

ANTIKVARISK KONSEKVENSBESKRIVNING  
**RIDDAREN 18, STOCKHOLM**



RAPPORT  
2013-12-11

**Uppdrag:** 245473, Kv Riddaren 5-6, 17-18 - Antikvarisk medverkan

Titel på rapport: Antikvarisk konsekvensbeskrivning - Riddaren 18, Stockholm

Status: RAPPORT

Datum: 2013-12-11

### **Medverkande**

Beställare: Fastighets AB Riny

Kontaktperson: Viktor Sandberg

Uppdragsansvarig: Peter Joseph, Tyréns AB

Handläggare: Peter Joseph, Tyréns AB

Martin Lagergren, Tyréns AB (t o m 2013-06-20)

Kvalitetsgranskare: Boel Melin, Tyréns AB

### **Tyréns AB**

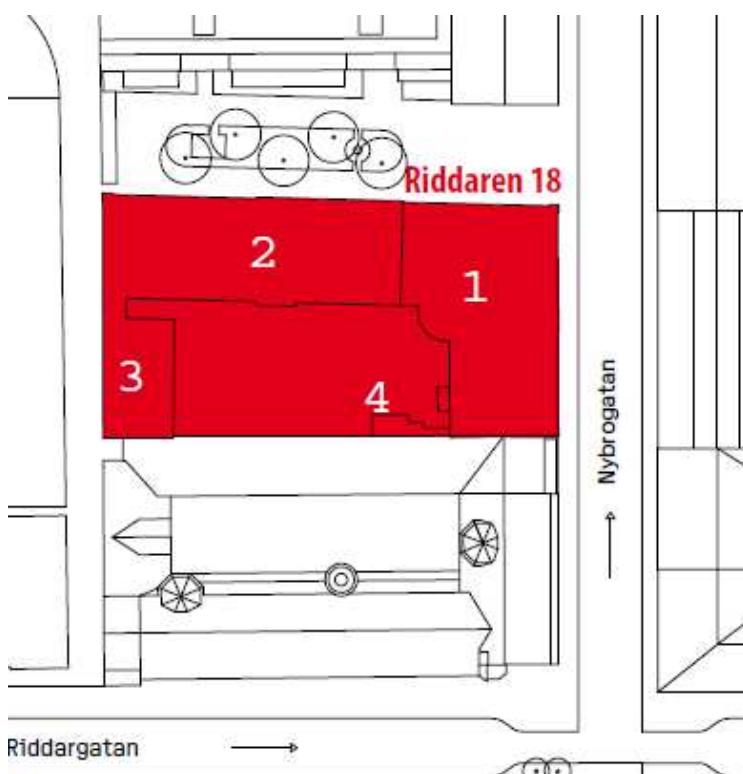
118 86 Stockholm  
Besök: Peter Myndes Backe 16

Tel: 010 452 20 00  
[www.tyrens.se](http://www.tyrens.se)

Säte: Stockholm  
Org.Nr: 556194-7986

## Innehållsförteckning

1	Inledning.....	4
2	Förutsättningar .....	4
3	Underlag .....	5
4	Kort om Riddaren 18 .....	6
5	Kulturhistorisk värdebeskrivning .....	10
6	Sammandrag av befintliga kulturvärden .....	13
7	Kort om planförslaget.....	18
8	Planförslaget och konsekvenser för kulturvärden .....	18
9	Sammanvägd antikvarisk bedömning av planförslaget.....	25



Situationsplan med byggnadsnumrering som används i denna handling

1. Gathuset\*
2. Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats (i förundersökningen benämnd Norra flygeln)\*
3. Kulisshuset
4. Fläktrummet

\* Gathusets ursprungliga planlösning sträckte sig ytterligare två fönsteraxlar västerut, inåt från gatan, till och med främre inkörsporten som idag är ingång till entréhallen på Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats.

## 1 Inledning

### Bakgrund

Tyréns AB har anlitats som sakkunnig kulturvärden av Fastighets AB Riny för att upprätta en antikvarisk konsekvensbeskrivning av ett detaljplaneförslag för fastigheten Riddaren 18, med adress Nybrogatan 15, 17 på Östermalm i Stockholm. En antikvarisk förundersökning, Tyréns AB daterad 2013-01-09, har tagits fram som underlag för planarbetet.

Under planprocessen har fastigheterna Riddaren nummer 17 och nummer 18 slagits samman. Ny fastighetsbeteckning är Riddaren 18, där de här aktuella byggnaderna anges som hus 1 och byggnad på f.d. Riddaren 17 som hus 2. Den senare omnämns fortsättningsvis i denna handling som f.d. Riddaren 17.

### Antikvarisk konsekvensbeskrivning

En antikvarisk konsekvensbeskrivning upprättas för att belysa de konsekvenser för kulturhistoriska värden som kan uppstå vid förändringar i den fysiska miljön. Konsekvensbeskrivningen redovisar hur förslaget förhåller sig till de kulturhistoriska värden som redovisas i en antikvarisk förundersökning. Förundersökningen i sin tur är en fristående utredning som skall redovisa det aktuella planområdets kvaliteter och brister samt identifiera dess kulturvärden.

Konsekvensbeskrivningen fungerar som underlag vid beslutsfattande enligt Plan- och bygglagen (PBL) i samband med plan- och bygglovsförfarande och ibland även som underlag vid handläggning och beslut enligt annan lagstiftning.

## 2 Förutsättningar

Planområdet omfattar endast fastigheten Riddaren 18 med marken norr om fastigheten, mot Riddaren 5.

### Gällande plan

Gällande stadsplan 7729 vann laga kraft 1979. Planen meddelar inga skyddsbestämmelser för Riddaren 18. F.d. Riddaren 17 omfattas av skyddsbestämmelser kopplade till fasad och trapphus. Användningsbestämmelsen för Riddaren 18 är bostäder med affärsvåning. Fastigheterna Riddaren 5-6, i norr och väster, samt gårdsytan som omger dessa och Riddaren 18 har en ny antagen detaljplan (dp 2009-23075-54, laga kraftvunnen 2013-07-09).

### Fornlämning

Fastigheten är belägen inom fornlämningsområdet Stockholms innerstad RAÄ 103. Schaktningsarbeten kräver därför tillstånd från länsstyrelsen.

### Kulturhistorisk klassificering

Fastigheten Riddaren 18 är gulklassad enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering av bebyggelse. Gult innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde. För all bebyggelse gäller dock de generella hänsynsparaferna i PBL, kapitel 8 §§ 14 och 17.

PBL kap 8§14 (anpassat underhåll):

Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

PBL kap 8§17 (varsamhetskrav vid ändring):

Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

### Riksintresse för kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom riksintresse för kulturmiljövården; Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115). I uttrycket för riksintresset bedöms följande kategorier vara relevanta för Riddaren 18:

- Det sena 1800-talets stadsbyggande med esplanadsystemet och gator av olika bredd och karaktär, och byggnader i bestämda hushöjder.
- Den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen.
- 1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling.
- Vyerna från viktiga utsiktspunkter, blickfång, kontakten med vattnet.
- Stadssiluetten med den begränsade hushöjden där i stort sett bara kyrktornen tillåtit höja sig över mängden.

## 3 Underlag

- Riddaren 18 Stockholm (Tegningsliste), 3XN Architects och Humlegården, dat 2013-10-28.
- Skisser Pocket park, kv Riddaren, Stockholm, Paju Arkitektur & Landskap, 2013-10-28.
- Antikvarisk förundersökning - Riddaren 18, Stockholm, Tyréns AB, 2012-01-15.
- Antikvarisk förundersökning - F.d. Lärarinneseminarier, Riddaren 6, Aix Arkitekter, 2012-01-31.
- Antikvarisk förundersökning Kv. Riddaren 17, Aix Arkitekter, 2012-01-31.
- Bebyggelseregistret, Riksantikvarieämbetet, 2013-12-10.

## 4 Kort om Riddaren 18

### Historisk beskrivning

Riddaren 18, som från början hade kvartersnummer 4, är bebyggd med flera sammanlänkade huskroppar, de äldsta med ursprung från 1873, som kringgärdar en överbyggd asfalterad gård.

I söder ansluter byggnader på fastigheten f.d. Riddaren 17, en nationalromantisk stilstudie från 1911, ritad av Cyrillus Johansson. I väster återfinns tomten Riddaren 6 med Fd Lärarinneseminariet – som idag inrymmer Hillelskolan – vars äldsta delar är från 1870-1871.

Numera består byggnaderna på fastigheten Riddaren 18 huvudsakligen av kontorslokaler. Invid den gamla entrén till biografen Astoria mot Nybrogatan finns en skoaffär där det tidigare fanns ett skomakeri. I nordöstra hörnet finns restaurangen Capri med en smal uteservering i passagen mot grannfastigheten i norr, Riddaren 5.

På gården finns ett fläktrum (byggnad 4) från 1998 som ligger anslutet mot tegelfasad, tillika brandgavel, tillhörande f.d. Riddaren 17.

Gathuset (byggnad 1) är sammanbyggd med Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats (byggnad 2). Båda är uppförda med putsade fasader i tegel under plåttäckta sadeltak. Gathuset är i fem våningar och inredd vind. Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats som har fyra våningsplan och inredd vind. I vinkel mot Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats finns ytterligare ett hus (byggnad 3) – en inre gårdsflygel, här kallad Kulisshuset – en putsad byggnad i två våningar under ett plåttäckt pulpettak.

Byggnaderna på fastigheten Riddaren 18 har under åren genomgått flera ombyggnader och inrymt en rad olika funktioner. Bland de mest betydande händelserna återfinns:

**1873-74** nybyggnad som bostadshus i byggnad 1-2, efter ritningar av Julius Forsell. I Inre gårdsflygeln, byggnad 3, fanns en sömmerskefabrik.

**1928** byggdes huset om för att inrymma biograf Astoria, med ingång från Nybrogatan och biografsalong under gårdsplanen. Arkitekt var Rolf Bolin. Byggmästare var ingenjör Carl-Axel Adling som fått uppdraget av Anders Sandrew. Mot Nybrogatan inreddes samtidigt en butik och ett konditori. Gathuset höjdes samtidigt en våning genom påbyggnad. I Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats inreddes kontor på bottenvåningen. Övriga lägenheter byggdes om för hotell- och pensionärsrörelse. Centralvärme kopplades in, flertalet köksspisar och kakelugnar revs ut. Två inkörsportar utmed norra fasaden, som utgör ursprunglig avgränsning mellan Gathuset och Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats, sattes igen. Angränsande trapphus på gårdssidan av Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats byggdes om fullständigt. Takkupor tillkom i vindsplanet på Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats som likt Gathusets påbyggnad inreddes i 20-talsstil. Sannolikt byttes ursprungliga fönster med T-poster ut till befintliga spröjsade fönsterbågar.

**1933** byggdes västra delen av Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats och Inre gårdsflygeln om för skoländamål.

**1947-48** byggdes biografens baldakin över entrén mot Nybrogatan om.

**1959** genomgick biografen en omfattande ombyggnad. Konstnären Olle Hagdahl gjorde en monumental målning i abstrakt stil över ingången till den inre foajén. Salongen förändrades helt och försågs med nya gradängar. Balkong och loger togs bort.

**1978** byggdes huset om, från pensionat- och hotellrörelsens bostadsändamål till kontor. Dörröppningar sattes igen och andra togs upp för att få till ändamålsenliga cellkontor och samtidigt anordna centrala korridorstråk.

**1984** inreddes vinden (från påbyggnaden 1928) för kontorsändamål.

**1986** togs en ny dörröppning för restaurangen upp i norra fasaden. Fasader renoverades.

**1998** genomfördes omfattande grundförstärkningar av Gathuset och Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats.

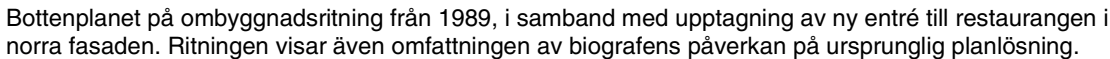
Biografens foajé renoverades så sent som **1993** och **1998**. Vid den förra tillkom en ny baldakin i varmgrön pulverlackerad plåt med räta utanpåliggande neonslingor i gult. Vid 1998 års renovering gjordes visa omgestaltningar, med historiserande anspelningar på biografens tidigare utföranden. Bland annat lades nytt marmorgolv i nedre foajén. Salongsväggarna målades ljus gråblå, som de såg ut 1959. De nya fåtöljerna var elegant blå, sista bänkraden i form av fästmannssoffor. Från Nybrogatan har nya entrédörrar, i lättmetall monterats vid någon av de senare ombyggnaderna.

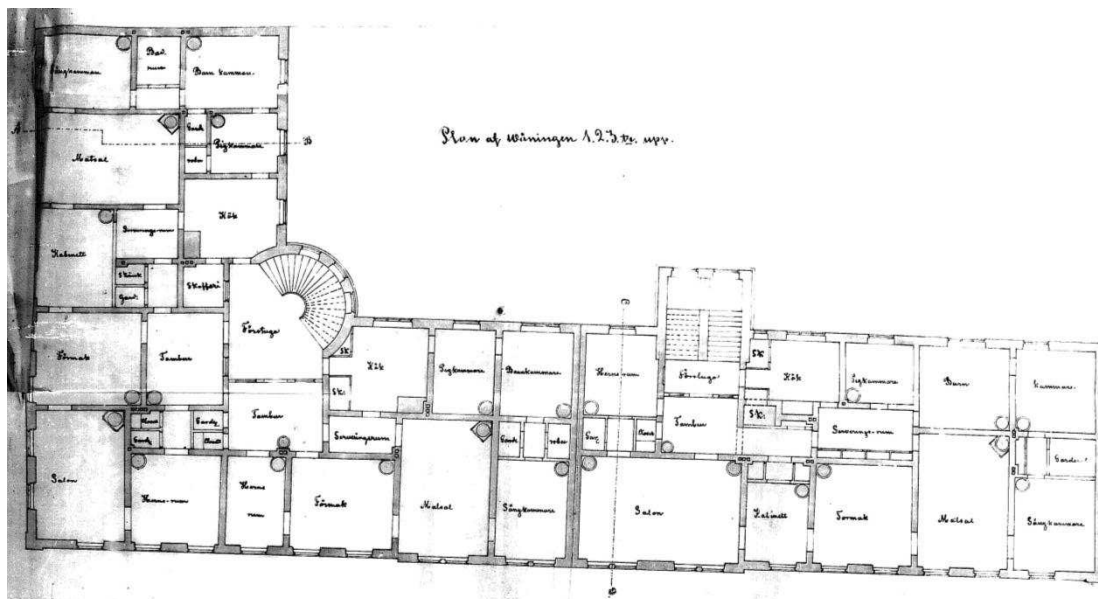
Efter nedläggningen **2007** har biografen sporadiskt använts som konsert- och teaterlokal. Salongens inredning har reducerats, samtliga biostolar har tagits bort och 1950-talsarmaturerna har försvunnit.

**2013** har fastigheten slagits ihop med f.d. Riddaren 17 i söder.

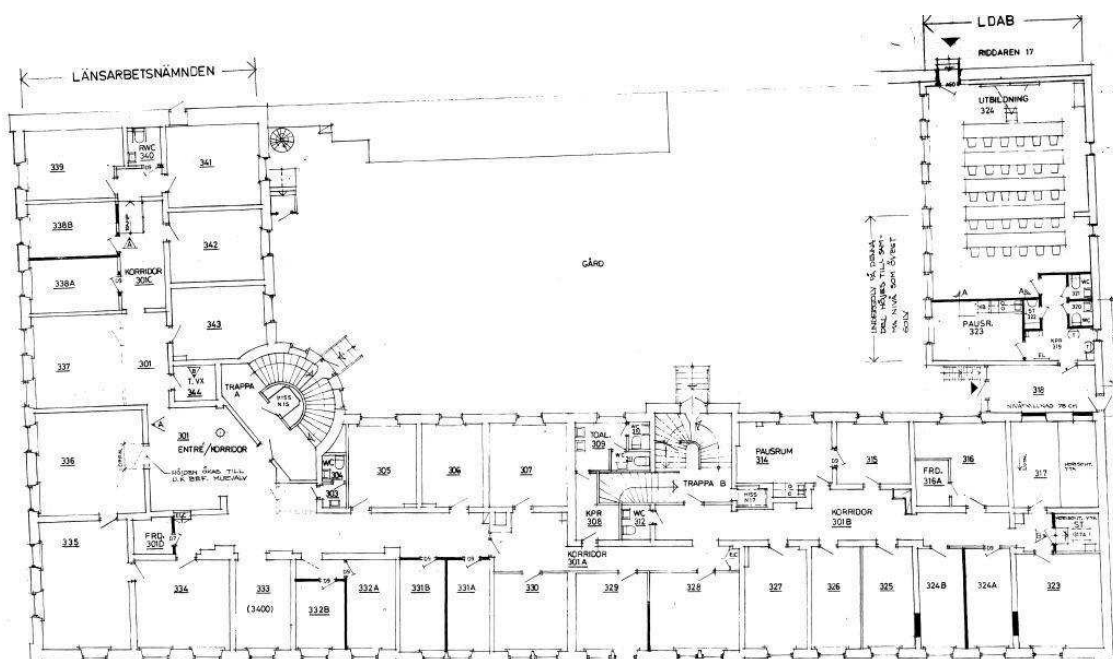


Riddaren 18 från Nybrogatan i nordost. Till höger om byggnaden syns det med järnstaket omgärdade gårdsutrymmet mellan Riddaren 18 och grannfastigheten i norr, Riddaren 5 som nyligen fått namnet Sofi Almquist Plats.





Nybyggnadsritning från 1873 för plan 1-3 trappor.



Plan 1 trappa på ombyggnadsritning från 1989 i samband med ändring av Inre gårdsflygeln. Ritningen visar de omfattande ändringar i planlösningar som ombyggnader till kontor medfört.

## 5 Kulturhistorisk värdebeskrivning

De ombyggnader som genomförts har påverkat byggnaderna på fastigheten Riddaren 18, i större eller mindre omfattning. De utvändiga förändringarna på byggnadsdelar med kulturvärden är generellt mindre påtagliga än de invändiga.

I den antikvariska förundersökningen anges de mest påtagliga förändringarna som kan avläsas i befintliga byggnader. Bland dessa förändringar märks främst:

- Ombyggnad av fasader 1928, i samband med biografens tillkomst och inredning av butik och konditori, senare ändrad till restaurang. Samtidigt byggdes inkörsportar och trapphusentréer om.
- Förändringar av biografens baldakin, 1947-48 respektive 1993. Vid den senare fick den ett betydligt kraftigare, mindre förfinat utförande.
- Upptagning av dörröppning i norra fasaden från restaurangen, 1986.
- Höjning av Gathuset en våning 1928 med senare tak- och vindsombyggnad 1984.
- Flera omfattande ombyggnader av inre gårdsflygeln, 1933 och senare.

Vid varje ändrad användning har mer eller mindre omfattande invändiga ombyggnader genomförts. Biografen har genomgått flera förändringar, i de flesta fall med betydande ombyggnader och påverkan på inredning och ytskikt.

De ursprungliga bostadsvåningarna påverkades i hög grad vid den genomgripande ombyggnaden 1928. Ombyggnaden till kontor 1978 medförde störst och mest långtgående påverkan invändigt. De nya centrala fördelningskorridorerna medförde direkta förändringar i planlösningar. För nästan varje ny hyresgäst har därefter anpassningar gjorts i planlösning och ytskikt har renoverats, i större eller mindre omfattning.

Byggnaden har uppvisat en del sättningsskador. 1998 genomfördes omfattande grundförstärkningar. På flera håll syns diagonala och vertikala sprickor vilket tyder på pågående sättningssförlopp som medför negativ påverkan på kulturvärden.

Trots ombyggnader och förändringar finns bevarade byggnadsdelar med kulturvärden såväl ut- som invändigt. I den antikvariska förundersökningen framförs byggnadens kulturvärden. Dessa redovisas nedan.

### Utvändiga kulturvärden

Den rikt ornerade putsfasaden mot Nybrogatan i öster är relativt oförändrad sedan tillkomsten och 1928 års om- och påbyggnad. Fönstren från 1928 har två spröjsade lufter, istället för ursprungliga T- och korsformade poster.

Förutom ändringarna av inkörsportar och trapphus är även den norra fasadens rikt ornerade putsarkitektur, med ett något utdraget mittparti där de före detta inkörsportarna är förlagda, i stort sett opåverkad sedan tillkomsttiden.

De enklare gårdsfasaderna finns inte redovisade i tillgängliga nybyggnadsritningar. Sannolikt är även dessa relativt opåverkade sedan tillkomsttiden men ett par balkonger varav en avsedd för utrymning har tillkommit.

## Invändiga kulturvärden

### Biografen

Biografentrén finns kvar med ursprunglig placering. Entrén med dess karaktäristiska foajé är dock något sjangserad. Stucco lustron finns kvar men har spruckit upp eller lossnat på vissa avsnitt. Karosseripanelen utmed de rundade hörnen har förlorat en del avslutningslister och börjat lossa i infästningarna. Pelarnas karosseripanel är i bra skick.

Trappor och golvbeläggning i kolmårdsmarmor synes vara i relativt bra skick.

I foajén finns fortfarande skulpturen ”Fjällbäcken” kvar invid trappan till herrtoaletten. Här finns även dricksfontän, sannolikt gjuten i betong med synlig ballast i samma gröna stucco lustro-utförande som väggarna har samt Olle Hagdahls abstrakta målning över ingången till inre foajén från 1959.

### Källarplan

Även om källarplanet fått ändrad användning och delvis nytt bjälklag går ursprungliga planlösningar och rumsindelning delvis att urskilja, främst i Gathusets norra delar och utmed Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats norra sträckning. Ett fåtal äldre fyllningsdörrar finns kvar.

### Våningsplan

På våningsplanen har en lång rad ombyggnader och hyresgäst Anpassningar medfört att kulturhistoriska värden främst utgörs av:

- Fönstrens foderomfattningar och smygpaneler, från 1870-tal på plan 1 trappa till 3 trappor.
- Fönsteromfattningar och foder från 1920-tal i s vindsplan.
- Enstaka äldre fyllningsdörrar med foder förekommer.
- Ornerade listverk i stuck från 1870-talet, främst i Gathuset på plan 1 och 3.

I korridorer och cellkontor finns nedpendlade undertak i varierade utföranden som på sina håll vid närmare undersökning visar var äldre vägglägen funnits. Sannolikt döljs rester av takstuck även i de delar av gatuhuset som har nedpendlade bärverkstak. På våning 3 trappor och vindsplan i Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats finns enkla listverk i stuckatur kring takarmaturer i flera rum.

På plan 3 har de två västra rummet frilagda brädgolv där placering av borrtagen eldstad avtecknas.

### Eldstäder

Eldstäder, kakelugnar och öppnas spisar, har med ett par undantag rivits ur vid renoveringar och moderniseringar. I ett flertal rum finns radiatorer av 1920-talskaraktär.

### Trapphus

De två huvudtrapphusen – med entré till Gathuset från Nybrogatan 15 och från den överbyggda gården samt till Nybrogatan 17 i norra fasaden har ytskiktsrenoverats vid olika tillfällen, men bär ändå tydlig 1920-talsprägel i material och utförande.

I Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats finns en minimal hiss som har ursprunglig prägel (från 1928). Det är osäkert om inredningen härrör från tillkomsttiden. Hissen i gatutrapphuset är moderniserad.

## Övrigt

Utan noggrannare undersökningar är det svårt att fastslå om utvändig färgsättning har förankring i ursprunglig gestaltning.

Dolda konstruktioner, installationer och ytskikt i uthyrda delar har inte gått att syna av. Eventuella kulturvärden i dessa delar kan därför inte bedömas.

## 6 Sammandrag av befintliga kulturvärden

Riddaren 18 ingår i ett av Östermalms absolut största kvarter. Söder om fastigheten möter f.d. Riddaren 17, en nationalromantisk stilstudie ritad av Cyrillus Johansson 1911 som är blåklassad och därmed ses vara av byggnadsminnesklass. Väster om f.d. Riddaren 17 och 18 finns Riddaren 6 med F.d. Lärarinneseminarier – som idag inrymmer Hillelskolan. Byggnaden från 1870-1871 är grönklassad och därmed av särskilt stort kulturhistoriskt värde.

Fastigheten Riddaren 18 och dess byggnader har inte samma bevarandenivå enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering som fastigheterna på Riddaren 6 respektive 17. Men den bedöms ändå ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde och är därmed gulklassad. Fastigheten bevarar egenskaper och karaktärsdrag som i en annan, mer samlad kontext eller framtida revideringar antagligen motiverar en högre sammanvägd klassificering.

Gathuset har höjts en våning och fått förändrad takkonstruktion och sockelvåning. Även mot norr medförde ombyggnaden på 1920-talet förändringar av sockelvåningen och tillgängligheten till fastigheten. I övrigt går den ursprungliga dekorativa fasaden mot Nybrogatan och mot norr mycket väl att känna igen.

Invändigt har flera renoveringar, ombyggnader och hyresgäst Anpassningar efter kontoriserings medfört stora förändringar i rummets karaktär. Betydande detaljer och inredningar med ursprungliga och äldre utföranden återfinns främst i Gathuset. Bland byggnadernas mest betydande kulturvärden nämns i den antikvariska förundersökningen:

- Dekorativ fasad med bevarad fönstersättning och omfattningar – (förutom sockelvåning mot Nybrogatan, som ändrats).
- Bevarade delar av biograffoajéns äldre inredningar och ytskikt.
- Ursprungliga stuckaturer främst i Gathuset.
- Fönsteromfattningar och smygpanel.
- Ett fåtal rum med bevarade fyllningsdörrar, listverk och foder i äldre utförande.
- Kakelugn och öppna spisar.

Visst kulturvärde tillskrivs även:

- Fönsterbågar med spanjolettbeslag från 1920-talet.
- Två 1920-talstrapphus.
- Äldre hiss i Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats.
- Delvis avläsbara ursprungliga rumsindelningar.
- Takstuckaturer från 1920-talet.
- Fiskbensparkett från 1920-tal i vindsvåningen.
- 1920-talsradiatorer.



Vänster: Fasad mot Nybrogatan. Entrén till trapphuset Nybrogatan 15, med dess dekorativa stuck-omfattning, och entrén till biograf Astoria. Däröver syns våningsplanens välarbetade, bevarade fönsteromfattningar.

Höger: Entré till Nybrogatan 17, med bevarat jugendinspirerat överljus, men förvanskad portomfattning.



Innergården – med Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats gårdsfasad till vänster och Gathusets baksida i mitten. Till höger syns baksidan på byggnad på grannfastigheten f.d. Riddaren 17 som även fungerar som brandgavel. Fläktrummet (byggnad 4) med dess pulpettak är till största delen från 1998.



Innergården – Kulishuset i fonden och Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats till höger.



Biograf-föajén från entrén, med två pelare med välbevarad karosseripanel, från 1944, framför Olle Hagdahls abstrakta målning från 1959.



Bevarad äldre inredning i biografens yttre föajé.



Inre föajén. Notera balkarna i taket som bär upp den överbyggda innergården.



Panelomfattning mot alkov i biosalongen.



Vänster: Rum i Gathuset med exempel på bevarad stuck. Panelade smyggar och profilerade fönsteromfattningar finns i flertalet fönsteröppningar.

Höger: I Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats vindsvåning har fönster och omfattningar 1920-talskaraktär.



Huvudtrapphuset, med ingång från Nybrogatan 15. Höger: Ett av trapphusets oregelbundet formade våningsplan med golv- och trappsteg i kolmårdsmarmor och räcken från ombyggnaden 1928. I flera fall med ursprungliga fyllningsdörrar bevarade.



Det enklare trapphuset i Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats, med attribut från arkitekt Rolf Bolins 1920-talsgestaltning.



Vänster: Bevarad kakelugn i Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats. Höger: En av två motbyggda öppna spisar i Gathuset.

## 7 Kort om planförslaget

Förslaget omfattar uppförande av ett nytt kontorshus samt ombyggnad av befintligt Gathus inom fastigheten Riddaren 18. För att möjliggöra byggandet av den nya kontorsbyggnaden rivs flera befintliga byggnader – Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats, Inre gårdsflygeln och Fläktrum samt gårdsbjälklag. Under gårdsbjälklaget finns den nedlagda biografen Astoria.

Befintligt gatuhus vid Nybrogatan kopplas samman med den nya kontorsbyggnaden genom ett nytt gemensamt tak. Befintlig byggnad som bevaras återgår delvis till bostadsfunktion. Mot gården ökas byggnadens takföthöjd och här anordnas nya balkonger.

Entrén till kontorshuset förläggs i dess bottenvåning med ingång från den sänkta gården i norr, men möjligheter finns även att använda biografentrén vid Nybrogatan. I bottenplan planeras även lokaler/butiker. För lägenheterna utnyttjas befintlig entré och trapphus.

## 8 Planförslaget och konsekvenser för kulturvärden

### Bedömningsgrader

De bedömningsgrader som används för antikvarisk konsekvensanalys är:

- Stora negativa konsekvenser som uppstår när påverkan sker i kulturmiljö med höga bevarandevärden.
- Måttliga negativa konsekvenser uppstår när viktiga värdebärare påverkas i mindre grad än ovan.
- Små negativa konsekvenser uppstår när enstaka värdebärare av mindre betydelse påverkas eller tas bort. De enstaka objekten är inte av betydelse för kulturmiljöns helhet. De är heller inte unika eller sällsynta. Samband och strukturer kan även i framtiden uppfattas.
- Positiva konsekvenser uppstår när projektet bidrar till att tydliggöra och förstärka kulturmiljöns samband och strukturer.
- Inga konsekvenser, vare sig negativa eller positiva förväntas föreslagna åtgärd medföra på befintliga kulturvärden.

### Rivning

#### Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats

Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats, en del av det ursprungliga huset från 1873, rivs i sin helhet fram till den upphöjda delen av Gathuset. Rivningen kommer då även att innefatta det som interiört har utgjort Gathusets två västligaste fönsteraxlar, där det ursprungligen fanns inkörsport, sal och sängkammare på bottenvåningen samt sovrum och matsal på de tre övre våningsplanen.

*1920-talets påbyggnad av Gathuset medförde att större delen av den norra längan fick en tydlig karaktär av gårdsflygel. Samtidigt har Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats, den del som nu avses rivas, bättre bevarad volym än Gathuset. Östra delen av Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats, som nu föreslås rivas, inrymmer delar som utgjorde Gathusets ursprungliga lägenheter och den ena av två inkörsportar. En så pass omfattande rivning av bebyggelse från de år då Östermalm börjar byggas ut som modern stenstad innebär negativa konsekvenser för kulturvärden. Det är ett tydligt avsteg från PBL kap 8§17 (varsamhetskrav vid ändring). Stora delar av en hantverksmässigt uppförd och exteriört sett oförvanskad byggnad med vackra proportioner och detaljer försvinner ur stadsmiljön. Det finns*

kulturhistoriska värden knutna till den tidstypiska och vackert utformade putsfasaden. Fasadsschemat är ett gott exempel på det sena 1800-talets sätt att artikulera exteriören allt intensivare.

Det finns (enligt Bebyggelseregistret, 2013-12-10) ett tjugotal bevarade 1870-talsbyggnader på Östermalm, fyra av dessa återfinns i kvarteret Riddaren. Byggnaden har därmed en relativt hög ålder och stor betydelse som dokument över Östermalms utveckling. Stockholms stadsmuseum har i sin kulturhistoriska klassificering av innerstaden gulklassat hela fastigheten och bedömt att den har visst kulturhistoriskt värde och/eller positiv betydelse för stadsbilden. Sannolikt har förändringarna med ombyggnad för biograf, påbyggnad med vindsinredning och ny takutformning samt nya trapphus från 1928 bidragit till att byggnaden trots sin avsevärda ålder inte bedömdes ha ett särskilt kulturhistoriskt värde som motiverade en grönklassning. Idag kan vi konstatera att fasaderna är relativt välbevarade men att kontorsombyggnader som genomförts från slutet av 1970-talet medfört en hårdhänt ombyggnad av det inre. I Byggnad som vetter mot Sofi Almquist Plats finns endast få kulturhistoriskt värdefulla inslag bevarade: smygpaneler, fönsterfoder och en kakelugn. Det finns även ensdelar med vissa kulturhistoriskt värden, främst från 1920-talet: trapphus med hiss, fiskbensparkett, taklister och takrosetter samt radiatorer. Källarvåningen har bevarat en ålderdomlig karaktär med murade valv från byggnadstiden. Här syns även resultat av omfattande grundförstärkningar som genomfördes år 1998 för att komma tillrätta med sättningarna.

Vid en framtida evaluering av byggnadens kulturhistoriska värden kan klassificeringen sannolikt komma att bli uppgraderad till grön nivå. En rivning innebär även att en del av Gathusets, idag ofullständiga men ursprungliga planlösning rivs samt att invändiga byggnadsdelar med kulturhistoriska värden och hög kvalitet försvinner från sina ursprungliga sammanhang.

**En rivning av Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats innebär sammantaget stora negativa konsekvenser på utvändiga kulturvärden och små till måttliga konsekvenser interiört. En rivning av byggnaden kan även anses medföra negativ påverkan på riksintresset Stockholms innerstad, främst avseende kategorierna "Det sena 1800-talets stadsbyggande..." och "Den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen".**

## Kulisshuset

Kulisshuset som sluter gården i väster rivs i sin helhet.

Kulisshuset är ställt på gårdsbjälklaget från 1928 och uppfördes samma år för att fungera som kontorshus. Som kontorshus har byggnaden ett visst värde då den vittnar om hur de centrala delarna av staden började kontoriseras under 1900-talets första hälft. Byggnaden har renoverats vid flera tillfällen och har helt förändrad planlösning. Fasaderna har renoverats på ett icke varsamt sätt och endast fönstren är ursprungliga från byggnadsåret.

**Rivningen av Kulisshuset innebär små negativa konsekvenser för kulturvärden.**

## Fläktbyggnaden

Den låga byggnaden som är uppförd mot grannfastighetens brandmur, och inrymmer fläktaggregat, rivs.

Byggnaden är en sentida funktionsbyggnad anpassad till dagens bruk av fastigheten.

**Rivningen innebär inga konsekvenser för kulturvärden.**

## Gårdsbjälklag och biograf

Av den tidigare biografen rivs de delar som återfinns väster om Gathusets gårdsfasad, det vill säga den inre foajén och biografsalongen med det förhöjda gårdsbjälklaget.

Den senaste renoveringen och de förändringar som genomförts efter nedläggningen har medfört att de dokumenterade kulturhistoriska värden som biografens inre delar tidigare besuttit tagit allvarlig skada.

Inre foajén uppvisar inte heller några betydande kulturhistoriska värden. Här finns inte kvar några biljettdiskar, kiosker, etc. från 1900-talets första hälft, inte heller någon konstnärlig utsmyckning. Golv av kolmårdsarmor och träpaneler på väggar håller emellertid estetiska och materialmässiga kvaliteter.

Biograflokalen, vid uppförandet Sandrews största, har kvar genrebyggnadens välbekanta rymd, men är kraftigt ombyggd och "avmystifierad". Salongens sammansatta gestaltning, som varit väsentlig för den

*särskilda bioupplevelsen besökare kan förvänta sig i en storbiograf, har därmed gått förlorad. Endast panelomfattning runt alkover och ett par räcken från äldre gestaltningar återfinns i salongen.*

*Den före detta biografens främre utrymmen, mot Nybrogatan, har framförts som väsentliga delar i en tilltänkt kommande gestaltning av en mer publik karaktär (lobby, butiksyta).*

**Sammantaget bedöms planerade åtgärder i den tidigare så välrenommerade storbiografen innebära måttliga negativa konsekvenser för kulturvärden.** För konsekvenser för utvändiga delar av biografen (främst baldakinen) se kapitel "Ombyggnad av Gathuset", nedan.

Undersökningar har påvisat stommens låga tekniska status. Trots omfattande grundförstärkningar uppvisar salongens inre delar tydlig skadebild med pågående sprickbildningar.

## Rivning av Gathusets takkonstruktion

I samband med ombyggnad av Gathuset rivs befintlig takkonstruktion och ersätts av en ny som integreras med den nya kontorsvolymens formspråk.

*Den befintliga takkonstruktionen är från husets påbyggnad, på 1920-talet och har senare försetts med takkupor och takfönster i samband med vindsinredningar. Konstruktionen bedöms inte ha några betydande kunskaps- eller upplevelsevärden.*

**Rivningsåtgärderna innebär små negativa konsekvenser för kulturvärden.** För den nya konstruktionens påverkan på kulturvärden, se kapitel "Ombyggnad av Gathuset", nedan.

## Tillvaratagande av kulturhistoriskt värdefulla delar

Kulturhistoriskt värdefulla byggnadsdelar som påverkas av rivning eller ombyggnad bör tas tillvara och återanvändas där det bedöms vara lämpligt från antikvarisk synpunkt. Hit hör eldstäder, fönster, äldre parkettgolv, etc.

## Ny kontorsbyggnad – volym och gestaltning

Förutom Gathuset som bevaras fram till den lägre utskjutande delen i norr, rivs övrig bebyggelse på fastigheten och ersätts av en ny kontorsbyggnad i åtta våningar och en källarvåning. Kontorsbyggnaden föreslås uppföras med helt ny grundläggning och ansluter till Gathusets avkortade stomme med ett nytt gårdsbjällklag i samma nivå som nuvarande. Högre upp kopplas byggnaderna samman genom att det nya sadeltaket, utan takkupor, över Gathuset i en svepande rörelse övergår till att bli fasad på kontorsbyggnaden. Detta sätt att koppla samman två byggnader är inte jämförbart med det mer traditionella, där två byggnader med varierade uttryck vanligtvis står mer tydligt sida vid sida. Mot brandmuren på f.d. Riddaren 17 ansluter nytt hus och sluter gårdsrummet. För att få in ljus på gården trappar byggnadsvolymen ned på varje plan, vilket medför att våningsplanen minskar i yta högre upp i huset.

Ett aktivt förhållningssätt till Gathusets klassiserande, rytmiska uppbyggnad är avsett att kunna tolkas in i kontorsbyggnadens norra fasad. Fasaden täcks växelvis med långsmala kassetter av tombak och glasrutor. Varje våningsplan har ett eget uttryck och sammansättning där tombakplåt, träramar växelverkar med fönsterytor. Listverk och gesimser i den putsade 1870-talsfasaden motsvaras av linjer, exponerade stålprofiler och utkragningar i den nya fasaden.

Även takfall mot norr - liksom på Gathuset i öster - föreslås bli täckta av tombakplåtar. Takkonstruktionens svepande, dynamiska form går igen i gestaltningen av den nya byggnadens bottenvåning, Plan 01, som glasas upp i hög uträkning.

Mot norr löper en utdragen terrass utmed större delen av bottenvåningen. Terrassen skall även fungera som enflig in- och utfart till ny entré för Judiskt centrum på Riddaren 6, i väster. Plan 0 har ingång från den sänkta trädgården som nås via breda trappor från gatuplanet.

På kontorsbyggnadens plana del av taket anordnas en glasad lanternin, ett takhus och en takterrass. Övriga plana delar av taket täcks med en sedummatta.

*Arkitekturen skall, enligt arkitektförslaget, ses som nyskapande, men med ett medvetet förhållningssätt till såväl den byggnad som bevaras på fastigheten som till det närmast omgivande stadsavsnittet istället för att helt markera avstånd till befintliga strukturer. Den svängda övergången från Gathusets sadeltak mot*

*norra fasaden och vidare mot brandgaveln västerut är en ny företeelse i den befintliga gatumiljön utan byggnadshistorisk bäring. Detta gäller även tak- och fasadtäckning av tombak, med glasade stycken. Materialet blir allt vanligare i stadsbilden, men förekommer inte tidigare i den aktuella delen av Östermalm. **Gestaltningmässiga frågor som dessa är huvudsakligen av estetisk karaktär och kan inte utan längre perspektiv bedömas från kulturhistorisk synpunkt. I bedömning gentemot Riksintressets uttryck "Den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen" är den nya byggnadens materialsammansättning och gestaltning dock att ses som främmande och tydliga avsteg.***

*Att befintliga listverk "förlängs" i den nya fasadens linjer och vinklingar bedöms vara ett lämpligt försök att gestalta den tillbyggnad som kontorshuset avsetts att utgöra. I andra fall där moderna byggnader bryter våningshöjderna i 1800-talsbebyggelsen brukar detta betraktas som ett estetiskt problem som på ett olyckligt sätt bryter den äldre bebyggelsens uttryckssätt – att fungera som delar i en helhet med gemensamma linjer. I den på horisontella listverk rika bebyggelsen, från sent 1800-tal, är tillskott som förhåller sig till dessa nyckelattribut att betrakta som noga övertänkta, respektfulla och varsamma.*

*Höjningen av det uppfattade fasadlivet mot norr kan i någon mån volymmässigt jämföras med påbyggnaden och förhöjningen av Gathuset, under 1920-tal. För ett lyckat slutresultat, inte minst i fråga om delen som blir tak över Gathuset och fasaden mot norr, krävs noggranna detaljlösningar för utföranden och anslutning mellan olika byggnadsdelar och material. Företrädesvis ställs krav på tydliggörande provmontage där sådana är möjliga.*

## Ombyggnad av Gathus

### Utvändigt

#### Höjning av fasadliv mot gården

För att inrymma de översta etagelägenheterna höjs fasadlivet mot gården med två plan. Dessa plan - särskilt det övre som får karaktären av en mezzaninvåning - har dock lägre rumshöjder än befintliga plan längre ned i huset. Hur ytterväggar och fasad på tillkommande delar mot gården utformas är inte definierat i planskedet.

#### Nytt tak

Ny takkonstruktion, med brantare fall mot gatan och högre nockhöjd än befintligt, ställs på befintlig takfot mot gatan och förhöjd yttervägg mot gården. Taket kommer (som ovan nämnts) att utformas med en kombination av tombakplåtavtäckta och glasade delar för att släppa in ljus till de nya lägenheterna häruppe.

#### Nya balkonger mot gården

Nya balkonger tillkommer på gårdsfasaderna. Balkongerna har rundad form och hängs i ytermuren. Befintliga fönsteröppningar vidgas för att rymma balkongdörrar.

#### Återställande av baldakin

Biografbaldakinen vid Nybrogatan behålls och återställs till en utformning närmare den som tillkom vid 1947-48 års renovering.

*Om planförslaget realiserar innebär det relativt omfattande omändringar av byggnadens redan förändrade, men traditionellt plåtavtäckta tak. Motivet för ett slätt sadeltak, utan kupor eller andra utspringande formelement är att det avses utgöra en anpassning i syfte att inte orsaka onödig påverkan på kvarterets och gatumiljöns karaktär. Den svängda övergången från Gathusets sadeltak mot norra fasaden och vidare mot brandgaveln västerut är en helt ny och främmande företeelse i den befintliga gatumiljön utan stöd i byggnadstraditionen. Detta gäller även taktäckning av tombak, med glasade stycken. Materialet blir allt vanligare i stadsbilden, men förekommer inte tidigare i den aktuella delen av Östermalm. Det nya taket medför för byggnaden huvudsakligen små negativa konsekvenser för kulturvärden. Påverkan i stadsmiljön och gaturummet, med ett nytt främmande element, blir dock betydande och medför måttliga negativa konsekvenser. För det nya taket finns det därför viktiga utformningsfrågor att hantera vidare. En avgörande fråga i detta avseende, för att påverkan i stadsmiljön och gaturummet inte ska bli omfattande, är det nya takets utformning i fråga om materialsammansättning, med öppenhet/slutenhet samt hur taket möter befintlig taklist. Det är av stor vikt att nuvarande utkragade taklist kan bibehållas. Provmontage bör komma i fråga för slutlig bedömning.*

*Gårdsfasaden höjs enligt förslaget avsevärt. Även påbyggnaden på 1920-talet innebar en höjning av fasadlivet och det finns även i befintligt skick ett motiv med en lägre översta våning över den bevarade taklisten från 1873. Det blir här huvudsakligen fråga om små negativa konsekvenser för kulturvärden men det finns viktiga utformningsfrågor att hantera i bygglovskedet.*

*Balkonger förekommer mycket sparsamt i 1870-talsbebyggelsen och de nya innebär i den bemärkelsen ett främmande inslag. Åtgärden kräver rivning av murade fönsterbröstningar och medför att fönster som bedöms ha ett visst kulturhistoriskt värde går förlorade. Med tanke på hur vedertaget det är med balkongbyggande mot innergårdar och de omfattande ändringar som i övrigt görs på gården, med den nya kontorsbyggnaden och de tillkommande bostadsvåningarna mot gathusets gårdsfasad, innebär nya balkonger små negativa konsekvenser för kulturvärden.*

*Baldakinen är en väsentlig del i byggnadens fasadarkitektur och i gatubilden, ett landmärke i den mindre skalan. Utformningen förenklades och förgrovades 1993 och ett återställande med nya neonslingor och mer hantverksmässigt plåtarbete är positivt för kulturvärden.*

*Gatufasaderna påverkas inte av ombyggnaden. I samband med arbetet att bygga lägenheter bör fasader och fönster rustas upp och färgsättas enligt ursprunglig eller tidstypisk färgsättning.*

***Sammantaget bedöms de utvändiga åtgärderna på Gathuset innebära små eller måttliga negativa konsekvenser för kulturvärden. Återställning av baldakinen medför positiva konsekvenser för kulturvärden, såväl för fastigheten som för gatumiljön.***

## Invändigt, bostäder

Samtliga våningsplan i Gathuset utom butiksplanet inreds till bostäder, med två lägenheter per plan. Lägenheterna under det nya taket blir etagelägenheter. Lägenheternas rumsindelning utgår från bevarade ursprungliga och bärande väggar. Mot väster måste dock lägenheternas planlösningar anpassas till de minskade våningsplanen som blir en följd av att den nya huskroppen sträcker sig två fönsteraxlar längre österut än Byggnaden som vetter mot Sofi Almqvist Plats ursprungliga planlösning, det vill säga förbi de ursprungliga vertikalt byggnadsavskiljande murarna som finns mittemellan de båda inkörsportarna.

Trapphuset (ursprungligt till formen men omgestaltat 1928 med bland annat ny marmorbeläggning och nya lägenhetsdörrar samt med hiss från 1970-talet) behålls och används för angöring till lägenheterna.

*Att ytor som ursprungligen var lägenheter återgår till bostäder efter en lång period som kontor är i grunden positivt för kulturvärden. Byggnader som denna är bättre lämpade för boende än som installationstäta kontorslokaler. Genom en återgång till bostäder finns möjligheter att i viss mån återställa planlösningar och ytskikt. Slitaget blir också mindre vilket är positivt för ett långsiktigt bevarande. Det finns goda möjligheter att skapa funktioner som badrum i redan förvanskade delar i byggnadens inre. Befintliga öppna spisar från 1920-talet bör bevaras.*

***Återskapandet av bostäder i Gathuset innebär positiva konsekvenser för kulturvärden.***

Vid detaljprojekteringen och utförandet är antikvarisk medverkan avgörande för bevarande och förtydligande av befintliga kulturvärden som utgör betydelsefulla komponenter i bostädernas gestaltningar.

## Invändigt, botten- och källarvåning

I entréplanet, Plan 1, föreslås butiker ut mot Nybrogatan. Den före detta biografentrén används som entré till kontorsutrymmen, som beträds via en djupt indragen reception, samt till övriga utrymmen på planet som antas fungera som butiker/utställningslokal/restaurang. I den sydvästra delen finns ett större samlingsrum – bio/auditorium. Golvet är där sluttande och stolar monterade utmed gradänger. De två befintliga lokalerna norr om trapphusentrén är sammanslagna till en enhet som sträcker sig längre inåt från gatan i den äldre byggnadsdelen. Existerande trapphus mot Nybrogatan, med port och omfattning, bevaras och betjänar bostäderna.

Kontorsdel med reception kan även nås från Plan 0, via den nedsänkta trädgården som tillskapas i gränden mellan fastigheten och Riddaren 5. Plan 0 inrymmer även ytor för butik/showroom/café.

*Hur bottenvåningen hanteras är viktigt, både ifråga om dess struktur och hur värdefulla rum utvecklas. Enligt förslaget återinreds bostäder från en trapp upp i Gathusets bevarade delar med ingångar från den tidstypiskt dekorerade porten mot Nybrogatan via befintligt ursprungligt trapphus. Det utgör en naturlig angöring till bostäderna och tar till stor del tillvara byggnadens kulturhistoriska kvaliteter.*

*Enligt planförslaget behålls och återfår den befintliga biografentrén sin betydande roll och dignitet i den klassiska gatubilden. En huvudentré till kontorslokaler, med reception, och publika utrymmen via en öppen lobby flankerad av små butiker ger goda förutsättningar för att den före detta biograffoajén, med dess trappa och övriga äldre inredningar och ytskikt, bevarar sin dignitet och ingår i ett centralt sammanhang.*

*Hur de värdefulla delarna och den konstnärliga utsmyckningen i biograffoajén tas tillvara beslutas inte i planstadiet. Det är dock av stor vikt att förutsättningar ges för en varsam hantering av tillgänglighetsfrågan och av anpassningar av de lokaler som blir kvar i stort.*

**Utföranden enligt planförslaget har förutsättningar att göras med små negativa konsekvenser för kulturvärden i bottenplanet och källarvåningen.**

## Byggnadshöjder och påverkan på stadsbilden

Planförslaget innebär att bebyggelsen på tomten blir högre (ökade plushöjder) gentemot befintlig situation.

Gathusets nockhöjd mot Nybrogatan höjs från +31,575 till +34,025. Takets lutning mot gatan blir brantare än nu medan det blir flackare mot gården där fasaden höjs två våningar.

Höjden på det nya kontorshuset når samma höjd som Gathuset, +34,025,. Glaslanternin och takhus i västra delen sticker upp till +37,000. Befintlig nock på Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats är ca +29,525. Tidigare förslag hade maximal höjd +37,775.

F.d. Riddaren 17 når maximalt +34,025 vid Nybrogatan och +36,955 i västra gaveln vid Riddargatan. Nocken längs Riddargatan ligger på +34,025.

De stadsbildsstudier som gjorts, där arkitekten har lagt in den befintliga och föreslagna bebyggelsens konturer i fotografier som tagits på platser utvalda av stadsbyggnadskontoret, visar att nya volymer inte kommer att synas från Östermalmstorg eller från Birger Jarlsgatan i korsningen med Jakobsbergsgatan. Högre upp på Jakobsbergsgatan, mellan Regeringsgatan och Malmskillnadsgatan, kommer dock den nya taklinjen att avteckna sig och skymma delar av de översta fönstren i Hedvig Eleonora kyrkas putsade torn del.

På längre avstånd, från Skansen på Djurgården och de viktiga utsiktspunkterna Fjällgatan och Katarinavägen på Södermalm, kommer de nya taklinjerna att kunna skönjas över Skeppsholmen och Blasieholmen. Den nya taklinjen kommer inte att avteckna sig mot horisontlinjen från någon punkt.

*Planförslaget innebär att byggnadshöjden på fastigheten ökar. Nockhöjden på Gathuset höjs beskedligt (cirka 1,5 meter). Ökningen längre in på fastigheten blir cirka 4 meter, förutom vid takpåbyggnaderna där ökningen blir cirka 7 meter. På så sätt jämnas bebyggelsen höjdmässigt ut från dagens något varierade höjdlinje. Detta innebär en begränsning av påverkan på gatubilden längs Nybrogatan men gör den idag till stor del avspärrade "gränden" norr om fastigheten mörkare. Tegelhuset på f.d. Riddaren 17 kommer fortsatt i sina högsta delar vara högre. I närmiljön bedöms den nya höjden medföra små negativa konsekvenser för kulturvärden.*

*De fotomontage som gjorts för att utreda projektets synlighet från vissa känsliga punkter visar att de förändrade höjderna på fastigheten kommer att innebära en viss, men begränsad, ökad synlighet av fastigheten sedd på avstånd. Att den nya taklinjen avtecknar sig mot bakgrund av befintlig bebyggelsemassa istället för mot horisontlinjen gör att påverkan på stadsbilden i stort blir liten. Den inskränkning i Hedvig Eleonora kyrkas synlighet från Jakobsbergsgatans västra delar är begränsad och innebär små negativa konsekvenser för riksintresset samt kulturvärden kopplade till kyrkorna som landmärken i stadsbilden och, i vissa fall, utgör fondbyggnader i innerstaden.*

**Sammantaget innebär de ökade höjderna och synligheten i stadslandskapet små negativa konsekvenser för kulturvärden och riksintresset Stockholms innerstad.**

## Påverkan på f.d. Riddaren 17

F.d. Riddaren 17 är blåklassad och bedöms därmed ha sådana kulturhistoriska värden att fastigheten är av byggnadsminnesklass. I den antikvariska förundersökning som tagits fram våren 2012, AIX 2012-01-31, redovisas inte dessa fönster, varken när de tillkom eller om de är kulturhistoriskt värdefulla. Byggnaden uppfördes 1911-12 och det är inte omöjligt att fönsterlägena är ursprungliga. Fönstersnickerierna har dock med största sannolikhet bytts ut.

Den föreslagna nya byggnaden fyller ut en större del av gårdsrummet än vad befintlig bebyggelse gör. Den uppförs dikt an mot brandmuren till f.d. Riddaren 17, grannfastigheten i söder. Detta medför att högsta delen av det nya sadeltaket över Gathuset sträcker sig något högre än den tidigare fastighetsavgränsande brandmuren. Ett antal av de gluggliknande fönster som finns i brandmuren kommer att byggas för. Fönstren kunde en gång i tiden sättas in eftersom någon motbyggd byggnadsvolym aldrig uppfördes.

**Att Gathusets sadeltak som ovan nämnts får en högrenock samt att den nya kontorsbyggnaden motbyggs invid f.d. Riddaren 17:s baksida mot norr innebär små negativa konsekvenser på kulturvärden.**

Vid ett förverkligande av planförslaget bör konstruktör med lång erfarenhet av bebyggelse med kulturvärden och sakkunnig kontrollant kulturvärden kopplas in för att minimera ingreppen och påverkan på den blåklassade f.d. Riddaren 17.

## Parkrum i gårdsrummet mellan Riddaren 18 och Riddaren 5

Gårdsrummet mellan Riddaren 18 och fastigheten i norr, Riddaren 5 avgränsas sinsemellan och mot Nybrogatan av järnstaket. Gårdsrummet är idag belagt med asfalt, obebyggt och uppdelat i olika nivåer. Den högre delen på Riddaren 5 har varit skolgård till den Almquistska samskolan, uppförd 1904. På Riddaren 18 sluttar marknivån, från Nybrogatan och inåt fastigheten mot väster. Enligt gällande, nyligen (2013-07-09) antagna detaljplan för Riddaren 5-6 skall en plats, kallad Sofi Almquists Plats, etableras inom gårdsrummet. Den blivande gemensamhetsanläggningen skall betjäna omgivande fastigheter och även fungera som ett socialt rum, tillgängligt för allmänheten.

I gestaltningsförslaget från Paju Arkitektur & Landskap sänks marknivån ytterligare, gentemot gällande detaljplan för Riddaren 5-6, i utrymmets mellersta, 8,8 meter breda, parti. Därmed tillskapas ett nedtonat och delvis inneslutet parkrum. I parken planteras träd på en huvudsakligen grusbelagd yta. Parkrummet och utrymmet under terrassen kan även komma att fungera som uteservering till lokalerna i Plan 0.

Utrymme i gatunivå, intill byggnaderna närmast Nybrogatan, avsätts till zoner för uteserveringar. Järnstaketet med stolpar i natursten och avtäckning i patinerad kopparplåt mot Nybrogatan försvinner. Från Nybrogatan anordnas även en enkelfilig bilpassage som leds utmed terrassen på plan 1 på Riddaren 18. Passagen skall, som ovan nämnts, även användas som särskild in- och utpassage för besökare till en planerad ny byggnad för Judiskt centrum på Riddaren 6. Invid den södra fasaden till Riddaren 5 planeras enligt gestaltningsförslaget privata uteplatser.

*I gestaltningsförslagets fotomontage och referenssamling visas en vision om att ge det idag otillgängliga utrymmet som tidigare till största delen utgjorde skolgård en ny livfull funktion i form av ett kontinentalt stadstorg, en omsluten piazza mellan fastigheterna. I förslaget förutsätts även att befintlig gårdsflygel på Riddaren 6 rivs och ersätts av en ny större byggnad för skola och kulturcenter, i enlighet med gällande detaljplan för Riddaren 5-6.*

*Med presenterad gestaltning finns förutsättningar att skapa en ny intressant ingrediens som öppnar upp den idag otillgängliga kvartersmarken mot gaturummet. Tillsammans, och i samspel med, den omdanade bebyggelsen på de aktuella fastigheterna blir det nya parkrummet ett nytt tillskott i stadslandskapet.*

*Planförslaget medför att befintligt stängsel mot Nybrogatan rivs. Detta innebär en förändring mot det publika gaturummet och negativ påverkan på befintliga kulturvärden. Förslaget bör även bedömas utifrån intentionerna i gällande detaljplan för Riddaren 5-6, som inbegriper att befintlig före detta skolgårdsyta omvandlas. I gällande detaljplan finns inga föreskrifter angående stängslets bevarande. **Föreslagna åtgärder i gårdsrummet bedöms inte få någon ytterligare påverkan på stads- eller gårdsrummets befintliga kulturvärden.***

## 9 Sammanvägd antikvarisk bedömning av planförslaget

### Rivningar

#### Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats

Rivningen av Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats, en del av det ursprungliga huset från 1873, med dess rikt dekorerade fasad medför ett tydligt avsteg från PBL kap 8§17 (varsamhetskrav vid ändring).

Rivningen omfattar även ombyggda delar som vid tillkomsttiden utgjorde två inkörsportar samt delar av Gathusets lägenheter. Även om ett antal bevarade ursprungliga delar kan tillvaratas medför rivningen av Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats att byggnadsdelar med kulturhistoriska värden och höga kvaliteter försvinner från ursprungliga sammanhang. Den klassiserande fasaden mot norr är relativt välbevarad. Kontorsombyggnader, från slutet av 1970-talet, har inneburit en hårdhänt och irreversibel ombyggnad av byggnadens inre, med få bevarade kulturhistoriskt värdefulla inslag.

Byggnaden är gulklassad men har en relativt hög ålder. Enligt bebyggelseregistret finns ett tjugotal byggnader med ursprung från 1870-talet på Östermalm, varav fyra finns i kvarteret Riddaren. Den sammansatta byggnaden på Riddaren 18 har stor betydelse och ett dokumentvärde som del i Östermalms bebyggelseutveckling. Sannolikt har de större förändringar som tidigare genomförts bidragit till stadsmuseets kulturhistoriska bedömning. Vid en framtida utvärdering av byggnadens kulturhistoriska värden skulle bevarade ursprungliga delar av gatufasaden möjligen medföra att klassificeringen uppgredas till grön nivå, med särskilt höga kulturvärden för såväl fastigheten som för den omgivande kulturmiljön.

En rivning av Byggnaden som vetter mot Sofi Almquist Plats bedöms sammantaget innebära *stora negativa konsekvenser på utvändiga kulturvärden och små till måttliga negativa konsekvenser interiört*. Rivningen medför även *negativ påverkan på riksintresset Stockholms innerstad*, främst avseende kategorierna *"Det sena 1800-talets stadsbyggande..."* och *"Den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen"*.

#### Övriga byggnader

Rivningen av det förvanskade Kulisshuset och den sent tillkomna Fläktbyggnaden på den uppbyggda gården medför *små respektive inga negativa konsekvenser på kulturvärden*.

#### Biografens interiör

Sentida renoveringar och ombyggnader av den tidigare biografens inre foajé och biografsalongen samt långtgående sättningsskador har medfört att de dokumenterade kulturhistoriska värden som biografens inre delar tidigare besittit tagit skada eller gått förlorade. Golv av kolmårdsmarmor och en del snickeridetaljer med estetiska och materialmässiga kvaliteter träpaneler finns bevarade. Rivningen av dessa delar inklusive det förhöjda gårdsbjälklaget bedöms sammantaget innebära *små till måttliga negativa konsekvenser för kulturvärden*.

#### Demonterade delar

Demonterade och byggnadsdelar med kulturhistoriska värden bör så långt som möjligt tas tillvara och återanvändas där det bedöms vara lämpligt från antikvarisk synpunkt, företrädesvis inom ombyggnadsprojektet i det bevarade Gathuset. Hit hör eldstäder, fönster, äldre parkettgolv, etc.

### Nya kontorsbyggnaden

Den nya kontorsbyggnaden ansluter till Gathusets förändrade tak och avkortade stomme, i linje med övergången mellan de två varierade fasadutförandena och Gathusets förhöjning.

Ett medvetet förhållningssätt till befintlig byggnad kan ses i övergången mellan Gathusets arkitektoniska stilelement och kontorsbyggnadens norra fasad, där varje våningsplan har ett eget uttryck, likt det sena 1800-talets klassiserande arkitektur. Listverk och gesimser i Gathusets putsade 1870-talsfasad motsvaras av linjer, exponerade stålprofiler och utkrängningar i den nya fasaden.

Även om motiven för utformning och materialval av den nya byggnaden är att vara nyskapande, men utförda med en tanke på anpassning till kvarterets och gatumiljöns karaktär är de *gestaltningssmässiga frågorna huvudsakligen av estetisk karaktär och omöjliga att bedöma från kulturhistorisk synpunkt innan färdigställandet och utifrån ett längre perspektiv*. I en bedömning gentemot riksintresseområdets uttryck

"Den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen" är materialsammansättning och gestaltning dock *avvikande och ett tydligt avsteg med negativ påverkan.*

Den föreslagna nedsänkta trädgården i gränden mot Riddaren 5 utgör förgård till kontorslokalernas entré och nås via breda trappor från gatuplanet. Utförandet kan ses som ett medvetet förhållningssätt att ansluta till såväl den byggnad som bevaras på fastigheten som till de nya byggnaderna på Riddaren 6 och 18 samt det närmast omgivande stadsavsnittet.

Det bör ställas krav på detaljbeskrivningar över utföranden och anslutning mellan olika byggnadsdelar och material. Företrädesvis görs tydliggörande foto- och provmontage.

## Ändring av Gathuset

### Exteriör

Gathusets befintliga bandplåttäckta takkonstruktion som rivs är präglad av en påbyggnad under 1920-talet samt senare vindsinredningar med tillfogade takkupor och takfönster. Taket och dess konstruktion kopplas exteriört ändå tätt samman till byggnadsdelens traditionella utförande och bedöms ha *vissa, dock inga särskilt höga kulturvärden*. Taket ersätts av ett nytt som material- och formmässigt integreras med den nya kontorsvolymens övre delar och sammansatta formspråk. Det nya sadeltaket på Gathuset övergår i en svepande rörelse västerut till vertikal fasad på den nya kontorsbyggnaden. Detta är en ny företeelse utan byggnadshistorisk bäring i den befintliga gatumiljön. Det gäller även taktäckning och den norra fasaden av tombak, uppbyggen med glasade stycken. Materialet blir allt vanligare i stadsbilden, men är i dagsläget ett främmande inslag i den aktuella delen av Östermalm.

Åtgärderna bedöms kunna innebära *små negativa konsekvenser för kulturvärden för byggnaden, men måttligt negativa för stads- och gatumiljön*. Den lägre bedömningsgraden för byggnaden förutsätter ett omhuldat, högklassigt utförande där den nya konstruktionens möter och ansluter mot Gathusets fasad och takfot. Det är av stor vikt att nuvarande taklist kan bibehållas. Företrädesvis ställs krav på tydliggörande provmontage för att bedöma påverkan i gaturummet, där sådana är möjliga.

Ett återställande av baldakinen till ett tidigare mer gediget utförande medför *positiva konsekvenser för kulturvärden*.

Gatufasaderna påverkas i övrigt inte av ombyggnaden. Vid ombyggnaden bör fönster rustas upp och färgsättas enligt ursprunglig eller tidstypisk färgsättning.

Även vid föreslagen höjning av fasadliv mot gården, som bedöms medföra *små negativa konsekvenser för kulturvärden*, bör krav ställas på utformning i bygglovskedet. Det gäller i än högre grad vid installation av nya balkonger mot gården. Åtgärderna kräver rivningar och förändrade utföranden som gör att *kulturhistoriska värden går förlorade*. Gårdsmiljöns övriga omdaning, med den nya kontorsbyggnaden och de tillkommande bostadsvåningarna mot gathusets gårdsfasad samt nya balkonger medför *små till måttliga negativa konsekvenser för kulturvärden*. Den lägre graden förutsätter att slutlig formgivning av balkonger, med dörröppningar och räcken anpassas till Gathusets och den nya inbyggda gårdsmiljöns gestaltning.

Sammantaget bedöms de utvändiga åtgärderna på Gathuset innebära *små till måttliga negativa konsekvenser för kulturvärden* för byggnaden och för gatumiljön längs Nybrogatan. Återställning av baldakinen medför *positiva konsekvenser för kulturvärden, såväl för fastigheten som för gatumiljön*.

### Invändigt – bostäder

Gathusets våningsplan utom butiksplanet inreds till bostäder. Lägenheternas rumsindelning utgår från ursprungliga bärande väggar, men mot väster med anpassning till de minskade våningsplanen där nya kontorsbyggnaden möter. Att kontorsytor i Gathuset återgår till funktionen som bostäder medför i grunden *positiva konsekvenser för kulturvärden*. Ur kulturvärdehänseende vore det önskvärt att ursprungliga murverk, resterande eldstäder, stuck och snickerier bevaras och så långt som möjligt ingår i kommande rumsgestaltningar samt att man ger förutsättningar för att återställa förlorade planlösningar och ytskikt.

Det ursprungliga, men till viss invändigt förändrade trapphuset behålls och blir en självklar angöring till lägenheterna. Åtgärden tillvaratar, tillsammans med den bevarade putsfasaden och återskapade biografentrén, byggnadens utmärkande kulturhistoriska kvaliteter i gaturummet. Även för trapphuset bör ursprunglig invändig gestaltning ses som en positiv tillgång att ta tillvara vid återgången till bostadsändamål.

### **Invändigt, botten- och källarvåning**

På entréplan föreslås butiker i Gathuset ut mot Nybrogatan. De två befintliga lokalerna norr om trapphusentrén är sammanlagda till en enhet som sträcker sig längre inåt från gatan i den äldre byggnadsdelen. Planerade funktioner av botten-/gatuplanet och källarvåningen, som entré till nya kontorshusets kontorsutrymmen, butiker/utställningslokal/restaurang och ett större samlingsrum medför att den före detta biografentrén mot Nybrogatan även fortsättningsvis får en betydande funktion bevarar sin dignitet och ingår i ett centralt sammanhang. I bygglovskedet är det viktigt att de bevarade värdefulla delarna och den konstnärliga utsmyckningen i biograffoajén omhändertas samt att tillgänglighetsanpassningar görs med varsamhet. Planförslaget ger förutsättningar för att endast *små negativa konsekvenser för kulturvärden* uppstår i bottenplanet och källarvåningen.

### **Byggnadshöjder och påverkan på stadsbilden**

Planförslaget innebär att bebyggelsen på tomten blir högre (ökade plushöjder) gentemot befintlig situation. Tegelhuset på f.d. Riddaren 17 kommer fortsatt i sina högsta delar vara högre än den nya byggnaden och det förhöjda Gathuset. Genomförda stadsbildsstudier visar att nya volymer inte blir synliga från Östermalmstorg eller från Birger Jarlsgratan i korsningen med Jakobsbergsgatan. Högre upp på Jakobsbergsgatan, mellan Regeringsgatan och Malmskillnadsgatan, kommer dock den nya taklinjen att avteckna sig och skymma delar av de översta fönstren i Hedvig Eleonora kyrkas putsade torn. Från viktiga utsiktspunkter i söder och sydväst kommer de nya taklinjerna att kunna skönjas över Skeppsholmen och Blasieholmen. Den nya taklinjen kommer inte att avteckna sig mot horisontlinjen från någon punkt.

Sammantaget bedöms de ökade höjderna och synligheten i stadslandskapet medföra *små negativa konsekvenser för kulturvärden och för riksintresset*.

### **Påverkan på Riddaren 17**

F.d. Riddaren 17 är uppförd 1911-12 och blåklassad, med dokumenterade särskilda kulturhistoriska värden. Den nya byggnaden uppförs dikt an mot brandmuren till f.d. Riddaren 17, i söder så att gluggliknande fönster i brandmuren byggs för. Fönstren mot innergården tillkom - och har bevarats - eftersom ingen anslutande byggnad uppförts. Fönstren har okänt ursprung och har inte redovisats som särskilt kulturhistoriskt värdefulla.

Att Gathuset får en högre nock och att den nya kontorsbyggnaden byggs mot f.d. Riddaren 17:s baksida mot norr innebär *små negativa konsekvenser på kulturvärden*. Vid ett förverkligande av planförslaget bör erfaren konstruktör och sakkunnig kontrollant kulturvärden kopplas in för att minimera ingrepp och påverkan på den blåklassade Riddaren 17.

### **Parkrum i gårdsrummet mellan Riddaren 18 och Riddaren 5**

Gestaltningförslaget innebär en nedsänkning av gårdsrummet mellan Riddaren 18, Riddaren 5 i norr och även Riddaren 6 i väster. Förslaget kan ses som en förlängning av nyligen antagen detaljplan för Riddaren 5-6. I den detaljplanen ingår etableringen av Sofi Almqvists Plats, ett öppet gårdsrum som betjänar omgivande fastigheter och görs tillgängligt för allmänheten. Detaljplanen för Riddaren 5-6 och gestaltningförslaget för Riddaren 18 förutsätter även rivning av befintlig gårdsflygel samt uppförande av en ny byggnad på Riddaren 6 i fonden.

Förslaget medför ytterligare sänkning av marken gentemot gällande detaljplan för Riddaren 5-6, men rimmar väl med planens intentioner och har förutsättningar till positiv förnyelse av den idag otillgängliga kvartersmarken. Breda trappor kopplar samman det lägre gårdsrummet med gatu- och stadsmiljön. I gestaltningförslaget anges att befintligt stängsel mot Nybrogatan rivs. Detta innebär en förändring mot det publika gaturummet och *negativ påverkan på befintliga kulturvärden*. I övrigt bedöms *inte planförslaget medföra någon ytterligare påverkan på gårdsrummets eller stadsrummets befintliga kulturvärden*.

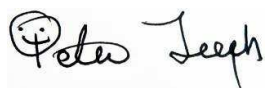
## Krav på dokumentation

Rivningen av de äldre byggnaderna samt efterföljande om- och nybyggnadsarbeten med tillskapandet av ett nytt publikt gårdsrum är ett omfattande stadsbyggnadsprojekt med särskilt stor betydelse för stadsdelen och gatumiljön. Arbetena bör föregås av, och genomföras under, projektanpassad dokumentation med utgångspunkt från befintlig bebyggelsemiljö.

## Varsamhetsbestämmelser

Varsamhetsbestämmelser för Gathuset bör införas i detaljplanen. Då ges möjlighet att ställa krav på att detaljprojektering och utförandet av åtgärderna genomförs under överinseende av konstruktör med erfarenhet av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt antikvarisk medverkan.

Stockholm 2013-12-11



Peter Joseph

Tyréns AB

Medlem i SPBA, Sveriges praktiserande byggnadsantikvarier  
Certifierad sakkunniga kontrollant av kulturvården