

# Historien om Bostadsrättsföreningen Fågelbacken

från Kampsången till Rekryten

*Vi skriver år 2021. Det är nu 70 år sedan Bostadsrättsföreningen Fågelbacken köpte tomten Rekryten 1 och började projektera vårt hus. Initiativet togs av några driftiga herrar statstjänstemän, men vägen hit var snårig. Denna lilla historia är baserad på verksamhetsberättelser och protokoll från perioden 1949 till 1953, då vårt hus stod klart för inflyttning.*



*Året är 1930. Där vårt hus ligger idag (pilen) hade militären fortfarande byggnader och aktiviteter. Östermalm är då bebyggt fram till Banérgatan, där också Valhallavägen slutar. På kartan är både Fågelbacken och Hakberget utmärkta.*

## Militären flyttar till förmån för statsapparat och bostäder

Ladugårdsgården var långt in på 1800-talet rena landet. Det finns några byggnader kvar som minner om denna tid. Här finns t.ex. Fredrikhovs slott som på 1700-talet användes som jaktlott av Fredrik den 1:e. Slottet har därefter använts som arrest, kaserner för livgardet och är nu som bekant skola. Ett annat exempel är Oxenstiernska malmgården. Malmgårdarna var adelns sommarställen. De fick köpa mark som bebyggdes med "enklare" hus men hade stora trädgårdsanläggningar.

Militären frekventerade Djurgården och Ladugårdsgärde flitigt. När man på senare hälften av 1800-talet rustade byggdes Garnisonen för Svea och Göta livgarde. Gustav Adolfskyrkan i "vår" park byggdes för militären i samband med detta. Kyrkan och militären skildes 1928 och så småningom övertogs kyrkan av Oscars församling.

Gärdet bebyggs under 1930- och -40-talet med bostäder präglade av funkisidealen. Moderna, funktionella bostäder för "vanligt folk". Bebyggelsen går, när Brf Fågelbackens historia börjar år 1949, fram till Värtavägen.

Det militära fotarbetet har vid denna tid svunnit, men försvarshögkvarteret Tre vapen har byggts på berget Fågelbacken under åren 1943-48. Här huserar då staberna för armé, flyg och marin. Idag finns här Försvarets materielverk (FMV).

I slutet på 1940-talet säljer Kungliga Djurgårdsförvaltningen mer mark för bostadsbebyggelse. Området som avgränsas av Valhallavägen, Värtavägen och förlängningen av Banérgatan är bara en stor grop och går därför under namnet "gropen". Området planläggs och Djurgårdsnämnden erbjuder mark till byggherrar för bebyggelse av hyresbostäder för i första hand statstjänstemän. Detta sätter igång planerna hos de herrar som såg till att vår förening bildades.

### Vår förening bildas och ombildas

Den 4 december 1949 hålls ett konstituerande möte för bostadsrättsföreningen som gavs namnet Fågelbacken. Sannolikt inspirerat av namnet på kullen på Gärdet där Tre vapen (försvarshögkvarteret nu låg). Byrådirektör Garff, som synes vara den mest pådrivande i projektet, jobbade här på Arméförvaltningen och kvarteret man siktat in sig på ligger alldeles i närheten (se kartan nedan). Medlemmarna var anställda i statens tjänst - radion, posten, försvaret mm. Företrädesvis högre tjänstemän. Några exempel ur medlemsskaran, som från början var 14 stycken.

- 1.e byråsekreterare Robach, Bostadsstyrelsen,
- byrådirektör Garff, arméförvaltningen
- stationsmästare Sterner, postverket
- byrådirektör Britth, Kungliga Statskontoret
- arkitekt Rasing, Bostadsstyrelsen, som senare kom att rita vårt hus och dessutom ha kontor i detta.

När bostadsrättsföreningen bildats vänder man sig till Djurgårdsnämnden för att få köpa en tomt i det planlagda området avgränsat av Valhallavägen, Banérgatan, Värtavägen. Men Djurgårdsnämnden vill inte sälja till en bostadsrättsförening. De anser att det är för osäkert och ser hellre att en traditionell privat byggherre bygger hyresrätter. Nämnden tycker att föreningen i stället ska bilda en bostadsförening med uppgiften att träffa avtal men en byggherre om att föreningens medlemmar ska få hyra lägenheter i dennes fastighet. Föreningen gör på detta sätt och träffar den 10 maj 1950 avtal med byggmästare Erik Johansson som fått köpa en tomt, kvarteret Kampsången 3<sup>1</sup> – idag Banérgatan 59/ Valhallavägen 169. Första upplåtelsen av hyreslägenheter ska ske till statstjänstemän i första hand medlemmar i Bostadsföreningen Fågelbacken.

Medlemmarna tilldelas lägenheter, men herrarna ger sig inte. Samtidigt som de är djupt involverade i planeringen av lägenheterna i det hus som Erik Johansson bygger, kämpar de vidare och ifrågasätter

---

<sup>1</sup> Kvartersnamnen i denna del av Gärdet förknippas med arbetarrörelsen. Till Hakberget gick demonstrationstågen från 1890 till 1965. Idag manifesterat med monumentet Protest av Torsten Fridh.

Djurgårdsnämndens beslut. I juni 1950 träffar de Alf Johansson, generaldirektören för Bostadsstyrelsen, för att förvissa sig om att bostadsrättsföreningen kan få en finansiering med statliga tertiärlån. De överklagar Djurgårdsnämndens beslut i en skrivelse till Kungl. Majt. den 14/8 1950 och träffar kommunikationsminister Torsten Nilsson i ärendet. Detta ger resultat. Djurgårdsnämnden får beskedet att de ska ha Bostadsrättsföreningen Fågelbacken i åtanke vid nästa marktilldelning.

Med detta i ryggen kan Bostadsrättsföreningen Fågelbacken vända sig till Djurgårdsnämnden när tomter i kvarteret Rekryten ska säljas. Föreningen vill gärna ha tomten närmast Gustav Adolfsparken och så blir det. Nu går allt vägen - den 15/8 1951 förvärvas fastigheten Rekryten 1 – där vi finns idag. Priset var 246 400 kronor – idag taxerat tomtvärde 65 miljoner kr. Villkoret var att bygga två- och trerumslägenheter samt att förstaupplåtelsen skulle ske till anställda i statens tjänst.

## Vårt hus kommer till



1. Brf Fågelbacken idag (Rekryten 1) 2. Tänkt tomt 1949 (Kampsången 3)

Tomten är köpt, nu kan planeringen börja. Arkitekt Rasing ritade vårt hus. Det blir 30 bostadslägenheter på sex våningsplan, tre kontor i bottenplan samt två källarplan. Huset får en varierad lägenhetssammansättning. Några större lägenheter på 4 rum och kök, men också 6 ettor med hyresrätt. Tänkt för "fröknar", kvinnor som inte bildat familj och arbetade som t.ex. sekreterare och hembiträden. En tvåa, tänkt som portvaktsbostad, blev också hyresrätt. Men det blev aldrig någon portvakt. Man nöjde sig med vicevärd – flaggjunkare Nilsson.

Vår bostadsrättsförening tillkom och arbetade på ett genuint sätt där medlemmarna var de som drev husprojektet. Till skillnad från dagens bostadsrättsprojekt som drivs av bostadsutvecklare som levererar färdiga projekt. Det innebar också att föreningen fick låna pengar av medlemmarna ( 2 500 kr per medlem) mot revers under planeringsskedet. Lånen återbetalades när föreningen kunde få egen finansiering.

Kärnan av medlemmar var djupt involverade i planeringen i allt från lägenhetsutformning och materialval till diskbänkshöjder och persienner. Vårt hus byggdes i brytningsskedet mellan koks- och oljeeldning och det planerades för båda alternativen. Men vårt hus värmdes med olja från dag ett fram till dess vi fick fjärrvärme.

Omsorgen i planeringen kan också beskrivas med skulpturen ovanför vår entré. Den tillkom efter en tävling där förslagen visades för styrelsen med skioptikonapparat. Skulptören Willös förslag vann. Han fick uppdraget utföra arbetet från ax till limpa för 2 500 kronor.

Huset byggdes av Fackföreningarnas byggnadsproduktionsförening med villkoret att kostnaden inte fick överstiga villkoren för statliga tertiärlån. Priset blev 1 800 800 kr fördelat på: tomt 246 400 kr, extraordinär grundläggning 41 700 kr samt byggkostnad 1 512 700 kr. I dagens penningvärde totalt 34 miljoner kronor. Grundläggningsproblemen innebar att planerna på ett för kvarteret gemensamt garage fick skrotas.

Taklagsfest hölls 2 oktober 1952 i föreningens kontorslokaler. 65 personer bjöds på anrättningar omfattande: sill och potatis, smörgåsar, pilsner samt spritdrycker beräknat efter ca 15 cl per person. Det var ju på motbokens tid så AU hade fått - ansöka om extra tilldelning av 8 liter spritdrycker.

Vårt hus blev färdigt för inflytning<sup>2</sup> successivt under januari-februari 1953. Initialt uppläts lägenheterna med hyresrätt, även de som var bostadsrättslägenheter, i väntan på slutlig finansiering. Bostadsförmedlingen skulle godkänna både blivande bostadsrättshavare och hyresgäster.

Idag är alla lägenheter bostadsrätter – efter ombildningar som gett kapital som bidragit till finansieringen av de senaste årens stora investeringar i tak, fasad, stambyte, våtrum och trapphus. Så nu är vårt fina hus som nytt igen trots uppnådd pensionsålder.

Nedtecknat av Pär Svanberg i januari 2021

---

<sup>2</sup> Lagom till inflytning öppnades spårvagnslinje 4, Vita bergen - Fridhemsplan - Odenplan - Hakberget. Den lades ned i samband med högertrafikomläggningen 1967. Spåren kan än idag ses före rondellen där en vändslinga gick.