

Kaxig terrass bryter den strama sextioårsstilen

Av Karl G Jönsson, Sydsvenska Dagbladet 2 december 2003

Ledig tomtmark för nya bostäder är svår att hitta i städerna. Men på taken kan man bygga. LKF i Lund har skapat trettio nya lägenheter på toppen av Klostergårdens höghus.

LUND. Att bygga bostäder på hustaken är inte så uppe i det blå som det kan låta. Lägenheterna som LKF bygger ovanpå Klostergårdens höghus är inga luftslott men de har både en solsida och en skuggsida, konstaterar Bogranskarna som besöker Klostergården en grådisig vinterdag.

Klostergården är känd och uppskattad för sin strama arkitektur från 60-talet med teglet som gemensam nämnare för den stora och, faktiskt, varierade bebyggelsen. Kan man verkligen bygga takvåningar utan att skämma arkitekturen?

Nja. Bogranskarna har en del att invända mot det yttre uttrycket. Framförallt för att indelningen med fönster och terrasser inte följer fönstersättningen i resten av huset. Den regelbundna rytmen bryts, och plåtfasaden hör inte riktigt hemma.

- Man kunde ändå försökt hitta en samstämmighet, tycker Tomas Wikström. Här finns inga linjer som träffar på varandra.

De gamla 60-talshusen är åtta våningar höga. En hiss i varje hus är förlängd så att den når upp till takvåningen, där man sedan når lägenheterna via en loftgång på husets norra sida.

Men det är sydsidan som är den intressanta. Här har arkitekten Leif Hörberg ritat indragna trekantiga terrasser till varje lägenhet med mycket generösa glasytor som gör att terrassen känns som en del av lägenheten.

- Ganska kraftfullt med en vinkel som skär rakt in i lägenheten.

Jag har aldrig sett något liknande, säger Tomas Wikström som gillar hur arrangemanget ger en självklar uppdelning av kök och vardagsrum.

- Rätt läckert, säger Eva Kristensson som tycker att uterummet är suveränt fint.

- Det är ombonat och skyddat. Man kan sitta ute och äta - det är en jätteklighet. Och det är god detaljfinish. Vi har sett mycket sämre!

Taket är ett pulpettak, högst på sydsidan där rummen får en generös takhöjd på hela 3,30. Den delen av lägenheten, med kök och vardagsrum, badar i ljus även en jämnrå skånsk vinterdag. Utsikten över Lundaslättan kan vi bara tänka oss.

Värre är det på den andra sidan. Skuggsidan.

Lägre i tak, små och inte så välplacerade fönster ger de små sovrummen ett mörkt och instängt uttryck. Fönsterplaceringen kan förklaras med insynsproblem och utrymningsföreskrifter, men det gör inte rummen roligare. En klumpig, ful, vit plastlåda mitt på väggen för ventilationens skull försämrar möblerbarheten ytterligare. De flesta problemen kan skyllas på svalgången, som finns där för att det skulle bli för dyrt att dra upp alla husets hissar till nionde våningen. Kompromisser får alltid betalas någonstans, och detta är ett talande exempel.

- Men det finns genomtänkta detaljer som man kan bli glad över, påpekar Eva Kristensson. Som målade fönsternischer och fönsterbänkar i sten.

- Rätt så snygga detaljer, fönsterfoder och sådant, tycker Tomas Wikström. Och visst går det att få in en dubbelsäng.

De flesta lägenheter har två entréer - en till loftgången och en till närmaste trapphus. Hallen känns öppen och rymlig.

- Möjligen kunde man göra ett indrag även mot loftgången så att man fick en liten uteplats på den sidan också, funderar Tomas Wikström.

Köksinredning från Ballingslöv, helkaklat badrum med linneskåp, golv i ekparkett, klinker i hallen och linoleum i sovrummen (eller parkett om man vill) ger lägenheten en känsla av kvalitet. Men kökets lysrörsbestyckade takarmaturer ger mera städbelysning än mysfaktor. Och tapeterna ger lite kommunalkänsla. Hur mycket mer hade det kostat att ge väggarna ett modernare, putsat utseende?



De första taklägenheterna på Klostergården är klara. Sammanlagt ska det bli 30 nya hyreslägenheter som alla redan är uthyrda i bostadsbristens Lund. Foto: Torbjörn Carlsson

Alla taklägenheter har tvättmaskin/ torktumlare, medan resten av husets hyresgäster får gå till tvättstugan i källaren.

Hyrorna skiljer sig också rejält. Nybygget på taket, med en produktionskostnad på cirka 20 000 kronor per kvadratmeter, ska inte belasta de gamla hyresgästerna. Om "de där nere" betalar någonstans kring 800 kronor per kvadratmeter och år betalar "de där uppe" i genomsnitt cirka 1 150.

En gammal fyrarummare i huset på 94 kvadratmeter kostar till exempel 5 879 kronor i månadshyra, medan "vår" nya taklägenhet på 96 kvadratmeter kostar 8 752 kronor i månaden.

Comhems grundutbud för kabel-tv ingår, och bredband finns för en extra kostnad.

Betyget, då? Tittar man på solsidan är det en klar fyra, tycker Tomas Wikström. De mörka sovrummen mot loftgången är inte värda mer än en trea.

- Då är man väldigt kritisk, menar Eva Kristensson som framhåller den goda vardagskvaliteten och den kaxiga terrasslösningen. Slutbetyget hamnar på 3,5. Utan svalgången hade det blivit minst 4.

FAKTA

Taklägenheter på Klostergården

Betyg: 3,5 av 5

Arkitekt för tillbyggnaden: Leif Hörberg på Wigot Konsult AB.

Byggherre: LKF.

Entreprenör: Interoc Bygg AB.

Storlek: Totalt 30 lägenheter på 50-100 kvadratmeter i fem hus.

Hyra: Från 5 822 till 9 151 kronor i månaden. Vi tittade på en fyra på 96 kvadratmeter för 8 752 kr/mån.

Hyra per kvadratmeter och år: 1 093 kronor.

Total produktionskostnad: cirka 45 000 000 kronor, eller cirka 20 000 kr/kvadratmetern.