

REICHMANN
ANTIKVARIER AB

Odengatan 46 A-B

Kv Trädgårdsmästaren 7

Stockholm



SAKKUNNIG FÖR KULTURVÄRDEN enl. PBL SLUTREDOVISNING

2013-09-24

Adress: Ekensbergsvägen 75, 169 31 Solna
Org nr: 556667-6101. Tel: 08-734 07 90

SAKKUNNIG KONTROLL AV KULTURVÄRDEN enligt PBL

Objekt:	Kv. Trädgårdsmästaren 7 Odengatan 46 A-B Stockholm
Beställare:	Byggnadsfirma Olov Lindgren AB Genom Daniel André, Bica byggkonsult AB
Diariernr byggsamråd:	2012-00245-572
Diariernr bygglov:	2011-07342-571

Slutredovisning

Utlåtande

Ombyggnaden av bostadsfastigheten har genomförts enligt antikvariska riktlinjer som kommunicerats till projektet och på grundval av de utpekade kulturvärdena enligt den antikvariska värdebeskrivningen. Stor omsorg har lagts vid att bevara de kulturhistoriska värdena i gatuhusets trapphus och lägenheternas snickeri och stuckaturer. Trots ombyggnadens omfattning har byggnadens karaktär bevarats och den höga kvaliteten på material och bearbetningar som gjorts stämmer väl med byggnadens värde. Projektet uppfyller därmed de krav som ställs i PBL kap 3§10 och 3§12 med reservation för nedanstående anmärkningar.

Anmärkningar

- De rundbågiga fönstren mot gatan på våning 1 tr har generellt utförts med plåtbeslagningar som inte kan sägas uppfylla estetiska eller tekniska krav på utförande. Ska åtgärdas enligt projektledningen.
- Byggnadens sandstenspartier i sockel och i portomfattning kvarstår. Åtgärderna måste utföras av stenkonservator med stenbyten och ev. konsolidering av stenens ytor. Antikvarisk bedömning av åtgärd kvarstår därför. Konservatorsåtgärder kommer att genomföras under 2014 enligt projektledningen.

Underlag

- A-ritningar Snapp arkitekter AB, Ansvarig arkitekt Eva R Frostbrant.
- Antikvarisk värdebeskrivning, 2011-03-11, Reichmann antikvarier AB

Förutsättningar

Då byggnaden är ”grön” på Stockholms stads kulturhistoriska klassificeringskarta vilket innebär ”Fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.” Det innebär att 3 kap 12 § i Plan- och bygglagen är tillämplig, d.v.s. att byggnaden inte får förvanskas. Ändringar

ska utföras varsamt (3 kap 10 §) och byggnadens ska underhållas så att dess särdrag bevaras (3 kap 13 §).

Bygglov för fönsterbyte, tillkommande balkonger, vindsinredning m.m. har givits vilket medfört kulturhistoriska konsekvenser.

Kort om objektet

Vid den breda och fashionabla Odengatan byggdes påkostade hyreshus kring sekelskiftet. 1900. I husen mot gatan bodde välbeställd medelklass, i de enklare utformade gårdshusen bodde arbetarna. Kvarteret Trädgårdsmästaren präglas av en enkel och återhållsam Jugendstil. Trädgårdsmästaren 7 uppfördes 1903-05 efter ritningar av arkitekt Edvard Ohlsson. Byggherre var J Johnson och A Ekman.

Kort om projektet

Lägenheterna har genomgått en fullständig upprustning med inredning av vindarna, byte av hiss i gatuhuset, ny hiss i gårdshuset samt byte av all tekniskutrustning. I gatuhuset har även en omplacering av köken mot gatan utförts. Buller och energiåtgärder har även genomförts genom byte av fönstersnickerier och tilläggsisolering av gårdsfasaderna.



Rundbågevälvd del mot gatan, Nya instickskarmar med spröjs i övre bågar. Plåten ser ut att vara på väg att lossna. Ska åtgärdas.



Portens sandstensomfattning har vittringsskador och vissa delar behöver ersättas och stenyrtorna konsolideras. Nytt entréparti av ek.

Konsekvensanalys och dokumentation

Byte av fönstersnickerier

Samtliga fönsteröppningar har fått nya instickskarmar med metallutsida. Snickerier med instickskarm från 1940-talet har rivits. Mot gatan har befintliga fönstersmygar behållits och panel invändigt sparats. Detta har inneburit att bredare täcklistor monterats. Mot gården och i gårdshuset har karmarna putsats in och dolts på ett mer anpassat vis. Fönstren har fått en gestaltning som motsvarar ursprungligt utförande med mindre spröjs i övre bågen.

Konsekvens

De nya instickskarmarna har inneburit mindre dagmätt för glas vilket påverkar upplevelsevärdet invändigt i lägenheterna. De bredare listverken mot gatan utgör även en försämring av uttrycket mot tidigare utförande. De rundbågevälvda fönstren på våning 1 tr. mot gatan har även en utvändig beslagning som inte bedöms uppfylla tekniska eller estetiska krav på utförande varför denna åtgärd bedöms strida mot varsamhetsförbudet. Detta ska åtgärdas enligt projektledningen.

Portomfattning och sockel av sandsten

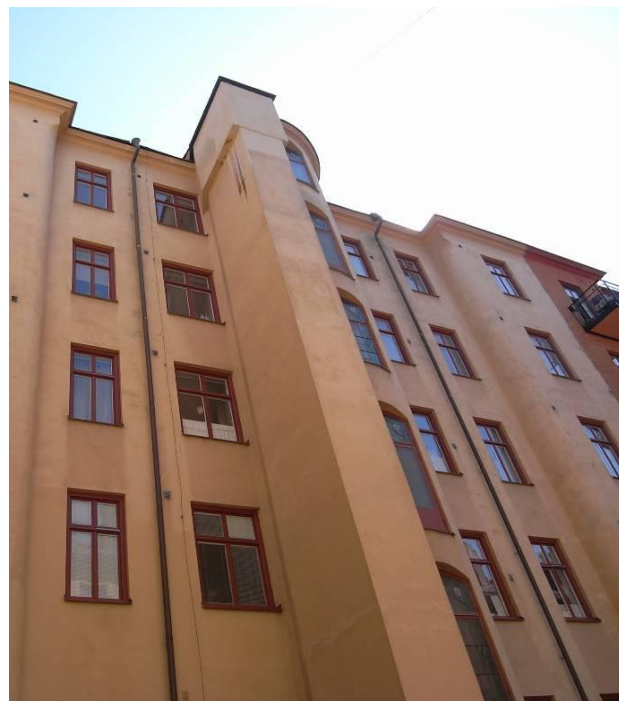
Befintliga fasaddelar av sandsten kvarstår att åtgärda beträffande lagning, rengöring och komplettering. Åtgärderna beräknas bli genomförda under 2014

Konsekvens

Sockelvåningen och portomfattningen är i behov av konservatorsåtgärder. En handling som beskriver tänkta åtgärder tas fram för godkännande före genomförande



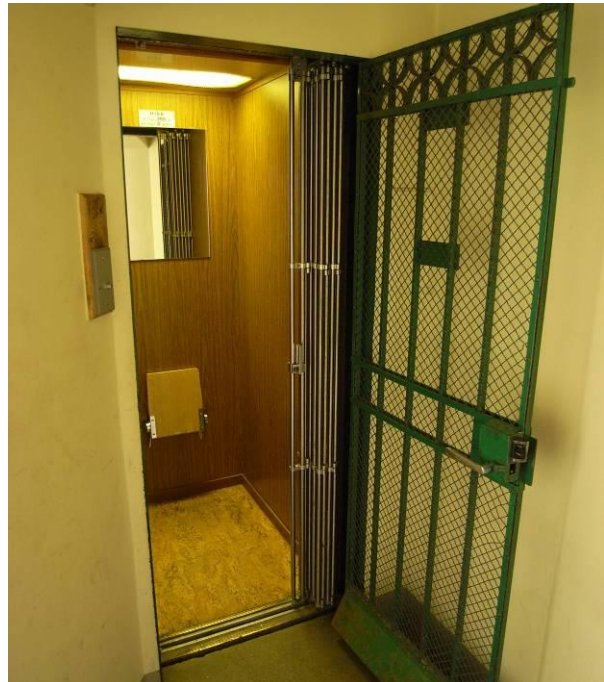
Gatuhusets gårdsfasad 2013



Gatuhusets gårdsfasad före ombyggnaden. Hisstorn invid trapphuset.



Vilplanen i gatuhuset med ny hissinstallation



Den minimala hissen nåddes från nyare vilplan i trappans löp. Före ombyggnad.

Tillkommande balkonger och fasadisolering mot gården

Nya balkonger med smidesräcken har monterats på fasad mot gård och på gårdshusets båda fasader. Ny putsad tilläggsisolering har monterats på gårdsfasaderna.

Konsekvens

Flertalet fasader in mot gården är sedan tidigare försedda med balkonger vilket påverkar upplevelsen av gårdsmiljön. Tilläggsisoleringen bedöms inte påverka upplevelsen negativt då de nya fönstren placerats med ett mindre indrag.

Ny hiss i gårdshuset samt byte av hiss och placering av hiss i gatuhus

Ny hiss har monterats i både gatu- som gårdshus. Den tidigare hissen till gatuhuset var placerad i ett fristående torn med angröpning mitt i trapplöpen. I gårdshuset har hissplaceringen medfört ett nytt utförande av vilplanen med nya lägen för lägenheternas entrédörrar. Nu är hissen tillgänglig för rörelsehindrade från gatan till samtliga lägenheter.

Konsekvens

Omfattande stomåtgärder samt omplacering av kök i gatuhuset medför konsekvenser för bostadsytornas planlösningar och kan även betecknas som icke varsamma lösningar. Dokumentvärden har påverkats av åtgärderna och även upplevelsevärden då trapphusens vilplan fått tillskott i form av hissdörr. Dock bedöms åtgärderna vara acceptabla för miljön då utförandet är av hög klass och trapphusmiljön inte bedöms vara förvanskad. Gårdshusets tillkommande glasparti för brand bedöms dock inte uppfylla den detaljering som motsvarar byggnadens kvalitet men har i detta sammanhang bedömts som sekundärt för helhetsintrycket av byggnaden.

REICHMANN

ANTIKVARIER AB



Ny ekport har monterats i entrén mot gatan och stuckaturena är bevarade i taket och på väggarnas övre delar.



De blyspröjsade och dekorerade jugendglasen i trapphuset mot gatan är lagade och kompletterade så att hela trapphuset är komplett



Gårdsrummen har överljus till bakomliggande korridorer med bevarade skänkskåp.



Pardörrar och smygsnickorer till fönstren är bevarade samt nya stuckaturer i taket.

Invändiga snickeriarbeten och takstuckaturer

Ursprungliga snickerier i form av överljus, dörrblad, skänkar och skåp har bevarats och kompletterats. Profilerade golvlister och lister har återskapats. Entrédörrarna av pardörrstyp har bevarats mot trapphuset men kompletterats med invändiga ståldörrar. Nya ljudabsorberande innertak har monterats i de större rummen mot gatan vilket inneburit att de äldre stuckaturerna dolts. Nya stuckaturer har därför monterats på de nya takytorna.

Konsekvens

Den höga ambitionen med att bevara och komplettera invändiga snickerier och stucketaljer har medfört att både dokumentvärden och upplevelsevärden har bevarats. De mot gatan sänkta taken innebär en reducering av takhöjd men detta bedöms som sekundärt då takhöjden fortfarande är generös.

Solna 2013-09-24

Claes Reichmann

*Certifierad kontrollant av kulturvärden, behörighet K
Medlem i SPBA, Sveriges praktiserande byggnadsantikvarier.*

Distribution till: Beställare Byggnadsfirma Olov Lindgren AB
 Arkitekt. Eva R Frostbrant, Snapp arkitekter AB
 Stockholms stadsmuseum. Arkiv/Faktarummet