



ANTIKVARISK FÖRUNDERSÖKNING

KVARNGÄRDET 35:3

UPPSALA

PAUL WILUND & MIKA BLOMQVIST 2019-05-17
REV -



Karta över centrala Uppsala med objektet inringat. Lst WebbGIS

Kvarngärdet 35:3

Beställare: Bergsporten AB genom Alexander Westin

Antikvarisk undersökning genom:

Paul Wilund, arkitekt MSA, byggnadsantikvarie SPBA fil.mag.

Mika Blomqvist, arkitekt MSA

1. Förord

Uppdraget avseende Kvarngärdet 35:3 omfattar en antikvarisk förundersökning inför en förestående process om antagande av en ny detaljplan.

Objektet är ett flerbostadshus vid Vaksala torg i Uppsala uppfört 1887 och tillbyggt med en våning 1917.

Byggnaden var en av de första att uppföras vid torget enligt den nya stadsplanen. Byggnaden har sedan byggts om och till vid flera tillfällen och användningen har delvis ändrats. I bottenplanet har butikslokaler inretts för post och sedermera en möbelaffär. På plan 1 har lägenheter byggts om till kontorslokaler, och 1990 revs de två gårdshusen från 1800-talet och ersattes med en lägre nybyggnad för möbelaffären.

Byggnaden inrymmer idag bostäder i form av hyreslägenheter samt kontor.

Denna undersökning innehåller en genomgång av byggnadens historia och de om- och tillbyggnader som resulterat i dagens byggnad. Byggnadens kulturvärden beskrivs, tillämpliga lagskydd går igenom, och vi yttrar oss om de överväganden som ur antikvariskt hänseende kan bli aktuella inför kommande detaljplaneprocess.

Paul Wilund
Arkitekt MSA, Byggnadsantikvarie SPBA fil.mag.

Mika Blomqvist
Arkitekt MSA

Wilund arkitekter & antikvarier AB
Nybrogatan 81
114 41 Stockholm
08-231939 & 070-6639639
kontoret@wa2.se
www.wa2.se

2. Administrativa uppgifter

FASTIGHETSDATA

Objekt: Vaksalagatan 24-28

Fastighetsbeteckning: Kvarngärdet 35:3

Församling/Socken: Uppsala domkyrkoförsamling

Kommun: Uppsala

Län: Uppsala län

Ägare: Privat

Läge Sweref99: 6639001.548, 648180.536

3. Gällande skydd

BBR

Byggnaden utgör enligt vår bedömning en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad enligt den definition som finns i BBR (Boverkets byggregler 2011:6, t.o.m. BFS 2018:4)

1:2213 Särskilt värdefull byggnad

Allmänt råd

En byggnad kan vara en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL antingen för att den har sådana värden i sig eller för att den utgör en väsentlig del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Vad som sägs här om byggnader gäller även för bebyggelseområden.

En byggnad kan vara särskilt värdefull om den tydliggör tidigare samhällsförhållanden. Exempel på detta är

–byggnader som representerar en tidigare vanlig byggnadskategori eller konstruktion som nu har blivit sällsynt,

–byggnader som belyser tidigare bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor, arbetsförhållanden, olika gruppers livsvillkor, stadsbyggnadsideal eller arkitektoniska ideal samt värderingar och tankemönster, och

–byggnader som har representerat för lokalsamhället viktiga funktioner eller verksamheter.

En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den tydliggör samhällsutvecklingen. Exempel på detta är

–byggnader som till exempel illustrerar folkrörelsernas framväxt, massbilismens genombrott, immigration eller emigration,

–byggnader som har tjänat som förebilder eller på annat sätt varit uppmärksammade i sin samtid, och

–byggnader som präglas av en stark arkitektonisk idé.

En byggnad kan också vara särskilt värdefull om den i sig utgör en källa till kunskap om äldre material och teknik.

En byggnad kan vara särskilt värdefull från konstnärlig synpunkt om den uppvisar särskilda estetiska kvaliteter eller har en hög ambitionsnivå med avseende på arkitektonisk gestaltning eller i utförande och materialval eller i konstnärlig gestaltning och utsmyckning.

En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den värderas högt i ett lokalt sammanhang. Exempel på detta kan vara byggnader som har haft stor betydelse i ortens sociala liv eller för ortens identi-

tet eller i lokala traditioner.

I begreppet särskilt värdefull byggnad ligger att byggnaden särskilt väl ska belysa ett visst förhållande eller i sitt sammanhang ha få motsvarigheter som kan belysa samma förhållande.

Byggnader från tiden före 1920-talets bebyggelseexpansion, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, utgör idag en så begränsad del av byggnadsbeståndet att flertalet av dem kan antas uppfylla något av kriterierna för särskilt värdefull byggnad. (BFS 2016:6).

PBL

Fastigheten omfattas av bland annat kap 8:13, 8:14 och 8:17 i plan- och bygglagen (PBL),

Förbud mot förvanskning

PBL 8 Kap 13 §

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Underhåll och varsamhet

PBL 8 Kap 14 §

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras.

Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2-4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. Lag (2011:335).

//

PBL 8 Kap 17 §

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

MILJÖBALKEN

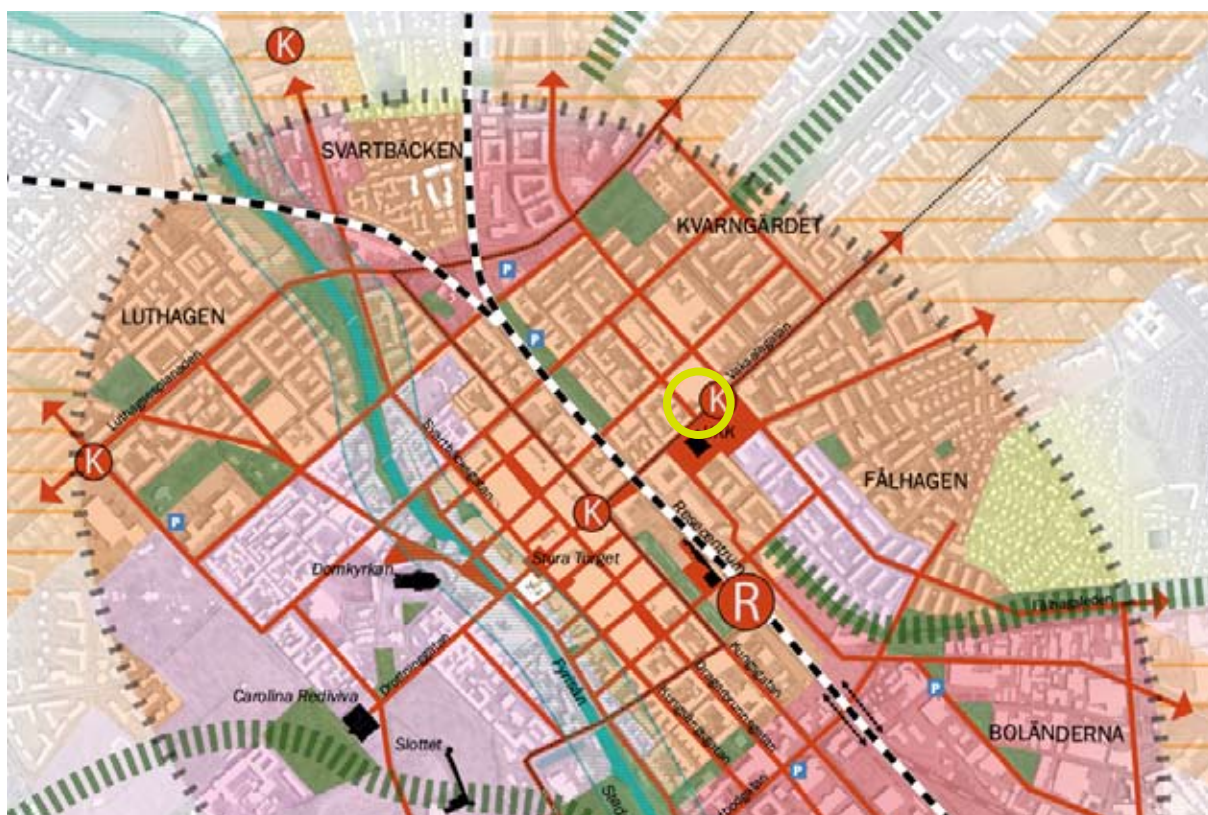
Byggnaden ligger inom riksintresse C 40 Uppsala stad, samt i direkt anslutning till den särskilt utpekade viktiga siktlinjen utmed Vaksalagatan. Byggnaden utgör dock inte i sig en del av de i riksintresset uppräknade kärnvärdena (uttrycken). Denna bedömning styrks av Uppsala stads Översiktsplan 2016, där området där byggnaden är belägen pekats ut som "befintlig innerstadsbebyggelse", och inte som ett område med särskilda kulturhistoriska värden. "Befintlig innerstadsbebyggelse" ges i ÖP följande inriktning:

Angivna områden utgörs av områden inom innerstaden som till största delen har befintlig bebyggelse i en tydlig kvartersstruktur. Förändringar och tillägg ska ge kompletterande värden samt bidra till en blandad stadsmiljö med ökat utrymme för bostäder, handel och verksamheter. De ska också bidra till bättre förutsättningar för ett ökat stadsliv med hög kvalitet i stadsmiljön. Möjligheten till tillägg och påbyggnader ska beaktas där så är lämpligt samtidigt som relationen till befintliga hushöjder behandlas respektfullt.

DETALJPLAN

Detaljplanen, PL 36L antogs 1983 och innehåller inga varsamhetsbestämmelser.

Fastigheten är i detaljplanen utlagd med bestämmelsen BH, Bostäder och handel. För gathuset anges en byggnadshöjd på 16m. Den obebyggda del invid fastighetens västra hörn mot Salagatan har samma användning och en föreskriven höjd om fyra våningar.



Utsnitt ur karta över innerstaden från Översiktsplan för Uppsala kommun 2016. Aktuell fastighet inringad i gult.

4. Historik

PLATSHISTORIK

På platsen låg tidigare endast åkrar och sedan 1700-talet fanns i området de väderkvarnar som gett stadsdelen Kvarngärdet sitt namn. Den historiska stadsgränsen gick vid nuvarande Kungsgatan, och stadsdelen behöll sin lantliga prägel in till sekelskiftet 1900.

Sedan seklets början hade det funnits förslag till ett stort torg i den ännu obebyggda stadsdelen på den östra sidan om de planerade järnvägsspåren. Detta torg kom att bli Vaksala torg vilket anlades successivt under andra halvan av 1800-talet.

På Gustaf Ljunggrens karta från 1858 är torget istället en större kopia av det hörnslutna Stora torget några kvarter sydväst längs Vaksalagatan. Den tomt där fastigheten Kvarngärdet 35:3 idag ligger utgjorde då torgets tänkta norra kvadrant. Inga byggnader fanns runt torget, förutom i kvarteret Gerd, d.v.s. på torgets södra sida.

Det skulle dock dröja till 1800-talets slut innan torget fick sin nuvarande form och placering.

Kvarteret Njord, där fastigheten Kvarngärdet 35:3 ligger, planlades vid 1800-talets mitt. I kvarteret fanns ett fåtal äldre byggnader redan innan den nya stadsplanen från 1881. Kvarteret hade länge en blandad bebyggelse med bostadshus mot Vaksala torg och Salagatan, och kvarnverksamhet och bryggeri mot Väderkvarnsgatan och S:t Persgatan.

1881 fastställs en ny stadsplan där torget placeras längre österut, utvidgas betydligt i storlek och får formen av två ursparade kvarter i rutnätsplanen. I det östra av dessa kvarter uppförs senare Vaksala-skolan. Torget är enormt, men det finns fortfarande knappast någon bebyggelse som avgränsar torget.



Dåvarande kvarteret Njord från sydöst. Nuvarande Kvarngärdet 35:3 till vänster i bild. Fotograf och årtal okänt. Förmodligen omkring 1900.



Vy av gårdshuset från gathusets fönster. Notera att gårdshusets öppningar i bottenvåningen verkar nyupptagna eller nyligen förändrade. Foto Gunnar Sundgren okänt år, men hans bilder från kv Njord är tagna antingen år 1931 eller i slutet av 1940-talet. I bakgrunden till höger Upsala Valskevarns silobyggnad från 1931. Upplandsmuseet.

På 1980-talet planerades kvarteret om, och all bebyggelse utom nuvarande Kvarngärdet 35:3 och 35:7 revs. Utöver kvarnanläggningen revs även flera mindre bostadshus i två våningar utmed Salagatan. I kvarteret uppfördes istället Kvarnergallerian, som löper som en inbyggd gågata genom kvarteret från Vaksala torg till S:t Persgatan. Ovanpå denna bottenvåning ligger ett gårdsbjälklag och ett område med flerfamiljshus från samma tid.

1887 BYGGNADEN UPPFÖRS

Fastigheten Njord 8, nuvarande Kvarngärdet 35:3 uppstår 1881 när Vaksala torg flyttas österut. Fastigheten är en hörntomt med den östra sidan mot torget och den västra mot Salagatan.

Den osignerade bygglovsritningen från 1886 för den aktuella byggnaden visar att byggnaden ursprungligen var tänkt att sträcka sig över två fastigheter, Njord 6 och 8. Byggnaden skulle ha fått en lång och ståtlig fasad mot Salagatan och en kortare

fasad mot torget. Istället uppfördes bara delen som vetter mot torget, och huset uppfördes utan de franskinspirerade tornhuvarna på hörnen. På ritningen är delen mot Salagatan överkryssad, och det står "Riven" ditklottrat i efterhand, men inget som har framkommit i denna undersökning tyder på att denna del av byggnaden någonsin kom till utförande.

Varför planerna inte fullföljdes är okänt. Det finns dock vissa indikationer på att de var tänkta att fullföljas, och att den del av byggnaden som faktiskt uppfördes alltså skulle kompletterats med delen mot Salagatan. Så byggdes exempelvis det trapphus som skulle ha betjänat den östra porten på Salagatan. Denna port eller den del av byggnaden som trapphuset skulle betjäna uppfördes däremot aldrig. Än idag är detta trapphus avläsbart i vägglägena på plan 2.

Enligt ritningarna skulle byggnaden ha haft balkonger på hörnet, på såväl plan 1 som plan 2. Istället byggdes två balkonger på fasaden mot torget, båda på plan 1. (Hörnbalkongen lever dock kvar på vissa planritningar ända in på 1990-talet, men finns inte med på några fotografier, varför det torde röra sig om slarv vid kopieringen.) Hörnet är avfasat i 45 grader i enlighet med tidens byggnadsstadga.

På ritningen understryks särskilt att nybyggnaden uppförs i sten. Byggnaden var, tillsammans med nuvarande Kvarngärdet 35:7, som också finns kvar, de första stenhusen vid det nya torget. Denna sida av Vaksala torg var alltså den första sidan som "slöts".

Byggnaden uppfördes i en rikt putsornamenterad nyrenässans. Byggnaden inrymde affärslokaler i bottenvåningen, samt bostäder i de två övre våningarna. Vindsvåningen var mot torget oinredd, medan små lägenheter fanns på den sida som vette mot gården. Dessa hade kakelugn, men saknade kök. Under byggnaden byggdes en stor källare inrymmande framför allt förråd och kolkällare.

I samband med uppförandet, eller nära inpå, uppförs även ett gårdshus i tre våningar med brandvägg mot granntomterna Njord 6 och 13.

1899

1899-1900 uppförs ett mindre gårdshus i en våning, närmare Salagatan. Gårdshuset innehåller en mindre bostad samt tvättstuga. Byggnaden är uppförd i sten med en putsad fasad och plåttak. Byggnaden har en brandgavel mot Njord 6 och ingång på varje långsida. Värt att notera är att huset är så indraget från gatan, att den ej utförda byggnadsdelen mot Salagatan skulle kunna uppföras utan att gårdshuset påverkades. Det är alltså möjligt att planerna på att fullfölja byggnadsdelen mot Salagatan fortfarande levde vid denna tid.

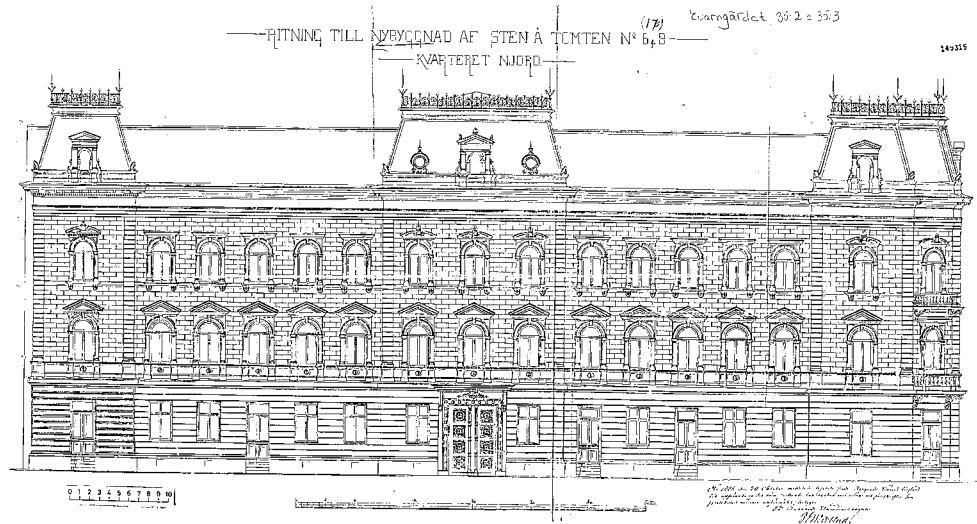
1910-TAL

1910 inreds ett kök samt skafferier och garderober i den norra ändan av vindsvåningen. På så sätt skapas en fullständig bostadslägenhet på vinden. Från 1914 finns några fotografier bevarade av interiören i handlanden Gustaf Söderbäcks bostad på Vaksalagatan 28.

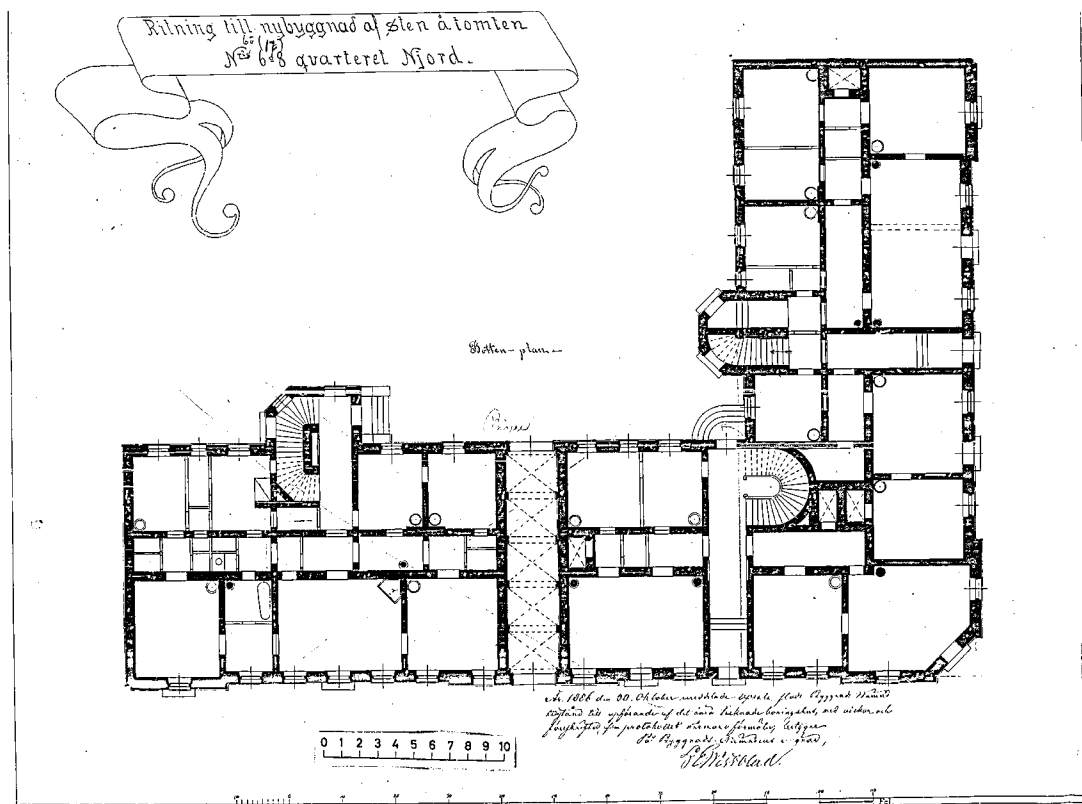
1917 byggs vindsvåningen ut till att bli ett fullständigt våningsplan. Byggnaden höjs således med en våning, och lägenheter med kök inreds mot torget. Även lägenheterna mot gården får nu kök. En ny vind uppförs ovanpå det nya översta våningsplanet.

1936

1936 inreds ett postkontor i norra delen av bottenvåningen. Ombyggnaden ritas av Simon Lindsjö, som ritat flera hus i området under denna tid, bl.a. Bf Ymer från år 1924.



Det ursprungliga bygglovet aldrig fullbordade fasad mot Salagatan. Endast de tre fönsteraxlarna närmast torget (böger i bild) utfördes, men förmodligen tänkte man sig att färdigställa hela huset så småningom. Byggnaden fick också ett mycket enklare sadeltak utan takkupor och tornbåvar. 1886.



Det ursprungliga bygglovet planlösning från 1886. Ritning över bottenvåningen. Endast den högra byggnadsdelen, mot torget uppfördes. Det mittersta trapphuset byggdes dock, trots att det huvudsakligen betjänar den ej utförda byggnadsdelen. Detta tyder på att den vänstra delen planerades att uppföras senare.



Vy mot dåvarande kvareret Njord mot Vaksala torg år 1901. Kvarngärdet 35:3 är byggnaden till vänster i bild. Notera att taket har en annan, flackare utformning än på bygglovets från 1886. Byggnaden har ännu inte fått sin fjärde våning Foto Alfred Dahlgren. Upplandsmuseet.



Korsningen Salagatan-Vaksalagatan mot nordväst 1901. Den tänkta byggnadsdelen mot Salagatan kom aldrig till utförande, istället avskärmas gården med ett staket. Foto Alfred Dahlgren. Upplandsmuseet



Torgmarknad okänt år, sannolik runt sekelskiftet 1900. Östlings foto. Upplandsmuseet.



Interiör från handlare Gustaf Söderbäcks hem, salongen, på Vaksalagatan 28 år 1914. Det är möjligt att gatunumreringen ändrats, takhöjden tycks nämligen för låg för att det ska stämma. Det kan dock röra sig om någon av bostäderna på vindsvåningen, med fönster mot gården. Upplandsmuseet.



Vaksala torg före byggandet av Vaksalaskolan, d.v.s. tidigt 1920-tal. Foto Paul Sandberg. Upplandsmuseet.



Kv Njord under byggandet av Vaksalaskolan 1925. Foto Paul Sandberg. Upplandsmuseet.



De nu rivna gårdsbusen på nuvarande Kvarngärdet 35:3. I bakgrunden Uppsala valsgruv, som givit gallerian Kvarnen dess namn. Foto Gunnar Sundgren, okänt år, dock sannolikt 1931, då silorna stod klara, vilket Sundgren dokumenterade i en serie fotografier. Upplandsmuseet.



Dåvarande kvarteret Njord mot torget 1931. Byggnaden har byggts på med en våning, och i mitten av kvarteret har en byggnad ersatt det gamla caféets ålderdomliga tvåvåningshus med gård. Fotograf Gunnar Sundgren. Upplandsmuseet.

1940-TAL

1944 utförs en mindre ombyggnad av interiören, där tamburer och badrum i bostadsvåningarna byggs om.

Två år senare inrättas även garage i den högre gårdsbyggnaden, som enligt ritningarna då främst används som möbellager för möbelaffären på hörnet. När möbelaffären flyttade in i fastigheten är inte känt, men Möbelkompaniet Ahl och Walldén grundades i Uppsala 1918. Fabriken låg på Storgatan 22, och försäljnings- och utställningslokaler har funnits på flera adresser i staden. Sally Walldén verkar även ha ägt fastigheten, eller åtminstone del i den.

Mellan 1941 och 1947 tycks kreneleringen på byggnadens hörndelar ha hyvlats av, enligt bevarade fotografier, så att byggnaden får det raka avslut i överkant som den har idag. På taket vid hörnet Vaksalagatan-Salagatan monterades då en neonskylt med texten "Möbler".

1950-TAL

1951 byggs det lägre gårdshuset om, och ingången mot gården sätts igen för att få rum med ett större kök i bostadsdelen. Tvättstugan flyttas även till källaren i gathuset, där även ett pannrum inrättas. I gårdshuset kvarstår dock strykrum.

Fastigheten har då fått den nya beteckningen Njord 17. Enligt ritningarna har fastigheten dock samma form och gränser som tidigare. Förmodligen har omnumreringen föranletts av förändringar i övriga kvarteret.

Samma år beviljas även lov för upptagandet av de stora skyltfönstren i hörnlokalen. Hörnlokalen genomgår en omfattande ombyggnad i samband med detta. Redan tidigare har affären disponerat lokaler för möbelutställning även på plan 1, nu installeras en trappa i lokalen. Butiksentrén flyttas till husets huvudportal och byggnadens port mot torget blir alltså en del av butiksloken. Efter detta har lägenheterna på plan 2 och 3 alltså endast ingång från gården. Hela plan 1 är efter detta en del av möbel-



Byggnaden söderifrån Vaksalagatan. Okänt årtal, men bilen i förgrunden är förmodligen en Chevrolet årsmodell 1947, och butiksloken på hörnet har sina gamla, smala fönster kvar. Fönstren ändrades 1951-58, vilket placerar bildens i spannet 1947-1958. Notera även att fasadkrönens palmetter är borta, vilket skedde någon gång före 1947. Foto Gunnar Sundgren. Upplandsmuseet.



Uppbåd på väg till flaggfest på Studenternas idrottsplats 1947. Kvarngärdet 35:3 har fortfarande sina balkonger mot torget i behåll. Foto Paul Sandberg, Upplandsmuseet.

butiken. Från plan 1 planeras även en förbindels-
gång över till möbellagret i det högre gårdshuset,
men denna verkar ej ha kommit till utförande.

Förmodligen förenklas även fasaden mot torget vid
denna tid. Balkongerna på plan 1 finns visserligen
kvar på ett foto från 1952, men rivs några år senare
(senast 1964) och bröstningar lika övriga fönsters
utförs. Sannolikt sker även fönsterbytet vid samma
tidpunkt.

1960-TAL

1967-69 byggs hörnlägenheten på vindsvåningen
om. Kakelugnar och eldstäder rivs ut och planlös-
ningen rationaliseras och moderniseras.

1970-TAL

Under 1970-talet hyrs affärslokalen ut av fastig-
hetsägaren, direktör Ture Walldén, som också
driver Walldéns heminredningsbutik i lokalen, till
Byggnadsstyrelsen för Uppsala universitets räkning.
Heminredningsbutiken var också känd som Mö-
belkompaniet Ahl & Walldén.

I lokalerna inreds nu lokaler för företagsekono-
miska institutionen, med föreläsningssalar och bib-
liotek i möbellagret i gårdshuset, och seminarierum
och arbetsrum i gathuset. Även norra halvan av
plan 2, som ingått i affärslokalen även tidigare, in-
reds till kontor. Ett försök att undvika att installera
mekanisk ventilation med hänvisning till att det
är en provisorisk placering, samt att byggnaden på
grund av sina sättningar förväntas ha en begränsad
livsläng, misslyckas.

Enligt uppgift i samhällsvetenskapliga fakultetens
jubileumsskrift bedrivs undervisning tidvis i bu-
tikslokalens skyltfönster mot Vaksala torg (s. 158).
Lokaliseringen av universitetslokalerna är ett pro-
visorium, sannolikt väntar man på att nybyggda
lokaler ska färdigställas, i samband med den stora
högskoleexpansionen under efterkrigstiden. Sam-
hällsvetenskapliga fakulteten har 1964 brutits ut ur
den humanistiska, och växer under denna period
kraftigt i antal institutioner och antal studenter.
Det slutliga flyttmålet var nuvarande Ekonomi-
kum, som färdigställdes som Humanistiskt-Sam-
hällsvetenskapligt Centrum, för de humanistiska



Interiör från bemutställningen hos Abl och Walldén, tidigt 1940-tal. Sannolikt från plan 1. Notera att de välvda fönstren har dolts bakom gardiner och en skiva. Foto Gunnar Sundgren. Upplandsmuseet.



Interiör från bemutställningen hos Abl och Walldén, tidigt 1940-tal. Sannolikt från plan 1. Foto Gunnar Sundgren. Upplandsmuseet.



Julgransförsäljning på Vaksala torg 1964. Den äldsta bilden utan balkongerna. Uppsala-bild. Upplandsmuseet.

och samhällsvetenskapliga fakulteterna 1976. Samma år verkar universitetet nämligen ha flyttat från Vaksala torg.

I affärslokalerna skulle det nu åter bli möbelbutik. Olof Svedling övertog 1937 den välkända möbelbutiken Vålamagasinet, grundad i Uppsala 1896, av sin svärfar Per "Våla-Lasse" Larsson. Vålamagasinet lokaler längre ned på Vaksalagatan totalförstördes i en stor brand i mitten på 70-talet, och man flyttade då till den nu lediga lokalen vid Vaksala torg.

Efter flytten byggs en passage mellan gårdshuset och gathuset, dock i bottenplan istället för en våning upp. Något år senare, 1977, söks även lov för en spiraltrappa mellan plan 1 och 2 i den norra delen av våningsplanen. Denna tycks dock inte ha uppförts. På bilder från tiden syns även en barackliknande byggnad på gården mot Slalagatan, vilken rivs på 1990-talet.

1980-TAL

1985 görs en mindre tillbyggnad mot gården, som av allt att döma endast står kvar i några år, även om bygglovets permanentas 1988.

1990-TAL

1990 beviljas lov för rivning av gårdsbyggnaderna. Dessa ersätts med den låga butiksbyggnad som finns på gården idag. Byggnaden har en plåtfasad och pulpet tak med trapetskorrugerad plåt av typiskt snitt för industriarkitektur från tiden. Denna utförs vidbyggd gathuset. På resterande gårdsyta mot Slagatan anordnas en kundparkering. Ett av villkoren för tillbyggnaden är att endast de nedre två våningsplanen i gathuset får användas som butikslokaler. I slutet av 1990-talet installeras ny ventilation i affärslokalerna, och möbelaffären skaffar även en ny skylt. Fastigheten byter även ägare någon gång vid samma tid. Runt millennieskiftet byggs en entresolvåning i gårdsbyggnaden.

2000-TAL

2010 utförs putslagningar och ommålning av gatuhusets fasader av Målerifirma Fredrik Nilsson i Uppsala.

2013 flyttar Vålamagasinet till nya lokaler vid Bolandcity. Lokalerna har därefter bl.a. inhyst kosmetikaförsäljning i gatuplan och kontor i plan 1.

5. Nulägesbeskrivning

Kvarngärdet 35:3 är idag ett flerbostadshus med stor andel butiks- och kontorslokaler. Byggnaden har fyra våningar ovan mark samt vind och källare. Till fastigheten hör också ett vidbyggt gårdshus från 1990-talet i ett och ett halvt plan.

Fasaden är utförd i en puts som är avfärgad i engelskt rött med ljusbeige accenter. Fasaden är symmetrisk och rikt ornamenterad i nyrenässansstil. Varje våningsplan har en egen karaktär, och med undantag för bottenvåningen är det ursprungliga utförandet bevarat. Byggnadens hörnparti respektive sista fönsteraxeln mot norr är markerade med rusticerade hörnkedjor.

Bottenvåningen är den våning som är mest förändrad. Här har samtliga fönsteröppningar förstörats. Bottenvåningen har en enkel profilerad bandrusticering på en låg sockel av natursten, och en portomfattning runt den tidigare porten. Omfattningen består av ett profilerat foder ovanför vilket är en från gördelgesimsen utskjutande kornischburen av volutformade och akantusbladprydda konsoler. Porten är indragen i fasaden, och nås via några likaledes indragna trappsteg i natursten. Själva portdörren är ett glasparti från 1900-talets mitt. Till höger om porten är en dörr till en butikslokal. Till vänster om porten är de ursprungliga fönsteröppningarna ersatta med stora liggande skyltfönster som går runt hörnet.

Plan 1 skiljs från bottenvåningen med en plåtskodd gördelgesims. Denna bär ett bröstningsfält bestående av kolonnbaser och ytterligare en plåtskodd gesims. Kolonnbaserna bär i sin tur fönsteromfattningarna. Dessa är utformade som doriska pilastrar, vilka bär ett rundbågigt valv med markerad slutsten. Fönsteromfattningen bär en tandsnittsprydd fronton. Väggfälten har en rusticering i form av kvaderblock. Fönstren är enlufts-fönster utan spröjs, med en lunettformad överluft.

Plan 2 har en liknande fasadbehandling. Här vilar fönsteromfattningarna istället på små palmettprydda konsoler, men har annars samma utförande i pilastrar och valv. Fönsteromfattningen bär en tandsnittsprydd kornisch. Fönsteromfattningarna ovanför porten samt i fasadens ytterkanter bär de istället en bruten, tandsnittsprydd segmentbåge, vilken avslutas med voluter vid ytterligare en markerad slutsten. Fönstren är tvålufts-fönster utan spröjs, med en lunettformad överluft.

Plan 3 skiljs från plan 2 med en kraftigt profilerad och utskjutande gesims. Denna är byggnadens ursprungliga takfot. Plan 3 har släta väggfält indelade med doriska pilastrar i ett något enklare utförande än på det nedre planen. Egentliga fönsteromfattningar saknas, tvålufts-fönstren är infällda i väggfälten. Våningen har rusticerade hörnkedjor lika de nedre våningsplanens, och avslutas med en profilerad gesims.

Mot gården är fasaden odekorerad och enkel, med ett utskjutande trapphustorn vilket har en balkong i stålkonstruktion. Balkongen är sekundär. Byggnaden har ett flackt bandtäckt plåttak målat i svart.

Interiört är skicket varierande. Bottenvåningens inredning är huvudsakligen sekundär och från efterkrigstiden. Trapphuset har däremot flera bevarade detaljer i form av dörrromfattningar, kalkstensgolv och dekormålerier i taket. Lägenheterna på de nedre våningarna har ursprungligen haft pardörrar som ingång från trapphuset. Dessa är utbytta mot enkla säkerhetsdörrar av sent datum. De ursprungliga, rikt ornamenterade dörrromfattningarna är dock bevarade. På de övre våningsplanen är äldre spegeldörrar, vissa med överljus, bevarade.

Plan 1 har bevarade undergolv av trä, som idag används som golv. Plan 1 bevarar även flertalet snickerier såsom dörrfoder, taklister, innerdörrar, golvsocklar, panelklädda fönstersmygar etc. De ursprungliga kakelugnarna är utrivna, och på något ställe ersatta med eldstäder i tegel från efterkrigstiden. Mellan plan 1 och bottenvåningen finns vidare en trappa från 1950-talet som har ett tämligen elegant utförande i stål och glas. De tidigare butikslokalerna innehåller många sekundära installationer såsom el, ventilation, vatten och avlopp, samt även undertak och nya golv på flera ställen. Mest förändrade är utrymmena på bottenvåningen vid byggnadens hörn, där mycket lite minner om det ursprungliga utförandet. Utrymmena på plan 1 bevarar däremot huvudsakligen den ursprungliga karaktären.



Kvarteret Njord från Salagatan mot Vaksala torg 1976. Kvarngärdet 35:3 skymtar längst bort. Foto Ola Ehn 1970. Upplandsmuseet.



Vaksala torg 1970. Foto Ola Ehn. Upplandsmuseet.



Parti av gården från Salagatan år 1970. I förgrunden gårdshuset från 1899, där bakom det äldre gårdshuset i tre våningar, och i bakgrunden Upsala valsckvarns silobyggnad från 1930-talet. Foto Ola Ehn. Upplandsmuseet.



Byggnaden från Vaksala torg, korsningen Vaksalagatan-Salagatan från söder 1980. Bottenvåningens hörnlokal har en mycket speciell, baldakinliknande skylt eller solavskrämming.

SKADEBILD

Interiört finns på flera ställen tydliga tecken på sättningar, delvis ganska omfattande. Det är dock oklart hur sättningsförloppet sett ut. Till stora delar har sättningarna troligen tillkommit i sen tid i samband med de stora byggen som genomförts i närområdet. Ev har dessa byggen även påverkat grundvattennivåerna och därmed även rustbädden. Några sättningar verkar ha uppkommit för relativt länge sedan, detta gäller bland annat den stora skorsten som uppförts för pannan som installerades på 1950-talet. Denna verkar ha varit undermåligt grundlagd redan från start. Det finns dock inget som tyder på att skadorna har annat än estetisk påverkan, byggnaden är uppförd med bärande murverk och träbjälklag vilka är relativt okänsliga för vertikala lägesförändringar. Detta bör dock undersökas av sakkunnig.

6. Kulturhistoriskt värde

Bostadshuset på fastigheten Kvarngärdet 35:3 berättar om det sena 1800-talets borgerliga stadsbyggnads och bostadsideal. Byggnaden kan ses som en lite enklare variant av den praktbebyggelse som växte fram exempelvis runt Östra Ågatan.

Den speglar framväxten av Uppsala norr om järnvägen. Byggnaden har ett lokalhistoriskt värde som ett av de första husen som uppfördes vid Vaksala torg. Den har från början varit med och definierat torget genom att den är uppförd vid samma tidpunkt som torget anlades. Tillsammans med Kvarngärdet 35:7 är detta den äldsta bebyggelsen vid Vaksala torg. Kvarngärdet 35:3 är en tydligt läsbar representant för en tidigare vanlig byggnadstyp i området runt torget. Ett fåtal kvarvarande byggnader från samma tid finns också i kvarteren Njord och Fröj. Idag har denna byggnadstyp blivit allt mindre vanlig; dels genom saneringarna under efterkrigstiden men även genom senare tiders bebyggelseutveckling, ex. rivningarna i kvarteret Gerd för Uppsala Konsert och Kongress.

Gathuset har trots ganska omfattande förändringar huvudsakligen sin karaktär från tiden före 1920-talet bevarad. De största förändringarna är påbyggnaden av den översta våningen 1917, skyltfönstren i bottenvåningen från 1950-talet samt den nya gårdsbebyggelsen från 1990-talet, då den ursprungliga gårdsbebyggelsen revs. Exteriören är trots dessa förändringar tydligt avläsbar genom sin bevarade putsornamentik. Interiört bevarar byggnaden vidare flera ursprungliga detaljer, främst på plan 1 och i trapphuset. Om så önskas så finns goda möjligheter att återställa hela eller delar av bottenvåningens ursprungliga karaktär.

Gathuset kan därför enligt vår bedömning anses utgöra en kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad enligt BBR 1:2213 (Boverkets byggregler 2011:6, t.o.m. BFS 2018:4), och omfattas därmed av förvanskingsförbudet i PBL 8 kap. 13§ och varsamhetskravet i PBL 8 kap. 14§.

Byggnadstypen är dessutom uppskattad och har genom sin tidstypiska arkitektur ett betydande upplevelsevärde samt ett positivt värde för stadsbildningen och torgbildningen.

Gårdsbebyggelsen saknar enligt vår bedömning kulturhistoriska värden, med reservation för att interiören inte har besiktigats.



Byggnaden från söder, hörnet Salagatan Vaksalagatan. Den högra delen är fasaden mot Vaksala torg. Fasaden är rikt ornamenterad med bandrusticering i bottenvåningen, rusticerade hörnkedjor och dito väggfält på övriga våningsplan. Fönsteromfattningarna på plan 1 och 2 är utformade som frontoner respektive brutna segmentbågar eller kornischer.



Byggnaden från Vaksala torg. På andra sidan Salagatan ses den äldre bebyggelsen i kvarteret Fröj. Fasaden målades om och lagades 2010, och gavs då denna färgsättning. Färgsättningen saknar hävd. Det översta våningsplanet från 1917, har formen av en attika. Byggnaden artiklueras horisontellt av den kraftiga gesimsen mellan plan 2 och 3, och vertikalt av hörnkedjorna.



Kvarteret Njords norra del från Vaksala torg. Byggnaden på Kvarngärdet 35:3 skymtar längst till vänster i bild. I mitten av kvarterets front mot torget syns gallerian Kvarnens entrébyggnad från 1980-talet. Denna ersatte en äldre byggnad från 1920-talet. Till höger det tornprydda Kvarngärdet 35:7, uppfört samtidigt med 35:3.



Parti av fasaden mot torget. Fasaden målades om 2010. Färgsättningen saknar hävd. Notera att de nedre bågarna på plan 1 har bytts. Dessa var ursprungligen lika fönstren på våningen över. På den översta våningen har de fyra fönstren längst till höger bytts till moderna fönster, sannolikt relativt nyligen. Fasaden har många bevarade detaljer i putsornamentiken.



Tidigare pantbankshuset i grannkvarteret Fröj. Denna byggnad bildar tillsammans med Kvarngärdet 35:3 en inramning av Salagatan från torget sett. Tillsammans med det 2005 rivna Bodénska huset i kvarteret Gerd (bakom fotografen) utgjorde byggnaderna tidigare en sammanhållen 1800-talsmiljö vid torgets västra hörn.



Vy från torget mot Salagatan mot sydöst. Till vänster den 1925 uppförda Vaksalaskolan, ritad av den legendariske stadsarkitekten Gunnar Leche, i en rik och exklusiv 20-talsklassicism. Till höger jugendbebyggelse i kvarteret Vidar. Längst till höger skymtar det 2007 färdigställda Uppsala Konsert och Kongress i kvarteret Gerd.



Detalj av byggnadens hörn mot torget. Den 1917 uppförda övervåningen ansluter i stile och ornament till den 30 år tidigare uppförda byggnaden. Den får dock aningen märkliga proportioner, då den kraftiga nedre gesimsen ursprungligen var tänkt att bära upp ett brant tak som skulle markera hörnet.



Utanför butisklokalen finns en livligt trafikerad bussbållplats. Skyltläget torde vara utmärkt. Den tidigare porten accentueras med en ornamenterad dörrömfattning som kröns av en kornisch uppburen av konsoler i form av voluter. De övre planens fönsterömfattningar har formen av rundbågiga valv med markerad slutsten, burna av doriska pilastrar.



Byggnaden från Salagatan. Gaveln mot gården markerar var byggnaden ursprungligen var tänkt att fortsätta utmed Salagatan. Lägenheterna har idag ingång från gården, på andra sidan trapphustornet.



Gårdsbyggnaden från 1990-talet. Denna ersatte de äldre gårdsbushusen från 1880-talet och 1899.



Trappbustornets balkong är sekundär. Av utseendet att döma är den uppförd någon gång under 1900-talets första hälft.



Vy inifrån hörnlokalen mot korsningen Salagatan-Vaksalagatan. Lokalen är sedan en tid utan hyresgäst. I fonden UKK.



Detalj av dekormålning i trapphuset. Notera sättningsprickan i vänstra övre hörnet.



Detalj av portens dekormålade tak. Stilen är i överensstämmelse med husets tillkomsttid. Istället för lister i stuck är det dock uppbyggt av schablonmålade bårder. Inslag av förgyllning. Överst på väggen en målad fris med gripar i smått degenererad nyrenässanstolkning.



Trapphuset har golv av kalkstensplattor i öländsk kalksten. Golvsocklar saknas, istället finns en målad sockel.



Detalj av hörn i boningsrum. Taklist i form av profilerad hålkål, sannolikt förtillverkad i stucc. Nederst i mitten ett äldre ventilationsgaller, till höger ett nyare. Nedanför taklisten sitter en kabelränna i plast.



Detalj av den enkla dekormålningen i trapphuset.



Lägenhetsdörr i trapphuset. Dörrumfattningen visar att dörrarna ursprungligen har varit deurbattanter, pardörrar, förmodligen lika rikt utsirade som de bevarade kornisberna. Vid något tillfälle har dessa ersatts med enkeldörrar av modernt snitt. Dörren på bilden är en säkerhetsdörr av sentida modell.



Kornisch över lägenhetsdörr i trapphuset. Kornischen är rikt ornamenterad med volutprydda konsoler och akantusblad.



På det översta planet har lägenhetsdörrarna ett enklare utförande, men har å andra sidan bevarats. Halvfransk spegeldörr. Även trycket är av ålderdomlig typ. Notera överljuset, samt det enkla golvet av tegel och brädor på denna tidigare vindsvåning.



Dörrar på översta våningen. Dessa har samma indelning som dörren på föregående sida. Innertaket är klätt i pärlspont.



Interiörbild från plan 1 (jfr bild på s. 14). Golvet har tidigare varit belagt med fiskbensparkett. Pardörrarna och dörrarna inne i dörrsmyn är ursprungliga, liksom lister och det synliga undergolvet. Sentida hysrörsarmatur i taket, samt ventilationsdon på väggen.



På plan 1 har de ursprungliga tvålufstfönstren i sen tid bytts till ett perspektivfönster. Överlufsten har dock behållts, även om beslagningen är ny. Fönstersmygens sidor har ursprunglig panelning.



Trappa mellan affärslokalen i bottenplan och utställningslokalerna på plan 1. Trappan är av bygglörshandlingar att döma uppförd på 1950-talet, vilket stämmer väl överens med dess utseende. Trappträcket har en överliggare klädd i svart plast, ständare i mässing och sidor av pansarglas. Den gröna mattan är dock sentida.



Lämning efter en borttagen kakelugn i golvet på plan 1. Brädgolvet är ett undergolv som inte ursprungligen varit synligt. Det har varit täckt av parkett eller linoleummatta.



Detalj av golvet på plan 1. Undergolvet har en patina och materialitet som passar tidens inredningssmak.



Detalj av panel i dörrsmyg.



Detalj av igensatt dörrhåll. Notera att det senare undertaket p.g.a. sättningarna inet är parallellt med dörrhålets överstycke.



Korridor på plan 1 med sekundärt undertak och avloppsledningar.



Detalj av undertak på plan 1. Under det nedpendlade akustiktaket syns ett putsat undertak. Skadan där eldragningen fästs i taket visar att putsen är applicerad på hönsnät med vassrör. En vanlig teknik under decennierna runt sekelskiftet 1900.



Interiör från bottenplan (?). Inredningen visar tydliga spår av flera förändringar över lång tid, såsom ändrade vägglägen, igensatta fönster- och dörröppningar, nya och äldre el- och vattaendragningar etc.



Detalj av pardörr på plan 1. Beslagningen är huvudsakligen sekundär.



Eldstad av 1950-talstyp på plan 1. Den vita kulören är sekundär, teglet har sannolikt varit omålat i den nedre delen. Spiselkrans i jämtländsk kalksten.



Intreior från vinden. Vinden har aldrig varit inredd, och har en ålderdomlig karaktär. I fonden skymtar en spegeldörr av samma typ som på de övre våningsplanen i byggnaden.



Interiör från vinden. Den nuvarande vinden tillkom i samband med att huset byggdes på med en våning 1917.



Torkaggregat på vinden. En del av vindsutrymmet har en tid använts som torkrum för de boende i fastigheten

7. Överväganden

Det är vår bedömning att gathuset med sina karaktéristiska ursprungliga detaljer bör skyddas i detaljplan. Byggnadens ursprungliga kvaliteter bör förvaltas varsamt och det kan även övervägas att återställa vissa delar till ett tidigare utförande, exempelvis butiksplanet på bottenvåningen och i synnerhet trapphusens lägenhetsdörrar.

Även om byggnaden inte omfattas av några uttryckliga skydd i plan- eller andra bestämmelser, är vår bedömning att den kan anses utgöra en särskilt värdefull byggnad enligt BBR, då den bevarar sin huvudsakliga karaktär från tiden före 1920-talets bebyggelseexpansion. Detta innebär i förlängningen att den enligt vår bedömning inte får rivas, jfr PBL 9 Kap §34:2

34 § Rivningslov ska ges för en åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte

- 1. omfattas av rivningsförbud i detaljplan eller områdesbestämmelser, eller*
- 2. bör bevaras på grund av byggnadens eller bebyggelsens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde.*

Inför förestående detaljplaneprocess kan därför några allmänna överväganden noteras. Eftersom gathuset bör bevaras bör eventuell ytterligare exploatering förläggas till gården. Gårdsmiljön är kraftigt förändrad, och den nuvarande gårdsbebyggelsen har inget kulturhistoriskt värde. Ett möjligt spår skulle exempelvis kunna vara att komplettera gathuset med en länga mot Salagatan, så att kvarterets hörn till sist sluts. En sådan tillbyggnad måste dock studeras noga. (Den ursprungliga fasadritningen av den aldrig utförda fasaden mot Salagatan kan dock inte användas som underlag, eftersom byggnaden höjts med en våning sedan dess, och eftersom den angränsande fastigheten knappast kan tas i anspråk, som ursprungsplanen avsåg.)

Butiksläget på hörnet torde vara synnerligen attraktivt för flertalet verksamheter. Möjligen är lokalen i sin nuvarande form för stor för vissa verksamheter, men eftersom det finns två ingångar bör den vid behov kunna delas upp.

Något som bör beaktas är dock byggnadens sättningsskador. Redan på 1970-talet var dessa tydliga, det är dock oklart hur de utvecklats sedan dess, och detta bör undersökas för att säkra byggnadens bevarande långsiktigt. Eventuellt har sättningarna inte förvärrats nämnvärt sedan dess, eventuellt har de förvärrats i samband med de omfattande arbetena vid bygget av UKK precis intill.



Detalj av sättningsspricka i trapphuset. Röreslerna i tegelmurverket har fått väggens puts och färgskikt att spricka.



Sättningsspricka i trapphuset. Notera hur sprickan fortsätter även upp i taket.



Sättningskada i valv i trapphuset. Valvets deformation avslöjar att den vänstra sidan av valvet satt sig. Murfogarna har spruckit, och tegelstenarna hålls på plats av trycket från omgivande murstenar.



Sättningsprickor vid fönster i trapphuset. Fönsteröppningar är särskilt utsatta. Den högra sidan har satt sig i förhållande till den vänstra.



Interiör från källaren. Notera jordgolvet!



Detalj av sättningsskada i källaren. Murstocken till vänster har satt sig betydligt i förhållande till omgivande grundmurar. Sättningsproblem är vanligt förekommande i äldre stenhus på Uppsalaslätten. De oerhört djupa lerlagren kräver särskild grundläggning för att inte sättningarna ska utvecklas med tiden.

8. Källor

Stadsbyggnadskontorets arkiv

Upplands museum

Bolkéus Blom, Mattias och Lars Magnusson, *Samhällsvetenskapliga fakulteten vid Uppsala universitet 50 år, 1964–2014*, ACTA UNIVERSITATIS UPSALIENSIS, Skrifter rörande Uppsala universitet, C. Organisation och historiar03, Uppsala 2014

<https://www.valamagasinet.se/om-oss/var-historia> (läst 2019-04-17)