

Brf Ull

75 år

1931-2006

För 75 år sedan startade Brf Ull i de nybyggda husen Jernbrogården, Salagården och Höganäsgården i kvarteret Ull. Tre hus som då var nyuppförda, byggda för att ge goda och bekväma bostäder åt arbetarna i stadsdelen Norra Kvarngärdet, ett på den tiden expansivt industriområde. Då markerade kvarteret utkanten av staden mot de omgivande fälten och åkrarna. Idag ligger området centralt i Uppsala och husen utgör en del av stadens gamla kulturhistoria. Och Brf Ull är fortfarande lika livaktig som för 75 år sedan.

Idag börjar Uppsalaslätten mycket längre bort än för 75 år sedan.

Foto: Göran Ekeberg/addlight





"Långe Ull", nu Brf Väderkvarnen, 1930 sedd från Väderkvarnsgatan. (Bild från Upplandsmuséets bildarkiv)

Höganäs

Området fick sitt namn efter kullen Höganäs där det fram till 1882 fanns fyra lador – kallade "Skånska ladorna" – som hörde till bondgården nedanför. Ladorna brändes ned av studenter på valborgsmässan den 1882. Höganäsgatan fick sitt namn först 1925, dessförinnan var den en förlängning av Linnégatan.

Det tycks ha funnits flera kvarnar utanför stadsgränsen i öster. Hela det område som sträckte sig bortom Kungsgatan – som då var "Stadsdiket" – över åkrarna mot nuvarande Tycho Hedéns väg hette åtminstone från 1600-talet Norra Väderkvarnsgärdet (vilket fortfarande var den vanliga benämningen på 1930-talet), medan området bortom Vaksalagatan var Södra Kvarngärdet.

På en karta från 1875 är hela området öster om järnvägen och fram till St Persgatan ritat som åkermark, även om kvarteren fram till Väderkvarnsgatan redan hade ritats in i själva stadsplanen. På en karta från 1882 utökades Höganäsområdet österut när ytterligare kvarter inplanerades fram till Torkelsgatan, då kallad Östra Ringgatan. Det var inte bara i Höganäsområdet som nya kvarter vid den tiden ritades upp utan staden skulle expandera även mot Fålhagen och Svartbäcken samt Luthagen fram till (Norra) Ringgatan – en aktiv tid i följd av den nya järnvägen.

Stadsplanering och namngivning

På var sida om Vaksalagatan var enligt kartor från 1850-talet bara de närmaste kvarteren mellan Kungsgatan fram till Väderkvarnsgatan bebyggda. Hela Kvarngärdet utanför stadsgränsen i öster från Kungsgatan till Väderkvarnsgatan (i norr från Skolgatan till Strandbodkilen i söder) stadsplanerades på allvar för första gången 1859 och bebyggelsen skedde sedan gradvis, på Norra Kvarngärdet i kvarteren närmast järnvägen allra först. Inom Höganäsområdet finns i kvarteret Folkvang närmast järnvägen en av de allra äldsta bostadsföreningarna i Uppsala (nu bostadsrättsförening, bildad redan 1880).

År 1862 namngavs de ännu obebyggda kvarteren och genomgående användes vid den tiden namn på gudar och platser ur den nordiska mytologin. För Höganäsområdets del fick först kvarteren från järnvägen till Väderkvarnsgatan sina namn.

Det var alltså 1862 som kvarteret Ull fick sitt namn, liksom de tre kvarteren i väster, norr och söder därom, vilka i tur och ordning heter Brage, Ydal och Noatun (som är guden Njords bostad; Njord själv, som inte var en asagud, fick namnge det kvarter som nu är gallerian Kvarnen). Öster om kvarteret Ull utbredde sig vid den tiden fortfarande den obebyggda och ännu inte stadsplanerade slätten. De tidigare bebyggda kvarteren längs Vaksalagatan fick vid detta tillfälle de finaste asagudanamnen Oden, Tor och Fröj på Höganässidan och på sydsidan namnen på dessas hustrur, Frigg, Siv och Gerd.

Planeringen av staden utsträcktes ytterligare i samband i och med att järnvägen planerades och byggdes 1866 tillsammans med stationshuset. Där efter kom 1880 ytterligare en stadsplan som lade ut och på samma sätt som 1862 gav fornordiska namn också åt kvarteren i på Norra och Södra Kvarngärdet fram till Torkelsgatan som förblev en gata som begränsade Höganäsområdet mot slätten ända till 1960-talet.



Flygbild mot öster från mitten av 30-talet. De tre husen i kvarteret Aslög håller på att uppföras.



Brf Ulls tre hus nybyggda 1931. Nuvarande St Olofsgatan, då Jernbrogatan, i förgrunden. I hörnet av Jernbrogården inrättas en mjölkaffär. (Bild från Uplandsmuséets bildarkiv).

Från lertäkt till industriområde

Under slutet av 1800-talet var området Norra Kvarngärdet till stor del lertäkter för tegelbruken, men omkring 1900 började det bli ett industriområde. Störst under 1900-talet var Nymans verkstäder (grundade 1873) som flyttades dit från Dragarbrunn 1899 och sedan etablerades flera andra fabriker – Josef Eriksson cykelfabrik 1905, Uppsala mejeri 1909, Valskvarn 1914, Ekholms skofabrik 1915 (i Ulls västra grannkvarter Brage), Ättiksfabriken 1919, Uppsala Bröd 1919. Det föll sig naturligt att bygga bostäder för arbetarna i området, vilket staden tidigt var medveten om i sina planer. På 1920-talet kommer Gunnar Leche som stadsarkitekt med visionen att alla samhällsklasser ska ha tillgång till solida och moderna bostäder. Den särskilda byggenskapen i hela området har jämförts med den som pågick också på Luthagen. Här byggdes genomgående 2-3½-våningshus, medan husen på Luthagen blev högre och våningarna rymligare och mer påkostade; däremot satsade man på Kvarngärdet på större gårdar och mer planteringar.

Det som också tillkommer är idén om eget ägande av bostaden, och etablerande av kooperativa föreningar för boende tar fart. I Uppsala hade de första bostadsföreningarna bildats redan i slutet av 1800-talet.

Benämningen "bostadsrättsförening" tillkom just 1930 i och med "bostadsrättslagen", och med den benämningen måste Brf Ull betraktas som en av de allra äldsta. Registreringsbeviset är tecknat den 21 april 1931. I området är alltså Ull den andra bostadsrättsföreningen som lät bygga hus, föregången bara året innan av Väderkvarnens Brf, med huset "Långe Ull" i samma kvarter. Åren närmast efter bebyggdes först Brage, Saga och Ydal, och allt detta var färdigställt 1934. Till år 1936 hade också kvarteret Aslög närmast i öster bebyggt. Resten av området reserverades då för ett flygfält för inrikesflyget, men det var fortfarande universitetet som ägde marken vid Höganäshöjden men inte ville sälja.



Brf Ulls tre hus i mars 2006.

Foto: Göran Ekeberg/addlight

Kvarteret Ull byggs

Marken i kvarteret Ull ägdes redan av Diös och laga mätning skedde den 12 februari 1931. Bygglov utfärdades 18 mars och ett köpekontrakt daterat den 20 mars 1931 är underskrivet av Edgar Rosander för Uppsala stads drätselkammare och av Otto Boivie, Lotten Dahlén, Torvald Höjer, K. Jansson och G. Norberg för bostadsrättsföreningen Ull. Köpesumman var 23 232 kronor varav 8 232 erlades kontant medan reverser utfärdades för 15 000 med 4,5 % årsränta. Kontraktet med Diös om själva byggenskapen omfattade 756 768 kronor. Detta finansierades till viss del med amorteringslån hos Stockholms läns bostadskreditkassa och till större delen med inteckningslån med skuldebrev till Uppsala stad. Husritningarna färdigställdes av ingenjör Sven Tysklind, Stockholm, och det byggdes i princip fyra ettor (varav en i vindsplanet) och sex tvåor i var och en av de sex uppgångarna. Sedan dess har genom ombyggnad några treor tillkommit.

Lägenheterna

För de enskilda medlemmarna innebar budgeten att ettorna inköptes för 10 000 kr och tvåorna för 15 000. Samtidigt betalades i hyra per år 500 respektive 750 kronor samt en amortering av den lånade insatsen på 24 respektive 36 kronor. Åtta av de 60 lägenheterna var dock under första tiden uthyrda och årshyran var till att börja med 1 200 kronor för en tvåa och 600 kronor för en etta.

Fastigheten försäkrades i Städernas allmänna brandstodsbolag för en summa av över 700 000 kronor den 16 november 1931. Slutbesiktningen skedde 19 januari 1932 med bara några få anmärkningar.

Bostadsrättsbevis
för

Bostadsrätthavaren: *Fredrik Höglund*
~~Herl Hedlund~~

i Bostadsrättsföreningen Ull i fastigheten kvarteret
Ull N:o 2 vid *Salagatan* i Uppsala

Lägenhetens N:o *17* enl. lägenhetsförteckn.

Belägenhet: *hoppaug 1, 2. tr. väster*

Lägenheten består av: *2* rum och kök
samt hall, tambur och badrum.

Till lägenheten hör: Matkällare N:o *17*

Vedkällare N:o *17* Vindskontor N:o *17*

Lägenhetens andelsvärde: Kr. *10.000.-*

Inbetald grundavgift: Kr. *3.000.-*

Anmärkning:

Av byggkontraktet framgår att köken utrustades med gas-spis från början. Gasen började överlag bytas ut mot el i Uppsala under 40-talet men först i början på 60-talet kom turen till kvarteret Ull. Vidare fanns marmordiskbänk och kakelplattor, samt ventilerat kallskafferi; det var på slutet av 30-talet som kylskåp (först med is) blev allt vanligare. Badrummen inreddes med WC och tvättställ och var förberedda för privat utrustande med badkar eller dusch. Fönstren i våningarna var kopplade, golven av halvren furu och tapeterna fick bara kosta i

snitt 2 kr rullen enligt byggkontraktet.

I vindsvåningarna fanns förutom en etta också förråd och torkvindar. Tvättstugan, som då var gemensam för alla och belägen i Salagården, var från början utrustad med byckar och elektrisk mangel. Riktiga tvättmaskiner installerades 1946, alltså ganska tidigt. Under kriget hade man inte varmvatten mer än en dag i veckan. I februari 1940 inrättades också skyddsrum för 43 personer i källaren i alla 3 husen. I Salagården fanns från början också, liksom nu, vattenfilter, och dessutom kollager för värmen; redan i nybygget var det fråga om centralvärme. Fastigheten är sedan några årtionden ansluten till fjärrvärme.

Minnesgåva som tack för bostäderna

”Då vi tänkt att många av bostadsrättsföreningen Ulls medlemmar ville på något sätt visa ingenjör Diös sin tillfredsställelse med hans sätt att tillförsäkra oss goda och bekväma bostäder sända vi härmed ut en lista för teckning av bidrag till en liten minnesgåva. Vi föreslår kl. 1,50 för lägenhet å 2 rum och kök samt 1 kr för 1 rum och kök. Innehavare av 2 lägenheter eller 3 rum med kök erlagga i överensstämmelse med detta. Av den insamlade summan skall även något utgå till kontorspersonal och verkmästare. För överlämnande av dessa små gåvor hade vi tänkt få samlas till en enkel middag på Gilllet. Priset – inklusive drickpenningar – omkring 5 kr. Styrelsen”.

Det framgår av bevarade anteckningar att alla föreningens medlemmar tycks ha bidragit till insamlingen som inbragte kr. 62,50 och för detta inköptes 15 januari 1932 hos Markströms för 63,80 en större och fyra mindre tennvaser som graverades, samt blommor i bägare för 10,70 i Svenssons blomsterhandel på Skolgatan 33. Till middagen var ca 27 personer anmälda.

Större renoveringar

År 1971 utfördes en besiktning av Höganäsgården på grund av allvarliga sprickbildningar. Bjerkings konstaterade röta i pålar samt sättningar och ett större arbete påbörjades med dränering och grundarbeten – pålarna stod delvis i blålera och vattenförhållandena hade ändrats sedan 1931 genom annan byggnation i området. Diös utförde sedan reparationer och målning i lägenheterna i 7A som var värst utsatt.

1988 fick brf Ull ta del av stadens planerade nybyggnation i kvarteren Saga och Folkvang (i hörnet järnvägen-Råbyvägen).

Den stora upprustningen av fastigheten skedde 1990-1991 efter en planering som startat 1988. Arbetet planerades av Byggdynamik, Morgongåva och utfördes av SIAB som i den vevan förvärvades av Diös AB. Följande åtgärdades då:

- Inrättande av nya vindslägenheter, 1 eller 2 i sex uppgångar
- S.k. smalhissar installerades
- Stambyte, totalrenovering av samtliga badrum
- Köksrenovering med helt ny inredning inklusive vitvaror
- Ventilation, spiskåpor
- Arrangerande av källarutrymmen och puts av gemensamma utrymmen
- Inrättande av tvättstugor i Höganäsgården och Jernbrogården
- Justering av värmesystem och radiatorer
- Grundförstärkning
- Fasadrenovering
- Asbestsanering
- Nya dörrlås och entréportar
- Kabel-TV

I offerten uppges att lägenheterna måste vara utrymda ”några dagar” och att baracker fanns att bo i på gården.

En genomgripande renovering av gården finns också offererad men den tycks ha blivit av mindre omfattning än vad som planerats vad gäller trädplantering. Häckar planterades, vissa ytor asfalterades och trädgårdsplattor lades ut. En större lekplats och en grillplats inrättades liksom uttag för motorvärme vid parkeringsplatserna.





Ull var en av de främsta asagudarna, son till Egil och Siv, bodde i Ydal och var också kung över alferna. Hans halvbror (på färssidan) hette Svipdal, även Od, och var gift med Fröja. Denne skulle ha varit kung över nordgermanerna. Genom sin mor blev Ull också styvson till Tor och följde honom på äventyr. Om hans hemplats finns följande vers:

"Ydalar det heter,
där Ull åt sig
har sina salar byggt"

Ull var den gud som stod för envig, bågskytte och skidloppning, också för jakt och han tycks ha symboliserat vintern, kanske i samband med den vinterfest som sedan blev julen.

Minnesskriften är framtagen av Gunilla Gren-Eklund och Annika Borg för Brf Ull 2006, inför föreningens 75-års jubileum. Materialet är hämtat från *Uppsala stadsbyggande 1900-1960* av Carl Erik Bergold, *Gunnar Leche, stadsarkitekt* av Lars Lambert (red.), *Uppsala från ovan då och nu*, av Gunilla Lindberg, *Uppsalas gatunamn* av Mats Wahlberg, samt ur föreningens eget arkiv. Tryck: RK-tryck.