



KULTURMILJÖANALYS  
KV. UBBO, UPPSALA  
2018-02-23

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND.....	3
KVARTERET UBBO IDAG OCH IMORGON .....	5
STIFTELSEN UBBOS AMBITION.....	5
ARKITEKTENS VISION.....	5
GEOGRAFISK PLACERING OCH OMGIVNING .....	7
RÅDANDE FÖRUTSÄTTNINGAR .....	7
UPPSALA INNERSTADSSTRATEGI 2016 .....	7
RIKSINTRESSET.....	8
GÄLLANDE DETALJPLAN OCH PBL .....	8
BYGGNADSMINNEN OCH KYRKLIGA KULTURMINNEN ...	8
FORNLÄMNINGAR .....	8
KVARTERET UBBOS HISTORIA .....	8
KULTURHISTORISK BEDÖMNING .....	10
KARAKTÄRISTIK.....	10
KULTURHISTORISKA VÄRDEN.....	10
ANTIKVARISK BEDÖMNING .....	10
FÖRESLAGEN BYGGRÄTT .....	12
KOMMUNENS PLANER FÖR ODINSLUND .....	13
KONSEKVENSER FÖR KULTURMILJÖN .....	13
NOLLALTERNATIVET .....	13
MED FÖRESLAGEN BYGGRÄTT .....	13
REFLEKTION.....	14

## MEDVERKANDE

### BESTÄLLARE

Stiftelsen Ubbo genom  
Uppsala Akademiförvaltning

### UTFÖRD AV

Sweco Architects, Stockholm genom  
byggnadsantikvarie Martin Åhrén

### I SAMARBETE MED

Stadsbyggnadsförvaltningen, Uppsala kommun  
Uppsala Akademiförvaltning  
Bernow & Partners Arkitekter, Stockholm



Området kring kvarteret Ubbo idag. Den fastighet som Uppsala studentkår äger – Fjärdingen 20:3 – upptar 3/4 av hela kvarteret men är endast bebyggd i större omfattning längs Övre Slottsgatan och Åsgränd (fastigheten är markerad med rött). Sedan studentkåren köpte tomten längs Odinslund i mitten av 1870-talet har den sakta förändrats från att vara en stadsgård med tre bostadshus och ett flertal ekonomibyggnader till en tomt dominerad av växtlighet endast bebyggd med två mindre hus i kvarterets mitt (den gröna nedre delen av fastigheten). Situationsplan från Bernow & Partners Arkitekter AB.

## BAKGRUND

Stiftelsen Ubbo drivs av Uppsala studentkår och Kungliga Vetenskapssamhället med syftet att uppföra ett internationellt kulturcentrum på stiftelsens egen tomt i kvarteret Ubbo. Ambitionen har funnits i 140 år och flera förslag har presenterats genom åren utan att komma till utförande. Nu är frågan återigen aktuell och drivs genom Uppsala Akademiförvaltning på uppdrag av stiftelsen.

Det nu pågående arbetet är en omarbetad version av ett förslag som togs fram mellan 2003 och 2006. Bakom förslaget stod då liksom nu arkitekt Kerstin Bernow, tidigare anställd på Nyréns arkitektkontor och numera verksam i Bernow & Partners Arkitekter AB.

Under den tid som gått sedan förslaget skrinlades 2006 har studentkåren erbjudit Uppsalahem ett gratis arrende för att bygga studentbostäder på den idag obebyggda marken, något som aldrig fullföljdes. Skälet var de många protester som framkom då idén presenterades i dagspressen.

Att uppföra nya byggnader inom kv. Ubbo har under många år varit en kontroversiell fråga med hänvisning till kulturmiljön. Speciellt om det innebär ytterligare rivningar av den kvarvarande äldre bebyggelsen. Området är känsligt ur historisk synvinkel och därför har två kulturhistoriska utredningar genomförts sedan 2013 med utgångspunkt i stiftelsens pågående programarbete. Vid sidan av konventionella miljökonsekvensbeskrivningar ställer Uppsala kommun alltid krav på antikvariska förundersökningar och konsekvensanalyser i samband med upprättandet av planer i kulturhistoriskt värdefulla miljöer. 2013 gjordes en antikvarisk förundersökning av den idag obebyggda delen som tidigare benämndes tomt nr. 7 och 2017 gjordes en mer omfattande kulturhistorisk förundersökning av hela kvarterets bebyggelse. Båda dessa dokument ligger till grund för denna utvidgade kulturmiljöanalys som fokuserar på den föreslagna byggrättens påverkan på den befintliga miljön.



Kv. Ubbo som det ser ut idag. De tre övre bilderna är tagna med Odinslund i förgrunden, de tre i mitten från Övre Slottsgatan och Åsgränd samt de två nedre inifrån kvarteret.

Tomten i kvarterets mitt, tidigare benämnd tomt nr. 7, upplevs idag mest som en allmän plats utan någon övergripande ordning. Grönstrukturen är troligen tillkommen dels genom naturlig förnyring dels genom plantering. Undantaget ett fåtal har dock inte träden uppnått någon högre ålder. Här finns bl.a. björk, alm, bok, ek och lönn.

De låga stenmurarna längs gränsen mot Odinslund samt vid infarten till f.d. tomt nr. 7 är sannolikt relativt gamla och bitvis har de troligen även fungerat som grundmurar till hus som idag är rivna.

## KVARTERET UBBO IDAG OCH IMORGON

Området kring Odinslund, från slottet till S:t Eriks torg, är Uppsalas historiska centrum och i många avseenden stadens hjärta. Här finns en kulturhistorisk miljö med få motsvarigheter i landet. Kv. Ubbo ligger som närmaste granne med Odinslund och har således en viktig roll både historiskt sett och i framtiden. Idag uppvisar kvarteret ett flertal historiska dimensioner i form av strukturer och byggnader men det vittnar också om strandade visioner och en förlorad stadsmiljö.

I praktiken är alla hus i kv. Ubbo att betrakta som så kulturhistoriskt intressanta att de bör omfattas av skydd i detaljplanen. Men det finns också en byggrätt som inte har utnyttjats. Det har resulterat i att en betydande del av kvarteret successivt förlorat sin funktion som bebyggd tomt, inte minst till följd av rivningar. Med tiden har den kommit att uppfattas som en allmän plats, en park och förlängning av Odinslund. Ur juridisk synvinkel är dock detta en missuppfattning. Uppsala studentkår köpte ursprungligen tomten för att uppföra ett föreningshus och denna ambition finns kvar än idag, även om behoven förändrats med tiden.

## STIFTELSEN UBBOS AMBITION

*Uppsala studentkår anser att det är viktigt att vi tillvaratar stiftelsen Ubbos syfte att driva ett internationellt kulturcentrum samt tillhandahålla bostäder åt studerande och forskare och vi stödjer den nuvarande byggplanen. Vi anser att det inte finns något egenvärde i att marken står tom och outnyttjad när det finns möjlighet till att kunna uppfylla stiftelsens syfte samt vara med och bidra till att området runt kvarteret Ubbo blir en levande miljö.*

*Enligt de liggande byggplanerna kommer det att finnas möjlighet till utställnings-, konferens- och cafémöjligheter. Då marken tillhör Uppsala studentkår sedan år 1876 och därmed är studenternas mark, är det viktigt att det ska vara tillgängligt och verka för studenterna. Vi anser även att eventuell caféverksamhet ska ha studentvänliga priser. När det*

*kommer till de bostäder som är planerade att byggas anser Uppsala studentkår att de i första hand ska gå till studerande vid Uppsala universitet och i andra hand till forskare vid universitetet. Bostäderna bör byggas så att månadskostnaderna blir så låga som möjligt exempelvis genom att de är energieffektiva.*

*Kvarteret Ubbo, likväl som området runtomkring, har en lång historia och är en del av det gamla Uppsala med närheten till slottet, domkyrkan och universitetshuset. Genom att bygga hotell, bostäder och med möjlighet för caféverksamhet och utställningar är vi med och gör kvarteret mer levande och tillgängligt för såväl uppsalabor och som turister.*

*Det har kommit upp förslag om att sälja delar av fastigheten för att finansiera byggprojektet. Uppsala studentkår är emot en sådan försäljning, beroende på vilken del som avyttras kan det strida mot ändamålsparagrafen. Det är bättre att hålla fastigheten intakt för att kunna belåna den istället. Att sälja skulle bli en tillfällig lösning som inte gynnar stiftelsen i det långa loppet.*

Ovanstående citat är hämtat ur *Stiftelsen Ubbo – dåtid, nutid, framtid* vilket är ett ställningstagande antaget av Uppsala studentkårs fullmäktige i mars 2016.

Stiftelsen Ubbo har sitt ursprung i 1852-53 års byggnadsfond med avsikten att åt studentkåren uppföra ett föreningshus. 1876-81 inköptes tre tomter i kv. Ubbo och därmed blev kvarteret också den självklara platsen för detta föreningshus.

1962 bildades Stiftelsen Ubbo som tog över arbetet med att förverkliga ett föreningshus åt studentkåren från dess byggnadskommitté. Stiftare var Uppsala studentkår, Uppsala universitet, Uppsala kommun och Kungliga Vetenskapssamhället. Portalparagrafen i stiftelsens stadgar anger att

§1 Stiftelsen Ubbo har till uppgift att främja utbildningen och forskningen vid Uppsala universitet genom att å stiftelsen tillhörig mark i kvarteret Ubbo i Uppsala uppföra, äga och utan vinstsyfte

driva ett internationellt kulturcentrum, inrymmande bostäder åt svenska och utländska studerande och forskare, konviktorium, administrations-, biblioteks- och samlingslokaler för Uppsala studentkår och Kungliga Vetenskapssamhället i Uppsala samt de övriga lokaler som stiftelsen finner kunna gagna dess ändamål.

## ARKITEKTENS VISION

*Bebyggelse som ligger inom riksintresseområde för kulturmiljö skärper kraven på respektfullhet mot befintliga kulturhistoriska värden. Stadsbilden skulle vinna på att kvarteret Ubbo läktes längs östra sidan. De genom brand förlorade gathusen ersätts med nya byggnader i samma läge. En tydligare sydostsida skulle rumsligt tydliggöra Odinslund och dess funktion som stadspark och historiskt kröningsstråk och i övrigt, sett från staden, dölja kvarterets baksida. Dessutom skulle ett återskapande av den intima gården i kvarterets inre bli möjligt och den höga muren som idag upplevs som en baksida skulle läkas genom ny bebyggelse. Men det förutsätter att det arkitektoniska tillägget görs med gestaltningsmässig lyhördhet.*

*Fastigheten nås från Övre Slottsgatan, Åsgränd samt från Odinslund med möjlighet till parkering på en del av övre gården. Det befintliga garaget under kårhuset med in- och utfart från Åsgränd byggs ut, om möjligt, med ytterligare ca 20 platser under delar av det föreslagna hotellet. Vid garageinfarten mot Åsgränd föreslås en förtätning med hjälp av ett för kvarteret gemensamt miljöhus.*

*Förslaget visar en ny byggnad i två till tre våningar i öster mot Odinslund samt byggnader på gården i tre till fyra våningar. De nya byggnaderna, med uppbrutna volymer, är lägre och underordnar sig den omgivande befintliga bebyggelsen.*

*Byggnaderna är orienterade runt ett trädgårdsrum på den nedre gården där den befintliga eken (vårdträdet) har fått en central plats. Det generösa gårdsrummet tas tillvara och görs tillgängligt för allmänheten med tydliga öppningar*

*mot Odinslund och möjlighet till ex. uteservering. Kvarterets södra del – som tidigare aldrig varit bebyggd – lämnas öppen.*

*Den övre gården som idag huvudsakligen utnyttjas för parkering får delvis en annan användning där bl.a. den nya lägre byggnaden för hotell/forskarbostäder blir en del av gårdsrummet. Hotellets sidoentréer och rum för samvaro placeras mot den övre gården och skapar därmed kontakt med Akademihotellet och övriga befintliga byggnader.*

*Med ny markbeläggning och vegetation skapas olika intressanta rum. Kvarteret ska kännas öppet med möjlighet till samvaro samtidigt som de mindre trädgårdsrummen ska ge möjlighet till avskildhet och kontemplation. Den nya entrégården vid hotellet mot Odinslund ges en ny utformning som samordnas med Hotel Villa Anna (f.d. Lindska skolan). Nya trappor förbinder den övre och nedre gården med varandra. På så vis skapas naturliga öppningar och möjlighet till rörelse genom kvarteret.*

*I byggnaden mot Odinslund föreslås publika lokaler på entréplanet, delar av plan 2 samt i källarplanet. Entréplanets generösa rumshöjd och uppglasade fasader ger en transparens med goda genomblickar mot Odinslunds praktfulla trädallé på ena sidan och kvarterets intima trädgård på andra sidan. Den befintliga stenmur som idag avgränsar kvarteret mot Odinslund blir en del av den nya byggnaden och kvarterets gårdsytor samordnas med Odinslunds centrala park. Entréplanet är sammanbundet med det undre planet via generösa trappor och ljuslanterniner. De två övre planen rymmer forskarbostäder som alla är orienterade mot väster och trädgården. Fasaden mot Odinslund får en egen arkitektonisk gestaltning i glas och koppar som stärker parkrummet och ger platsen en identitet. De glasade burspråken skapar fina rum och ger en spännande artikulering i fasaden. Byggnaden är sammanlänkad med en högre gårdsbyggnad i fyra våningar med underliggande garageplan. Byggnaden, av trä och glas, innehåller hotellverksamhet och ges en mer sluten arkitektonisk*

gestaltning som samtalar med befintliga byggnader i kvarteret på ett intressant sätt. Båda byggnaderna förses med sedumtak och knyter an i material till den äldre omgivande bebyggelsen.

På gården, mot den höga muren, föreslås en mindre hotellbyggnad/forskarbostäder av trä i

tre våningar. Byggnaden ersätter en av de två befintliga byggnaderna, som föreslås rivas. Den befintliga gårdsbyggnad som föreslås bevaras renoveras och kan innehålla rum för verksamheten. Från alla byggnader når man ut till den gemensamma trädgården. Genom den före-

slagna utformningen av de nya byggnaderna skapas en variation i bebyggelsen i kvarteret, som ansluter till den befintliga bebyggelsestrukturen i material och skala. En ny besökspunkt i kulturstråket som gör området mer levande och tryggt och tillför nya värden till platsen.

Visionen är formulerad av projektets arkitekt Kerstin Bernow, Bernow & Partners Arkitekter 2017-11-20.



Perspektiv som visar den tänkta byggnaden efter förslag av Bernow & Partners Arkitekter AB. Den låga delen längs gatan och Odinslund skall fungera som lokaler för konferenser, utställningar, café och forskarbostäder. Den högra, högre delen som sträcker sig in i kvarteret skall rymma hotellverksamhet.

## GEOGRAFISK PLACERING OCH OMGIVNING

Kvarteret Ubbo ligger i omedelbar närhet till Uppsalas tidigare administrativa, kyrkliga och akademiska centrum. Slottet, domkyrkan, Helga Trefaldighetskyrkan, ärkebiskopsgården, Carolina Rediviva och Gustavianum ligger samtliga inom en radie av några hundra meter. I omgivningen finns ett stort antal kända medeltida fornlämningar och den näraliggande bebyggelsen sträcker sig från 1200-talet fram till idag. Flera av husen är dessutom skyddade som byggnadsminnen.

Kvarteret angränsar mot Odinslund i öster, den allra mest representativa och historiskt sett viktigaste gatusträckningen i Uppsala. Odinslund har fungerat som kröningsstråk och ceremoniväg, flanörstråk, plats för studentsamlingar och mötesplats vid

upprop och demonstrationer. Med sin sträckning mellan slottet och domkyrkan, förbi Gustavianum och ärkebiskopsgården har den t.o.m. benämnts som Uppsalas *corso* i litteraturen, dvs. en lokal variant av Via del Corso i antikens Rom. Dess nuvarande utformning skapades på 1830-talet då även obeliskan till 200-årsminnet av Gustaf II Adolf restes. Trädalléerna har dock funnits betydligt längre och det är också dessa som utgör kärnan i upplevelsen av platsen.

Kvarterets västra sida utgör en del av det historiska bebyggelsestråket längs Övre Slottsgatan. Tomterna närmast slottet och Carolina Rediviva är historiskt sett de mest förnäma i Uppsala och här står Ihregården, Geijersgården och Clasonska gården sida vid sida med enklare trähus. Akademihotellet och kår-

huset representerar en större skala liksom huset i sydvästra hörnet av korsningen Övre Slottsgatan/Åsgränd, byggt samtidigt som Akademihotellet efter ritningar av stadsarkitekten Gunnar Leche.

Norr om kv. Ubbo finns universitetshuset med sin omgivande park samt "baksidan" av ärkebiskopsgården längs den smala och slutna gränden ned mot Helga Trefaldighetskyrkan. Efter rivningarna på 1960-talet har stenhuset fått en framskjuten plats i stadsrummen vilket det aldrig haft tidigare. Som helhet utmärker sig kv. Ubbo genom att inte vara kringbyggt i likhet med de angränsande stads-kvarteren. Den öppna karaktären mot Odinslund förstärker känslan av park och historiskt sett har kvarteret sett ut på detta sätt sedan Axehielmska huset brann ner på 1870-talet.

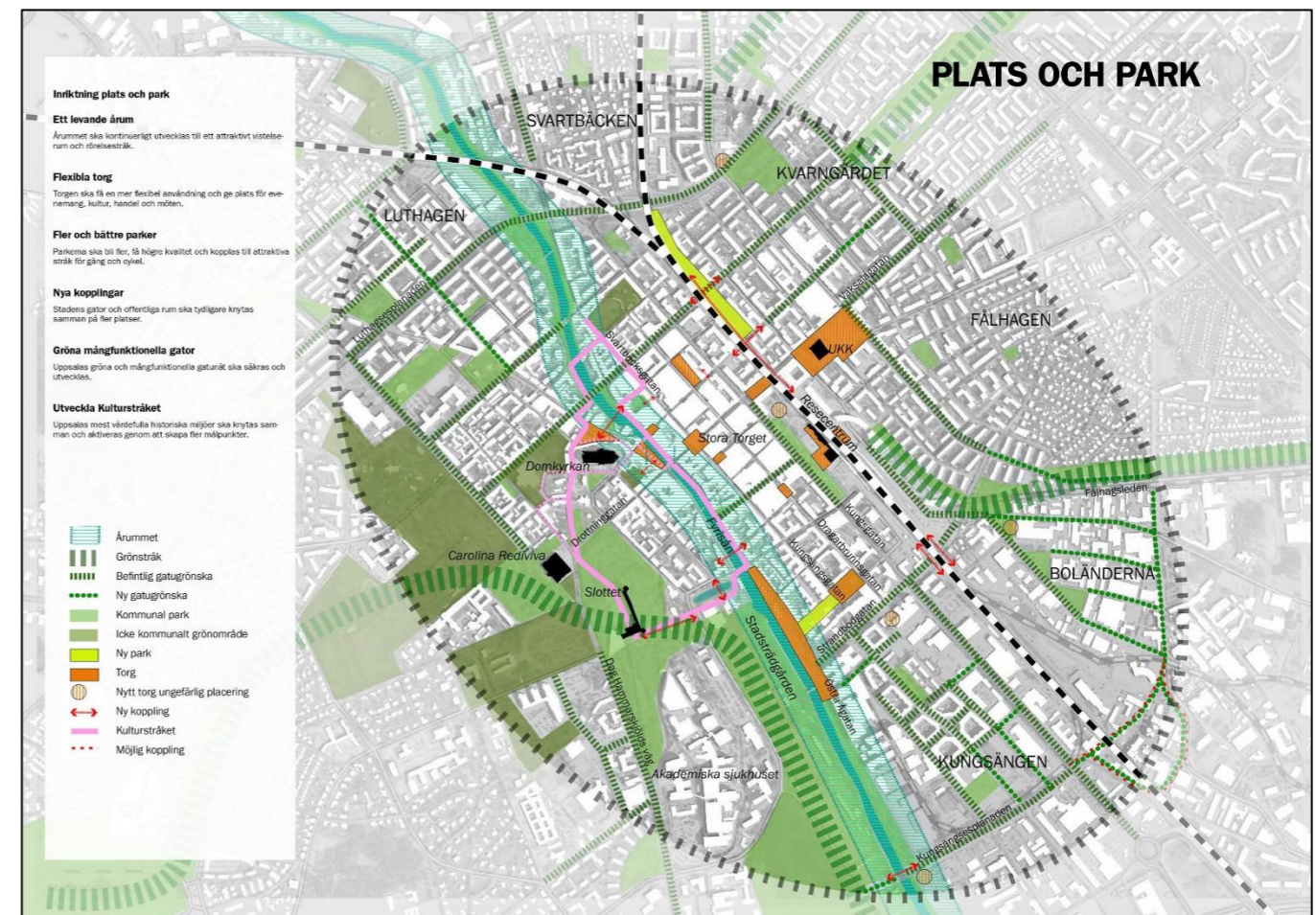
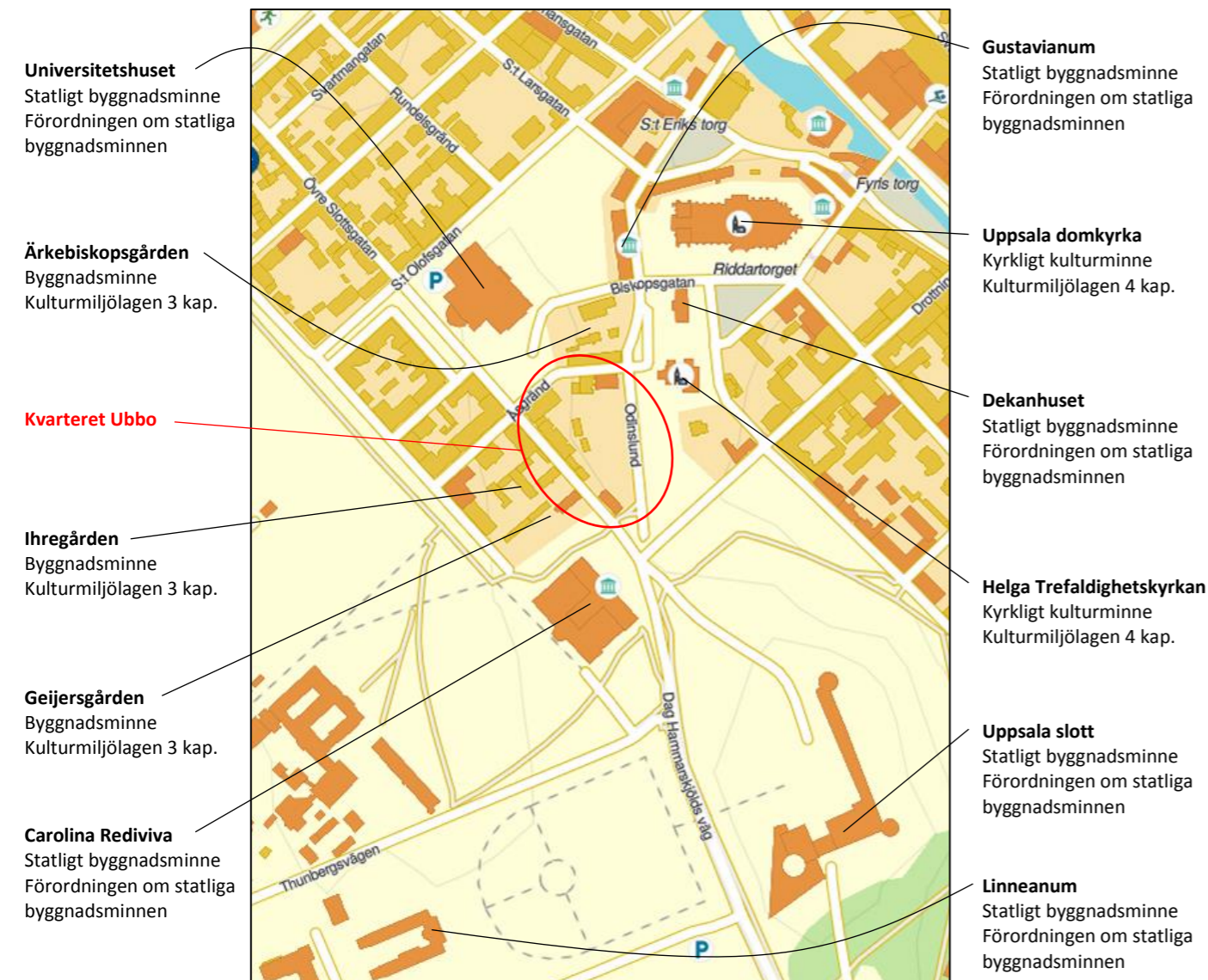
Uppsala kommun tagit fram ett strategidokument för innerstaden vilket skall vara vägledande i samhällsbyggnadsfrågor. Av detta skäl är det av betydelse även för denna kulturmiljöanalys. Anledningen är att strategin bl.a. är ett officiellt ställningstagande i det framtida brukandet och värderingen av innerstadens kulturmiljöer. Men dokumentet handlar inte enbart om kulturmiljöerna, de är en del av helheten. De andra delar som berörs är parkerna, bebyggelsen, människors rörelser, stråk och allmänna platser, trafik etc. Det övergripande målet är *Stadsliv i mänsklig skala*.

Innerstadsstrategin är en vidareutveckling av de mer övergripande målbeskrivningarna i *Översiktsplan 2016 för Uppsala kommun*. Översiktsplanen är kommunens samlade strategi för hur mark, vatten och bebyggelse ska användas, utvecklas och bevaras till 2050.

## RÅDANDE FÖRUTSÄTTNINGAR

### UPPSALA INNERSTADSSTRATEGI 2016

Vid sidan av gällande lagar och förordningar har



Karta ur innerstadsstrategin (2016) på vilken man kan se det s.k. kulturstråket; den lila slingan runt bl.a. slottet och domkyrkan.

## RIKSINTRESSET

Kvarteret Ubbo ingår i riksintresse för kulturmiljö-vården C 40 Uppsala stad. I motiveringen av riksintresset framgår att Uppsala är en

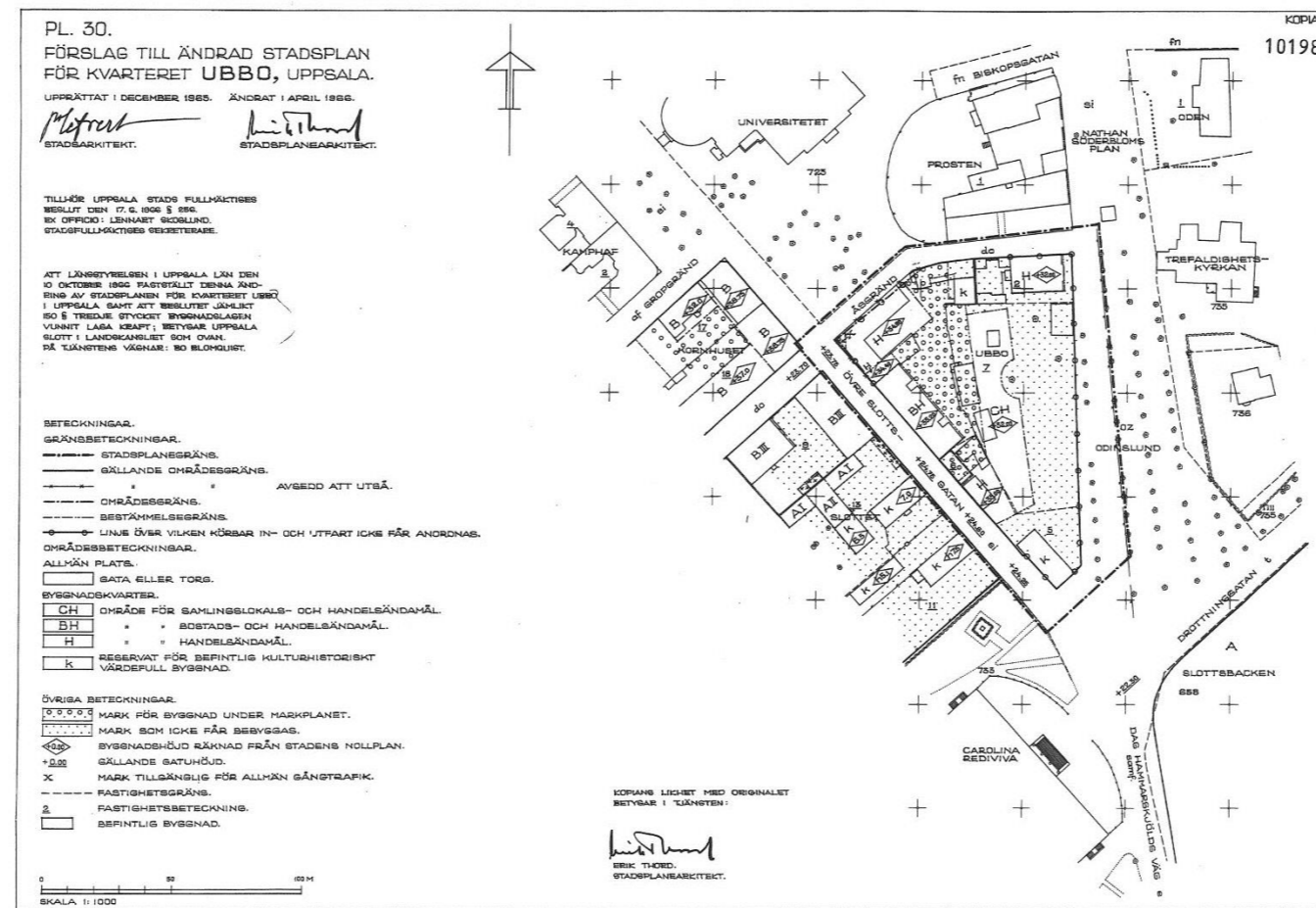
*Stad starkt präglad av centralmakt, kyrka och lärdomsinstitutioner från medeltid till idag.*

Under 2014 tog Länsstyrelsen Uppsala län fram ett fördjupat kunskapsunderlag för riksintresset. Detta publicerades under titeln *Uppsala stad C 40 A Riksintresse för kulturmiljö-vården – Fördjupat kunskapsunderlag*. I underlaget har riksintresset delats in i fyra huvudsakliga områden vilka alla utgör grundstenar för det sammantagna kulturhistoriska värdet; *centralmakten, domkyrkostaden, lärdomsstaden* samt *stadens framväxt och struktur*. Under respektive område har ett antal punkter spaltats upp vilka redovisar utpekade kulturhistoriska värden. Kv. Ubbo berörs av samtliga fyra områden.

## GÄLLANDE DETALJPLAN OCH PBL

Gällande detaljplan för kv. Ubbo är egentligen en stadsplan och fastställdes 10 oktober 1966. Den upprättades i samband med att studentkåren planerade för en ny byggnad i hörnet Övre Slottsgatan/Åsgränd samt på tomt nr. 7. Denna plan öppnade för en omfattande exploatering och samtidigt en rivning av befintlig äldre trähusbebyggelse. De enda byggnader som markerats med ett k är Clasonska gården samt Stenhuset. Planen innehåller dock inte några skyddsföreskrifter. Med k menas ”reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull byggnad” och skall närmast betraktas som ett rivningsförbud. Till följd av att byggrätten aldrig till fullo utnyttjades finns ett flertal byggnader kvar vilka skulle ha försvunnit vid en nybyggnad enligt planen.

Enligt Boverkets tolkning är enskilt eller allmänt utpekad bebyggelse, exempelvis sådan som ingår i riksintresse för kulturmiljö, att betrakta som kulturhistoriskt värdefull oavsett om skydd finns i gällande detaljplan. Det gör plan- och bygglagens allmänna varsamhetsbestämmelser tillämpbara i kv. Ubbo liksom förbudet mot förvanskning (PBL 8:14, 8:17 och 8:13). Därutöver är PBL 2:6 tillämplig vid handläggningen av en ny detaljplan eller ett bygglov inom kvarteret. Denna paragraf avser att säkerställa



1966 års stadsplan för kvarteret Ubbo gäller fortfarande. Planen upprättades parallellt med förslaget till nybyggnader åt studentkåren både längs Odinslund och i hörnet Övre Slottsgatan/Åsgränd. Endast det senare blev dock uppfört. Planen innebar också en omfattande rivning av äldre byggnader inom kvarteret. Plankarta från stadsbyggnadsförvaltningen hos Uppsala kommun

en utformning och placering av ny bebyggelse som tar hänsyn till bl.a. stadsbilden och kulturvärdena på platsen.

**BYGGNADSMINNEN OCH KYRKLIGA KULTURMINNEN**  
Inom kvarteret Ubbo finns inte några byggnadsminnen men i angränsande kvarter finns ett flertal; Carolina Rediviva, Geijersgården, Ihregården, universitetshuset, ärkebiskopsgården, Helga Trefaldighetskyrkan m.fl.

## FORNLÄMNINGAR

Kvarteret Ubbo omfattas i sin helhet av fornlämningen Uppsala 88:1 enligt Riksantikvarieämbetets fornminnesregister FMIS. Lämningen är klassificerad som stadslager och utgår från den medeltida stadskärnan enligt en karta från år 1645.

## KVARTERET UBBOS HISTORIA

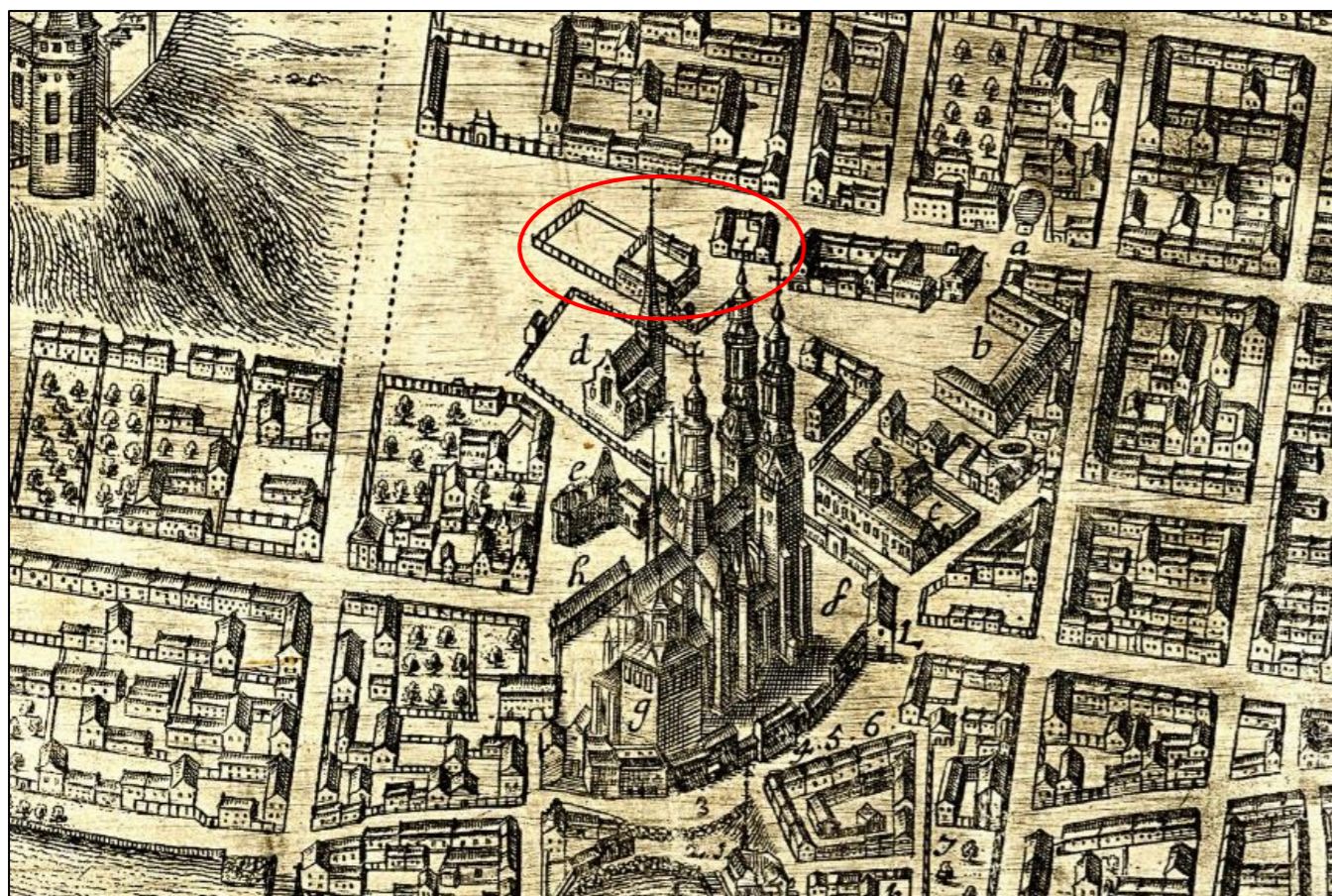
Kvarteret ligger längs östra sidan av Uppsalaåsens rygg men marken är kraftigt kuperad med tydliga höjdskillnader mellan den västra och den östra sidan. I det s k Huzeliusprojektet – ett omfattande forskningsprojekt kring Uppsala domkyrkas historia – antas det allra troligaste skälet till detta vara att området användes som grustäkt när domkyrkan skulle grundläggas på 1270-talet. Höjdskillnaderna gav vissa förutsättningar för bebyggelsen inom kvarteret och under lång tid bestod dagens kv. Ubbo av två kvarter. Dessa åtskildes av en väg i nord-sydlig riktning med ungefär samma sträckning som gränden bakom Akademihotellet har idag, från Övre Slottsgatan till Åsgränd. Det västra kvarteret benämndes Slottskilen och slogs inte samman med Ubbo förrän vid mitten av 1760-talet. Det lilla

kvarterets två tomter var smala men efter en tvist med ägaren av tomt nummer 7 i kv. Ubbo togs vägen bort och marken fylldes ut och bebyggdes. Nu blev de två kvarteren i praktiken ett. För att lösa höjdskillnaderna mellan de två byggdes den stenmur som finns kvar än idag. Den torde ha stått färdig omkring år 1765.

Namnet på kvarteret fastställdes vid 1669 års namnkommitté och bygger på traditionen om kung Ubbo som skall ha grundat Uppsala stad. Men trots sina gamla omgivningar finns det inga kända bevis för att kvarteret varit bebyggt under äldre tid. När regleringen av Uppsala genomfördes 1643 indelades staden i ett för tiden gällande stadsplaneideal – rutnätsplanen. All bebyggelse som tidigare legat längs de medeltida slingrande gatorna skulle flyttas och läggas i tydliga rektangulära kvarter. På kartan för regleringen finns dock varken Ubbo eller Slottskilen med trots att intilliggande kvarter är redovisade.

Skälet till varför kvarteret inte finns med på 1643 års regleringskarta är oklart, men säkert är i alla fall att tomten i kvarterets nordöstra hörn såldes av staden till riksantikvarien Johan Axehjelm år 1662. Inom några år fick han även köpa den södra granntomten. Skälet till det andra köpet är att en annan person visat intresse, men Axehjelm ville undvika att denna del av kvarteret bebyggdes så att han förlorade sin utsikt över slottet. Därefter lät han uppföra ett bostadshus längs gatan mot Odinslund och avyttrade sedan sin först köpta tomt till Bondkyrko församling. En av de första avbildningarna av kvarterets bebyggelse – och resten av stadens – är utförd av Padd Brügge omkring år 1680. Här syns Axehjelm's hus med intilliggande tomt omgärdad av ett plank. Här syns också den äldsta gården i kv. Slottskilen som en solitär strax intill Axehjelm's. Det är den vid denna tid relativt nybyggda gård som sannolikt ägdes av kyrkoherden i Tibble Erik Westius.

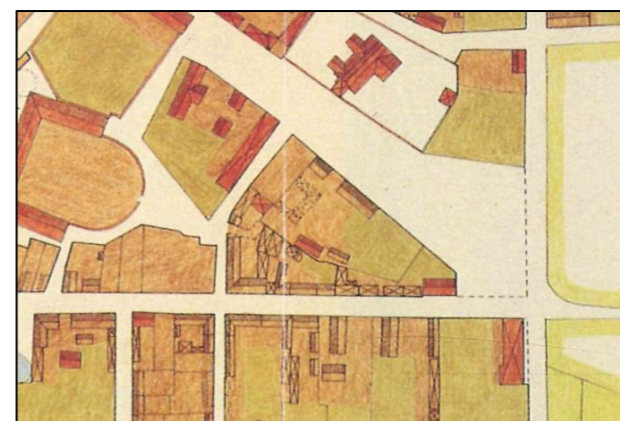




Kvarteren Ubbo och Slottskilen med omgivningarna omkring år 1680. Till vänster syns Johan Axehielms tomt och till höger Erik Westius. Den del av kvarteret som idag rymmer f.d. Lindska skolan ägdes fortfarande av Axehielm men var ännu bara bebyggd med ett mindre hus. Kopparstick utfört av Padt Brügge omkring 1680 (beskuren) ur Herdin, K.W., *Bygga och bo i äldre tider*, Uppsala 1932.

Mot slutet av 1600-talet uppförs ytterligare två byggnader i kvarteret. Den första är Bondkyrkoförsamlingens sockenstuga längs Åsgränd och den andra är det kanslihus för landshövdingen som byggdes längs Övre Slottsgatan, idag Clasonska gården. Det senare ritades av Olov Rudbeck d.ä. men blev kraftigt ombyggt omkring 1760. Ungefär samtidigt tog den ovan nämnda tvisten fart mellan ägarna av tomterna i kv. Slottskilen och ägaren av tomt nr. 7 i kv. Ubbo. Professor Erik Hesselgren i Ubbo ansåg att den väg som skilde de två kvarteren åt skulle hållas öppen medan hans grannar ville utöka sina tomter åt öster och bebygga dem. Resultatet blev en kompromiss, tomterna i Slottskilen utökades och bebyggdes medan Hesselgren fick en förlängning av sin tomt åt söder, d.v.s. mot kanslihuset. De två kvarteren var nu ett och den nya – och ännu bevarade – stenmuren fick ta hand om de stora höjdskillnaderna.

Vid mitten av 1700-talet hade gränsen mot Övre Slottsgatan i det närmaste bebyggts helt. Endast portarna till gårdarna öppnade den annars slutna gatufasaden. Det gamla kanslihuset hade tömts när verksamheten flyttades till det nyrenoverade slottet och istället hade Posten flyttat in. Längs Åsgränd var gränsen likaså bebyggd med bostadshus och ekonomibyggnader av trä i en eller två våningar. Det enda stenhus som ännu fanns var kanslihuset men snart uppfördes troligen också bostadshuset längs stenmuren på tomt nr 7. Tillsammans med den intilliggande bryggstugan, ett bostadshus av timmer längs Odinslund, ytterligare ett trähus samt det gamla Axehielmska huset skapades en mindre sammanhållen gårdsstruktur som öppnade sig mot söder. Det tycks ännu som att Axehielms önskan om fri sikt mot slottet levde kvar trots att han själv varit död i närmare 100 år.

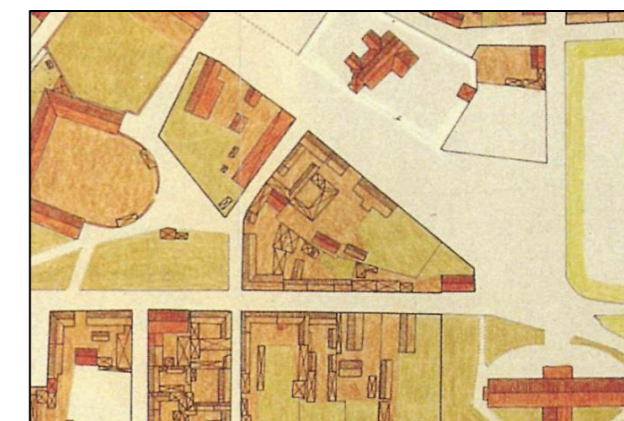


Kvarteret Ubbo med omgivningarna 1809 enligt rekonstruktion av Ola Ehn i *Uppsala stadsbild – Stadens begynnande omvandling 1809-1867*, Uppsala 1991.

Under början av 1800-talet skedde relativt få förändringar i kv. Ubbo. Tomten med Bondkyrkoförsamlingens gamla sockenstuga köptes av Jöns Hörlin, en företagsam man som redan ägde gården intill, i hörnet Övre Slottsgatan/Åsgränd. Sockenstugan var tagen ur bruk redan på 1720-talet och Hörlin rev allt utom källarvåningen för att kunna bygga på och inreda ett mälteri.

Då friherren till Krusenberg Carl Emanuel Cederström köpte tomt nr. 7 år 1855 var det främst för att använda den till stall och bostad åt sina barn som gick i skolan. Bostadshuset, som troligen alltså var det Axehielmska, byggdes till och fick åtta rum och kök. Därtill byggde Cederström stall och ekonomibyggnader längs tomtens norra gräns. Strax därefter byggdes också Hörlins mälteri om till bostadshus och blev "stenhuset". Men den största förändringen på länge i kvarteret skedde när Finspångs bruks ägare Carl Edvard Ekman köpte nordöstra tomten, rev träbebyggelsen och uppförde ett nytt bostadshus i tre våningar 1874-76. Detta – det s.k. Ekmanska huset – kom dock bara att förbli bostadshus i tio år. Därefter tog läkarföreningen över och i början av 1900-talet inrättades här Lindska skolan.

1876 såldes tomt nr. 7 av Cederström till Uppsala studentkår som avsåg att bygga ett kårhus. Dessvärre skulle en förödande brand bryta ut bara två år senare vilken totalförstörde det stora boningshuset. Snart köpte studentkåren även in tomten längs Övre Slottsgatan som idag rymmer Akademihotellet.



Kvarteret Ubbo med omgivningarna 1867 enligt rekonstruktion av Ola Ehn 1991.

Ytterligare tre år senare, 1881, kom också granntomten i hörnet Övre Slottsgatan/Åsgränd i studentkårens ägo.

Frågan om ett kårhus var högst aktuell vid tiden för studentkårens köp av tomten i kvarteret Ubbo. Ett förslag till kårhus hade presenterats redan 1873 av arkitekten Per Ulrik Stenhammar. Detta följdes av ytterligare nybyggnadsprogram och utredningar 1876, 1884, 1891 och 1909, men inget kom till utförande. Omkring 1920 uppstod en påtaglig bostadsbrist bland studenterna och studentkåren såg sig nödgad att agera. Ett nytt byggnadsprogram togs fram för kv. Ubbo och än en gång avsåg man att, vid sidan av ett stort antal bostäder, även uppföra lokaler för expedition, samlingshall, restaurang och bibliotek. Ambitionerna kunde dock inte infrias. Efter en allmän arkitekttävling och några ekonomiska tillkortakommanden kunde ett begränsat projekt realiserades i slutet av 1920-talet och 1930 invigdes Uppsalas första renodlade studentbostadshus; då Gubbhyllan och idag Akademihotellet.

Efter ett nytt misslyckat försök till uppförandet av ett kårhus vid mitten av 1930-talet skulle det dröja till början av 1950-talet nästa gång. Ett omfattande program utarbetades vilket inte bara skulle innehålla studentkårens expeditionslokaler, restaurang, samlingshall osv. utan även en ny administrationsbyggnad åt universitetet. En riktad arkitekttävling utlystes och några av landets främsta arkitekter bjöds in. Det vinnande förslaget presenterades av Erik och Tore Ahlsén. Med tiden kom dock

ambitionerna att öka. Från att ha varit en kombination av kårhus och administrationsbyggnad växte projektet till att även bli ett forskarcentrum med bostäder för 140 forskare. Det slutliga resultatet begränsades dock till dagens expeditionsbyggnad i hörnet mellan Övre Slottsgatan och Åsgränd.

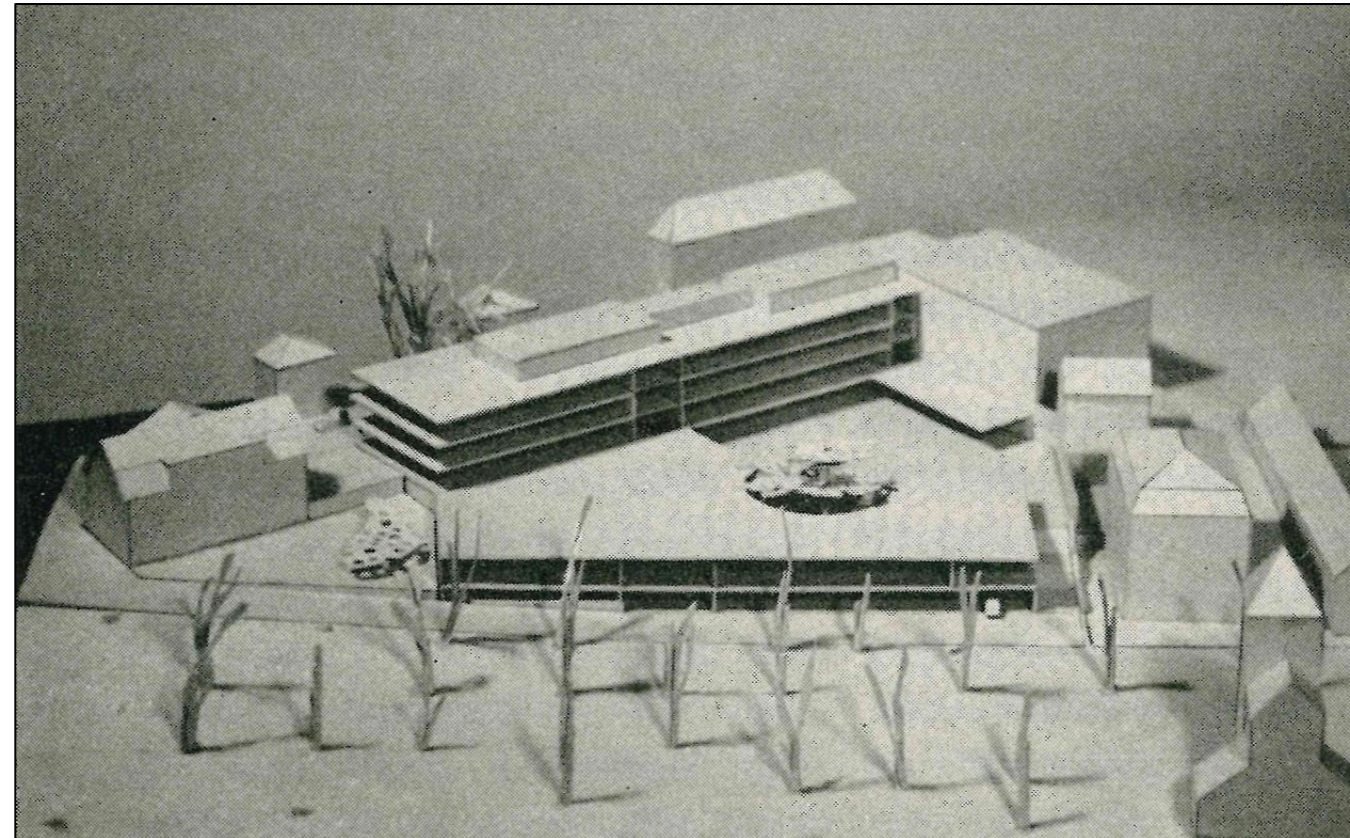
Med studentkårens utbyggnad i kv. Ubbo kom en stor del av 1700- och 1800-talets bebyggelse att rivas. Först vid uppförandet av dagens Akademihotellet och senare vid uppförandet av expeditionsbyggnaden. Idag finns också ett beviljat men villkorat rivningslov för bryggstugan på tomt nr. 7.

#### KULTURHISTORISK BEDÖMNING

Dagens kv. Ubbo består, som tidigare nämnts, av två kvarter där Slottskilen var det andra. Dess form går tillbaka till den medeltida stadsstruktur med oregelbundna kvarter som ännu finns i området närmast domkyrkan. Bebyggelsen inom kvarteret är relativt väldokumenterad från det sena 1600-talet och framåt medan den äldre tidens byggnader, funktioner och strukturer är närmast helt okända. Närheten till domkyrkan och slottet antyder dock att platsen torde ha haft en central betydelse även längre tillbaka i tiden. Kv. Ubbo tillhör dessutom den lilla del av Uppsala som undgått samtliga av de stora stadsbränderna åren 1702, 1766 och 1809.

#### KARAKTÄRISTIK

Kv. Ubbos bebyggelse mot Övre Slottsgatan och Åsgränd gör upplevelsen av kvarteret stadsmässig med ett stort inslag av äldre byggnader. Det historiska intrycket blir tydligt till följd av en varierande skala, inslaget av träbyggnader och inte minst Annerstedtska ladan som numera representerar en sällsynt byggnadskategori i stadsmiljön. Det historiska, närmast ålderdomliga intrycket förstärks av trähusbebyggelsen längs västra sidan av Övre Slottsgatan samt Ärkebiskopsgården längs Åsgränd. Mot Odinslund är däremot karaktären en helt annan. De få byggnaderna och det stora inslaget av natur och träd gör att denna del av kvarteret upplevs som en park- eller trädgårdsmiljö. De äldre kvarvarande byggnaderna i kvarterets mitt fungerar i detta sammanhang som pittoreska inslag utan tydlig historisk funktion. Men tillsammans med



Uppsalas nya forskarcentrum i kvarteret Ubbo som det presenterades av Erik och Tore Ahlsén 1961. För att rymma hela byggnaden skulle allt utom f.d. Lindska skolan och det s.k. stenhuset längs Åsgränd samt Clasonska gården rivas. Avsikten var dock att behålla det gamla vårdträdet mitt på tomt nr. 7 vilket syns sticka upp över taket på den låga byggnadsdelen närmast i bild.

vårdträdet och den omgivande grusbelagda rundeln får man en hint om att det funnits en gårdsbildning här längre tillbaka i tiden. Närheten till Odinslund och dess alléer gör också att växtligheten lätt läses samman till en helhet. Parkeringarna på f.d. Lindska skolans tomt samt på tomt nr. 7 ger olyckligtvis känslan av bakgård vilket förtar mycket av platsens skönhetsvärden.

#### KULTURHISTORISKA VÄRDEN

Till följd av kv. Ubbos skiftande karaktär är dess kulturhistoriska värden av olika slag beroende på vilken del man studerar. Den stadsmässiga sidan mot Övre Slottsgatan och Åsgränd har framförallt betydelsefulla arkitekturhistoriska värden och värden för upplevelsen av stadsmiljön. De historiska årsringarna är tydligt avläsbara i bebyggelsen och i relation till de omgivande kvarteren representerar Ubbo en mycket viktig del av en större helhet. I bebyggelsens olika delar ryms också viktiga samhällshistoriska värden. Här finns kopplingar till landshövdingens kansliverksamhet samt äldre tiders

postväsende, exempel på den förindustriella stadsgårdens ekonomibyggnader, det allra tidigaste exemplet i Uppsala – och Sverige – på organiserat studentbostadsbyggande samt studentkårens betydelsefulla verksamhet i universitetsstaden.

Mot östra sidan och Odinslund är de kulturhistoriska värdena tydligare relaterade till inslaget av natur och stadens gröna stråk. Här skapar den närmast helt obebyggda tomt nr. 7 en parkliknande karaktär med två småskaliga historiska byggnader och 1760-talets stenmur som effektiv fond. Det stora vårdträdet markeras av den omslutande grusade körvägen och stenmuren längs östra tomtgränsen är sannolikt delvis en rest av grunden på det Axehielska huset som brann ner på 1870-talet. Sammantaget representerar detta betydelsefulla natur-, rekreations- och upplevelsevärden.

Närheten till Odinslund och den representativa roll i stadsmiljön som platsen har är av samhällshistoriskt värde. I detta ryms historiska händelser men också studenternas traditionsenliga nyttjande av grönytor kring Carolina Rediviva under valborgsfirandet.



Kv. Ubbo har en mer sluten, stadskvarterliknande karaktär mot Övre Slottsgatan och Åsgränd medan östra sidan mot Odinslund upplevs som en park eller trädgård. Foto från [www.bing.com](http://www.bing.com) 2017-02-04.

#### ANTIKVARISK BEDÖMNING

Redan i slutet av 1800-talet etablerade sig Uppsala studentkår i kv. Ubbo. Under årens lopp har andelen ökat och idag äger kåren och Stiftelsen Ubbo mer än 2/3 av tomtmarken. Kvarteret har blivit centrum för studenternas verksamhet och inflytande i det akademiska Uppsala medan universitetshuset står som symbol för universitetet själv. På samma sätt markerar domkyrkan och ärkebiskopsgården stadens andliga centrum och slottet den världsliga maktens. Tillsammans representerar dessa fyra aktörer tre av riksintressets fyra hörnspelare; *lärdomsstaden*, *domkyrkostaden* och *centralmakten*. Kv. Ubbos kvarvarande trähusbebyggelse och ålderdomliga

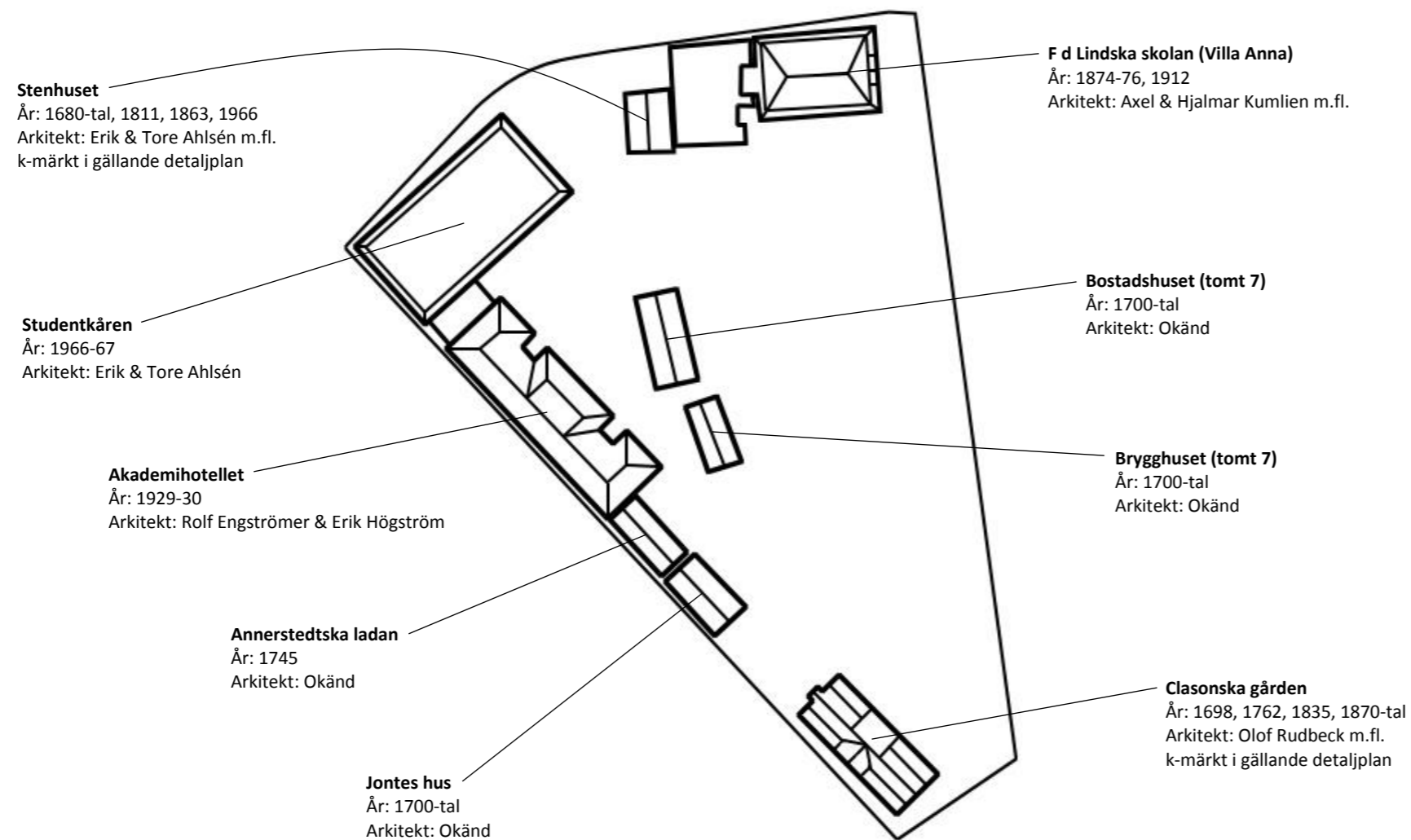
kvartersindelning representerar i sin tur den fjärde hörnspelaren *stadens framväxt och struktur*. Således befinner sig kvarteret både i det medeltida Uppsalas och riksintressets absoluta centrum. Som en konsekvens av detta är området även mycket intressant ur arkeologisk synvinkel.

Platsen intill Odinslund är såväl representativ som historiskt och strategiskt intressant. Här passerar det historiska kröningsstråket vilket också utgör del av det s.k. *kulturstråket* som pekats ut i Uppsalas innerstadsstrategi. Innerstadsstrategin uppmuntrar till en varsam utveckling av kulturstråket för att förtydliga områdets kulthistoriska värden. Enligt översiktsplanen ingår också kv. Ubbo i ett särskilt

kulturhistoriskt värdefullt område som skall värnas och förändras med varsamhet. Men samtidigt skall verksamheter med koppling till bl.a. universitetet i möjligaste mån ges förutsättningar att utvecklas. Vid tillägg skall dessa göras med utgångspunkt i platsens förutsättningar och dessutom med så hög kvalitet att de berikar kulturmiljön och tillför den nya värden. Vid upprättandet av nya planer skall de kulturhistoriska värdena identifieras och skyddas med q-märkningar och/eller varsamhetsbestämmelser.

Den gällande detaljplanen för kv. Ubbo medger en byggrätt med påtagliga negativa konsekvenser för kvarterets kulturhistoriska värden. Under åren som

gått har också ett flertal kulturhistoriskt värdefulla byggnader rivits utan att ersättas. Vid upprättandet av en eventuell ny detaljplan bör den gällande byggrätten förändras och kvarvarande äldre bebyggelse skyddas på så vis som redovisats i a-sidan arkitektkontors kulturhistoriska förundersökning från 2017-02-27.



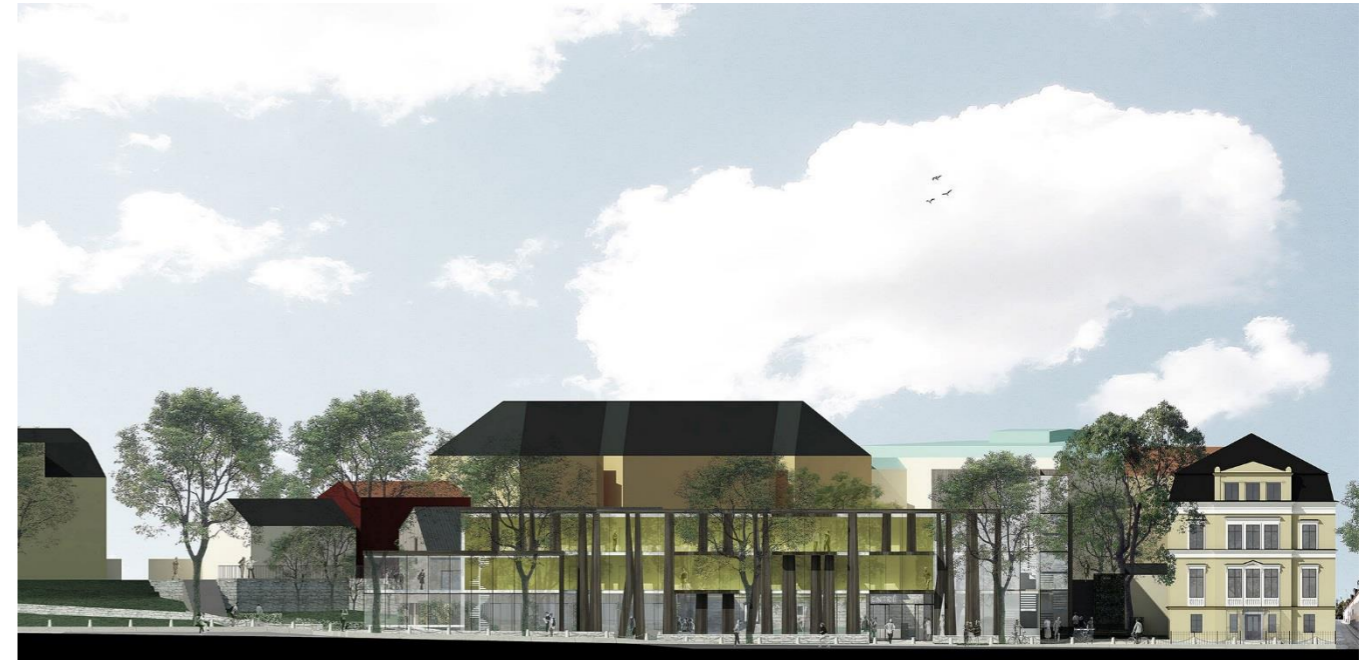
## FÖRESLAGEN BYGGRÄTT

I det aktuella förslaget till nybyggnad i kv. Ubbo är byggrätten uppdelad i fyra delar; en för forskarbostäder och utställningar, en för endast forskarbostäder, en för hotell och en för sophantering. Den del som innehåller forskarbostäder och utställningslokaler vänder sig mot Odinslund och är tänkt att bli ytterligare en attraktion i området. En aspekt som framhållits här är också att sammanlänka innergården med gatusidan genom generösa glasytor för god genomsiktighet. På så vis skall både byggnaden och miljön i stort verka inbjudande för allmänheten och bli ett tillskott i det offentliga stadsrummet. Här planeras bl.a. utrymmen för ett kafé och möjligheter till social samvaro vid sidan av utställningslokalerna.

På gården ersätts dagens brygghus av ett större bostadshus med lägenheter. Det gamla bostadshuset, vårdträdets och 1760-talets stenmur som löper genom kvarteret bevaras. Längs Åsgränd – på den idag öppna ytan mellan stenhuset och kårhuset

– uppförs ett sophus som skall serva samtliga verksamheter i kvarteret. Principen för utbyggnaden av kvarteret följer i flera avseenden Erik och Tore Ahlséns ursprungliga idé för ett forskarcentrum från början av 1960-talet. Kvarteret sluts med en publik byggnad längs Odinslund. Men den öppnar sig också rent visuellt genom glaspartier och genomsiktighet i markplanet. Förhoppningen är att tillföra en verksamhet som bidrar till mer liv och rörelse i området och den del av kulturstråket som kv. Ubbo utgör.

Den stora byggnaden med forskarbostäder och hotell är grupperad i tre sammanhängande volymer; två våningar längst i söder som inrymmer ett kafé, tre våningar med utställningslokal och forskarbostäder samt fyra våningar med hotell längst i norr. Den högsta bygghöjden understiger med ett par meter f.d. Lindska skolan på grannfastigheten Fjärdingen 20:1. Sett till topografin och byggnaderna längs Övre Slottsgatan kommer den nu föreslagna byggrätten inte heller att inkräkta på de befintliga höjderna här.



Perspektiv sett från öster för att visualisera befintliga hushöjder i relation till den föreslagna byggnadsvolymen. Den högsta delen – hotellet – har som synes en lägre höjd än den intilliggande Villa Anna. Byggnaderna längs Övre Slottsgatan är alla högre bortsett från Jontes hus och Annerstedtska ladan. Bild av Bernow & Partners Arkitekter 2017-11-20.

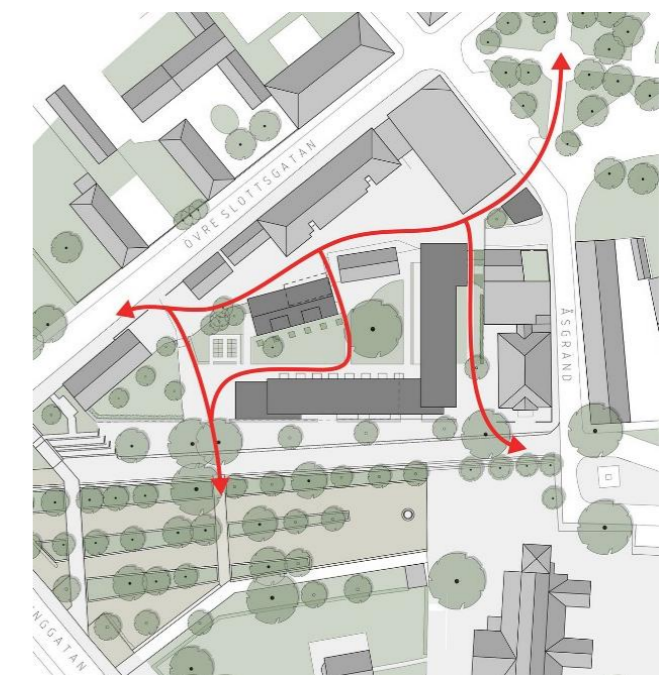
Bostadshuset på gården är tänkt att uppföras i två våningar med inredd vind och det nya sophuset längs Åsgränd skall byggas i ett plan.

I förslaget till ny bebyggelse i kv. Ubbo finns som sagt – utöver stiftelsens egna visioner – även en ambition att addera ytterligare ett besöksmål längs kulturstråket. På så vis kan Odinslund och den nu obebyggda tomt nr. 7 vitaliseras och göras mer attraktiva. Studentkårens och Stiftelsen Ubbos uppfattning är att detta område idag är en outnyttjad resurs som dessutom är centralt belägen med hög potential att gagna både stadens invånare och turister. Med en publik byggnad och verksamhet är ambitionen också att öka tryggheten i närområdet.

Med byggrätten föreslås även en allmän förbättring av tillgängligheten i kvarteret. Det skall ske genom tillägg av nya och samtidigt förbättrade befintliga passager mellan den västra och den östra sidan. Viljan här är att förenkla rörelserna genom kvarteret men även att på ett naturligt sätt skapa inblickar i bebyggelsen och visa att det är en offentlig miljö med god tillgänglighet inte bara i form av ramper och trappor utan även som upplevelse.



STIFTELSEN UBBO FJÄRDINGEN 20:3, KV UBBO SITUATIONSPLAN - ENTRÉR/INLASTN. SKALA 1:500 Bernow & Partners arkitekter PROGRAMSKISS 2017-08-31



Situationsplan med förslagens tänkta rörelsestråk redovisade. Ambitionen är att kvarteret i större utsträckning än idag skall uppfattas som ett öppet offentligt rum med möjligheter för allmänheten att passera oavsett ärende. Plan av Bernow & Partners Arkitekter 2017-11-20.

## KOMMUNENS PLANER FÖR ODINSLUND

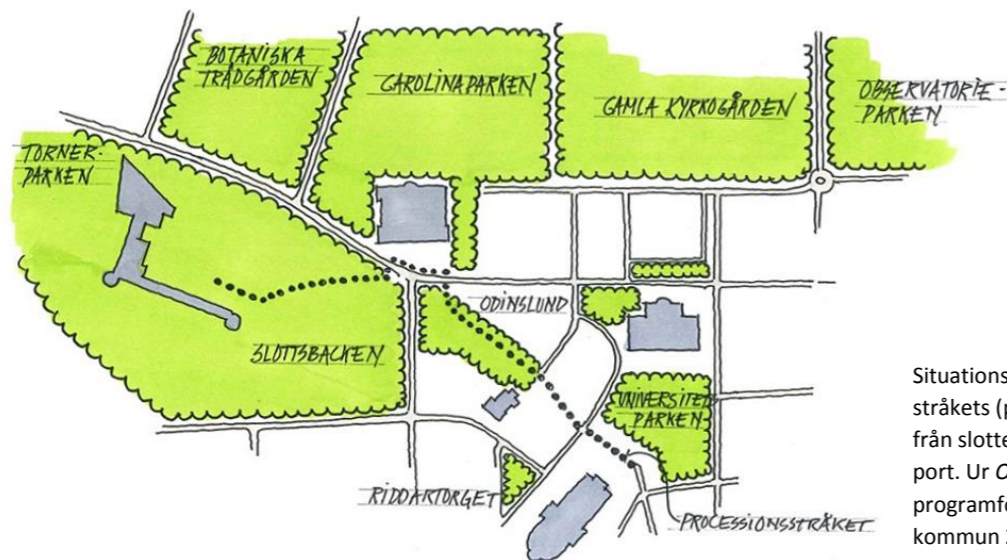
Odinsund har under lång tid haft den märkliga rollen av att vara Uppsalas kanske viktigaste offentliga rum samtidigt som den varit både underutnyttjad och illa omhändertagen. Med en något styvmoderlig behandling har Odinslund hanterats som ett särintresse som historisk miljö men utan förankring i de krav och önskemål man ställer på en stadspark idag. Inte ens ur kulturhistorisk synvinkel har Odinslund fått den omvårdnad som dess särställning borde göra anspråk på. 1830-talets gestaltningsidé har med tiden blivit allt svårare att tolka. Materialen i växterna, markbeläggningarna och konstruktionerna har ersatts utan respekt för helheten och stora delar av det som en gång närmast var en esplanad har idag offrats till förmån för en bilparkering. Fondmotivet – obeliskan över 200 årsminnet av Gustaf II Adolf – är avskuren från alléerna och upplevs med dagens referenser mest som en rondellutsmyckning. Skälen till detta är givetvis flera men följdfrågan är ofrånkomlig; varför värderas Odinslund så högt när den både försummas och avfärdas av allmänheten som offentlig park?

Svaret på denna fråga kan sannolikt till betydande del finnas i kv. Ubbo. Den del av kvarteret som av så många upplevs som en förlängning av Odinslund verkar för att platsen som helhet känns otrygg och otydligt definierad. Dessa allmänna känslor av

otrygghet och otydlighet är väl kända och har också varit några av argumenten bakom Uppsala kommuns programförslag för Odinslund från 2015. Ambitionen att hantera Odinslund fanns dock redan när Stiftelsen Ubbo påbörjade sitt arbete med ny bebyggelse 2004.

Talande för tanken att kv. Ubbo är en bärande del både av Odinslunds problem och framtida möjligheter är att Uppsala kommun avvaktat med konkreta insatser med hänvisning till hur arbetet med en ny detaljplan och ett efterföljande byggprojekt fortskrider. Sannolikt finns insikten om att Odinslund inte blir ett mer aktuellt eller attraktivt offentligt rum utan hjälp från ytterligare ett besöksmål. Vid sidan av Odinslund som ett ytterst modernt flanörstråk efter kontinentala förebilder i 1830-talets Sverige är den också en del av kröningsstråket. Detta stråk börjar på slottets borggård, passerar Odinslund och slutar vid domkyrkans västra port. Här gick processionerna vid de kungliga kröningarna i 200 år med Gustav Vasa som den första blivande kungen.

Kröningsstråket är idag i sin tur en del av kulturstråket. Båda dessa lyfts fram i 2015 års programförklaring för Odinslund. Kröningsstråket är en betydelsefull del av det historiska Uppsala och ambitionen är att detta skall tydliggöras även i stadsrummet.



Situationsplan som redovisar kröningsstråkets (processionsstråkets) sträckning från slottets borggård till domkyrkans västra port. Ur Odinslund – en del av kulturstråket, programförslag framtaget av Uppsala kommun 2015.

## KONSEKVENSER FÖR KULTURMILJÖN

### NOLLALTERNATIVET

Om ingen ny byggrätt fastställs i kv. Ubbo fortsätter 1966 års detaljplan att gälla, dock med utgången genomförandetid. Den planen medger rivning av Annerstedtska ladan, Jontes hus, brygghuset och det gamla bostadshuset till förmån för nybyggnader. Ett fullföljande av gällande byggrätt skulle med andra ord få långtgående negativa konsekvenser för kvarterets kulturhistoriska värden, om än osannolikt.

Mer sannolikt är att det inte finns något intresse eller ens möjlighet att fullfölja dagens byggrätt, vare sig helt eller i delar, med hänsyn till kvarterets kulturhistoriska värden. Nollalternativet skulle i så fall resultera i att kvarteret förblir oförändrat eftersom ett rationellt byggande med möjligheter att rymma de funktioner som Stiftelsen Ubbo önskar kräver en ny detaljplan. Det är då inte heller sannolikt att stiftelsen gör mer än nödvändigt för att upprätthålla de allmänna krav som ställs på enskilda fastighetsägare eftersom möjligheter till intäkter saknas.

Nollalternativet innebär också att möjligheten till en q-märkning med tillhörande skyddsbestämmelser för kvarterets kulturhistoriska bebyggelse skjuts på framtiden. Detta är olyckligt då i princip alla byggnader i kv. Ubbo är av så stort kulturhistoriskt intresse att ett skydd i detaljplanen är motiverat.

Växtligheten i kvarteret saknar en övergripande struktur och träden omfattas varken av skydd i detaljplanen eller av biotopskyddet. Således kan omfattande förändringar göras vilket kan få stor påverkan på kvarterets karaktär. I första hand gäller det vårdträdet – eken – som har en betydelsefull plats i kv. Ubbos historia och samtidigt medför höga miljöskapande värden.

Att marken idag används som en oreglerad parkeringsyta är därutöver också negativt för upplevelsen av miljön längs kulturstråket och Odinslund.

### MED FÖRESLAGEN BYGGRÄTT

Med ett fullföljande av den nu föreslagna byggrätten kommer det mest betydelsefulla historiska området i Uppsala att kompletteras med ett helt nytt hus, något som inte skett sedan studentkåren uppförde sin nuvarande expeditionsbyggnad för 50 år sedan. Ambitionen att bebygga denna tomt har dock funnits hos Uppsala studentkår i 140 år, ända sedan det Axehielmska huset brann år 1878.

Byggrätten innebär att den tomt, som i många ögon betraktas som en allmän plats, återigen bebyggs och får en tydlig funktion i stadsmiljön. Den naturliga men ofrivilliga förlängningen av Odinslund försvinner och med den en betydande del av grönområdet mellan Drottninggatan och Helga Trefaldighetskyrkan. I och med byggandet av ett hus kommer dock upplevelsen av alléerna längs Odinslund sannolikt att tydligare definieras och strukturen lättare att uppfattas.

Genomförandet innebär att det gamla brygghuset rivs för att göra plats åt ett större bostadshus. Brygghuset är ett av kvarterets få kvarvarande 1700-talshus och är således en viktig länk till områdets historia. I övrigt kommer inte den föreslagna byggrätten att medföra några rivningar. Istället öppnar en ny detaljplan för möjligheten att belägga kvarterets bebyggelse med q-märkningar och tillhörande skyddsföreskrifter.

Platsen för en eventuell nybyggnad är känslig sett ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Här finns ett stort antal byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen i kvarteren runt omkring. Det ställer höga krav på gestaltningen och valen av material i en tillkommande byggnad. Kv. Ubbo ligger mitt i riksintresset och är mycket betydelsefullt för formuleringarna i den kommunala innerstadsstrategin. I strategin framgår att

*Värdefulla kulturmiljöer ska värnas och göras mer levande och tillgängliga. Tillägg som berikar kulturmiljön kan tillåtas. Universitetets institutioner ska ha möjligheter att utvecklas med respekt för kulturmiljön.*



Dagens bild av Odinslund är lätt att misstolka då de obebyggda delarna kv. Ubbo upplevs som en del av det offentliga rummet. Under många år har också gräsytor använts vid valborgsfirandet m.m. vilket medfört att upplevelsen befästs i den allmänna uppfattningen.

De aktuella planerna för kv. Ubbo rymmer också inom beskrivningen av riksintresset då innehållet i de nya byggnaderna står i direkt relation till universitetet och *lärdomsstaden*. Enligt riksintressebeskrivningen har

*Lärdomsstaden [...] ett stort samhällshistoriskt värde både på lokal och på nationell nivå. I Uppsala finns en rad exempel på byggnader och miljöer som visar på utbildningsväsendets samhälls- och social-historiska utveckling.*

Den föreslagna byggrätten måste således anses följa riksintressets intentioner då studentkåren är en betydelsefull del av den samhällshistoria som kan knytas till Uppsala universitet och utbildningsväsendets utveckling.

Med en ny hotell- och utställningsbyggnad av den föreslagna storleken kommer kvarterets karaktär att förändras. Byggnaden är både betydligt större än de

övriga och har en volymgruppering som avviker från den traditionella. Med en publik bottenvåning kommer utställningsdelen att förmedla ett annat visuellt och arkitektoniskt uttryck än de äldre, på traditionellt vis slutna byggnaderna.

Störst påverkan kommer dock den föreslagna byggrätten att ha på området kring Odinslund. Den idag öppna karaktären med prästbostaden och dess tomt på östra sidan och den obebyggda tomt nr. 7 på den västra skapar närmast upplevelsen av en stadspark. Upplevelsen bygger dock på en missuppfattning av den historiska miljön. Fram till åtminstone 1870-talet, då det Axehielmska huset brann ner, hade kv. Ubbo en sluten gräns mot Odinslund. Där det inte stod byggnader fanns det plank som avgränsade den privata tomten mot det offentliga stadsrummet. Principen var allmängärlande för all stadsbebyggelse och den finns bevarad bl.a. längs Övre Slottsgatan än idag. Den upplevelse man numera får av området kring Odinslund är en

konsekvens av 1960-talets rivningar och en naturlig förändring av växtligheten på tomt nr. 7.

## REFLEKTION

Odinslund står för närvarande under förändring och skall omformas under kommande år i enlighet med programförslaget *Odinslund – en del av kulturstråket*. Förslaget har arbetats fram under ledning av Uppsala kommuns stadsbyggnadsförvaltning mellan 2010 och 2015. Skälet till förändringarna är att Odinslund, trots sin centrala placering, medvetna utformning och anrika historia, inte upplevs som en attraktiv och trygg plats för människor att vistas på. En målsättning inom kommunen är också att kvaliteten på de offentliga rummen i allmänhet skall höjas och uppgraderas.

Förändringen av Odinslund kommer att innebära moderniseringar och delvis också en ny gestaltning av platsen, men i viss mån också en återgång till ett historiskt mer korrekt utseende. Alléerna skall kompletteras och förhoppningsvis kommer också ytorna som idag används för parkering att återigen bli en del av parken.

Programförslaget står i direkt relation till nybyggnadsplanerna inom kv. Ubbo. Det är en del i det arbete som påbörjades när byggnadsnämnden fattade beslut om att ta fram ett program för översyn av kv. Ubbo och Odinslund 2004. Behovet av ytterligare besökspunkter bedöms som grundläggande för att öka platsens attraktivitet. Caféverksamhet, offentliga toaletter, sittplatser, bättre belysning och tillgänglighet m.m. är nödvändiga förutsättningar för att detta skall lyckas. Det konstateras också att "en satsning på Odinslund skulle stärka Uppsala som kulturstad". Enligt programmet finns det en stor styrka i de starka och långsiktiga fastighetsägarna runt Odinslund vilka är "engagerade och utvecklingsorienterade" med "höga ambitioner".

Den byggrätt som föreslagits svarar i flera avseenden mot Uppsala kommuns bedömning av vad som måste göras för att förtydliga och förstärka de kulturhistoriska värden Odinslund har. Byggrättens innehåll svarar också mot riksintressets formuleringar. Bebyggelsen skall i detta sammanhang inte

betraktas som ett hot mot det offentliga rummet. Den skall istället betraktas som en nödvändighet för att tydliggöra vad som är det offentliga rummet. Kv. Ubbo är alltså ett stadskvarter med tomter avsedda att bebyggas. Historiskt sett har det t.o.m. funnits ett formellt krav på slutna gaturum, antingen med hjälp av byggnader eller plank. Och så var fallet även i kv. Ubbo till branden på 1870-talet.



En av få bilder på Odinslund innan det Axehielmska huset brann ner på 1870-talet. De delar av kvarteret som inte bestod av byggnader var istället bebyggda med slutna plank. Axehielmska gården nåddes via en gång- och en körport i planket. Foto Henri Osti i Upplandsmuseets bildarkiv.

Ambitionen med den föreslagna byggrätten är att skapa en byggnad för allmänheten lika mycket som för Uppsalas studenter. Det allmänna intresset representeras dessutom tydligt i Stiftelsen Ubbo genom att Uppsala kommun är en av de ursprungliga stiftarna. Således bevakas utvecklingen i kv. Ubbo och Odinslund som två sidor av samma mynt, båda med stor betydelse för en av Uppsalas viktigaste historiska platser. Men med vetskap om hur platsen används idag och vad som anses saknas måste den vitaliseras och levandegöras. Allt för få känner till dess historia och ännu färre använder den. I detta arbete framstår en offentlig byggnad i kv. Ubbo som den nödvändiga nyckeln.