

Datum Dnr  
2018-09-14 ÅLR 2018/5974

## C - SUN 2 §

Avdelning  
Utbildnings- och kulturavdelningen Kulturbyrå  
Enheten för kulturarvsförvaltning  
tjänstemannaföredragning

Mariehamns stad, Stadsarkitektkansliet

Pb 5  
22101 MARIEHAMN

Postat 18. 09. 2018

Föredragande  
Överantikvarie Karlsson Jonas

Beslutande  
Enhetschef Helminen Mikko



### Utlåtande gällande Boreniuska huset, Storängen-3-9, Torggatan 9 i Mariehamn

#### Ärende

Landskapets kulturbyrå har den 29.6.2018 mottagit Mariehamns stads stadsarkitektkanslis anhållan om utlåtande rörande Boreniuska huset på fastigheten 478-3-3-13, Torggatan 9 i Mariehamns stad. Stadsarkitektkansliet önskar en antikvarisk utredning av fastigheten samt anhåller om Kulturbyråns synpunkter angående den ekonomiska och tekniska utredning fastighetsägaren låtit genomföra.

Kulturbyrå har den 2.8.2018 undersökt den aktuella byggnaden och sammanställt en byggnadsdokumentation (bilaga 1). Kulturbyrå har även granskat fastighetsägarens ekonomiska och tekniska utredningar (Ramboll 18.5.2018, Ålands Ömsesidiga försäkringsbolag 30.5.2018) och avger utlåtande enligt nedan.

MARIEHAMNS STAD

19. 09. 2018

Dnr/MHSTAD/\_\_\_\_\_/20  
Arkiv: \_\_\_\_\_

*Utlåtande*

#### ~~Beslut~~

Kulturbyrå noterar de inkommande handlingarna till kännedom och önskar framföra följande:

Kulturbyrå har granskat Rambolls tekniska utredning över Torggatan 9, Mariehamn (18.5.2018) samt Ålands ömsesidiga försäkringsbolags kompletterande ekonomiska utredning. (30.5.2018). Utredningarna presenterar 4 olika tänkta exploateringsalternativ för en exploateringsyta som täcker ca 1 tredjedel av ytan för ett större utvecklingsprojekt för Mariehamns centrum. Utöver fastigheten 478-3-3-13 berör utvecklingsprojektet även fastigheterna 478-3-4-1 och 478-3-3-10.

Huvudfokus har legat på den 1938 uppförda byggnaden Boreniuska huset på Torggatan 9, med en byggnadsyta på 391 kvm, dvs. ungefär en tiondel av det totala utvecklingsprojektets utbredning.

De 4 alternativ som analyserats är: Alternativ 1: den befintliga byggnaden rivs i sin helhet och ersätts av en ny byggnad. Alternativ 2: den befintliga byggnaden saneras och byggs ut. Alternativ 3: Delar av befintlig fasad bevaras och en ny byggnad uppförs intill fasaden. Alternativ 4: Delar av befintlig fasad bevaras, utrymme reserveras för atrium. I Rambolls tekniska utredning (18.5.2018) antas att de 4 alternativen är relativt likvärdiga avseende byggnads- och ombyggnadskostnader men att alternativ 2–4 och då framförallt alternativ 2 är behäftade med lägre uthyrningsbar yta och parkeringsyta, tekniska svårigheter, kostsamma förstärkningsåtgärder samt högre drift och underhållskostnader.

I Ålands Ömsesidiga försäkringsbolags ekonomiska utredning (30.5.2018) har Rambolls antaganden om byggkostnader kompletterats med kostnadsberäkningar baserad på en affärsmässig bedömning av möjligheten att skapa uthyrningsbara ytor. Härav dras slutsatsen att enbart alternativ 1 är ekonomisk genomförbart då de övriga alternativen skulle innebära ekonomiska förluster och i synnerhet alternativ 2 som antas innebära ca 7.5 miljoner Euro lägre intäkter än alternativ 1.

Kulturbyrån konstaterar inledningsvis att Rambolls tekniska utredning (18.5.2018) är att betrakta som en förstudie inom vilken inga tekniska undersökningar gjorts. Utredningen baserar sig på antaganden, ursprungliga bygglovsritningar samt okulära observationer under ett enstaka objektbesök i en del av byggnaden. Även analysen av byggnadens konstruktion bygger på antaganden och byggnadens tekniska historia har inte kartlagts ingående. Det nämns att de studerade ombyggnadsalternativen kan behöva ändras efter noggrannare undersökningar och i det fall beställaren väljer att bevara byggnaden helt eller delvis påpekas vikten av att en antikvarisk utredning genomförs.

Trots dessa utgångspunkter förutsätts det, pga. obefintliga uppgifter om platsens geotekniska förhållanden, att samtliga 4 ombyggnadsalternativ, alltså även ett bevarande av byggnaden, kräver en kostsam grundläggning genom pålning. Behovet av pålning i det fall den befintliga byggnaden bevaras kan inledningsvis ifrågasättas, men klargörs av den närmre redovisningen av vad de 4 alternativen faktiskt skulle innebära:

#### *Alternativ 1*

Den befintliga byggnaden rivs och ersätts av en helt ny byggnad med ett bottenbjälklag och källarstomme samt byggnadsstomme av ett pelar-balksystem av stål och betong och bjälklag av håldäck i betong samt ickebärande fasader.

#### *Alternativ 2*

Byggnadens stomme bevaras och huset genomgår en grundlig renovering. För detta ”bevarande” förutsätts att byggnadens befintliga

grundkonstruktion och bottenplatta, och källarens skalväggar måste rivs och flyttas ca 1,7 m nedåt för att hamna i samma nivå som den nya byggnadskroppens källarnivå. Detta kräver att samtliga källarväggar förstärkas och temporärt stödjäs av stålbalkar vilande på borrpålar. Därtill ska byggnadens vindsvåning och befintliga takkonstruktion rivs och ersättas med en helt ny våning med en bärande stomme av stål. Samtliga bjälklags bärande konstruktioner i trä tänks även ersättas av samverkansplattor i armerad betong. Vidare ska bärande fasadväggar, trapphus och pelar- och plattbärlag saneras och förstärkas för att klara de nya tyngre golvkonstruktionerna och den ökade last en extra våning tillför samt för att förbättra luftkvalitén. Detta innebär också att ”mycket omfattande och omständliga” undersökningar av den befintliga konstruktionens bärförmåga måste genomföras utifrån det rekommenderade antagandet att de befintliga konstruktionerna endast kan förväntas uppbära de nuvarande byggnadsdelarnas egentyngd.

Utöver detta föreslås en renovering av putsen på ytterväggarnas in- och utsidor samt en sanering av alla eventuellt förekommande organiska isolermaterial och asbesthaltiga rörisoleringar samt att dörrar och fönster förnyas.

#### *Alternativ 3*

Byggnaden rivs med undantag för fasaderna mot Torg- och Ekonomigatan som sparas och byggs ihop med den nya byggnaden som ett ickebärande fasadelement som dock sätter nivåerna för de befintliga bjälklagen. Källarplanet sänks till den nya byggnadens nivå och den nya byggnaden bakom fasaden förses med en extra våning. För fasaderna som ska bevaras ska källarväggen gutas om och fasaderna behöver temporärt stödjäs under byggnadstiden med stålbalkar vilande på borrpålar samt 5 st fackverkstorn av svetsade stålprofiler. Fasaderna stabiliseras därefter av stomsystemet i den nya byggnaden som i övrigt utformas på samma sätt som i alternativ 1.

#### *Alternativ 4*

Som alternativ 3 med skillnaden att ett utrymme på ca 5 m lämnas som ett atrium med ljusinsläpp mellan den befintliga fasaden mot Torggatan och den nya byggnaden. Bjälklagen på den nya bygganden behöver då inte anpassas efter den ursprungliga fasaden som i stället stabiliseras med stålprofiler till de nya bjälklagen eller en vertikal fackverkskonstruktion. Grundförstärkningar och temporära stöd görs förövrigt som i alternativ 3 och den nya byggnaden förses med ytterligare två våningar jämfört med den tidigare byggnaden.

Kulturbyrån konstaterar att de olika former och grader för ”bevarande” av byggnaden eller delar av byggnaden som föreslås i alternativ 2–4 överhuvudtaget inte går att betrakta som ett bevarande i antikvarisk mening. I alternativ 2 går saneringen av byggnaden ut på att anpassa byggnaden efter den nya huskropp den föreslås byggas ihop med samt att maximera uthyrningsbar våningsyta. För detta krävs mycket extensiva byggnadsåtgärder i form av att byggnadens grundläggning takkonstruktion och bjälklag mer eller mindre helt rivs och byggs om samt att byggnadens stomme genomgår sanering, omfattande renovering samt förstärkning. Merparten av utgifterna i kostnadsposten för saneringen samt de nackdelar som radas upp för detta alternativ kan direkt kopplas till denna extensiva anpassning och antagandet att byggnaden behöver förses med en helt ny, nedsänkt och pålad grundläggning.

#### *Ett varsammare bevarandevalternativ*

Kulturbyrån efterfrågar därmed ett skonsammare exploateringsförslag i vilket bevarandet av den befintliga byggnaden sker genom att den nytillkomna byggnadskroppen istället anpassas efter den befintliga byggnaden. Detta i den meningen att endast tillbyggnaden på byggnadens baksida rivs och Boreniuska huset i linje med normalt underhållsbehov genomgår varsamma renoveringar och får behålla nuvarande grundläggning, takkonstruktion och bjälklag, likväl som sina nuvarande butiksytor i gatuplanet. Byggnaden skulle då istället kunna förbindas med en ny eventuellt högre byggnad i öster med hjälp av ett atrium med en verklig funktion: Ett överbyggt gångstråk mellan byggnaderna.

Naturligtvis skulle ett sådant förslag innebära mindre uthyrningsbar våningsyta. Detta motiveras dock av betydligt lägre totala kostnader för exploatering- och sanering. Även omständlig schaktning längs Torggatan skulle kunna undvikas och befintliga butiker och andra funktioner skulle kunna hållas öppna under byggnadstiden och därefter bibehållas. Framför allt skulle man då även kunna bevara Boreniuska huset som den kulturhistoriskt värdefulla byggnad det är, tillsammans med dess miljöskapande funktioner samt stadsrummets nuvarande kvaliteter och skala längs Torggatan. I förhållande till ett utvecklingsförslag baserat på maximal rivning och nybyggnad är detta även ett mer ekologiskt- och socialt hållbart alternativ.

#### *Kulturmiljövärde och kulturhistoriskt värde*

Kulturbyrån har genomfört en byggnadsdokumentation av Boreniuska huset (bilaga 1) och kan konstatera att den tillsynes anonyma byggnaden hyser byggnadshistoriska- arkitektoniska- och miljöskapande värden.

Kulturbyrån vill även framhålla att även Torggatan utgör en både värdefull och känslig kulturmiljö i vilken Boreniuska huset utgör en viktig

beståndsdel. Gatan utgör Mariehamns huvudsakliga offentliga stadsrum och trots att byggnaderna längs gatan har olika ålder och utföranden har en sammanhållen skala och funktionalitet kunnat upprätthållas i gatuplanet. Den delvis bevarade rutnätsplanen på platsen med skärningen mellan Torggatan och Ekonomigatan som centralt element skapar de rumsliga förutsättningarna en sammanhållen, småskalig stadsmiljö med en stor mängd mindre butiker och caféer med lång kontinuitet på platsen. Det finns ett kulturmiljövärde i det för gångtrafik reserverade stråket förbi Boreniuska huset där lokala affärsidkare upprätthållit en lokalt präglad stadskultur som är viktig för såväl lokal identitet som för turism.

Utöver den byggnadsdokumentation Kulturbyrån sammanställt konstaterar Kulturbyrån att en analys bör genomföras av Torggatan som kulturmiljö och funktionellt stadsrum. Detta behöver genomföras tillsammans med en miljökonsekvensbeskrivning för Torggatan och de kringliggande byggnaderna utifrån aktuellt utvecklingsförslag.

Kulturbyrån vill rent generellt framhålla att välfungerande, småskaliga stadsmiljöer av denna typ har blivit allt mer ovanliga i relation till stadsmiljöer som till sitt utbud och utseende ofta likriktats av större internationella affärskedjor.

Kulturbyrån vill framhålla att det naturligtvis är möjligt att både förstärka och utveckla Mariehamns innerstads särprägel och kommersiella styrka utan att det sker på bekostnad av befintliga kulturmiljövärden. Boreniuska husets tillbyggnad i öster skulle kunna rivas och ytorna öster om huset skulle kunna bebyggas effektivare tillsammans med förverkligandet av detaljplanen för Storängen kv 5 väster om Torggatan. Detta skulle förstärka den ursprungliga rutnätsplanen och göra området vid Torggatan och Ekonomigatan mer dynamisk. En mer förtätad bebyggelse med fler bostäder och ett större butiksutbud skulle kunna komplettera och förstärka det befintliga butiksutbudet snarare än ersätta detta och den omgivande kulturmiljön med ett nytt, och för platsen föga anpassat innehåll.

### **Motivering**

Boreniuska huset ritades av arkitekten Fritiof Lindholm och bygglovsritningarna är daterade 1939. Byggnaden uppfördes samtidigt som Cityhuset ritat av Lars Sonck i hörnet mellan Torggatan och Nygatan. De båda byggnaderna är lika varandra och är på många sätt tvillingbyggnader även om de inte helt delar arkitektoniskt formspråk. Byggnaderna var de första som uppfördes i en större monumental skala med 4 våningar i centrala Mariehamn. Tillsammans utgör de första av de få byggnader i Mariehamn i vilka kontors- och bostadsutrymmen kombinerades med butiksutrymmen i gatuplanet. Butiksvåningen i gatuplanen är utformade som byggnadernas sockel och

avgränsas med tydliga gesimser. Detta stildrag ger karaktär och viss enhetlighet till resten av Torggatans gatumiljö.

Uppförandet av byggnaderna innebar på många sätt ett för arkitekturen modernistiskt genombrott i Mariehamn i vilken den grundläggande nyklassicistiska stilen kombinerades och utvecklades med en mer avskalad och funktionalistisk arkitektur. Detta kom att bli stilbildande för mycket av Mariehamns 1900-talsbebyggelse. Byggnaden har dock modifierats i viss utsträckning genom åren då taket höjts och gatuplanets såväl som den övriga fasadens fönster och dörrar sedan länge bytts ut. Samtidigt är byggnaden välbevarad avseende utformning, material och färgsättning.

I Mariehamns stads redovisning av K-märkta byggnader samt arkitektur- och kulturhistoriskt värdefulla byggnader kategoriseras Boreniuska huset tillsammans med Cityhuset enligt kategori B: Stadsbildsmässigt värdefull byggnad, bör K-märkas. I Kulturbyråns utredning: *Kulturhistorisk värdering av byggnader i samband med delgeneralplanering av Mariehamns innerstad* från 2015 föreslås Lars Soncks Cityhus bevarandekategori höjas till kategori A -arkitektur och kulturhistoriskt värdefull byggnad -bör K-märkas. Boreniuska huset har i denna utredning fått behålla sin kategorisering enligt Kategori B. Inom denna kategori ingår dock exempelvis andra kvalitativa modernistiska byggnader som GE-kontoret på Ålandsvägen 55. Apoteksgården på Torggatan 12, Ålandsbanken på Nygatan 4 och Böndernas hus på Styrmansgatan 1, Tillsammans utgör dessa byggnader en stilbildande grundstomme i Mariehamns innerstads modernistiska byggnadsarv, för vilket det skulle vara mycket anmärkningsvärt, ohållbart och föga tidsenligt om rivningar aktualiserades.

Vidare kan småskaliga innerstadsmiljöer präglade av småbutiker och caféer, så som längs Torggatan i Mariehamn, kategoriseras som kulturmiljöer i en vidare mening, med såväl materiella som immateriella kulturmiljövärden. Småstaden och småstäders lokala prägel och kvalitéer har varit föremål för sentida forskning och utgör en grundbult i den framgångsrika, nyurbanistiska riktningen inom den internationella stadsbyggnadsdebatten. Lägre skala, möjligheten att röra sig till fots, småbutiker i gatuplanet, harmoniska, inbjudande och väl avgränsade stadsrum har här adresserats som förutsättningar för att en sund, hållbar och kommersiellt fungerande stadskultur ska kunna växa fram och upprätthållas. Stadsmiljöer med kvalitéer som Torggatan fungerar på många sätt som mångfasetterade ekosystem vilka kan vara mycket känsliga för storskalig förändring. Rivningar och förnyelse dynamiska innerstadsmiljöer kan få sociala och demografiska konsekvenser som kan vara väldigt svåra att överblicka. Planerna på hur innerstadsområden ska utvecklas måste därför utarbetas med största omsorg och med varsamhet med främsta ledord. En önskan om ett i antikvariskt hänseende varsamt

bevarande av Boreniuska huset ligger alltså i linje med en hållbar och utvecklingsinriktad stadsbyggnadsambition.

**Tillämpade lagrum**

1, 12, 26, 27, 28, 65 §§ Plan- och bygglag (2008:102) för landskapet Åland

**Bilagor**

Byggnadsdokumentation, Johan Häggblom, Jonas Karlsson 14.9.2018

**För kännedom**

Sirkka.Wegelius@mariehamn.ax

## Byggnadsdokumentation

**Besiktningdatum:** 2.8.2018, 10.8.2018

**Signum:** Johan Häggblom, Jonas Karlsson

**Kommun:** Mariehamn

**By/stadsdel:** Storängen

**Fastighetsbeteckning/adress:** Storängen 3:13, Torggatan 9

**Ägare/kontaktperson:** Ålands Ömsesidiga försäkringsbolag

**Byggnad/objekt:** Boreniuska huset

**Ärende:** Byggnadsdokumentation med anledning av utvecklingsplanering

- Fotografier**
- Uppmättningsritningar**
- Skisser**
- 

**Uppföljning:**





Figur 1: Boreniuska huset på Torggatan 9 i centrala Mariehamn

## HISTORIK

### *Bakgrund och sammanhang*

Boreniuska huset på Torggatan 9 i stadsdelen Storängen är en representativ byggnad för ett nytt stadsplaneideal som började förverkligas i Mariehamn under 1930-talets slutskede. Den främst i trä uppförda låga stadsbebyggelsen började nu kompletteras med ett antal stenhus av helt andra volymer och skala. Längs Torggatan planerades byggnader på upp till 4 våningar med butiker i bottenplanet samt kontor och bostäder i de övriga våningarna.

Boreniuska huset ritades av byggmästaren Frithiof Lindholm och uppfördes 1939 tillsammans med Cityhuset på samma gata, ritat av arkitekten Lars Sonck. Byggnaderna är på många sätt tvillingbyggnader då skala och form sammanfaller även om de i viss mån skiljer sig åt arkitektoniskt. Lindholm och Sonck var nära samarbetspartners och Frithiof Lindholm agerade även byggmästare för flera av karaktärsbyggnader ritade av Sonck, bland annat Stadshuset och Navigationskolan som uppfördes 1938–1939. Lars Sonck ritade även stenhus i samma skala även för Torggatan 6 och Torggatan 10, vilka dock aldrig kom att förverkligas.<sup>1</sup> Efter andra

<sup>1</sup> Sjöberg 2004. sid 46–51

världskriget uppfördes istället Apoteksgården på Torggatans västra sida (Kaj Englund 1950) samt Böndernas hus (Arne Sandberg 1950) på Skarpansvägen. Det finns en tydlig röd tråd i det modernistiska formspråket för dessa byggnader vilket tillsammans med byggnadernas skala ger en representativ bild av 1930- och 1940-talets stadsbyggnadsambition i Mariehamn.



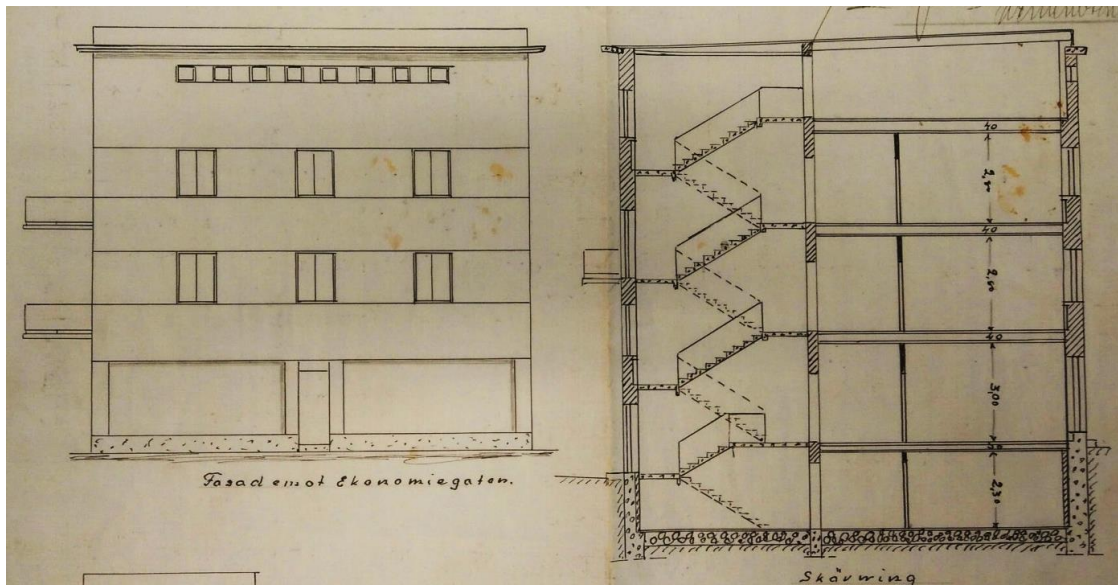
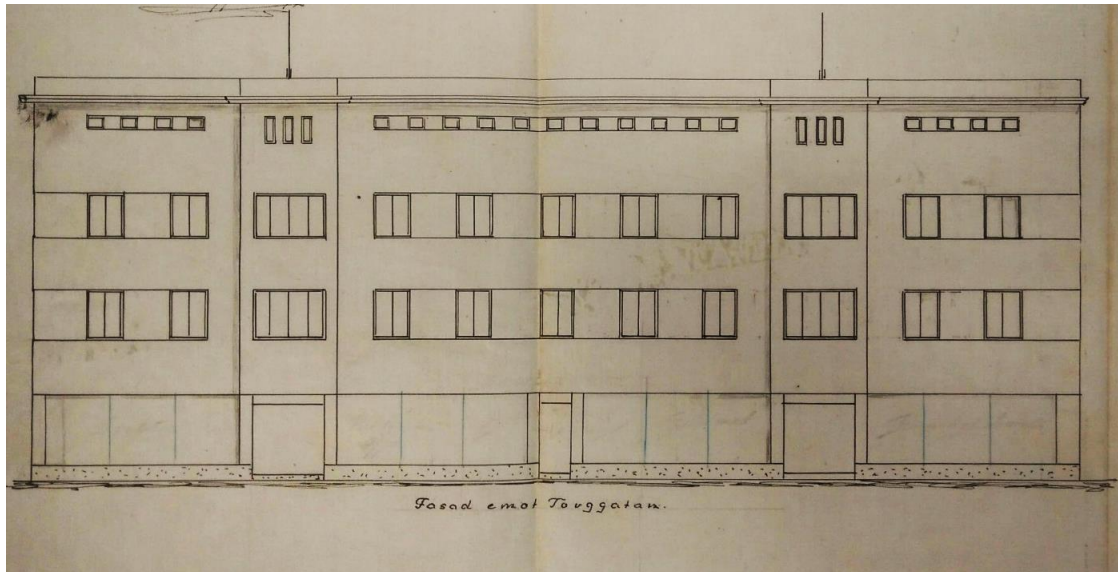
*Figur 2: Boreniuska huset och Cityhuset under uppbyggnad. I förgrunden syns Boreniuska huset vars tegelstomme nyligen rests. Längre bort syns Cityhuset, vars byggnadsställningar ännu inte avlägsnats. Mellan byggnaderna syns en del av den ursprungliga bebyggelsen uppförd 1867 på den Zeipelska tomten. Byggnaden ersattes av varuhuset Zeipels först på 1970-talet.*

Boreniuska huset fick sitt namn efter familjen Borenius. Bagarmästare Emil Wilhelm Borenius ägde tomten innan Boreniuska huset uppfördes. I folkmun gick kvarteret under 1900-talets början under namnet ”Norra Burres”. Huvudbyggnaden, i vilken sonen Ebenhard Borenius bedrev caféverksamhet i, byggdes till fyra gånger innan den revs 1939 för att ge plats åt det nuvarande stenshuset.<sup>2</sup>

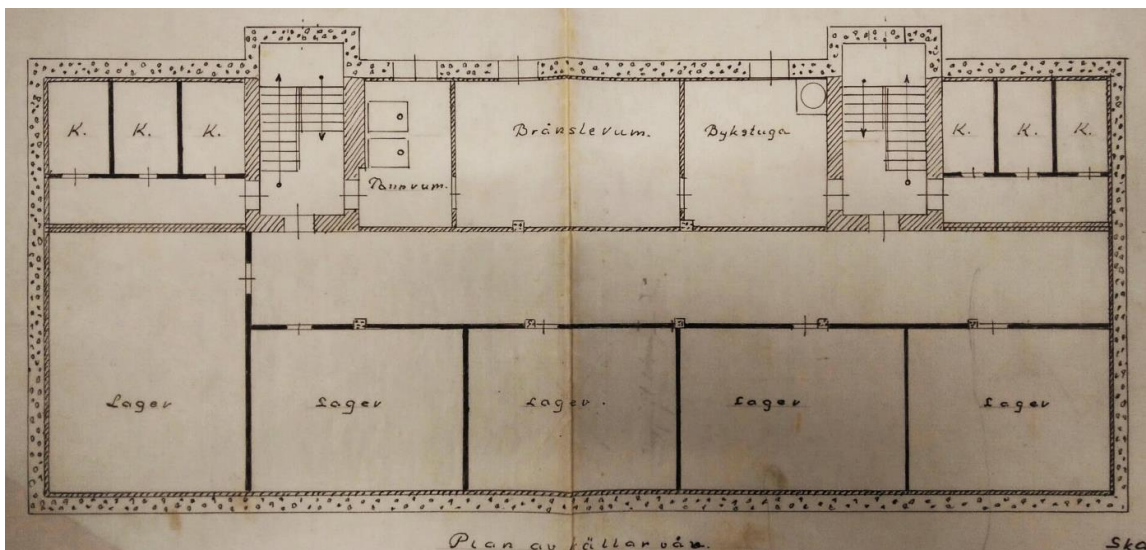
I den nya byggnaden kombinerades redan från början affärsutrymmen och bostäder. Bottenplan planerades för fem butiker med generösa skyltfönster ut mot gatan. Våning två och tre gavs identisk planlösning med tre lägenheter per våningsplan. Rummen ligger i tre filer varav den mittersta är fönsterlös och inrymmer hall och badrum. I norra änden inreddes två lite mer påkostade och större lägenheter utrustade med både vardagsrum och matsal. Bostadsytan har med åren decimerats för att istället bli till kontorsutrymmen genom att planlösningen ändrats tillsammans med att fönster och dörrar bytts ut och entréer bytt plats mm.

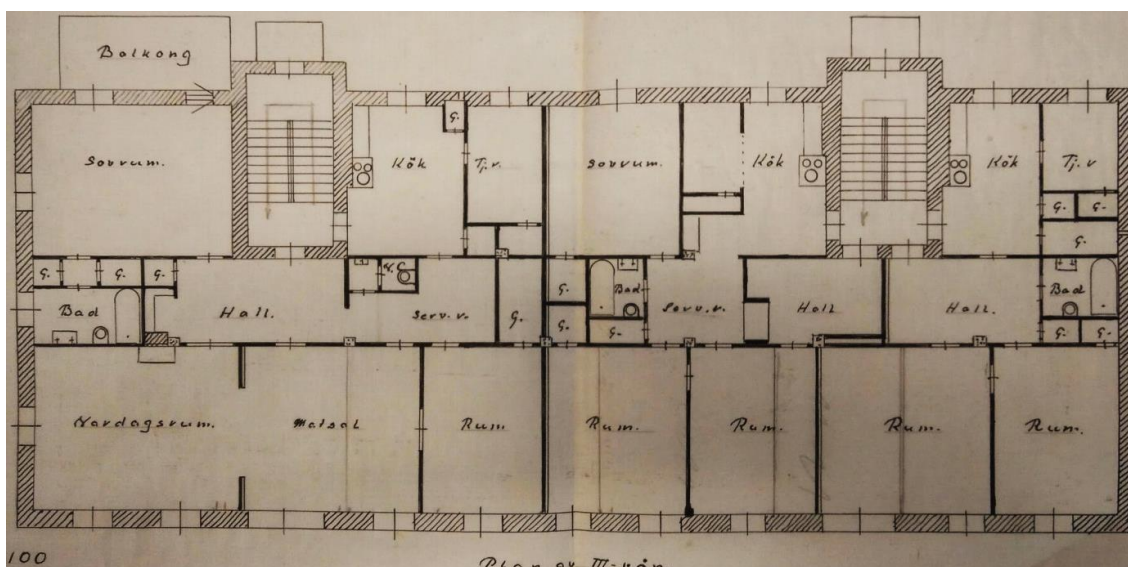
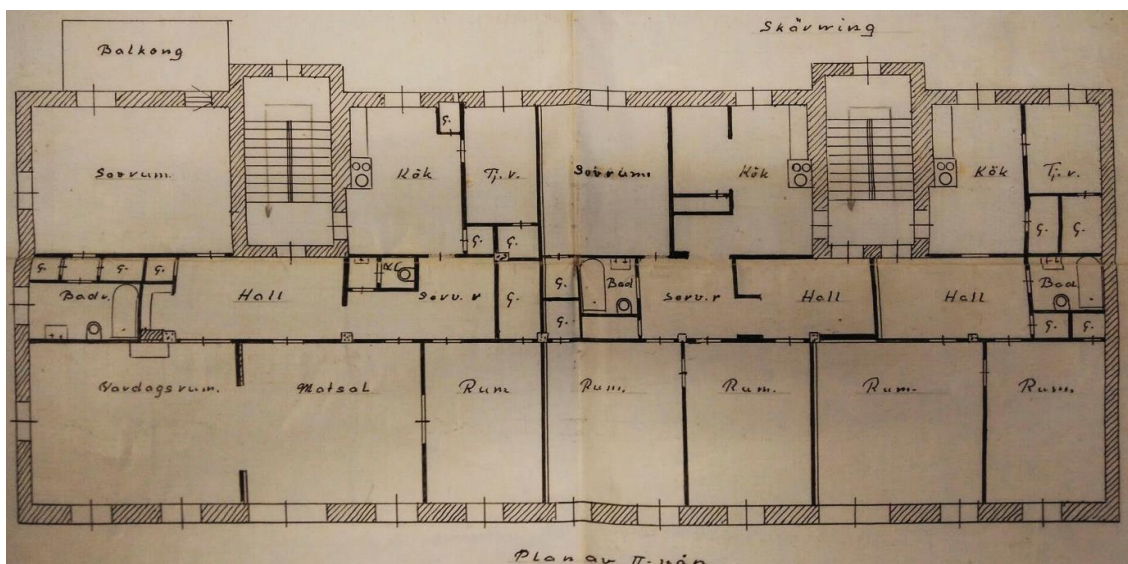
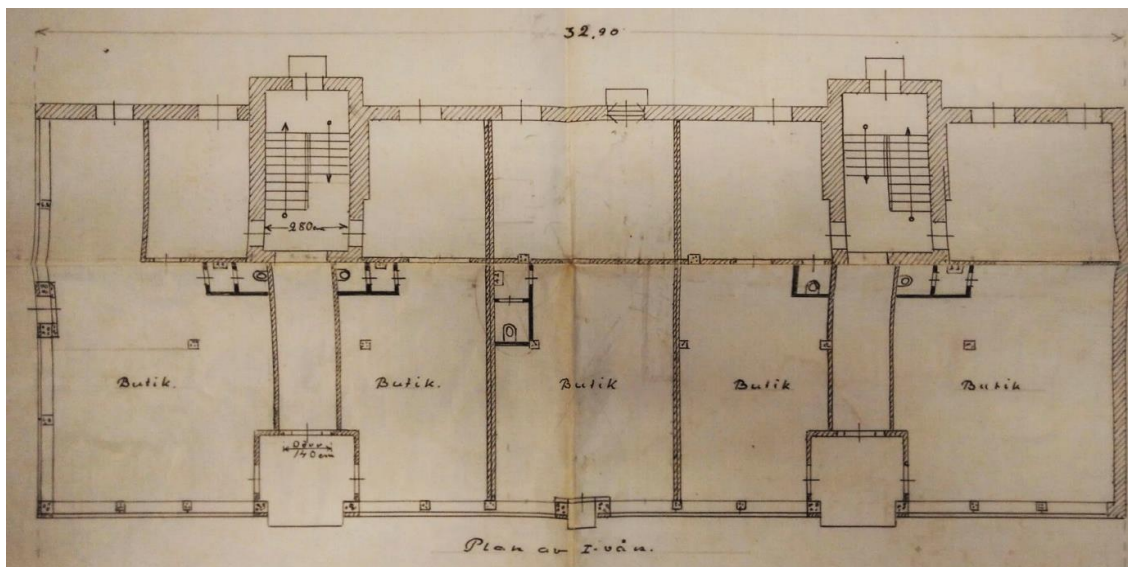
---

<sup>2</sup> ” ([home.aland.net](http://home.aland.net) 2018) (Ahvenanmaa opas matkailijoita varten, 1938, s.12)



Figur 3-4: Frithiof Lindholms bygglovsritningar från 1938 visar byggnadens ursprungliga utförande med en låg attika ovanför den utskjutande takfoten. Tillsammans med vindsvåningens täta band av småfönster och masterna ovanför huvudrisaliterna har byggnaden en tydlig nyklassicistisk prägel vid sidan av sitt funktionalistiska formspråk.





Figur 5–8: Situationsplanerna visar fem ursprungliga butiksutrymmen på entréplanet samt två större lägenheter med balkong och fyra mindre lägenheter på våningarna ovanför.

## *Byggnadshistorik*

1953 uppfördes en tillbyggnad på husets baksida enligt ritningar av Einar Segerström. Bygglovsansökan var undertecknad Ebenhard Borenius. 1966 sattes en ursprunglig entré på byggnadens norra gavel igen och ersattes med den nuvarande hörningången vid hörnet mellan Torggatan och Ekonomiegatan. 1976–1977 förändrades interiören. En bostadslägenhet på den södra delen av vån II gjordes om till kontor och en ny trappa tillkom mellan våning I och II. För detta krävdes att vissa bjälklag och mellanväggar revs. Ytterligare en trappa mellan vån I och II från den mittersta butikslokalen tillkom 1983.

1984 ersattes den 1953 uppförda tillbyggnaden på husets baksida av den nuvarande låga tillbyggnaden i rät vinkel mot huvudbyggnaden efter ritningar av arkitekt Stig Svahnström. Samtidigt revs ett gårdshus från 1929 som inrymde affärsutrymmen, vedlider, magasin och tvättstuga. Tillbyggnaden tänktes inrymma affärsverksamhet, kontorsutrymmen och verkstad.

1987–1988 tillfördes ytterligare en trappa mellan våning I och II. De nuvarande lokalerna för Backmans Optik fick därmed en inre förbindelse mellan våningsplanen. Därefter konverterades ytterligare bostadslägenheter på plan II och III till kontorsyta.

1989–90 fick taket på Boreniuska huset sitt nuvarande utseende genom att det då kläddes om och samtidigt höjdes. Detta gav byggnaden en ny vindsvåning som fick det nya taket att resa sig en bra bit över den ursprungliga takfoten. Förberedelser gjordes för att inreda lägenheter på vindsvåningen genom att den ursprungliga vindsvåningens kvadratiska små fönster förstörades till nuvarande mått. De tilltänkta lägenheterna uppfördes dock aldrig.



*Figur 9: Boreniuska med ursprungligt utförande på tak och vindsfönster, odat. troligtvis 1980-tal.*



Figur 10–11: Cityhuset (Lars Sonck 1938) och Böndernas hus (Arne Sandberg 1950) är stilhistoriskt och stadsbyggnadsmässigt besläktade med Boreniuska huset.

## KULTURHISTORISK VÄRDERING

Boreniuska huset är en av de första byggnaderna i sitt slag i Mariefhamn vad gäller volym och funktion som kombinerat affärs och bostadshus. Byggnaden är en av de få i staden som faktiskt kom att uppföras i denna större skala med tre våningar utöver entréplanet. Byggnaden ritades och planerades av den i staden kända byggmästaren Frithiof Lindholm i nära samarbete med arkitekten Lars Sonck. Tillsammans med andra centrala större byggnader uppförda under 1930- och 1940-talet medförde uppförandet av Boreniuska huset ett för byggnadskonsten modernistiskt genombrott som i stor utsträckning kom att präglade 1900-talets bebyggelseutveckling i Mariefhamn.

Arkitektoniskt märks ett tydligt avstamp i nyklassicismen vilket syns i husets proportioner och de finstämda byggnadsdetaljerna i sockelvåningens och takfotens gesimsfält. De släta fasaderna utan övriga fönsteromfattningar, de låga tvåluftsfönstren och fasadernas bandindelning ger samtidigt ett lågmålt funktionalistiskt formspråk. Övergångsformen mellan nyklassicism och funktionalism gör sig gällande och kan också sägas vara stilbildande för senare tillkomna modernistiska byggnader i staden. Samtidigt är byggnaden rent byggnadstekniskt en äldre typ av byggnad med bärande hjärt- och ytterväggar i tegel.

Byggnaden har också förändrats i relativt stor utsträckning. Fönster har bytts ut, taket höjts och gatuplanets fönster och dörrar är sedan länge bytta. Likväl är fasaderna välhållna vad gäller utformning, material, färgsättning och volym. Interiört är det mesta förändrat och besitter inga betydande kulturhistoriska värden. I trappuppgångarna finns dock ursprungliga trapplopp i terrazzo, smäckra trappträcken med ledstänger i trä och andra tidsenliga detaljer.

Stig Svahnströms utbyggnad på husets baksida är uppförd i avvikande stil i förhållande till ursprungsbyggnaden. Byggnadsdelen har ett mer sentida kulturhistoriskt sammanhang som förtjänar att uppmärksammas. I förhållande till den mer framträdande huvudbyggnaden går den dock inte att prioritera i ett bevarandeperspektiv.

Sammantaget har Boreniuska huset som en representant för 1930- och 1940-talets övergångsform mellan äldre och modernare byggnadskonst och arkitektur ett byggnads- och samhällshistoriskt värde. I utredningen om kulturhistoriska värden i innerstadens bebyggelse av Museibyran 2015 har Boreniuska huset tilldelats kategori B, stadsbildsmässigt värdefull

byggnad, bör K-märkas.<sup>3</sup> Den modernistiska 1900-talsbebyggelsen har dock tidigare i ett kulturhistoriskt hänseende nedprioriterats i förhållande till äldre bebyggelse. Likväl har byggnader av denna typ varit stilbildande för det senare 1900-talets byggande vilket motiverar att denna prioriteringsordning omvärderas.

Boreniuska huset har också en mycket central placering och funktion längs Mariehamns huvudsakliga stadsgata och har som sådan ett högt miljöskapande värde som inte bör underskattas.

## BYGGNADSBESKRIVNING

### *Utvändig byggnadsbeskrivning*

#### **Fasad mot väster**

Boreniuska huset är ett av Torggatans mittersta hus och är placerat på hörntomten vid skärningen mellan Torggatan och Ekonomiegatan. Huvudbyggnaden är fyra våningar hög samt källare och har en framträdande skala i förhållande till de flankerande lägre byggnaderna. Huvudfasaden har en symmetrisk, monumental prägel med återhållsamt formspråk, med två lätt framskjutande risaliter, symmetriskt placerade ovanför byggnadens entréer med sina infällda vindfång mot Torggatan. Butikerna nås genom entréerna i vindfången, men det finns även en infälld hörningång vid Torggatan/Ekonomiegatan samt en dörr direkt ut till gatan i huvudfasadens mittaxel. Bottenvåningens yta utgörs genomgående av småskalig butiksverksamhet medan de övre våningarna främst fungerar som bostäder eller kontorslokaler.



Figur 12: Fasad från väster.

<sup>3</sup> Museibyran 2015, sid 22

Den beigefärgade, spritputsade huvudfasaden har även horisontella indelningar. Byggnaden står på en ca 60 cm sockel klädd med tuktade granitskivor, utformad precis enligt 1902 års byggnadsordning. Butiksutrymmen med stora skyltfönster fyller hela entréväningen som är utformade som en sockelväning under ett kraftigt markerat gesimsfält. Sockelväningens väggpelare mellan entréerna, gesimsen och risaliterna ovanför entréerna är ljusst putsade i förhållande till de övriga beigefärgade väggfälten. Väggfälten mellan de vita tvåluftsfönstren är indragna ett par centimeter vilket ger horisontella markeringar mellan fönsteraxlarna. Tätt under den utskjutande takfoten sitter ett tätt band med små rektangulära fönster. Fönstren var från början betydligt mindre, men förstorades vid en ombyggnad av vindsvåningen. Risaliternas smala rektangulära vindsfönster har fått behålla sin rektangulära form vilket tillsammans med den markerade takfoten ger byggnaden ett tydligt klassicistiskt drag. Ovanför takfoten har det ursprungligen platta taket byggts om för att inrymma en större vindsvåning. Ett brutet, flackt, svartmålat falsat plåttak höjer sig ovanför takfoten och ovanför huvudfasadens risaliter har rundade takkupor med stora lunettfönster påbyggts.



Figur 13–14: Lunettfönster ovanför takfot samt infällt vindfång från väster.



Figur 15–16: Ombyggd hörnentré från nordväst samt igensatt entré på den norra gaveln.

### Baksida och gavlar

Fasaden på byggnadens baksida mot öster är putsad i samma beigea färg som dominerar resten av fasaderna och den mest sparsmakade vad gäller utsmyckning. De båda trapphusens placering



avslöjas genom att de delvis skjuter ut från fasadlivet. På fasaden finns fyra balkonger, enkelt utförda i gjuten betong med sparsmakade, vitmålade räcken och bärande stöd i järn.

Huvudbyggnadens norra gavel har tre fönsteraxlar tillsammans med vindsvåningens täta band av vindsfönster. Mellan skyltfönstren i entrévåningen har en ursprunglig entré satts igen, vilket markerats med ett kraftigt indrag i det putsade väggfältet. Den södra gaveln saknar öppningar, men grunda nischer i putsen under takfoten återknyter till utformningen på huvudfasadens vindsfönster.

En låg tillbyggnad i en våning skjuter ut från den ursprungliga byggnadskroppen längst med Ekonomiegatan. Sockeln är putsad med spritputs och avfärgad i brunt. Även fasaden är spritputsad men går istället i en ljusare kulör närmare den ursprungliga byggnadskroppens beige avfärgning. Fasaden mot Ekonomiegatan domineras av ett sammanhängande horisontellt glasparti som endast avbryts av två indragna, triangelformade vindfång där man hittar varsitt dörrparti i brunfärgad aluminium. Även de stora skylfönstrens karmar är även brunfärgade. Ovanför det horisontella glaspartiet har den återstående delen av fasaden klätts i brunmålad plåt. Taket, ett pulpettak klätt i grå, falsad bandplåt, lutar svagt in mot parkeringen på gården. Tillbyggnadens tydligaste särdrag ges av en utskjutande kraftig taksarg som klätts med trapetskorrugerad, brunmålad plåt i vilken lysrörsskyltar är fäst mot Ekonomiegatan. Tillbyggnaden innehåller idag butikslokaler.



*Figur 17–18: Fasad från öster och tillbyggnad från nordöst*



*Figur 19–20: Större och mindre balkong på den östra fasaden*



Figur 21–22: Fasad från syd och Fasad från norr



Figur 23: Boreniuska huset längs Torngatan från syd.

### *Invändig byggnadsbeskrivning*

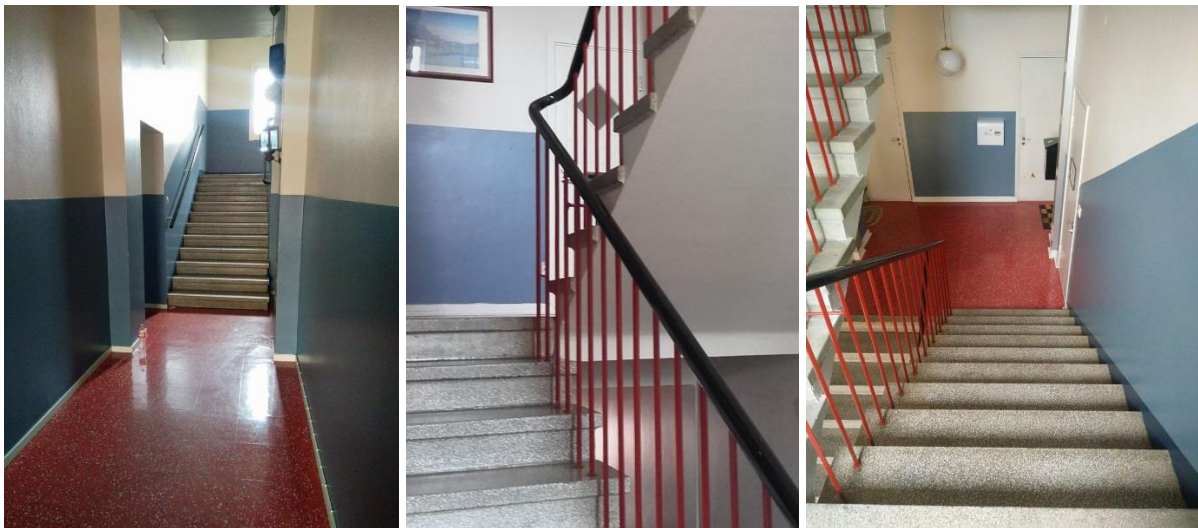
#### **Trapphus**

Huvudbyggnadens interiörer är huvudsakligen förändrade och har utöver trapphusen inte dokumenterats. Rumsindelningen avviker i stor utsträckning från ursprunglig planlösning och användning. Nedre våningens planlösningar och interiörer har bytt skepnad i takt med de olika butikernas förändrade behov. Detsamma gäller övriga våningar då våningsplanen ursprungligen planerades för bostäder men med tiden fått ny funktion som kontorslokaler.

Trapphusen är dock i större grad intakta och har en hel del tidstypiska inslag bevarade. Trapploppen består av vit, polerad terrazzo medan vilplanen är täckta av plattor i röd vinyl. Väggarna är vitmålade medan den nedre delen är målad blå upp till brösthöjd. Trappräckets

ledstänger är av tidstypisk modell i rundat trä med en enkel infästning i väggen. Räckena som bär upp ledarna i trapphusets centrum består av nätta järnstänger målade i rött. Dörrarna som leder in till kontor och bostäder varierar i utförande och årgång. Vissa är enkelt släta, vissa har infällda speglar och någon är försedd med påspikade lister för att efterlikna spegeldörrar. De hängande ljusarmaturerna i taket är utförda med en globformad glaskupa och rimmar ganska väl med 1930-talets stilideal, men är troligen inte ursprungliga. I övrigt har sentida kabeldragningar, elinstallationer och liknande resulterat i ett antal okänsligt utförda lådor och lister längst väggarna.

I trappan ner till källarvåningen är väggarnas färgsättning annorlunda då den går i varmare toner. Liksom i övriga trapphuset är väggen indelad i två färgfält, men istället för blå är det nedre fältet målat i en brunröd nyans. Spår av denna finns också uppe i ett av trapphusen under den blå färgen, vilket ger skäl att tro att detta är, åtminstone det ena trapphusets ursprungliga färgsättning. I källarvåningen är de allra flesta dörrar ramverksdörrar.



Figur 24–25: Ytskikt och detaljer i trapphus.



Figur 26–27: Äldre strömbrytare och värmeradiator i trapphus.

## KÄLLOR OCH LITTERATUR

Byggnadsordning för Mariehamns stad, Mariehamn 1902.

Sjöberg, Pia (2004). *Lars Soncks arkitektur i Mariehamn*  
<http://home.aland.net/ma22883/dombokenextra.htm> [Hämtad 20.8.2018]

Ahvenanmaa opas matkailijoita varten (1938)

Museibyrån (2015). *Utredning: Kulturhistorisk värdering av byggnader i samband med delgeneralplanering av Mariehamns innerstad*. (ÅLR 2015/1717).

## FOTOLISTA

Figur 2: Boreniuska huset under uppbyggnad. Ålands museums arkiv, fotoarkivet. Elis Fogdes samling nr 14100

Figur 3–8: *Storängen 3:13* Mariehamn stads byggnadsinspektion arkiv,

Figur 9: Ålands museums arkiv. Fotoarkivet

Figur 10–27: Johan Häggblom, Jonas Karlsson 2.8.2018, 10.8.2018