

Kvarteret Rotemannen - Alby industriområde

Kulturmiljöunderlag inför detaljplan, Botkyrka kommun

Cecilia Pantzar
Rapport 2011:7



Kvarteret Rotemannen - Alby industriområde

Kulturmiljöunderlag inför detaljplan, Alby sn, Botkyrka kommun, Södermanland, Stockholms län

Cecilia Pantzar
Rapport 2011:7

Rapporten finns i PDF-format på adressen
www.stockholmslansmuseum.se



Sickla Industriväg 5B 131 54 Nacka
Tel 08-586 194 00 Fax 08-32 32 72

Bild framsida: Huvudgatan med kraftstationen inom Rotemannen 1 i fonden. Lp20110133.

Innehåll

Bakgrund

Kvarteret Rotemannen

Alby gård

Källmaterial

Befintliga riktlinjer för kulturmiljö

Värdering och klassificering

Översiktlig beskrivning av kvarterets bebyggelse

Karakterisering av området

Karakterisering av bebyggelse

Karakterisering och riktlinjer på fastighetsnivå

Karakterisering och riktlinjer för mark och vegetation

Förslag på föreskrifter för ny bebyggelse

Arkiv

Referenser

Bakgrund

Botkyrka kommun har gett Stockholms läns museum uppdraget att göra en kulturhistorisk utredning och värdering av miljö och bebyggelse inom kvarteret Rotemannen i Alby. Utredningen är tänkt att fungera som underlag vid framtagandet av en detaljplan för vidareutveckling av området.

Kvarteret Rotemannen

Kvarteret Rotemannen är ett småskaligt industriområde med blandad bebyggelse. Merparten av bebyggelsen består av äldre ekonomibyggnader från tidigt 1900-tal. Området planlades från början som bruksenhet till intilliggande Alby gård. Övergången till industriverksamhet skedde successivt i mitten på 1900-talet. Gården såldes till kommunen 1947 och driften begränsades från 1955 till att bara omfatta jordbruk. Nya verksamheter etablerade sig i flera av de gamla ekonomibyggnaderna och en rad nya industrilokaler tillkom under 1950-70-talet. Den sista arrendatorn lämnade Alby gård 1971. Idag inrymmer området en bredd av verksamheter alltifrån verkstäder till kontor och kulturinstitutioner.

Alby gård

Alby gård uppfördes på det nuvarande läget väster om Albysjön i början på 1800-talet. Ägorna omfattade bördig åkermark i söder och skog i norr. Alby fick benämningen säteri redan på 1600-talet, men eventuell bebyggelse från den tiden finns inte bevarad. 1800-talets gårdsanläggning bestod av en friliggande huvudbyggnad i tidsenlig enkel ljus empir och ett intilliggande ekonomibyggnadskomplex. (Se karta över gränsbestämning och ägomätning 1806). Grunddragen i den äldsta anläggningen finns kvar trots flera ombyggnader under 1800- och 1900-talet.

Alby gård efter 1895

Alby gård präglas främst av de förändringar som ägde rum under åren 1895-1913. Gården var under denna period i Lars Magnus Ericssons ägo, grundaren av det världskända företaget Ericsson. Förvärvet av Alby var starten för telefonfabrikören LM Ericssons nya liv som lantbrukare. Han lämnade posten som VD 1900 och styrelseuppdraget 1903. Parallellt med rationaliseringen av Alby skapade Ericsson även en ny gård från grunden, Hågelby, belägen sydväst om Alby vid sjön Aspen. (Wennberg 2006:91).

Alby blev ett pilotprojekt för Ericssons vision om ett modernt jordbruk. Gårdsmiljön och driften omformades med syfte att rationalisera det dagliga arbetet. Ericsson laborerade med nya tekniska lösningar för bland annat uppvärmning, gårdens kretslopp och jordbruksredskap. Omställningen innebar både en omgestaltning av huvudbyggnaden och ett helt nytt bestånd av ekonomibyggnader. Huvudbyggnaden fick ett mer monumentalt formspråk med en högrest lanternin och en rikt skulpterad portal. I den omgivande parken uppfördes ett flertal nya byggnader. Några finns kvar än idag, kägelbanan, gula villan och trädgårdsmästarbostaden.

Omdaning av Alby i början på 1900-talet präglar till stor del anläggningen än idag. Bruksenheten väster om huvudbyggnaden byggdes upp från grunden. I botten fanns visionen om att skapa en rationell och modern gårdsdrift, ett mönsterjordbruk. Småskaliga verksamheter byggdes upp inom gårdsmiljön redan på ett tidigt stadium. Ericsson arbetade efter devisen att skapa en effektiv gårdsdrift som även tog hänsyn till de anställda och närmiljön. Något som märks i bruksenhetens genomtänkta planering, inslaget av bevarad terräng och natur samt de praktiskt utformade och strategiskt placerade arbetarbostäderna. Några bostäder var integrerade i ekonomibyggnaderna, tex i kraftstationen och ladugården.

Trädgårdsmästarens bostad låg i anslutning till frukträdgården som var belägen mellan herrgården och ekonomidelen. Området för trädgården är numera bebyggt med radhus.

Grunddriften på Alby omfattade både jordbruk och boskap. Mjolkproduktionen blev en viktig del av verksamheten. Gården var självförsörjande på flera centrala punkter som el, vatten och kvarndrift. Den gengasdrivna kraftstationen stod klar 1915, för vattenförsörjning byggdes en lokal cistern och egen kvarndrift anordnades i en elektrisk valskvarn. Alby tog även tillvara Stockholms latrinavfall för gödsling av åkermarken. Avfallet hanterades i en särskild anläggning, Albystationen.

LM Ericsson var inte bara innovativ när det gäller ny teknik med koppling till jordbruksdrift utan även i att pröva nya byggnadstekniker. I utbyggnaden av både Alby och Hågelby ingår betong som ett centralt byggnadsmaterial. Betongbyggandet på dessa gårdar ägde rum parallellt med att betongtekniken vann mark i Sverige. Ivar Kreuger var först med att föra in tekniken från USA 1907. Företaget Kreuger & Toll byggde hela sin verksamhet på just betong. Nyheten att kombinera järnbalkar med armerad betong fick snabbt genomslag. Ericsson var tidigt ute med bruket av betong och tillhör en av pionjerna på området. Hans experiment med materialet bidrog sannolikt till att både utveckla och sprida kunskapen om den nya byggnadstekniken.

Källmaterial

Arbetet omfattar endast en översiktlig arkivgenomgång med fokus på tillgängliga brandförsäkringar och kartor. I läns museets arkiv finns en fotodokumentation av ladugården, Rotemannen 13, inför renoveringen i slutet på 1990-talet.

Befintliga riktlinjer för kulturmiljö

Alby gård finns omskrivet i kulturmiljöprogrammet för Botkyrka kommun. Både gården och det tillhörande ekonomikomplexet inom Alby industri anges vara kulturhistoriskt värdefulla miljöer. *"Byggnaderna vittnar om LM Ericssons verksamhetslust och det moderna experimentjordbruk, som han bedrev på gården."* Stensatta terrasseringar och den i betong uppförda brunnsöverbyggnaden utpekade som bevarandevärda inslag, då de är *"gjuttekniskt intressanta konstruktioner av teknikhistoriskt värde"*. (Mörkfors&ullén 1988:63f)

Värdering och klassificering

Länsmuseet har studerat miljön och inventerat bebyggelsen översiktligt. Inventeringen utfördes endast exteriört och med fokus på ekonomibygnader tillhörande områdets period som gårdsanläggning. Nedan redovisas karaktären och de värden som respektive byggnad besitter. För att ge underlag för eventuellt skydd i en kommande detaljplan anges klassificering i tre nivåer.

Nivå 1 – Byggnad som är särskilt värdefull, enligt kap 3§12 PBL

Nivå 2 – Byggnad som är värdefull och bör beläggas med speciella varsamhetsbestämmelser enligt kap 3§10 PBL

Nivå 3 – Byggnad som är miljömässigt värdefull

Översiktlig beskrivning av kvarterets bebyggelse

Utbyggnaden av dagens bevarade ekonomibyggnader inom kvarteret Rotemannen ägde rum i början på 1900-talet. Den centralt placerade ladugården stod klar 1911 (Brandförsäkring 1912). Ladugården fick sitt nuvarande utseende 1924 efter en omfattande brand. I ladugårdens närhet fanns ett flertal mindre förrådsbyggnader, av vilka några finns kvar idag. Norrut på en högre nivå i souterräng ansluter den före detta rotfruktskällaren och torkkian, senare även kallad iskällare, uppförd 1911. Både ladugård och förråd genomgick en omfattande upprustning och ombyggnad i slutet på 1990-talet. Ladugården är inredd i tre våningar med restaurant på bottenvåningen, kontor i plan 2 och scen i plan 3. Sambandet mellan ladugård och förråd består, då förrådet fungerar som entré till scenen. Väster om ladugården finns ytterligare en rotfruktskällare bevarad. Byggnaden är till stor del byggd i betong och uppförd 1910, nuvarande Filmbasen. (Brandförsäkring 1924). Söder om ladugården finns både före detta stall och gödselöverbyggnad bevarad. I dessa finns nu flera mindre verkstäder. I områdets nordvästra del finns ett välbevarat komplex med kraftstation och anslutande ekonomibyggnad som stod klart 1915. Byggnaderna inramar en gårdsplan och förenas i öster med en numera inglasad brygga. Samtliga delar är uppförda med stomme av betong. Delar av kraftstationen nyttjas nu av kommunens Socialkontor och Dramatiska institutet.

Flertalet av de tidigare ekonomibyggnaderna är helt eller delvis uppförda i betong. I många fall är hela bottenvåningen gjuten i såväl golv, väggar som tak. De övre våningsplanen har inte sällan någon del i betong, som golv och tak, kombinerat med väggar av tegel och eller träpanel. Beskrivningar för brandförsäkringar belägger betong och cement som ett återkommande byggnadsmaterial i byggnadsstomme, bryggor och murar.

Efter omställningen till enbart jordbruk 1955 ingick endast maskinbod, vagnslider och skulle. (Rosén s 64). Uthyrningen av ekonomibyggnader till annan verksamhet kom därefter igång på allvar. Efter hand har området även kompletterats med ett flertal renodlade industribyggnader. Norrut inramas området av en långsträckt hall med skivtäckning från 1960-70-talet. Cirkus Cirkör nyttjar delar av byggnaden för sin verksamhet och önskar bygga till hallen på höjden. På hallens östra sida ansluter en kvadratisk tegelbyggnad från 1980-talet via en lägre glasad entré. Söderut inramas området av ytterligare en långsträckt hallbyggnad i korrugerad plåt i 1970-talsstil, nuvarande legofabriken och HNG-CNC-teknik. Västerut ligger en verkstad utbyggd i två omgångar, först en tegelbyggnad från 1962 och därefter en skivtäckt tillbyggnad från 1974. Närmast vägen finns en låg plåtklädd byggnad av garagetyp med pulpettak.

Karakterisering av området

Kvarteret Rotemannen är beläget i en sluttning, vilket präglar hela områdets struktur. Platsens terräng och naturliga höjdskillnader utnyttjades medvetet vid utbyggnaden av gårdsdriften i början på 1900-talet. Bebyggelsen följer den kuperade terrängen genom souterrängvåningar, varierande byggnadshöjder och förenande bryggor. Grundplanen för områdets gatu- och gångstråk är till stor del bevarad. Stenbelagda trappor, inramande stödmurar och smidestaket bidrar till att skapa intima närmiljöer mellan huskropparna. Betong och natursten är återkommande material i murar, trappor och bryggor/ramper. Träd, otuktad växtlighet och frilagt berg ingår som naturliga flikar i och runt om området.

Siluetter och siktlinjer präglas av variation. Kontakten med huvudbyggnaden på Alby gård är central för fortsatt koppling mellan gård och gårdskomplex. Småskalig och varierad verksamhet är själva essensen av det som Alby var tänkt för i sin nya form vid sekelskiftet 1900. Kvarteret Rotemannen är själva hjärtat i den gårdsverksamhet som växte fram på Alby i början på 1900-talet. Redan tidigt fanns en strävan mot lokal självförsörjning genom

småskalig företagsamhet. Gårdens driftsform lade grunden för dagens blandning av aktiviteter i området.

Karakterisering av bebyggelse

Arkitektonisk helhet

Kvarterets bebyggelsekärna från tidigt 1900-tal har påtagliga kopplingar till systemanläggningen i Hågelby såväl när det gäller bebyggelsemönster, formgivning som materialval. Uppbyggnaden av jordbruket på Alby kan betraktas som ett försöksprojekt för Ericsson inför den helhetsvision som sedan manifesterades på Hågelby. I Alby formerades lantbrukets byggnader efter en genomtänkt struktur med utgångspunkt från gårdens behov och platsens förutsättningar. Betongbyggnadstekniken prövades i olika former och förverkligades därefter i större skala på Hågelby med byggandet av en helt ny herrgårdsanläggning. Bruksbebyggelsen på Alby är gedigen, men formmässigt mer enkelt hållen än på Hågelby. Något som antyder att Ericsson inledningsvis i första hand fokuserade på funktionalitet. Den alltmer förfinade betongtekniken kan nog tänkas gå hand i hand med den mer utmanande formgivning som kan skådas på Hågelby.

Betongarkitektur

Stora delar av bebyggelsen är uppförd med stomme av betong och järn. Merparten av betongen är dold bakom putsade ytskikt. Råa betongytor finns främst i renodlade konstruktioner som fundament, bjälklag, stödmurar, bryggor och broar. Stallets inre välvda takkonstruktion som vilar på järnpelare är typisk för den tidiga betongarkitekturen. Smala tätt lagda järnbalkar utgör bas för de gjutna valven. Samma utformning återfinns i bron mellan kraftstationen och anslutande ekonomibyggnad. Synliga bärande järnbalkar på gjutna pelare finns även i ladugårdens tak, nuvarande restauranten. Spår efter gjutformar av trä finns på flera sockelpartier och stödmurar. Flera byggnader har detaljer av cementputs

Särdrag i punktform

Alby gård med tillhörande ekonomikomplex är ett genomfört mönsterjordbruk som präglas av funktionalitet och helhetstänkande när det gäller samverkan mellan utformning och drift.

Ekonomikomplexets ursprungliga grundplan från tidigt 1900-tal präglar kvarteret än idag. Kopplingen till huvudbyggnaden på Alby är delvis avskuren, men siktlinjerna är viktiga för att värna förståelsen av ekonomikomplexets sammanhang

Bebyggelsen har en för tiden typisk gedigen formgivning med klassiska nationalromantiska drag. Kännetecknande är branta, brutna takfall, markerad sockel, spritputsade fasader med detaljer i slätputs, en variation av fönstertyper.

Betongbyggnadsteknik är utmärkande för ekonomikomplexet. Alby är ett tidigt exempel på bruket av betong och järn i byggnadsstomme.

Områdets nivåskillnader understryks av omsorgsfullt utformade stödmurar och trappor av natursten, betong, och smide.

Mötet mellan lantbruk och industri är centralt för området och en viktig del av dess historia.

Karakterisering och riktlinjer på fastighetsnivå

I den följande redovisning introduceras flertalet fastigheter med en beskrivande text som följs av karakterisering och riktlinjer i punktform. I några fall utgör beskrivning och karakterisering en gemensam text och detta anges då i rubriken.

Rotemannen 1 – nivå 1

Kraftstationen, nu Socialkontor

Byggt 1915 som kraftstation med maskinrum för elektrisk motor, verkstadsrum för reparation av jordbruksmaskiner, flera kontorsrum, flera kök och rum för boende. Den vinkelbyggda huskroppen inramar tillsammans med motstående ekonomibygnad en gemensam gårdsplan. De båda byggnadskomplexen sammanlänkas via en numera inglasad bro av betong och järnbalkar. Kraftstationen är tvådeldad med en huvudbyggnad i tre våningar åt söder och en nordlig flygel i två plan. Byggnaden har nationalromantiska drag med tegelbelagda mansardtak som avslutas i valmade gavelspetsar. De ljusgula fasaderna är spritputsade med slätputs i lister och omkring öppningar. Fönstersättningen är varierad med spröjs i sju varianter kopplade till våningsplan och funktion. Källare och bottenvåning är utförda med stomme av betong, bjälklag av järnbalkar. I övriga våningsplan är golv och tak av betong medan väggarna är av tegel.



Tv. Kraftstationens östra gavelparti med den sydliga högre delen till vänster. Gavelpartiet visar den rika variationen av fönstertyper. Till höger syns bron som förbinder kraftstationen med ekonomibygnaden.

Th. Gårdsplanen åt sydöst med kraftstationens varierade gårdsfasad. Till vänster nås huvudgatan under den inglasade bron. Lp20110104 och Lp20110106.

Ekonomibygnad, nu bla Dramatiska institutet

Byggt 1915 som ekonomibygnad med koppling till den anslutande kraftstationen. Byggnaden innehöll bland annat flera förråd, akumulatorrum och klosettrum. I det högre mittpartiet fanns ett spannmålsmagasin, därav den utvändiga betongrampen i norr. Grunddragen i byggnaden överensstämmer med kraftstationen. Den höga mittdelen har tegelbelagt valmat tak. Betongrampen i norr anlöper den östra delens platta tak. I väster ansluter en lägre del med rakt avslutad gavel av klassisk typ. Kraftstationens fasadspråk med spritputs och slätputs i detaljer återkommer i hela ekonomibygnaden. Bottenvåningen är uppförd i betong, såväl väggar, golv som innertak. Andra våningen av tegel med golv och tak av betong.



Tv. Ekonomibygnaden från norr med brygga till lågdelen. Th. Lågdelen från sydöst med flackt tak. Lp20110109 och Lp20110105.



Tv. Gårdsplanen norrut med ekonomibygnadens höga mittel vars fasad har genomgått en del förändringar i form av fönster och dörrbyten. Th. Västra delen av samma byggnad med en lägre rakt avslutad gavel och en för området typiskt utformad trappa. Lp20110107 och Lp20110134.

Karakterisering

Kraftstationen utgör tillsammans med ekonomibygnad och transformatorstation en betydelsefull och samstämmig enhet i kvarteret. Bebyggelsen besitter både miljömässiga och byggnadstekniska värden. Gårdsplanen med östvästlig passage och bron mellan byggnadskomplexen är betydelsefulla interna rumsliga samband. Byggnadens ursprungliga funktion är trots ny verksamhet avläsbar i form och konstruktion. Betongbyggnadstekniken dominerar komplexet. Den järnförstärkta betongstommen i husen, betongbron mellan husen, den gjutna armerade betongen i rampen och dess plintar är sammantaget bra exempel på betongbruket i anläggningen.

Både kraftstation och ekonomibygnad är välbevarade med ursprungliga drag i volym, takfall och fasader. Formgivningen har en nationalromantisk grundton med inslag av den antågande klassicismen. Branta tegelbelagda takfall, röda plåtdetaljer, högresta grovt putsade fasader med klassicerande listverk och en variation av fönster från småspröjsade träbågar till mer modernt utformade järnbågar. I söder inramas kraftstationen av en anlagd trädgård kantad av häck och en för området och tiden typisk betongmur. Betongmuren har originalutförandet bevarat med spritputsad bas och rena cementytor i krön och pelare. Det kraftiga räcket av svart smide med enkelt profilerade knoppar ansluter formmässigt till det grovt hållna murpartiet. I östra delen står en med byggnaden samtida telefonstolpe.

Riktlinjer q1 - kraftstation

- Bevara byggnadens volym, taksiluett och varierade fasaduttryck
- Takens enkupiga tegeltäckning med anslutande rödmålade plåtdetaljer tex fotrännor och skorstenar
- Markerat sockelparti i cementgrå kulör, från början obehandlad cementputs.
- Fönstersättning och placering i liv med fasaden
- Fönster av originaltyp, både av järn och trä, som varierar i storlek och spröjsning med våningsplan och byggnadsdel
- Fasaderna med ljusgul spritputs och slätputsat listverk.
- Värna gårdsbildningen och den omgärdande trädgården som inramas söderut med för området typisk betongmur krönt av smidesstaket
- Betongstomme och synliga detaljer av betong i bro och trädgårdsmur
- Telefonstolpen, den äldsta bevarade i länet, eventuellt Sverige?

Riktlinjer q1 - ekonomibyggnad

- Bevara den varierade byggnadshöjden med en högre mittdel och två lägre sidobyggnader.
- Mittdelens ursprungliga tegeltäckning med anslutande rödmålade plåtdetaljer tex fotrännor och skorstenar.
- Västra flygelns rakavslutade gavelparti.
- Östra delens platta tak med smidesstaket
- Ett flertal spröjsade fönstertyper i originalutförande som varierar med våningsplan och byggnadsdel
- Fönstrens placering i liv med fasaden
- Ursprungligt fasaduttryck med ljusgul spritputs och slätputsat listverk samt markerat sockelparti i cementgrå kulör, från början obehandlad cementputs
- Trappa av sten med betongmur krönt av smidesstaket
- Betongstomme och synliga detaljer av betong i bro och nordlig anslutande brygga



Tv. Bro mellan kraftstation och ekonomibyggnad konstruerad med välvt bjälklag i järn och betong. Th. Transformatorstationen från sydväst. Lp 20110132 och Lp20110108.

Rotemannen 1 - Transformatorhus – nivå 2

Beskrivning och karakterisering

Byggnaden finns belagd 1915 under benämningen våghus (Brandförsäkring 1915). Det är en enkelt hållen byggnad som ansluter stilmässigt till den samtida bebyggelsen i Rotemannen 1 genom tegeltäckning, fasadputs och färgsättning. Den ursprungliga funktionen som transformatorstation är tydligt avläsbar och byggnaden används eventuellt ännu för detta ändamål.

Riktlinjer k2

Bevara byggnadens enkelhet och originalutförande i tegeltak, vitmålad takfot, gulfärgad fasadputs och obehandlad betongsockel.

Rotemannen 4 - Rotfruktskällare, nu filmhus– nivå 2

Förrådsbyggnad från 1924. Bottenvåningen var inredd med fem avdelningar för rotfruktsförvaring samt cementbod. Övervåningen inrymde bland annat en redskapsbod. I östra gavelns påbyggnad låg svinhus med gödselkällare.(Bf 1924). En långsträckt byggnad uppförd i souterräng med två våningar i söder. På respektive gavel finns lägre sidobyggnader med flacka tak. Den västra är tillkommen först efter 1924. Plåtbelagt sadeltak med valmade gavelavslut och utskjutande takfot med synliga tassar. Spritputsade fasader med slätputsade detaljer i sockel, listverk och runt öppningar. Ospröjsade moderna fönster Bottenvåning och mellanbjälklag är av betong medan övervåningens väggar är murade av tegel. En nordöstligt belägen inkörselbro av betong är bevarad, men parporten är förnyad. Längs med sydsidan löper en murad lastbrygga av natursten och betong för in- och utfrakt av rotfrukterna.

Karakterisering

Längan har en gårdsbildande funktion söderut och kantar infarten till områdets huvudbyggnad Rotemannen 13. Norrut är den anslutande närmiljön avskalad och tillrättalagd på ett vis som gör att byggnaden förlorat sitt ursprungliga sammanhang. Byggnaden är bevarad i volym och fasaduttryck, men har delvis förnyad fönster- och dörrsättning. Sydsidans bevarade lastbrygga och nordsidans inkörselbro är viktiga detaljer för förståelsen av byggnadens tidigare funktion. Likaså stödmuren av natursten som löper längs med den övre ytans västra sida.

Riktlinjer k4

- Bevara byggnadens volym och taksiluet med högre mittdel och lägre sidobyggnader
- Plåttak och utskjutande takfot med synliga tassar
- Fasaduttrycket med ljusgul spritputs och slätputsat listverk och sockelparti
- Förvalta sydsidans förrådskaraktär genom att bevara den längsgående lastbryggan.
- Nordsidans ursprungliga inkörselbrygga av sten och betong
- Inramande terrassmur av natursten i väster mot huvudgatan



Rotemannen 4 från söder respektive nord. Lp 20110110 och Lp 20110111.

Rotemannen 7 - Stall, nu verkstad – nivå 2

Inom fastigheten finns två parallellt placerade långsträckta ekonomibyggnader. Den södra fanns på plats 1912 och benämndes då som ladugård. På läget för den norra längan fanns vid samma tid en mindre byggnad, ”gödselgrop” (Brandförsäkring 1912). 1920 har den norra längan intagit dagens form, men med oförändrad funktion, ”gödselstacksöverbyggnad”. Ladugården i söder kallas nu istället stall (Brandförsäkring 1920).

Idag har de båda längorna en likartad utformning med plåtklädda sadeltak, putsad bottenvåning och träklädd fasadöverdel. Fasadernas enhetliga färgsättning är en sentida förenkling. Stommen är av tegel med betong och järn i golv och tak. Båda längorna står i förbindelse med övervåningen till den övre gårdsplanen invid ladugården, Rotemannen 13. På så vis utnyttjades nivåskillnaden praktiskt genom att underlätta in – och utförsel av tex gödsel och foder.

Karakterisering

Längorna bildar en enhet som tydligt återknyter till områdets tidigare funktion som lantbruk. Kopplingen till ladugårdskomplexet i Rotemannen 13 är bevarad västerut genom ursprungliga förbindelser i respektive övervåning. Norra längan genom en direkt utgång på gårdsplanen och den södra via en gjuten bro. Nivåskillnaden utnyttjades här medvetet vid planeringen av bebyggelsens funktion.

Längorna präglas av en för området något enklare och mer renodlat funktionell formgivning. Både planform och sadeltak följer rådande principer för ekonomibyggnader vid tiden. Det rika antalet stora fönster frekvensen av luftintag vittnar om tidens utveckling mot alltmer ljusa stallinteriörer. Stallens inre välvda takkonstruktion som vilar på järnpelare är typisk för den tidiga betongarkitekturen. Smala tätt lagda järnbalkar utgör bas för de gjutna valven.

Riktlinjer k5 – Södra längan

- Utskjutande ljus takfot med synliga tassar
- De plåtinklädda skorstenarna med inkragningar
- Fasaduttrycket med spritputs, slätputsat listverk kring öppningar och i sockel och träpanel
- Återgång till färgsättning av originalutförande med svagt gul fasadputs, mörkare gul träpanel, enfärgade portar och fönster
- Originalfönster i bottenvåning direktinfattade med nätt järnspröjs samt i östra gavelns överdel med småspröjsade träbågar
- Överljus till utbytt port i östra gavelpartiet
- Betonggjuten inkörselbrygga med smidesstaket som ansluter till övervåningen på västra gaveln
- Broförbindelse i nordfasaden till den övre gårdsplanen av järnbalkar och betong
- Invändig takkonstruktion med betongvalv på mellanbjälklag och pelare av järn

Riktlinjer k5 - Norra längan

- Utskjutande ljus takfot med synliga tassar
- Fasaduttrycket med spritputs och detaljer i slätputs kring öppningar och i sockel
- Återgång till färgsättning av originalutförande med svagt gul fasadputs, mörkare gul träpanel, enfärgade portar och fönster
- Originalfönster i östra gavelns överdel, med småspröjsade träbågar
- Västra gavelns förbindelse med övre gårdsplan



Tv. Södra längan i Rotemannens 7 från sydväst respektive sydöst. I fonden till höger syns även den norra längan. Lp 20110112 och Lp 20110113.

Rotemannens 11 - Arrendatorbostad, nu Islamiska föreningen – nivå 2

Villa i souterräng med två plan mot Albyvägen. Byggnaden är enkel i volymen med karakteristiskt mansardtak med valmade takspetsar. har genomgått påtagliga fasadförändringar. Ett fåtal äldre detaljer finns bevarade; mansardtakets täckning av svartmålad skivplåt med jämna tvärfalsar, spritputsad ljusgrå sockel samt en nordligt belägen veranda med snickargläde. Förändringar som är till nackdel för byggnaden är tilläggsisolerade fasader inklädda med gulmålad träpanel, nya brunlaserade enluftsfnster samt altanen i söder.

Den fd arrendebostaden hade från början en skyddad placering med berget i ryggen och utblick över den tidigare åkermarken och sjön i söder. I öster fanns lantbrukets hjärta med ladugård och stall ett stenkast bort. Ett lusthus stod tidigare på tomtens högsta punkt. Läget för arrendebostaden var strategiskt nära lantbruket samtidigt som det omgavs av en trivsamt grön lunga. Trots att både byggnad och trädgård är eftersatta återges ännu en anda typisk för Ericssons Alby i det att utforma en väl fungerande och trivsamt miljö för både arbete och liv.

Riktlinjer k6

- Byggnadens volym och taksiluet
- Mansardtak med äldre plåttäckning av skivplåt, fotrännor och symmetriskt ställda skorstenar med enkelt profilerat krön
- Sockelpartiets bevarade spritputs är värdefull som referens vid en framtida fasadrestaurering
- Nordsidans entré och öppna veranda med snickarglädje
- Den kuperade tomten med trädbevuxen naturkaraktär norrut och anlagd trädgård söderut med inramande häck mot Albyvägen



Rotemannen 11 från nord med välbevarad taksiluett och entréparti. Lp 20110114 och Lp 20110115.

Rotemannen 13 - Ladugård, nu Suptopia – nivå 1

Byggt 1911, återuppbyggt efter brand 1924, renoverad 1999-2000. Högre hallbyggnad med korsformad grundplan. Är sammanbyggd norrut med den fd torkkian. Söderut ansluter de två långsträckta ekonomibygnaderna i Rotemannen 7 genom förbindelser i plan 2. Exteriören är i likhet med områdets övriga lantbruksbebyggelse spritputsad med slätputs i listverk kring öppningar och på sockel. Bevarad fönstersättning men med förnyade snickerier. Stomme av tegel med invändiga gjutna järnpelare och golv av betong.

Karakterisering

Välbevarat ekonomikomplex vars varierade siluett ger området sin huvudkaraktär. En självklar centralbyggnad med anslutande gårdsplan och omgivande kringbyggnader i norr och söder. Helheten vittnar om ekonomikomplexets genomtänkta och till terrängen anpassade grundplan. Ombyggnaden 1924 innebar att byggnaden till stor del uppfördes i tegel med stomme av järn. I den nuvarande restaurantens tak syns bärande järnbalkar på gjutna pelare.

(För att bringa liv i byggnadens historia förordas en mer detaljerad kartläggning av byggnadens ursprungliga utformning och bruk. Både föregångaren från 1911 och det nuvarande komplexet finns noggrant beskrivna i Brandförsäkringar från 1912 respektive 1924.)

Riktlinjer q2

- Bevara byggnadens volym, plåtblagda tak och fasaduttryck
- Fasaderna med ljusgul spritputs och slätputsat listverk i mild samstämmig ljusgul färgsättning
- Fönstersättning, variation i fönsterformat och fönstrens placering i liv med fasaden
- Värna gårdsplanen som förbinder områdets hjärta med både den övre och nedre nivån genom trappor, gångar och mindre vägar.
- Stödmurar, terrasseringar och trappor är murade av natursten och/eller betong ofta kombinerat med enkelt formgivet svart smide



Tv. Vy över västra Rotemann 13 med ladugårdens korsarm och torkrians torndel. Th. Ladugårdens högsta mittskepp från väster sedd från gångstråket tillhörande miljö n3. Lp 20110116 och Lp 20110117.

Rotemann 13 - Torkria , rotfruktskällare mm, nu cirkusentré – nivå 1

Byggt 1911, renoverad 1998-2000. Uppförd som torkria med rotfruktskällare, och sliprum (Bf 1924). Länga i souterräng med högre torndel i väster. Lågdelen ansluter till den fd ladugården i söder vars tröskloge stod i förbindelse med torkria för tröskad säd. Souterrängdelen är byggd med stomme av betong. Övriga delar av tegel med spritputs under plåttäckta takfall. Lågdelen har bevarade väggjalusier av trä. Torndelen har nya fönster.

Karakterisering

Välbevarad i volym och fasader. Är ett bra exempel på hur områdets nivåskillnader utnyttjades vid byggnation för att underlätta verksamheten. Torkria förlades till souterrängdelen i botten och den tröskade säden transporterades dit via övervåningens genomkörsl från ladugårdens tröskloge. Byggnaden bidrar både genom formgivning och sammanhang till att hålla liv i den varierade miljö som var signifikant för gårdsanläggningens aktiva period. Torndelen är ett centralt landmärke för området.

Riktlinjer q2 – Torkria mm

- Bevara volym och fasaduttryck med spelet mellan det höga tornet och den låga längan
- Lågdelen slutna förrådsfasad med träjalusier och portar
- Fasaderna med ljusgul spritputs och slätputsat listverk i mild samstämmig ljusgul färgsättning
- Invändig förbindelse mellan lågdelen och ladugårdens övervåning
- Den tegelmurade skorstenen i öster



Rotemann 13 sedd från områdets övre nivå. Tv Cirkusentrén, den fd torkkian. Th. Torndelen som med sin upphöjda position är områdets landmärke. Lp20110118 och Lp20110119.

Karakterisering och riktlinjer för mark och vegetation

Området är planlagt i tre olika nivåer med en central nordsydlig huvudgata som löper från Albyvägen upp till kraftstationen. Från huvudstråket leder småskaliga västliga avtagsvägar till de två övre nivåerna. Tidigare löpte även en trädkantad allé parallellt med Albyvägen in till bostaden inom Rotemann 11. Vägnätet är anpassat efter terrängen och därmed inte helt rätlinjigt. Mellan de tre nivåerna löper även gångstråk i form av trappor, gångar och broar. Stödmurar av sten och betong kantar och inramar både väg- och gångstråk. Upprepningen av likartade murpartier knyter samman områdets olika delområden till en helhet.

n1

Återvändsgränden söder om kraftstationen är en rest av en äldre vägsträckning, åtminstone från gårdens äldsta tid i början på 1800-talet. Finns belagd på skifteskarta från 1806. Vägen ansluter numera till ett gångstråk som leder vidare till bostadsområdet västerut samt till passagen genom byggnadskomplexet inom Rotemann 1. Norr om vägen finns kraftstationens i stora drag intakta trädgård med omgärdande välbevarad betongmur. Växtligheten är otuktad och består av buskar och solitära träd. I trädgården finns en bevarad telefonstolpe. Trädgården med anslutande mur är miljöskapande en betydelsefull inramning till området. På gårdsplanen återkommer trädgårdsmurens formspråk i en trappa som förbinder gårdsplanen med fastighetens norra sida.

Riktlinjer

- Värna gårdsbildningen och den omgärdande trädgården som inramas söderut med för området typisk betongmur krönt av smidesstaket
- Bevara originalutförandet i ytskikt på murpelare och stödmurar. Grovt putsad basyta med dekorativa slätputsade band i avvikande rödbrun kulör
- Karakteristiskt enkelt smide av enhetligt format med återkommande former på detaljer som tex knoppar
- Trappa av sten med betongmur krönt av smidesstaket
- Telefonstolpen, den äldsta bevarade i länet, eventuellt Sverige?
- Bevara trädgårdens fruktträd och buskar



Återvändsgränden söder om kraftstationen från sydväst. Detalj av trädgårdsmuren med bevarade ytskikt och smidesräcke. Lp20110102 och Lp20110103.

n2

Området omfattar platsen för en tidigare vattencistern och gångstråket ner till områdets östra lägre del. Betongsockeln från cisternen finns bevarad. Läget på bergets högsta punkt är strategiskt och vittnar om gårdsanläggningens genomtänkta planering. Gångstråket från berget ner mot den tidigare trädgårdsdelen, numera radhusområde, är utformat med för området karakteristiska stenlagda trappor och svagt svängda gångar kantade av staketförsedda betongmurar.

Riktlinjer

- Bevara cisternens betongfundament i sin råa utformning
- Behålla platsens öppna och naturligt hållna karaktär
- Bergets högsta punkt utgör en betydelsefull siktlinje till huvudbyggnaden på Alby gård
- Bevara originalutförandet i ytskikt på murpelare och stödmurar. Grovt putsad basyta med dekorativa slätputsade band i avvikande rödbrun kulör
- Karakteristiskt enkelt smide av enhetligt format med återkommande former på detaljer som tex knoppar
- Bevara anslutande storvuxna träd, bla en lönn samt värna brämet av växtlighet i slänten åt öster



Utsikt åt söder från det bevarade cisternfundamentet. Till höger ladugårdens östra korsarm med klassiskt formgivet gavelparti. Lp20110121.



Rotemannen 13, ladugården, sedd från väst och nordväst. Skorstenen, bryggan över till ladugårdens ena flygel och trappan ner till stallplan är en intim och välgestaltad miljö från lantbrukstiden. Lp20110122 och Lp20110120.



Tv. Närmiljö nedan trappan med intima rumsliga samband som är kännetecknande för området i form av varierat fasadliv, nivåskillnader, bro, betongtrappa och smidesräcke. Th. Detalj av gångvägen som förbinder områdets nedre del med den högsta. Den svagt svängda muren har en grovt putsad basyta med dekorativa slätputsade band i avvikande rödbrun kulör. Lp20110126 och Lp 20110123.

n3

I närmiljön ingår en tillfartsväg till ladugårdens västra korsarm inom Rotemannen 13 samt gångförbindelse mellan områdets övre plan (n2) och den centrala gårdsplanen framför ladugården. Till samma väg ansluter även inkörselbryggan från Rotemannen 4. Gaturummet inramas med pelarförsedd stödmur av betong krönt av smidesstaket samt solitära träd som eventuellt har ingått i en anlagd trädrad. Väg, gångstråk och inkörselbrygga utgör en lokal knutpunkt med en rumsbildande funktion. Platsen har en för området typisk omväxlande karaktär som ges ytterligare en dimension genom dagens tillfälliga boende i husvagnar.

Riktlinjer

- Värna gårdsbildningen i mötet mellan väg, gångstråk och inkörselbrygga
- Sträva efter att behålla en varierad miljö med svängda linjer, otuktad växtlighet och robusta material som betong, natursten och smide
- Bevara originalutförandet i ytskikt på murpelare och stödmurar
- Bevara och beskär den åldriga sälgen samt några av de unga lönnarna



Vägstråk från övre området n2 till gårdsplanen framför ladugården. Gaturummet inramas med för området typiska inslag stödmur av betong med smidesstaket och pelare samt träd som troligtvis ingått i en anlagd trädrad. Th Möte mellan en äldre stödmur och en nyare trappa. Lp20110124 och Lp 20110125.

n4

Nedre området invid de båda stallängorna i Rotemannen 7 är sammanlänkat med den övre centrala gårdsplanen via ett brant vägstråk. Vägstråket kantas på ena sidan av en högrest stödmur av natursten och på andra sidan av träd. Vägen mynnar i bryggan till södra längans övervåning samt till vägen som löper längs med södra stallängan. Träden formerar en ensidig allé som ramar in gaturummet samtidigt som det skärmar av trädgården till bostaden inom fastigheten Rotemannen 11. Stödmuren på motsatt sida av vägen är tvådelad och omger den angränsande högre gårdsplanen kring Rotemannen 13. Södra delen av stödmuren löper fram till den södra stallängan och är karaktärsgivande i stallmiljön. Östra delen av stödmuren, norr om stallängorna, inramar en öppen numera inhägnad yta. Stödmuren ansluter till platsens terräng genom den svängda formen och det frilagda murverket. Omsorgen om detaljer märks i murens övre dekorativa band av cementputs i samma rödbruna kulör som tex förekommer i n2.

Riktlinjer

- Behålla det svängda gaturummet med stödmur, otuktade träd och robusta material som betong, natursten och smide
- Bevara originalutförandet i den rustika stödmuren och dess putsdetaljer
- Bevara brygga respektive bro till södra längan i Rotemannen 7. Bägge utgör originalkonstruktioner av järn och betong



Nedre området invid stallängorna nås från centrala gårdsplanen via ett brant vägstråk. Stråket är kantat av träd och en stenvmur. Den rustika stenvmuren är karaktärsgivande för områdets nedre del i både söder och öster. Lp20110128 och lp20110127.



Detalj av betongbron som förbinder övre gårdsplanen med södra stallbyggnaden i Rotemannen 7.Lp20110129

n5

Kvarterets centralt belägna nordsydliga huvudgata, som löper från Albyvägen upp till kraftstationen, utgör en äldre vägsträckning, åtminstone från gårdens äldsta tid i början på 1800-talet. Vägen finns belagd på skifteskarta från 1806. Gaturummet är i likhet med det övriga vägnätet något svängt. I södra delen utmed Rotemannen 11 finns ett flertal träd som antingen kan ha ingått i en allé eller tillhört den mer naturnära delen av fastighetens trädgård. Oavsett trädens ursprung är de av miljöskapande betydelse för både infarten och fastigheten. Det övriga gaturummet är avskalat och kantas bitvis av inhägnader som omgärdar den nyare industribebyggelsen. Utvecklingen till industriområde märks särskilt längs detta stråk, då det har en mer sluten karaktär än områdets övriga vägnät. Mötet mellan lantbruk och industri är centralt för området och en viktig del av dess historia. Det slutna gaturummet har dock inget egenvärde i sig, då det är ett resultat av säkerhetstänkande.

Riktlinjer

- Behålla och understryka huvudgatans svängda utbredning
- Värna befintlig inramning med träd i söder
- Återknytta till det tidigare öppna gaturummet i anslutning till Rotemannen 1, 2 4 och 12
- Vid behov använda genomsiktliga, enkla inhägnader i anslutning till verksam industribebyggelse som tex Rotemannen 6
- Nya tillägg i gaturummet bör utföras med material som natursten, betong och smide i nya detaljer som murar, trappor, och räcken osv



Huvudgatan i området har sedan lång tid samma sträckning, men är numera ett gaturum som även präglas av senare tids industrianvändning. Th. Industribyggnaden inom Rotemannen 6 omgärdas av genomsiktligt nätstängsel. Lp20110131 och Lp20110130.

Förslag på föreskrifter för ny bebyggelse

Ny bebyggelse bör planläggas och ansluta till de grunddrag som präglar området:

- anpassning till platsens terräng
- värna nivåskillnader inom området
- sträva efter en varierad siluett både när det gäller volymer och tak
- värna siktlinjer både inom området och över omnejden
- värna befintliga gatu- och gångstråk i området
- skapa nya stråk i anslutning till ny bebyggelse för att upprätthålla den tillgänglighet som är typisk för området
- undvika alltför stora, flacka och öppna ytor
- knyta an till befintliga material i utemiljön, som betong, natursten och smide

Arkitekturen bör däremot anknyta till det som är ett signum för området, ständig förnyelse. Ny arkitektur med ett eget tilltal som ansluter till miljön genom en mild färgskala och exempelvis referenser i den rika floran av byggnadsmaterial som tegel, puts, glas, betong, skivplåt, smide osv.

Arkiv

Stockholms läns museum
SVAR
Lantmäteriets kartarkiv

Referenser

Mörkfors G & Ullén I, 1988. Botkyrka Kulturmiljöinventering.
Pantzar, C & Sahlsten, U. 2008. Hågelby gård. Kulturhistorisk värdering och klassificering av Hågelby gård. Rapport 2008:12, Stockholms läns museums rapportserie. Stockholm.
Rosén, M. Historiska Alby-dramatik, romantik, teknik.
Wennberg, Kåa. 2006. Lars Magnus Ericsson - Ericssons grundare. Lund.

Brandförsäkringsverket – Försäkringsbrev

1898 Corps de logi, magasin (radhusomr), arbetarbostad (radhusomr), trädgårdsmästarbostad, logbyggnad (radhusomr) vedbod(radhusomr)

1912 Redskapshus (vagnslider, rivet), ladugård (kallat stall i Albyboken, nu bla smide), gödeslgrop (svinhus efter 1913, nu däckshop), iskällare (även kallad rotfrukstkällare norr om ladugård)

1915 Kraftstationshus (södra), ekonomibyggnad (norra), våghus (transformatorhus), växthus, tvättstuga nere vid sjön

1920 Hela anläggningen beskrivs samt detaljerad karta över både gård och ekonomibyggnader.

1924 Ladugård, stall och förråd

Kartor

1806 Gränsbestämning och ägomätning. Huvudbyggnad, fruktträdgård och fem ekonomibyggnader (ekonomikomplexet är beläget i samma område som det nuvarande)

1807 Storskifte 1807. (Samma scenario som 1806)

1901-1906 Häradsekonomiska kartan. Huvudbyggnad samt ytterligare tre byggnader inom parken, troligtvis kägelbana, trädgårdsmästarebostad samt ytterligare en. I ekonomikomplexet finns vagnslider(rivet), stall (nu bilmek).