

Nr 202.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående lån till Aktiebolaget Stadsholmen; given Stockholms slott den 8 mars 1946.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över kommunikationsärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla det förslag, om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF.

Torsten Nilsson.

Utdrag av protokollet över kommunikationsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 8 mars 1946.

Närvarande:

Statsministern HANSSON, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, QUENSEL, GJÖRES, ERLANDER, DANIELSON, VOUGT, MYRDAL, ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, MOSSBERG.

Efter gemensam beredning med cheferna för finans- och ecklesiastikdepartementen anför chefen för kommunikationsdepartementet, statsrådet Nilsson.

I skrivelse den 14 november 1945 har *samfundet S:t Erik* i Stockholm hemställt, att staten på närmare angivet sätt skulle ekonomiskt stödja saneringen av Staden mellan broarna i Stockholm.

Samfundet har till en början upplyst, att samfundet, som enligt sina stadgar sökte bevara för Stockholm ur konstnärlig, kulturell och historisk synpunkt värdefulla minnesmärken och verka för tillgodoseende av historiska och konstnärliga krav vid stadens omdaning, sedan länge sökt medverka till en aktiv kulturminnesvård i huvudstaden. Framför allt hade samfundets intresse inriktat sig på Stockholms gamla centrum, Staden mellan broarna,

vars ålderdomliga bebyggelse genom samfundet gjorts till föremål för såväl inventerings- och uppmättningsarbete som vetenskapliga utredningar. Redan tidigt hade därvid uppmärksammats de sociala och stadsplanetekniska problemen, som funnes i stadsdelen och som framför allt berodde på att gårdshus, trånga gränder och dåliga sociala och hygieniska förhållanden samverkade till att skapa ett slumdistrikt i hjärtat av huvudstaden.

Samfundet erinrar härefter om att samfundet varit representerat i juryn för den stora stadsplanetävlan, som Stockholms stad 1923 anordnade för utvärderande av principerna för en sanering inom Staden mellan broarna. Några direkta resultat av denna stadsplanetävlan hade dock icke kunnat skönjas på annat sätt, än att staden söder om Tyska kyrkan anordnat en lekplats i enlighet med de planer, som framkommit vid tävlingen. I stället hade bortflyttandet av Mälartrafiken och andra förändringar i stadsdelens liv väckt starka farhågor för att slumbildningen där skulle ytterligare påskyndas. Samfundet hade därför omkring 1930 beslutat igångsätta en utredning, hurvida en sanering av bostadsbebyggelsen i Staden mellan broarna skulle vara tekniskt och ekonomiskt utförbar, utan att de kulturhistoriskt märkliga byggnaderna och stadsplanen spolierades.

Beträffande det saneringsarbete, som genom samfundets försorg utförts i anslutning till denna utredning, har samfundet anfört:

Sedan det visat sig, att en sanering, för att kunna bli någorlunda effektiv, på åtskilliga håll måste medföra kapitalförluster och att dessa förluster drabbade de skilda fastigheterna mycket olika, uppstod frågan hur saneringen praktiskt skulle kunna genomföras. En självsanering kunde endast förutsättas i de fåtal fall, där den medförde kapitalvinst. För att utjämna förlusterna i övrigt måste saneringen tänkas utföras gemensamt av flera fastigheter och om möjligt kvartersvis. Vissa bidrag från stadens sida i form av subventionslån ansågos nödvändiga och ställdes i utsikt. Diskussioner fördes med olika grupper av fastighetsägare i staden för att utröna intresset för ekonomiskt samgående, eventuellt genom bildandet av ett bolag, något som dock av ekonomiska och tekniska skäl visade sig vara ogenomförbart. Resultatet blev, att samfundet i stället beslöt inbjuda till bildandet av ett bolag, som utan tanke på ekonomisk vinning skulle ha till uppgift att verkställa saneringsarbete i Staden mellan broarna. De kapitalförluster, som bolagets verksamhet skulle komma att medföra, skulle täckas dels genom bolagets eget aktiekapital, dels genom lån från Stockholms stad. På sammanträde den 18 november 1935 beslöto stadsfullmäktige, att det blivande bolaget skulle få disponera ett anslag av 500,000 kronor för ändamålet.

På våren 1936 bildades Aktiebolaget Stadsholmen, som snart därefter kunde förvärva fastigheterna 4, 5, 6, 11, 15, 16, 17 och 18 i kvarteret Cepheus. Två fastigheter inom kvarteret, 9 och 10, hade tidigare inköpts av en av bolagets stiftare, framlidne konsul Hjalmar Wicander. Efter den 1 oktober 1936 kunde ombyggnadsarbeten igångsättas inom samtliga fastigheter. Jämlikt Kungl. Maj:ts beslut den 30 oktober 1936 fick byggnadsstyrelsen riva uthuslängorna till kontrollstyrelsens fastighet i kvarteret, och därigenom kunde en för hela kvarteret gemensam gård iordningställas i stort sett efter den uppgjorda saneringsplanen. Under år 1937 var byggnadsarbetet färdigt, de moderniserade lägenheterna fylldes av nya hyresgäster och den rymliga gården planerades och planterades.

Samma år förvärvade bolaget kvarteret Cygnus vid Tyska brunnsplan. I detta lilla kvarter skapades genom rivningar en öppen gård mot Tyska skolgränd, och i de kvarstående byggnaderna inreddes moderna lägenheter. Denna ombyggnad blev färdig hösten 1939. Sedan dess har bolaget på grund av krisen icke kunnat fortsätta sin verksamhet.

Redan från början visade sig lägenheterna i de moderniserade fastigheterna vara synnerligen begärliga, något som bidragit till att vissa enskilda fastighetsägare följt exemplet från kvarteret Cepheus och på likartat sätt satt i stånd sina egendomar; så har skett bland annat vid Stortorget och Köpmantorget. I de genom privat initiativ ombyggda fastigheterna äro dock hyrorna relativt höga. Av detta skäl synes det vara önskvärt, att bolagets verksamhet kunde bli av sådan omfattning, att den påverkade hyrorna i stadsdelen.

Det bör påpekas, att bolagets ombyggnader hela tiden följts av kulturhistoriska kontrollanter och att viktiga undersökningar kunnat göras rörande den medeltida bebyggelsen i nämnda kvarter. Resultaten härav äro delvis publicerade i samfundets årsbok 1939. En hel del äldre inredningsdetaljer, såsom väggdekorationer, snickerier och kakelugnar, ha kunnat tillvaratagas och ge nu en särskild charm åt bostäderna i de gamla husen. Sålunda ha flera dekorerade tak påträffats och restaurerats, bl. a. ett bjälktak från 1598, det för närvarande äldsta kända i Stockholm.

Bolagets aktiekapital har varit synnerligen blygsamt. Det uppgick vid stiftandet till 61 100 kronor. Men bolaget har dock, såsom framgår av ovanstående, kunnat genomföra ganska betydande arbeten. Inköp och ombyggnad av ovannämnda fastigheter i kvarteret Cepheus ha dragit en kostnad av 1 258 000 kronor. Fastigheternas sammanlagda taxeringsvärde efter ombyggnaden är 945 000 kronor. Kapitalförlusten, som alltså kan beräknas till 313 000 kronor, täckes genom stadens lån och bolagets aktiekapital. Av stadens lån äro 235 000 kronor placerade inom taxeringsvärdena, och detta belopp skall amorteras på 30 år. Den ovanför liggande delen av stadens lån skall förräntas i den mån hyresavkastningen ger möjligheter därtill. För bolagets samtliga fastigheter ha inköps- och ombyggnadskostnaderna uppgått till 1 837 000 kronor.

Bolaget har strävat att hålla nere hyrespriserna, vilka för moderniserade lägenheter variera mellan 21, 25 och 30 kronor per kvadratmeter.

Samfundet anför härefter, att kriget och hyresregleringslagstiftningen tills vidare stoppat bolagets verksamhet. Men erfarenheterna visade, att den inslagna vägen lett till goda och bestående resultat. Det fortgående förfall och den långsamma slumbildning, som ännu för tio år sedan kunde märkas i Staden mellan broarna och särskilt dess centrala delar, hade åtminstone delvis stoppats. Stockholms gamla kärna hade ännu en gång blivit eftersökt och omtyckt såsom bostadsläge. Att Staden mellan broarna med sin medeltida stadsplan och sina många minnesrika byggnader måste bevaras och pietetsfullt vårdas, hade alltmera gått upp för stockholmarna. Under den sist förflutna vintern hade bolaget ökat sitt aktiekapital till 111 400 kronor, och bolaget hade kunnat förvärva ytterligare några fastigheter mellan Köpmangatan och Finska kyrkan, vilka skulle saneras och ombyggas, så snart förhållandena det medgäve. Svårigheten för bolagets fortsatta verksamhet vore emellertid, att det relativt blygsamma aktiekapitalet icke medgäve inköp av fastigheter annat än i ganska begränsad omfattning och att saneringsarbetet därför torde

komma att draga en mycket lång tid, även om man finge förutsätta, att vissa privata fastighetsägare, såsom hittills varit fallet, ombyggde sina fastigheter enligt liknande principer. Med anledning härav hade bolaget låtit företaga en utredning, hur stort aktiekapital som skulle behövas för att bolaget skulle bli i stånd att sanera hela den inre delen av Staden mellan broarna. Med ledning av de erfarenheter, som hittills gjorts, hade det därvid förutsetts, att ungefär hälften av fastighetsbeståndet inom området skulle förvärvas och saneras genom bolagets försorg, medan den övriga delen även i fortsättningen skulle ägas av privata fastighetsägare. De fastigheter, som bolaget därvid skulle behöva förvärva, beräknades komma att kosta i runt tal 4,8 miljoner kronor. Förutsatte man samma proportion mellan inköps- och ombyggnadskostnaden som hittills, kunde totalkostnaden kalkyleras till omkring 10 miljoner kronor, medan fastigheternas taxeringsvärde efter ombyggnaden kunde beräknas bli omkring 8,6 miljoner kronor. Om denna kapitalförlust skulle täckas på samma sätt som hittills, skulle bolaget behöva öka sitt aktiekapital med i runt tal 500 000 kronor. Då det torde vara omöjligt att genom bidrag från privatpersoner och intresserade institutioner erhålla en så stor aktieteckning, som här krävdes, hade det inom samfundet diskuterats, huruvida icke möjligheter skulle finnas att genom offentliga anslag få ett bidrag till detta samhällsnyttiga arbete. Stockholms stad hade genom subventionslån kraftigt bidragit till det hittills genomförda saneringsarbetet, och med det intresse, som stadens myndigheter alltjämt visade för saken, kunde man förmoda, att staden på liknande sätt i framtiden skulle stödja bolagets verksamhet. Stadens blivande insats skulle, om man förutsatte samma proportioner som tidigare, kunna beräknas till 4 à 5 miljoner kronor och alltså vara nära tio gånger så stor som aktiekapitalet.

Av praktiska skäl hade det, fortsätter samfundet, ansetts mindre lämpligt att staden skulle inträda som aktieägare i bolaget. Eftersom en pietetsfull sanering av Staden mellan broarna måste anses vara icke blott ett stockholmsintresse utan av mycket stor betydelse för hela landets kulturminnesvård, hade samfundet hela tiden haft intim kontakt med riksantikvarieämbetet, och riksantikvarien hade alltsedan bolagets stiftande varit ordförande i dess styrelse. Utan tvivel skulle det vara av värde för arbetets fortsatta pietetsfulla bedrivande, om de kulturminnesvårdande myndigheterna hade ett direkt inflytande på bolagets verksamhet. Inom samfundet hade därför den tanken väckts, huruvida icke vitterhets-, historie- och antikvitetsakademien skulle kunna tänkas inträda som aktieägare i bolaget. Därmed skulle statens högsta kulturminnesvårdande myndighet vid sidan av samfundet och stadsantikvarien i Stockholm utöva den kontroll, som behövdes för att arbetet skulle kunna fortsättas med ett ur kulturhistorisk och vetenskaplig synpunkt tillfredställande resultat.

Under framhållande av, att en pietetsfull sanering av Staden mellan broarna måste anses såsom ett betydande riksintresse, hemställer samfundet, att till stödjande av saneringsarbetet ett anslag, förslagsvis på 500 000 kronor, måtte anvisas av statsmedel, av vilket belopp 250 000 kronor skulle över-

lämnas till vitterhets-, historie- och antikvitetsakademien och återstoden till samfundet för att användas för aktieteckning i Aktiebolaget Stadsholmen.

Över framställningen ha yttranden avgivits av vitterhets-, historie- och antikvitetsakademien, byggnadsstyrelsen och statskontoret samt av överståthållarämbetet efter hörande av Stockholms stadsfullmäktige.

Vitterhets-, historie- och antikvitetsakademien tillstyrker på det livligaste bifall till framställningen. Resultaten av de genom Aktiebolaget Stadsholmen hittills utförda arbetena visade, att det vore möjligt att omdana de gamla byggnaderna till mycket goda bostäder för moderna människor, utan att deras karakteristiska värden förstördes. Staden mellan broarna, som varit på väg att förslummas, hade fått ett nytt liv och en delvis ny befolkning. Långt ifrån att hava lagt någon »död hand» på stadsdelen hade saneringen i stället bidragit till att återgiva densamma dess bästa sociala traditioner. De av bolaget följda riktlinjerna hade visat sig vara synnerligen ändamålsenliga. Därest ekonomiska förutsättningar härför kunde skapas, torde det därför utan tvivel vara mest praktiskt och ändamålsenligt att genom bolaget fullfölja saneringen i en allt större skala. Ur antikvarisk och kulturhistorisk synpunkt måste det betraktas såsom ett utomordentligt viktigt önskemål att bolaget erhöles möjlighet att fortsätta sin verksamhet i betydligt utvidgad skala. Detta vore icke blott ett stockholmskt lokalintresse utan även ett klart riksintresse.

Såsom villkor för anslagets beviljande torde enligt akademien böra föreskrivas, att utfästelse erhöles från Stockholms stad, att densamma även i fortsättningen lämnade bolaget ekonomiskt stöd i samma former och i samma proportioner som hittills kommit bolaget till del från stadens sida. Föreskrift torde även böra lämnas, att bolaget skulle vara skyldigt att låta registrera de genom bolagets försorg förvärvade och sanerade byggnaderna såsom kulturminnesmärken enligt lagen den 12 juni 1942 om skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader.

Byggnadsstyrelsen framhåller, att en i större skala fortsatt pietetsfull sanering inom Staden mellan broarna skulle utgöra ett viktigt led i strävandena att söka bevara denna stadsdel genom att underlätta dess fortsatta praktiska användning. Ehuru detta vore en uppgift, som i första hand torde tillkomma Stockholms stad, finge den dock anses vara av det allmänna intresse, att den borde stödjas även av statsmakterna.

Beträffande formen för ett dylikt stöd syntes det tveksamt, huruvida på sätt i ansökningen föreslagits åt samfundet S:t Erik, som vore en enskild lokal sammanslutning, borde överlämnas att jämte vitterhets-, historie- och antikvitetsakademien handhava det statsanslag, som kunde komma att beviljas, då ju Kungl. Maj:t därmed bleve utan närmare kontroll över medlens användning. Det syntes därför kunna ifrågasättas, om icke hellre ett statsbidrag borde givas i form av statens aktieteckning i det bolag, Aktiebolaget Stadsholmen, som enligt ansökningen vore avsett att bedriva den

åsyftade saneringen, varigenom Kungl. Maj:t finge möjlighet att utse lämpligt antal ledamöter i bolagets styrelse.

I allt fall ville byggnadsstyrelsen understryka vikten av att blivande saneringsåtgärder vidtoges med den största hänsyn till karaktären av ifrågasvarande stadsparti och att även arkitektoniska synpunkter och krav därvid tillgodosåges. Därest statsanslag beviljades, borde därför föreskrivas, att ritningsförslag till förändringar och nyanordningar skulle underställas byggnadsstyrelsens prövning, innan arbetena utfördes, och detta oberoende av eventuell registrering som kulturminnesmärken av de fastigheter, som för sanering kunde komma att förvärvas.

Med hänvisning till vad byggnadsstyrelsen sålunda anfört tillstyrker styrelsen, att statsanslag på lämpliga villkor lämnas för det begärda ändamålet.

Statskontoret uttalar, att den saneringsverksamhet, som Aktiebolaget Stadsholmen påtagit sig, enligt statskontorets mening måste betraktas såsom en kommunal uppgift. Statskontoret kunde därför — med beaktande även av de konsekvenser, som kunde föranledas av ett tillmötesgående av framställningen — icke tillstyrka, att statsmedel ställdes till förfogande för verksamheten.

Därest en medverkan i förevarande hänseende från statens sida emellertid skulle anses påkallad, syntes, anför statskontoret, i varje fall den ordning härför, som samfundet S:t Erik föreslagit, icke lämplig. Möjligen skulle kunna övervägas att tillhandahålla Aktiebolaget Stadsholmen de önskade medlen såsom räntefritt lån från fonden för låneunderstöd. Häremot talade dock, att förutsättningar icke torde föreligga för bolaget att vare sig ställa godtagbar säkerhet eller inom överskådlig tid återbetala lånet. Vid sådant förhållande syntes det ändamålsenligt, att ett statsunderstöd lämnades i form av årligt statsbidrag med lämpligt belopp.

Stockholms stadsfullmäktige ha tillstyrkt framställningen och förbundit sig att vid bifall till densamma stödja Aktiebolaget Stadsholmens saneringsverksamhet med lån i samma former och samma proportioner som hittills intill ett sammanlagt belopp av 4 000 000 kronor.

Rörande Stockholms stads insatser för den hittills skedda saneringen torde följande uppgifter få lämnas, vilka hämtats ur handlingar, som bifogats stadsfullmäktiges yttrande.

Enligt de kalkyler, som lågo till grund för stadsfullmäktiges beslut år 1935 om lånestöd för sanering av kvarteret Cepheus, beräknades kostnaderna för inköp och ombyggnad av de fastigheter det då gällde till cirka 1 134 000 kronor. Under förutsättning att bottenlån och sekundärlån i de ombyggda fastigheterna skulle kunna erhållas upp till 75 % av de blivande taxeringsvärdena, beräknades ett ytterligare kapital på 560 000 kronor bliva erforderligt. Härav skulle 60 000 kronor täckas av bolagets aktiekapital, medan återstoden, 500 000 kronor, skulle lämnas såsom lån från staden. De medel staden ställde till förfogande förutsattes skola uppdelas på två lån, det ena liggande mellan 75 och 100 % av det sammanlagda blivande taxeringsvärdet, och det andra liggande över taxeringsvärdet men under bolagets egen insats. Det förstnämnda lånet, vilket beräknades uppgå till 192 000 kronor,

skulle förräntas efter stadens självkostnadsränta och amorteras på 30 år. På det sistnämnda lånet, beräknat till 308 000 kronor, skulle under de första 30 åren endast utgå den ränta, som bolaget med hänsyn till inkomsterna från fastigheterna kunde betala. I den mån det förstnämnda lånet amorterades, skulle det över taxeringsvärdet placerade lånet nedflyttas, och efter 30 år skulle en amortering av sistnämnda lån kunna påbörjas. Enligt kalkylerna räknade man med att under de första 30 åren kunna förränta det över taxeringsvärdet placerade lånet efter cirka 2,3 %. Med utgångspunkt från att staden borde ha haft 3,5 % ränta, utvisade alltså förhandskalkylerna en ränteförlust för staden av cirka 1,2 % å 308 000 kronor under 30 år, motsvarande ett kapitalvärde av omkring 70 000 kronor.

Enligt den ursprungliga finansieringskalkylen beräknades taxeringsvärdet för de ifrågakvarnande fastigheterna efter ombyggnad bli cirka 770 000 kronor. Vid den år 1938 verkställda taxeringen fastställdes emellertid ett totalt taxeringsvärde av 945 000 kronor. Då stadens lån skulle ligga närmast över 75 % av taxeringsvärdet, innebar detta, att stadens 30-åriga amorteringslån kunde höjas från nämnda 192 000 kronor till 235 000 kronor, medan det amorteringsfria lånet på motsvarande sätt kunde sänkas från beräknade 308 000 kronor till 265 000 kronor. Saneringsföretaget gav sålunda i detta hänseende bättre resultat än som ursprungligen kunde förutses.

För stadens lån fastställdes en räntesats av $3\frac{3}{8}\%$, d. v. s. något lägre än den kalkylerade. Förräntningen av stadens lån över taxeringsvärdet har emellertid hittills skett efter 1,5 %. Denna ränta har bolaget kunnat betala alla år utom 1941, då skyddsrumsanläggningar drogo kostnader, som togo i anspråk det årets överskottsmedel.

Den av Aktiebolaget Stadsholmen år 1936 påbörjade saneringsverksamheten fortsattes år 1938 genom förvärf av tre fastigheter i kvarteret Cygnus. Till företagets finansiering beviljade stadsfullmäktige lån till ett sammanlagt belopp av 165 000 kronor, varav 127 500 kronor ha lämnats som ett 30-årigt amorteringslån med 3 % ränta och återstoden, 37 500 kronor, som ett amorteringsfritt lån, varå hittills erhållits 1,5 % ränta. Även i detta fall erhöles ett högre taxeringsvärde och därmed följande förmånligare placering av stadens lån än vad man kalkylerat med, medan förräntningen av lånet över taxeringsvärdet även här blivit sämre än den kalkylerade.

Överståthållarämbetet framhåller, att bebyggelsen inom Staden mellan broarna i betydande omfattning härrörde från länge sedan gången tid. Inom de åldrigt bebyggda kvarteren torde för övrigt byggnaderna i linjen mot de buktande gatorna och gränderna vara vida äldre än bebyggelsen å gårdarna, vilka alltså skulle ha från början varit öppna. Bebyggelsen svarade nu i åtskilligt icke mot rådande krav på bostadshygien och lämnade särskilt i fråga om ljusförhållanden mycket övrigt att önska, varför sanering av densamma vore påkallad. Men ett önskemål av stor vikt vore, att den gamla stadsbilden trots saneringen bleve lämnad i möjligaste mån orubbad. Val av hus för rivning måste göras med sakkunnig urskiljning. Utan att så skedde, tillspillogäves till men för den nuvarande generationen och för kommande släkten kulturminnesmärken av utomordentligt värde för hela landet. Förutseende och målmedvetet hade samfundet S:t Erik genom Aktiebolaget Stadsholmen tagit sig före den erkännansvärda uppgiften att ävågabringa en sanering så, att det väsentliga i den ursprungliga bebyggelsen pietetsfullt bevarades och likväl goda och trivsamma bostadsförhållanden efter nutida

anspråk åstadkommes. I den omfattning, som den föresatta uppgiften kommit till praktiskt utförande, vilket varit möjligt endast med verksamt ekonomiskt bistånd från staden, hade resultatet varit lyckosamt. Mycket återstode emellertid ännu, innan stadsdelens sanering enligt samfundets målsättning vore att betrakta som slutförd; och betydande belopp krävdes härför. För sin del vore staden enligt stadsfullmäktiges yttrande i ärendet beredd att även fortsättningsvis kraftigt stödja samfundet.

Den kulturminnesvård, det här gällde, måste, uttalar överståthållarämbetet slutligen, anses vara en angelägenhet, som rörde icke bara huvudstadens utan hela landets befolkning. Påkallat vore därför, att statsmedel ställdes till förfogande för denna vård. Det med ansökningen avsedda beloppet syntes icke vara för högt tilltaget, och förslaget till disponering av det vore gott. Överståthållarämbetet finge därför i likhet med vitterhets-, historie- och antikvitetsakademien tillstyrka bifall till ansökningen.

*Departements-
chefen.*

Staden mellan broarna är ej blott Stockholms äldsta och på byggnadsminnen rikaste stadsdel utan också ett av landets historiskt och arkitektoniskt sett märkligaste stadspartier. Det får därför anses vara ett angeläget kulturellt och historiskt intresse, att stadsdelens karaktär och särprägel skyddas och bevaras. Detta intresse måste emellertid samordnas med behovet av att förbättra de sociala och hygieniska förhållandena i stadsdelen, vilka i stort sett för närvarande lämna mycket övrigt att önska. Därest så ej sker torde stadsdelen komma att alltmera förslummas och så småningom få karaktären mera av museiföremål än av en levande organism inom stadskroppen. Strävandena synas sålunda böra inriktas på att giva de värdefullaste delarna av den gamla bebyggelsen inom stadsdelen en sådan behandling, att deras kulturhistoriska värden i möjligaste mån bevaras samtidigt som de iordningställas till bostäder, som ur hygieniska och sociala synpunkter uppfylla den moderna tidens krav. En sanering enligt dessa grunder är emellertid förenad ej endast med praktiska svårigheter utan även med svårigheter ur ekonomisk synpunkt. Dessa sammanhånga med de i förhållande till bebyggelsens brister höga fastighetsvärdena inom stadsdelen. Det täta bebyggandet har nämligen föranlett, att även gamla, sedan lång tid eljest rivningsfärdiga hus lämna en hyresavkastning som — ehuru låg per kvadratmeter golvyta — dock förräntar ett ganska betydande fastighetsvärde. Detta förhållande motverkar sålunda en självsanering av bebyggelsen.

Samfundet S:t Erik, som söker bevara för Stockholm ur konstnärlig, kulturell och historisk synpunkt värdefulla minnesmärken, har särskilt inriktat sin verksamhet på Stockholms stads gamla centrum. Sålunda har samfundet, bland annat, genom ett särskilt för ändamålet bildat fastighetsbolag, Aktiebolaget Stadsholmen, förvärvat fastigheterna i två kvarter, nämligen Cepheus och Cygnus. Med anlåtande av sitt aktiekapital, ursprungligen 61 100 kronor, samt medel, som Stockholms stad lånat bolaget, har detta kunnat genomföra förvärven och sanera kvarteren. Saneringen har i stort sett inneburit, att med bibehållande i allt väsentligt av den medeltida stads-

planen den inre gårdsbebyggelsen rivits och moderna lägenheter inretts i de kvarstående byggnaderna. Vidare ha de efter rivningen erhållna öppna och rymliga gårdarna försetts med planteringar av olika slag. Samstämmighet råder därom, att saneringsarbetet utförts på ett ur kulturminnesvårdens synpunkter betryggande och tillfredsställande vis samtidigt som bostadsmässigt sett ett mycket gott resultat vunnits. Stockholms stads långivning har skett på det sättet, att staden till bolaget lämnat dels 30-åriga amorteringslån, till säkerhet för vilka ställts inteckningar liggande mellan 75 och 100 procent av fastigheternas taxeringsvärden efter saneringen, och dels amorteringsfria lån mot säkerhet av inteckningar, liggande över taxeringsvärdena. För de senare lånen, för vilka ränteskyldighet föreligger endast i den mån bolaget med hänsyn till inkomsterna av fastigheterna kan betala, inträder amorteringsskyldighet först när de inom taxeringsvärdena liggande lånen slutamorterats. Bolaget har hittills med undantag för ett år, då kostnader för skyddsrumsanläggningar togo i anspråk årets överskottsmedel, kunnat erlægga ränta å de amorteringsfria lånen med 1,5 procent. Stadens insatser i de två kvarteren uppgå till sammanlagt 665 000 kronor, därav 362 500 kronor i form av amorteringslån.

Bolagets saneringsverksamhet har legat nere under kriget. Bolaget har emellertid nu önskat återupptaga densamma och har undersökt förutsättningarna för en sanering av hela den inre delen av Staden mellan broarna. Bolaget har därvid kommit till den uppfattningen, att en självsanering borde kunna förväntas i fråga om ungefär hälften av det ifrågavarande fastighetsbeståndet. De återstående fastigheterna skulle däremot behöva förvärfvas av bolaget och genom dess försorg saneras, därvid i huvudsak skulle tillämpas samma principer som i fråga om fastigheterna i kvarteren Cepheus och Cygnus. Kostnaderna för fastigheternas förvärfvande och ombyggnad ha beräknats till omkring 10 000 000 kronor, medan de blivande taxeringsvärdena uppskattas till omkring 8 600 000 kronor.

Den nu föreliggande framställningen från samfundet S:t Erik innebär, att staten och staden gemensamt skulle skapa de ekonomiska förutsättningarna för ett genomförande av den nyssnämnda saneringsplanen. Staden skulle enligt samma principer som hittills lämna lån till bolaget, medan staten skulle ställa ett belopp av 500 000 kronor till förfogande för aktieteckning i bolaget. Staten skulle emellertid icke själv stå som aktietecknare, utan av angivna belopp skulle för aktieteckning 250 000 kronor överlämnas till vitterhets-, historie- och antikvitetsakademien och 250 000 kronor till samfundet S:t Erik.

Av de myndigheter som yttrat sig över samfundets framställning ha samtliga med undantag av statskontoret anslutit sig till tanken, att jämväl staten — med hänsyn till att en pietetsfull sanering av Staden mellan broarna måste anses såsom ett riksintresse av betydelse — borde i lämplig form och omfattning medverka till en dylik sanering. Det är givet, att en sanering i första hand måste betraktas såsom en Stockholms stads angelägenhet inte minst med hänsyn till saneringens bostadspolitiska betydelse.

Jag vill emellertid icke ställa mig avvisande till att staten i viss utsträckning ekonomiskt medverkar till saneringen. Även för övriga delar av vårt land torde det nämligen få anses önskvärt, att den stadsdel i möjligaste mån bevaras, till vilken för hela vårt folk betydelsefulla minnen av både historisk och kulturell art äro så intimt förbundna.

En långivning från Stockholms stads sida till Aktiebolaget Stadsholmen mot säkerhet av inteckningar, liggande inom de ifrågasatta fastigheternas taxeringsvärden efter saneringen, kan knappast anses innebära någon direkt uppoffring från stadens sida. Det kan nämligen antagas, att bolaget kommer att kunna fullgöra sin ränte- och amorteringsskyldighet för dessa lån såsom hittills skett i fråga om motsvarande lån som lämnats för saneringen av kvarteren Cepheus och Cygnus. Beträffande de inteckningslån, som skulle komma att ligga närmast över fastigheternas taxeringsvärden men före bolagets egen insats, kan stadens utgift antagas komma att inskränka sig till belopp, motsvarande utebliven ränta å lånen under den tid av 30 år under vilken de framförliggande lånen skola amorteras. Efter nämnda tid böra annuiteter, innefattande såväl ränta som amortering, kunna i full utsträckning erläggas för de ursprungligen över taxeringsvärdena liggande inteckningslånen.

Därest det för sanering ifrågasatta fastighetsbeståndet i inköp och sanering skulle, såsom samfundet antagit, draga en sammanlagd kostnad av omkring 10 000 000 kronor, medan de nya taxeringsvärdena skulle uppgå till 8 600 000 kronor, skulle vid ett bidrag från statens sida i form av aktier till ett belopp av 500 000 kronor stadens långivning mot säkerhet i inteckningar, liggande över fastigheternas taxeringsvärden, uppgå till (10 000 000—8 600 000—500 000=) 900 000 kronor. Utgår man från att bolaget icke kan i någon mån förränta detta belopp under tiden för amorteringen av stadens inom taxeringsvärdena liggande inteckningslån, skulle räknat efter en räntefot av 3 procent stadens årliga förlust under 30 år uppgå till 27 000 kronor. Skulle däremot bolaget kunna på sätt hittills skett förränta ifrågasatt lån efter 1,5 procent, skulle stadens årliga förlust icke uppgå till mera än 13 500 kronor under angivna tid. För statens vidkommande skulle vid bidrag i den form som förutsatts statens uppoffring för ändamålet uppgå till ett engångsbelopp av 500 000 kronor, motsvarande en årlig ränteförlust för all framtid av 15 000 kronor. Med hänsyn till att de ifrågasatta saneringsåtgärderna i första hand tillgodose ett stockholmsintresse, anser jag, att en dylik fördelning av statens och stadens insatser ställer sig för staten alltför ogynnsam. Enligt min mening bör statens medverkan ej sträcka sig längre än att staten intill visst belopp lämnar fastighetsbolaget lån, därvid staten till säkerhet härför bör tillsammans med Stockholms stad erhålla inteckningar, liggande omedelbart över fastigheternas efter saneringen åsatta nya taxeringsvärden. Ränta och amortering å dessa lån förutsättas skola erläggas efter samma grunder som gälla för motsvarande, av staden hittills lämnade lån. Detta innebär, att under en tid av 30 år ränteskyldighet föreligger endast i den mån bolagets inkomster därtill förslå och att först efter angivna tid bolaget är förpliktat att erlagga såväl full ränta som amorteringar. För att bereda

bolaget möjlighet att finansiera en fastighetsaffär under tiden fram till dess beloppen av in-teckningslånen från staten och staden kunna slutgiltigt fixeras, bör ett räntefritt förlagslån utan realsäkerhet tillfälligtvis kunna från statens sida ställas till bolagets förfogande. Ett dylikt lån bör sedan kunna utan direkt återbetalning omvandlas till ett in-teckningslån ovan taxeringsvärdet.

Under här angivna förutsättningar är jag beredd förorda, att staten tillsammans med Stockholms stad medverkar till de ifrågasatta saneringsåtgärderna. Den statliga långivningen torde bära begränsas till 500 000 kronor. För ändamålet torde å kapitalbudgeten under fonden för låneunderstöd bära anvisas ett anslag å angivna belopp. Anslaget torde bära disponeras i enlighet med beslut av Kungl. Maj:t i varje särskilt fall. Jag förutsätter, att såsom villkor för långivning uppställas utöver vad nyss angivits i fråga om säkerhet för lånen, dels att ritningsförslag till förändringar eller nyanordning av fastigheterna skola underställas byggnadsstyrelsens prövning, innan arbetena utföras, och dels att bolaget förbinder sig att låta registrera de genom bolagets försorg förvärvade och sanerade byggnaderna såsom kulturminnesmärken enligt lagen den 12 juni 1942 om skydd för kulturhistoriskt märkliga byggnader.

Förvaltningen av lånen torde lämpligen bära omhändertavas av statskontoret.

Under åberopande av det anförda hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen

att till *Lån åt Aktiebolaget Stadsholmen* å kapitalbudgeten under Fonden för låneunderstöd för budgetåret 1946/47 anvisa ett investeringsanslag av kronor 500 000.

Till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan behagar Hans Maj:t Konungen lämna bifall samt förordnar, att proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar skall avlätas till riksdagen.

Ur protokollet:

Fredric Hawerman.
