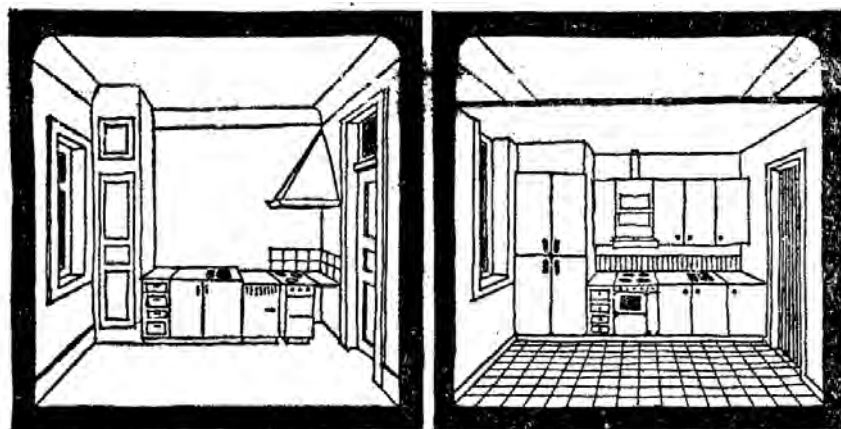
Siv Martelleur

³⁶⁶ Efter Öfre Slotts Byablad nr 4 1974 s. 5-6

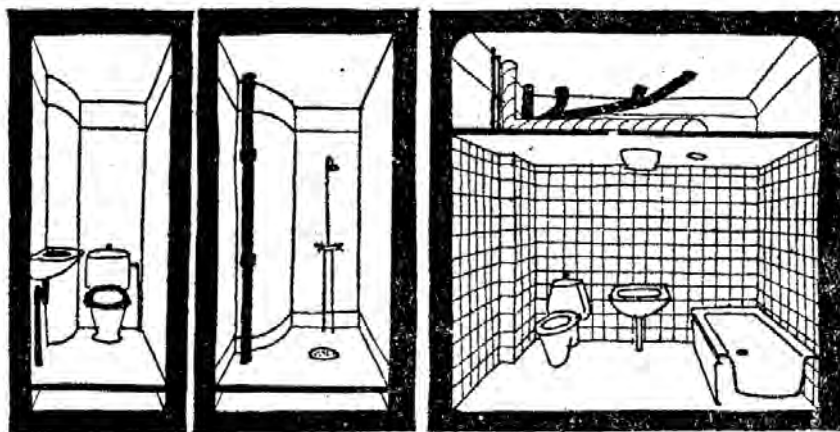
Bilaga nr 2.
MÖNSTERRENOVERING.



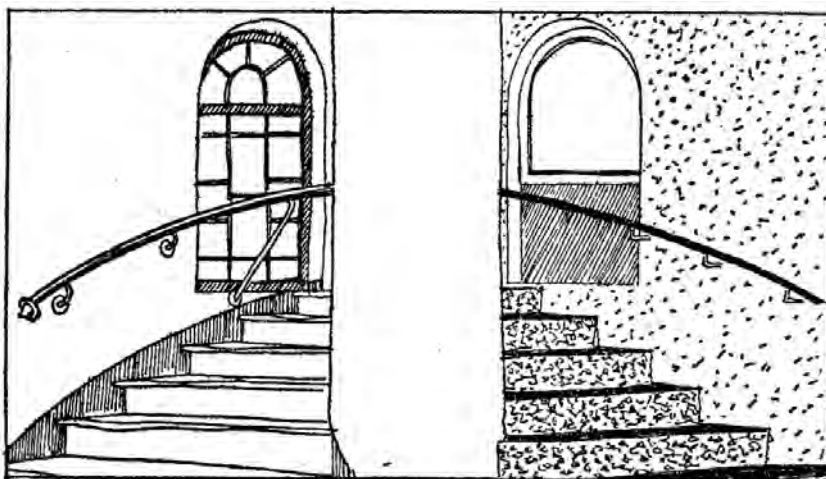
Fungerande vackra rum förändras, vilket är både onödigt, dyrt



och fult. Köken rivs ut och förnyas helt. En klar förbättring, men dyrbart som alternativ till begränsad komplettering. Den boende bör själv få avgöra.



Samma sak gäller dusch eller bad.



Trapphusfönster byts, sätts delvis igen, nya trapppräcken och nytt material i trappan. I de flesta fall blir det fult och dyrbart.

Med mönsterrenovering avses den åtgärd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö som syftar till schablonmässig tillämpning av standardnormer för nybyggnad. Dvs. tillämpning av vissa standardiserade mått på utrymmen och föreskriven utrustning, samt isättande av helt ytfinish.

Denna typ av renovering tar ej hänsyn till objektens specifika egenskaper: den kulturhistoriska standarden blir låg. Mot detta ställer rapporten begreppet **GENERATIV RENOVERING** vilket

startar från det egna objektets enskilda förutsättningar och genomför upprustning/bevarande.

Figuren³⁶⁷ på föregående sidor åskådliggör några exempel på mönsterrenovering: tillämpning av ett mönster utan hänsyn till det specifika.

Ur kostnadssynpunkt medför mönsterrenovering svåra bostads-sociala: det blir för dyrt att bo kvar, man tvingas flytta.

/CGTh 1975-01-20

367 Efter Dagens Nyheter 14.10.1973

Bilaga nr 3

CarlGustaf Thornström: Skrifter om Öfre Slotts 1971-2007

1. Nationens raritet nr 2. dvs hur går det med Öfre Slotts?, i Calmare Gyckel nr 3, Uppsala 1971
2. Mot lyxrestaurering och rivning, i Folket i Bild/ Kulturfront nr 1, 1972
3. Stadsförnyelse och bevarande av äldre miljöer vad kan byalagen göra?, i Liberal Debatt nr 34 (s 52 54), Stockholm 1973
4. Vad kommer att hända med Uppsalas sista egentliga 1800talsmiljö vid Öfre Slottsgatan? i Kalmar Nations Skriftserie XLVIII årg 1971 (s 17–25), Mörbylånga 1973
5. Omvärdering av saneringsbegreppet Kalmar Nation i Uppsala i spetsen för nytänkande, i VästerviksTidningen den 6 juli 1972
6. Renoveringen av Öfre Slottsgatan 15, 17 och 19 sommaren 1972 Kalmar Nation i spetsen för ett nytt renoveringstänkande, i Kalmar Nations Skriftserie XLIX årg 1972 (s 2835), Mörbylånga 1974
7. Reserverat reservat, insändare i Uppsala Nya Tidning den 6 mars 1973
8. Saneringen i Uppsala, insändare i Uppsala Nya Tidning den 14 april 1973
9. Slentrianlösning på Öfre Slotts, insändare Uppsala Nya Tidning den 2 mars 1974
10. Replik om Öfre Slotts, insändare i Uppsala Nya Tidning den 19 mars 1974
11. Öfre Slotts, insändare i Uppsala Nya Tidning den 17 augusti 1974
12. Veto mot stadsplan, insändare i Uppsala Nya Tidning den 9 oktober 1974
13. Öfre Slottsgatan i Uppsala bevarande av kultur historiskt värdefull miljö, bakgrund, genomförande, alternativ konsekvenser för individ och samhälle (treoch fyrbetygsuppsats i kulturgeografi) 165 s, opubl ms, Uppsala 1975; 2:a uppl 1975
14. Generativ renovering, i Arkitekttidningen nr 7 (s 910), Stockholm 1975
15. Räcker lagarna till för Öfre Slottsgatan?, i Uppsala Nya Tidning den 21 april 1975

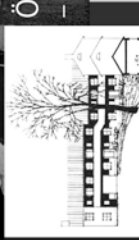
16. Ska vi upprepa fallet med Lodénska huset?, i Uppsala Nya Tidning den 30 oktober 1975
17. Öfre Slottsgatans Byalag 1971-1991: en tillbakablick, i Öfre Slottsgatans Byblad 20-årsjubiléum 1991 (sid 24), Uppsala 1991
18. Så kom denna film till, omslagstext till DVDversionen av filmen ”Öfre Slottskvarteren i Uppsala –en boendemiljö i fara”, Uppsala, juni 2006
19. Utred förslagets inverkan på nationernas drift, replik i Uppsala Nya Tidning den 24 februari, 2007

Bilaga nr 4

Slutligt DVD-omslag 2006



Så såg det ut



Så ville man ha det



Då ingrep vi



Så blev det
Idag är här månadshyran bara en fjärdedel av marknadshyran tvärs över gatan.

Öfre Slottskvarteren i Uppsala – en boendemiljö i fara

Så kom denna film till

Med en generös privatdonation, två års arbete, samt tillgång till modern digital teknik har den Super-8 kopia vi 1972 deponerade i Upplandsmuséets arkiv återskapats i DVD-format. Filmens ursprung startar en majkväll 1971 då kulturarbetaren och smal filmaren Sture Mars ringde på min dörrklocka på Öfre Slottsgatan 15. Han föreslog att vi skulle dokumentera miljön och livet vid Öfre Slottsgatans norra del. Jag hade något år innan startat en aktion för att rädda Kalmar Nations rivningshotade bostäder. Nu var det maj 1971 och jag hade just blivit vald till 2:e kurator på Kalmar Nation samt ordförande i nystartade Öfre Slottsgatans Byalag. Finansieringen skedde via insamlingsbössor på byalagets stormöten. Vi var fem byalagsmedlemmar som tillsammans med Sture under maximalt primitiva tekniska förhållanden lyckades få ihop ca 40 minuter färgfil. Im med ljud. I december 1971 beslutade Upplandsmuséet tillstyrka ett bidrag om 500 kr för en kopia av den slutliga filmen.

Byalagets tillkomst rönt stor uppmärksamhet i dåtidens Uppsala. Vårt mål var varsam renovering av den unika kulturhistoriska och sociala miljön vid Öfre Slottsgatan. Kalmar Nation beslutade vid ett sk Urtima Landskap i oktober 1971 att skrinlägga planer på att bygga studenthotell och istället starta renoveringar i kvarteret St Niklas. Skattnästare Bengt Modéer ordnade vårvintern 1972 en checkkredit på 240 000 kr i var sex hyresgäster i Kalmars hus som tillsammans med tre yrkeshantverkare under sex månader 1972, med eget arbete rustade fastigheterna Rackarnäbben, Sotargården och Norénska huset till det utseende de har än idag. I detta ingick också omställning av ett dusintal kakelugnar till brukbart skick, 60 nya måttbeställda fönster, nytt el-system mm. Det tog oss ytterligare tio år innan den inre renoveringen var helt slutförd 1982. Och än idag bor där fastighetsudenier som betalar ungefär en fjärdedel av verklig marknadshyra vid gatan. Den pionjärinsats vi startade 1970 smittade av sig och inspirerade Öfre Slottsgatan Byalag till fortsatt opinionsarbete. Och framgångarna blev fler. Många är de utställningar, offentliga debatter och kulturella evenemang som byalaget arrangerat och som sträcker sig över mer än tre decennier.

Filmen speglar det första året och är bl a resultat av Stures utomordentliga förmåga att med sin enkla kamera förena poetisk och lätt brutal samtidsdokumentation. Men den speglar också den framtidsro som rådde och tilliten att den egna förmågan kan få yta berg. Få kan förneka vår framgång.

Carl-Gustaf Thörnström. Aktiv vid Öfre Slottsgatan 1969–1981
Initiativtagare till och f.d. ordförande i Öfre Slottsgatans Byalag
Andre kurator vid Kalmar Nation 1971–72

En kulturhistorisk och socialpolitisk dokumentation 1971 av den då kvarvarande 1920-talsmiljön

Färgfilm med ljud 40 min

Kamera: Sture Mars

Manuskript och klippning: Holle Gerner, Carl-Gustaf Thörnström, Sture Mars, Viljo Toos

Affisch och utställningstexter: Eva Alm, Carl-Gustaf Thörnström, Martin Skånberg, Ville Herlin, Maj Johansson

Speakers: Sture Mars, Per Jansson, Maj Johansson

Musik: Jocaloreas Uppsalienis, Abbe&Fritid, Good Morning Blues, Samla Mamma! Mamma, Byalaget Kent Bonzan gitarr, Kurt Eckenalm munspel, Göran Holm piano, Tony Klein Björkgitarr

DVD-ide, finansiering och produktion 2004–2006: Carl-Gustaf Thörnström

Filmscanning: Kristoffer Wiechel

Färg och ljudbearbetning: Lars-Erik Hagström

Fotoscanning: Börje Petersson

DVD-omslag: Carl-Gustaf Thörnström & Håkan Tunön

Färgfoto: Carl-Gustaf Thörnström

Svartvitt foto: Ville Herlin & Martin Skånberg

© Copyright 1971/2006: Öfre Slottsgatans Byalag och Sture Mars



ÖFRE SLOTTSGATANS BYALAG



Ordföranden i Öfre Slottsgatans Byalag, juni 2006:

Att se denna film är att förflyttas nästan fyrtio år bakåt i tiden. Sture Mars och byalagsmedlemmar har gjort en verklig kulturgärning med sin skildring av Uppsala i början av 70-talet. Blenda och hennes körsven går runt i Öfre Slotts-området och vi får se gårdar och hus och träffa dess innevånare, vi följer sotarna upp på taken. Man träffar levande människor och djur, upplever grannkontakter och rädslan att inte ha råd att bo kvar. Områdets hantverkare får besök, och bilderna på Slottsbageriets läckerheter får munnen att vattnas.

Uppsala var ingen idyll. Tung genomfartstrafik brusade tät på S:t Olofsgatan och Öfre Slottsgatan. Många av husen var i bedrövligt skick eftersom ägarna kalkylerade med snar rivning och därför inte skötte underhållet, andra fastigheter hade "sanerats" så hårt att hela karaktären försvunnit. Under 60- och 70-talet omvandlades många värdefulla stadsmiljöer trots allt starkare lokala protester, avsikten var att modernisera och effektivisera. Filmen redovisar denna konflikt, storskaligt mot småskaligt.

I vårt fall organiserade sig "aktivisterna" i Öfre Slottsgatans Byalag: man höll föredrag, kontaktade media, samlade in pengar, förde fram egna idéer, var obekväm, hävdade sin medborgerliga rätt. Och man hade roligt! Aktionen lyckades i stort sett, och den gemenskap som fanns mellan människor i alla åldrar och samhällsklasser lever kvar och betyder oerhört mycket för oss som bor i området.

Man inser vilken enorm samhällsomvandling som ägt rum sedan 1971, på gott och ont. Byalaget lyckades stoppa totalsanering av området, men tiden har inte stannat. Nya hot lurar i form av astronomiska lägenhetspriser, förtätning, låsta grindar, nedläggning av småaffärer. Låt oss ta fram entusiasmen från 1970-talet och fortsätta att gemensamt försvara det vi sätter värde på. Filmen är en utmärkt inspirationskälla!

Maria Wold-Troell



Öfre Slottsfoton 1966-2001



