



Rutiner för att säkerställa och tillvarata kulturhistoriska och arkitektoniska värden i SKBs fastighetsbestånd

I sin roll som förvaltare av ett stort byggnadsbestånd är SKB med och delar på ansvaret för vården av Stockholms arkitektur- och kulturarv. Byggnadsbeståndet har tillkommit under en lång tid och kräver både underhåll och anpassning till moderna funktions- och säkerhetskrav. Målsättningen är att dessa åtgärder skall ske så varsamt som möjligt, så att inte byggnaderna förlorar sina kvaliteter och särdrag. Avsikten med detta dokument är att informera om SKB:s rutiner och att höja kunskapen och medvetenheten om hur Stockholms stad arbetar med det byggda kulturarvet.

SKBs byggnadsbestånd och dess kulturhistoriska värde

SKB har sedan starten 1916 byggt upp ett stort byggnadsbestånd fördelat över Stockholms inner- och ytterstad. Byggnaderna är ett uttryck för den kooperativa föreningsformen, men berättar också på ett allmänt plan om arkitekturidealens utveckling och Stockholms utbyggnad under förra seklet. Några hus och områden står fram som särskilt intressanta exempel från sin tid. Viktigare för byggnadsbeståndets samlade kulturhistoriska värde än dessa enskilda exempel är den kontinuitet och ambition i fråga om skötsel och underhåll som kännetecknar SKB:s hus. Det kontinuerliga underhållet har gjort att husen är väl bevarade och goda exempel från sin tid.

Kulturhistorisk klassificering

Kulturmiljöenheten vid Stockholms stadsmuseum ansvarar för att peka ut och definiera kulturhistoriska värden i bebyggelsen inom Stockholms stad. Klassificeringen, som bygger på en fyrgradig färgmarkerad skala, används dagligen i kommunens arbete med planering och bygglovsprövning. Beroende på byggnadernas kulturhistoriska värde gäller särskilda hänsynsregler för underhåll och förändringar enligt plan- och bygglagen. Föreslagna förändringar som kan påverka det kulturhistoriska värdet i blå- och grönmärkade hus (de två högsta klasserna) granskas av Stadsmuseet före bygglovgivning. Alla hus i innerstaden och delar av ytterstaden har klassificerats. För att kunna slutföra klassificeringen av ytterstadens bebyggelse. Inom SKBs fastighetsbestånd finns alla klasser av byggnader representerade.

Varsam ändring

I plan- och bygglagen finns ett krav på att alla ändringar, yttre såväl som inre, ska utföras på ett varsamt sätt. Kravet avser inte bara kulturhistoriskt värdefulla byggnader, utan omfattar all bebyggelse. Ytterstadens storskaliga flerbostadshus från 1960- och 1970-talen skall behandlas med samma respekt som de äldre husen på Stockholms malmar. Varsamhetskravet handlar om att försöka identifiera husets kvaliteter och särdrag, arkitektoniska såväl som kulturhistoriska, och sedan slå vakt om dem. En god regel är att, i den mån det är möjligt, ta hjälp av arkitekter och antikvarier för detta identifieringsarbete. Varsamhet handlar om att begränsa ingreppen, men också om att tillgodose nya behov utan att tillföra element som är främmande för byggnaden. Till varsamhetskravet hör även att välja material och lösningar som kan underhållas och förnyas utan stora ingrepp.

Sammanvägning av intressen

I samband med byggnadslovsprövningen vägs olika intressen mot varandra. Bevarandebeståndet ställs då bland annat mot brukarintressen. Ett exempel på när bevarande- och brukarintressen kan stå i konflikt med varandra är vid kompletteringar med balkonger. Ett förslag som avstyrks av Stadsmuseet kan tillstyrkas av byggnadsnämnden, med hänvisning till brukarnytta. Bevarandebeståndet måste också jämkas samman med krav på brandsäkerhet, tillgänglighet m.m.

SKBs rutiner vid underhålls- och förändringsarbete:

1. Vid förändring av en byggnads utseende eller funktion skall i enlighet med PBL alltid en byggnadslovsansökan inlämnas till byggnadsnämnden. I första hand bör den arkitekt som en gång ritat huset anlitas för arkitektarbetet. Om denne inte kan ta på sig uppdraget eller inte längre finns i livet går frågan vidare till annan arkitekt. Det är viktigt att tillgänglig kunskap om det aktuella huset inhämtas före arbetenas igångsättande. Det skall också vara en självklarhet att på ett tidigt stadium under arbetet med bygglovhandlingarna ta kontakt med antikvarisk expertis om husen har blå eller grön klassificering.

2. Vid reparationer och underhållsarbeten skall det ursprungliga utseendet och funktionen bibehållas, om det inte uppenbart strider mot nya funktions- eller säkerhetskrav. Om det uppstår osäkerhet om vad som har varit det ursprungliga utseendet skall arkitekt eller antikvarisk expertis konsulteras.