

# Bilaga F. Riktlinjer för gestaltning, utformning och varsamhet

Byggnader från modernismens och rekordårens byggande uppvisar en variation i utförande, material och kvalitet.

Många byggnader är kulturhistoriskt klassade efter en inventering som Riksantikvarieämbetet genomfört, se bebyggelseregistret på webben.

## 1 Tillvägagångssätt

Varje enskild byggnad och område som är aktuellt inventeras avseende arkitektoniska, gestaltningsmässiga, kulturhistoriska och miljömässiga kvalitéer (se även PBL). Ta hjälp av sakkunnig expertis, arkitekt med antikvariskt kompetens alt. arkitekt och antikvarie. Kom ihåg att det är varje enskilt objekt som är utgångspunkten och ger förutsättningar för de åtgärder som är lämpliga att utföra.

Kvalitéer som kartläggs avseende den enskilda byggnaden kan vara fasadkomposition, proportionering och fasadmaterial. Detaljer som kan vara viktiga är möte fasad – fönster, fasad - sockel, detaljmötet mellan tak och vägg. Balkongens utformning liksom detaljutförande beaktas likaså.

Andra kvaliteter som man generellt kan säga att rekordårens byggnader har är fönsterutformning med bra fönsterstorlek och ljusföring in i lägenheterna.

Kvaliteter avseende närmiljön vad gäller växtlighet och tomter, omgivningarna samt entréförhållanden beaktas likaså.

## 2 Gestaltning och varsamhet

Vid förbättring av klimatskalet utformas tilläggen på ett medvetet gestaltande sätt där det enskilda objektet styr utformningen. Tillägg ut- eller invändigt skall ej ha lägre arkitektonisk kvalitet än nuvarande utförande och samtidigt ta hänsyn till befintliga kvaliteter.

En fördel kan vara att utforma tillägget reversibelt, dvs. att det kan avlägsnas utan att förstöra det ursprungliga utförandet.

Ta alltid hjälp av sakkunnig expertis, arkitekt, antikvarie.

### 3 Olika angreppssätt och förhållningssätt

Angreppssättet vid förbättringar av klimatskalet kan se olika ut.

- 1) Bevarande förhållningssätt – när de uttalade kvaliteterna är stora och ej får förvanskas. Ex på åtgärder: punktvis insatser avseende fönster, ventilation, köldbryggor, punktvisa förbättringar av sämre delar på fasad kanske i första hand ej utvändiga åtgärder
- 2) Bevarande/nytt - när uttalade arkitektoniska kvaliteter föreligger men t.ex. den tekniska kvalitén är undermålig och man vill avsevärt förbättra hela fasaden utvärde. Ett angreppssätt kan vara att ”flytta ut” dvs. bygga en ny likadan fasad längre ut med tillägg av isolering, påbyggnad av balkonger etc.
- 3) Ny gestaltning – när de befintliga gestaltningsmässiga värdena är låga och man vill skapa något bättre i samband med en klimatförbättring av fasaderna. Anlita alltid expertis både vad gäller bevarandefrågor och gestaltningsfrågor.
- 4) Innovationer/pilotprojekt – här är syftet att skapa och tillföra något helt nytt med innovativa tillägg med nytt innehåll och nya kvaliteter.

### 4 Styrande lagar

Styrande lagar; PBL, 3 kap 10-13 och 15 §§. Ställer krav på varsamhet och hänsyn till befintliga värden vid alla typer av åtgärder i befintlig bebyggelse. Värden som beaktas är byggnadstekniskt, historiskt, kulturhistoriskt, miljömässigt och konstnärligt värde.

RAÄ; ”Varsamhetskravet är inte ett förbud mot ändring, utan att åtgärderna görs på ett varsamt sätt så att karaktärsdrag beaktas och värden tas till vara. En förändring behöver inte per definition leda till en minskning av det kulturhistoriska värdet. Lika lite behöver varsamhet innebära att något ska bevaras just som det är”.

I övrigt hänvisas till krav enligt kravspecifikationen Bilaga A

## 5 Demonstrationsbyggnadernas arkitektur

Kortfattad beskrivning av de i teknikupphandlingen ingående pilotprojekten med avseende på arkitektoniska kvalitéer.

Utsagorna är gjorda enbart utifrån foton och tekniska beskrivningar. Besök på plats är ej gjord. Noteringar om förbättringar avser här arkitektoniska/bevarandefrågor utifrån befintligt utförande.

### **Kv Nystad 8, Akalla, Stockholm**

#### **Fastighetsägare: Svenska Bostäder**

(Antikvarisk förundersökning är gjord med kvalitéer och krav specificerade.)

11 vån skivhus. Spritputsade fasader av btg med inslag av ädelputs och indragna plåtklädda delar. Plana tak med bred gesimsavslut i plåt. Balkonger infällda med en mindre utkragande del. Fönster utbytta och ytterbågar plåtbeklädda.

#### Arkitektoniska värden/kvalitéer:

Spritputs, färgskala. Fönsterinfästning i väggar. Fasadartikulering med olika livförskjutningar. Indragna väderskyddade balkonger.

#### Möjliga förbättringar:

Se Svenska Bostäder kvalitetsprogram.

### **Kv Trondheim 6, Husby, Stockholm**

#### **Fastighetsägare: Svenska Bostäder**

5 vån lamellhus. Fasader putsade prefab-element. Loftgångar resp. utanpåliggande balkonger med btg-väggar. Plana tak m. plåtavslut. Klara kulörer. Fönster av trä.

#### Kvalitéer:

Den klara färgskalan är intressant liksom skalan på byggnaderna. Detaljer; fönster är fint inpassade i väggelement. Btg-balkar vid loftgångar, entrétakens enkelhet.

#### Möjliga förbättringar:

Se Svenska Bostäder kvalitetsprogram.

## **Kv Elefanten 19, Sjöbo**

### **Fastighetsägare: AB Sjöbohem**

3 vån lamellhus av murade tegelväggar ursprungligen med synligt tegel i fasad. Fasaderna har idag en grön genomfärgad sprutputs mot norr, öster och väster och mot söder grön kornig fasadskiva. Plana tak. Utbyta fönster trä/al men balkongfönster original av trä. Entrédörrar utbyta till aluminium. Nya hörnlistor av plåt mm.

#### Kvalitéer:

Bra skala på byggnader. Ok inpassning fönster/fasad på putsdel, Väderskyddade indragna entréer. Enhetlighet i plåtdetaljer balkong-takfot.

#### Möjliga förbättringar:

Utbyte av portar, borttagning av hörnlistor vägg och täcklistor mot fasad vid fönsterinfästningar. Ny färgsättning och nya material. Fasadmateriell; kan tegelbeklädnad återställa kvalitéer?

## **Kv Rördrommen 1, Sigtuna**

### **Fastighetsägare: AB Sigtunahem**

2 vån lamellhus med putsade ytterväggar och utfackning med träpanel på lbtg-stomme. Pulpettak. Bevarade orginaldetaljer i stort på fasad, fönster. Nya balkongräcken.

#### Kvalitéer:

Tydlig och balanserad fasadproportionering med en kraftfull materialhantering. Intressant liggande brun fjällpanel i kombination med vita putsade fasaddelar som krakar ut. Indragen väderskyddad entré med fin detaljering. Väl avvägd färgsättning.

#### Möjliga förbättringar:

Om inglasning vid balkonger; samordning av utförande.

## **Kv Flanken 2, Fredriksdal, Helsingborg**

### **Fastighetsägare: AB Helsingborgshem**

3 vån lamellhus med utvändigt håltegel på lbtg-stomme. Plana tak. Al-beklädda fönster. Portar utbyta till aluminium. Indragna balkonger som är om/utbyggda på tre olika sätt; liten utkragning, mellanstor utkragning, stor utkragning.

#### Kvalitéer:

Tegelfasad. Tunna fina detaljer; fönster, möten tegel/skivmaterial, tegel/sockel, takfot. Se vidare antikvariskt utlåtande.

Möjliga förbättringar:

Utbyte av portar. Ev. samordning av balkongtyper. Se även utlåtande antikvarie.

## **Kv Hagaberg11:6, Lindesberg**

### **Fastighetsägare: Lindesbergbostäder AB**

2 vån lamellhus med sadeltak. Kalksandsten, träpanel på btg-stomme. Utanpåliggande balkonger med btg-sidor är lite indragna. Detaljer av trä vid entréer. Utbyta entréportar, fönsterbågar med al-beklädnad.

Kvalitéer:

Material, skala, omgivande miljö och gårdsrum, trädetaljer.

Möjliga förbättringar:

Utbyte av portar. Snyggare detaljinfästning av fönster utan plåtlistor mot vägg.

## **6 Generella råd**

Välj material och kulörer som stämmer med ursprungligt utförande och karaktär. Detta gäller t.ex. fasadmaterial och färgsättning, takets utformning, fönsterutförande, entrédörrar, dörrar samt detaljer för t.ex. fönsterinfästningar, möte fasad/sockel.

Om ett helt nytt utförande väljs, välj material och utförande på ett arkitektoniskt medvetet, genomtänkt och enhetligt sätt, se vidare avsnitten ovan.