

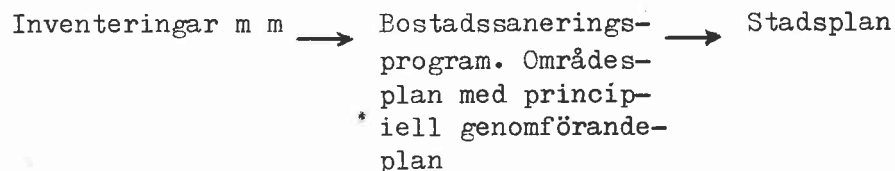
III.5 Genomförande

5.1 Stadsplanearbete

: 1 Programarbete

I den statliga saneringsutredningen (SOU 1971:64-65) förordades en snabb förnyelse av det omoderna fastighetsbeståndet. Detta tänkes ske genom modernisering eller rivning/nybyggnad. De medel, som föreslagits för att öka saneringsverksamheten, är flera, bl a en bostadssaneringslag som ger möjlighet till tvångsingripande genom kommunal bostadsinspektion, kommunal styrning av saneringstidpunkt och saneringsåtgärd genom s k bostadssaneringsprogram, bättre lån till såväl nybyggnad som modernisering samt bidrag till gårdssanering i samband med trafiksanering. Stockholms kommun har i sitt remissvar i huvudsak accepterat utredningens förslag, kommunstyrelsens utlåtande nr 39 1972.

Den fysiska planläggningen i anslutning till bostadssaneringsprogrammet redovisas lämpligen i en områdesplan. Områdesplanens genomförande redovisas i särskild handling. När områdesplan föreligger kan stadsplan upprättas i anslutning till det aktuella projektet. Arbetsgången förutses bli:



Förutom moderna fastigheter finns inom Katarinabergsområdet:

fastigheter, som av kultur- och byggnadshistoriska skäl bör bevaras
 " " för vilka gällande stadsplan är omodern
 " " som påverkas av mer genomgripande stadsombyggnad
 " " som ej ingår i de tre nämnda grupperna men som bör redovisas i ett bostadssaneringsprogram.

För var och en av de ovan nämnda grupperna kan program- och planarbetet redovisas var för sig. Gemensamt för dem alla är att de sammanfattas i en områdesplan för hela Katarinabergsområdet och upptas i ett bostadssaneringsprogram.

Programarbete i samband med bevarande av bebyggelse

Arbetet omfattar upprättande av planer för områden där avsikten är att bevara bebyggelsen för lång tid med speciell hänsyn till dess kulturhistoriska och byggnadshistoriska värde. Planläggningen föregås av ett program för byggnadsvård. Sådant program utgör en grund för upprättande av områdesplan, som redovisar saneringsetapper, trafiksaneringsåtgärder, områden för bostadskomplement m m. Planarbetet fullföljs genom stadsplan. Planarbetet illustreras i följande schema:

Program för byggnadsvård → Områdesplan → Stadsplan för bevarande

Katarinabergsutredningen är att betrakta som ett program för byggnadsvård.

Programarbete i samband med modernisering av omoderna stadsplaner

En stor del av de stadsplaner, som nu gäller inom innerstaden, upprättades under 30- och 40-talen. En av målsättningarna i den tidens planarbete var att ersätta gårdsbebyggelsen med öppna ytor i kvartrens inre. De nämnda stadsplanerna innehöll därför i många fall ingen gårdsbyggnadsrätt. För att kompensera bortfallet av byggbar yta ökades den tillåtna byggnadshöjden för gathuset. Enligt de då aktuella reglerna för relationen mellan hushöjd och gatubredd blev ökningen av hushöjden beroende av gatuvidgning. Dessa gatuvidgningar har endast sporadiskt genomförts. En modernisering av dessa gatuvidgningsplaner, liksom av planer, som saknar ändamålsbestämmelser eller har sådana, som strider mot zonplanen, är en angelägen uppgift. Modernisering av stadsplaner bedrivs i stort sett enligt följande schema:

Stadsplaneinventering → Områdesplan → Ändrad stadsplan (Generell, oberoende av genomförande)

Stadsplaneinventeringar har utförts för hela innerstaden. I lägesrapporten K 70 redovisas inventeringar, som gjorts speciellt för Katarinabergsområdet.

OMRÅDE, DÄR ARBETET INRIKTAS
HUVUDSAKLIGEN PÅ SKYDD FÖR
BEFINTLIG BEBYGGELSE



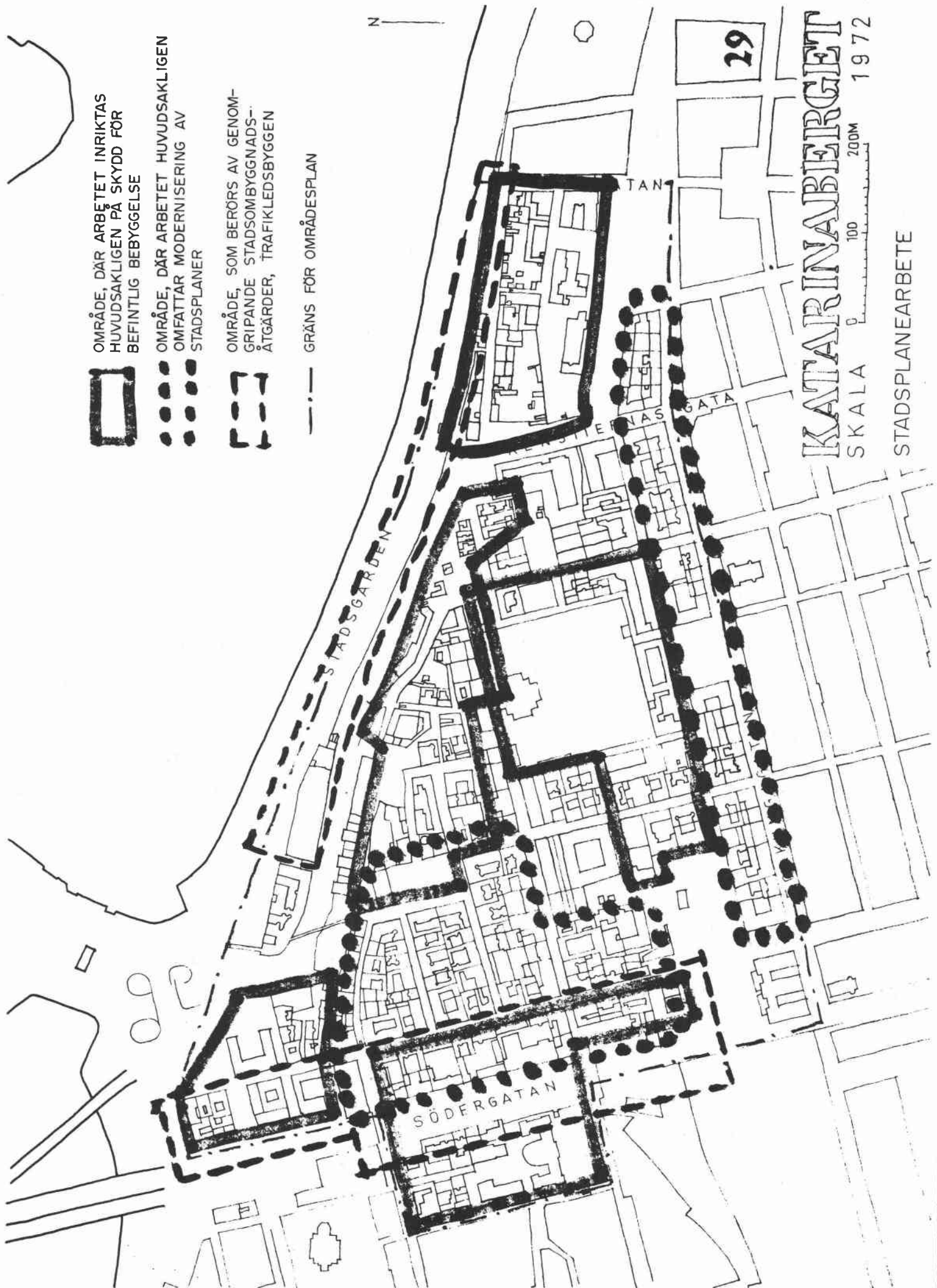
OMRÅDE, DÄR ARBETET HUVUDSAKLIGEN
OMFATTAR MODERNISERING AV
STADSPLANER



OMRÅDE, SOM BERÖRS AV GENOM-
GRIPANDE STADSOMBYGNADS-
ÅTGÄRDER, TRAFIKLEDSBYGGEN



GRÄNS FÖR OMRÅDESPLAN



29

KATARINABERGET

SKALA 1:100 200M 1972

STADSPLANARBETE

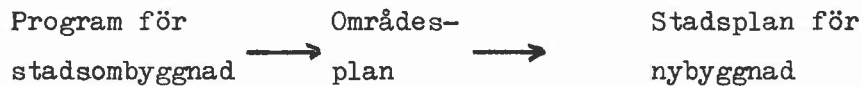
Programarbete i samband med genomgripande stadsombyggnad

Genomgripande stadsombyggnad sker i de flesta fall på grund av antingen trafikledsgenombrott, exempelvis av Söderledens karaktär, eller förnyelse av områden vid radikalt ändrad markanvändning, såsom Rosenlundsområdet.

Områdesvis sanering av detta slag stöder sig på program för genomgripande stadsombyggnad. Program utarbetas i anslutning till stadsdelsöversikter och redovisas i form av områdesplaner. Stadsplaner upprättas i samband med genomförande och blir således bundna till speciella projekt.

Den enda genomgripande stadsombyggnad som kan bli aktuell inom Katarinabergets utredningsområde är fullföljande av Söderleden.

Arbetsgången kan illustreras på detta sätt:



Delområden, där arbetet huvudsakligen inriktas på ovanstående tre typer av programarbete redovisas på karta 29.

:2 Områdesplan

Arbetsgruppen finner, att i nuvarande plansystem områdesplanen bäst illustrerar önskad inriktning för saneringsverksamheten. I områdesplanerna kan anges, vilka åtgärder som från plansynpunkt kan godtas och vilka som bör utföras under planperioden med hänsyn till rådande förhållanden och genomförandemöjligheter. Genom att planen inte fastställs utan endast har rådgivande funktion, kan den innehålla positiva anvisningar till skillnad från stadsplanen. Områdesplanen är lämplig även för att ange gårdssaneringsåtgärdernas inriktning samt sambanden mellan friytorna inom ett större område.

Speciellt i ett uppbyggnadsskede måste man räkna med sanering av fastigheter som inte behandlats i områdesplanerna. Varje saneringsobjekt skall i de fall områdesplan inte föreligger, kunna relateras inte bara till äldre stadsplan utan också till aktuella översiktsplaner - gällande stadsdelar eller större områden - för trafiksanering,

markanvändning, byggnadsvård etc. Områdesplanen har liksom bostads-saneringsprogrammet en sammanfattande funktion i planprocessen. Dess relation till vad som ovan redovisats kan illustreras i följande figur



:3 Stadsplan

Gällande stadsplan för utredningsområdet Katarinaberget består av 66 delplaner med fastställelseår från 1880 till 1969. Huvudparten av planerna är från 1930-40-talen. Beträffande stadsplanehistorik hänvisas till K 70 lägesredovisning.

I avvaktan på moderna stadsplaner för kvarteren omkring Götgatsbacken, Katarinaberget och Mosebacke Torg och Stigberget gäller här byggnadsförbud. Gällande stadsplan är i stort behov av översyn jämfört med Södermalm i övrigt. Utredningsområdet kommer att prioriteras vad gäller stadsplanearbetet.

Bebyggelsen inom utredningsområdet Katarinaberget har särdrag, som motiverar att planarbetet drivs efter olika linjer. Följande grupper kan särskiljas:

- 1) Värdefull bebyggelse som bör skyddas
- 2) Övrig bebyggelse som bör bibehållas av kulturhistoriska eller stadsbildsmässiga skäl
- 3) Bebyggelse för vilken frågan om ny- eller ombyggnad bedöms likvärdig ur kulturhistorisk eller stadsbildsmässig synvinkel
- 4) Område med fastigheter, där nybyggnad föreslås

1) Värdefull bebyggelse som bör skyddas

De former för skydd som kan ges sådan bebyggelse är med gällande lagstiftning och praxis följande:

- a) Statlig byggnad med stort kulturhistoriskt värde kan registreras som byggnadsminnesmärke i enlighet med kungörelsen av 1920 om det offentliga byggnadsväsendet. Beslut fattas av Kungl. Maj:t. Område, på vilket sådan byggnad är belägen, utläggs som K-område i stadsplan. Stadsplanebestämmelsen lyder: Med K betecknat område skall vara re-

servat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Kungörelsen av 1920 innehåller även stadganden om församlingskyrkor.

b) Byggnad med stort kulturhistoriskt värde i annan ägo än statlig görs till byggnadsminne i enlighet med 1960 års byggnadsminneslag. Beslutande myndighet är riksantikvarieämbetet. Byggnadsminneslagens användning försvåras av de bestämmelser om ersättning, som finns i lagens 5:e och 7:e paragrafer. Område, på vilket sådan byggnad är belägen, utläggs som K-område i stadsplan. Enligt det nyligen utgivna betänkandet Kulturminnesvård (SOU 1972:45) föreslås vissa ändringar i byggnadsminneslagen. Härvid bör i detta sammanhang särskilt framhållas ett förslag till komplettering av lagen, som innebär att kulturminnesvårdande myndigheter får rätt att på en inventeringslista uppföra byggnad, som, ehuru den inte kan sägas uppfylla kravet på att bli byggnadsminne, likväl klart äger ett betydande kulturhistoriskt värde. Härmed avses även byggnad, som ingår i en kulturhistoriskt mycket värdefull bebyggelsemiljö. För byggnad upptagen på inventeringslista får rivning eller ändring icke ske utan noggrann prövning. Någon ersättning för fastighetsägaren anses icke erforderlig för sådan listning. Beslut om byggnadsminnesförklaring och upptagande på inventeringslista skall enligt utredningsförslaget fattas av länsstyrelsen i det län byggnaden är belägen i stället för av riksantikvarieämbetet.

I dessa båda former för skydd är K-märkningen i stadsplan en dokumentation av ett beslut på statlig nivå.

c) Kommunalt ägda kulturhistoriskt värdefulla fastigheter, som avses att bibehållas och restaureras, redovisas i stadsplan som K-område. Detta är ett uttryck för kommunens byggnadsvårdande ambitioner beträffande egna fastigheter. K-märkningen innebär att nybyggnadsrätten enligt gällande stadsplan upphäves, vilket för enskilt ägda fastigheter betyder att stadsplanen ej fastställs med mindre fastighetsägaren så medger.

En aktiv politik för byggnadsvård kan från kommunens sida föras med olika medel. Kommunen kan förvärva fastigheter genom köp eller genom expropriation eller genom inlösen på grund av stadsplaner som förutsätter villkorlig fastställelse. Dessa metoder beskrivs inte närmare här. Enligt saneringsutredningens förslag till rivningskungörelse bör kulturhistoriska och stadsbildsmässiga hänsyn tagas vid kommunal handläggning av rivningsfrågor.

2) Övrig bebyggelse som bör bibehållas av kulturhistoriska eller stadsbildsmässiga skäl.

När byggnad eller byggnadsdel strider mot gällande stadsplan är ombyggnadsåtgärder inte tillåtna enligt 34 § byggnadslagen. Detta gäller gatuvidgningsfastigheter och i regel alla gårdshus och gårdsflyglar. För dessa kan dispens endast medges för "enkla" åtgärder. Till sådana åtgärder hänförs enligt Stockholms nuvarande praxis installation av värme, vatten, avlopp och wc. Där så är lämpligt kan anordnande av duschrum medges, däremot inte badrum, hiss och andra mer genomgripande förändringar som avsevärt ökar byggnadens livslängd och värde. Vill man ge förutsättningar för omfattande modernisering av bebyggelse som strider mot gällande plan måste stadsplaneändring göras. De stadsplanebestämmelser som kan komma ifråga är följande:

a) Nybyggnadsrätt som helt överensstämmer med befintlig bebyggelse och befintliga förhållanden. Exempel härpå finns i Gamla Stan. Denna metod kräver ett omfattande förarbete med ingående kännedom om de enskilda fastigheterna.

b) Nybyggnadsrätt vars huvuddrag anpassas till befintlig bebyggelse. Metoden ger något vidare ramar att arbeta inom. Stadsplaner av denna typ finns t ex i Aspudden.

c) Övergångsbestämmelser, s k å-bestämmelser. Dessa används för att möjliggöra bevarande och omfattande modernisering av byggnader, som på grund av sin volym eller placering avsevärt strider mot gällande stadsplan. Övergångsbestämmelser blir av speciellt intresse för bevarandet av byggnadshistoriskt intressant bebyggelse. Denna planläggningsmetod synes ändamålsenlig för många kvarter i Katarinaberksområdet.

Bestämmelserna innebär att ägaren kan bygga om befintliga gårds- och gathus, utan restriktioner om volymen ej ökas och användningen inte ändras. Övergångsbestämmelse kan exempelvis formuleras: "Så länge någon byggnad kvarliggert på mark betecknad med å, får nybyggnad inte uppföras på tomten, varemot till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad utan hinder härav får företas, såvida byggnadens volym inte ökas och byggnadens användning icke ändras." Detta innebär även att gatuhus får nybebyggas endast om gårdshuset rivs.

Användningen av övergångsbestämmelse för gårdsbebyggelse bör kompletteras med bestämmelser, som underlättar gårdssanering. Bestämmelserna kan inte göras positiva, d v s påbjuda gårdssanering. Den pågående kommunala gårdssaneringsutredningen diskuterar dessa frågor.

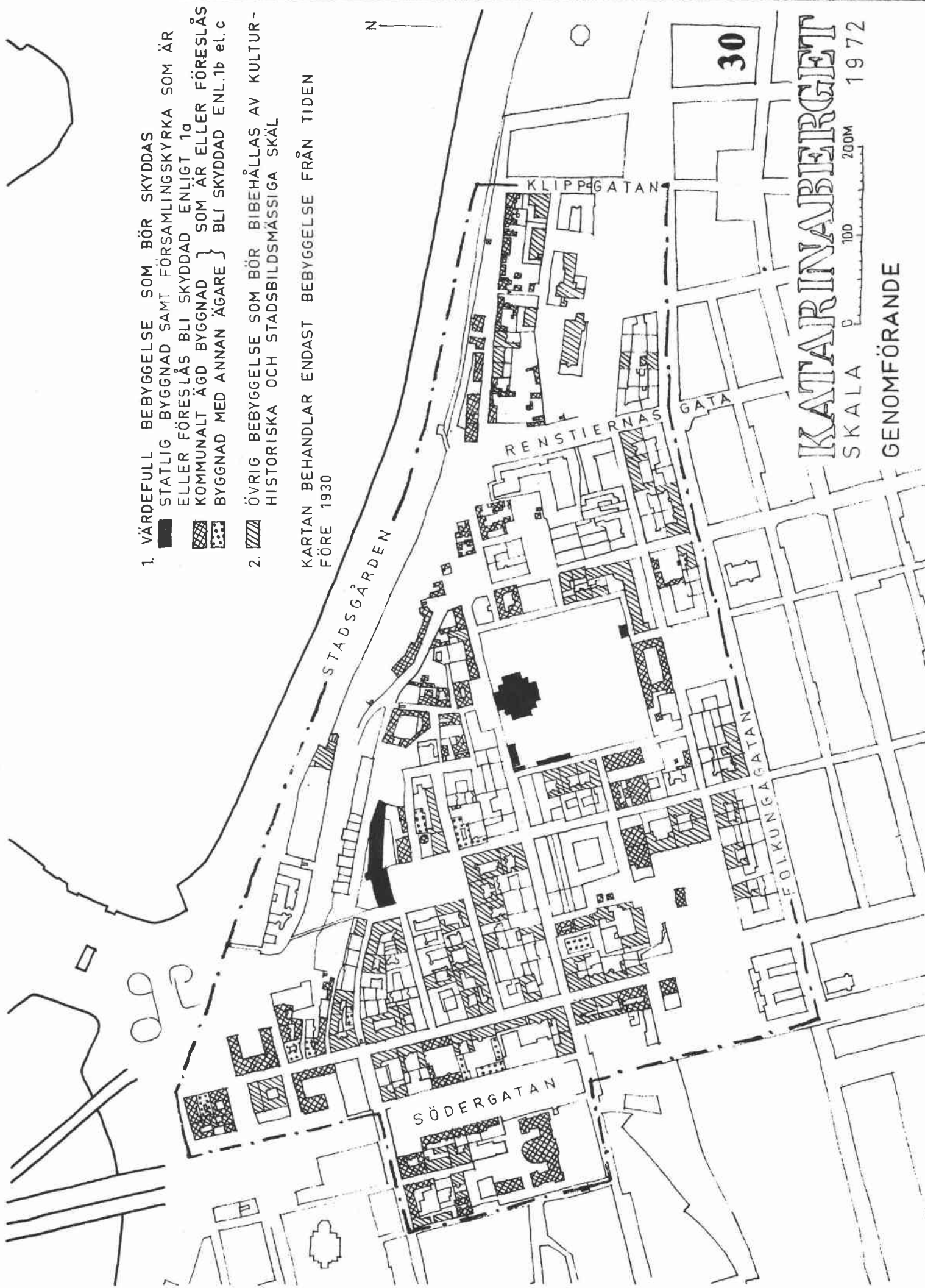
Erfarenheterna av övergångsbestämmelser i större omfattning är ännu alltför begränsad för att man skall kunna bedöma, om ett allmänt användande av övergångsbestämmelser är rätt metod för "moderniseringsstadsplaner" i större skala. Bl a kan det synas olämpligt att detaljreglera gårdshusen i ett kvarter på detta sätt utan att ha utfört ingående tekniska undersökningar. I de fall där stadsplanen upprättas i anslutning till ett aktuellt projekt, eller som ett led i upprättande av ett bostadssaneringsprogram, har man gjort dessa undersökningar. Ur gårdssaneringssynpunkt är det i många fall möjligt att ange, vilka gårdshus som i första hand bör rivas och vilka, som utan större olägenhet kan stå kvar. Med ledning av denna bedömning skulle övergångsbestämmelsen kunna tillämpas.

På grund av lönebestämmelserna i byggnadslagens 48 § måste övergångsbestämmelser för privatägda fastigheter kombineras med en nybyggnadsbestämmelse för fastigheten. Ett exempel inom utredningsområdet på

1. VÄRDEFULL BEBYGGELSE SOM BÖR SKYDDAS
 - STATLIG BYGGNAD SAMT FÖRSAMLINGSKYRKA SOM ÄR
ELLER FÖRESLÅS BLI SKYDDAD ENLIGT 1a
 - ▨ KOMMUNALT ÄGD BYGGNAD } SOM ÄR ELLER FÖRESLÅS
BYGGNAD MED ANNAN ÄGARE } BLI SKYDDAD ENL. 1b el. c
2. ÖVRIG BEBYGGELSE SOM BÖR BIBEHÅLLAS AV KULTUR-
HISTORISKA OCH STADSBIKILDSMÄSSIGA SKÄL

KARTAN BEHANDLAR ENDAST BEBYGGELSE FRÅN TIDEN
FÖRE 1930

N



KATARINABERGET

SKALA 1:1000 1972

GENOMFÖRANDE

detta är stadsplanen för fastigheten nr 4 (Sjömansinstitutet), kv Glasbruket Nedra, Pl 6546 (fastställd 1970).

3) Bebyggelse för vilken frågan om ny- eller ombyggnad bedöms likvärdig ur kulturhistorisk eller stadsbildsmässig synvinkel. Metodiken vid genomförandet av sanering under denna punkt följer rutinen vid ett stort antal genomförda stadsplaneärenden. Planeringsgången följer vad ovan skrivits om programarbete i samband med modernisering av stadsplaner.

4) Område med fastigheter, där nybyggnad förordas.

Planarbetet för område som bör nybebyggas följer endera rutiner för modernisering av stadsplan eller också rutiner för planering i samband med genomgripande stadsombyggnad.

På karta 30 Genomförande har markerats ett förslag till användande av ovan beskrivna stadsplanemetoder för att möjliggöra bevarande av den kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt värdefulla bebyggelsen från tiden före 1930 inom området. Förutom den statliga Södra Teatern med Mosebacketerrassen, som enligt gruppens mening bör registreras som statligt byggnadsminnesmärke, och Katarina Kyrka, har markerats de byggnader i kommunal ägo av stort kulturhistoriskt värde, som bör skyddas genom K-märkning i stadsplan (i vissa fall finns redan detta skydd) och för vilka i flera fall också byggnadsminnesförklaring bör övervägas.

Ett begränsat antal byggnader i privat ägo föreslås också skyddas genom K-märkning och eventuell byggnadsminnesförklaring (det s k Bellmanshuset i kvarteret Urvädersklippan Mindre är redan byggnadsminne). Det bör emellertid understrykas att inom området finns ett antal byggnader i privat ägo, vilkas kulturhistoriska värde kan jämföras med vissa av de till K-märkning föreslagna byggnaderna. Arbetsgruppen finner emellertid att stadsplaner med bestämmelser enligt 2 a, b eller c ovan tills vidare kan anses utgöra tillräckligt skydd för sådana byggnader. Skulle rivning eller ombyggnad, som innebär en avsevärd minskning av byggnadens kulturhistoriska värde aktualiseras, får frågan om speciella skyddsåtgärder upptagas.

Kartan behandlar endast bebyggelse från tiden före 1930 emedan yngre bebyggelse förutsätts icke behöva genomgripande moderniseras. Även denna bebyggelse innehåller byggnader av kulturhistoriskt värde.

5.2 Bostadsförnyelsens genomförande

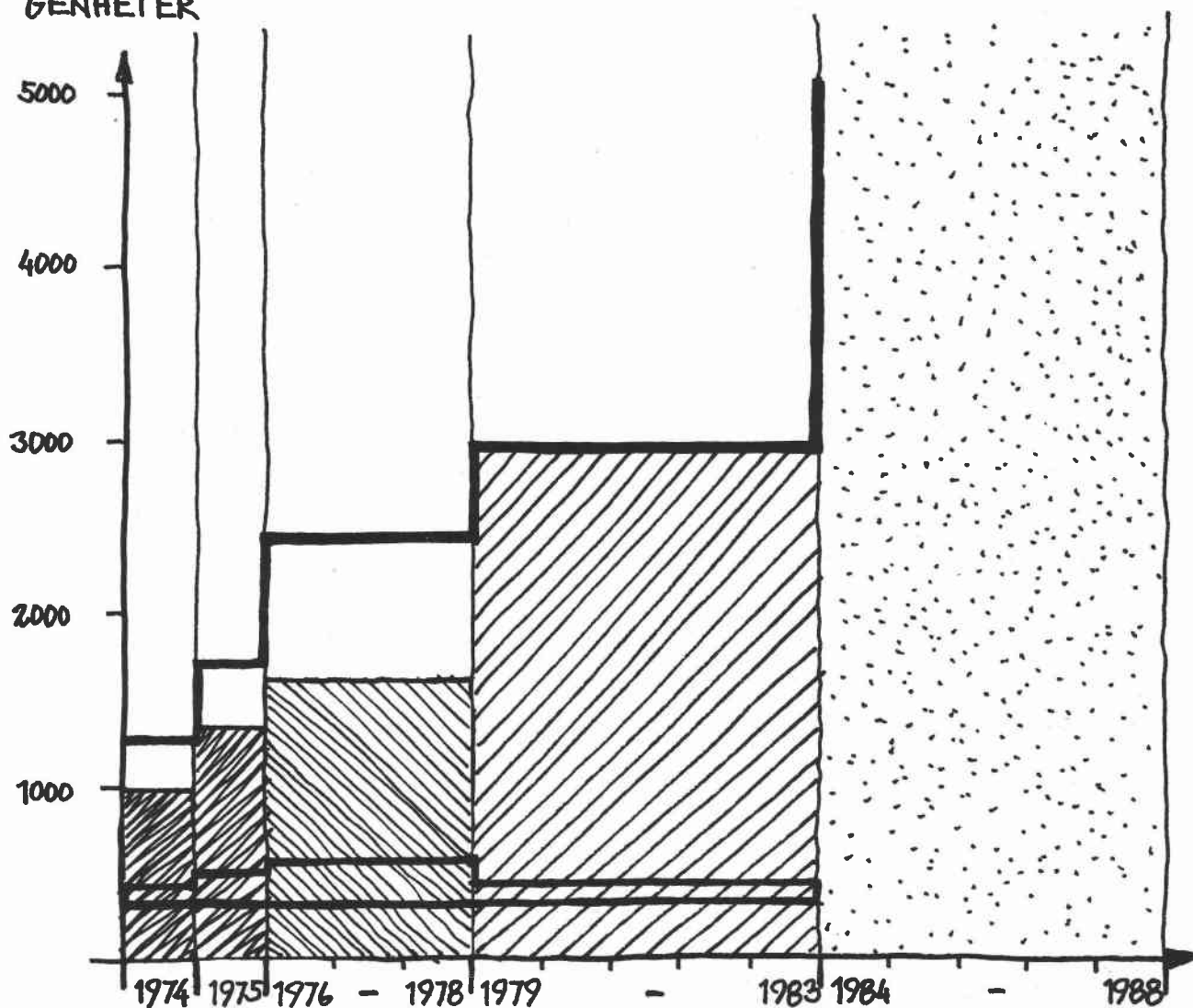
Bland annat den statliga saneringsutredningen har pekat på behovet av ett översiktligt program som ett nödvändigt hjälpmedel för att kunna genomföra den omfattande bostadsförnyelse som saneringsutredningen förutsatt. Inom Stockholm har förslag redan framlagts beträffande utformningen av ett sådant förnyelseprogram (se "Förnyelseprogram för Stockholm" Stockholms fastighetskontor och stadsbyggnadskontor, januari 1971).

De redan existerande kommunala program som har anknytning till bostadsförnyelsen - det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet - och evakueringsplanen - är rullande femårsplaner. Men den översiktliga planeringen av markanvändning och trafik söker överblicka en period på 15-20 år. Ett förnyelseprogram bör därför också omfatta en 15-årsperiod. För att erforderlig flexibilitet skall kunna garanteras bör programmet revideras årligen. Den föreslagna uppbyggnaden av förnyelseprogrammet framgår av figur på sida 87, där de tids- etapper som föreslås för det fortsatta arbetet angivits. För den närmaste tiden (samma tidsetapp som bostadsbyggnadsprogrammet och evakueringsplanen) ges en finare och för de därefter följande perioderna en allt grövre indelning. Således anges för de två första åren varje förnyelseobjekt, förnyelseåtgärd och igångsättningstidpunkt. En mindre del, förslagsvis en tiondel, bör emellertid hållas öppen för att möjliggöra insatser med kort varsel. För de följande tre åren definieras objekten och åtgärderna, dock inte igångsättningstidpunkten närmare än att den måste falla inom treårsperioden. För att garantera en önskvärd flexibilitet bör en del av volymen hållas öppen (objekten inte namngivna). Åtgärdernas inriktning förutsätts däremot vara känd. De efterföljande etapperna omfattar vardera fem år. För den förstnämnda perioden är både förnyelsens inriktning i huvudsak och volym kända, för den sistnämnda är inriktningen angiven i principiella termer, medan volymen endast är uppskattad.

I förnyelseprogrammet bör upptagas alla objekt där kommunen är engagerad i en eller annan form. Dessutom bör upptagas övriga kända förnyelseobjekt som kan påräkna erforderliga rivnings- och byggnadslov.

EXEMPLIFIERING AV HUR MODERNISERINGEN AV DE UNDERMÄLIGA LÄGENHETERNA PÅ KATARINABERGET KAN INORDNAS I DET ALLMÄNNA FÖRNYELSEPROGRAMMET.

ANTAL LÄ-
GENHETER



 NAMNGIVNA OBJEKT; FÖRNYELSEÅTGÄRD OCH IGÅNGSÄTTNINGSTIDPUNKT KÄNDA

 RESERVVOLYM

 NAMNGIVNA OBJEKT; ÅTGÄRDSTYP UNDER UTREDNING

 FÖRNYELSEBESTÄND I HUVUDSAK KLART; TIDPUNKT EJ KLAR

 FÖRNYELSEBESTÄND UNDER UTREDNING; OMFATTNINGEN EJ UTKLARAD



FÖRNYELSEN AV KATARINABERGETS
UNDERMÄLIGA LÄGENHETER

Tillsammans utgör dessa programmets namngivna objekt med känd förnyelseinriktning. Därtill bör programmet upptaga en mindre reservvolym för icke kända objekt, bland annat sådana som kan föranleda omedelbara åtgärder med anledning av brister som konstaterats vid bostadsinspektion.

För de objekt där kommunen är engagerad i egenskap av markägare, lämnar evakueringsmedverkan eller förmedlar statliga bostadslån har kommunen möjlighet att påverka turordningen och igångsättnings-tidpunkter. För objekt som aktualiserats av annan fastighetsägare och som fullföljs utan kommunalt engagemang i övrigt bör samråd ske angående turordning, tidpunkt, genomförande och finansiering. Kontakt med sådan saneringsintressent kan etableras bland annat i samband med ägarens ansökan om lov eller förhandsbesked. Innebörden av att en fastighet namnges i saneringsprogrammet är att kommunen ansett förnyelse angelägen och att åtgärderna kan påräkna erforderliga lov och om så aktualiserats även hjälp med genomförandet.

För att hos de olika fastighetsägarna i området kunna peka på behovet av åtgärder och möjligheter för kommunen att medverka avser kommunen att försöksvis utarbeta s k paketbesked. Paketbeskeden, som således kommer fastighetsägaren och andra intressenter tillhanda i samband med ansökan om lov eller förhandsbesked eller samtidigt med stadsplaneförslag, innebär följaktligen för det första ett påpekande från kommunen att den aktuella fastigheten är av så låg standard att åtgärder bör vidtas. För det andra anges vilket eller vilka förnyelsealternativ (rivning/nybyggnad, ombyggnad, upp- rustning eller förbättring), som från plansynpunkt är lämpliga och där kommunens aktiva medverkan kan påräknas. För det tredje anges kommunens preliminära ståndpunkt i sådana frågor som evakuerings- medverkan, rivningstillstånd, byggnadslov, behov av gemensamhets- anläggning, ändrad tomtindelning eller stadsplaneavtal och möjlig- heter till statliga lån som i fråga om vad som speciellt bör iakt- tagas ur antikvarisk synvinkel. Paketbeskedets syfte är att snabbt få igång de nödvändiga förnyelseåtgärderna. Skulle en fas- tighetsägare avböja medverkan bör fastigheten ändå föras in i det allmänna förnyelseprogrammet.

Det är inte givet att den frivilliga samverkan, som paketbeskeden är ett uttryck för i alla lägen verkligen leder till önskat resultat inom det enskilt ägda fastighetsbeståndet. Detta aktualiserar behovet av kompletterande genomförandemöjligheter. Den kommunala saneringskommittén har i samband med remissvaret på saneringsutredningen behandlat denna problematik och därvid bl a anfört följande: "Kommittén vill understryka att hittillsvarande erfarenheter pekar på att många enskilda fastighetsägare - även med omfattande service från kommunens sida - ej kommer att kunna eller vilja genomföra upp- rustning och modernisering på ett sätt som tillfredsställer hyres- gästernas intressen. Enligt kommitténs bedömning måste därför kom- munen direkt engagera sig i saneringen och svara för saneringen. Då de kommunala bolagen förvärvar saneringsobjekt bör som huvudprincip gälla att marken skall övergå i kommunens ägo och upplåtas med tomt- rätt".

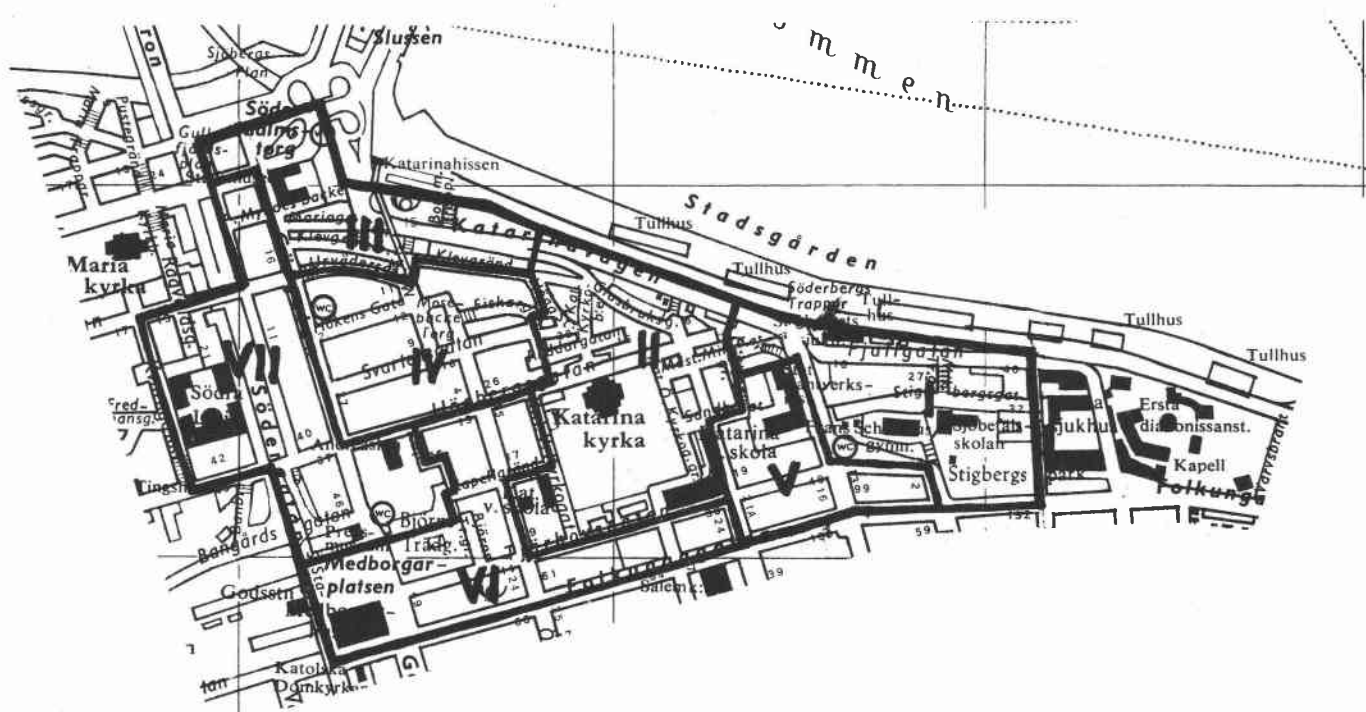
Det har inte varit avsikten med denna utredning att föra fram arbe- tet så långt att konkreta byggnadsåtgärder direkt kunde påbörjas. Som framhållits i annat sammanhang skiljer sig Katarinabergsutred- ningen från motsvarande Mariabergsutredning genom att den är över- siktlig och principiell bland annat därför att området är flera gånger större och fastighetsbeståndet mer oenhetligt. Huvuddelen av arbetet på projektnivå återstår därför innan det är möjligt att i detalj ange inom vilka fastigheter åtgärder skall vidtas, vilken typ av åtgärd som i så fall skall förordas och, inte minst, när arbetet skall ske.

Tidsaspekten sammanhänger t ex med frågan om när frivillig överens- kommelse kan träffas med enskild fastighetsägare eller när alterna- tivt fastigheten kan förvärvas. Även i det senare fallet kan budget- restriktioner och expropriationsförfarande avsevärt förskjuta tid- punkten för förnyelsen av en viss fastighet.

Figuren på sida 87 visar exempel på hur förnyelsen inom Katarina- berget inordnats i förnyelseprogrammet. Figuren bör endast uppfattas som en illustration av omfattningen av förnyelsen på Katarinaberget i förhållande till den samtidigt pågående förnyelsen inom andra de- lar av Stockholm.

Även om det således inte är möjligt att i denna utredning ange tidpunkter för förnyelsens genomförande är det rimligt att i grova drag ange önskad turordning mellan olika delområden inom Katarinaberget. Inom vissa delar av Katarinabergsområdet är förnyelsebehovet av överhängande art, medan andra delar förmodligen kan vänta ett antal år. Med hänsyn till behovet av någon form av anvisningar till ledning för olika kommunala förvaltningars arbete med budget och anslagsframställning och annan långsiktig planering men också för enskilda fastighetsägare, affärsidkare, hyresgäster och andra berörda bör det vara värdefullt att redovisa en sådan turordning mellan olika delområden.

I nedanstående figur har ett försök därför gjorts att sammanföra fastighetsbeståndet områdesvis till någorlunda homogena områden med avseende på förnyelsens genomförande. Med romersk siffra har turordningen de olika områdena emellan angivits. Som utgångspunkt för prioriteringen på delområden har ägoförhållandena valts. Fastigheter som redan är i kommunal ägo kan med förhållandevis kort varsel föras in i förnyelseprogrammet och förnyas. Vidare har bebyggelsens standard (bostädernas modernitet och byggnadernas underhåll) haft



betydelse. Strävan måste rimligen vara att så snart det är möjligt vidta åtgärder mot den bebyggelse som karaktäriseras av det längst gångna förfallet, kanske i kombination med en social förslumning. Slutligen har strävan varit att tidigt behandla sådana byggnader och miljöer som har särskilt kulturhistoriskt värde och där fortsatt förfall kunnat hota möjligheten att rusta upp bebyggelsen. Områden, som inte varit av den karaktär som här angivits eller där stadsplaneförhållandena varit oklara, har tagits upp som senare etapper.

Den prioritering som här gjorts bör uppfattas som endast ett grovt underlag för det fortsatta arbetet. Detta bör därvid främst koncentrera sig till de delområden som tagits upp som tidiga områden. Det är således inom dessa områden som anslagsframställningar, projekteringsarbete m m i första hand bör koncentreras.

Den områdesvisa prioriteringen bör å andra sidan inte uppfattas så att alla fastigheter inom ett visst område kommer att förnyas före ett följande område. Säkerligen kommer ett nytt område att påbörjas långt innan föregående område är avklarat. Det är också möjligt att det fortsatta arbetet kommer att ge underlag för omprioritering de olika delområdena emellan.

5.3 Projekteringsmetodik samt dess tillämpning på kommunens fastigheter

Problemet vid moderniseringen av bostadsbebyggelsen inom Katarinaberget är att åstadkomma väl fungerande bostäder utan att de befintliga kulturhistoriska och stadsbildsmässiga kvaliteterna hos bebyggelsen går förlorade. Därför är det väsentligt att påvisa i helhet och detalj vilka egenskaper hos den befintliga bebyggelsen som är kulturhistorisk och estetiskt betydelsefulla. Denna utredning har sökt analysera dessa egenskaper hos området som helhet och dessa analyser har lett fram till rekommendationer om vilka hus som bör bevaras. Hur i detalj det enskilda huset skall behandlas är en fråga som kräver mer detaljerade studier av egenskaper hos just det huset. Generellt kan sägas att en moderniserande ombyggnad skall göras med ett minimum av förändringar. Det primära är de bestående kvaliteterna hos huset, det som adderas vid en ombyggnad skall i möjligaste mån undvika att förstöra dessa. Detta är särskilt viktigt att tänka på vid renovering och vid underhåll av stenstadshusets ur stadsbildssynpunkt viktigaste del, dess gatufasad. En i sin form bevarad, ursprunglig fasad skall i princip inte ändras. Vid färgsättning av fasader skall studier göras av de historiska förutsättningarna, varefter material och kulör skall väljas med hänsyn härtill och till stadsbilden som helhet. Samma arbetssätt skall tillämpas vid ombyggnad och underhåll av nyare bebyggelse.

För att kunna göra så riktiga avvägningar som möjligt har för arbetena inom östra delen av Mariaberget en projekteringsmetod utvecklats vilken innebär följande. För området som helhet har i seminarieform direkt samarbete etablerats mellan byggherre, arkitekter, granskande myndigheter och kulturhistorisk och annan erforderlig expertis och för varje enskilt objekt har kulturhistorisk expertis deltagit i projekteringen ända från början. Arbetsgruppen finner dessa arbetsformer för projektering och genomförande ändamålsenliga och förordar att de kommer till användning även inom Katarinabergsområdet och då i första hand för de av kommunen ägda fastigheterna.

Om kommunfullmäktige beslutar att Katarinaberget skall bevaras i enlighet med arbetsgruppens här framlagda förslag, skall arbetet drivas vidare som en praktisk restaureringsuppgift beträffande de av kommu-

nens fastigheter som inte redan är moderniserade. Ansvarig projekt- och bygglidare skall vara de kommunala organ som äger och förvaltar resp. fastigheter. Ansvarig för arkitektuppdrag skall vara fastighetskontoret i samråd med stadsmuseet och stadsbyggnadskontoret. I den mån fastighetskontoret anser att utomstående konsulter skall anlitas, skall dessa väljas i samråd med resp förvaltande organ.