

# Huset där ingen vill bo

Mitt i bostadsbristens Stockholm står ett nytt hus som ingen vill bo i. För högt pris och annorlunda planlösning, tror JM är felet. Arkitekten, Johan Nyrén, tror att priset är fel, inte planen.



Nytt hus utan hyresgäster.

Text och foto: Kerstin Persson

**I höstas bjöd JM** ut 28 bostadsrätter till försäljning på Tantogatan på Södermalm, ett vanligtvis attraktivt område nära Tantolunden och Årstaviken.

Men inga köpare dök upp. JM avbröt försäljningen och gör nu vad man kallar "en ny affärsmässig bedömning". Under tiden står huset tomt.

– För hög prissättning och annorlunda planlösning, tror JMs kommunikationsdirektör Caroline Burén kan vara förklaringen till köpmotståndet.

Johan Nyrén, ansvarig arkitekt på Nyréns Arkitektkontor, har aldrig tidigare ritat ett hus som ingen vill bo i.

– Det är nytt för mig. Men jag tror inte det är planlösningens fel att lägenheterna inte blev sålda. Det var fel pris i kombination med att marknadsläget nu pekar mot lägre priser på bostadsrätter, säger han till Arkitekten.

– Men det är ett speciellt hus, på en svår plats nära stambanan, fortsätter Johan Nyrén. Det innebär att man måste bygga extra robust för att stå emot riskerna som bland annat transporter av farligt gods innebär. Dessutom är huset bullerstört från alla håll så man måste försöka åstadkomma en tyst sida dit hälften av bostadsrummen kan vändas.

För att komplicera det hela ytterligare är platsen trång och omgiven av mycket stora hus med speciell form plus att det nya huset står på ett befintligt garage.

– Allt detta betyder ju att kostnaderna att uppföra huset blir höga bara av platsens svårigheter, säger Johan Nyrén.

– Den trekantiga formen valdes lika som grannhuset och det var också formen på den butik som revs för att kunna uppföra huset. Valet av husform, och tillägget till den mycket starka och tidstyppiska komposition som Tantohuset utgör, diskuterades med Åke Ahlström, som är Tantohusens arkitekt. Han tyckte att det vi ritade fungerade bra ihop med hans hus.

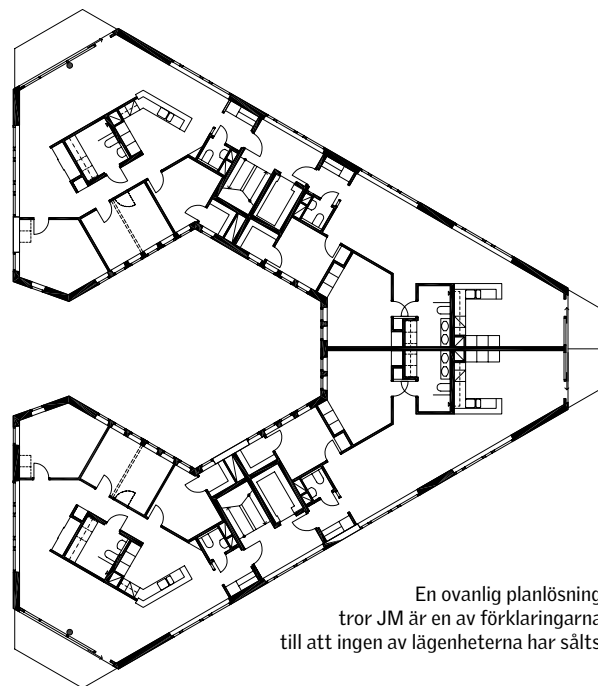
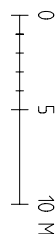
Husets form och den lilla tysta gården ger speciella lägenhetsplaner.

– Ursprungligen var de mer udda, men i mitt tycke bättre anpassade till huset. JM ville ha dem mer konventionella, vilket de också blivit. Det har medfört att man inte har genomgående vardagsrum, vilket var en ursprungstanke för att få gensikt mot den lilla gården, och mera rymd i bostaden.

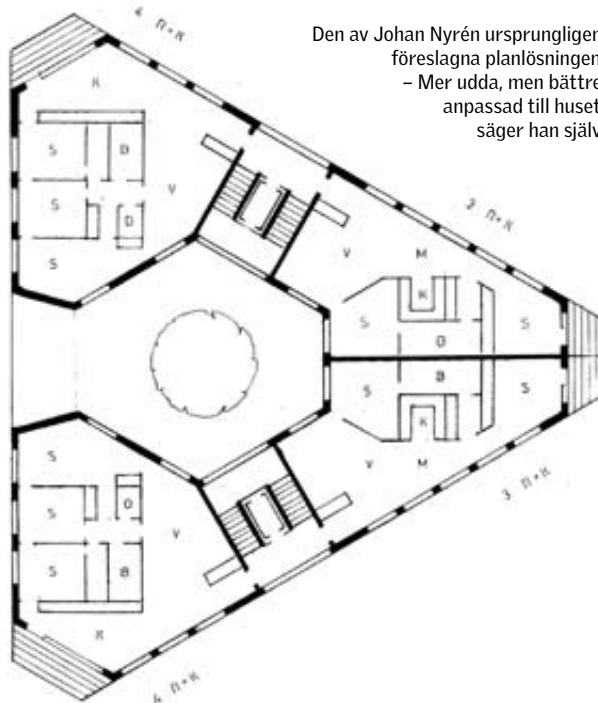
Men Johan Nyrén tror att planlösningarna spelar en marginell roll när det gäller varför lägenheterna inte har sålts. Läget och priset är avgörande faktorer, anser han.

– Med ett för högt pris när priserna nu faller finns det attraktiva lägen på Söder och i dess närhet, som köpare hellre väljer. På sikt kommer läget för huset att bli mer attraktivt då knytningen till stranden, Tantolunden och in mot Södermalmsallén förstärks. Dessutom planeras mer bebyggelse i närheten och det avhjälpes platsens utkant känsla, säger Johan Nyrén.

– Med ett annat pris tror jag ändå att det finns tillräckligt många som skulle vilja bo i detta speciella hus och rätt häftiga läge. Jag skulle gärna bo där själv, tillägger han. ■



En ovanlig planlösning tror JM är en av förklaringarna till att ingen av lägenheterna har sålts.



Den av Johan Nyrén ursprungligen föreslagna planlösningen. – Mer udda, men bättre anpassad till huset, säger han själv.