

BRF SILLEN 1

Strängnäs

Utvecklings- och förvaltningsstöd av ett radhusområde från 1980-talet
(Vård och underhållsplan)



BRF SILLEN 1

Strängnäs

Utvecklings- och förvaltningsstöd av ett
radhusområde från 1980-talet (Vård och
underhållsplan)

2011-05-09

REICHMANN ANTIKVARIER AB

Ekensbergsvägen 75
169 31 Solna
Tel 08-734 07 90

Utfört av: Martin Lagergren, Tyréns. Ansvarig
Claes Reichmann.

Samtliga foton: Reichmann antikvarier AB om
annat ej anges.

Välskött och attraktivt

Väl förvaltade och välskötta byggnader är mer attraktiva och trivsamma än områden där underhållet brister. Även i kvarter där man gjort omfattande renoveringar uppstår ofta känslan av att någonting försvunnit eller att något inte stämmer. Det kan vara svårt att sätta fingret på vad det är. Det har däremot visat sig att områden där man endast gjort små förbättringar efterhand som nya behov uppstått och där byggnadernas ursprungliga arkitektur är bevarad behåller sin attraktivitet år efter år. Det går att se ett tydligt mönster att byggnader 20-30 år efter att de byggts betraktas som tråkiga och halvgamla. Det är därför nu de löper störst risk att förändras på fel sätt. Därefter brukar pendeln svänga och har byggnaderna klarat denna ”kritiska period” och bevarat sin karaktär växer uppskattningen för att sedan stanna på en hög nivå.

För att ett radhusområde ska behålla sin dragningskraft krävs extra omtanke. Situationen är speciell eftersom kvarterets byggnader är enhetliga och förändringar som genomförs på de enskilda byggnaderna riskerar att göra området splittrat och rörigt. De mest uppskattade radhusområdena från 1930- 50-talen har alla det gemensamt att man gått mycket varsamt fram när man underhållit och utvecklat sin boendemiljö. Samma sak kommer vi kunna säga om 1980-talskvarter om ett par årtionden.

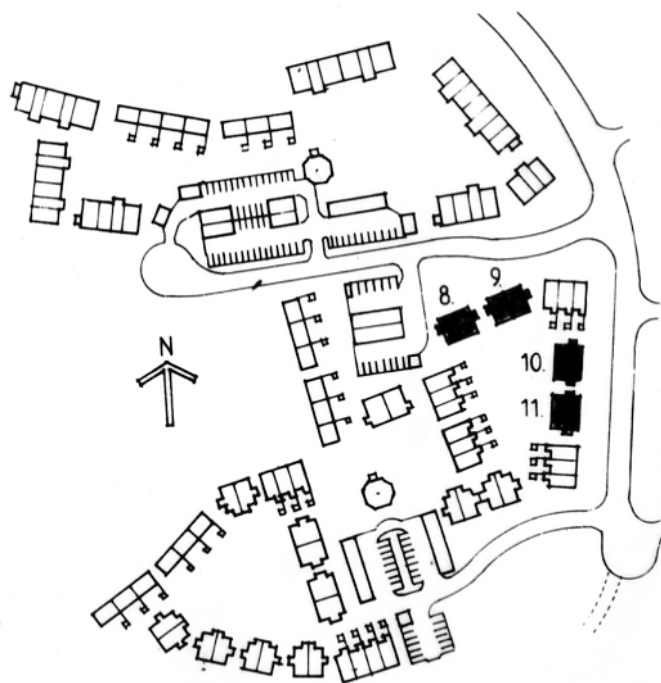


En välskött byggnad med bevarad originalarkitektur håller alltid i längden, såväl trivsel- som värdemässigt. Men naturligtvis kan man utveckla och förbättra, det handlar om att göra det med kunskap, känsla och på ett sätt som samspelar med husen och området. En bra början är att lära känna områdets kvaliteter.

Sillen – både typiskt och unikt

Runt om i Sverige finns ett stort antal liknande bostadskvarter som Sillen. Trivsamma radhuskvarter med trafiken på behörigt avstånd från inbjudande gårdar med grönska och lekredskap. Typiskt för det sena 1980-talets områden är att man inom ett begränsat område blandar flera hustyper och lägenhetsstorlekar – tidigare var det ofta fråga om upprepning av en och samma husmodell.

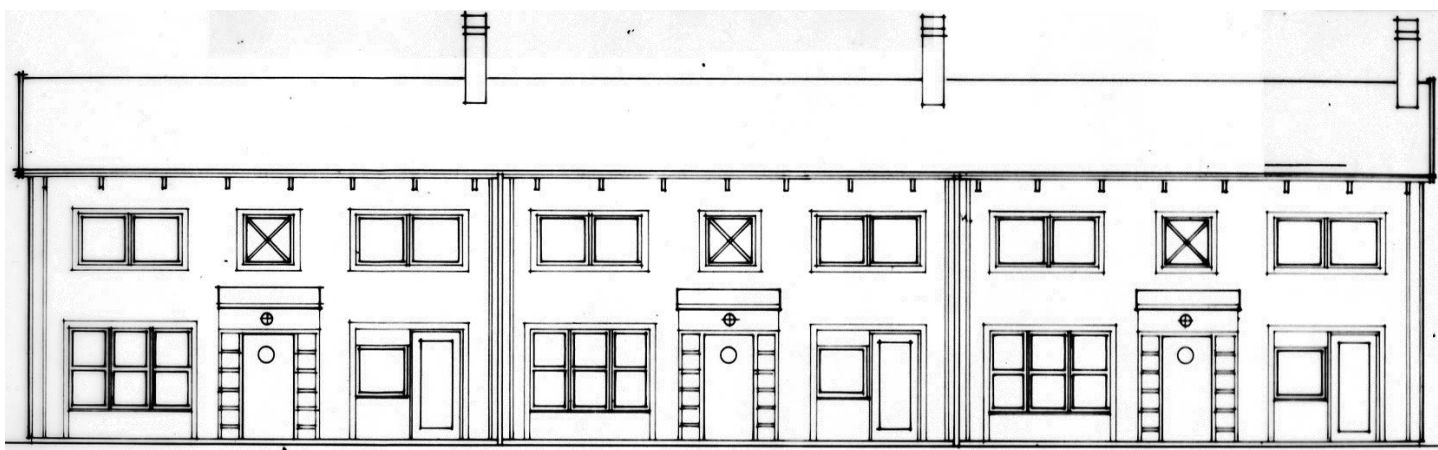
Precis som att föreningens hustyper och bostädernas planlösningar är kännetecknande för tiden är byggnadernas yttre med fasadmateriäl, färgsättning och tak tidstypiskt. Men det är något som skiljer Sillen från de flesta andra samtida kvarter – arkitekten har nämligen ansträngt sig lite extra.



Disposition av Sillen. Här syns väl hur biltrafiken är styrd runt området och hur byggnadstyperna varierar. Centralt i kvarteret återfinns gemensamhetslokalerna.

Byggnaderna ritades av arkitekt Kjell Forshed på arkitektkontoret Brunnberggruppen (nu Brunnberg & Forshed). Företaget var framgångsrikt under 1980-talet och sett i backspegeln håller byggnadernas arkitektur en hög nivå. Brunnberggruppen var duktiga på att utforma byggnader i tidens post-modernistiska stil. Denna arkitektur var en reaktion mot 1960-talets kyliga och lite grå hus. Arkitekterna valde nu att istället inspireras av inhemsk byggnadstradition och blanda den med detaljer från antikens formvärld. Nytt, modernt och fräscht men med en hemtrevlig känsla som på ett lekfullt sätt kryddades med klassiska inslag.

Med sitt förslag vann Kjell Forshed och byggherren Katrineholms Husbyggen en tävling om bostadsområdets utformning. Det innebar framför allt att större omsorger än vanligt kunde ägnas olika arkitektoniska detaljer.

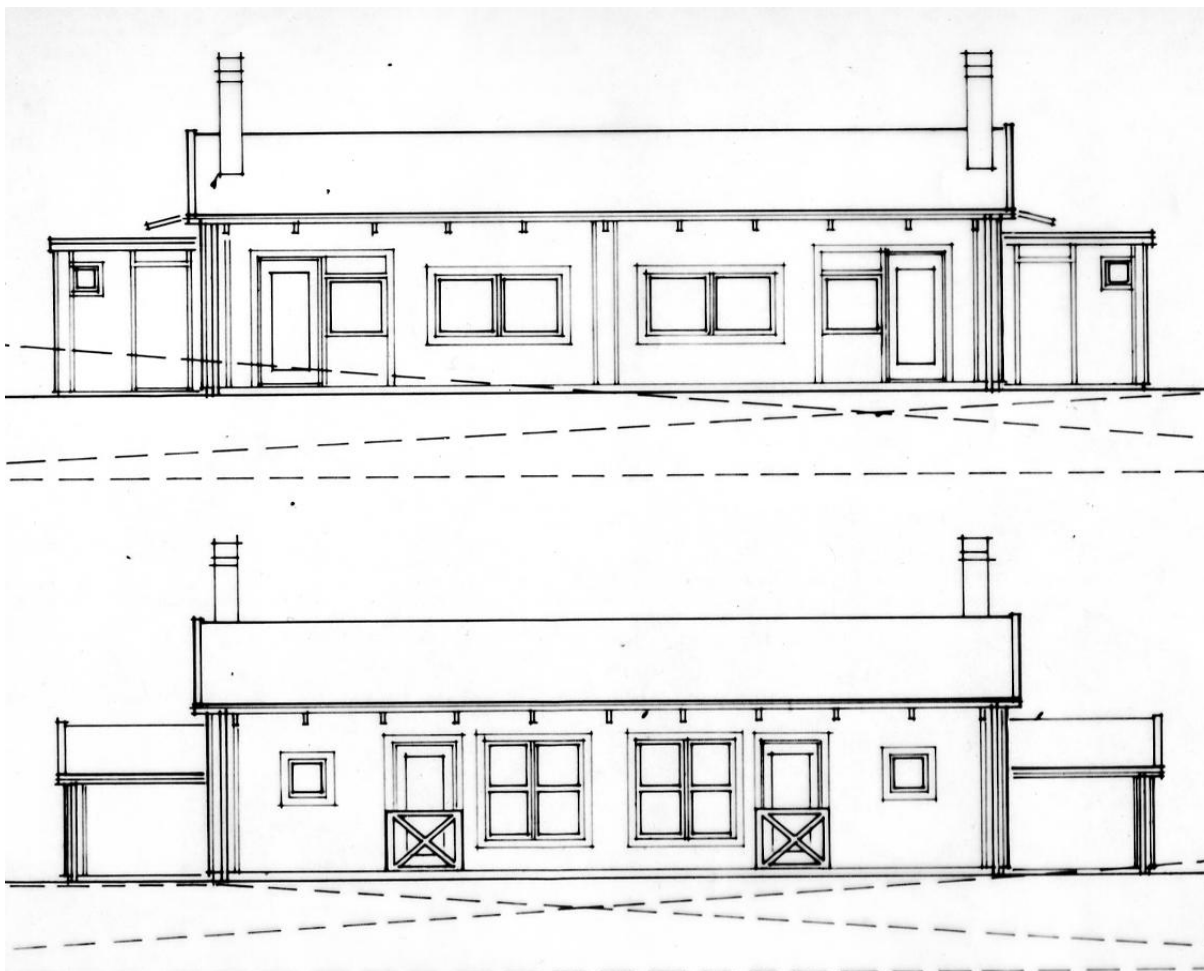


Ritning som visar entréfasaderna på en av områdets hustyper. Fasaderna är detaljrika och långt ifrån tidens standard!

Hur visar sig då arkitektens extra omsorg i Sillen? Det kanske främsta kännetecknet är byggnadernas **entréer** som är fria tolkningar av klassiska portar. Genom att betona entrén så pass kraftigt med avvikande färg och material hamnar den verkligen i blickfånget. En annan detalj som gör att Sillen höjer sig över mängden är knutarna. Jämför gärna med andra områden från samma tid, knuten markeras ofta bara med en bräda målad i en annan kulör. Här är **knutarna** breda och släta likt ett 1800-talshus i en svensk trästad. Tittar man upp till takutsprånget finner man en dekorativ **taklist** i turkos eller rosa. Inspirationen kommer från traditionellt byggande – formen och färgen är ny. Sen har vi ju förstås fönstren: Lösa fönsterspröjsar var kanske ingen lysande idé rent tekniskt men där de har bevarats ger de onekligen byggnaderna en speciell karaktär.



Ett välbevarat tvåplanshus med områdets karaktäristiska detaljer kvar: de breda knutarna, turkos taklist, markerad entré och spröjskors över rombfönstret.



De minsta bostäderna utgörs av två spegelvända lägenheter med entré på gavlarna, uteplats och fransk balkong.



Områdets enhetlighet är en styrka och placeringen av husen i en svag båge i kvarterets västra del är effektivt. Till höger syns en omsorgsfullt formad garagegavel med grönska tätt inpå.

Utveckling och personlig prägel

Det är viktigt att kunna påverka sitt boende – att kunna förbättra och utveckla efter individuella behov. I ett radhusområde är det extra betydelsefullt att utvecklingen görs medvetet eftersom området är skapat som en helhet med gemensam utformning. En viktig princip är att det som syns från de gemensamma ytorna i områdets inre är viktigt att hålla relativt enhetligt medan friheten är större på de privata sidorna mot skogspartier och områdets utkanter.



Mot de allmänna ytorna är det betydelsefullt att inte låta variationen ske på bekostnad av helheten...



...medan det på den mer privata sidan finns större utrymme för individuell frihet.

Råd för byggnad och tomt

FASAD

I Sillen kombineras den liggande träpanelen med släta ytor av vitmålad plywood. Den här kombinationen är viktig att fortsätta med. När plywooden börjar bli dålig byts den helt enkelt mot en ny plywoodskiva.

ENTRÉ

Eftersom entréerna tillhör områdets kännetecken och kvaliteter är det viktigt att gå varsamt fram. Bevara dörren och dess färgsättning – det är kombinationen av färg och form som ger den effektfulla helheten. Dörrar med runda glasningar är populära nu igen!. Omfattningarna är av plywood och vanlig list, billiga byggdelar som är lätta att ersätta om de uppvisar skador. Ersätt lika med lika.



Entrétrapporna var ursprungligen av betong. De har inte alltid klarat tidens tand. Ersätt gärna med en kopia eller med betong i ett annat utförande. En ny trappa kan också vara av trä men håll den låg och utan räcken så att den inte skymmer dörromfattningen.

Till några byggnadstyper hör ett smäckert skärmtak till entrén. Taket är fribärande på ett elegant sätt. Se till att plåten är hel och behöver något bytas gör du det på samma sätt som det en gång byggdes.



Gavelentré i originalskick. Armaturen för utebelysningen är väl vald för att stämma överens med den runda glasningen i dörren. Den ursprungliga trappan av betong är skadad, något det finns flera exempler på. Notera att förrådsdörren inte ska ha samma kulör som dörren till bostaden.

FÖNSTER

Har du kvar fönster med spröjs, var rädd om dem!

FÄRGSÄTTNING

Färgsättningen i Sillen är mycket medveten, effektiv och tidstypisk. Det är viktigt att använda rätt färg vid ommålning. Även små nyansskillnader gentemot grannen kan ge ett mindre lyckat helhetsresultat. Brf Sillen har för enkelhets skull tagit fram kulörangivelser (NCS-koder) och färgfabrikat så att alla kan lyckas med målningen. Hör efter med styrelsen.

Glöm inte att ofta är det helt onödigt att måla om. Har påväxt drabbat fasaden - pröva att borsta eller tvätta fasaderna. De kommer att se som nya ut!



Ett av relativt få fönster som har fönsterspröjsarna kvar.

TAK

I området förekommer i huvudsak röda betongpannor, röd falsad plåt och ljus s. k. pannplåt. Genom att även fortsättningsvis hålla ihop takmaterialen i hela området bevaras en viktig del av områdets enhetlighet.

SKÄRMTAK

Många har uppfört skärmtak i anslutning till entré eller över uteplatsen. Man kan se ett behov av bättre väderskydd eller ökad avskildhet. Bygg gärna tak men tänk på att:

- **Storlek och utformning**
Lyckade exempel i kvarteret är de tak som håller sig inom några av de ramar som byggnaderna ger. Det är bra att hålla taken innanför knuten och inte låta dem vara högre än exempelvis förstugan. Låt utformningen vara nedtonad så blir helhetsresultatet bäst.
- **Material**
Använd material och färger som redan finns i området. Vitmålat trä är gångbart, både för stomme och räcke. Taken bör vara lätta och ljusa – undvik svart.



Ett gott exempel på hur det går att lösa önskemål om skärmtak och veranda utan att den "tar över". Den håller sig innanför knuten och under förstugans tak, därtill är material och kulörer väl valda.

BELYSNING

De väggfasta armaturerna som monterades intill entréerna har en form och ett uttryck som hör ihop med arkitekturen och som har valts ut av arkitekten vid uppförandet. Om den går sönder så ta reda på vem som tillverkat den. Armaturen förekom flitigt under 80- och -90-talet och bör kunna finnas i handeln.

Området har ett allmänljus med armaturer på stolpar som till stora delar är ursprungligt. Finns behov att komplettera tomtens belysning så titta gärna på denna typ för inspiration och för att ett sammanhållet uttryck i området ska bevaras.

Tomten

HÄCK

Tomterna avgränsas mot gårdarna lämpligen med staket eller häck eller båda två. Häckar stärker områdets grönskande karaktär och en välskött häck ger ett trivsamt intryck. Har du en kombination av häck och staket är det bra att hålla häcken tämligen låg, i höjd med staketet eller någon decimeter högre.

STAKET

I slutet av detta häfte finns ett förslag på staket som tagits fram av arkitekt Kjell Forshed och som stämmer väl med områdets ålder och karaktär. Låt staketen vara låga och genomsiktliga. Finns små barn eller hund i familjen går det utmärkt att komplettera med en grind i samma utförande. Vitt är bästa kulörval.

MARKBELÄGGNING

Ursprunglig beläggning på entrésidorna är grå kvadratiska betongplattor och grus (singel). Betongplattor är lättskötta och ger en fin kontrast mot träets pastellfärger. Om plattorna gått sönder finns nya att få tag på. Vill du ha ett annat format på stenen – fortsatt gärna med sten eller plattor i grå kulör.

ALTANER OCH TRÄDÄCK

Till uteplatser i trä är det viktigt att fundera över hur ett eventuellt räcke kan utformas. Tänk på staket – inte plank!



Tomt med ursprunglig markbeläggning och lågt, vitmålat staket. Se även arkitektens förslag på nytt staket som stämmer ännu bättre ihop med byggnadernas stil.



Den vänstra bilden visar hur fint betongens neutrala kulör står mot träfasaderna och grönskan. Till höger har ett lågt trädäck byggts i anslutning till entrén. Räcket är lätt och luftigt.

Gemensamma ytor

GRÖNSKAN

Sillen och intilliggande bostadskvarter placerades ut i naturen med tanken att bevara naturkaraktären inpå knuten. Man sparade även bitar av orörd natur i kvarterens mer parkartade inre. Den naturliga och den planterade grönskan samverkar på ett fint sätt och träden har nu hunnit växa sig stora. Låt naturträden som sparats medvetet vara kvar och analysera noga vilka konsekvenserna blir om växtmaterial byts ut. Häckar planterades inte enbart vid bostäderna utan även vid garagens gavlar etc och bidrar till att bädda in husen i lummighet.



Höga träd som sparats när området byggdes ger området en uppväxt karaktär och kombineras på ett bra sätt av låga häckar, gräs- och lekytor.

STRÅK

En viktig tanke i områdets disposition var att man från park- och lekytor i områdets inre snabbt och lätt skulle kunna ta sig till den vilda naturen genom att passera mellan huslängorna. Låt dessa stråk som utgör en av kvarterets främsta kvaliteter vara kvar!

GEMENSAMHETSLOKALEN

Friliggande byggnader med tvättstuga och gemensamma lokaler var vanliga i 1980-talets bostadsområden. Men sällan är de så fina som här! Byggnaden ligger som ett nav i kvarteret och har en färgsättning som visar att funktionen är speciell. Det är särskilt viktigt att värna byggnadens exteriör.

GARAGEN

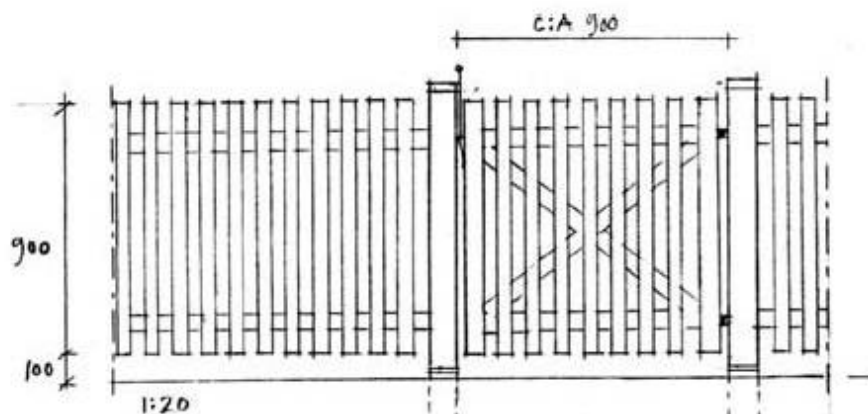
Till och med garagelängorna är speciella i Sillen. Det är förvisso bara en liten detalj som gör att de skiljer sig från 1980-talets standard, nämligen att de är försedda med rombformade fönster på gavlarna. Garagen är en integrerad del av helheten och färgsättning, takmaterial och underhåll i stort är lika viktigt här som för bostadshusen.



Gemensamhetslokalen har en distinkt form och ligger väl synlig där gångstråken möts.

Förslag på utformning av tillskott till hus och tomter

Arkitekt Kjell Forshed har under 2010 tagit fram förslag på staket, plank och skärmtak anpassade till områdets unika karaktär. Planerar ni att göra kompletteringar – följ arkitektens ritningar så blir resultatet utmärkt såväl funktionellt som estetiskt! Skalenliga ritningar tillhandahålls av styrelsen.



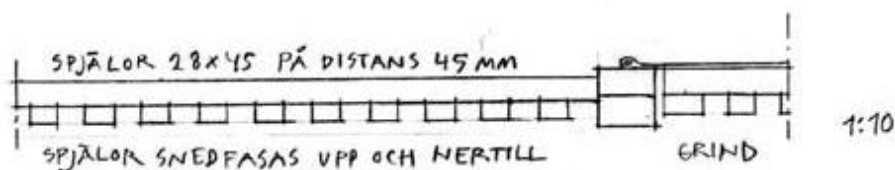
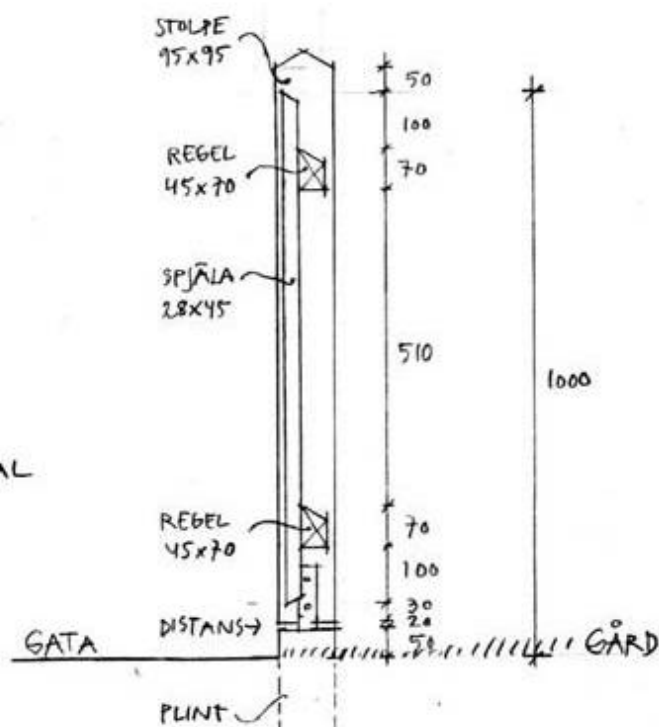
ALLA SNEDFASNINGAR 30°

STAKET

MÅLAS VITE LIST
HUSENS KNUTAR!
ENTRÉER

HA GÄRNA HÄCK
BAKOM

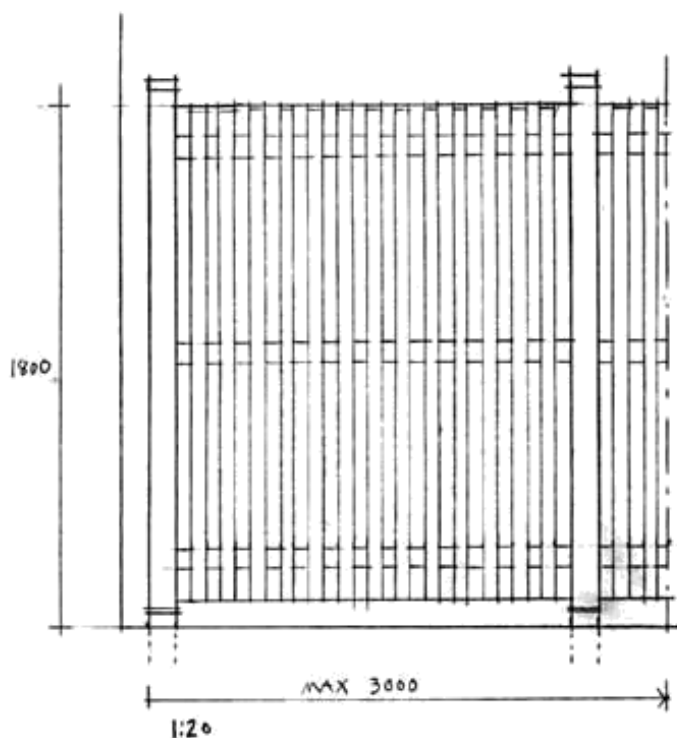
ENBART KLIPPT
HÄCK ENL. ORIGINAL
ÄR JU BÄST!



KV. SILLEN
STRÄNGNÄS

KJELL FORSHED
ARKITEKT SAR
Wilke gård, 155 93 Nykvarn
Tel. 0159-60170

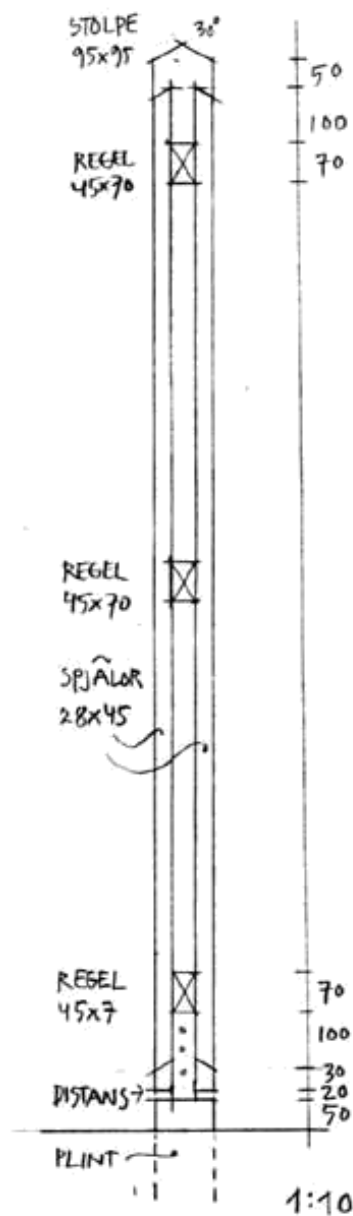
2010-10-25



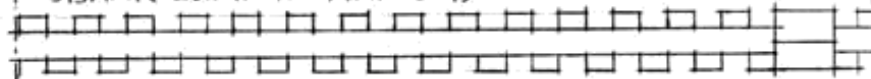
PLANK

MÅLAS VITT LIKT
STAKET

PLANTERA GÄRNA
BLOMMOR ELLER
KLÄNGVÄXTER EMOT



SPJÄLOR 28x45 PÅ DISTANS 45

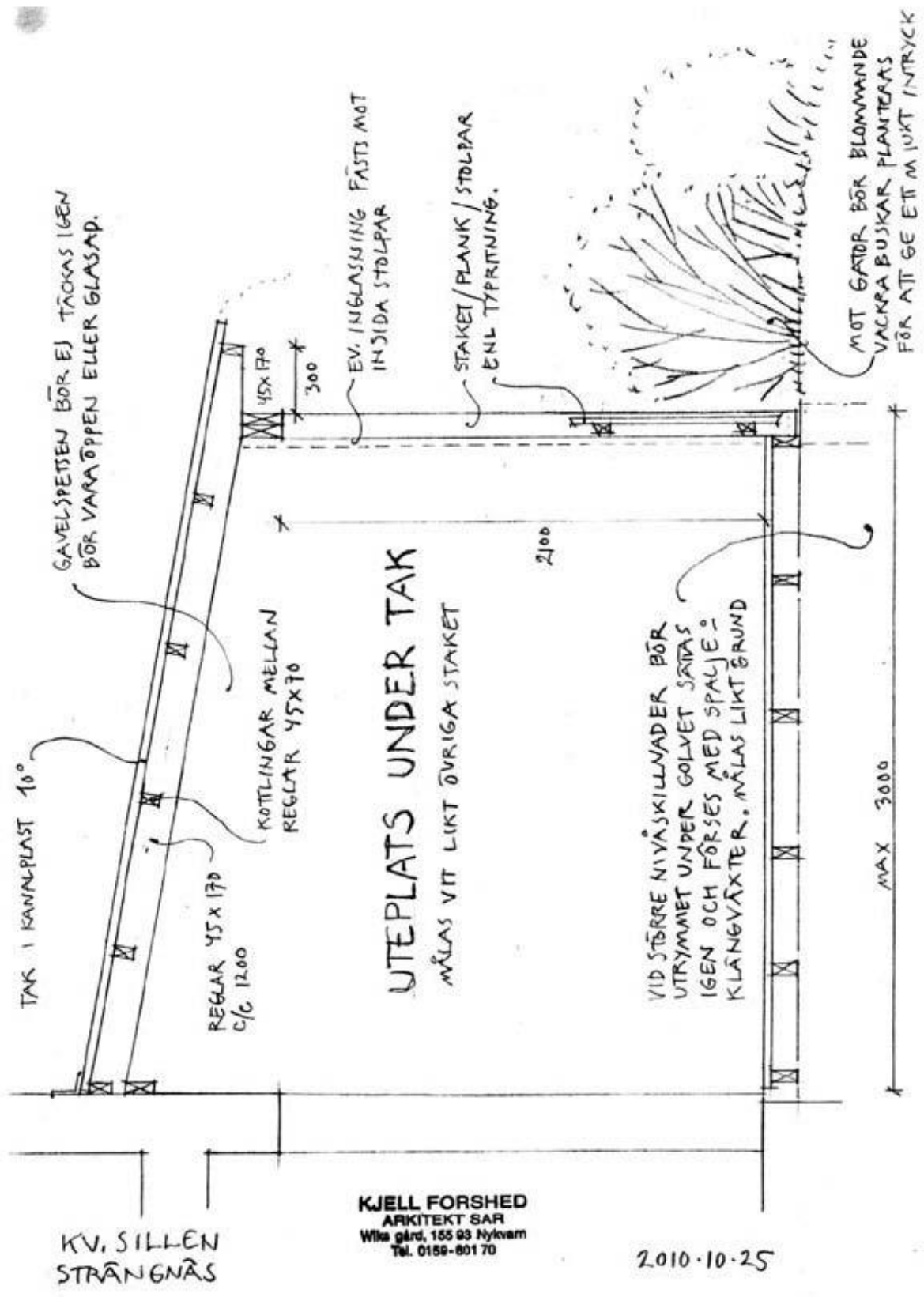


SPJÄLOR SNEDFASAS UPPTILL OCH NERTILL 30°

KV. SILLEN
STRÄNGNÄS

KJELL FORSHED
ARKITEKT SAR
Wilke gård, 155 93 Nykvarn
Tel. 0159-60170

2010-10-25





Brf Sillen förvaltar ett av det svenska 1980-talets mest intressanta bostadskvarter Kvarteret har en bra balans mellan byggnad, naturpark och trädgårdar och arkitekturen har det där lilla extra.