

# Solgårdarnas historia –

Berättelsen om en Bostadsrättsförening



Skriven av:

Sofi Holmgren och Märten Persson

2008

## **Innehållsförteckning:**

- 1. Innan dagens hus byggdes**
- 2. Prisutvecklingen på lägenheterna**
- 3. Ordförandena i föreningen**
- 4. Minnen från husen**
  - 4.1 Margareta Sundqvist och Pia Laike**
  - 4.2 Azaria Mbatha**
- 5. En märklig historia**

## 1. Innan dagens hus byggdes.

Hämtad ur boken *Lund utanför vallarna, del II*, Bevaringsprogram för Lunds kommun, Lund 1996, s 260:

[Barnrikehusen] Solgårdarna låg i kvarteret med samma namn omedelbart söder om Trollebergsvägen.

Trettioalet var i mycket bostadspolitikens decennium. Stockholmsutställningen 1930 hade påvisat det omöjliga i att till rimliga kostnader bygga bra bostäder åt de sämst ställda. Som en följd därav infördes 1935 statliga stöd till bostäder för mindre bemedlade, barnrika familjer.

I Lund genomförde 1933 den nyblivne andre stadsläkaren Olof Johnsson lite självsvåldigt, utan beviljade anslag, en omfattande bostadsundersökning, som blev mycket uppmärksam. Det ledde till att staden efter en motion tillsatte en bostadskommitté med ett tämligen vitt uppdrag.

Kommittén arbetade raskt. En ny bostadsutredning visade att det fanns 442 barnrika (med tre eller flera barn) familjer i Lund. Av dessa var drygt hälften trångbodda eller bodde i undermåliga lägenheter. Trångbodd var man om det bodde mer än två personer i varje rum. Då räknades barn som en halv person och kök som ett halvt rum, dvs en tvåbarnsfamilj i 1 rok var inte trångbodd. På förslag av kommittén beslöt stadsfullmäktige i november 1935 att två barnrikehus skulle byggas. En halvkommunal stiftelse ansågs vara det lämpliga sättet att administrera det statliga stödet och en samarbetspartner fann man i HSB med dess erfarenhet av bostadsbyggande. Tillsammans bildade man *HSB i Lunds stiftelse Solgårdar*. Arrangemanget med HSB kom sedan att bilda modell för många andra kommuner i landet.



Bild 1: Ur: *Lund utanför vallarna, del II*, Bevaringsprogram, s 260



Husen utformades i huvudsak enligt HSB:s typ 3 av bostadshus för barnrika familjer och ritades av John Berglund vid HSB:s arkitektkontor. Det var trevånings lamellhus med 12 lägenheter om 2-3 rum i varje. Statens byggnadslånebyrå beviljade bostadsanskaffningslån med 45 % av kostnaderna. Dessutom utgick familjebidrag med 10 % avdrag på hyran för varje barn upp till 50 % avdrag. Enligt de statliga kraven fick endast hyresgäster som säkert klarade av hyran antas, varför de fattigaste utestängdes från de subventionerade lägenheterna. Resten av byggnadskostnaden lånades upp, medan staden fick ställa upp med fri tomt. Inredningen gjordes "enkel men gedigen". Tapeterna var tvättbara, badrummen hade sittbadkar och i köken fanns gasspisar. Däremot saknades sopnedkast och rejäla köksvaskar som det gick att diska i. I september 1936 stod de bägge husen klara och tillsammans hade de 24 familjerna 101 barn.

I en redogörelse 1936 skriver bostadskommitténs ordförande att lägenheterna hade gjorts för små för att hålla ned hyrorna, vilket väckte kritik från högerhåll, "där invändningarna var en klar förevändning för försök att komma ifrån det hela", dels från socialdemokrater, vilka "dock tydligen glömt den ekonomiska sidan". Köken hade gjorts små "med tanke på att hindra deras användning som sovrum".

Efter ett nytt beslut i stadsfullmäktige uppförde stiftelsen 1937 ett tredje hus väster om de andra. Det var snarlikt de tidigare, men denna gång signerades ritningarna av G Wejke och K Ödeen, även de vid HSB:s arkitektkontor.



Bild 2: Ur Mårtensson: Väster – stadsdel med stort V, s 29

1976 beslöt kommunen att stiftelsen skulle förenas med det kommunala Fastighets AB Färgaren, som bestämde att husen skulle rivras. Efter omfattande protester revs husen i februari 1980. Marken överläts på Riksbyggen som uppförde punkthus i 5-6 våningar.

Bläddrar man i klipp ur skånska tidningar hos *Lundasamlingen* vid Stadsbiblioteket, framträder de olika åsikterna klart:

*"De tre kåkarna ser fruktansvärda ut. Och de byggdes på sin tid som krishus"* sade Sven-Gunnar Hansson (c), ledamot i Fastighetsaktiebolaget Färgaren och fortsatte: *"Ska man renovera husen ordentligt [...] hamnar man på en kostnad som vida överstiger kostnaden för nyproduktion"*.<sup>1</sup>

Thomas Schlyter (vpk) ville bevara de tre trevåningshusen: *"De har en bra stomme"* menade han: *"men behöver tilläggsisolerats"*. Förfallet hade tillåtits gå ganska långt. Två av husen hade utrymmts under förespeglning att de skulle repareras. *"Har förfallet medvetet styrts av exploateringskalkyler och önskemål om högre markutnyttjande?"*, undrade moderata kommunalrådet Lennart Ryde.<sup>2</sup>

Fastighetsingenjör Håkan Sjöström kommenterade: *"Vid nybyggnation kan man få ut fler och större lägenheter. Man kan också renovera till något lägre standard. Smålägenheter är efterfrågade i tätorten"*.<sup>3</sup> Rivningsbeslutet stod dock fast.<sup>4</sup>

De återstående hyresgästerna protesterade och menade att Hyresgästföreningen inte hade fått vara remissinstans. De trivdes och ville inte flytta, trots att de blev uppsagda. De försökte överklaga vräkningsbeslutet men hade ingen framgång.<sup>5</sup>

Samtidigt pågick en kamp om vem som skulle få bygga, Riksbyggen, LKF eller HSB. Alla tre bolagen hade socialdemokrater på ledande poster. Karl Axel Olausson hade förvaltat Solgårdarna för HSB:s räkning under många år. Tidningen Arbetet undrade om han ville riva för att HSB skulle få bygga nytt. I mitten av december sålde Fastighetsbolaget Färgaren till Riksbyggen. Några dagar senare visade det sig att rivningsbeslutet togs med tre röster mot två, utan att man hade hört de boende. Thomas Schlyters (vpk) och Eva Wigforss (vpk) överklagade än en gång rivningsbeslutet, men länsstyrelsen avslög överklagandet.<sup>6</sup>

I Sydsvenskan sätter man punkt för debatten med rubriken *"Nu rivs Solgårdarna"*.<sup>7</sup>

Sommaren 1982 började de nya husen bli färdiga. I mitthuset (22) hade två lägenheter tingats för ett daghem och i första huset mot stan (20) fanns en lokal där vaktmästaren höll till. De stora femrumslägenheterna med utsikt mot Köpenhamn kostade 50.000 kronor i insats och 3.000 kronor i månadshyra. Bara två av de stora träden i trädgården hade behövt fällas för bygget. Inflyttningen planerades ske i slutet av 1982.<sup>8</sup>

---

<sup>1</sup> SkD 78-09-13

<sup>2</sup> SDS 78-10-18 och 78-10-20

<sup>3</sup> Arbetet 78-10-28

<sup>4</sup> SkD 78-10-28

<sup>5</sup> SDS 78-11-28 och 78-12-13 samt 79-04-06

<sup>6</sup> SDS 78-12-02, Arbetet 78-12-08, SkD 78-12-16, Arbetet 78-12-18, Skd 78-12-20 och 79-01-13

<sup>7</sup> SDS 80-02-08

<sup>8</sup> SDS 82-08-12

# Förlängt kontrakt för Solgårdarnas sista hyresgäst?

Av **BODIL SCHREWELIUS**

**LUND:** Solgårdarna blev i slutet av april ett fall för hyresnämnden i Lund. Hyresgästerna fick besked om uppsägning — husen skulle rivras. Tre av dessa överklagade uppsägningen av sina hyreskontrakt. På onsdagen behandlades ärendet av hyresnämnden.

— Asta och Gunnar Billberg har accepterat en ersättningslägenhet på väster men den tredje hyresgästen, Erik Lindquist, har ännu inte fått någon ny bostad, berättade Stig Nilsson från hyresgästföreningens förhandlingsråd efter mötet.

— Om ingen acceptabel lägenhet erbjuds före den 30 september måste kommunen, som är fastighetsägare, förlänga Lindquists kontrakt.

— Erik Lindquist fick för en tid sedan besked om en alternativ lägenhet på van Därens väg. Men när han väl kom dit hade lägenhetsinnehavaren ångrat sig. Så där stod han tämligen snopen.

— Gerd Lundius, ordförande i fastighetsnämnden, försökte genast ingripa och få kontakt med bostadsförmedlingen om en ny lägenhet. Men hon misslyckades.

## BAKGRUND

Bakgrunden är den att fastighetskontoret under flera år pla-

nerat en renovering av Solgårdarna. Men det var styrelsen i det kommunalägda saneringsbolaget Färgaren som gav husen dödsstöten — de skulle rivras! Och då hade man ägt husen i två år.

Nu planerar Riksbyggen att bygga nytt. Men trots att hyresgästerna erbjudits att få flytta tillbaka efter nybygget är det ingen som har råd med de nya hyrorna, som helt naturligt kommer att bli betydligt dyrare.

— Dessutom blir det ändå inte detsamma, menade Erik Lindquist.

— Uppvuxna träd, gräs och häckar, ja hela den fina miljön kommer att vara fördärvat. Och vem vill frivilligt bo i höghus, med asfalt och annat skräp, sa Erik Lindquist uppgett.

Om Erik Lindquist inte erbjuds en ersättningsfastighet före september månads slut kommer hyresnämnden att kalla till nytt möte.

Sydsvenskan den 23 augusti 1979

## 2. Prisutvecklingen på lägenheterna.

När husen stod inflyttningsklara kostade en tvåa omkring 20.000 kronor, en trea cirka 30.000 kronor och en femma ungefär 50.000 kronor.

Lägenhetspriserna steg därefter ganska snabbt, för att nå en topp 1991-1992. Då såldes tvåorna för 265-325 tkr, treorna för 365-390 tkr och femmorna för ungefär 800 tkr.

Under krisen i början på 1990-talet sjönk priserna till omkring hälften. År 1995 såldes tvåorna för 115-180 tkr. År 1993-1994 kunde man köpa en trea för 195-275 tkr och en femma för 450-550 tkr.

Därefter har priserna successivt stigit, med ett maximum sommaren 2008. Under detta år såldes tvåor för 800-1200 tkr och treor för 1300-1430 tkr. Endast två femmor har sålts under 2006-2007 och då för 1695-1895 tkr.

## 3. Ordförandena.

Under byggnadstiden hade Riksbyggen hand om förvaltningen av husen. Det första året som föreningen hade en fungerande styrelse var 1983. Därefter har ordförandena växlat som följer:

1983	<b>Per Lundgren</b>
1984	Per Lundgren, från 27/8 <b>Mats Larsson</b>
1985-87	Mats Larsson
1988	Mats Larsson, från 30/5 <b>Pia Laike</b>
1989-1990	Pia Laike
1991	<b>Thomas Bergström</b> , från 17/10 <b>Ulf Håkansson</b>
1992	Ulf Håkansson
1993	Ulf Håkansson, från 28/5 <b>Stig Olander</b>
1994-95	Stig Olander
1996	Stig Olander, från 23/4 <b>Jan Rafstedt</b>
1997-1999	Jan Rafstedt
2000	Jan Rafstedt, från 18/4 <b>Lennart Serlow</b>
2001-2005	Lennart Serlow
2006	Lennart Serlow, från 31/5 <b>Nils Olof Sandgren</b>
2007	Nils Olof Sandgren, från 2/4 <b>Lennart Serlow</b>
2008	Lennart Serlow, från 22/5 <b>Rolf Casserlöv</b>
2009-2012	Rolf Casserlöv
2013	Rolf Casserlöv, från 21/5 <b>Jan Persson</b>

## 4. Minnen från husen.

Under 2008 bad vi några av dem som bott länge i föreningen att dela med sig av sina historier. Här ser ni resultatet.

### 4.1 Margareta Sundqvist och Pia Laike

Margareta och Pia berättade sina minnen under ett möte i Margaretas kök i hus 22. De har känt varandra länge och engagerat sig i föreningen under lång tid. Båda har suttit i styrelsen och Margareta var under många år föreningens sekreterare och allt i allo.

Margareta flyttade in i husen när de var alldeles nybyggda 1982. Flera av hennes dåvarande kollegor kunde inte begripa varför hon ville flytta så långt ut från stan. De visste att husen var nya, men de låg ju mitt ute i ingenting. Margareta betalade 33 000 kronor för sin lägenhet och Pia betalade 32 000 för sin. Det var dyrt och det visade sig att priset på lägenheterna hade satts för högt, så alla medlemmar fick tillbaka delar av insatsen. I slutändan hade Margareta bara betalt 18 000 för sin lägenhet.

Pia och hennes man Torbjörn flyttade in 1983. Familjen Laike har bott i två olika lägenheter i husen. Först i en tvåa och sedan, när barnen blev fler, i en trea. Nu hyr de även den lilla grannlägenheten på markplanet i hus 20. Pia flyttade in när hon var 26 år och det enda som oroade henne och Torbjörn var att månadsavgifterna höjdes mycket i början. Pia och Torbjörn trivdes och när sonen Nils blev lite äldre så skojade de med honom och sa att de bodde i "Rika barns hus" och inte i "Barnrikehus". Torbjörn och Pia har roat sig med att göra räkna ut att det har fötts ungefär 70 barn i husen sen de byggdes, vilket ju kan ju vara svårt att tro idag.

Pia och Margareta berättade att det har funnits ett kommunalt dagis i hus 22. Numera är dagiset omgjort till två lägenheter. Pia och Margareta återkom ofta till att åldersstrukturen i husen har ändrats. Först var det mycket barnfamiljer och medelålders par. Nu bor här flest

äldre människor. Det beror kanske på att här finns hiss och att lägenheterna är bekväma och saknar trösklar. Från början var det stor omsättning på lägenheterna, men nu är det bara 3-4 lägenheter per år som byter ägare.

Det Pia och Margareta tycker bäst om med sitt boende är närheten till stan och de stora grönområdena. För äldre är närheten till bussen viktig och att ha egen parkering är toppen. Båda tycker också att trädgården är fantastisk. När det gäller lägenheterna så tycker de att utformningen vid ingången inte är så praktisk, men i övrigt gillar de sina lägenheter.

Området som helhet tycker de också har fräschats upp. Gasverkstomten har bebyggts och området har blivit betydligt snyggare. Det enda de tycker har blivit lite sämre är att gästerna på härberget Piletorp ofta brukar ta vägen genom Solgårdarnas område.

Samvaron mellan grannarna tycker de också har ändrats. Inte nödvändigtvis till det sämre, men tidigare gjorde grannarna mer saker tillsammans. Man hade inte skötselavtal till trädgården och mycket av arbetet gjorde de boende. Ett projekt som de boende drev under några år var att ha kompost i det som idag är cykelrum. Komposten luktade vedervärdigt, så den tiden längtar de inte tillbaka till. De boende blev dock kända för sitt projekt och fick stöd både från Riksbyggen och från Renhållningsverket som hade komposten som studieobjekt. Hanteringen blev för tung med allt rörande i komposten och med tömningen av lakvattnet, så man la ner projektet.

Andra roliga aktiviteter som Margareta och Pia minns är bland annat Smålandsaftonen med kroppkakor, vitsås och ostkaka och vargtass till fördrink. Margareta och Pia gjorde alla förberedelserna från grunden. De gjorde egen kroppkakssmet och sen stod på småtimmarna natten före festen och rullade över 100 kroppkakor. De var också på torget och köpte lingon, som de rårörde. Pias son Gustav var med under alla förberedelserna, eftersom han behövde ammas med jämna mellanrum. När det var dags för den stora festen stod Pia och Margareta i lokalen och värmdde kroppkakorna. Det var innan köket i fritidslokalen byggdes om, så det var jättetrångt. Pia minns också hur tillknäppta alla gästerna hade varit. Till en början hade det varit alldeles tyst i lokalen, men när den lite för starka vargtassen slog till, så kom samtalet i lokalen i gång ordentligt. Båda minns festen som mycket lyckad.

Andra minnesvärda och lyckade tillställningar i fritidslokalen var en Afrikansk afton, en skaldjursfest och en kväll med en film om fåglar.

Margareta hade tittat igenom gamla protokoll och tagit fram exempel på andra händelser av vikt för föreningen. I protokoll och årsredovisningar kan man läsa att det under en tid fanns gympass i fritidslokalen som de boende kunde gå på. Balkongerna glasades in 1986-87 och det är något som många uppskattar än idag. Under en period hade man även gemensam fika i fritidslokalen en gång i veckan och ett år hjälptes alla medlemmar åt att måla planket ut mot Trollebergsvägen tillsammans.

En annan rolig detalj angående fritidslokalen är att Margareta och Pia tillsammans med Karin ansvarade för inredningen. Gardinerna kostade 14 000 kr inklusive upphängning, så dem får vi fortsätta att vara rädda om.

Det har aldrig varit några stora problem mellan grannarna, enligt Margareta och Pia. Bara några tvättstugediskussioner och några ljudkänsliga grannar, men inget värre.



En händelse i föreningen som båda kommer att minnas från senare år är diskussionen kring fällningen av den stora almen utanför hus 22. Den är numera borta men finns bevarad på en akvarell målad av Ulla, en tidigare medlem. Tavlan hänger fortfarande i fritidslokalen.

## 4.2 Azaria Mbatha.

Azaria Mbatha bor i hus 22. Han har också bott här sedan husen byggdes. Han minns också de gemensamma festerna och umgänget mellan de boende:

Allt var nytt. Vi som köpte våningar kom ungefär vid samma tillfälle. Det var viktigt för att skapa "vi-känslan". Den speglades på många sätt, inte minst i arbetet med trädgården och även när vi skulle ha stora kalas och kunde hjälpas åt med tillagningen och äta tillsammans i trädgården eller i fritidslokalen. Att laga mat tillsammans handlade bland annat om att få berätta att man kommer från ett annat land, t ex från Danmark eller Sydafrika. Man kan bjuda på sina erfarenheter och spela musik och skivor därifrån. Det var lätt gjort när alla var nya och kom till ett nytt ställe, men skulle kanske vara omöjligt att göra efter tio år.

Samspelet mellan unga och äldre var fantastiskt. Det var många unga som flyttade hit och en del skaffade barn, t ex familjen Laike. Men många barnfamiljer har också flyttat härifrån till villor och större lägenheter. Barnen som föddes här hade roligt och var till stor glädje för oss alla. Nu är de stora och fortsätter att vara våra vänner. Det fanns ett dagis på bottenvåningen. Allt sådant skapade ett unikt tillfälle för unga och äldre att mötas och trivas tillsammans.

Jag fick en målning som barnen hade gjort tillsammans – en ganska stor, ungefär två meter. Den kanske fortfarande finns kvar i källaren, även om vi har haft inbrott då vi har förlorat värdefulla saker. Jag tror ändå att jag skulle hitta tavlan, om jag letade ordentligt.

Jag kom hit för att titta på lägenheterna långt innan de var färdiga och man skulle få möjlighet att välja tapeter och annan inredning. När de fortfarande höll på med att lägga cement på väggarna, bad jag chefen att få se min lägenhet på femte våningen. *"Det är inte mycket att se i nuvarande läge. Hur många rum har din lägenhet?"* Jag sa att min lägenhet var på tre rum och kök. *"Det är lätt gjort. Du kan se på den här där vi står. Det är en nästan färdig trerummare"*. Jag vägrade bli nöjd med det. Jag ville se det som skulle bli mitt, även om det inte var så mycket att se. Då sade chefen: *"En sådan envis människa? Ok, visa honom"*.

Jag upptäckte att det inte var högst uppe, vilket jag trodde, men att det skulle bli tillräckligt med sol som jag hade föreställt mig. Jag hade valt högst upp på grund av att jag ville ha det lugnt och tyst och gärna med en öppen spis, om det skulle tillåtas. Jag tycker det är viktigt att få vara med och följa ett bygge under hela byggnadstiden. Det tror jag att många tycker.

Vi var alla nöjda med allt utom med källarinbrottet, som kränkte många av oss. Att få veta att när vi sov fanns det folk som var i vår källare. Det gjorde ont när de tog våra saker.

Allt ändras och förutsättningarna att forma vissa saker ändras också. Jag är inte en sådan människa som går runt och säger att det var bättre förr.

## 5. En märklig historia

Följande berättelse har skrivits ner av John Liljegren, som är vän till Margareta Sundqvist.

03-03-11

### En märklig bilstöld.

Den 18 aug 1991 skulle min mor fylla 90 år. Hon vistades på vårdcentralen i Vansbro i Dalarna.

Jag och min reskamrat, Margareta Sundqvist i Lund, planerade en rundresa till släkt och vänner veckan före födelsedagen.

Fredagen den 9 packar jag bilen med kläder, presenter m m och kör in till Lund för övernattnng. Tidigt morgonen därpå tar jag min övernattningsbag, en av Margaretas väskor och går ut till bilen.

På parkeringsplatsen blir jag stående utan att först förstå vad jag ser. Jag ser en rad med bilar, men rutan där jag ställde min är tom! Långsamt fattar jag att bilen är stulen och med den även allt mitt bagage!

Jag går nu in igen med väskorna till en lika förvånad Margareta. Hur ska vi göra nu???

Vi bestämmer oss för att ta Margaretas bil och följa vår resplan. Nödvändiga formaliteter med polis och försäkringsbolag ordnas. Sedan kör vi tillbaka till Malmö för att hämta andra reskläder.

På resans fjärde dag kommer vi till Mora. Den stora nyheten i Gävle-Dala-Nytt den kvällen är att Jussi Ondin rymt från ett fängelse i Belgien, stulit en bil i Lund natten till söndag, kört upp till Ockelbo och frivilligt överlämnat sig till svensk polis.

Någon sa "tänk om det är din bil". Men det kan det ju inte vara. Den var borta redan på lördagsmorgonen.

I Mora-tidningen nästa dag står att Ondin kört en brun SAAB. Min är brun, så jag ringer polisen i Lund för att kolla. Det är min bil! Den står nu hos polisen i Sandviken.

Det är nära till Sandviken, så jag kan hämta den, köra hem den själv och spara in en transportkostnad. Det blir OK från försäkringsbolag och polisen i Sandviken. En SAAB-verkstad ska reparera tändningslåset och ha bilen klar nästa dag.

Jag hämtar bilen på verkstaden. Bagaget ligger hos polisen. Där får jag igen alla mina ägodelar utom ett paket med en tavla, våra badmadrasser och badkappor.

Tavlan är en "familjeklenod" som skulle bli en överraskning för min kusin i Uppsala. Den var målad av hennes konstnärlige far. Jag hade hittat den vid en vindsröjning i mitt föräldrahem i Nås.

Vi ordnade födelsedagskalaset i Vansbro och körde sedan hem med två bilar. Men var fanns familjeklenoden och våra badgrejer? Vid vår diskussion kom Margareta på en god idé. Skriv till Ondin och fråga!

Sagt och gjort. Jag postar brevet till Ondin på Kumlaanstalten. Han svarar omgående med ett långt brev och två skisser. En över vägarna han kört och en detaljerad över parkeringsplatsen där han slängt en del saker för att få det lite rymligare i bilen, han skulle ju bo i den. Platsen låg strax norr om Uppsala, där min kusin bor.

Jag skickade henne en kopia av brevet och hon hittar utan svårighet rätt parkeringsplats. Där, 15 meter in i skogen, exakt

enligt Ondins beskrivning, ligger paketet och badgrejerna. Tavlan var väl inslagen och oskadd.

Jag skriver ett tackbrev till Ondin. Sedan ringer jag Arbetarbladets reporter i Ockelbo, som skildrade Ondins flykt från Belgien, och erbjuder honom berättelsen om hur Ondin hjälpte oss att hitta tavlan.

Nu blir det snabba ryck. Inom en halvtimme ringer Arbetet i Malmö och ber att få ta en bild på mig och den stulna bilen. Samtidigt skickas en reporter till min kusin i Uppsala för en intervju om händelserna.

Dagen därpå är historien stort uppslagen med bilder på mig och bilen och min kusin med tavlan på löpsedlar och mittuppslag både i Arbetet i Malmö och Arbetar-Bladet i Gävle.

© John Liljegren