

Nr 58

Av herr **Anderson, Carl Albert**, om bevarande av värdefull äldre stadsbebyggelse.

(Lika lydande med motion nr 74 i Andra kammaren)

Under senare år har såväl myndigheter som allmänhet och press reagerat mot det accelererade tempot i rivningarna av äldre stadsbebyggelse. Reaktionen har som regel haft resonans i kulturminnesvårdande synpunkter, men i minst lika hög grad har kritikerna framhållit hur dessa rivningar minskar vårt bostadsbestånd. Utifrån ekonomiska och sociala motiv har man kommit till uppfattningen att åtskilliga av dessa ingrepp illa rimmar med situationen på vår bostadsmarknad.

Att våra städer måste förnyas liksom att vår snabba tekniska utveckling ställer bestämda krav på ingrepp i stadsbilden är uppenbart. Det är emellertid icke mot följdverkningarna härav eller mot en sanering i egentlig bemärkelse som kritiken sätter in. Man vänder sig mot att destruktionen också skall drabba hus som icke berörs av dagens stadsplaneregleringar och som dessutom är rejält byggda, väl underhållna och uppskattade av sina hyresgäster.

Det är uppenbart att den pådrivande kraften bakom åtskilliga rivningsföretag har ett starkt inslag av spekulation. Hyrorna i äldre fastigheter är praktiskt taget låsta. Standardförbättringar i bostäderna ger utrymme endast för nogsamt prövade, måttliga hyreshöjningar. I det läget blir det för många fastighetsägare naturligt att söka den bättre förräntning av sitt investerade kapital som ett nybygge kan ge.

Det är i dagens läge uppenbart att ett nybygge ofta öppnar stora möjligheter till ekonomisk vinst för inblandade parter. De hyror som efter ett sådant räknas fram skall ge räntabilitet åt hela nyinvesteringen; köpeskilling, rivnings-, bygg- och evakueringskostnader läggs samman — allt i form av en rad svårkontrollerbara delposter. För att den färdiga produkten likväl skall få avsättning svarar den hårt ansträngda marknaden.

Att rivningsobjekt av detta slag har en stark dragningskraft i förhållande till bebyggande av råmark i städernas utkant är under alla förhållanden uppenbart. Det kan i detta stycke räcka med en erinran om den snabba stegringen av saluvärdet på rivningshus i Stockholms centrala delar. Hyresregleringslagen har till följd av utvecklingen i detta stycke kommit att tjäna syften, rakt motsatta dem lagstiftaren på 1940-talet önskade främja.

Ett konkret exempel ger diskussionen kring det s. k. Strindbergshuset i kv. Fanan vid Karlaplan. Det är en gedigen tegelbyggnad från år 1896. Där ligger

grundhyrorna i dag på 22 kr./kvm medan man i grannskapets nybyggen finner fyrdubbelt högre hyror. Relativt blygsamma investeringar skulle i Strindbergshuset kunna ge fullgoda bostäder i kanske ytterligare 70 år. Nu tycks husets öde dock beseglats.

Hur mycket hellre skulle man då icke se att det kapital som exploatörerna är beredda att investera i dess rivning fann en mer social placering inom de nya utkantsområden som Stockholms stad upplåtit för exploatering. Det är visserligen sant att rådande bostadsknapphet inte får hindra skäliga saneringsåtgärder men som sådana kan omöjliggen detta och andra rivningsprojekt beskrivas.

Till de ekonomiska-sociala skälen kommer så de kulturminnesvårdande. Riksantikvarien och stadsantikvarien har just i fråga om Strindbergshuset fört en seg kamp för dess bevarande. De har för sin del kunnat hänvisa till dess arkitektoniska värde och dess betydelse i en stadsbild av god stockholmstradition.

1960 års lag om byggnadsminnen ger riksantikvarien möjlighet att förklara byggnader som anses särskilt värdefulla som byggnadsminnesmärken och att i varje enskilt fall utfärda skyddsföreskrifter. Verkan av denna möjlighet förtas emellertid i högsta grad av tillägget att kronan äger ersätta fastighetsägaren för den värdeminskning av fastigheten som skyddsföreskrifterna kan medföra. För erläggandet av dylika ersättningar disponerar riksantikvarieämbetet helt otillräckliga medel, eftersom man aldrig räknat med rivningar i denna omfattning av fullgoda fastigheter av de motiv som ovan antytts. Strindbergshuset tillhörde sålunda de fastigheter man gärna sett registrerade som byggnadsminne men positionen måste överges inför hotet att entreprenören skulle begära ersättning för utebliven vinst på nybyggnad.

Under lång tid har typfallet Strindbergshuset diskuterats i skilda instanser. Det har därvid stått klart att frågan om ett fastighetsbestånd av denna typ bör göras till föremål för en utredning vid vilken beaktas såväl allmänna intressen som fastighetsägarnas rimliga krav att slippa dröjsmål och ovisshet i ett rivningsärendes handläggning. Att därvid även övervägs vidgade befogenheter för samhället att exproprieras rivningsobjekt, där det spekulativa elementet är uppenbart, syns naturligt. Att hyresregleringslagen vid sidan av sina förtjänster i detta stycke har klara brister bestrids av ingen. En utredning av möjligheterna att eliminera dessa just då det gäller de s. k. rivningsobjekten syns i hög grad motiverad både av allmänna och privatekonomiska intressen och icke minst med tanke på den hårt trängda kulturminnesvården i de snabba förvandlingarnas tid.

Under hänvisning till vad sålunda anförts hemställes,

att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t påkalla en skyndsam utredning rörande bevarande av äldre, värdefull stadsbebyggelse.

Stockholm den 20 januari 1965

Carl Albert Anderson