

## Nr 387

(Bih. nr 93/1969)

*Utlåtande**angående programutredning och restaureringsförslag för  
östra delen av Mariaberget*

Enligt beslut av fastighetsnämnden, byggnadsnämnden och museinämnden tillsattes under första halvåret 1966 en arbetsgrupp för saneringsutredningar inom Mariaberget Östra. I maj 1967 presenterade gruppen en utredning, där man angav metoderna för det fortsatta utredningsarbetet, bland annat etappindelning för inventeringar, historisk analys, projektering och byggnadsåtgärder. Denna utredning angav gränserna för det område man fann intressant från kulturhistorisk synpunkt, nämligen den bebyggelse som begränsas av Hornsgatan, Blecktornsgränd, Söder Mälarstrand och Södergatan. Arbetsgruppen rekommenderade i programmet att det fortsatta utredningsarbetet begränsades till ett alternativ, innebärande att Mariabergets karaktär skulle bevaras genom restaurering av den befintliga bebyggelsen med spridda inslag av nybebyggelse.

Sedan arbetsgruppen för Mariaberget Östra nu slutfört sitt utredningsarbete enligt det reviderade arbetsprogrammet, har utredningen, benämnd »Mariaberget Östra, programutredning och restaureringsförslag 1969», överlämnats till fastighetsnämnden, byggnadsnämnden, museinämnden, skönhetsrådet samt drätsel­nämnden. Utredningen har tillsammans med arbets­gruppens första program tryckts som bihang 93/1969.

Den nu framlagda utredningen föreslår att man skall bevara den befintliga bebyggelsen och dess 1700-talsprägel med inslag från senare tid. Ett fåtal 1700-talshus som senare påbyggt föreslås att eventuellt ändras till ursprungligt utseende. Trafiken har planerats så att största delen av området är bilfritt och övriga gator avses för lokaltrafik. Ett parkeringshus planeras intill Centralbron med infart från Söder Mälarstrand. Utredningen föreslår att även gårdsbebyggelsen skall kvarstå med undantag för skrymmande uthus och hindrande murar. Dessa bör om möjligt avlägsnas för att göra gårdarna lättillgängliga och användbara. Gatornas nuvarande asfaltbeläggning ersätts i stor utsträckning av huggen gatsten och kullersten av den typ som nu finns på några av gatorna. Särskild omsorg kommer även att läggas vid belysningen och gaturummets övriga komplement som stolpar, skyltning m.m.

Av ekonomiska skäl har utredningen bedömt att lägenhetsstandarden bör vara sådan som krävs för statlig lånegivning. Lägenheterna utrustas med

centralvärme, wc, bad eller dusch och modern köksutrustning. Tvätt föreslås ordnad genom tvättstugor för ca 30 hushåll. Utredningen föreslår vidare att området ges hög servicestandard genom en anläggning som innehåller butik, restaurang, föreningslokaler, inomhuslekplats, bibliotek m.m. och som torde kunna inrymmas i någon av de nuvarande industrilokalerna. Ett daghem finns redan intill området. Att planera för en lägre standard än vad man i dag anser normalt i denna typ av bebyggelse har i det långa perspektivet icke bedömts vara ekonomiskt och socialt försvarbart.

Restaureringsplanen är av översiktlig karaktär. För ett kvarter, Lappskon Större, har dock utförts ett detaljerat projekteringsarbete. Detta kvarter tjänar som försöksobjekt för att i fråga om restaureringsmetoder och kostnader ge erfarenheter som utnyttjas för området som helhet.

Staden äger huvuddelen av fastigheterna som föreslås restaurerade. Dessa innehåller 406 bostadslägenheter och 207 lokaler med en sammanlagd yta av 41 000 m<sup>2</sup>.

Mariaberget Östra planeras att successivt detaljprojekteras och ombyggas under en period av ca 3 år efter godkännande av stadsfullmäktige.

Då arbetet med Mariaberget Östra går in i ett skede som direkt kommer att beröra dess nuvarande invånare, har fastighetsnämnden föreslagit en sociologisk utredning för att få kunskap om befolkningens boendeförhållanden, varvid den nuvarande sociala kategori- och slumbildningen utgör ett huvudproblem.

Utredningen har förutom till drätselnsämnden remitterats för yttrande till fastighetsnämnden, byggnadsnämnden, museinämnden samt skönhetsrådet.

**Fastighetsnämnden** har den 13 maj 1969 godkänt utredningens förslag om att bebyggelsen på östra delen av Mariaberget bevaras som grund för vidare detaljutredning och projektering samt beslutat underställa förslaget stadsfullmäktiges prövning med begäran att fullmäktige *dels* måtte antaga förslaget som principprogram för det fortsatta saneringsarbetet, *dels* att fullmäktige måtte uppdraga åt gatunämnden att föranstalta om gatumarkens omdaning i samband med det övriga restaureringsarbetet.

**Fastighetskontorets** tjänsteutlåtande den 7 maj 1969, vilket fastighetsnämnden överlämnat och åberopat, är av följande lydelse i huvudsak.

Enligt beslut av byggnadsnämnden, museinämnden och fastighetsnämnden till-sattes under första halvåret 1966 en arbetsgrupp för saneringsutredningar inom Mariaberget Östra. Fastighetskontoret representerades i arbetsgruppen av överingenjören Stig Johnson och direktören Ivar Ahlgren.

Arbetsgruppen framlade den 12 maj 1967 ett program för det fortsatta utredningsarbetet, vilket program anmäldes i fastighetsnämnden den 27 juni 1967.

Arbetsgruppen rekommenderade däri att det fortsatta utredningsarbetet begränsades till ett alternativ, innebärande att Mariabergets karaktär skulle bevaras genom restaurering av den befintliga bebyggelsen med spridda inslag av nybebyggelse. Det fortsatta utredningsarbetet föreslogs uppdelat i fem etapper, varav den första skulle vara att provisoriskt upprusta den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen för att förhindra byggnadernas fortsatta förfall. Framställning om medel härför ingavs av fastighetsnämnden redan den 18 april 1967 och begärt anslag med 2 100 000 kronor för utförande av skyddsarbetena anvisades av stadsfullmäktige den 25 mars 1968.

Den andra etappen angavs vara berörda nämnders godkännande av programmet och begäran om medel för det fortsatta utredningsarbetets bedrivande. För fastighetsnämndens del skedde sådant godkännande den 22 augusti 1967 och av nämnden samtidigt gjord framställning om medel för utredningarna bifölls av drätselnämnden den 5 mars 1968 på sådant sätt att fastighetsnämnden medgavs överskrida anslag avsett för ersättning till »stadens husbyggnader» för utförda utredningar med 300 000 kronor för år 1968. Den tredje etappen föreslogs omfatta byggnadshistoriska undersökningar, skissutredningar av ny- och ombyggnadsalternativ samt — för att erhålla erfarenheter för det fortsatta arbetet — detaljprojektering av kvarteret Lappskon Större. I fjärde etappen avsågs utrednings- och projekteringsarbetet redovisas för stadsfullmäktige för beslut. Den femte etappen slutligen skulle innebära att restaureringen av kvarteret Lappskon Större skulle genomföras och att byggnadshandlingar för ny- och ombyggnadsfastigheter skulle successivt upprättas.

Inför det fortsatta utredningsarbetet utökades arbetsgruppen med chefsarkitekten Arne Hagägen och avdelningsdirektören Gunnar Hagelberg, fastighetskontoret samt en representant för skönhetsrådet. I en gemensam promemoria den 30 augusti 1968 föreslog arbetsgruppen och fastighetskontorets förvaltningsavdelning viss ändring av det antagna arbetsprogrammet, som syftade till en forcering av det översiktliga utredningsarbetet och överförande av tidskrävande detaljundersökningar till den sista etappen, varigenom huvudfrågans avgörande kunde påskyndas. Den föreslagna förändringen godkändes av berörda nämnder, av fastighetsnämnden den 3 september 1968, varvid nämnden samtidigt godkände att vissa fastigheter omedelbart fick fasadrenoveras och att detaljprojektering för ombyggnad fick påbörjas beträffande fastigheten nr 1 i kvarteret Stenbocken.

Sedan arbetsgruppen för Mariaberget Östra nu slutfört sitt utredningsarbete enligt det reviderade arbetsprogrammet, har gruppen till byggnadsnämnden, fastighetsnämnden och museinämnden samt skönhetsrådet överlämnat en utredning, betitlad »Mariaberget Östra, programutredning och restaureringsförslag 1969» med hemställan att förslaget, som innebär att bebyggelsen bevaras, godkännes såsom underlag för vidare detaljutredning och projektering samt att fastighetsnämnden underställer förslaget stadsfullmäktiges prövning med begäran att fullmäktige beslutar antaga förslaget som principprogram för det fort-

satta saneringsarbetet ävensom uppdrager åt gatunämnden att föranstalta om gatumarkens omdaning i samband med det övriga saneringsarbetet.

I utredningen har arbetsgruppen angivit målsättningen för det kommande restaureringsarbetet på följande sätt:

Att bevara det bestående skall inom ramen för vad som är arkitektoniskt, antikvariskt och ekonomiskt försvarligt utgöra målsättningen för restaureringen. Denna skall bedrivas under en fortlöpande analys av områdets byggnadshistoriska och arkitektoniska egenskaper. På grundval av denna analys skall såväl stadsbilden som de enskilda byggnaderna värderas och restaureringsförslag upprättas.

Av utredningen framgår att staden äger 35 fastigheter inom området och att dessa innehåller 406 bostadslägenheter och 207 lokaler.

För bebyggelsen i kvarteret Lappskon Större har ombyggnads- och moderniseringsarbetena kostnadsberäknats till 5 190 000 kronor, baserat på kostnadsläget under fjärde kvartalet 1968. Med denna ombyggnadskostnad som grund har totalkostnaden för restaureringen av stadens fastigheter inom Mariaberget Östra beräknats till 55 miljoner kronor. Enligt preliminära hyreskalkyler kan vid en genomsnittlig hyra på 90 kr/m<sup>2</sup> för såväl bostäder som lokaler kostnadstäckning erhållas för en investering om 34 miljoner kronor. För att uppnå full kostnadstäckning erfordras en genomsnittlig hyra av ca 130 kr/m<sup>2</sup>.

Arbetsgruppen beräknar att restaureringen skall kunna genomföras inom loppet av en treårsperiod.

I utredningen framhålls, att den fortsatta projekteringen och genomförandet av restaureringen kommer att beröra förutom de hittills engagerade förvaltningarna även gatu- och socialförvaltningarna. Arbetsgruppen finner det därför lämpligt att ett samordningsorgan bildas med representanter för samtliga berörda förvaltningar med uppgift att förbereda och samordna erforderliga åtgärder inom respektive förvaltningsområde. Eftersom erfarenheterna från det hittillsvarande utredningsarbetet därvid bör tillgodogöras, föreslår arbetsgruppen, att den erhåller uppdrag att fungera som samordningsorgan och utökas med en representant från vardera gatu- och socialförvaltningarna.

Fastighetskontoret, som har deltagit i utredningsarbetet med representanter för arkitektavdelningen, förvaltningsavdelningen och saneringsavdelningen, tillstyrker för sin del att förslaget läggs till grund för saneringens genomförande. Anslag för ändamålet kommer att begäras i statsammanhang. Fastighetskontoret finner det lämpligt att arbetsgruppen — som föreslås i utredningen — under tiden för saneringsgenomförandet fungerar som ett samordningsorgan för berörda förvaltningar och därvid utökas med representanter för gatu- och socialförvaltningarna. Åtgärder för att genomföra detta arrangemang torde böra vidtagas av fastighetskontoret.

*Byggnadsnämnden* har den 22 maj 1969 beslutat godkänna redovisade

programutredning och restaureringsförslag som riktlinje för restaureringen av östra delen av Mariaberget.

*Stadsbyggnadskontorets* tjänstememorial den 12 maj 1969, vilket byggnadsnämnden överlämnat och återopat, är av följande lydelse i huvudsak.

Enligt beslut av byggnadsnämnden, museinämnden och fastighetsnämnden tillsattes under första halvåret 1966 en arbetsgrupp för saneringsutredningar inom Mariaberget Östra. Stadsbyggnadskontoret representerades i arbetsgruppen av överarkitekt Hans Wohlin.

Arbetsgruppen framlade den 12 maj 1967 ett program för det fortsatta utredningsarbetet, vilket godkändes av byggnadsnämnden den 23 november 1967. Programmet innebar att det fortsatta utredningsarbetet begränsades till *ett* alternativ, innebärande att Mariabergets karaktär skulle bevaras genom restaurering av den befintliga bebyggelsen med spridda inslag av nybebyggelse. Det fortsatta utredningsarbetet föreslogs uppdelat i fem etapper, varav den *första* skulle vara att provisoriskt upprusta den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen för att förhindra byggnadernas fortsatta förfall. För utförande av skyddsarbeten anvisades 2 100 000 kronor av stadsfullmäktige den 25 mars 1968.

Den *andra etappen* angavs vara berörda nämnders godkännande av programmet och begäran om medel för det fortsatta utredningsarbetets bedrivande. Den *tredje etappen* föreslogs omfatta byggnadshistoriska undersökningar, skissutredningar av ny- och ombyggnadsalternativ samt — för att erhålla erfarenheter för det fortsatta arbetet — detaljprojektering av kvarteret Lappskon Större. I *fjärde etappen* avsågs utrednings- och projekteringsarbetet redovisas för stadsfullmäktige för beslut.

Den *femte etappen* slutligen skulle innebära att restaureringen av kvarteret Lappskon Större skulle genomföras och att byggnadshandlingar för ny- och ombyggnadsfastigheter skulle successivt upprättas.

Inför det fortsatta utredningsarbetet utökades arbetsgruppen med chefsarkitekten Arne Hagängen och avdelningsdirektören Gunnar Hagelberg, fastighetskontoret, samt en representant för skönhetsrådet. I en gemensam promemoria den 30 augusti 1968 föreslog arbetsgruppen och fastighetskontorets förvaltningsavdelning viss ändring av det antagna arbetsprogrammet, som syftade till en forcing av det översiktliga utredningsarbetet och överförande av tidskrävande detaljundersökningar till den sista etappen, varigenom huvudfrågans avgörande kunde påskyndas. Den föreslagna förändringen godkändes av fastighetsnämnden den 3 september 1968, av byggnadsnämnden den 12 september 1968 och av museinämnden den 7 oktober 1968.

Sedan arbetsgruppen för Mariaberget Östra nu slutfört sitt utredningsarbete enligt det reviderade arbetsprogrammet, har gruppen till byggnadsnämnden, fastighetsnämnden och museinämnden samt skönhetsrådet överlämnat bifogade utredning, betitlad »Mariaberget Östra, programutredning och restaureringsför-

slag 1969» med hemställen att förslaget godkändes såsom underlag för vidare detaljutredning och projektering samt att fastighetsnämnden underställer förslaget stadsfullmäktiges prövning med begäran att fullmäktige beslutar antaga förslaget som principprogram för det fortsatta saneringsarbetet.

I utredningen har arbetsgruppen angivit målsättningen för det kommande restaureringsarbetet på följande sätt:

Att bevara det bestående skall inom ramen för vad som är arkitektoniskt, antikvariskt och ekonomiskt försvarligt utgöra målsättningen för restaureringen. Denna skall bedrivas under en fortlöpande analys av områdets byggnadshistoriska och arkitektoniska egenskaper. På grundval av denna analys skall såväl stadsbilden som de enskilda byggnaderna värderas och restaureringsförslag upprättas.

Av utredningen framgår att staden äger 35 fastigheter inom området och att dessa innehåller 406 bostadslägenheter och 207 lokaler.

För bebyggelsen i kvarteret Lappskon Större har ombyggnads- och moderniseringsarbetena kostnadsberäknats till 5 190 000 kronor, baserat på kostnadsläget under fjärde kvartalet 1968. Med denna ombyggnadskostnad som grund har totalkostnaden för restaureringen av stadens fastigheter inom Mariaberget Östra beräknats till 55 miljoner kronor. Enligt preliminära hyreskalkyler kan vid en genomsnittlig hyra på 90 kr/m<sup>2</sup> för såväl bostäder som lokaler kostnadstäckning erhållas för en investering om 34 miljoner kronor. För att uppnå full kostnadstäckning erfordras en genomsnittlig hyra av ca 130 kr/m<sup>2</sup>.

Arbetsgruppen beräknar att restaureringen skall kunna genomföras inom loppet av en treårsperiod.

I utredningen framhålles, att den fortsatta projekteringen och genomförandet av restaureringen kommer att beröra förutom de hittills engagerade förvaltningarna även gatu- och socialförvaltningarna. Arbetsgruppen finner det därför lämpligt att ett samordningsorgan bildas med representanter för samtliga berörda förvaltningar med uppgift att förbereda och samordna erforderliga åtgärder inom respektive förvaltningsområde. Eftersom erfarenheterna från det hittillsvarande utredningsarbetet därvid bör tillgodogöras, föreslår arbetsgruppen, att den erhåller uppdrag att fungera som samordningsorgan och utökas med en representant från vardera gatu- och socialförvaltningarna.

Stadsbyggnadskontoret, som har deltagit i utredningsarbetet, tillstyrker för sin del att förslaget läggs till grund för saneringens genomförande. Kontoret finner det lämpligt att arbetsgruppen — som föreslås i utredningen — under tiden för saneringsgenomförandet fungerar som ett samordningsorgan för berörda förvaltningar och därvid utökas med representanter för gatu- och socialförvaltningarna.

Beträffande utredningsområdets östra del, bland annat kvarteret Lappskon Mindre och området öster om Pustegränd, har stadsbyggnadskontoret ej tagit definitiv ställning till planutformningen. Området berörs av 1965 års stadsteater-

projekt, Söderledens trafikplats vid Hornsgatan och denna gatas anslutning till Slussen samt utformningen av Slussens undre plan. I förslag till områdesplaner för Stadsgården och Söder Mälarstrand har illustrerats alternativa trafik- och byggnadsprojekt för detta område. Ytterligare utredningar erfordras innan plan kan upprättas för detta område, vilket måste beaktas i det fortsatta utredningsarbetet för östra delen av Mariaberget. Dessa studier behöver dock inte i övrigt fördröja den angelägna restaureringen av Mariabergets värdefulla äldre bebyggelse.

**Museinämnden** har den 19 maj 1969 till remissens besvarande beslutat överlämna och åberopa ett av **stadsantikvarien** den 12 maj 1969 avgivet tjänsteutlåtande av följande lydelse i huvudsak.

Arbetsgruppen har tillsatts efter beslut i byggnadsnämnden, fastighetsnämnden och museinämnden år 1966. Stadsmuseet representeras i gruppen av 1:e antikvarie Hans Beskow biträdd av antikvarie Marianne Råberg. Den 12 maj 1967 framlade gruppen ett program för det fortsatta utredningsarbetet, »Mariaberget Östra. Program för saneringsarbetet» (bih. till den nu framlagda utredningen) vilket godkändes i berörda nämnder under hösten 1967.

Utredningsområdet avgränsas i huvudsak av Hornsgatan, Södergatan, Söder Mälarstrand och Blecktornsgränd. Området innehåller 16 kvarter och 52 fastigheter. Huvuddelen av bebyggelsen härstammar från tiden närmast efter den stora Mariabranden 1759; i vissa fall har byggnaderna äldre stommar. Mariaberget Östra utgör ett i Stockholm helt unikt samlat område med borgerlig stenbebyggelse från 1700-talet och får som helhet anses vara av högsta byggnads- och stadsbyggnadshistoriskt värde. (Se vidare stadsbyggnadshistorisk utredning över området i programutredningen 1967 bil. 1).

I programutredningen av år 1967 rekommenderades att utredningsarbetet skulle begränsas till alternativet restaurering av befintlig bebyggelse med smärre inslag av nybebyggelse och att arbetet skulle utföras i fem etapper.

1. Provisorisk upprustning för att förhindra fortsatt förfall av bebyggelsen.
2. Godkännande av programutredningen i berörda nämnder.
3. Byggnadshistoriska undersökningar, skissutredningar, alternativjämförelser, bland annat omfattande överslagskalkyler. Fullständiga ombyggnadshandlingar för kvarteret Lappskon Större.
4. Framläggande av resultatet härav för beslut i stadsfullmäktige. De stadsplanemässiga konsekvenserna redovisas. Anslagsäskanden.
5. Byggnadsarbetena för restaurering av kvarteret Lappskon Större genomföres. Därefter upprättas successivt byggnadshandlingar för ny- och ombyggnadsfastigheter i övriga kvarter inom området.

Medel för den provisoriska upprustningen anvisades av stadsfullmäktige 25

mars 1968. Utredningsmedel anvisades den 5 mars 1968. Det fortsatta utredningsarbetet återupptogs därefter omedelbart.

Inför genomförandet av den provisoriska upprustningen anfördes från fastighetskontorets förvaltningsavdelning, att en avgränsning till enbart skyddsåtgärder ur såväl teknisk som ekonomisk synvinkel tedde sig föga ändamålsenlig. Arbetsgruppen föreslog därför i en med förvaltningsavdelningen gemensamt uppgjord promemoria i augusti 1968 en viss ändring av etappprogrammet innebärande att fem fastigheter fasaduppustades omgående i samband med vidtagandet av skilda skyddsåtgärder. Fastigheterna var så valda att de icke föregrep alternativa valmöjligheter inför en byggnadshistorisk restaurering av området. De hör till de fastigheter som uppenbarligen bör bevaras i stort sett oförändrade. Arbetsgruppen föreslog också att fullständiga handlingar för ombyggnad skall utarbetas även för fastigheten kvarteret Stenbocken 1.

Arbetsgruppen anmälde vidare att det översiktliga arbetet med en restaureringsplan skulle forceras så att material för själva huvudfrågan — Mariabergets bevarande — först kunde framläggas, medan tidskrävande detaljundersökningar skulle fortsättas under projekteringsstadiet. Detta innebär en överföring av arbetsuppgifter från etapp 3 till etapp 5 enligt det tidigare framlagda arbetsprogrammet.

Denna förändring av det ursprungliga arbetsprogrammet godkändes av berörda nämnder under hösten 1968.

Den nu framlagda utredningen och restaureringsplanen är sålunda en utveckling av den föregående utredningen med kompletteringar och preciseringar.

### *Utredningsarbetet*

Utredningsarbetet har omfattat:

a. Byggnadshistoriska undersökningar och forskningar. Det arkivaliska källmaterialet har i huvudsak framtagits och sammanställts. Mer fördjupade slutledningar ur materialet och redovisningar kan emellertid inte utföras förrän tillfredsställande uppmätningar av fastigheterna föreligger. Särskild byggnadshistorisk redovisning kommer att göras inför varje projektering av kvarter eller enskild byggnad. Det bör betonas att det är gruppens bestämda mening att en grundläggande byggnadshistorisk utredning är en förutsättning för att upprätta restaureringsprogram och rätt bedöma ombyggnadsåtgärder.

b. Program för boendemiljö och bebyggelsens användning.

c. Trafikfrågor. Parkering, gatumark och gårdar.

d. Byggnadshistoriska och arkitektoniska målsättningar. Principer för restaureringens genomförande.

e. Projektering av kvarteret Lappskon Större. Denna har drivits i kontinuerligt samarbete mellan stadsmuseet och fastighetskontoret. Skisserna har utarbetats



på grundval av byggnadshistoriska forskningar och på inventering av kulturhistoriskt värdefulla detaljer inom fastigheterna. Byggnadshistoriken redovisas i bil. 3 till utredningen.

f. Ekonomi.

Man har vid utredningsarbetet funnit att byggnadshistoriska och ekonomiska intressen i hög grad sammanfaller resulterande i mycket begränsade förändringar.

### *Restaureringsplan*

Arbetsgruppens restaureringsförslag framgår av en karta invid sid. 24 i utredningen. Av denna framgår att övervägande delen av bebyggelsen bör bevaras med oföränderlig volym. Fasadändringar och andra detaljlösningar skall studeras vid detaljprojekteringen. Beträffande några byggnader skall en eventuell volymförändring studeras utifrån de antikvariska och stadsbildsmässiga konsekvenser den kan medföra. Fem byggnader, huvudsakligen från sent 1800-tal, bör rivras för att ersättas med volymmässigt bättre anpassade byggnader. En verkstadsbyggnad från 1800-talet rives för att återställa en platsbildning, som utlades i stadsplan år 1759. Nybyggnader innehållande parkeringshus och bostäder skall uppföras i kvarteren Lappskon Mindre och Guldfjärden Mindre med tillfart från Söder Mälarstrand.

Arbetsgruppen anser att stor omsorg bör läggas vid planering av gårdsmiljöer, gatubeläggning, belysning, befintliga träd och buskar etc. Genombrytningen av Brännkyrkagatans södra hälft mellan Ugglegränd och Bellmansgatan föreslås återfylld så att hela gatan följer den nuvarande puckelns profil. Stadsmuseet har oavbrutet medverkat vid restaureringsplanens upprättande liksom vid ställningstagande till övriga frågor av ovannämnda karaktär. Museets synpunkter har genomgående beaktats. Stadsantikvarien vill sålunda med glädje tillstyrka den framlagda restaureringsplanen.

### *Genomförandet*

Genomförandet av restaureringen beräknas av arbetsgruppen efter förslag från fastighetskontorets förvaltningsavdelning kunna ske inom en treårsperiod. Tidigare förutsattes planens genomförande kräva tio år. Arbetets omfattning kommer att kräva förstärkning av resurserna inom de handläggande förvaltningarna. Detta gäller inte minst för stadsmuseets byggnadsavdelning. Det forcerade tempo i arbetsprogrammet gör det sålunda extra angeläget att de medel som nyligen äskats för förstärkning av byggnadsavdelningens resurser omgående beviljas.

Arbetsgruppen föreslår vidare att den erhåller uppdrag från respektive nämnder att fungera som samordningsorgan för den kommande restaureringen. Vikten härav finner stadsantikvarien det utomordentligt angeläget att understryka.

Det synes stadsantikvarien angeläget att en sociologisk undersökning utföres inom området syftande till en klarare bild av befolkningens sociala struktur liksom också av invånarnas egna intressen apropå restaureringsplanen.

Det kan med tillfredsställelse konstateras att fastighetsnämnden fått resurser att inrätta två tjänster för detta ändamål. Det skulle vara av stort vetenskapligt intresse om en nutidsetnologisk undersökning kunde genomföras bland annat med hänsyn till de hantverk som ännu går inom området. Stadsantikvarien har i detta syfte tagit kontakt med Institutet för folklivsforskning vid Stockholms universitet för att få till stånd ett program för en sådan undersökning, som bör kombineras med en översiktlig socialhistorisk utredning av bebyggelsens nyttjande genom tiderna.

En väsentlig fråga för det kommande saneringsarbetet är att hyrorna inte sättes för högt och att området inte förbehålles en ekonomisk överklass så att stora delar av nuvarande befolkningen ej kan bo kvar. Att förtur vid nyinflyttning icke gives till konstnärer och andra kulturarbetare synes också angeläget så att även i detta hänseende den kommande socialfördelningen blir så normal som möjligt.

*Skönhetsrådet* har den 30 september 1969 till remissens besvarande beslutat överlämna och åberopa ett av *skönhetsrådets sekreterare* samma dag avgivet tjänsteutlåtande av följande lydelse i huvudsak.

Rådet har sedan länge haft uppmärksamheten riktad på Mariaberget Östra som både ur stadsbildsmässig synpunkt och genom sitt i Stockholm helt unika samlade bestånd av borgerlig stenhusbebyggelse från 1700-talet utgör ett stadsparti vilket som helhet bör bevaras för framtiden. I anledning härav har rådet i samband med yttrande över förslag till ändring av stadsplan för området kring Hornsgatspuckeln i skrivelse till stadsbyggnadskontoret den 21 februari 1962 hemställt om en lösning av Mariabergets stadsplan med syfte att bevara både enskild värdefull bebyggelse och den karakteristiska stadsbilden.

Med stor tillfredsställelse hälsade rådet tillsättandet av en arbetsgrupp ur fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och stadsmuseet, vilken erhöi i uppdrag att närmare undersöka Mariaberget Östra och att samordna och leda ett tekniskt och ekonomiskt utvecklingsarbete med sikte på en ändrad stadsplan. Gruppen har sedermera utökats och rådet har som följd av beslut den 23 november 1967 blivit representerat genom sin sekreterare.

Rådet har genom denna sin representant i detalj kunnat följa arbetsgruppens verksamhet och tillkomsten av den nu framlagda restaureringsplanen. Och det är med glädje som rådet tillstyrker det föreliggande förslaget.

Häruöver önskar rådet anföra följande.

Rådet finner det angeläget att arbetsgruppen erhåller uppdrag från respektive nämnder att fungera som samarbetsorgan för den kommande restaureringen. Rådet finner det vidare angeläget att en sociologisk undersökning utföres inom

området med syfte att klarlägga befolkningens sociala struktur och invånarnas egna intressen i vad gäller restaureringsplanen. I anslutning härtill skall framhållas vikten av att Mariaberget Östra efter saneringen ej erhåller karaktären av kategoriområde utan att genom hyressättningen möjligheter skapas att erhålla en så normal boendefördelning som möjligt. Rådet tillåter sig anföra dessa synpunkter, därför att en dylik demokratisk förankring synes ägnad stärka möjligheterna att genomföra sådana önskvärda restaureringar av historiskt och estetiskt värdefulla stadspartier, som förslagen beträffande Mariaberget och Gamla Stan syftar till.

**Drätselnämnden** har den 14 oktober 1969 beslutat tillstyrka att stadsfullmäktige antager framlagt restaureringsförslag för Mariaberget Östra som principprogram för det fortsatta saneringsarbetet och uppdrager åt gatunämnden att föranstalta om gatumarkens omdaning i samband med det övriga restaureringsarbetet.

**Kammarkontorets** tjänsteutlåtande den 3 oktober 1969, vilket drätsel-nämnden överlämnat och åberopat, är av följande lydelse i huvudsak.

Till en början må erinras om att spørsmålet huruvida miljön och bebyggelsen inom vad som kallas Mariaberget Östra skulle bevaras eller ej var uppe till behandling hos stadsfullmäktige för icke så länge sedan (utl. 121/1968). Detta skedde genom att fastighetsnämnden i skrivelse till stadsfullmäktige begärde 2,1 miljoner kronor för vissa skyddsarbeten på fastigheter inom östra delen av Mariaberget, dels i skrivelse till drätsel-nämnden begärde medel för fortsatta utredningar i enlighet med förslag som framlagts i en särskild programutredning för saneringsarbetet inom de östra delarna av Mariaberget. Detta framgår av handlingarna i det nu förevarande ärendet. Likaså återfinnes en redovisning av detta tidigare ärende. Det synes emellertid kammarkontoret vara anledning att här kort återge innebörden av detta tidigare ärende och de synpunkter och den ståndpunkt som kammarkontoret då framförde.

I sitt utlåtande erinrade kammarkontoret om att frågan om ett bevarande av den stadsbild som Mariaberget Östra utgjorde varit aktuell under flera decennier och att upprepade utredningar framlagts under 10-årsperioden 1955—1965. Frågan hade därefter också berörts i en områdesplan för Hornsgatan med angränsande kvarter, varjämte Mariabergets roll inom stadsmiljön upptagits i en stadsbyggnadskontorets bedömning av stadsbyggnadshistoriskt och arkitektoniskt värdefull bebyggelse inom östra delen av Mariaberget. En särskild arbetsgrupp för saneringsutredningen hade därefter tillsatts och dess arbete resulterat i ett förslag i maj 1967 till programutredning för Mariaberget Östra. Det var detta förslag som behandlades i angivna utlåtande nummer 121 för 1968. Till arbetsgruppens programförslag hade fogats en av byggnadsnämnden begärd och verkställd planutredning för *nybebyggelse* inom de tre kvarteren invid Hornsgatspuckeln.

Huvudfrågan i det då föreliggande ärendet var huruvida östra Mariabergets miljö och byggnader skulle bevaras eller om man skulle gå in för ett nybyggnadsalternativ som icke tog hänsyn till denna miljö utan ändrade stadsbilden. Arbetsgruppens ståndpunkt var klar. Gruppen rekommenderade att det fortsatta utredningsarbetet skulle begränsas till ett alternativ, innebärande restaurering av bebyggelsen invid Hornsgataspuckeln, dock med »inslag av nybebyggelse». Men samtidigt föreslog arbetsgruppen att arbetet skulle fullföljas genom en rad utredningar och en behandling av frågan i fem olika etapper. Det framhölls av gruppen att byggnadshistoriska undersökningar samt översiktliga skissutredningar och analyser var erforderliga för flertalet fastigheter innan man kunde taga ställning till om restaurering eller nybebyggelse borde komma i fråga. Dessa utredningar skulle komma att taga tid, och därför begärdes ett anslag på 2,1 miljoner kronor som skulle användas till det mest nödvändiga underhållsarbetet på stadens fastigheter i avvaktan på att slutlig ståndpunkt togs till huvudfrågan, restaurering eller nybebyggelse.

Vid sin behandling av ärendet hade kammarkontoret självfallet att i första hand intressera sig för de ekonomiska frågorna. Här var huvudfrågan vad det ekonomiska utfallet skulle bli för de båda huvudalternativen, sanering eller radikal omdaning genom nybebyggelse. Ett visst material förelåg i dessa avseenden. Det var ingalunda fullständigt, men kammarkontoret fann det ändå vara tillräckligt för att man skulle kunna taga ställning till huvudfrågan, bevarande av Mariabergets miljö eller icke. De överslagsberäkningar som förelåg visade att skillnaden i den hyra som erfordrades för att det ekonomiskt skulle gå ihop var relativt obetydlig vid en jämförelse mellan nybyggnadsalternativet och ombyggnadsalternativet, nämligen 122 kronor per m<sup>2</sup> lägenhetsyta mot 132 kronor i ombyggnadsalternativet. Överslagsmässiga beräkningar vad gäller ombyggnads- eller saneringsalternativet visade att det skulle röra sig om en investering av storleksordningen 55 miljoner kronor i fråga om stadens hus. Kammarkontoret konstaterade att i fråga om båda alternativen kunde sägas att de skulle resultera i hyror som översteg hyrorna inom nyproduktionen inom statsbelånad bebyggelse, men att som sagt differensen vad gäller det ekonomiska utfallet skulle bli relativt obetydlig. Slutsatsen blev för kammarkontorets del densamma som arbetsgruppens, nämligen att de ekonomiska aspekterna i förevarande fall inte behövde tillmätas avgörande betydelse vid valet av alternativ.

Bedömt ur ekonomisk synpunkt fanns därför enligt kammarkontorets mening icke anledning att dröja med ett beslut i huvudfrågan, sanering eller icke sanering. Det skulle vidare enligt kontorets uppfattning ligga den fördelen i att undvika ytterligare uppskov att man därmed kunde undgå att investera över 2 miljoner kronor i spridda förbättringsarbeten. Pengarna skulle i stället kunna direkt satsas på ett saneringsobjekt.

Denna kontorets ståndpunkt innebar således att avgörande för frågan om ställning nu skulle kunna tagas till huvudspörsmålet, sanering eller ej, var en

bedömning ur andra synpunkter än finansiella eller ekonomiska, d.v.s. de stadsbildsmässiga och kulturhistoriska. I det hänseendet kunde kammarkontoret icke finna annat än att de stadens organ, som hade att göra en sådan bedömning, ännu inte tagit slutlig ställning. Kammarkontoret kunde inte tolka fastighetsnämndens ståndpunkt på annat sätt, med den kommentar som nämnden för egen del anført, att nämnden icke tagit definitiv ställning till vad som var huvudfrågan, nämligen om målsättningen för stadsombyggnad skulle vara att ifrågasätta stadsparti bevarades och sanerades. Nämndens mening syntes vara att detta till sist fick bero på vad ytterligare utredningar kunde komma att visa. Vid ett sådant förhållande ansåg kammarkontoret sig icke rimligen kunna föreslå ett principavgörande i denna huvudfråga. Kontorets ställningstagande blev därmed detsamma som arbetsgruppens förslag.

Drätselnämnden anslöt sig till vad kammarkontoret anförde.

Föredragande borgarrådet anförde bland annat att avsikten var att få till stånd en översiktlig kartläggning av bebyggelsen inom området samt analyser av ombyggnads- och nybyggnadsalternativen. Så snart detta utredningsarbete avslutats kunde de stadsplanemässiga konsekvenserna överblickas och ett fullständigt program för ett genomförande — innefattande också sanerings- och tidsplaner — redovisas. Först i det skedet kunde ärendet väntas föreligga i stadsfullmäktige. I det då föreliggande ärendet hade fullmäktige således icke att taga ställning till i vilken utsträckning bebyggelsen inom Mariabergets östra delar skulle bevaras och förnyas.

Det ärende som i dag föreligger innebär att fastighetsnämnden beslutat att godkänna vad som nu kallas ett restaureringsförslag för Mariaberget Östra, att ligga till grund för vidare detaljutredning och projektering inom området. Fastighetsnämnden har begärt att stadsfullmäktige måtte antaga förslaget som principprogram för det fortsatta saneringsarbetet.

Det är då mot den bakgrund, som här förut relativt utförligt redovisats, anledning att intressera sig för vad det nya ärendet innehåller av utredningar i skilda avseenden som föranleder att man nu, till skillnad mot situationen i mars 1968, skulle vara beredd att slutligen bestämma sig för att miljön i Mariaberget Östra skall bevaras och området restaureras i detta syfte. För kammarkontorets del intresserar givetvis därvid i första hand de ekonomiska utredningarna.

I det avseendet är att konstatera, att en detaljprojektering nu företagits av ett kvarter i stadens ägo, kvarteret Lappskon Större. En sanering av detta kvarter har således kostnadsberäknats. Resultatet av den ekonomiska utredningen för detta kvarter har sedan applicerats på stadens samtliga fastigheter inom området, summa 35 fastigheter. På detta sätt har man kommit fram till en total kostnad av 55 miljoner kronor och en erforderlig hyra av 130 kronor per m<sup>2</sup> våningsyta. Det är då här att konstatera två saker, dels att beräkningsmetoden är starkt schematisk, dels att resultatet är praktiskt taget exakt detsamma som framkom av arbetsgruppens utredning i maj 1967. Detta konstaterande innebär icke någon

kritik från kammarkontorets sida. Redan i kontorets tidigare utlåtande i februari 1968 fann kammarkontoret det vara försvarligt att använda samma överslagsmetod för beräkning av kostnaderna för ett saneringsalternativ som tillämpats i fallet Gamla Stan. Om det sålunda är att notera att kostnadsutredningen beträffande saneringsalternativet inte givit något nytt vid handen, så är vidare också att konstatera att något nytt material för en bedömning av den ekonomiska innebörden av alternativet, nybyggnad utan hänsyn till den speciella miljön, icke presenterats. Det finns sålunda icke något nytt material för att ur ekonomiska synpunkter bedöma de båda huvudalternativen sanering eller icke. Den ekonomiska utredning som företagits och som bekräftar den bedömning som tidigare redovisats innebär då icke heller att det finns skäl att frånga den ståndpunkten — vid en bedömning ur ekonomiska synpunkter — som kammarkontoret intog i det förra ärendet, nämligen att saneringsalternativet kan förordas. Därav följer att kammarkontoret med den bedömning som kontoret har att företaga tillstyrker det principbeslut som föreslagits.

Som framgått av det föregående fann kammarkontoret i det tidigare ärendet att dess avgörande berodde av en bedömning av de stadsbildsmässiga och kulturhistoriska faktorerna samt att vederbörande fackorgan icke tagit slutlig ståndpunkt i dessa hänseenden. Medan situationen i vad gäller det ekonomiska beslutsunderlaget är i huvudsak densamma som i mars 1968, föreligger däremot i det andra hänseendet nu den skillnaden att fastighetsnämnden liksom byggnadsnämnden, museinämnden och skönhetsrådet tagit slutlig ståndpunkt.

Vad kammarkontoret här tidigare sagt om det ekonomiska utredningsunderlaget för ett beslut innebär likväl icke att kontoret också känner sig övertygat om att de slutliga kostnaderna för saneringsalternativet kommer att bli vad de nu uppskattas till. Åtskilliga omständigheter talar för att kostnaderna kan ha underskattats. Det är bl. a. att bemärka att i kostnaderna icke och därmed icke heller i underlaget för den erforderliga hyran inräknats värdet på marken samt på den befintliga bebyggelsen. De 55 miljonerna avser sålunda endast ombyggnadskostnaderna och ingenting annat. Men å andra sidan föreligger icke i ärendet något nytt i utredningsväg vad gäller det andra huvudalternativet, nybyggnad, som skulle föranleda en ändring i den tidigare bedömningen att de båda huvudalternativen i ekonomiskt hänseende ter sig likvärdiga.

Om kammarkontoret sålunda trots en viss skepsis om hållbarheten i kostnadsberäkningen ändå icke finner anledning frånga ståndpunkten att förorda ett principbeslut om restaurering, så vill kontoret nu liksom i sitt utlåtande i det tidigare ärendet bestämt understryka att ett bifall till restaureringsförslaget icke får uppfattas så att de gamla byggnaderna till varje pris skall restaureras. Kontoret har tidigare betonat, och vill här återigen göra det, att även om man går in för en restaurering så måste ändå en prövning göras fastighet för fastighet om det ur ekonomiska synpunkter är rimligt att genomföra en restaurering av den gamla byggnaden eller om en ny byggnad bör uppföras. I det senare fallet

förutsättes då givetvis att den skall till skala och arkitektur i övrigt anpassas efter den miljö som man avser att bevara.

De uppgifter om kostnader och ekonomi som här ovan anförts har uteslutande gällt stadens fastighetsbestånd. Staden äger flertalet av fastigheterna, nämligen 35 av totalt 52. Detta omfattande fastighetsinnehav innebär givetvis en fördel för saneringstankens realiserande. Men det enskilda fastighetsbeståndet kan givetvis komma att innebära problem av olika slag för saneringens genomförande. Det gäller här problem av rättslig, teknisk och ekonomisk art av samma slag som föreligger i fråga om saneringen av Gamla Stan. Dessa problem har ingående belysts i betänkandena om Gamla Stans sanering. Frågan har också något berörts i den nu föreliggande programutredningen. Där framhålls att avsikten är att de äldre fastigheter som kommer att bibehållas och restaureras i stadsplan skall redovisas som område för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse (s.k. K-bebyggelse) utan närmare precisering av byggnadsrätten. Det erinras om att innebörden av en s.k. K-bebyggelse är att byggnadsrätten i gällande stadsplan upphäves och att ingen nybyggnadsrätt införes. Det påpekas vidare att en bestämmelse att en fastighet utlägges som kulturresevat inte kan fastställas mot markägarens bestridande. En förutsättning för tillämpning av bestämmelsen på andra fastigheter än stadens är sålunda att överenskommelser om K-beteckning kan träffas med berörda fastighetsägare.

Kammarkontoret anser det inte vara anledning att här närmare söka ingå på de frågor och problem som kan komma att uppstå när det gäller ett genomförande av restaureringsplanen i fråga om fastigheter i enskild ägo. Endast så mycket må sägas, att det måste förutsättas att i den mån det kan bli fråga om ekonomiska insatser från stadens sida för att genomföra saneringen, sådana frågor kommer att bedömas för varje fastighet för sig. En avvägning får därvid ske om mot den eventuellt ifrågasatta insatsen från stadens sida svarar ett så stort värde att insatsen kan motiveras.

#### ***Föredragande borgarrådet*** har anfört följande.

Östra delen av Mariaberget utgör ett unikt stadsparti i Stockholm. Med sin kulturhistoriskt och arkitektoniskt värdefulla 1700-talsmiljö är Mariaberget en oskattbar tillgång. Det i våras framlagda principförslaget, grundat på ett flerårigt kvalificerat och intensivt utredningsarbete, går ut på att man skall bevara den befintliga bebyggelsen och dess 1700-talsprägel med inslag från senare tid.

Restaureringsplanen är av översiktlig karaktär. För ett kvarter, Lappskon Större, har man dock gått in i ett detaljerat projekteringsarbete och kvarteret blir ett försöksobjekt för att få fram de bästa restaureringsmetoderna för området i dess helhet.

I fråga om restaureringen av de enskilda husen är målsättningen densamma som för hela området, nämligen att så litet som möjligt förändra

miljö, atmosfär och karaktär. Men givetvis kommer det inuti husen att bli fråga om genomgripande förändringar. Mariabergets bebyggelse är idag djupt förslummad och bostäderna fyller inte elementära krav på hygien och bekvämlighet. Husen kommer nu att få en bostadsstandard som överensstämmer med moderna krav. Lägenheterna får centralvärme, wc, bad- eller duschrum och modern köksutrustning. Rumsstorlekar, ljusförhållanden och planlösningar måste emellertid anpassas till byggnadernas givna förutsättningar. Häri ligger det som kommer att ge området dess speciella bostadsmiljö, men här ligger också stora tekniska problem. De flesta husen har stommar från 1700-talet eller tidigare av dålig kvalitet, vilket begränsar rörelsefriheten vid restaureringarna och ställer stora krav på arkitekter och byggfolk.

Området består idag till 80 % av smålägenheter. Hälften av totalt 860 lägenheter har 1 rum eller 1 rum och kök. Även om en del av dessa slås samman, kommer området enligt utredningens förslag även efter restaureringen att innehålla en större andel smålägenheter än enligt de gängse fördelningsnormerna.

Mariaberget Östra skall bibehålla sin karaktär av bostadsområde. Men detta kräver också att området får olika former av bostadskomplement. Området kommer enligt planerna att få tillgång till gemensambetslokaler, barnstugor, lekplatser, hantverkslokaler, butiker o.s.v. Enligt arbetsgruppens förslag blir det i området också pensionärsbostäder och en del arbetslokaler.

Allt detta innebär att det finns goda förutsättningar att skapa en god boendemiljö både för småhushåll och familjer med barn. Till detta bidrar en omsorgsfull trafikplanering och tillvaratagande av gårdar och friytor för lek och rekreation. Syftet med hela restaureringen är att för framtiden bevara en unik, levande historisk miljö.

Totalkostnaden för restaureringen har beräknats till 55 miljoner kronor. Fastighetsnämnden har i statförslaget för 1970 föreslagit upprustning av 200 lägenheter till en kostnad av 15,5 miljoner kronor i en första etapp. De merkostnader som följer av att en del byggnaders kulturhistoriska värde kräver speciella lösningar har staden i tidigare sammanhang tagit på sig. Härigenom har hyressättningen för bostäderna kunnat hållas i nivå med vad som gäller i den reguljära nyproduktionen. Något ställningstagande till hyressättningen för de moderniserade lägenheterna på Mariaberget görs icke i detta sammanhang. Denna fråga får avgöras senare, varvid de sociala och bostadspolitiska bedömningarna kommer in i bilden. De av fastighetsnämnden föreslagna sociologiska undersökningarna, vartill medel begärts i särskild ordning, kommer därvid att utgöra ett värdefullt underlag.

I likhet med drätselnsämnden tillstyrks det föreliggande principprogrammet för Mariaberget Östra att ligga till grund för det fortsatta saneringsarbetet.



**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Stadskollegiet** ansluter sig till borgarrådsberedningens förslag och hemställer

att stadsfullmäktige måtte antaga framlagt restaureringsförslag för Mariaberget Östra som principprogram för det fortsatta saneringsarbetet och uppdraga åt gatunämnden att föranstalta om gatumarkens omdaning i samband med det övriga restaureringsarbetet.

Stockholm den 29 oktober 1969

På stadskollegiets vägnar:

GUNNAR HJERNE

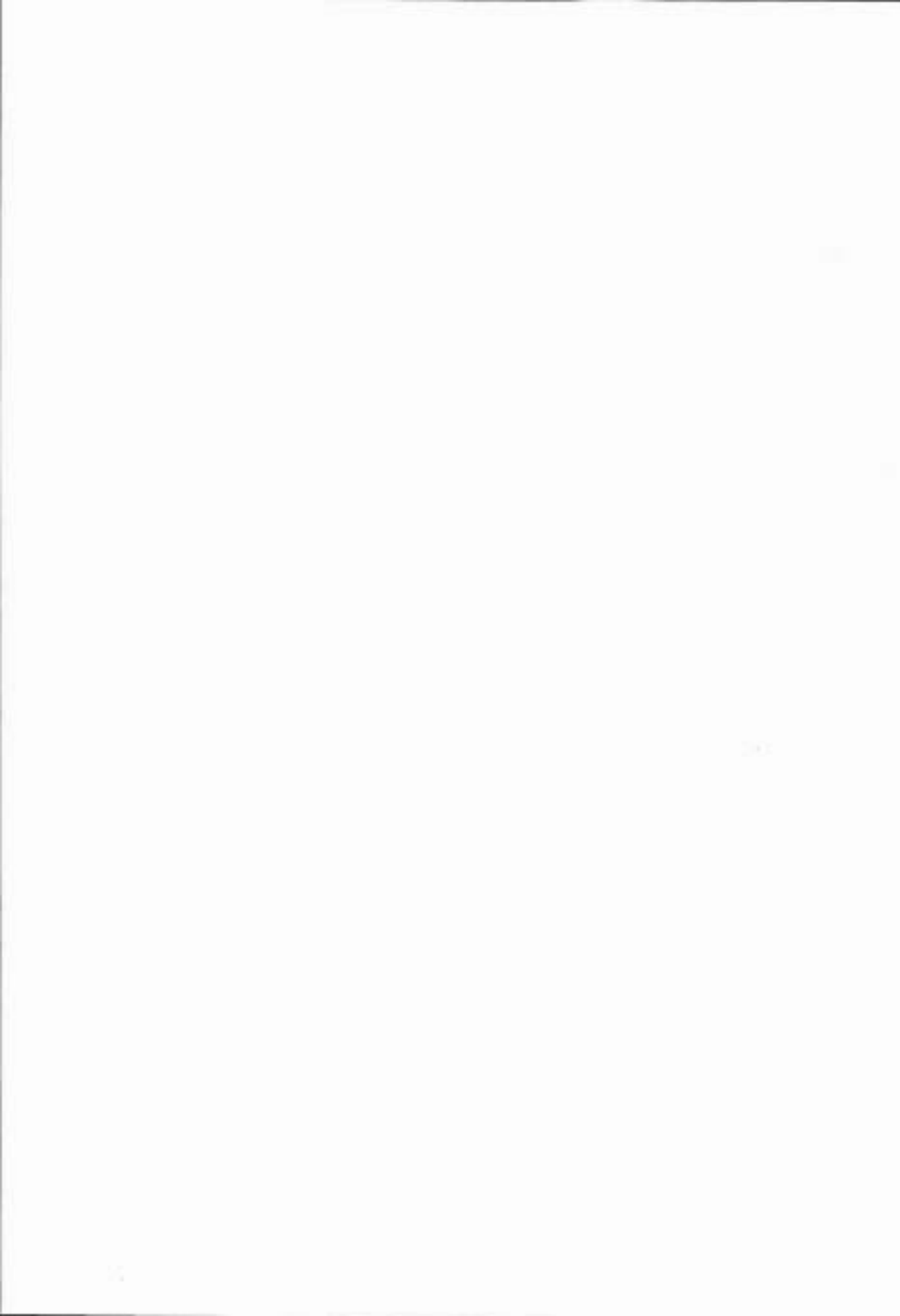
HJ. MEHR NILS HALLERBY

*Hans Calmfors*

*Närvarande vid ärendets behandling:*

*Kollegiets ledamöter:* herrar vice ordföranden, Aronson, Knut Olsson och Waldemarson, fru Lundgren, herrar Thörnlund och Haglund, fru Hagstrand samt herrar Björnström och Claesson ävensom herrar Lavett och Wikström (de två sistnämnda suppleanter).

*Borgarråden:* herrar Hanson, Nordin, Mehr, Sundström, Agrenius, Carlsson, Forsberg, Johansson och Hallerby.



Utdrag ur protokoll, fört vid  
Stockholms stadsfullmäktiges samman-  
träde den 17 november 1969.

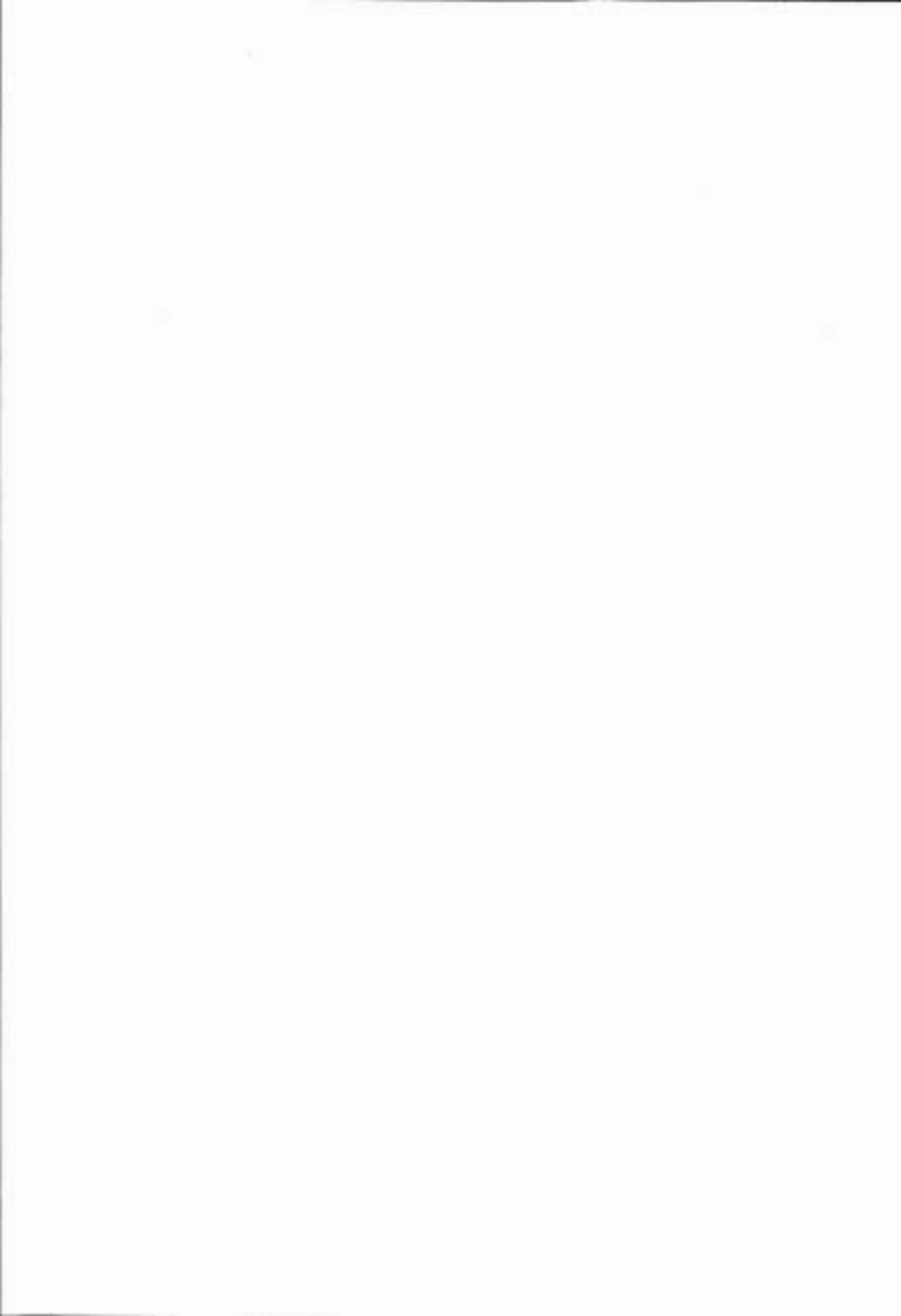
*Programutredning och restaureringsförslag  
för östra delen av Mariaberget (utl. 387;  
bih. 93; yttr. sid. 1569).*

§ 25. Föredrogs stadskollegiets utlåtande nr 387 angående programutredning och restaureringsförslag för östra delen av Mariaberget.

Ordet begärdes av herr Svedendahl och vidare yttrade sig herrar Dingertz, Thunborg och Thörnlund, borgarrådet Hanson, herrar Hallberg och Knut Olsson, borgarrådet Hallerby, herr Thörnlund, borgarråden Hanson och Hallerby, herrar Thörnlund, Thunborg, Gnospelius samt Thörnlund.

Med bifall till stadskollegiets hemställan i utlåtandet beslöt stadsfullmäktige utan omröstning att antaga framlagt restaureringsförslag för Mariaberget Östra som principprogram för det fortsatta saneringsarbetet och uppdraga åt gatunämnden att föranstalta om gatumarkens omdaning i samband med det övriga restaureringsarbetet.

In fidem:  
Hans Calmfors



YTTRANDEN VID  
STOCKHOLMS STADSFULLMÄKTIGES  
sammanträde den 17 november 1969

§ 25.

Föredrogs stadskollegiets utlåtande nr 387 angående programutredning och restaureringsförslag för östra delen av Mariaberget.

Ordet innehades av:

Herr Svedendahl (s): Herr förste vice ordförande, stadsfullmäktige! Jag vill gärna göra några korta kommentarer till det föreliggande ärendet.

Först och främst vill jag uttrycka min glädje över den stora enighet som råder i fråga om en satsning på restaurering av Mariabergets östra del. Alla är överens om att det här rör sig om ett helt unikt, samlat område. Det vore därför önskvärt om den fortsatta planeringen för sanerings- och restaureringsarbetet bedrevs med den största skyndsamhet och inte minst beslutsamhet. Det borde vara möjligt att göra så eftersom större delen av fastigheterna inom området, eller 35 stycken, har staden som ägare. Flera av dessa fastigheter befinner sig för övrigt i ett sådant skick att åtgärder ändå måste vidtagas för att förhindra en fortsatt förslumning.

Kostnaderna för en restaurering av stadens 35 fastigheter belöper sig enligt expertisen till 55 miljoner kronor. Såväl fastighetskontoret som stadsbyggnadskontoret säger, att om staden skall få full kostnadstäckning för sina investeringar så krävs det en genomsnittlig hyra av ca 130 kronor per kvadratmeter. Det är en hög, alldeles för hög, hyra för vanliga inkomsttagare.

Men detta belopp skulle ändå inte räcka för att täcka *alla* kostnader. Kammarkontoret påpekar i sitt yttrande, att de 55 miljonerna endast avser själva ombyggnadskostnaderna och ingenting annat. Kammarkontoret påpekar vidare att i underlaget för den framräknade erforderliga hyran, 130 kronor per kvadratmeter, inte har inräknats värdet av marken samt av den här befintliga bebyggelsen. Om dessa värden inräknas kommer den för full kostnadstäckning erforderliga hyran att stiga högst väsentligt.

Enligt min mening skulle det vara olämpligt om riktpunkten för hyressättningen inom det restaurerade området skulle bli full täckning för alla investeringar, inklusive vad som kan beräknas hända med tomtmarken. Såväl museinämnden som skönhetsrådet säger föredömligt klart ifrån på denna punkt. Jag vill gärna fästa uppmärksamheten på följande ord som museinämnden anför i sitt yttrande: »En väsentlig fråga för det kommande saneringsarbetet är att hyror inte sättes för högt och att området inte förbehålles en ekonomisk överklass så att stora delar av nuvarande befolkningen ej kan bo kvar. Att förtur vid nyinflyttning icke gives till konstnärer och andra kulturarbetare synes också angeläget så att även i detta hänseende den kommande socialfördelningen blir så normal som möjligt».

På samma tema spinner lika föredömligt skönhetsrådet i sitt yttrande. Jag finner det utomordenligt angeläget att denna princip får bli vägledande för det fortsatta arbetet.

Jag vill sluta med att framhålla, att genomförandet av önskvärda restaureringar av historiskt och estetiskt värdefulla stadspartier icke bör göras beroende av hur höga hyror som ett täckande av de faktiska kostnaderna skulle kräva.

Med dessa synpunkter som bakgrund ber jag, herr förste vice ordförande, att få yrka bifall till stadskollegiets utlåtande.

*Programutredning och restaureringsförslag  
för östra delen av Mariaberget (utl. 387;  
bih. 9).*

Herr Dingertz (m): Herr vice ordförande, stadsfullmäktige! Det finns många romantiska platser i Stockholm, men ingen är väl så mättad av den speciella stockholmsromantiken som Mariaberget. Så här skrev Staffan Tjerneld i sin bok *Stockholmsliv*: »Vårhimmels ljusgröna djup och oändliga vemod, doften av blommande äppelträn och hägg, mörka bergsbranter över blanka vatten, låga röda hus, alla tänkbara ingredienser finns med i denna rundmålning».

Det kan finnas anledning att i dag erinra sig några stolpar i Mariabergets historia och då inte minst den allmänna opinionens betydelse för Mariabergets bevarande.

År 1523 drev den resolute Peder Fredag med sina män bort danskarna från höjden efter ett utfall från S:ta Maria Magdalena kyrka. Olycksåret 1759, den 19 juli, avbrändes tillika med en stor del av Maria församlings hus dess vackra kyrka med allt innandöme samt kopparstick och torn. Elden började hos en fiskköpare i Besvärbacken medan ett bak pågick. Den spred sig till Timmermansgatan i väster och Stadsgården i öster och brände av omkring 300 gårdar.

År 1903 genomfördes Hornsgatans breddning för att underlätta spåravnarnas framkomst, och genombrottet skapade den ända till i dag omdebatterade Hornsgatspuckeln. År 1929 raserades en hel länga av idylliska hus söder om Bastugatan, men Mariabergsfolket höll sig tappert kvar på den norra delen i de av trädgårdar omgivna små husen. Södergatans genombrott på 1930-talet skadade kraftigt områdets sammanhang och struktur. På sommaren 1935 kunde huvudstadstidningarna meddela att myndigheterna planerade en nybebyggelse även av Bastugatans norra sida på Mariaberget. Det talades om någon sorts »Lärkstad» med lamellhus och park. Ett 1700-talshus, Bastugatan 26, jämnades med marken. Det gav upphov till en kraftig opinionsstorm. Anna Lindhagen från Fjällgatan tillsammans med en rad kulturpersonligheter såsom Isaac Grünwald, Gunnar Hallström och Ture Rangström gick i spetsen för en opinionsbildning som orsakade en kraftig tidningsdebatt, där tidningarna visade sig vara på »esteternas» sida — inte så ovanligt förresten.

Man bildade så Mariaföreningen, vilken sedermera 1954 ombildades till Föreningen Södermalm, som kom att spela en stor roll i bevakningen av Söders särart och kulturellt värdefulla byggnader och miljöer. Föreningen håller i dag alltså ett vakande öga på stadsbyggarnas göranden och låtanden visavi Södermalm.

År 1961 framlades ett av arkitekterna Berndt Alfreds och Gunnar Larsén utarbetat stadsplaneförslag, vilket innebar att Hornsgatspuckeln jämte bebyggelsen i kvarteret Stenbocken, Svalgången och Ormen Mindre — kvarteren närmast norr om Hornsgatspuckeln — skulle försvinna och ersättas med en sammanhängande huskropp i nio våningar — ett Sergels Torgs »Skandinaviska Banken-komplex» mitt framför Maria kyrka från Mariaberget till korset Södergatan—Hornsgatan.

Förslaget väckte inte bara oro och olust. En kraftig opinionsstorm blåste åter upp på Söder med möten i varje församling. I Föreningen Södermalms namn lades det fram ett motförslag, utarbetat av arkitekterna Dag och son Lennart Ribbing, som vid sitt studium av problemen på Mariaberget fann att den förargliga Hornsgatspuckeln var nyckeln till ett bevarande av Mariaberget.

Debatten fortsatte och en rad motioner har väckts i fullmäktige om Mariaberget — av Wilhelm Forsberg och Emil Larsson 1958 om Bastugatans norra sida, en

*Programutredning och restaureringsförslag  
för östra delen av Mariaberget (utl. 387;  
bih. 9).*

flerpartimotion av Åke Leissner, Charles Carlberg och Wilhelm Forsberg om kvarteret Lappsbron Större 1962 och senare även av undertecknad och Sune Haglund om hantverkets möjligheter att tillgodose sina lokalbehov i en levande äldre stadsmiljö. En ny Mariabergskommitté och Stadsmiljögruppen arbetade fram ett eget stadsplaneförslag och gav ut en bok om Mariaberget, författad av Erik Lundqvist och med inledning av Per Anders Fogelström.

Så fick vi då en officiellt sanktionerad utredning genom att byggnadsnämnden 1966 tog initiativ till en utredningsgrupp med representanter från stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret och Stadsmuseet. År 1967 framlades ett förslag för fortsatt utredning. Skönhetsrådet fick också komplettera utredningen med en representant.

I dag kan vi se resultatet av utredningsarbetet, och det finns verkligen anledning att här i stadsfullmäktige framföra ett tack till alla dem som haft ansvaret och som lett det praktiska arbetet med programförslaget, Mariaberget östra 1969. Det är inte bara ett bra beställningsarbete, utan det vittnar om inlevelse och intresse för arbetsuppgiften utöver det vanliga. Stadens invånare har all anledning att vara tacksamma härför och har man inte förut varit övertygad om Mariabergets värde som enhetlig miljö, så har man blivit det efter att ha studerat programförslaget. Detta gäller även den s.k. Hornsgatspuckeln, som utredningen också funnit vara nyckeln till Mariabergets bevarande. Förresten — kan det inte vara nyttigt med några irrationella faktorer, som stör den tekniska rätlinjigheten och som mera vädjar till människors fantasi och uppmärksamhet?

Får jag sluta med några rader som Per Anders Fogelström skrivit i boken om Mariaberget: »Om vi skulle hitta en gammal fin staty nergrävd i smuts, täckt av damm och smörja — skulle vi då kasta bort eller förstöra den för smutsens skull? En barbar eller en okunnig människa skulle kanske göra det, bara se smutsen. Men den som anade värdet skulle se till att den gamla statyn blev rengjord, kanske restaurerad. Och sedan placera den på hedersplatsen i sitt hem. — Det är samma sak med Mariaberget och dess gamla bebyggelse, det är också här fråga om antikviteter, om något i hög grad värdefullt. Om något som — om vi vill det — kan förvandlas till en prydnad och en stolthet för vårt gemensamma hem. — Vid vandrigen genom gatorna: låt fantasin leka, försök tänka hur det kunde se ut här om husen varsamt renoverades, putsades upp i ljusa färger. Om den lilla staden blev bebodd, husen levde, barnungar lekte i lustiga, bilfria kullerstensbackar, skrot och skräp försvann och träden grönskade. — Sagan kunde bli verklighet, Mariaberget ett av stadens finaste bostadsområden och samtidigt en bevarad idyll, ett levande konstverk. Kan bli — om vi vill tillräckligt, om vi förmår övertyga tillräckligt många».

Det kan vi i dag!

Får jag till slut också uttrycka min glädje över att vi skall få en sociologisk undersökning av befolkningen som bor uppe på Mariaberget. Jag är helt införstådd med de särskilda uttalanden som finns i utredningen och som här refererats när det gäller att få en normalt sammansatt befolkning på Mariaberget. Detta vill jag gärna hjälpa till att skapa förutsättningar för. Det får inte bli ett område av finhus, utan det skall bli en levande stadsmiljö, där vi kan finna alla sorters människor.

*Programutredning och restaureringsförslag  
för östra delen av Mariaberget (utl. 387;  
bih. 9).*

Med de orden, herr ordförande, ber jag att få tillstyrka stadskollegiets förslag. Jag hoppas att det fortsatta arbetet också innebär att kvarteret Överkikaren såsom ett bevarat område skall kunna inarbetas i Mariabergsförslaget.

Herr Thunborg (vpk): Herr ordförande! Som herr Svedendahl framhöll har förslaget till restaurering av östra Mariaberget passerat en rad nämnder utan att några kontroversiella synpunkter har framkommit. Också vi från vårt håll har såväl i byggnadsnämnden som i stadskollegiet tillstyrkt det förslag som här föreligger.

När jag ändå har begärt ordet är det för att understryka ett par saker i anslutning till trycket. Först och främst vill jag fästa uppmärksamheten på den sociologiska undersökning som fastighetskontoret föreslår. Det är väsentligt att en sådan undersökning görs. Den bör enligt min mening ha en preciserad målsättning — herr Svedendahl var inne på det, men jag vill utveckla saken litet närmare.

En av saneringsverksamhetens avigsidor är den fördrivning från slum till slum, som fattigt folk i alla storstäder utsätts för. Stockholm är här inget undantag. Det finns bara två länder i Europa som har en lagstiftning som tillförsäkrar stadsdelsoinvånare kvarboenderätt efter en restaurering. Det är Frankrike och Polen. Jag har tidigare varit inne på detta ämne här i Rådssalen och i Knut Olssons och min motion beträffande fastighetsförvärv i anslutning till sanering i Aspudden har vi också nämnt det. Jag upprepar nu, att vad som brister i lagstiftningen måste kompenseras på det kommunalpolitiska planet.

Jag tror också — detta med adress till fastighetskontoret — att trots att staden äger en rätt stor del av fastighetsbeståndet på Mariaberget — ungefär hälften, enligt vad som framgår av siffror och kartor — så är det nödvändigt med ett forcerat förvärv av återstående fastigheter inom området. Detta är det enda sätt på vilket reella förutsättningar skapas för att de kalkyler för boendekostnaderna, som här redovisas, skall kunna hållas. Lika väl tror jag också att det är den enda garantin för att den förbättring av servicen, som förutskickats, i verkligheten skall kunna uppnås.

När det gäller servicen har jag bara ett litet önskemål. Det påpekas att det finns ett daghem inom området, och det är riktigt. Men det barnhemmet är för något större barn och har ett större upptagningsområde än vad Mariaberget östra innebär. Jag skulle faktiskt vilja framhålla nödvändigheten av att man tar det här tillfället i akt för att bygga det erforderliga antalet daghemspplatser både för spädbarn och för något större barn.

En annan fråga som man ställer sig är om man kan utgå ifrån att den proportion mellan större och mindre lägenheter, som nu finns, verkligen skall, såsom det förutskickats, kunna hållas. Finns det några garantier för detta? Annars skulle ju den subventionering, som staden här går in med och som enligt mitt förmenande kanske i vissa fall ytterligare måste spädas på, bli ganska illusorisk om det i verkligheten skulle bli större lägenheter för rika människor.

Med dessa ord jämte en förhoppning om att de kostnadsberäkningar som finns har ett mera reellt innehåll än tidigare prognoser för hyror i ombyggda områden ber jag att få yrka bifall till stadskollegiets förslag.

Herr Thörnlund (s): Herr förste vice ordförande, stadsfullmäktige! Det var



*Programutredning och restaureringsförslag  
för östra delen av Mariaberget (utl. 387;  
bih. 9).*

verkligen riktigt upplyftande att lyssna till herr Dingertz litterära uppläsningsoafton. I synnerhet var det mycket bra att få höra alla dessa betraktelser just från den kanten av salen. Vi som sitter inom området för den praktiska hanteringen i fastighetsnämnden är emellertid inte lika förnöjda över dagens situation som herr Dingertz finner sig ha anledning att vara.

Herrar Svedendahl och Thunborg har här med rätta tryckt på betydelsen av att man samtidigt som man tar itu med att restaurera östra Mariaberget också får göra en sociologisk undersökning av boendeförhållandena och av verkningarna av den påtänkta restaureringen för de här boende människorna. För det ändamålet har fastighetsnämnden begärt att få anställa två sociologer på tillfälliga tjänster — för att i första hand undersöka förhållandena på Mariaberget och senare i andra liknande områden.

Det är bara någon vecka sedan finansborgarrådet och den borgerliga majoritet, som herr Dingertz stöder, i drätselnsämnden avvisade detta krav.

Jag vågar säga, att det är en mycket dåligt genomtänkt ståndpunkt. Om man menar allvar med att vi vid de fortsatta saneringarna inom olika äldre stadsområden också skall beakta situationen för de boende inför och efter saneringarna, så krävs det att vi får en grundlig kartläggning av hela den situationsbild som framstår.

I det fortsatta saneringsarbetet i de inre stadsdelarna blir det då nödvändigt för de kommunala organ, som skall sköta dessa uppgifter, att få problematiken sakkunnigt utredd. Det har man insett och det har man begärt, men då får man inte göra detta på grund av finansens — ja, jag skulle väl helst vilja säga snålhet, men jag vet inte om det enbart är frågan om det utan kanske också om andra överväganden. Man skjuter i stället undan detta arbete till en annan instans, som i det här sammanhanget förefaller att ligga bra mycket mera avlägset.

Man ger alltså inte fastighetsförvaltningen de resurser som fordras för att göra den kartläggning, som är behövlig, om det folk som bor i detta område och som här har efterfrågats. Jag tycker att det är av betydelse att i diskussionen här i kväll upplysa om denna detalj med dess aktuella anknytning.

Borgarrådet Hanson (fp): Herr ordförande! För att ingen skall vilseledas av herr Thörnlunds anförande vill jag erinra honom om vad som också antydde, ehuru mycket dunkelt, i hans anförande, nämligen att generalplaneberedningen redan har fått dessa arbetsuppgifter på det sociologiska planet. Innebörden av det beslut som drätselnsämnden fattade var alltså att detta jobb skall göras och att folk följaktligen skall ställas till förfogande.

Det är bara det, att tjänsterna hängs upp på generalplaneberedningens stat och inte på fastighetsnämndens. Det går inte att tolka detta som någon snålhet, ty med ställs till förfogande och jobbet skall göras.

Herr Hallberg (s): Herr ordförande! Jag vill instämma i de inlägg som starkt har tryckt på den principen att de som bor i ett område verkligen skall få tillfälle att bo kvar även efter restaureringen.

Det finns i den här planen några små egendomligheter. En av dem är en mening vari man talar om serviceutrustningen och där det sägs, att ett daghem redan finns inom området — underförstått att något daghem inte behöver byggas på området trots att man räknar med att 1 600 personer kommer att bo där.

*Programutredning och restaureringsförslag  
för östra delen av Mariaberget (utl. 387;  
bih. 9).*

En annan förekommer i debatten om hyrorna, där man utgår ifrån att produktionskostnaderna kommer att spela en avgörande roll för hyrorna. Så torde emellertid inte komma att bli fallet, eftersom det ju blir fråga om nybyggnation eller så genomgripande restaurationer att de är att betrakta som nyproduktion. Då kommer produktionskostnaderna inte att vara särskilt intressanta, utan avgörande för hyornas storlek i detta område blir ju då de hyror som finns i de av kommunala bolag ägda fastigheterna på Södermalm.

De hyrorna är nog så höga, och de garantier självfallet inte att de som nu bor på Mariaberget kan komma tillbaka efter restaurationen, utan det kommer säkert ändå att krävas betydande kommunalpolitiska insatser för att säkra deras kvarboenderätt.

Metoden är emellertid värdefull ur en annan synpunkt, nämligen att man genom förfaringssättet för hyresberäkningen får en klar anvisning om vad det är av produktionskostnaderna som motiveras av standardhöjningen och vad som bör hänföras till antikvitetsvärdena. Den del av produktionskostnaderna, som kapitaliseras av hyran vilken man får fram genom hänvisning till jämförbara lägenheter, svarar alltså mot standarden. Den del av produktionskostnaderna som inte kan kapitaliseras genom hyran blir det då stadens naturliga uppgift att ta på sig, eftersom den delen måste betraktas som en kostnad som staden har haft för att bevara de antikvitetsvärden som detta område representerar.

Herr K n u t O l s s o n<sup>1</sup> (vpk): Herr ordförande! Jag vill gärna understryka allt som sagts om nödvändigheten av att vidta särskilda åtgärder för att de människor som bor i Mariaberget Östra skall kunna behålla sina bostäder även i fortsättningen.

Jag tycker att herr Hallberg var litet orättvis mot herr Dingertz när han kritiserade honom för hans historieskrivning. Den var intressant och herr Dingertz bör som en konsekvens av sin ståndpunkt kunna stödja vår motion i syfte att trygga en sociologisk undersökning och möjliggöra för de gamla hyresgästerna att bo kvar i Maria Östra.

Jag tycker alltså inte att vi skall kasta ut barnet med badvattnet och säga till herr Dingertz: »Så uppträder man intel!» Vi skall i stället säga: »Välkommen, herr Dingertz! Med er kärleksförklaring till Maria Östra måste ni väl gå med på vad vi begärt i fråga om sociologiska undersökningar.» Och även om drätselnämnden har motsatt sig vårt krav, behövs det bara ytterligare någon röst här i fullmäktige för att vi skall få majoritet för detta krav.

Jag begärde emellertid närmast ordet för att rikta uppmärksamheten på ett uttalande som göres nederst på sid. 3820. Man säger där att om staden påtar sig de speciella kostnader som följer av byggnadernas kulturhistoriska värde, så kan hyressättningen för de nya bostäderna hållas i nivå med vad som gäller i den reguljära nyproduktionen.» Observera detta uttryck! Hur förhåller det sig med hyrorna inom den reguljära produktionen inom ett sådant här centralt beläget område? Jo, det är hyror som icke kan betalas av flertalet av dem som i dag bor i Maria Östra.

Målsättningen för den sociologiska undersökningen är ju att man skall bevara, såsom det heter, miljö, atmosfär och karaktär icke bara i fråga om byggnadernas

<sup>1</sup> Yttrandet ej granskat av talaren.

*Programutredning och restaureringsförslag  
för östra delen av Mariaberget (utl. 387;  
bih. 9).*

fasader, gatunivåer, Hornsgatspuckeln etc., utan också i fråga om boendeförhållandena. Men om staden skall kunna bereda de människor som nu bor i Maria Östra möjlighet att stanna kvar i sina bostäder efter en sanering, så måste staden se till att man inte av dem tar ut de hyror som gäller i den reguljära nyproduktionen. Det behövs därför ytterligare kommunala bidrag utöver vad staden betalar för att bevara byggnadernas kulturhistoriska värde.

Såsom herr Thunborg nyss framhöll har vi från vår grupps sida på ett mycket tidigt skede ställt precis samma fråga när det gäller upprustningen av gamla fastigheter i stadens centrala delar. Vi är glada över att det även därvidlag skall utföras en sociologisk undersökning. Människor som nu betalar 75—80 kronor i månaden för en lägenhet som egentligen saknar allting av moderniteter bör kunna få bo kvar där även om man moderniserar lägenheten. Men de kan inte göra det, ifall hyran uppgår till 400—500 kronor i månaden.

Detta gäller också Mariaberget Östra, och jag vill mycket kategoriskt framhålla att vi kommer att slåss för att inte detta blir ett område med höga hyror, dit kändisar och andra flyttar därför att man finner området pittoreskt. Det är inte sådana hyresgäster som skall avlösa de gamla som kanske bott där hela sitt liv, utan dessa skall kunna stanna kvar i sina bostäder. Vad som hänt i Gamla Stan och andra områden får icke upprepas i Maria Östra eller i ombyggda delar av innerstaden.

Borgarrådet Hallerby (fp): Herr ordförande! Får jag bara säga — för att det inte här skall skapas en myt om saken — att drätselnämnden inte har motsatt sig att det skall göras en sociologisk undersökning beträffande Mariaberget Östra. Frågan är bara var den tjänsteman som varit påtänkt för uppgiften skall vara placerad. Skall vederbörande, som för närvarande är anställd hos generalplaneberedningen, fortsätta sin anställning där och som ett led i generalplanarbetet utföra dessa sociologiska undersökningar, eller skall hon flyttas över till fastighetskontoret och där göra precis samma arbete?

Drätselnämndens majoritet har vid sin bedömning av den frågan resonerat som så, att dessa sociologiska undersökningar måste ingå som ett naturligt led i generalplanarbetet. Det gäller inte bara att göra sociologiska undersökningar av kulturhistoriskt intressanta områden, utan vi måste med hänsyn till hela saneringsverksamheten få till stånd en kartläggning av innerstadens befolkningssammansättning och de problem som sammanhänger därmed, bland annat för att vi skall kunna börja med saneringen just i de områden där problemen är mest akuta.

Jag tror inte att man kan rycka loss ett område som Mariaberget Östra och bara göra en sociologisk undersökning beträffande det området. Självklart skall även materialet från detta område bearbetas, men det väsentliga är att åstadkomma en ordentligt undersökning av förhållandena i hela innerstaden. Diskussionen inom drätselnämnden har endast gällt frågan om var vederbörande tjänsteman skall vara placerad och bokförd inom förvaltningen. Undersökningen som sådan skall givetvis komma till stånd.

Det är också orimligt att man — såsom herr Knut Olsson tydligen önskar — rycker loss ett enda eller kanske ett par områden och subventionerar hyror. Även i många andra områden här i staden som inte råkar vara antikvariska bor

*Programutredning och restaureringsförslag  
för östra delen av Mariaberget (utl. 387;  
bih. 9).*

det människor med dålig betalningsförmåga vilka kan få göra stora personliga uppoffringar om de tvingas flytta från sin bostad där, som har en låg hyra, till en modern lägenhet kanske ute i förorterna. Vi måste solidariskt visa ett ansvar också gentemot dem. Det går inte att peka ut vissa områden där människorna skall ha rätt att bo billigare än i andra områden. Vi måste försöka skapa ett system som gör att människorna i hela regionen kan få en rimlig bostad till en rimlig kostnad. Men vi kan inte bryta ut vissa områden och säga att där bör ske en starkare subventionering av hyrorna än på andra håll, utan vi skall försöka åstadkomma likformighet.

Herr Thörnlund (s): Herr ordförande! På senare tid har allt starkare opinioner ställt kravet på en sociologisk undersökning innan saneringsarbetet i de äldre stadsdelarna fortsätter. Det är då inte i sak likgiltigt huruvida denna undersökning skall utföras inom fastighetskontoret eller generalplaneberedningen. Stadens reguljära verkställighetsorgan för saneringsuppgifterna heter ju fastighetskontoret. Vad är däremot generalplaneberedningen, mina damer och herrar? Jo, i stort sett ett på den reguljära kommunalförvaltningen påklistrat organ, utan förankring i författningen, höll jag på att säga.

Vi har fortsättningsvis så mycket att sanera i våra äldre stadsdelar. Det är inte bara fråga om Maria Östra och Gamla Stan, utan även om Södermalm, i övrigt, Östermalm och Norrmalm, där det finns väldiga saneringsuppgifter inom bostadsbeståndet. En stor mängd av stadens befolkning kommer genom dessa saneringar att försättas i en helt annan ekonomisk bostadssituation än i dag. På sista tiden har via byalag och andra opinioner som vi har all anledning att lyssna till — det vill jag understryka — krävts att man skulle göra även en sociologisk undersökning vid sidan om alla tekniska, kulturella och ekonomiska utredningar som måste ske.

I fastighetsnämnden har vi också tagit detta ad notam och begärt att tills vidare få tillfälligt anställa två sociologer för att i första hand utföra en sociologisk undersökning beträffande Mariaberget Östra. Då säger finansborgarrådet att han inte kan vara med på detta, eftersom det redan finns en tjänst som sociolog hos generalplaneberedningen. Men här gäller det ingen generalplaneuppgift, utan endast att göra en begränsad saklig undersökning — att tränga in i människors levnadsvillkor inom en viss enklav i våra bostadsområden. För detta begär fastighetskontoret att till en början få tillfälligtvis anställa två sociologer, men naturligtvis har man tänkt sig att det skall bli fråga om en stadigvarande funktion inom kontoret.

Det är för mig oförklarligt hur finansborgarrådet då kan inta den ståndpunkt som han gjort, och det förvånar mig kanske ännu mer att borgarrådet Hallerby här ansluter sig till denna ståndpunkt och säger att det väl är likgiltigt var vederbörande tjänsteman är anställd. Nej, det är inte likgiltigt. En sociolog inom generalplaneberedningen har betydligt mindre möjligheter att följa det detaljarbete i övrigt som fastighetskontoret utför och de diskussioner som kan föranledas av den sociologiska undersökningen.

Jag skall inte förstora det här problemet, men jag tycker att den ståndpunkt som finansborgarrådet intagit i drätselnsämnden är rätt förvånande med tanke på det intresse som man säger sig hysa för de äldre stockholmarnas situation i den

*Programutredning och restaureringsförslag  
för östra delen av Mariaberget (utl. 387;  
bih. 9).*

saneringsväg som vi av utvecklingskäl tvingas driva genom staden. Det är en trångsyn som för mig ter sig obegriplig.

**Borgarrådet Hanson (fp):** Herr ordförande! Vi måste väl alla böja våra huvuden inför den exemplariska avrättning av generalplaneberedningen som herr Thörnlund här verkställde, men jag förstår nu inte riktigt varför just herr Thörnlund skulle göra den.

Herr Thörnlund söker uppenbarligen ge det intrycket att en sociolog som är anställd i fastighetskontoret skulle utföra en annan sociologisk utredning beträffande Mariaberget och därmed sammanhängande problem än om han vore anställd i generalplaneberedningen. Är det meningen att någon skall styra undersökningen? Men då blir det ju inte någon objektiv sociologisk undersökning.

Jag tror att herr Thörnlund, som ändå är en rätt klipsk karl, vid närmare eftertanke skall inse att han har trampat litet vilse. Det riktigaste som herr Thörnlund sade var att man inte bör förstora den här frågan. Däremot är det inte riktigt att han inte själv bidrog till att göra det; på den punkten tog han grundligt miste.

Låt oss betrakta det hela som den praktiska sak det gäller. Jobbet skall göras och arbetskraft ställs till förfogande. Det blir alltså en sociologisk undersökning.

**Borgarrådet Hallerby (fp):** Herr ordförande! Får jag komplettera finansborgarrådets anförande med att erinra om att det inte bara är fastighetskontoret och fastighetsnämnden som är involverade härvidlag, utan också byggnadsnämnden med dess saneringsplaner och socialförvaltningen. Även socialförvaltningen, herr Thörnlund, bedriver sociologiska studier som bör samordnas med undersökningar av det slag som vi här diskuterar. Och generalplaneberedningens kansli har just till uppgift att tjäna flera förvaltningar för att åstadkomma den samverkan som behövs i fråga om saneringsprogrammen.

**Herr Thörnlund (s):** Herr ordförande! Bara en liten replik till borgarrådet Hallerby. Han talar om en tjänsteman med sociologisk utbildning som finns inom generalplaneberedningen. Men fastighetsnämnden har begärt två sociologtjänster hos fastighetskontoret och det är väl uppenbart att de nu aktuella uppgifterna bäst handhas av två sådana tjänstemän hos fastighetskontoret och inte av en tjänsteman hos generalplaneberedningen, vars insatser närmast skulle få konsultkaraktär.

**Herr Thunborg (vpk):** Herr ordförande: Varken Knut Olsson eller jag uttryckte oss väl så otydligt, att herr Hallerby kunde få den uppfattningen att det bara är Maria Östra som står i fokus för vårt bostadspolitiska intresse. Så är självfallet inte förhållandet.

Jag inkasserar också herr Hallerbys deklaration här att målet måste vara att alla människor inom regionen får hygliga bostäder till rimliga priser. Vår grupp har kanske mer frenetiskt än några andra kämpat för den målsättningen, och vi har även framlagt förslag till åtgärder. Jag ser nu i herr Hallerbys uttalande ett löfte om att han vill vara med om att kommunalisera all mark inom regionen och göra slut på den privata spekulativen i fråga om byggnadsmaterial, byggande och

*Programutredning och restaureringsförslag  
för östra delen av Mariaberget (utl. 387;  
bih. 9).*

annat när det gäller nyproduktionen och att han även skall stödja de aspekter som jag lade på den fråga vi i kväll debatterar och som gäller Maria Östra. Jag räknar alltså med att staden förvärvar den del av området som ännu befinner sig i privata händer, så att vi får en verklig garanti för att vi inom detta lilla område kan leva upp till herr Hallerbys höga målsättning.

Herr Gnospelius (m): Herr ordförande! Herr Thörnlund föreföll litet undrande över att byalag och andra agerar när det gäller saneringen av Gamla Stan, Maria Östra och andra områden. Han framhöll att det väntade väldiga saneringsuppgifter på Södermalm i övrigt, Norrmalm och Östermalm, och det verkade som om han tyckte att de där sakerna som byalagen intresserar sig för får man ta upp så småningom.

Men varför agerar byalagen i den här situationen? Jag har ställt mig den frågan, eftersom jag varit med om vissa aktioner och även kommer att vara det i fortsättningen. Vad betyder det för en stadsdel att uttunnas? Det är detta som saken verkligen gäller. Det gäller inte att sanera ett vanligt hus till normala saneringskostnader, utan att sanera kulturfastigheter, som kanske ibland ligger på så lös mark att det krävs omfattande grundförstärkningar, vilka gör att de nya hyrorna kommer att ligga 40, 50 procent högre än normalt. Och så fort det är fråga om sådana stora merkostnader tycker jag att både alla byalag och vi här i fullmäktige har rätt och anledning att agera.

Jag kan därför i mycket instämna i vad herr Dingertz här sagt. Det är viktigt att inte Maria Östra — lika litet som Gamla Stan — uttunnas till en lyxstadsdel. Det räcker med den uttunning som redan har skett inom vissa delar av dessa områden.

Herr Thörnlund (s): Herr ordförande! Jag vill till herr Gnospelius säga att det må vara honom obetaget att tillskriva Gamla Stan som stadsdel en själ. För min del är jag mera intresserad av människorna som bor där.

Stadsfullmäktige beslöt utan omröstning bifalla stadskollegiets hemställan.