



Bostadsrättsföreningen Hörnet 1939-1989



Brf HÖRNET under 50 år.

Kvarteret Hörnet i stadsdelen övre Fjärdingen i Uppsala räknas i våra dagar till de mer centralt belägna kvarteren. Detta torde även ha varit fallet i mitten av 1600-talet även om området då var stadens yttersta gräns "stadens staket" mot landsbygden. Där utanför låg stora öppna områden och tjänade som betesmarker för borgarnas boskap. Morgon och kväll drevs hästar och kor genom tullarna från och till sina ladugårdar och stall inne i själva staden. Uppsala var vid denna tid en utpräglad bondestad trots förekomsten av såväl domkyrka som universitet. Långt in på 1700-talet fanns det enligt uppgift i staden 253 hästar, 412 kor, 487 svin och 64 får förutom ett otal oräknade gödselstackar med rinnande och stinkande urin.

Man förstår därför att riksstyrelsen i Stockholm kände en viss tveksamhet inför tanken att förlägga drottning Kristinas kröning till Uppsala. Staden skulle verkligen behöva snyggas till först.

Riksdagen 1642 förordnade därför att en ny och modern stadsplan snarast skulle utarbetas för att därigenom ge staden en mer kontinental prägel. Den gamla stadsbilden med krokiga gränder och gyttrigt placerade gårdssamlingar skulle brytas upp och ersättas med ett stadslandskap där linjeraka gator skulle korsas varandra inom en rektangel på 800 x 1200 m och bilda kvadratiska och rektangulära kvarter.

Riksrådet Claes Fleming med medhjälpare utarbetade redan samma år den nya stadsplanen men genomförandet i praktiken stötte på många svårigheter. Först vid 1660-talets slut var stadsplanen genomförd, men då hade drottning Kristina redan för länge sedan hunnit krönas i Stockholm, avsäga sig Sveriges krona på rikssalen på slottet i Uppsala, konvertera till den katolska läran och utvandra till Rom.

I våra dagar är 1643 års stadsplan fortfarande kvar med orörda kvartersindelningsningar och gatunät. Stadsplaneytan räckte dock bara en bit in på 1800-talet, då staden började växa över sina gränser. Befolkningstillväxten framtvingade nya stadsdelar som t.ex. Luthagen. Katedralskolans tillkomst på 1860-talet vid Skolgatan medförde en upprustning av bostadsbeståndet i de angränsande kvarteren. Runt kvarteret Hörnet längs Skolgatan, Övre Slottsgatan och Kyrkogårdsgatan byggdes många nya hus under åren 1850-1880. Inom kvarteret uppfördes även några stora magasinsbyggnader, tre och fyra våningar höga, samt en imponerande hög fabriksskorsten för Erlangens Bayerska Bryggeri AB verksamhet. Dessa har emellertid rivits för att på 1980-talet lämna plats för nya bostäder.

Den genomförda saneringen av kvarteret Hörnet var på många sätt nödvändig.

Området hade starkt förslummats inte minst efter den stora branden 1809 då 65 gårdar brändes ner i norra Fjärdingen. Befolkningen i denna utkant av staden utgjordes huvudsakligen av människor i små omständigheter men där fanns också arbetslösa, tiggare, tjuvar och diverse löst folk av båda könen. Ur boendesynpunkt hade kvarteret ett tvivelaktigt anseende.

De nya husen skapade så småningom en förbättrad boendeatmosfär. Närheten till Katedralskolan lockade många att bosätta sig i kvarteret, inte minst skolans lärare och övrig personal. När sedan universitetet flyttade ut institutioner som kemikum och observatoriet utanför den gamla stadsgränsen och det nya universitetshuset uppförts och invigts år 1887 på den gamla exercitiegårdens plats, hade kvarteret Hörnet till slut även fått ett ur social synpunkt eftertraktat läge.

Kvarteret Hörnet behöll från sekelskiftet och åren framåt sin prägel av ålderdomlig idyll med hus och innegårdar minnande om en svunnen bygg- och boendekultur. Det dröjde till början av 1930-talet innan kvartersbilden förändrades av ett femvånings stenhus ritat av stadsarkitekten Gunnar Leche uppfördes på tomten nr 24, Kyrkogårdsgatan 25-27.

Av kvarterets byggbara mark återstod därefter endast tomten nr 4 i hörnet av S:t Persgatan-Kyrkogårdsgatan ägd av plåtslagarmästaren Johan Axel Rosenson. På tomten fanns ett reveterat bostadshus i två våningar (jfr nuv. huset på S:t Johannesg.25) samt redskapsbod och verkstadslokal, allt i dåligt skick. Tomten hade ursprungligen ägts av handlanden Johan Weström enligt köpehandl. den 19 september 1829. Tomten var på ofri grund och 6238 qvfot stor. Plåtslagarmästaren Rosenson förvärvade tomten den 20 maj 1903 av handlanden Weströms arvingar. Rosenson lyckades utverka ett fribrev av Uppsala stad visande att tomten nu var på fri grund med en storlek av 550 kvm eller 6238 qvfot och med följande längder:

mot S:t Johannesgatan	24,05 m
mot tomten nr 3	22,86 "
mot tomten nr 5	23,75 "
mot Kyrkogårdsgatan	23,20 "

Efter plåtslagarmästaren Johan Axel Rosensons död inköptes tomten nr 4 av byggnadsingenjören Anders Diös i Uppsala. Denne hade tidigare intressen i kvarteret efter förvärv av tomterna nr 14, 18 och 21.

Anders Diös hade nu för avsikt att riva de gamla husen som saknade kulturhistoriskt intresse och i stället låta uppföra ett stenhus i fem våningar. Stadsarkitekten Gunnar Leche erhöll uppdraget att utforma ett ritningsförslag. Sedan köpekontraktet upprättats med dödsboet den 1 oktober 1936 samlades följande personer den 19 december 1936 för att bilda Brf Hörnet, som skulle utgöra grunden för finansieringen av projektet:

Byggnadsingenjören Anders Diös Uppsala.

Bankkamreraren O. Andersson "

Kamreraren N.G. Carlsson "

Kontoristen N. Frimansson "

Verkmästaren A. Stigenberg "

" G.W. Grundström "

" V. Karlsson "

Det bör här observeras att ingen av de närvarande hade någon avsikt att teckna sig för någon bostadsrätt för egen del.

Efter val av styrelse och revisorer beslöts enl. § 9 att "uppdraga åt styrelsen att ombesörja föreningens registrering samt vidtaga åtgärder, vilka för tillgodoseende av föreningens ändamål kunde vara erforderliga, däri inbegripet avslutandet av entreprenadavtalet med Byggnadsfirman Anders Diös ävensom utseende av kontrollant under byggnadstiden."

Nästa protokoll är daterat först den 30 mars 1939, men efter två år av tystnad sker allt i rask följd:

30/3 1939. Extra sammanträde varvid beslutas att låta inteckna föreningens fastighet för ytterligare 305.000 kr intill sammanlagt i fastigheten intecknat belopp av 405.000 kr.

1/4 1939. Föreligger byggnadsritningar. Div. ändringar den 20/4.

20/4 1939. Entreprenadkontrakt med arbetsbeskrivning.

27/4 1939. Det första protokollförda sammanträdet med nuvarande Brf Hörnet. Protokollfört styrelsesammanträde.

15/6 1939. Entreprenadhandlingarna undertecknade.

30/9 1939. Arbetsrapport nr 35 av byggnadskontrollanten Werner Gyllencreutz.

* * *

Entreprenadkontrakt och arbetsbeskrivning.

Eftersom handlingarna är så omfattande redovisas i det följande endast de viktigaste punkterna.

Av entreprenadkontraktet framgår bl.a.

att entreprenören åtagit sig att uppföra ett hus i sten på tomten nr 4 i kvarteret Hörnet i Uppsala efter ritningar av stadsarkitekten Gunnar Leche.

att byggnaden ska vara färdig för inflyttning den 1 oktober 1939. Kompletterande arbeten får utföras under oktober månad.

att att garantitiden för ett gott utfört arbete är 2 år efter slutbesiktning och godkännande dock senast intill den 1 oktober 1941.

att entreprenören för utförda arbeten inklusive avgift för tomt (82.000 kr) erhåller KRONOR FEMHUNDRAFYRATIOFYRATUSEN /544.000:-/ KRONOR.

att tvister inte ska dras inför domstol utan lösas genom skiljenämnd.

Av arbetsbeskrivningen framgår bl.a.

att mättingsingenjören Eric Nohldén den 7 april 1937 uppmätt tomtens till c:a 557,9 kvm.

att tomten ska bebyggas med ett hus av sten i fem våningar och hel källarvåning under tak av tegel.

att byggnaden ska innehålla följande lokaler:

Bottenvåningen.

2 st butikslokaler, därav en mjölkbutik med rum och kokvrå

1 st lägenhet om 2 rum, hall, kök, kapp- och badrum

1 st lägenhet om 1 rum, kök, kapp- och badrum

1 st lägenhet om 1 rum, kokvrå, kapp- och badrum

2 st enkelrum

Våningen 1 tr.

1 st lägenhet om 4 rum, kök, kapp- och badrum

1 st lägenhet om 2 rum, hall, kök, kapp- och badrum

2 st lägenheter om 2 rum, kokvrå, kapp- och badrum

1 st lägenhet om 1 rum, kokvrå, kapp- och badrum

Våningen 2 tr.

1 st lägenhet om 5 rum, kök, kapp- och badrum

1 st lägenhet om 2 rum, kök, hall, kapp- och badrum

1 st lägenhet om 2 rum, kokvrå, kapp- och badrum

2 st lägenheter om 1 rum, kokvrå, kapp- och badrum

Våningen 3 tr.

1 st lägenhet om 5 rum, kök, kapp- och badrum

1 st lägenhet om 3 rum, kök, hall, kapp- och badrum

3 st lägenheter om 1 rum, kokvrå, kapp- och badrum

Våningen 4 tr.

1 st lägenhet om 4 rum, kök, kapp- och badrum

1 st lägenhet om 2 rum, kök, hall, kapp- och badrum

2 st lägenheter om 2 rum, kokvrå, kapp- och badrum

1 st lägenhet om 1 rum, kokvrå, kapp- och badrum

att i källaren inryms 3 garage

att undergrund och källare gjutes i betong och golven där stålslipas.

att källarvåningen inreds med tvättstuga, tork- och mangelrum.

att tvättstugan inreds med tvättmaskin, blötvagn, centrifug, arbetsbänk samt tvättho av gjutjärn.

att mangelrummet utrustas med el.driven mangel, arbetsbord och stänkkapparat.

att i torkrummet anordnas torkfläkt med värmebatteri samt att rostfri tråd uppsättes för hängning av tvätt.

att källaren byggs ut med cykelstall som senare ev. kan inredas till skyddsrum.

att bostadsvåningarna utföres med en höjd från golv till tak av 3.10 m som med en bjälklagstjocklek av c:a 0.30 m ger en rumshöjd av 2.80 m.

att trappor och trapplan gjuts i betong och beläggs med marmor.

att sopnedkast utföres av rostfritt profiljärn.

att bjälklagen mellan bostadsvåningarna utföres av klinkerbetong.

att golven i regel läggs av prima ekstav på 1" undergolv.

att furugolv läggs i sovrum, matrum och jungfrukammare.

att alla ytterväggar samt bärande mellanväggar utföres av 3"x5"x10" murtegel.

att ytterväggar i bottenvåningen muras med 2-sten och med 1½-sten i övriga.

att fönster och dörrar i butikslokalerna görs i metall.

att övriga fönster görs inåtgående.

att perspektivfönster insätts i burspråken mot S:t Johannesgatan.

att balkonger utförs av betong i järnstomme.

att sockeln mot gatan görs av skiffer; putsas mot gården.

att portomfattningen görs av kalksten eller marmor och yttertrappan och steg av huggen granit.

att vatten avlopps och värmeledningar utföres enligt konstruktionsritningar upprättade av ingenjör Sven Tysklind i Stockholm.

att vattenfiltreringsapparat för avhärdning av vattnet installeras.

att el.installationen utföres enl. särskilt program.

att hiss installeras liksom tidur för trapplyse.

att gården planeras och planteras enl. förslag av stadsträdgårdsmästaren.

Av byggnadskontrollantens kaptenen Werner Gyllencreutz rapport nr 35 den 30 september 1939, dagen innan alla arbeten skulle vara slutförda, framgår bl.a.:

att västra och södra fasaderna är avfärgade.
 att yttre ställning är rest å östra fasaden.
 att skyddsrummet är färdiggjuttet.
 att marmorn är lagd med undantag för en mindre del i entrén.
 att uppsättning av hissomfattningar pågår.
 att efterlappen i det närmaste är avslutad.
 att läggning av parkett pågår.
 att målningsarbeten pågår, huvudsakligen tapetsering och sista strykningen.
 att i en del bottnar pågår rengöring och är i det närmaste avslutad.
 att ett par parkettgolv har lyft sig och borrarning därför utförts.
 att inredning av vinden pågår.
 att dragning av regnvattenledningar i källaren fortgår.
 att isolering av rör pågår.
 att uppsättning av armatur i stort sett är avslutad i lägenheterna.
 att uppsättning av mätare, instrumentering samt strömbrytare och stickkontakter i våningarna pågår.
 att uppsättning av hissmaskineriet pågår. Gejdrarna uppsatta och klara.
 att vädret under veckan varit regnigt och kallt för årstiden utan köldgrad.
 att arbetsstyrkan utgjorts av:

Arbetsledning	1 st.
Grovarbetare	13 "
Träarbetare	12 "
Murare	7 "
Städerskor	13 "
Parkettläggare	3 "
Målare	15 "
Smeder	2 "
Rörarbetare	4 "
El.arbetare	2 "

* * *

Brf Hörnets första ^{*}/sammanträde ägde rum den 27 april 1939 under närvaro av följande personer och som antecknade sig för följande antal lägenheter:

Verkmästaren Herman Andersson	Uppsala		
Byggnadsing. Anders Diös	"		
E.o. Länsbokh. Paul Carlström	"		
Godsögaren W.E. Silfverhjelm	"	20	lägenheter
Fru H. Silverhjelm	"	4	"
Frk Elin o Ada Swedenstam	"	1	"
Ingenjören Sten Nordenman	"	1	"
Fru Frida Engstrand	"	1	"

* Med lägenhetsägare.

S:a 27 "

Till styrelse utsågs herrar W.E. Silfverhjelm, Sten Nordenman och Paul Carlström med fru Frida Engstrand som suppleant.

Till revisorer utsågs advokaten Per Bondestam och kamreraren Nils Frimansson och med herr Herman Andersson som suppleant.

Världsläget var spänt och hos alla fanns en oro för framtiden och då inte minst

för hur finansieringsfrågan skulle kunna ordnas. Banker och låneinstitut var inte längre intresserade att binda sig för långa lån inför hotet av ett snart förestående världskrig.

Styrelsen arbetade ihärdigt hela hösten för att ordna lånefrågan. Det var brått-om eftersom byggkreditivet i Svenska Handelsbanken löpte ut den 30 december. En möjlighet erbjöd sig att få ett bottenlån på 10 år efter ansökan till Universitetets Drätselnämnd. Man kalkylerade med en ränta på 2,75 %. Den 14 dec. tvingades man acceptera att betala 4 % ränta på ett lån på 290.000 kr med en uppsägningstid av 6 månader. Strax efteråt steg räntan till $4\frac{1}{2}$ %.

Lånet löpte oförändrat fram till 1941 då det byttes ut mot ett nytt lån på 325.000 kr med 3,75 % ränta och bundet i 10 år. De oroliga tiderna gjorde dock att räntan snabbt steg till 6 %.

Riskerna för att landet skulle dras med i krigshandlingarna bedömdes som allvarliga och civilförsvaret genomgick en välbehövlig upprustning. Därför möttes förslaget att bygga ut cykelstallet till ett bombskyddsrum inte några hinder. Myndigheterna godkände ritningarna sedan en reservutgång till intilliggande källarutrymme tagits upp och försetts med en kraftig järnlucka.

En under krigsåren vanlig syn var de många vedtravarna som låg uppstaplade framför fastigheterna i Uppsala. Kyrkogårdsgatan 23 var inte något undantag. Visserligen hade man projekterat för oljeeldning men tidsläget talade allt mer för att det var lämpligare att elda med ved och koks och framför allt lättåtkomligare. Det var emellertid inte bara att beställa. Först måste tillstånd inhämtas av Magistraten att få lagra vedtravarna utanför fastigheten. I regel gavs tillstånd för högst 15 m^3 åt gången. Sedan måste tillstånd inhämtas hos "Vedkontoret i länet" att få inhandla en viss angiven mängd. Denna begäran och dess skälighet granskades sedan mycket noga. Brf Hörnet gjorde sina inköp hos godsägare Eric Bergenzaun på Sandbro i Björklinge till ett pris av c:a 13 kr/m^3 .

Föreningens och styrelsens arbete i stort som smått kom helt naturligt att styras av familjen Silfverhjelm under de första trettio åren. Sitt stora lägenhetsinnehav använde de helt som uthyrningsobjekt. Själva bodde de på annat håll i staden. I början av 1970-talet aktualiserade familjen frågan om en försäljning av hela fastigheten. Då ingen köpare var intresserad av en sådan affär, började i stället lägenheterna avyttras efter hand. Av det ursprungliga innehavet av 24 lägenheter återstår i dag endast en lägenhet (nr 1). Boendet har nu ändrat karaktär och ett lägenhetsinnehav innebär nu att ägaren bebor sin lägenhet. Detta har för alla inneburit ett ökat gemensamt ansvar, inte minst ekonomiskt.

Årsmötesprotokollen från de första 30 åren innehåller i stort sett endast de obligatoriska ärendena som val av styrelse och revisorer. Fastigheten fordrade inga större reparationer och uttaxeringen av medlemsavgifter steg därför

mycket långsamt från 19.938 kr år 1940 till 47.900 kr år 1970. Den följande 20-årsperioden har däremot präglats av en genomgripande kontinuerlig upprustning av fastigheten varför medlemsavgifterna dramatiskt stigit till 260.400 kr för år 1989. Dessutom har ett långfristigt lån på 350.000 kr tecknats med Uppsala sparbank.

Pengarna har utnyttjats bl.a. till följande större arbeten:

- 1975. Anslutning till Uppsala Industriverks fjärrvärmeanläggning.
- 1978. Målning av samtliga fönster och dörrar.
Rensning av samtliga avloppsrör från kök och kokvrår.
- 1979. Målning av entré och samtliga trapphus.
Ombyggnad av hiss.
- 1980. Sophämningsnedkassen ersätts med sopsäcksskåp.
- 1981. Piskbalkongen förses med yttertak. Cementgolvet rustas upp.
- 1982. Fasadrenovering.
Balkongerna undersöks och beläggs med betong.
Genomgång av yttertak och gesimsrännor.
Uppsättning av nya stuprör och hängrännor.
Torktumlare till tvättstugan och torkaggregat till torkrummet.
- 1983. Utbyte av radiatorventiler i samtliga lägenheter.
- 1985. Installation av centralantenn.
El.installation i stuprör och gesimsrännor.
- 1986. Ytterdörren förses med codelås.
- 1987. Tätning, reparation och målning av fastighetens samtliga fönster.
Värmeisolering av taken i garagen mot ovanförliggande lägenheter.
Taket till cykelstallet bryts upp, armeras, isoleras och plattbeläggs.
Metalldörr sätts in.
- 1988. Ventilationsanläggning installeras.
Samtliga väggar, tak och golv målas i källarvåningen.
- 1989. Kabel-Tv för samtliga lägenheter installeras.

Fastigheten är efter ovan redovisade arbeten i mycket gott skick. Trots den mycket betydande ekonomiska insatsen torde varje lägenhetsinnehavare fortfarande ha en måttlig boendekostnad i jämförelse med jämförbara bostadsrättsföreningar.

De gångna 50 årens arbete har präglats av omsorg och omtanke för föreningens bästa. Många har gjort ett osjälviskt arbete. De som därvidlag utan motstycke har bidragit är Gerd och Sten Nordenman, som under alla 50 år bott i samma lägenhet och som i många år oförtröttligt, Sten som ordförande och Gerd som vice värd, varit de samlande krafterna. Deras insatser förpliktar för framtiden.

Uppsala i december 1989

Sven-Olle Lundquist.