

KV VENUS, GRINDTORP, TÄBY KN – BALKONGRENOVERING

ANTIKVARISKT UTLÅTANDE (efter revidering av bygglovhandlingar, 2024-01-15)

BAKGRUND

Fastighetsägaren Brf Venus har omfattande behov att renovera 715 balkonger, betong- och putsfasader med mera på två svängda huskroppar som utgör föreningens bygnadsbestånd.

Åtgärderna omfattar huvudsakligen utbyte av balkongernas plattor, fronter och mellanväggar samt anordnande av nya enhetliga inglasningar av flertalet balkonger. Föreningen lämnade i december 2020 in bygglovsansökan för planerade renoveringar.

Grindtorp har särskilt höga kulturhistoriska värden. Området är utpekad av Täby kommun som "Särskilt värdefull bebyggelsemiljö" och ett "Område med en hög grad av känslighet inför förändringar".

Som del i ansökan om lov för fasad- och balkongrenovering ingick en antikvarisk konsekvensbeskrivning upprättad av Tyréns, daterad 2020-12-21. Där framställdes att ombyggnadsförslaget, som det redovisades, till stora delar är att betrakta som en förvanskning i och med att de på ett tämligen genomgripande sätt förändrar gestaltande material som samtidigt – och därför – utgör de monumentala byggnadernas värdebärande karaktärsdrag, tillika egenskaper som ligger till grund för deras särskilt höga kulturvärden (PBL 8 kap 13 § och BBR 2016:6, 1:2212). Tyréns anförde även det uppenbara faktum att projektets komplexitet är ett resultat av samspelet mellan den tidens arkitektur och – i efterhand tydligt överdrivna – tilltro till materialens beständighet, i en rationell byggprocess. Tyréns konstaterade att åtgärderna därmed är nödvändiga för byggnadernas fortsatta existens och också behöver utföras på ett mer rationellt sätt än vedertagen och mer antikvariskt korrekt "lappa-och-laga-princip". Tyréns gjorde således bedömningen att ombyggnaderna, efter ytterligare detaljprojektering av utförandet, med noggranna materialval och prover, skulle kunna accepteras inom PBL:s ram för anpassat underhåll av dessa storskaliga bygnadsverk.

Åtgärder och detaljeringsgrad som redovisades i ansökan godtogs inte heller i sin helhet av Täby kommun eller av de remissinstanser som fått yttra sig. Samtliga ansåg att åtgärderna inte motsvarade den kvalitet som kan krävas utifrån byggnadernas arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Täby kommun förstod att ändringar var nödvändiga, men framförde att byggherren behövde utföra ytterligare projektering och presentera utförligare detaljredovisning för att lov skulle kunna ges.

Fastighetsägaren har tillsammans med en projektgrupp utfört fortsatt och fördjupad projektering. Dessa arbeten har resulterat i tekniska lösningar, konstruktioner och en samlad materialsammansättning för renoveringarna. Dessa redovisas i reviderad bygglovshandling med ritningar och illustrationer framtagna av Gisselberg Arkitekter, daterade 2024-01-15.

Tyréns har fått i uppdrag att göra en antikvarisk konsekvensanalys av åtgärder som redovisas i reviderade handlingar.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Kort om byggnaderna

Brf Venus består av två halvcirkelformade huskroppar – fem respektive tolv våningar höga – som tillsammans med två likadana huskroppar inom Brf Jupiter bildar två överlappande delvis öppna cirklar. Gemensamt utgör de bostadsområdet Grindtorp som i skriften *Hej bostad. Om bostadsbyggande i Storstockholm 1961-1973* beskrivs som "Det kanske mest kända exemplet på 1960-talets nya monumentalitet i Sverige." Byggnaderna uppfördes 1961–1965 efter ritningar av Curt Strehlenert och Olle Elgquist vid HSB:S arkitektkontor, med utgångspunkt i Sune Lindströms skissförslag över Grindtorp.

Kulturmiljöanalys

Täby kommun tog 2018 fram en kulturmiljöanalys som underlag till fördjupad översiktsplan. Där pekas Grindtorp ut som "Särskilt värdefull bebyggelsemiljö" och ett "Område med en hög grad av känslighet inför förändringar". Förändringar av bebyggelsen kan därför inte bara prövas mot Plan- och bygglagens paragrafer om anpassat underhåll (PBL kap 8 §14) och varsamhet vid ändring (PBL 8 kap §17), utan ska även prövas mot förvanskningförbudet (PBL 8 kap §13).

Vid prövning av om en åtgärd medför förvanskning bör det enligt Boverkets byggreglers (BBR) allmänna råd även klarläggas om åtgärden förändrar byggnadens karaktärsdrag eller skadar någon av de egenskaper som sammantaget ligger till grund för byggnadens eller bebyggelseområdets kulturvärden (BFS 2016:6, 1:2212 Förbud mot förvanskning)

Antikvarisk förundersökning

Den antikvariska förundersökningen tydliggör vari byggnadernas särskilda värden ligger, vilka delar som utgör värdebärande karaktärsdrag. De är uppdelade i stadsmiljöns övergripande värden respektive de arkitektoniska och arkitekturhistoriska värden som tar sig uttryck i byggnadernas gestaltning.

De värden som främst påverkas av planerad balkongrenovering är:

- *Byggnadernas skulpturala utformning - skickligt gestaltad i sin form och i sina detaljer.*
- *Exemplifierar HSB och arkitekterna i sin användning av prefab och då rådande allmänna byggnadsteknik.*
- *Arkitektur som sällsynt väl uttrycker sin tids ideal, även internationellt sett.*
- *Betongelement med frilagd ballast, plana motfallstak, indragna entréer, ett skulpturalt användande av balkonger för att skapa liv i fasad, konsoler och balkongfronter, formgjuten betong och prefabricerade delar.*
- *Medvetet användande av tidens moderna material – i synnerhet betongen – på ett sätt där uttrycket skapades av materialet och produktionsformernas egna förutsättningar.*

I förundersökningen konstateras även att de förändringar som hittills skett inte påverkar dessa värden i grunden.

PLANERADE ÅTGÄRDER

Hus A avser låghus
Hus B avser höghus

ÖVERGRIPANDE

Åtgärderna omfattar byte av majoriteten av föreningens 715 balkonger, med ingående delar, som vetter i de två ytterbågarnas sträckning mot sydväst. Balkongplattor, balkongfronter och mellanväggar rivs. På hus A sparas ytterbågens betongkonsoler i markplan och renoveras på plats, i erforderlig omfattning. På innerbåge hus A sparas nedersta balkongplattor, dvs de som ligger ovanför källarvåning.

Nya balkongplattor i utstickande balkongpartier monteras med hängbeslag som fästs in i nya fästpunkter i respektive fasads betongstomme. På hus B görs undersidor på de gjutna balkongplattor med karaktärsskapande ribbor, i snarlika utföranden som befintliga, men med något glesare ribbor (i stället för med snedfasade sparkroppar som i ursprungligt förslag) innanför ett bärkraftigt ramverk. På hus A har utstickande balkonger släta undersidor, likvärdig ursprungliga utföranden.

Balkongfronter på hus B som idag är i betong med frilagd ballast utförs i stället med en variant av STENI Nature – en stenkompasitkiva med krossad natursten, tumlad i mindre omfattning, stenstorlek 15–18 mm. För ett mer homogent uttryck används en särskilt framtagen stenkompasitkiva med bottenkulör som samverkar med naturstenens naturliga, huvudsakligen ljusgrå kulörsammansättning.

Indragna balkonger på hus B får fronter i STENI Colour i kulör lika anslutande putsade fasadpartier enligt framtagna färgprover, (NCS S1505-Y30R, ljus beige).

Utsidor på det lägre hus A:s indragna balkonger kläs med Rheinzink prePATINA med profilering och ljusgrå kulör, likvärdig ursprungliga utföranden.

Balkongers insidor kläs med vita skivor och öppningar mellan räcke och front fylls med fast glasparti.

Befintliga skärmväggar mellan balkonger på hus B, höghuset, och mellanliggande konsoler, är av prefabricerad betong. De har formgjutits så att de parafaserar – både gällande arkitektonisk idé och gestaltningsmässigt – ger sken av att bestå av brädpanel med tunna, snedfasade lister (inte spårade "rillor", som några remissinstanser antagit i sina utlåtanden). Nya skärmväggar och synliga konsoler föreslås utföras i plåt av typ Rheinzink – skivplåt med profilering som likartat, men i förenklad utformning ska parafasera på befintliga skärmväggars formgjutna yta. De kilformade öppningarna mellan balkongerna täcks med fasta, brandklassade glaspartier. Skärmväggarnas och konsolernas undersidor kläs med kantprofilerad Rheinzink i mått och utförande så de ansluter väl till de profilerade väggskivorna.

Balkonger får enhetlig vikbar, profillösa inglasningar som kommer kunna öppnas och stängas individuellt. För att förstärka skuggverkan mellan balkonger och fasaden på hus B är balkonginglasningar indragna från balkongfronten. De dubbelhöga balkongdelarna kommer även fortsättningsvis vara öppna, utan inglasning.

ÅTGÄRDER I SAMMANDRAG

Hus A

Byggnadsdelar som rivs

Alla balkonger på ytterbåge med ingående delar – balkongplattor, balkongfronter, väggar mellan balkonger.

Byggnadsdelar som sparas

Ytterbåge: Takdel ovan balkonger. Befintliga utstickande väggar i var ände på balkongrad. Befintliga betongkonsoler på markplan.

Innerbåge: Indragna balkongernas understa balkongplattor, som ligger delvis ovanför källarplan.

Nya byggnadsdelar

Ytterbåge: Balkongplattor med balkongfronter, inglasningar, nya väggar mellan balkonger.

Innerbåge: Indragna balkongplattor våning 2-4 med balkongfronter och balkonginglasningar.

Hus B

Byggnadsdelar som rivs

Alla utdragna balkonger med ingående delar – balkongplattor, balkongfronter, skärmväggar mellan balkonger och balkongtak.

Byggnadsdelar som sparas

Innerbåge: Indragna balkongernas understa balkongplattor, som ligger delvis ovanför garagevåning. Takdel ovan indragna balkonger.

Nya byggnadsdelar

Ytterbåge: Utstickande balkongplattor med balkongfronter, inglasningar, skärmväggar mellan balkonger, balkongtak.

Innerbåge: Utstickande balkongplattor med balkongfronter, (delvis) inglasningar, skärmväggar mellan balkonger och balkongtak. Balkongfronter och inglasningar för samtliga indragna balkonger.

ANALYS AV PLANERADE ÅTGÄRDER

ALLMÄNT

1960-talets arkitekturideal är till stora delar uppbyggd utifrån en grundtanke på *rationellt byggande* med utvecklade av *effektiva byggmetoder* och *nya byggmaterial* samt en oändligt rik flora av kompositioner av dessa faktorer. Det medförde stora utmaningar kring konstruktioner, materialsammansättningar och byggtekniker. Den monumentala arkitekturen inom det aktuella området – Grindtorp i Täby – är huvudsakligen gestaltade kring horisontellt och vertikalt samspel och kontraster mellan ett fåtal material – puts, betong, plåt och glas – i flera olika utföranden. Mest framträdande, och typisk för byggnadstiden, är prefabricerade skivor med frilagd ballast i mycket grova fraktioner som utgör bärande delar i fasadytor och balkongfronter. Senare renoveringar har i måttlig omfattning förändrat byggnadernas uttryck. Där märks framför allt utbytta fönster med ändrade postindelningar, i kombination med ändrad färgsättning av dessa.

Ur ett strikt antikvariskt perspektiv är "lappa-laga-principen" det vill säga kontinuerligt underhåll med mindre insatser alltid ett förfarande att föredra. Efterhand har detta förfarande medfört en ökad grad av avvikelser med tydlig variation. Vid någon punkt, kan utföranden sammantaget betraktas som avvikelser från den arkitektoniska idén och därmed även en förvanskning enligt PBL 8 kap 13 §. Förfarandet är dessutom väldigt kostsamt och därför heller inte förenligt med Grindtorps och 1960-talets grundidé om rationellt byggande.

Redan genomförda renoveringar visar även svårighet att bevara och endast renovera ursprungliga byggnadsdelar. De lagningar som gjorts och uttjänta balkongfronter som ersatts av nya framträder tydligt och ger i viss mån ett splittrat intryck men – än så länge – ändå utan att förta byggnadernas monumentala helhetsverkan. På grannfastigheten, kvarteret Jupiter, framträder dock slätputsade lagningar som genomförts på armerad betong med "brädformsdekor" tydligt med ett avvikande, enklare utförande. Även detta påverkar de monumentala byggnaderna – än så länge – främst vad gäller den säregna gestaltningen på detaljnivå. På flera håll inom kvarteret Jupiter syns dock pågående sprickbildning i betongen, tyvärr även på redan reparerad betong, knappa tio år efter att åtgärderna utförts.

För de aktuella byggnaderna utmynnade genomförda utredningar på ett tidigt stadiet i slutsatsen att det idag inte är genomförbart att ersätta skadade delar med exakt likadana. Dagens krav och bestämmelser, tillgängliga byggtekniker, tillverkningsprocesser och material omöjliggör detta. Det medför omfattande åtgärder som påverkar byggnadens exteriöra delar och gestaltande materialitet. Åtgärderna utgör därmed tydliga avsteg mot grundmeningen i PBL:s generella varsamhetsparagraf (PBL 8 kap §17) och förvanskingsförbud (PBL 8 kap §13).

KONSEKVENSANALYS

Utifrån noggranna analyser av byggnaderna och omfattande alternativutredningar som fortgått inom projektet har byggnadstekniska och arkitektoniskt bärande lösningar tagits fram för att komma till rätta med den skadebild som redovisas i framtagna underlag. Det är överlag åtgärder som medför påverkan på byggnaderna och den tidstypiska materialitet som manifesteras i de värdebärande karaktärsdrag som redovisas i den antikvariska förundersökningen. Det gäller framför allt byggnadsdelar i betong, med tidsenliga konstruktiva uppbyggnader och variation av bearbetade ytor.

Föreslagna lösningar innebär å ena sidan ofrånkomligen radikala, icke-varsamma åtgärder, men ger å andra sidan goda förutsättningar för att byggnadernas ursprungliga arkitektoniska grundtanke – en bebyggelsemiljö med helhetsverkan – fortsätter att existera.

Material och formspråk samspelar och kontrasterar. Stenmaterialet i Steni-skivor har mindre och mer homogent sammansatta fraktioner än befintliga fasader och balkongfronter. De är dessutom i mindre format vilket möjligen kan ge de monumentala fasaderna en rasterverkan vid betraktelse. Hur stor påverkan blir, och eventuella skillnader vid betraktelse på olika avstånd, är omöjlig att bedöma på förhand. Det får planerade provmontage ge vidare svar på. Utifrån gjorda undersökningar framstår idag lösningen med anpassade Steni-skivor som en väg att komma i närheten av befintligt utförande samt gestaltande och materiella uttryck vid betraktelse på avstånd. Den föreslagna ljusa nyansen på skivorna ligger förhållandevis nära sten- och betongytans ursprungliga utförande, som kunnat avläsas efter rengöringsprov och kommer av allt att döma på längre avstånd likna 1960-talets byggnad.

Detsamma gäller till stor del skärmväggarna – där formgjuten betong ersätts av profilerad plåt som på lite avstånd efterliknar en listtäkt brädfasad. Att dagens betongskärmväggar har formgjutna ytor som direkt synes härröra från en listläkt brädpanel (och inte utgörs av spårade "rillor") kan bara utläsas vid betraktelse från nära håll. Här kommer det gestaltade uttrycket att bli igenkännbart vid betraktelse på längre avstånd, men materialitet och detaljutformning att skilja sig vid närmare betraktelse.

Redovisade åtgärder får följaktligen påtagliga konsekvenser på delar som bidrar med definierade värdebärande karaktärsdrag. Det gäller framför allt utbytet av balkongfronter och räcken i betong med karaktäriserande frilagd ballast. Steni-skivor i mindre format kan ge en rasterverkan som påverkar den höga huskroppens solida, monumentala uttryck samt även en delvis förlorad skuggverkan av livförskjutning i fasadlinje.

Å andra sidan behålls vissa karaktärsdrag som förlorades i det utförande som redovisades i ursprungliga bygglovsansökan. Det gäller främst markplanets kraftfulla betongkonsoler som renoveras och bevaras tillsammans med nedre balkongplattor, som också behålls. De indragna balkongerna på hus B liksom anslutande putsfasader renoveras till nära ursprungsutföranden. Skärmväggarna på hus A utförs i plåt, men får volymer, dimensioner och gestaltande uttryck, med hängande konsoler längst ner. Redovisade utföranden ligger närmare motsvarande delars befintliga utföranden, än de som tidigare uppvisats.

Balkongernas enhetligt utformade inglasningar bedöms möjligen även bidra positivt. Inglasningen kan ge båda byggnader mer solitt uttryck, och i viss mån förstärka en storskalig helhetsverkan. Här är glasens materialitet avgörande, de bör inte ha en typ av film som ger en alltför reflekterande, steril skärmverkan. Glaskulören bör vara neutral, så att inglasningarna inte samverkar negativt med byggnadernas ljusa fasader och balkongfronter.

I framtagna underlag framgår att förslagna åtgärder lever upp till dagens gällande normer och regler för byggande. Däremot är ombyggnadsförslaget delvis att betrakta som en förvanskning i och med att det förändrar karaktärsdrag och materiellt kopplade egenskaper som ligger till grund för byggnadens särskilda kulturvärden ((PBL 8 kap 13 § och BBR 2016:6, 1:2212). Förvanskningförbudet är dock inte detsamma som förbud mot förändring. Utöver redan ovan angivna åtgärder som berör arkitekturknuten gestaltande materialitet, bedöms de i bygglovshandlingen redovisade åtgärderna som rimliga i sammanhanget för att komma till rätta med byggnadernas dokumenterade skador och materiella brister.

För att uppnå detta i praktiken krävs noggranna materialprover och provmontage av ett flertal specifikt framtagna och sammansatta byggnadsdelar genom detaljprojekteringsfasen och under byggtiden. På så sätt bör man även kunna framhålla och verifiera att renoveringarna lever upp till PBL:s paragraf om anpassat underhåll (PBL kap 8 §14).



För att säkerställa att nya och ändrade byggnadsdelars slutliga utföranden lever upp till PBL:s krav – och samtidigt motsvarar fastighetsägarens ambitioner – bör den kontrollplan, som fastställs vid tekniskt samråd, omfatta punkter med bäring på antikvariska och arkitektoniska aspekter kring framför allt material och utförande samt anslutningar mellan nya och befintliga byggnadsdelar.

Stockholm 2024-01-15

Peter Joseph, Tyréns Sverige AB

Byggnadsantikvarie

Medlem i SPBA, Sveriges praktiserande byggnadsantikvarier

Certifierad sakkunnig kontrollant av kulturvården enligt BFS 2011:15 KUL 2