

## Hyresvillorna i Gröndal

Brita Kihlberg, text   Göran Fredriksson, foto

I västra Gröndal längst ute på Ormbergets sluttning ligger en grupp om 12 hus av mycket speciellt slag. De har vissa gemensamma drag, men ändå är inte det ena det andra likt. Några är små som enfamiljsvillor klädda med träpanel, de kan ha burspråk, verandor eller förstugor med snickarglädjedetaljer. Några är resliga flerfamiljshus med strama putsade fasader och lätta utspringande tak, här och var uppbrutna av uppstickande frontespiser eller miniatyrorn. Bebyggelsen vid Sjöbjörnsvägen och Utkiksbacken, 10 hus i kvarteret Taljan och 2 i kvarteret Blocket, är en rest av den "villastad" som kom till här ute i Gröndal i början av seklet. År 1913, då Brännkyrka inkorporerades med Stockholm, kunde man räkna in ett 100-tal större och mindre av dessa sk hyresvillor.

Vid mitten av 1940-talet revs de flesta. De nya moderna bostadsområdena, stjärnhusen i kvarteret Akterspegeln och terrasshusen längs Gröndalsvägen, drog all uppmärksamhet till sig. Stadsplanen från 1946 förutsatte att alla de gamla hyresvillorna skulle bort. Rivningshotet låg som en mörk skugga över de 13 som undgick sitt öde. I 30 år kom de att föra ett slags törnrosaliv. Några ägare gav inte upp utan bodde kvar, medan kommunen successivt köpte in flera hus. De hus som inte stod tomma långa tider fick mer eller mindre tillfälliga hyresgäster, lite udda människor, konstnärer och studerande eller bostadslösa unga familjer. De kände för "sina" omoderna, slitna hus i den vildvuxna och pittoreska miljön och naturligtvis också för ett boende till lågpris.

Idag är i det närmaste alla husen upprustade till moderna bostäder för nyblivna Gröndalsbor. De har också fått nyuppförda hyreshus som nära grannar.

Det var mot slutet av 1800-talet som stadsbefolkningens utflyttning för permanent bosättning utanför tullarna tog sin början. Men redan dessförinnan hade verkstäder och fabriker tagit det första steget. Innerstadsmarken hade blivit för trång och för dyr för utvidgning av äldre verksamheter och etablering av nya industrianläggningar. Över Årstaviken från Hornstull, nuvarande Hornstulls Strand, ledde en bro till Liljeholmen. Marken närmast brofästet tillhörde Stora Katrinebergs gård, som började stycka av sina ägor bl a för den nya järnvägen mot Södertälje som öppnades 1860. Här byggde SJ Liljeholmens station och järnvägsverkstäder. De goda land- och sjöförbindelserna bidrog till att Liljeholmsområdet snabbt utvecklades till en "fabrikförstad". Vid sekelskiftet fanns här ett 30-tal större och mindre industrier som tex svavelsyre-, kolsyre- och gelatinfabrik, en vadd- och en trikåfabrik, färg- och benmjölsfabrik och verkstad för jordbruksredskap. Arbetsplatser med många anställda var Lövholms- och Ekensbergsvärven, Falkens snickerifabrik, Olsson & Rosenlunds trävarufirma och Nobels sprängämnesanläggning i Vinterviken.

Att arbetarna och deras familjer sökte sig utanför staden var inte bara för att komma närmare arbetsplatserna utan också för att komma ifrån innersta-



*Hyresvillorna fick namn som anknöt till, exempelvis, den omgivande naturen eller en person, sannolikt byggherren eller hans hustru.*

*På bilden "Furuberg", Utkiksbacken 26, inbäddad i vildvuxen grönska. När detta lilla hyreshus nu rustas, sist av alla, blir sex smålägenheter till tre moderna bostäder. Foto 1978.*

*Höger sida till vänster:*

*"Eliseberg", Sjöbjörnsvägen 25, byggdes 1903, och blev då hem för fjorton familjer. Efter restaurering finns fyra större lägenheter och tre om 1 rum och kokvrå. Den höga träverandan med balkong utanför vindsvåningen, som av brandskäl har klätts in och reveterats, har nu nya inne-istället för uterum.*

*Till höger:*

*Grannvillan "Rosenborg", Sjöbjörnsvägen 27, har haft kafé i bottenvåningen (se sid 27) och stall på den stora gården. På höjden ovanför tronnar övre "Rosenborg" med adress Utkiksbacken 22.*

dens bostadsnöd med trångboddhet och usla sanitära förhållanden. I Årstadal uppstod en första arbetarbosättning i en oplanerad kåkbebyggelse som inte heller den uppfyllde kraven i den nya hälsovårdsstadgan från 1874. Det stod klart att arbetarnas bostadsförhållanden utanför staden måste ordnas likaväl

som inne i staden där man börjat uppföra särskilda arbetarbostadshus.

1898 blev Liljeholmen municipalsamhälle. Samma år bildades Gröndals tomt- och byggnadsaktiebolag med kontor i Centralpalatset vid Rödbodtorget. Bolaget inköpte Gröndals gård och lägenheten Lilla



Ekensberg. På de 82 tunnland stora ägorna avsåg man att "i stadens närhet, men utom dess hank och stör" anlägga "ett verkligt mönstersamhälle" som det står i annonsbladet för Gröndals Villastad. Där prisas det fördelaktiga läget "dess av lindar och ekar beskuggade parker och dess granklädda höjder, från vilka man har den friaste och härligaste utsigt öfver staden och Mälarens leende stränder" liksom de förträffliga kommunikationerna "närheten till Liljeholmens järnvägsstation och endast 10 å 15 minuters väg från ångspårvagnens hållplats vid Hornstull" samt "ångslupsförbindelse med Riddarholmen hvarje halftimme". Dessutom påpekades att "afståndet till staden icke är längre än att man mycket väl kan gå till staden, och ännu lättare blir detta då den påbörjade Strandvägen vid Söder Mälarstrand blir färdig".

Beaktas skulle också "det billiga pris, hvori tomtorna för närvarande hållas". För 2–3 000 kr fick

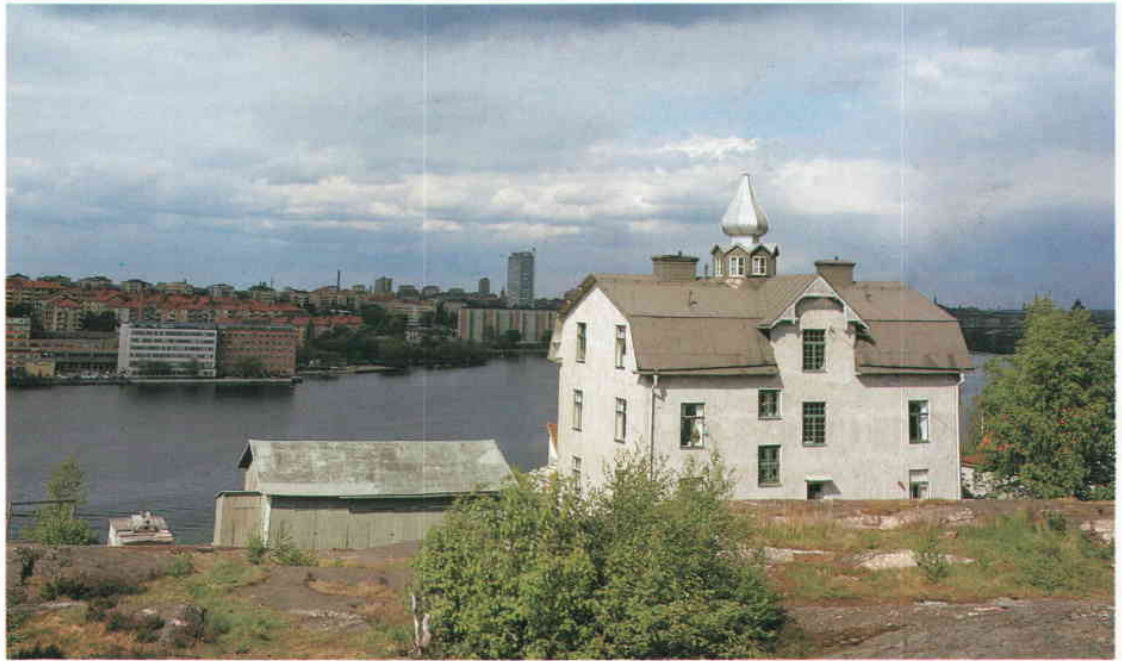
man "ett fullt tillräckligt område för en bekväm och treflig bostad omgiven av jord och trädgård" för eventuella odlingar, "af hvilka man sedan kan ha ej blott nöje utan äfven en inkomst". Handpenningen var ringa och räntan låg, så att "en hvar skötsam person" skulle kunna "förskaffa sig ett dylikt eget hem".

För att göra det ekonomiskt möjligt med hem i eget hus blev det för industriarbetarna nödvändigt att bygga hyresvillor där ägaren behöll en lägenhet för den egna familjen och fick hyresintäkter från de övriga. De mindre villorna innehöll 3–4 bostäder, de större kunde hysa upp till 10–11 familjer i lägenheter om 1 eller 2 rum och kök.

De få ritningar som återfunnits ser ut att vara gjorda av byggherrarna själva. Vid det praktiska arbetet hade man att rätta sig efter byggnadsordningen för Liljeholmens municipalsamhälle fastställd år 1900. Där stadgades bl a att det skulle vara 9 m

*Del av Brännkyrkakarta, 1906–13. Th om namnet GRÖNDAL löper de båda vägarna parallellt ut på Ormbergets västra krön, Sjöbjörnsvägen överst och Utkiksbacken därunder.*





*Synlig vida omkring ligger "Villa Utsikten", Utkiksbacken 30, med lökkupol på taklanterninen, varifrån idag ägaren till översta lägenheten kan njuta solnedgången långt in över Mälaren. Foto L af Petersens 1967, SSM.*

mellan boningshusen vilka "böra för minskande af eldfara och erhållande af prydligare utseende omgivas af planteringar utaf träd och buskar". Husen skulle ha säker grundmur "af gråsten eller annat dermed jemförligt material". Stomkonstruktionen är av trä, yttreväggar av stående plank som antingen klätts med träpanel eller tunt tegel för revertering med sprit- eller slätputs. De byggare som hade arbete i trä- eller snickerifirma eller båtvarv hade säkert tillgång till visst utsorterat material. Att deras yrkesskicklighet ofta var stor tar sig uttryck i välgjorda inredningsdetaljer. Rummens kakelugnar är av varierande modeller, de var säkert inte alltid "up to date". Köken hade från början endast vedspis; övriga installationer var kallvattenkran över en liten

zinkdiskbänk samt avlopp. El och gas drogs in först efter 1913 då Liljeholmens 9 000 invånare blev stockholmare.

Familjerna hade ofta flera barn och inte sällan inneboende. Livet i hyresvillorna var säkert både livligt och lyhört med spring i trappuppgångar och till gårdarnas vedbodas och utedass. I några gårdar fanns också stall för hästar i åkeriverksamhet.

Efter 1940-talets stora rivningsvåg i Gröndal bebyggdes ett par tomter i kvarteren Taljan och Bloc- ket på 50-talet med korta trevånings lamellhus, den hustyp som föreslagits i 1946 års plan. Inga andra större förändringar gjordes förrän området i slutet av 60-talet fick en ny stadsplan enligt vilken den gamla bebyggelsen nu skulle ersättas med stjärnhus.

*"Linnéa", Utkiksbacken 28, och  
"Furuberg" på äldre foto i stads-  
museets arkiv.*



*Miljöbild från den nya villastaden  
längs Gröndalsvägen. Året är  
1908, sannolikt en söndagsmor-  
gon om våren. Foto Axel Malm-  
ström. SSM arkiv.*



*Två bilder tagna 1985 efter upp-  
rustning. Överst, den lilla träpä-  
nelvillan "Bergsliden", Sjöbjörns-  
vägen 31, idag enfamiljsbostad,  
med två nyuppförda grannhus  
som stjälar halva sjöutsikten.*



*"Rosenborg" med nya förråd på  
stallets plats.*





*Utkiksbacken 17, det hus som revs 1980.*



*"Furuberg", Utkiksbacken 26.*

*Trappuppgångarna kan ha träpanelklädda väggar, räcken med svarvade dockor, kulörta fönsterglas eller bara en enkel målningsdekor. Inte sällan ter de sig som husets gemensamma finrum.*

Men så på våren 1976 väckte en motion i kommunalfullmäktige idén om att de 13 hyresvillorna borde bevaras. Man kom till insikt om att detta var en unik rest av en tidig arbetarstadsdel sedan liknande områden i stadens närhet t ex Hagalund så gott som utplånats.

Fastighetskontorets rivningsansökan för de 8 kommunägda fastigheterna avslogs. Både enskilda och myndigheter aktiverades. De boende i Gröndal gjorde en uppmärksam utställning om villasta-

dens hus och människor i en fd konsumbutik vid Gröndalsvägen. Fråga om byggnadsmminnesförklaring av de enskilda husen väcktes av en engagerad privatperson och togs upp till seriös behandling av de antikvariska myndigheterna. En arbetsgrupp bildades med representanter för fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och stadsmuseet. Samarbetet resulterade i en PM, "Bevarande och upprustning av äldre bebyggelse inom kvarteren Taljan och Blocket i Gröndal", december 1978. Den innehöll bl a sju punk-





Utkiksbacken 21.

"Bergön", Utkiksbacken 24.



Moderniserad rumsinteriör samt trappavsats i "Eliseberg". Den högra plomberade dörren i nedre bilden skvallrar om två sammanslagna lägenheter. För övrigt är den enkla tids-typiska prägel bibehållen med väggarnas schablonbård återmålad. Båda bilderna tagna 1985.



ter angående bevarandet av den yttre miljön, t ex att husens exteriörer med sina karaktäristiska detaljer inte skulle få förändras, gatorna få behålla sin prägel av smala, ej hårdgjorda villavägar, trafik och parkering i möjligaste mån hållas borta, uthus, terrasser och staket samt trädgårdarnas disponering bibehållas. Inte heller skulle några störande nytillskott exempelvis garage tillåtas på tomterna. I ritnings-skisser visades hur ombyggnad till bostäder med modern standard skulle kunna ske utan alltför stora ändringar av de ursprungliga planlösningarna. Vissa lägenhetssammanslagningar var givetvis ofrånkomliga. Alternativa upplåtelseformer och eventuella konsekvenser för upprustningarna redovisades också.

Under tiden utarbetades en ny stadsplan där kvarteren med den äldre bebyggelsen ingick som ett bevarandeområde – dock utan q-märkning när planen gick till fastställelse. En förutsättning för bevarandet av hyresvillorna var att området kunde kompletteras med nya bostadshus så att förväntningstalet från den tidigare stadsplanen, sammanlagt 225–250 lägenheter, kunde uppfyllas. Ett hus, Blocket 31, måste enligt planen rivas för Matrosvägens nya sträckning. I två av Utkiksbackens hyresvillor, den ena med den karaktäristiska lökkupolen på taket, hade nya ägare redan påbörjat ombyggnads- och upprustningsarbetet.

Nu när Gröndals Villastad börjat ett nytt liv är det dags att utvärdera. Allt blev sig inte likt. Brand- och olycksskydd, energibesparing, ljudisolering och svensk bygg- och bostadsstandard ställer idag hårda krav på gamla hus. Förnyelse innebär ständiga kompromisser mellan moderna normer och bibehållande av de äldre byggdelar och -detaljer som tillsammans konstituerar en byggnads kulturhistoriska och, i det här fallet också, socialhistoriska värde.

Med beredvillighet hos de nya byggherrarna att följa antikvariska råd och anvisningar jämte en viss höjning av det statliga bostadslånet för att göra detta

ekonomiskt möjligt har resultatet ändå blivit ganska gott. Trots att bara 12 hus finns kvar ger området intryck av mångfald och variation. Och lyssnar man lyhört kan de nygamla hyresvillorna fortfarande berätta något om byggnadstradition och levnadssätt för 80 år sen.

*”Linnéa” varsamt renoverad som enfamiljsvilla.*

