

# BYGGG BIZ

## ROT-SPECIAL

### ROT-priset 2004 | Ladugårdsgärde 1:48

Med sonen på pakethållaren cyklade OM HEX:s koncernchef förbi Fordfabriken i Stockholms frihamn. Det blev upptakten till projektet OM Port som valdes till årets ROT-prisvinnare av en rörande enig jury.

Byggnaden har förvandlats till en unik skapelse där stor hänsyn och omsorg är nedlagd på att bevara kulturhistoriskt intressanta värden såsom fasader med dubbelglasade partier. Här får idag 1 800 kontorsplatser rum. *vgv* >

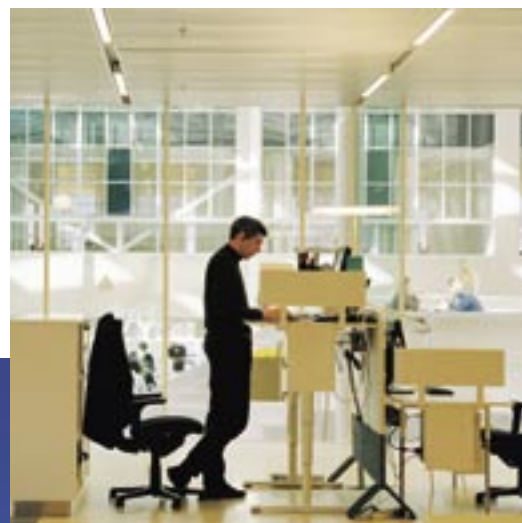


FOTO: MAX PLUNGER

**Byggherre/fastighetsägare:** Wihlborgs Fastigheter AB  
**Byggentreprenör:** Peab Arkitekt och inredning:  
Sandell Sandberg, Thomas Sandell

Lars Ihse om  
de »nygamla«  
ROT-avdragen.



*vgv* >





Fortsättning från första sidan

## ROT-priset 2004 | Ladugårdsgårde 1:48

Till detta kommer ytor såsom restaurang, auditorium, konferens och utbildning. Restaurangens servering sträcker sig ut på avsatser i en tolv meter hög ljusgård. I ett atrium förses byggnadens djupa mitt med grönska, regn och snö.

Största hyresgäst är OM HEX som bevakar närmare 30 börser världen över.

–Projektet har krävt extremt avancerade tekniklösningar för säkerhet och drift, berättar *Christian Hermelin*, projektledare hos fastighetsägaren och byggherren Wihlborgs.

–Ett oerhört intressant projekt som genomförts på extremt kort tid, säger *Allan Lindfors*, platschef på Peab, som i och för sig är van vid tidspress. Men i detta fall var tre hyresgäster kvar i fastigheten under pågående arbeten, varav den ena, Salus Ansvar, satt kvar under hela ombyggnadsperioden.

Dessutom var det lite si och så med de underlag som överhuvudtaget fanns kvar från den gamla Fordfabriken. Vilket betyder att en del överraskningar dök upp vartefter bygget framskred.



Hela projektets yta har nästan fördubblats och uppgår till drygt 35 000 kvm, säger Allan Lindfors och berättar att ytan nästan är lika stor som den i Stockholms slott.

Till projektet hör även ett ursprungligt gammalt pannhus. Detta har byggts om bland annat till gym, en mindre bollhall och omklädningsrum.

Arkitekten, *Sandell Sandberg*, har även svarat för inredningsuppdraget med OM HEX som beställare.

FOTO: MAX PLUNGER

## ROT – speciellt aktuellt



Nu blir det en upprepning av ROT-avdraget. Regeringen har änyo aviserat ett ROT-avdrag som i allt väsentligt ska utformas enligt de regler som gällde mellan 1996 och 1999.

ROT-arbetena ska ha utförts under perioden

15 april 2004 till 30 juni 2005. I väntan på att reglerna formellt är klara och antagna gäller att dokumentera ROT-arbeten som utförs efter den 15 april och se till att fakturorna är specificerade beträffande material och arbete. Det första tillfället då man kan ansöka om skattereduktion blir troligen i början av 2005.

En annan upprepning är att vi i år åter ger ut ett ByggBiz ROT- Special. För tolfte gången har juryn brytt sina huvuden för att utse en vinnare bland 15 inlämnade förslag. Fantastiska hus som visar hur fastighetsägare, arkitekt och byggare i samspel ser till att bevara kulturhistoriskt vackra byggnader. Samtidigt som kreativitet, design och yrkeskunnande utvecklar fastigheter för nya ändamål.

En skön sommar tillönskar jag alla läsare!

**Lars Ihse**, VD, Stockholm Byggmästareförening

ROT-prisjuryn enig om årets pristagare:

## »OM Port en klar vinnare«

**Årets ROT-pristagare var en klar vinnare. Det avslöjar juryns ordförande Anna-Greta Leijon och dess sekreterare Elisabeth Martin. Det projekt som stack ut extra mycket i år var OM Port.**

**Att sitta som ordförande i juryn är ett uppdrag som Anna-Greta Leijon inte vill vara utan – det har hon varit i fem år.**

**Ur juryns motivering: »Årets pristagare har med stor skicklighet lyckats omvandla och kombinera en kulturhistoriskt känslig byggnad med ett nytt och modernt innehåll,**

**där ny och gammal arkitektur möts i en spännande kontrast – men i harmonisk samklang.«**

ROT-prisjuryns ledamöter:

**Anna-Greta Leijon**  
Skansen (ordförande)

**Jan Wejdmärk**  
Newsec AB

**Lennart Ericsson**  
Lennart Ericsson Fastigheter AB

**Johan Linnros**  
Reflex Arkitekter AB

**Elisabeth Martin**  
BF (sekreterare)

# ROT-SPECIAL

## ÖVRIGA NOMINERADE PROJEKT:

KB FATBURSSJÖN 5 / PEAB / WINGÅRDH ARKITEKTKONTOR

## Skattemyndigheten intar gammal korvfabrik

**Kvarteret Fatburen** är kanske bättre känt under namnet »Konsumhuset« eller »Korvfabriken«. Byggnaden var tidigare Konsums stora charkuterifabrik från 1930-talet och inrymde även kooperationens Stockholmskontor. Idag har det gamla funktispalatset på Magnus Ladulåsgatan, bakom Bofills Båge på Södermalm, fått ljus och rymd. Delar av den gamla byggnaden har rivits, två nya flyglar har byggts till, varav den ena rundats i skön kontrast mot alla övriga, kantiga byggnader.

En stor hyresgäst är Skattemyndigheten som hyr 27 000 kvm.

FOTO: ÅKE ESON LINDMAN



BRF NEJLIKAN 2 / NCC CONSTRUCTION SVERIGE AB / GLOCKGRUPPEN ARKITEKTER AB

## I Nejlukan blommar kulturhistorien

**En genomgripande renovering** har skett av ett par byggnader i kvarteret Nejlukan från 1888 i centrala Stockholm. Husen har under årens lopp tjänat som både bostäder och kontor, ateljéer och verkstäder. Gårdshuset användes en gång i tiden bland annat som stall för bryggerinäring.

Nu finns här moderna bostäder och hissar har installerats. Kulturhistoriskt intressanta detaljer har bevarats. Fasaderna har återfått sin ursprungliga färgsättning.

Gatuhuset har kompletterats med balkonger och överst har en lägenhet med takaltan tillskapats.

Gårdshusets exteriör har i stort sett bibehållits men kompletterats med bland annat nya takkupor. På nedre planet finns några tvårumslägenheter med direktentré till gården, liksom fastighetens största lägenhet, som sträcker sig genom tre våningsplan och har egen hiss mellan planen. De övriga lägenheterna är etagebostäder.

FOTO: NCC BOENDE



AKADEMISKA HUS / WSP / AHLSENARKITEKTERNA AB / ERIK WALLIN BYGGNADS AB

## Minsta högskolan får högt i tak

**Operahögskolan** är Sveriges minsta, självständiga högskola med cirka 40 studenter och 30 lärare. Den ligger numera på KTH Campus i gamla elkraftcentrums byggnad med sin uttalade industrikaraktär i tegel och stål.

Byggnaden innehåller flera stora hallar med högt i tak och stor rumsvolym, idealiskt för studentteater, scenframställningsrum, övningsrum m.m.

God akustik och ljudisolering var en av huvuduppgifterna för alla inblandade.

Målsättningen var att behålla mycket av byggnadens industriella karaktär, vilket skapat en spännande och kreativ miljö.



FOTO: ÅKE ESON LINDMAN

HUFVUDSTADEN / NCC / BAU ARKITEKTER

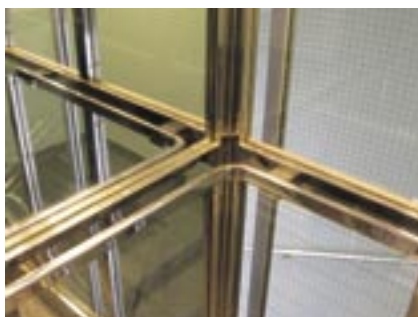
## En lysande pärla mitt i centrum

Adressen **Norrmalmstorg 1** har återfått sin position som ett av citys främsta kommersiella landmärken. Det var också fastighetsägarens, Hufvudstaden, ambition. Bolaget förvärvade fastigheten, som är ritad av Ivar Tengbom, år 2000 av familjen Kreuger som ägt den sedan dess uppförande 1932.

Det övergripande målet för upprustningen av fastigheten har varit att skapa väl fungerande arbetslokaler samt att bevara och utveckla områdets karaktär som kreativt centrum för finans och handel. I kontorsdelen har nu också Danske Bank flyttat in på de fem översta våningarna. Det spanska modehuset Zara har öppnat sin första butik i Sverige med entré från Hamngatan.

En stor andel öppna kontorsplan har lett till en kraftig effektivitetshöjning sett till antalet arbetsplatser. För att öka effektiviteten har också fastigheten kompletterats med bland annat modern teknik i form av ventilation, komfortkyla, sprinkler och snabbare originalhissar kompletterade med nya för att klara dagens krav på tillgänglighet och varutransporter.

FOTO: BAU ARKITEKTER



NCC BOENDE / NCC HUS / SWECO FFNS

## Mannagrynskvarn blev bostäder med utsikt

**Mannagrynskvarnen** uppfördes 1923 och användes av senare ägaren Kungsörnen för mannagrynsmalning fram till 1985. Området förvärvades av NCC 1996. Stora Kvarnen och Mannagrynskvarnen är de byggnader som idag dominerar området och som tillsammans bildar Saltsjöqvarns välkända silhuett.

Mannagrynskvarnen har nu restaurerats och byggts om till bostäder. Här finns också ett berggarage. Trots det branta, norrvända läget har de flesta bostäderna goda solförhållanden, många gånger med kvällssol in i lägenheten.

De lyckliga bostadsrättsägarna når sina hem antingen från Stockholms centrum via Finnbodavägen, eller via hiss från kajen nere vid sjön, dit man lämpligen tar sig med båt! Utsikten över södra Djurgården och Saltsjöns inlopp till Stockholm är hänförande.



FOTO: NCC



Nöjda pristagare från vänster: Erik Möller och Thomas Sandell, Sandell Sandberg, Torbjörn Berglund, Wihlborgs, Johan Oscarsson, Sandell Sandberg, Christian Hermelin, Wihlborgs, Jens Lackmann och Allan Lindfors, Peab.



FOTO: RYNO QUANTZ

Alla gäster fick var sitt glashus från Kosta Boda. Anna-Greta Leijon och Magnus Key beundrar sina.

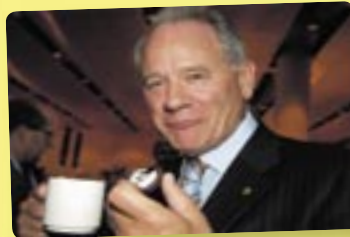
# Födelsedag och prisutdelning i ett

Årets ROT-prisutdelning ägde rum den 17 juni. Samma dag som Stockholms Byggmästareförening fyllde 115 år. Evenemanget firades på SEBs huvudkontor på Kungsträdgårdsgatan 8, uppfört åren

1911-1915. Dessförinnan låg här Hôtel du Nord, där Stockholms Byggmästareförening bildades 1889. Kvällen inleddes med en uppskattad stadsvandring ledd av stadsarkitekten Per Kallstenius.



Glada Dipartianer från vänster Marie Hedin, Jens Hoffmann, Anders Silver och Jan Thorsell.



Jerker Wallin från Erik Wallin AB och vice ordförande i BF, vars projekt Operahögskolan var ett av de nominerade ROT-projekten i år.



Stadsarkitekt Per Kallstenius med gruppen framför ett av de nominerade projekten, Norrmalmstorg 1.



– Beundransvärt, var omdömet om vinnaren OM Port från Per Westlund, styrelseordförande i JM och SVR samt Anders Danielsson, vice VD Skanska Sverige.



Ordförande i BF Magnus Key och ordförande i BI Jan Svensson.



En skål för årets ROT-prisvinnare! Juryns sekreterare Elisabeth Martin och ledamoten Lennart Ericsson.



Gunilla Cederstrand, ekonomichef på Einar Mattsson och BFs jurist Claes Sahlin.

B

PORTO BETALT

Licensnummer:

110002400

# Tidigare års vinnare av ROT-priset

**ROT-priset har delats ut sedan 1991. Nedanstående fastigheter har vunnit priset.** (Observera att numreringen av ROT-priset har ändrats, så att året anger det innevarande året istället för, som tidigare, det år då ombyggnaden slutfördes. Därför har år 1998 »hoppats över«.)



**1992** Centralposthuset, Vasagatan



**1993** Grev Tureg. 24, Östermalm



**1994** Kvarteret Fjärdingsmannen, Enskedevägen 102-106, Enskede.



**1995** TV4-huset, Tegeluddsvägen, Gärdet



**1996** KTH:s huvudbyggnad



**1997** Hökmosseskolan, Dymlingegränd, Hägerstensåsen



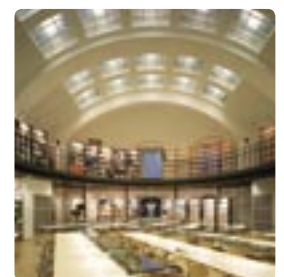
**1999** Veddesta 2:79, Järfälla



**2000** Kvarteret Överkikaren 34, Stockholm



**2001** Kvarteret Luftverkstaden, Sickla



**2002** KTH:s bibliotek



**2003** Kv. Grävlingen 12, Regeringsgatan 59

## BYGGBIZ

**BYGGBIZ** ges ut av Byggmästareföreningarna Stockholm, Gotland, Södertälje. Nyhetsbrevet utkommer 8 gånger per år. **Ansvarig utgivare:** Lars Ihse, VD, Byggmästareföreningen i Stockholm **Chefredaktör:** Peggy Häggqvist, peggy communication. Telefon: 08-756 47 00. Mobiltelefon: 070-563 30 30. E-post: info@peggy.se **Besöksadress:** Stockholms Byggmästareförening: Wennerbergsgatan 10. **Postadress:** Box 34027, 100 26 Stockholm. **BYGGBIZ** förbehåller sig rätten att publicera insänt material, men ansvarar ej för icke efterfrågat material.



BYGGMÄSTAREFÖRENINGEN I STOCKHOLM, Box 34027, 100 26 Stockholm. Tel: 08-587 147 00.  
BYGGMÄSTAREFÖRENINGEN I SÖDERTÄLJE, Box 327, 151 24 Södertälje Tel: 08-550 140 20.  
BYGGMÄSTAREFÖRENINGEN PÅ GOTLAND, Bremergränd 4, 621 56 Visby. Tel: 0498-21 61 69.

E-post: info@stockholmsbf.se Hemsida: www.stockholmsbf.se