



En mognadsprocess

Då projektet att renovera Bellmanshuset inleddes för åtta år sedan var det husets lutning ut mot Långa gatan som först påkallade vår uppmärksamhet. Under huset fanns ett starkt deformerat källarvalv som förstärkts provisoriskt med stöttor, och som såg ut att kunna störta samman när som helst. Byggnaden är grundlagd i en vattenbemängd lerbädd, och vi misstänkte att den så sakta var på väg att sjunka ner genom marken, och att det var det som orsakade lutningen. Att vatten ständigt trängde in i källaren antogs bero på en

läcka på stadens ledningsnät. Vi inledde en utredning och kom fram till att det var säkrast att genomföra en grundförstärkning med stältpålar ner till fast berg. Källaren skulle förstärkas med en stålkonstruktion som följde valvets form och därefter skulle timmerstommen repareras. Kostnaderna för grundförstärkningen skulle bli förhållandevis höga, särskilt i jämförelse med de andra arbeten som vi behövde göra på huset.

Efter en viss vända – pengar var redan reserverade för renoveringen –

valde vi att avvakta med grundförstärkningen och i stället göra en noggrann analys av grundvattennivåerna i och omkring Bellmanshuset, och det kom att dröja ända till 1997 innan det var dags att återvända till projektet.

Vattennivåmätningarna hade vid det här laget visat att grundvattnet här nedanför Hasselbacksberget går mycket högt upp, och att det inte fanns någon ledningsläcka. Genom att gräva provgropar på några ställen i källaren kunde vi undersöka grunden noggrannare än vad som kunnat göras i de hu-

vudsakligen teoretiska analyserna några år tidigare. Under de tjocka grundmurarna av granit fanns en så kallad rustbädd av kraftiga ekbjälkar som var i mycket god kondition tack vare det höga grundvattnet, som skyddat timret från kontakten med luftens syre.

Bellmanshusets totala vikt svarar tämligen väl mot vikten av den lera som fick grävas bort för grund och källare. Därmed föreligger en så kallad massabalans som gör att ingen sättning föranledd av att den underliggande leran komprimerats av en ökad last, kan ha skett. Den höga och jämna grundvattennivån eliminerar också två andra orsaker till sättning: antingen en nedbrytning och bortvittring av rustbädden och/eller en komprimering av leran på grund av uttorkning. Med dessa nyvunna kunskaper kunde farhågorna för att grunden har en fortlöpande sättning avskrivs.

Deformationen och sprickorna i valvet ser visserligen alarmerande ut, men ett valv är betydligt starkare och uthålligare än man kan tro. Bedömningen blev att det kunde lämnas utan åtgärd, bara man såg till att delvis återupprätta den ursprungliga bäringen via husets ytterväggar.

Exemplet visar hur viktigt det är att låta ett projekt mogna och att noggrant analysera en situation innan man beslutar om åtgärder. Vid renoveringen av Bellmanshuset har respekten för byggnaden hela tiden satts i första rummet. Tankar har getts möjlighet att mogna och beslut har ständigt kunnat omprövas då ny kunskap lagts till det vi tidigare känt till.

Restaureringsprojekt är tids- och resurskrävande. I ett tidigt skede är det viktigt att ta fram realistiska tidsmässiga och ekonomiska ramar, men det är även av stort värde att förutsättningarna innefattar marginaler för förändringar i tid och ekonomi.

Ett gott resultat kräver också en bra organisation, i det här fallet en projektorganisation med få aktörer, men aktörer som har eget ansvar. En sådan organisation har möjlighet att arbeta sammanhållet under hela den förhållandevis långa byggperioden och kostnaderna kan hållas relativt låga.

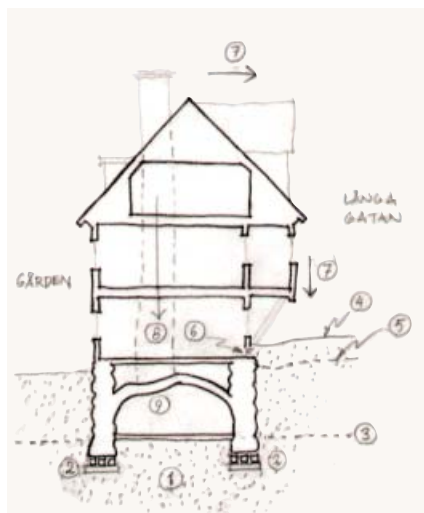
En projektorganisation ska också verka för att alla som arbetar med projektet har ett gemensamt synsätt, kän-

ner ett starkt engagemang och för en öppen dialog med varandra.

Restaureringsarkitekten är tvungen att ha både teoretiska kunskaper och praktisk erfarenhet, där kunskap i byggnadsvård och restaureringsideologi är ett måste. Byggnadsentreprenören måste ha känsla för byggnaden och vara intresserad av restaurering och hans anställda måste vara skickliga hantverkare.

Vid en restaurering får man hela tiden ny kunskap om byggnaden och därför är det viktigt att det är samma projektörer och byggare som är med från början till slut.

Arkitekten projekterar och dokumenterar det som kommer fram under restaureringen och följer även upp med kompletterande projektering under byggtiden. Byggleddaren har direkt-



1. Huset vilar i lera.
Husets vikt = den bortgrävda lerans vikt.
2. Rustbädd av ekbjälkar.
3. Genomsnittlig grundvattennivå.
4. Marknivå före restaureringen.
5. Marknivån år 1750 samt efter restaureringen.
6. Timret under marknivån ruttnar av fukten.
7. Den stora lasten pressar ihop det ruttna timret.
8. Huset drar med sig skorstenstocken som vilar direkt på källarvalvet.
9. Valvet ger efter för trycket, spricker och bulnar.

kontakt med byggaren och de ska tillsammans även aktivt vara med i projekteringen. Byggmötena blir då även projekteringsmöten där man snabbt och enkelt kan finna lösningar på uppkomna problem.

Byggnadsarbetena upphandlades till fast pris. Eftersom entreprenörens kompetens och förmåga att kunna utföra en restaurering naturligtvis var ett av utvärderingskriterierna kom vi inte att anta det lägsta anbudet. Upphandlingen gjordes i form av en generalentreprenad, det vill säga att beställaren ger anvisningar och har ansvar för utförandet. Men eftersom framför allt utbytet av den skadade timmerkonstruktionen var ett arbete vars omfattning och hantverksmässiga utförande var svårt att förutse och planera i förväg, tog entreprenören i den delen på sig ett totalåtagande med ansvar för såväl planering som metodik och slutresultat.

Spännande byggnadsarkeologiska fynd, men också mindre angenäma upptäckter som kraftiga hussvampangrepp har medfört att tidplanen för byggnadsarbetena, och då speciellt yt-skiiktsarbetena, har varit svår att hålla, men förlängd tid ger ett gott resultat. Att ge tid och medel för arkivstudier i samband med förundersökning och projektering är självklart då det gäller objekt av Bellmanshusets dignitet. Likaså har det känts angeläget att hålla allmänhet och media informerade under arbetets gång, något som mottagits mycket positivt.

Den nya kunskap om byggnaden som vuxit fram under restaureringens gång har kommit att påverka byggprocessen och även det program som från början gjordes upp för husets användning. Vi har sett arbetet som en lång mognadsprocess, där vi i inledningskedet var medvetna om att vår kunskap inte räckte för att definitivt kunna bestämma slutmålet. Genom att lyssna på huset och ständigt vara beredda att ompröva våra idéer har vi dock nått ett slutmål som lever upp till våra ambitioner. Bellmanshusets fortbestånd är säkrat, samtidigt som byggnadens 'årsringar' i mycket stor utsträckning har kunnat bevaras för kommande generationer. ■

Per-Anders Johansson;
Projektledare SFV