

## PARADiset 23, PM KULTURMILJÖ



### BAKGRUND

Tyréns AB har fått i uppdrag av Faberge Storstockholm AB att resonera vidare kring kulturvärden och framtiden för befintlig byggnad längs Nordenflychtsvägen 66-68 inom Paradiset 23. Tyréns tog i samband med ansökan om rivning och uppförande av ny kontorsbyggnad fram en antikvarisk konsekvensbeskrivning (2020-03-23).

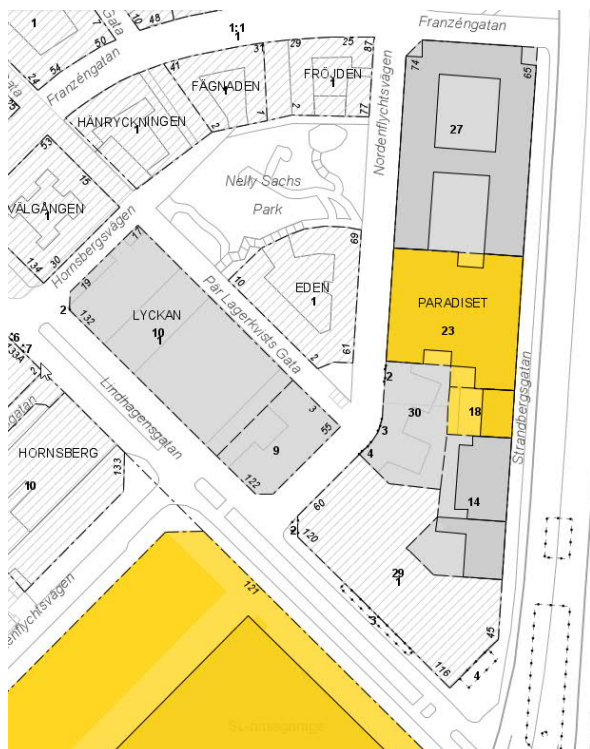
I denna PM presenteras ett koncentrat av konsekvensbeskrivningen och resonemangen om byggnadens kulturvärden och relevansen av att bevara byggnaden fördjupas.

Byggnaden längs Strandbergsgatan med lågdel som sträcker sig in på gården tas endast upp i begränsad omfattning inom ramen för denna PM.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### KULTURHISTORISK KLASSIFICERING

På malmarna är bebyggelse uppförd efter 1960 vanligen inte kulturhistoriskt klassificerad. Att byggnaden Nordenflychtsvägen 66-68 som uppfördes 1969-71 är klassificerad beror på att byggnaden mot Strandbergsgatan är uppförd före 1960. Hela fastigheten har därför tagits med i klassificeringsarbetet.



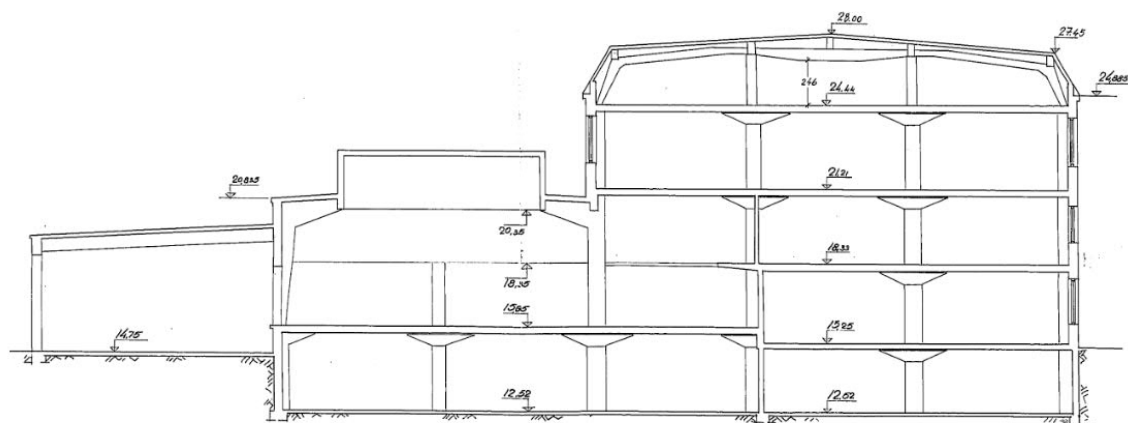
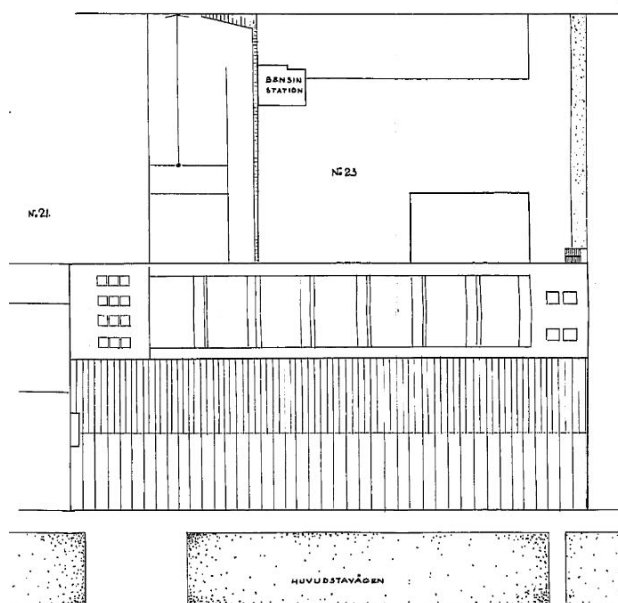
*Tillsammans med kv. Lyckan utgör Paradiiset den största koncentrationen av gråklassad bebyggelse i Stockholm. Med grått avses bebyggelse som inte bedöms ha vissa, särskilda eller synnerligen höga kulturvärden. Paradiiset 18 och 23 är gula och därmed av visst kulturhistoriskt värde och eller av positiv betydelse för stadsbilden.*

### HISTORIK

Kvarteret Paradiiset började byggas ut under 1930-talets andra hälft som del av ett renodlat industriområde enligt den funktionalistiska zonerade planeringsprincipen. Området gavs dock en tät, innerstadsliknande struktur.

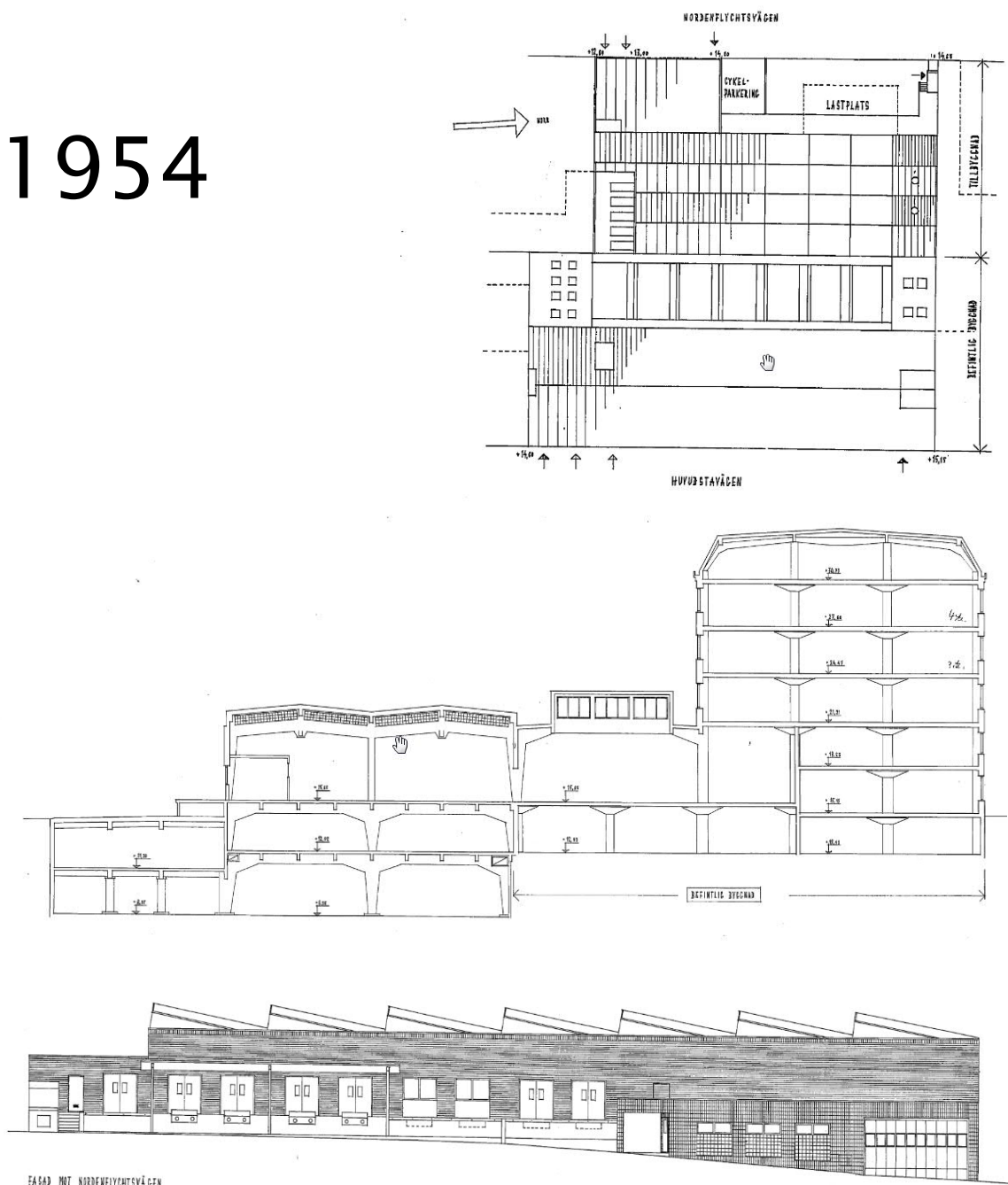
Kolonialvarufirman AB Carl Söderberg var ett ledande företag i sin bransch och kom senare att bli Metro-koncernen som sedan köpts upp av ICA. Bolaget förvärvade år 1949 Paradiiset 23 av staden och byggde 1951-52 en lager- och kontorsanläggning på fastigheten. Byggnaden hade en högdel med tre våningar i mönstermurat tegel längs nuvarande Strandbergsgatan och en envånings lagerdel som nådde in till tomtens mitt. Den västra hälften av tomtens inrymde en bensinstation och en in- och utfart till garaget under den nya byggnaden. Arkitekt var Stanislav Borbals (1907-2000).

# 1951



1951 års byggnad var orienterad mot Strandbergsgatan (nedåt i situationsplanen och till höger i sektionen). Byggnaden hade ett källarplan och en gårdsöverbyggnad med god höjd. I söder fanns garageinfarten bakom en mur. En bensinstation med en liten kiosk är utritad på situationsplanen några meter indragen från Nordenflychtsvägen.

# 1954

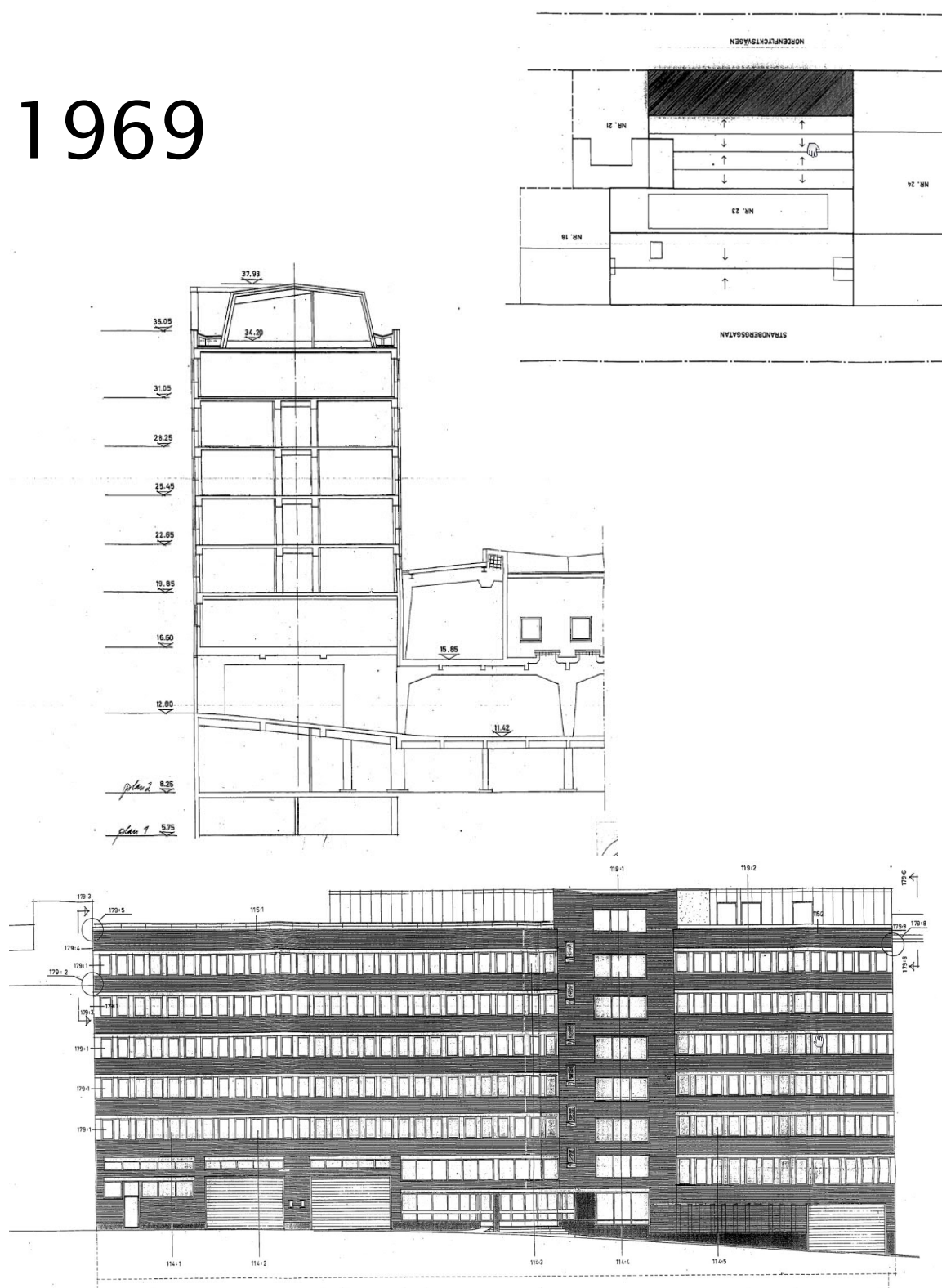


Redan 1954-55 gjordes en omfattande utbyggnad av lageranläggningen. Byggnaden längs Strandbergsgatan byggdes på med två våningar. Befintlig takkonstruktion flyttades upp till den nya höjden. Lågdelen i fastighetens inre förlängdes med två skepp, ett plan ovan mark och två plan under. Denna lagerdel med lastportar nådde inte fram till Nordenflychtsvägen förutom i den södra delen dit garageinfarten alltjämt var lokaliserad. Under garageinfarten byggdes ett skyddsrum. Genom att volymen var indragen från gatan fanns goda lastmöjligheter utan att störa trafiken på Nordenflychtsvägen och det fanns också plats för cykelparkering.

Arkitekt för på- och tillbyggnaden var Börje Wehlin (1921-2000).



# 1969



1968 fick Börje Wehlin, som efter 1954 års projekt hade god kännedom om fastigheten, i uppdrag att rita en tillbyggnad i form av ett 6-7 våningar högt kontorshus. Byggnaden uppfördes 1969-71 i liv med Nordenflychtsvägen och befintliga byggnader på

Uppdrag: 314492

Beställare: Fabege Storstockholm AB

O:\sth\314492\Arbetsarea\\_Text\PM Paradiset (återskapat).docx

grannfastigheterna. Sektionen visar hur tillbyggnaden anslöts till 1954 års lagerbyggnad och hur vån 1 tr i kontorshuset endast hade dagsljusförsörjning från ett håll och på 2 tr kunde endast högt placerade små fönster åstadkommas. En undre källare tillkom närmast Nordenflychtsvägen. Garageinfarten bibehöll sin placering. Delar av betongstommen i befintlig garageinfart och i källarplanets skyddsrum kom till användning i byggnaden. Lastfunktionen behölls också i en omtolkad version med två lastportar integrerade i gatufasaden. Även om ärendet är rubricerat som tillbyggnad bör kontorshuset betraktas som en nybyggnad. Byggnadens läge vid den kraftigt lutande Nordenflychtsvägen och anslutningar till befintlig lagerbyggnad gjorde emellertid att bjälklagshöjder blev varierande och byggnadens nedre delar komplexa.

#### VEM VAR BYGGHERRE?

När byggnaden stod färdig hade Essingeleden invigts och läget bör ha varit attraktivt. Bygglovhandlingarna för det nya kontorshuset lämnades in av byggnadsfirman John Mattson Byggnads AB. Firman svarade även för byggnadsarbetet. Huruvida John Mattson ägde fastigheten har inte kunnat klarläggas. Klart är att bolagets logotyp JM pryddes fasaden på det färdiga huset. Dotterföretagen AB Bergendahl & Höckerts och Byggnads AB Harry Karlssons loggor var monterade på samma skyltstativ.

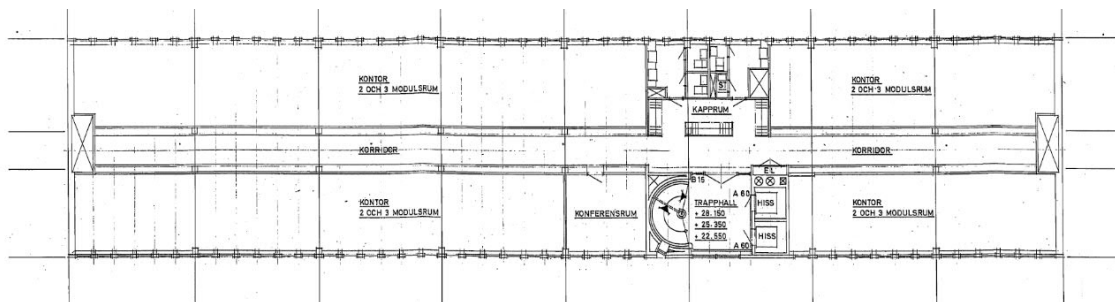


*Foto 1971, Stockholms stadsmuseum. Det nya huset bar skyltarna JM, de likartade BH och HK samt Noack Batterier (Boliden Batterier flyttade in i huset 1969 och hade order, service och lager här). Ljus plåt i fönsterbanden kontrasterade mot teglet.*

På översta planet fanns ursprungligen en mindre matsal med tillhörande kök, ett stort konferensrum och ett klubbrum. Det är inte omöjligt att dessa rum var avsedda för John Mattson Byggnads AB eller dotterföretagen och att bolaget hade kontor i fastigheten. AB Carl Söderberg hade ingen skylt på denna fasad och sannolikt är att bolaget hade sina kontorsbehov tillgodosedda i delen mot Strandbergsgatan.

### ETT SMALT KONTORSHUS

Den befintliga bebyggelsen på fastigheten styrde inte endast höjder och ljusinsläpp i nedre delen av byggnaden. Eftersom befintliga byggnader endast medgav en smal kontorsvolym påverkades husets disposition och funktion. Med husets begränsade djup på 12 meter fanns inte utrymme för ett dubbelkorridorsystem med en mörk kärna som kunde användas för kapprum, städ, pentryn, arkiv, WC-grupper etc. Delar av dessa funktioner fick istället samlas i anslutning till trapphuset och hisshallen med våningsentréerna.



*Typisk planlösning på kontorsplanen, de disponerades som cellkontor med två, tre eller fyra modulers bredd. Allt som inte är ren kontorsyta är samlat till delen mitt emot trapphuset.*

Byggnaden var i modultänkandet och de kontinuerliga fönsterbanden ett tidstypiskt flexibelt kontorshus. Det var dock ovanligt smalt vilket föranledde en sällsynt placering av hissar och trappa i anslutning till gatufasaden. Med en generös trappa med stora fönster mot hiss- och trapphall ger det istället intryck av en byggnad från 1930- till 50-talen. Utvändigt finns också denna dubbelhet: de kontinuerliga fönsterbanden hör tydligt hemma i det sena 1960-talet medan trapphuset som delar fönsterbanden ger tydliga associationer till 1930-talets kontorshusbyggande.

### TEGEL OCH ROSTFRI PLÅT?

Fasaderna kläddes i rött fasadtegel och med fogbruk infärgat i rött blev utförandet av en något högre klass än vad många andra kontorshusfasader kom att uppvisa under 1970-talet. Anmärkningsvärt är att de delar av fönsterbanden som inte utgjordes av glas eller båg utfördes i omålad rostfri plåt - om man får tro stadsmuseets Fredric Bedoire som svarade för 1971 års inventering. Det var mycket ovanligt vid tiden, den rostfria plåten blev ett vanligt inslag i arkitekturen först flera år efteråt. All rostfri plåt har i så fall bytts ut mot brun färdigbelagd eller anodiserad plåt. Intrycket är väsentligt annorlunda om man jämför med fotot 1971, skillnaden hade varit än större om fotot varit i färg. En annan förklaring är att stadsmuseet misstog sig på materialet och att det är fråga om en ursprungligen ljus plåt som mörknat avsevärt under åren.



*Rött fasadtegel med röda fogar ger fasadmuren en homogen karaktär.*





*Fasaduttrycket med de två grupperna av fönsterband som bryts av trapphustornet är ett tydligt grepp. Detsamma kan inte sägas om bottenvåningen och de olika bjälklagsnivåerna. Den lastningsfunktion som fanns i lageranläggningen och som byggdes in i kontorshuset har givit stora konsekvenser för byggnadens samspel med gatan. Kontorsentrén är påtagligt nedtryckt och i fasadschemat underordnad lastöppningarna.*

Uppdrag: 314492

Beställare: Fabege Storstockholm AB

O:\sth\314492\Arbetsarea\\_Text\PM Paradiset (återskapat).docx



#### FÖRÄNDRINGAR

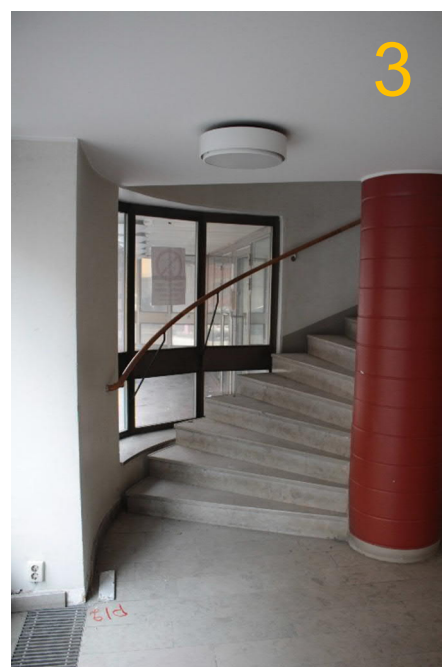
Byggnaden har genomgått ett antal ändringar utvändigt. Från gården framträder två av dem tydligt. En utvändig utrymningstrappa i galvat stål tillkom 2004 och 2019 revs 1954 års lagerbyggnader som anslöt till kontorshusets fasad. Rivningen gjordes i samband med en omfattande förnyelse av byggnaden mot Strandbergsgatan.

I gatufasaden har fönstren i trapphus/hisshallar bytts ut. Entrépartiet byttes ut 2005. I den södra delen har en ny butiksentré med rostfritt glasparti och två nya fönster tillkommit 2008.

Invändigt har planen renoverats i varierande grad. Inget plan uppvisar 1960-talsplanlösning eller inredning från ursprungstiden annat än i trapphuset/hisshallarna. Några WC-utrymmen har också kvar färgstark kakelbeklädnad från ursprungstiden. Entréhallen har minskats. Av de representativa utrymmena högst upp i huset (matsal, konferensrum, klubbrum) syns inga spår av ursprunglig (potentiellt påkostad) inredning. Takterrassen längs Nordenflychtsvägen är av enkel karaktär och har inga bevarade äldre inslag (beläggning, bänkar, planteringskar etc).



*Gårdsfasaden har kontinuerliga fönsterband, de bryts inte av trapphus likt på gatufasaden. Bilden visar också det gentemot grannfastigheten i norr smala husdjupet. Utrymningstrappan från 2004 är placerad i anslutning till detta hörn. Rivningen av 1954 års gårdsöverbyggnad formar numera intrycket.*



*1. Den granitklädda pelaren har sannolikt en koppling till John Mattson Byggnads AB och/eller till de f.d. dotterföretagen.*

*2-3. Trapphus och hisshallar är ljusa och luftiga.*

*4. Kontorsvåningarna präglas av breddade korridorer och några årtionden gammal inredning och ytskikt. Rumshöjden är begränsad.*

*5. Entréhallen har blivit mindre och fått väggbeklädnad av glas.*



Uppdrag: 314492

Beställare: Fabege Storstockholm AB

O:\sth\314492\Arbetsarea\\_Text\PM Paradiset (återskapat).docx

## KULTURVÄRDEN

Nedan följer Tyréns kulturvärdesbeskrivning från 2020 års antikvariska konsekvensbeskrivning.

### KULTURVÄRDEN

Befintlig byggnad har ett visst kulturhistoriskt värde och är av positiv betydelse för stadsbilden. Fasaden utgör en del av det i kvarterets norra del bevarade sammanhållna uttrycket som tidigare präglade hela västra sidan av kvarteret. Det är framför allt den medvetna utformningen av fasaderna, med rött fasadtegel och de horisontella fönsterbanden, som är av positiv betydelse för stadsbilden men också en del av byggnadens kulturvärde.

I övrigt har byggnaden vissa arkitektoniska kvalitéer i framför allt detaljer, så som pelaren vid huvudentrén, stenarbete i golv, trappa och fönsterbänkar. Den delvis bevarade planlösningen har ett kulturhistoriskt värde som ett exempel på det sena 1960-talets kontorsbyggande.

#### VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG

- I stort ursprunglig utformning av fasader med fasadtegel och fönstersättning.
- Den konstnärligt utformade pelaren vid huvudentrén.
- Trapphuset med golvbeläggning, trapploppets utformning och material.
- Delvis bevarad planlösning och inredning.
- Del av den tidigare sammanhållna fasaden mot Nordenflychtsvägen. Numera endast bevarad i norra delen av kvarteret.

## BYGGMÄSTARBYGGT

Generellt sett är värderingen ovan väldigt kortfattad men ett försök till fördjupning visar att det inte finns så mycket att tillägga. Att byggnaden uppförts av John Mattson Byggnads AB och att den konstnärligt utförda granitinklädanden sannolikt kan kopplas till bolaget gör byggnaden något mindre anonym. Den medvetet utformade tegelfasaden med ett väl valt fasadtegel och infärgat bruk kan sannolikt kopplas till den levande byggmästartradition som bolag som John Mattson och andra liknande branschkollegor stod för under 1960-talet.

## UNDANTRÄNGDA VERKSAMHETER

Stockholms stadsmuseum har haft en märkbart skeptisk syn på kvarteret Paradiset då det klassificerats. Klassificeringen har troligen ägt rum senast under 1990-talet och stora delar av omgivningen har genomgått en stadsomvandling sedan dess. Byggnaden ingår inte längre i ett renodlat verksamhetsområde utan utgör i allt högre utsträckning en av relativt få rester från detta ur funktionalistisk anda sprungna industri- och kontorskluster. Det storskaliga, särpräglade bostadsprojektet på grannfastigheten i söder har tillsammans med ICA Maxi brutit in i det av 1940-60-talsbebyggelse tidigare helt präglade kvarteret.



#### TEGELFASADER

Det finns nu en kontinuitet av tegelarkitektur längs Nordenflychtsvägen som är av stadsbildsmässigt intresse. Teglet skiljer ut kvarteret från omgivande bostadskvarter med huvudsak putsade fasader. Teglet förankrar också byggnaderna i den tegeltradition som ofta finns i industri- och verksamhetsbebyggelse. Det finns en historisk läsbarhet kopplat till detta. Bostadshusen i tegel inom Paradiset 30 förstärker tegelkaraktären och visar på materialets möjligheter men försvagar i gengäld läsbarheten som redogörs för ovan.

#### SÄRPRÄGLADE MEN SVÄRLÄSTA BOTTENVÅNINGAR

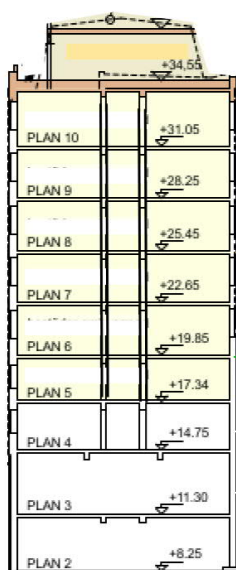
Bottenvåningarnas fasader hos Paradiset 27 och 23 (mot Nordenflychtsvägen) är också kraftigt avvikande mot omgivningen. Det stora antalet lastportar ger gatan en särprägel men det är svårt att avläsa vad byggnaderna inrymt och vad som lastats in- och ut ur alla dessa portar. Miljön är anonym och de många slutna portarna bidrar i dagsläget inte med kvaliteter ur ett stadsutvecklingsperspektiv.

1969-71 års byggnad vid Nordenflychtsvägen möter gatan på ett synnerligen komplext sätt. Den nedtryckta kontorsentrén omges av tre garage- och lastportar och en otydlig butiksentré som leder till en lokal i övre källarplan. Bakgrunden till detta är det tidigare innanförliggande lagret och garageinfartens läge före kontorshuset byggdes. Denna komplexitet ger svårigheter att nyttja de lägre våningsplanen på ett bra sätt. Läsbarheten kring de förhållanden som format dessa delar av byggnaden bedöms också vara begränsad, det är inte möjligt att förstå utan att ha god kännedom om stegen i fastighetens byggnadshistorik. Rivningen av lagret närmast kontorshuset har ytterligare påverkat detta. Det finns efter rivningen inte längre någon direkt påtaglig koppling mellan byggnaden och den äldre byggnaden mot Strandbergsgatan. Förutom den nu avskalade gården är garaget det enda som fysiskt kopplar samman byggnaderna.

#### BRISTER OCH SKADOR

Kontorshuset uppvisar en rad mindre goda egenskaper/brister ur fastighetsägarens perspektiv. En låg och trång entré, låga rumshöjder generellt och delvis extremt tryckta höjder, bristfälligt dagsljusinsläpp i de nedre planen, smalt husdjup och dålig energiprestanda gör byggnaden mindre attraktiv enligt marknadens sätt att se. Merparten av dessa brister är svåra att bygga bort med rimliga insatser. Till detta kommer de fuktrelaterade problemen med konstaterat slemsvampangrepp innanför ytterväggarnas tegelbeklädnad samt mögelförekomst. Utöver det finns PCB-fogar som behöver avlägsnas. Fastighetens teknik är utjänt.

Att få bukt med slemsvampen kräver enligt miljörapport från ÅF att tegelfasaden behöver demonteras. Vår erfarenhet är att välmentade planer på demontering och återmontering av tegel ofta inte kommer till utförande pga antingen svårigheter vid demonteringen, teglet skadas, eller vid produktion då det ofta finns begränsad vilja till specialinsatser hos entreprenörerna, utelämnade garantier etc. Det finns därmed en risk att man hamnar i en situation med en helt eller delvis ny tegelfasad.



Sektionen visar bjälklagshöjderna. Plan 4 och 5 har kraftigt begränsade höjder, i entrén är rumshöjden inte mer än 230 cm. Även på våningsplan 6 och uppåt är den fria höjden mellan bjälklagen inte mer än 250 cm.

## SLUTSATS

### LÅGT KLASSAD MILJÖ

Byggnaden är belägen i en av innerstadens och hela Stockholms lägst klassade miljöer sett till kulturhistoriskt värde. Även om resultaten vid en omklassificering skulle bli annorlunda är omgivningsfaktorerna numera relativt svaga. Även om det också finns kopplingar till verksamhetsbyggnader på Stadshagen-sidan av Essingeleden har stadsomvandlingen i Hornsberg försvagat området som ett verksamhetskluster från 1900-talets mitt. Tegelfasaderna i kv. Paradiset utgör dock en rest av epoken och bidrar med historisk läsbarhet i omgivningen. Det finns också stadsbildsmässiga kvaliteter i tegelbyggnadernas fönsterband och linjespel.

### EN FRÅGA OM FASADER

Byggnadens kulturvärden är i mångt och mycket en fråga om en dekorativ granitpelare och en relativt välbevarad tegelfasad, till delar även gårdsfasaden eftersom en passage öppnats upp genom kvarteret på senare år. Tegelfasaderna är tidstypiska med sina fönsterband men trapphustornet ger tydliga associationer till tidigare modernistiska kontorshus. Invändigt finns få karaktärsskapande eller tidstypiska inslag. Det finns tekniska frågetecken för i vilken grad de befintliga tegelfasaderna kan bevaras.

I relation till andra samtida kontorshus kan byggnaden placeras in i en kategori som utgörs av geografiskt spridda kontorshus uppförda av privata byggherrar. Under 1960-talet var zoneringsplaneringen stark och Stockholms city stod i fokus för kontorshusbyggandet. Staden ville se det nya cityt fyllt av de stora företagen och organisationerna. Staden styrde byggandet resolut och motverkade kontor i alternativa lägen. Staden lyckades få med den andra stora aktören, staten, på en stor del av planerna, såsom att uppfylla tankarna på ABC-städer med stora arbetsplatser i Vällingby och Farsta. Staten kom också att svara för de kanske främsta och kulturhistoriskt mest värdefulla kontorsanläggningarna från det sena 1960-talet, Garnisonen på Östermalm och Televerket i Farsta (båda blåklassade). Privata kontorshus som inte byggdes med tomträtt i city uppfördes spritt på malmarna, i synnerhet

nära city, eller i verksamhetsområden som Västberga, Ulvsunda och Hornsberg samt i liknande områden i kranskommunerna.

Byggnaden är uppförd före den verkligt stora utbyggnaden av kontor som gjordes under 1970- och 80-talen. Då blev lägen längs motorvägarna attraktiva men högre krav ställdes på kontorens närmiljö. Bullriga verksamhetsområden dög inte längre åt en stor del av företagen.

#### BEGRÄNSADE VÄRDEN

Det finns ingen bra sammanställning över det spridda kontorshusbyggandet från 1960-talet eftersom all bebyggelse inte är klassificerad. Klart är att byggnaden i Paradiset 23 är ett relativt anonymt exempel som sannolikt inte tillhör de främsta inom kategorin. Det finns naturligtvis kulturvärden kopplade till de mer vardagliga exemplen också. I detta fall är de nedre våningarnas komplexitet en försvagande faktor.

Avseende kontorshusets framtid bedöms det sammantaget inte finnas starka kulturhistoriska skäl för ett bevarande. Beaktas andra skäl än endast kulturhistoriska såsom hållbarhet i ett större perspektiv kan ett bevarande ifrågasättas, sett till exempelvis byggnadens mått, bjälklagshöjder, stomme, skadebild och inbyggda brister.

Nacka 2021-05-05



**Martin Lagergren**

Byggnadsantikvarie

*Certifierad sakkunnig kontrollant av kulturvärden, KUL2, Behörighetsnivå K  
Medlem av SPBA, Sveriges Praktiserande Byggnadsantikvarier*