



ANTIKVARISK KONSEKVENSANALYS

OM- OCH TILLBYGGNAD AV KYLFACKET 3

SLAKTHUSOMRÅDET, Stockholms stad och län

2019-05-21

Framsidas foto: Översikt över befintligt byggnad, Kylfacket 3, mot nordväst.

BENÄMNING
KOMMUN Stockholms stad
FASTIGHET Kylfacket 3
ADRESS
ER REF.
DATUM 2019-05-21

ANTIKVARISK KONSEKVENSANALYS - OM- OCH TILLBYGGNAD AV KV KYLFAKETT 3, STOCKHOLMS STAD

Rubricerad fastighet ägs av Atrium Ljungberg. I samband med en omvandling av hela Slakthusområdet till en blandstad med publika verksamheter, bostäder och kontor, planeras en omfattande om- och tillbyggnad av industribyggnaden från 1930-talet som finns på fastigheten Kylfacket 3. En ny detaljplan är under framtagande. Undertecknad är anlita av fastighetsägaren för att ta fram en antikvarisk konsekvensanalys av detaljplaneunderlaget, som i första hand består av volymskisser och beskrivningar, framtagna under våren 2019.

Stockholm datum som ovan



Lina Karlsson
Byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig kulturvärden - K
Tel. nr 08-690 29 89
lina.karlsson@aix.se

Granskat av	Datum
StSv	2019-05-20

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Bakgrund.....	1
2. Historik.....	2
3. Nulägesbeskrivning / Karaktärisering.....	3
4. Kulturhistorisk värdering.....	4
5. Sammanfattning av bedömt projekt.....	5
6. Konsekvenser för kulturhistoriska värden.....	6

1. BAKGRUND

Kv Kylfacket 3 i Slakthusområdet, Johanneshov, ägs av Atrium Ljungberg. Fastighetsägaren planerar en om- och tillbyggnad, som innebär att befintligt bygg- naden kompletteras med en högre volym, inskuren i den västra delen av befintlig byggnad, som också byggs om kraftigt, både ut- och invändigt.

Den aktuella byggnaden är främst av högt värde som en komponent från 1930-talet i Slakthusområdets rika byggnadsflora, tillkommen i olika omgångar från 1912 och framåt. Föreslagna förändringar bedöms kunna utföras utan att kulturhistoriska värden minskar, men kräver fortsatt projektering i samråd med kulturhistorisk kompetens för att säkra upp nybyggnadens material och gestaltning, samt de ingrepp som görs i befintlig byggnad. Åtgärderna bedöms kunna uppfylla kraven på varsamhet enligt plan- och bygg- lagens 2 och 8 kap. Denna bedömning förutsätter att befintlig byggnad i kommande plan- och bygglövs- skeden hanteras varsamt och i samråd med sakkunnig antikvarie.

Detta utlåtande görs i samband med framtagande av ny detaljplan. Underlag till plan i form av beskriv- ningar och volymsskisser har granskats. Denna anti- kvariska konsekvensanalys ska kompletteras med en granskning av färdigt detaljplaneförslag innan detta går till beslut.

Interiöra åtgärder i befintlig byggnad har inte projek- terats. Antikvarisk konsekvensanalys av hela projektet måste göras i bygglovsskede.

Granskade handlingar är volymsskisser daterade 2019-04-15, samt en beskrivning av projektet, fram- tagen i maj 2019, båda AIX Arkitekter AB.

Byggnaden har inventerats exteriört av un- dertecknad byggnadsantikvarie 2019-05-15. Konsekvensanalysen bygger delvis på underlag som tagits fram av antikvarier vid AIX Arkitekter AB under 2018. Samtliga foton är tagna av AIX Arkitekter AB.

Underlag

Program för Slakthusområdet 2017-01-23, Dnr 2010-20437, Nyréns Arkitektkontor.

Slakthusområdet i Stockholm. Kulturhistorisk inven- tering och analys. Nyréns arkitektkontor. 2011.

Kylfacket, Slakthusområdet, kv. Kylfacket, Johanneshov. Industrimiljöinventering 1995. Stockholms stadsmuseum.

Äldre fotografier. Stockholms stadsmuseum.



Stockholms stadsmuseums klassificering. Aktuell byggnad är gulklassad och markeras av röd ram. Karta Stockholms stad.

2. HISTORIK

Slakthusområdet

Stockholms stad förvärvade år 1904 stora markområden i Enskede. Ett strategiskt läge intill järnvägsnätet gjorde området attraktivt för lokalisering av stadens planerade slakthus. En byggnadskommitté tillsattes och arkitektuppdraget tilldelades en av tidens stora namn, Gustaf Wickman. Denne hade flera prestigeeuppdrag bakom sig och var en av de främsta bankarkitekterna decennierna runt sekelskiftet 1900. Ur hans stora produktion kan nämnas Sundsvalls Enskilda Bank och Skånes Enskilda bank, båda i Stockholm, Kiruna kyrka samt Skånska gruvan på Djurgården, uppförd till Stockholmsutställningen 1897.

Stockholms stads slakthus stod färdigt 1912. Det var det fysiska resultatet av att Stockholms stad tagit kommunal kontroll över en tidigare oreglerad kött-hantering som lidit av bristande hygien och hantering av livsmedlen. Slakthuset var ett prestigebygge och genomstrukturerades av en genomtänkt funktionsseparering. Det var toppmodernt i fråga om konstruktioner och installationer, och blev en uppvisning i nya byggnadstekniker och material. Här fanns ledningar för varmt och kallt vatten vid rensstugans tarmtvättställe, elektricitet samt för sin tid avancerade system för uppvärmning och ventilation.

Området försörjdes utifrån genom en järnvägsslinga som angjorde området i nordväst och sedan löpte söderut och i en vid båge mot öster. I områdets nordöstra del delades spåret och avslutades i och i anslutning till olika byggnader. Här fanns också ett lokalt smalspårigt räjlssystem och spårvägen hade en station i anslutning till området.

Från 1930-talet och framåt expanderade och kompletterades området med en huvudsakligen enklare, funktionell och verksamhetsanknuten bebyggelse. Slakteriverksamheten minskade sedan successivt, för att slutligen läggas ned 1991. Samtidigt expanderade andra delar av köttindustrin under åren och ledde till flera utbyggnader. Slakthusområdet utgör idag ett av få kvarvarande större sammanhängande industri- och verksamhetsområden i Stockholms innerstads omedelbara närhet. Området är i sin helhet utpekade som ett särskilt kulturhistoriskt värdefullt område av Stockholms stadsmuseum.

Kylfacket 3

Bygglövsritningar upprättade 1936 av Looström & Gelins konstruktionsbyrå för Otto Juhlin AB. Konstruktionsbyrån Looström & Gelin grundades i Stockholm 1903 av Ivar Looström och Alvar Gelin.

1936-1939: Nybyggnad

1959-1968: Tillbyggnad av lastkaj mot nordväst och lastramp mot sydväst. Invändig ombyggnad. Åsell & Co Arkitekter AB.

Nya lastkajer vid västra och norra fasaden. Nya marknivåer. Nya lastportar västra fasaden. Mindre öppningar i mellanbjälklaget.

1979: Stockholms stadsbud flyttar in. Sedan dess har mindre ändringar gjorts, häribland avdelning av vissa kontorsrum, personalrum o. dyl.

1989: Källarvåningen byggs om för Svensk snabbmat.

1990-tal: Stockholms stadsbud krymper sina lokaler. Flera mindre firmor med behov av kontor och tillhörande lagerlokaler flyttar in.

2000: Byte av fasadkulör.

2006-2007: Tilläggsisolering av tak.



Byggnadens norra gavel.

3. NULÄGESBESKRIVNING / KARAKTÄRISERING

Byggnaden har en välbevarad exteriör med rosafärgad puts, gråmålad putsad sockel och vitmålade snickerier typiska för 1930-talet. De flesta ursprungliga fönster och entrédörrar mot Hallvägen har bevarats. Byggnaden har ett mycket flackt sadeltak. Mest iögonfallande volym på taket är en mycket hög skorsten.

Byggnadens tre ursprungliga trappor, en i trä och två i kalksten är bevarade. Även snickerier i form av dörrar och golvlister är till stor del ursprungliga. De stora lagerutrymmena avgränsas av träväggar med större ursprungliga portar av trä. I källaren står betongkonstruktionen synlig. Det ursprungliga kylrummet för talg och dylikt är kvar i originalskick.

Karaktärisering med rekommenderat förhållningssätt nedan är framtaget av antikvarier vid AIX Arkitekter AB under tidig projektering.

Fasad mot öster

Låg byggnadskropp med symmetriskt uppbyggd fasad. Låg sockel, putsad fasad, svart takfot. Tre symmetriskt placerade entréer med indragen placering. Avsaknad av utsmyckning.

Små, breda, låga fönster i markplan. Tvåluftsfönster med mittpost och spröjsade bågar med fyra rutor. Fönsterbleck i svartmålad plåt.

Högre fönster i övre planets kontorsdel. Tvåluftsfönster med mittpost och spröjsade bågar med tre rutor.

Värdebärande karaktärsdrag

- Enkel avskalad lågskalig arkitektur
- Symmetrisk komposition
- Övre planets regelbundet/rytmiskt placerade fönster
- Enkla indragna entréer utan betoning/utsmyckning
- Viktig miljöskapande funktion i stads/parkrummet

Förhållningssätt: Den symmetriska fasadkompositionen respekteras. Det övre planets regelbundet placerade fönster bibehålls. Nya öppningar i markplan kan prövas.

Gavel mot söder

Låg, bred gavel med putsad fasad och få muröppningar. Flackt sadeltak med svart plåtinklädd tak.

Inkörspport med sekundär vikdörr samt ett fönster i markplan placerat till höger om porten.

Tre, symmetriskt placerade fönster i det övre planet. Lågre, bredare mittfönster med tre luffer och spröjsade tredelade bågar. Sidofönster med två luffer, mittpost och spröjsade bågar med tre rutor.

Bruten takgesims.

Värdebärande karaktärsdrag

- Avskalad sluten karaktär
- Geometriserande form/gavelmotiv
- Putsat övre gavelparti utan fönsteröppningar
- Symmetriskt placerade fönster i övre planet

Förhållningssätt: Gavelns slutna geometriserande karaktär respekteras. Ändringar kan göras men kräver materialitet i utförandet och stor omsorg om detaljerna.

Gavel mot norr

Huller-om-buller-karaktär med senare tillägg och ändringar i form av omgjorda markförhållanden, igensatt lastöppning på övre planet och ovarsamt utförda ändringar i det nedre planet (fönsterbyten, nytt skärmtak, tekniska installationer mm).

Värdebärande karaktärsdrag

- Gavelpartiets geometriserande form/uttryck

Förhållningssätt: Under förutsättning att gavelpartiets geometriserande form/uttryck och miljöskapande funktion respekteras skapas senare ändringar förutsättningar för att pröva relativt omfattande ändringar.

Fasad mot väster

Baksidekaraktär. Ny ramp som döljer stora delar av det nedre planets ursprungliga fönsteröppningar. Senare tillkomna lastöppningar med sekundära portar i det övre planet. Gallerförsedda fönsteröppningar. Mindre framträdande funktion i stadsrummet.

Värdebärande karaktärsdrag:

- Låg skala
- Enkel rak takfot

Förhållningssätt: Senare ändringar skapas förutsättningar för att pröva relativt omfattande ändringar.

4. KULTURHISTORISK VÄRDERING

Byggnaden har varit föremål för kulturhistorisk värdering vid tidigare tillfällen. Sammanfattningsvis har den i sig tillskrivits både visst och betydande kulturhistoriskt värde. I sitt samhällshistoriska sammanhang har den värderats högt, något som gör den bevarandevärd. Värderingen nedan utgör tillsammans med karaktärisering på föregående sida underlag för bedömningen av det föreslagna projektet.

Kulturhistorisk värdebeskrivning

Byggnaden har ett kulturhistoriskt värde som en av de tidigare biproduktanläggningarna inom området. Denna utvecklingsperiod i slakthusområdet kännetecknas av enkla, låga byggnader med putsade fasader. Den autentiska exteriören och den välbevarade interiören ger byggnaden samhällshistoriskt värde och även upplevelsevärde. Den har en enkel avskalad arkitektur som speglar byggnadens tidigare funktion som lager och torkrum. Den är en av endast två byggnader från 1930-talet i området och en viktig länk mellan den äldsta uppbyggnadsepoken och modernismens utbyggnad runt 1900-talets mitt. Den har ett samhällshistoriskt värde som källa till kunskap om områdets tidigare verksamhet.

Tidigare ställningstaganden

Stockholms stadsmuseums klassificering

Byggnaden är gulmarkerad vilket innebär att den bedömts ha visst kulturhistoriskt värde och/eller miljöskapande betydelse.

Not. Värderingen gjordes 2006 och det är möjligt att en annan bedömning hade gjorts idag.

Kulturhistorisk bedömning, ur Program för Slakthusområdet 2017-01-23, Dnr 2010-20437, Nyréns Arkitektkontor

Kulturhistoriskt värde: *Klara kulturvärden.* Byggnaden bevaras vilket motiveras av att den utgör en särpräglad representant för den vardagliga arkitekturen i området och är en av två byggnader från 1930-talet. Byggnaden har goda förutsättningar att fungera i strukturplanen. Byggnaden kan byggas till mot väster. Viss påbyggnad kan vara möjlig om krav ställs på en volymkomposition och utformning som inte förtränger byggnadens enkla volym och sadeltak.

Känslig/tålighet: Byggnaden är, genom sin sparsmakade välbevarade utformning, *mycket känslig för förändring.* Byggnaden kan utvecklas.



Byggnadens västra fasad.

5. SAMMANFATTNING AV BEDÖMT PROJEKT

Om- och tillbyggnaden är projekterad av AIX Arkitekter. Landskapsarkitekt är SWMS arkitektur. Innehållet i beskrivningen nedan är till stor del hämtad från projektbeskrivning, daterad maj 2019, AIX Arkitekter AB.

Totalt beräknas fastigheten innehålla lokalytor om ca 10500 m² ljus BTA efter ombyggnad. I den befintliga byggnaden, magasinet, är avsikten att det nedre planet skall utnyttjas för handel. I den nybyggda delen beskrivs en möjlighet att använda gatuplanet för restauranger eller annan typ av utåtriktad verksamhet. Lokalanvändningen beskrivs som flexibel, och kontorslokaler är en annan möjlig funktion. Närmast kvarterets fickpark är avsikten att bottenvåningen ska inhysa serveringsverksamhet. Övriga lokaler är primärt avsedda att nyttjas för kontorsändamål.

För att möjliggöra handelsändamål i magasinets bottenvåning innebär projektet en viss omvandling av både exteriör och interiör. De främsta exteriöra ändringarna utgörs av en ny kontorsentré mot Hallvägen och en omgestaltning av magasinets gavlar. Tillbyggnaden utgörs enligt förslaget av en överlappande kontorsvolym längs magasinets baksida mot väster. Tillbyggnaden är betydligt högre än befintlig byggnad, och kommer att bli ett betydande inslag i stadsbilden. Samtidigt bibehålls befintlig volym intakt i fråga om fasad och takfall mot Hallvägen, samt gavlar. Ny teknik tillkommer, samt lanterniner på befintligt tak. Avsikten interiört uppges vara att magasinet ska stå så intakt som möjligt och att den befintliga stommen skall bilda ram för nya verksamheter i huset. Magasinets gavlar föreslås öppnas genom omfattande glaspartier, och bjälklaget på våning 1 rivs delvis för att ge plats åt generösa entréer. Den nya kontorsentrén på långsidan mot Hallvägen görs enligt volymsskisser som vertikala slitsar bestående av höga portar med överljus. Det befintliga magasinets bottenvåning ligger

under nivån för omgivande mark, vilket innebär trappor och hiss invändigt, om våningsplanet ska kunna göras publikt.

Tillbyggnaden har en uppåtsträvande volym i kontrast med magasinbyggnadens horisontella, låga gestalt. Den har en fasad av omväxlande fönsterslitsar och täta delar i en två våningar hög ordning. De täta fasaddelarna är i illustrationerna beklädda med vertikala tegelstavar men även andra, likvärdiga material uppges vara tänkbara. Det beskrivs att tegelbeklädnaden exempelvis kan ha två olika terrakottakulörer. Materialet är valt för att dels ansluta till områdets övergripande gestaltningsidé där varma jordfärger är tongivande, dels för att det uttrycker en lätthet, vilket har bedömts som lämpligt i kontrast till magasinets platsgjutna betongstomme. Bakom tegelstavarna finns terrakottafärgad fasadskiva. Ovan och under fönsteröppningar monteras fasadglas som parvis förbinder våningsplanen till vertikala glasslitsar. Byggnadens planform är en knäckt lamell i 5,5 våningar med rundade hörn. Mot Livdjursgatan skapas förgårdsmark och här placeras en entré till kontorsbyggnaden, planteringar samt lastplats. Man uppger att ett monolitiskt uttryck eftersträvas, och understryks av fasadens reliefverkan och mjukt rundade hörn. Mot Livdjursgatan är det översta våningsplanet indraget.

Kvarteret saknar närmast gårdsytor och magasinet står med tre fasader mot gatuliv, med endast en smal remsa förgårdsmark. Också inre gårdsytor saknas. I förslaget anläggs mindre grönytor i anslutning till byggnaden, med träd och planteringar. Förgårdsmarken uppges få en enkel och robust gestaltning, med material anpassade till befintlig byggnads tidslager, som smågatsten, blocksteg och murar av granit eller betong.



Byggnadens södra gavel.

6. KONSEKVENSER FÖR KULTURHISTORISKA VÄRDEN

Föreslaget tillägg

Volymskisser daterade 2019-04-15 visar hur volymen från den västra sidan blir mycket dominant. Samtidigt är den ursprungliga byggnaden friställd i hög grad, och dess volym är fortsatt läsbar genom ett tydligt indrag från den södra gaveln, och ett mindre vid den norra.

Omgivande kvarter kommer enligt förslag att bebyggas med volymer av samma höjd som den här föreslagna tillbyggnaden. I det nya området kommer den därmed inte att dominera och dess höjd bedöms inte vara problematisk ur kulturhistoriskt hänseende.

Nybyggnadens relation till befintlig byggnad måste utgå från att skapa en tydlig kontrast samtidigt som man eftersträvar en harmonisk helhet. Fasadens materialitet blir här en viktig komponent. De föreslagna tegelstavarna bedöms vara ett fasadval som kan fungera bra ihop med den befintliga putsade byggnaden. Nybyggnadens glaspartier måste studeras noggrant för att hitta ett glas som inte gör den glasintensiva höga byggnaden reflekterande.

Ingrepp i befintlig byggnad

Byggnaden är till sin volym intakt sedan 1930-talet, men den har genomgått flera större förändringar i fråga om portar, lastkajer och marknivåer. Många av dessa ändringar är gjorda på 1950- och 1960-talet. Vid utvecklingen av byggnaden är det viktigt att värna de bevarade delarna och detaljerna från 1930-talet, genom att ge byggnaden en anpassad användning. Ombyggnadsförslaget innebär omfattande fasadförändringar medan volymen bibehålls relativt intakt. Uppglasning av byggnadens gavlar och nybyggnadens anslutning i väster är stora ingrepp, som innebär delvis rivning av byggnadens stomme och fasad. Dessa åtgärder innebär dock att befintlig byggnad och nybyggnad integreras och att befintlig byggnad genom nya gavlar

anknyter till tillägget. Den befintliga volymen är idag mycket sluten, och arkitektoniskt anpassad till sin tidigare funktion. När byggnaden nu ska få en ny, mer publik användning, är det rimligt att också dess arkitektur anpassas på ett varsamt sätt.

Byggnaden i landskapet

Idag står byggnaden relativt öppet eftersom Hallvägen är en av områdets bredare gator. Övrig närliggande bebyggelse är av samma lågmälda industribyggnadstyp, enkelt gestaltade och i huvudsak en till två våningar höga. Många av dessa byggnader kommer enligt nuvarande planer att rivras. Närmast i sydost bevaras och delvis utvecklas ett kvarter, men i övrigt ser all den närmaste bebyggelsen ut att ersättas av nybyggnader. Detta gör den befintliga magasinsbyggnaden till en mycket viktig komponent i den nya stadsbilden, där det betonats att de byggnader som bevaras ska bidra till en blandad stadsdel där byggnader från olika tid vittnar om områdets långa och värdefulla livsmedelshistoria. Mitt emot byggnaden mot öster, ersätts befintlig bebyggelse av en öppen gräsbevuxen park. Detta kommer att göra magasinet än mer exponerat i stadsbilden. Av dessa skäl, byggnadens representativitet i området samt dess exponerade läge, bedöms att det är viktigt att den bibehåller sin industriella karaktär och inte förädlas för mycket.

Sammanfattningsvis bedöms tillbyggnaden vara möjlig med utgångspunkten att även omgivningen omvandlas i samma riktning. Här bedöms att befintlig byggnad fortsatt kommer att vara avläsbar som ett historiskt spår, samtidigt som den genom anpassningar får en anknytning till tillbyggnaden. Magasinet blir en brygga mellan det äldre slakthusområdet och det omvandlade område som är nära förestående. För att tillse de kulturhistoriska frågorna ska den fortsatta planläggningen och projekteringen ske med antikvarisk medverkan.



Byggnadens östra fasad.