



GRAND HÔTEL SALTSJÖBADEN

Antikvariskt utlåtande bygglov/bygganmälan

NACKA RÖSUNDA 27:2

Nacka kommun

2023-01-11

REV 2023-06-13

Nyréns Arkitektkontor

Innehåll

Inledning

Bakgrund och syfte	3
Detaljplan	3
Sammanfattning bedömning	3

Känslighet - tålighet exteriör

Hög känslighet	4
Känsligt/tåligt	4
Tålig	4

Fönster - nuläge och rekommendationer

ur antikvariska förundersökningen 2022-02-23	5
--	---

Föreslagna ändringar - exteriör

Byte av fönster	6
Flytt och ändring av centralt fönsterparti mot vattnet	7
Ändring av fönsterparti mot baksida	8
Ändring av fönster till fönsterdörrar, Franska matsalens veranda samt balkongdörrar	9
Tillbyggnad	10
Omputsning fasad	11
Omfärgning fasad	12
Ommålning tak	12
Ändring fönster SPA-del	12
Sänkning bröstning grillen	12

Föreslagna ändringar - interiör

Omfattning	13
Beskrivning av nuläge	13
Konsekvens	13

Grand Hôtel Saltsjöbaden

Nacka kommun

Antikvariskt utlåtande inför bygglov/byggnämnan

Beställare: Lustgården Saltsjöbaden AB

Utlåtande författat av:

Mattias Eklund, byggnadsantikvarie, sakkunnig certifierad kulturvärden KUL 2,

Nyréns arkitektkontor AB

Omslagsbild: hotellet från luften 1958. Foto AB Stockholms Aero. bildkälla Arkiv Digital.

Inledning

Bakgrund och syfte

Grand Hôtel i Saltsjöbaden fyller 130 år innevarande år. Byggnadskomplexet har genomgått många förändringar genom åren men dess huvudkaraktär är bevarad, men i behov av underhåll. Hotellets nya ägare ämnar återställa kvaliteter hotellet förlorat, som utbytta fönster, såväl som löpande underhåll med material och metoder anpassade till byggnaden. Som ett första steg i detta arbete togs en antikvarisk förundersökning fram, daterad 2022-02-23. Förundersökningen och dess känslighet-tålighetsanalys, samt löpande dialog mellan arkitekt och antikvarie har satt ramarna för merparten av de förändringar som föreslås i den byggnämälan och bygglovsansökan som detta dokument utgår ifrån.

Syftet med detta dokument är att fungera som kunskapsunderlag vid bygglovsprövningen. Beskrivningar av åtgärder är endast övergripande då detta dokument bör samläsas med bygglovshandlingarna. Utsnitt ur bygglovshandlingarna förekommer enbart i illustrerande syfte.

FÖRÄNDRINGAR I REVIDERING:

detta utlåtande är delvis uppdaterat sedan det ursprungliga bygglovet lämnades in i början av 2023, efter att bygglovshandlingarna reviderats och kompletteringar av underlag har begärts. Denna reviderade version innehåller en konsekvensbeskrivning av byten av befintliga, sekundärt tillkomna fönster till nya fönster utformade utifrån ursprunglig gestaltning samt ett uppdaterat resonemang kring omputsning. Ändringar som utgått är nya fönster mot öster.

Detaljplan

Detaljplanen för hotellet och dess omgivning vann laga kraft 2003. Grand Hôtel försågs med skyddsbestämmelsen q1: "byggnaden får inte rivas. Dess exteriör får inte förvanskas."

Planens avsikt för huvudbyggnaden beskrivs på följande sätt i planbeskrivningen: "Det anrika Grand Hôtel, numera Radisson SAS Grand Hotel förutsätts kunna bestå och utvecklas."

Sedan detaljplanen antogs så har en SPA-tillbyggnad tillkommit.

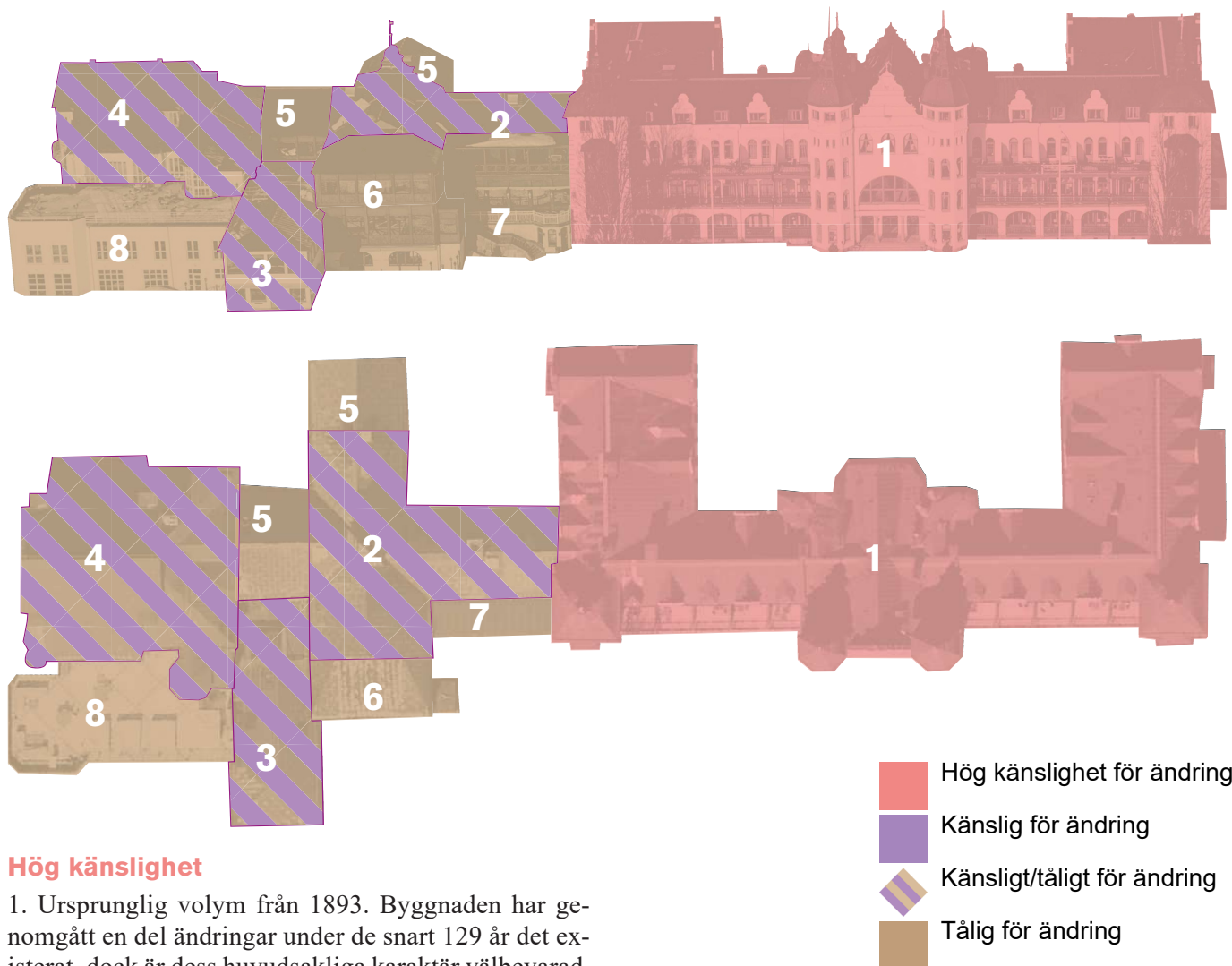
Sammanfattning bedömning

Föreslagna åtgärder bedöms av undertecknad inte innebära en förvanskning av byggnaden, och bedöms därmed vara planenliga i förhållande till skyddsbestämmelsen. Exteriöra ändringar är enbart förlagda till sentida tillkomna eller sentida förändrade delar vilka bedömts vara tåliga eller huvudsakligen tåliga för förändring. Förändringen av termfönstren mot norr och söder på den ursprungliga delen av huvudbyggnaden innebär stor positiv påverkan på byggnadens ursprungliga karaktär med en återgång till nära ursprungligt utförande. Även bytet av befintliga rektangulära fönster på franska matsalens veranda till spröjsade, välvda fönsterdörrar liknande det uttryck som fönstren på platsen hade 1896 innebär en positiv påverkan på det exteriöra uttrycket.

Hotellets interiörer har genomgående ändrats under åren, även i de delar som inte påverkades av branden på 1980-talet. Så länge förändringarna inte tar bort värdebärande detaljer som eldstad, målningar, takbjälkar med mera så bedöms ombyggnaden inte i någon större utsträckning innebära någon negativ påverkan på byggnadens kulturvärden.

Känslighet - tålighet exteriör

ur antikvariska förundersökningen 2022-02-23



Hög känslighet

1. Ursprunglig volym från 1893. Byggnaden har genomgått en del ändringar under de snart 129 år det existerat, dock är dess huvudsakliga karaktär välbevarad. De ursprungliga arkitektoniska drag som karaktäriserar byggnaden är fortsatt avläsbara. Byggnadsdelen är känslig för ändringar som påverkar dess karaktär och avläsbarhet.

Känsligt/tåligt

2. Volym från 1896, kraftigt förändrad efter branden 1983 samt ombyggnaden 1989-91. Känsliga karaktärsdrag är byggnadskroppens nedre delar mot norr där en del byggnadsdelar är från 1896, samt tornet som ger tillbyggnadskomplexet en viss historisk karaktär, även om det är återuppbyggt. Interiört finns viktiga delar som exempelvis franska matsalen.

3. Volym från 1957 med i viss mån bevarad karaktär från uppförandeåret. Byggnadsdelen berättar om hotelllets sport- och friluftslivsprofil som var en viktig del av marknadsföringen under första halvan av 1900-talet. Fönsterpartier är ursprungliga.

4. Tillbyggnad från 1984, utförd i tidstypisk postmodernism med en del karaktärsdrag bevarade. Uppmärksamhet i samtida arkitekturpress. Sentida karaktärsförändrande tillägg som påbyggnaden mot söder samt andra mindre ändringar innebär att byggnadsdelen tangerar att klassas som tålig för ändring.

Tålig

5. Volym från 1930, omfattande ombyggnationer efter bland annat branden 1983 innebär att dessa delar är tåliga för ändring.

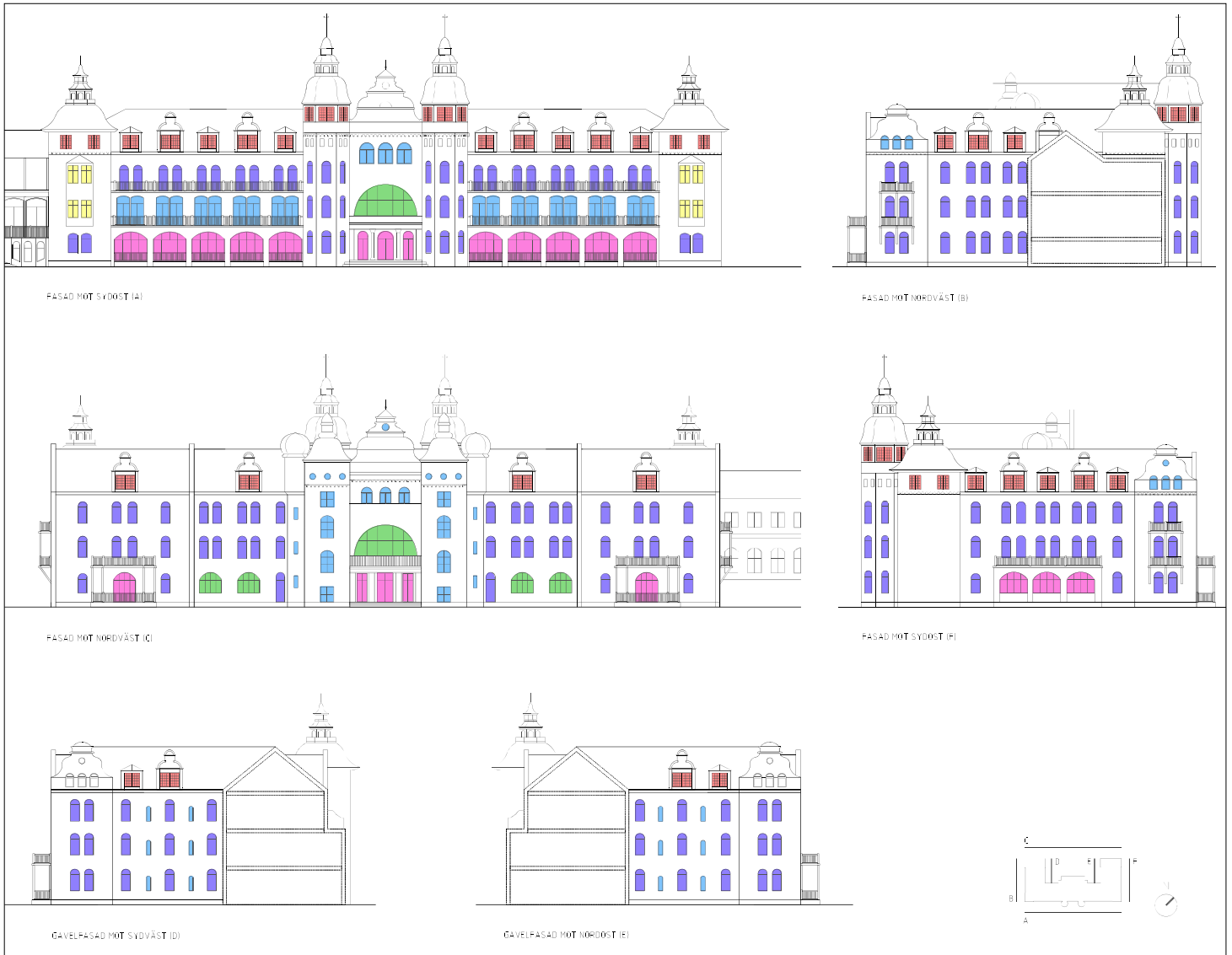
6. Tillbyggnad från 1968, ombyggd 1991. Tålig för ändring.

7. Karaktär från ombyggnaderna 1985 samt -89-91. Tålig för ändring.


8. Tillbyggnad från 2006 utan egentliga arkitektoniska eller kulturhistoriska kvalitéer. Tålig för ändring.

Fönster - nuläge och rekommendationer


ur antikvariska förundersökningen 2022-02-23




Fasader med samtliga fönster färgkodade utifrån rekommendation vid byte. Underlag: Arrhov & Frick arkitekter. Nedan: legend till färgkodning, med bildexempel från 1896 på ursprungligt utförande.

 Nyligen bytt till anpassat utförande.





 Bytes till småspröjsat utförande.




 Bytes till samma indelning som bef, men smäckrare utförande.

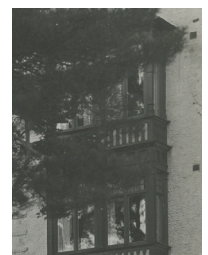


 Bytes till utförande anpassat till byggnadens karaktär.

 Bytes till korspost, välvd övre luft.



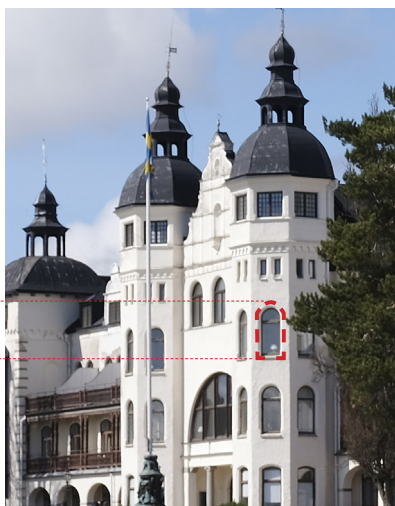
 Bytes till korspost med spröjsade övre luft.



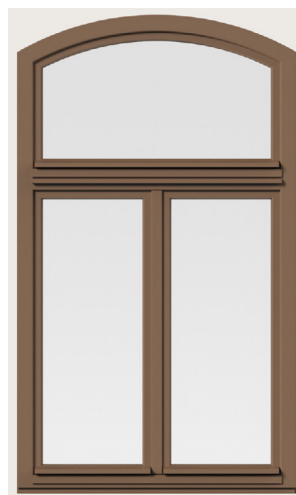
Föreslagna ändringar - exteriör



Ursprungligt utförande, trelufts korspost, välvd övre luft.



Nuvarande utförande, tvåluft utan korspost.



Föreslaget utförande, trelufts korspost, välvd övre luft (obs denna exakta modell är ej till tornen som används som exempel till vänster utan till övre våningens rum men principen är densamma).

Byte av fönster

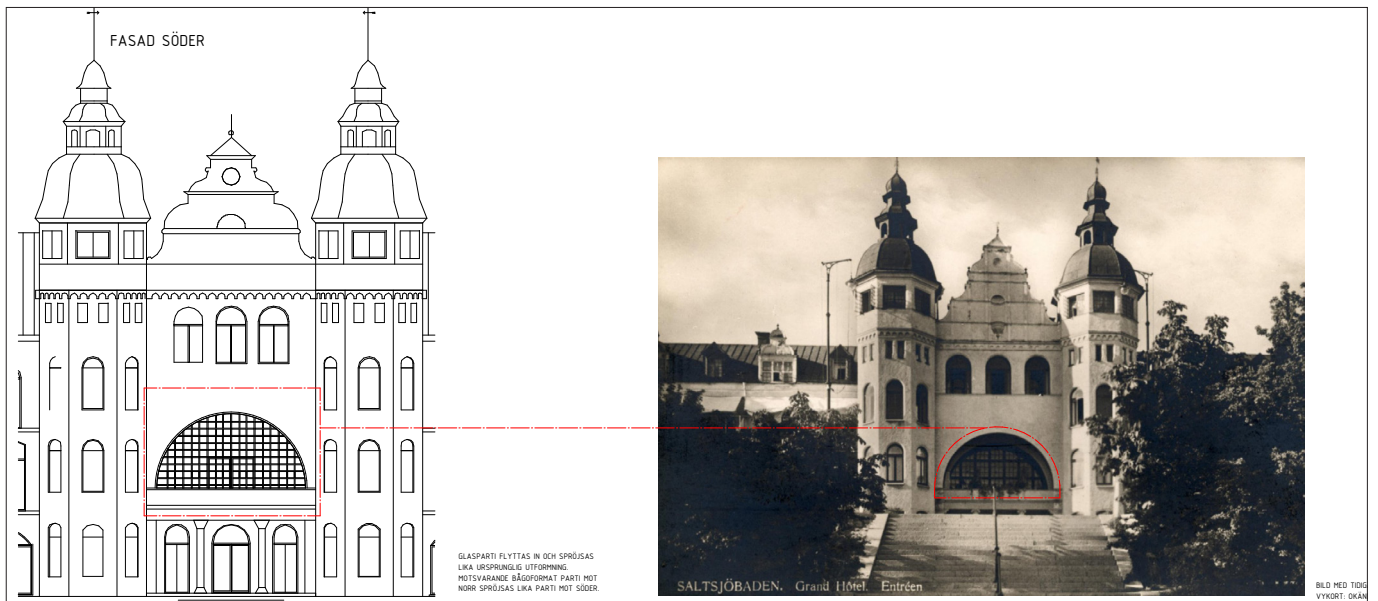
Befintliga fönster på de äldre delarna av byggnaden är med några enstaka undantag sekundärt tillkomna. Bortsett från de fönster som tillkommit 2016 vilka utfördes med ursprungliga fönster som förlaga så har övriga sekundärt tillkomna fönster felaktig utformning.

Bygglovets föreslår ett byte av dessa fönster till ett utförande som utgår från den ursprungliga utformningen, med utgångspunkt i kartläggningen och rekommendationerna i den antikvariska förundersökningen.

Konsekvens

Bytet innebär en övergripande positiv påverkan på byggnadens karaktär då föreslagna fönster tar sin utgångspunkt i ursprunglig utformning. Då förändringen omfattar ett stort antal fönster bedöms förändringen innebära en stor positiv skillnad gentemot nuläget.

>> Föreslagna ändringar - exteriör



Flytt och ändring av centralt fönsterparti mot vattnet

Befintligt termfönster centralt på huvudbyggnaden byggnaden var ursprungligen spröjsat och indraget med en balkong framför. Denna utförande har ändrats i omgångar till det nuvarande, vilket ligger i liv med fasad och med ospröjsade fönster.

Bygglovet föreslår ett återgående till ursprungligt utförande, där fönsterpartiet flyttas in och balkongerna återskapas. Fönsterbågar nyttillverkas med spröjs så nära ursprungligt utförande som möjligt.

Konsekvens

Åtgärden innebär en positiv påverkan på byggnadens exteriöra uttryck, då det ursprungliga uttrycket återställs med indragna, spröjsade termfönster.

>> Föreslagna ändringar - exteriör



Ursprungligt utförande

Ändring av fönsterparti mot baksida

Termfönstret mot baksidan, nuvarande framsida mot parkeringen, hade också ursprungligen ett småspröjsat uttryck fram tills kring 1970-talet. I bygglovet byts detta tillbaka till ett utförande som ligger nära det ursprungliga.



Nuvarande utförande

Konsekvens

Åtgärden innebär en positiv påverkan på byggnadens exteriöra uttryck, då det ursprungliga uttrycket återställs med spröjsat termfönster.

>> Föreslagna ändringar - exteriör

Ändring av fönster till fönsterdörrar, Franska matsalens veranda samt balkongdörrar

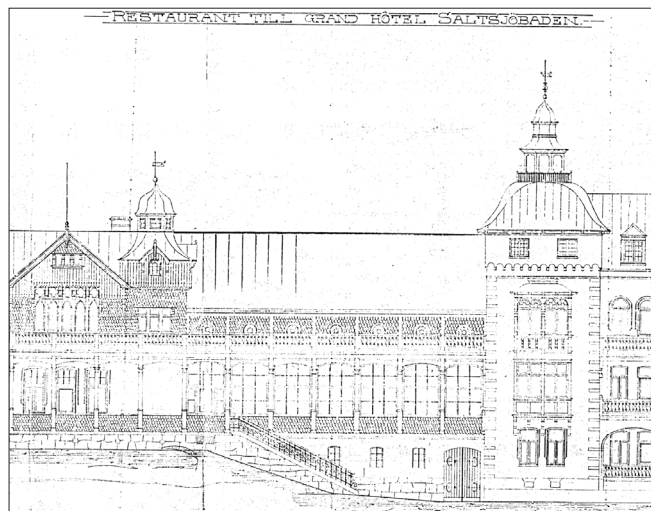
Franska matsalens veranda har stora ospröjsade fönster mot vattnet, med överstycken i plywood med bågar i relief. Uttrycket tillkom troligtvis på 1970-talet, även om befintliga material är tillkomna senare. Förslaget innebär att fönstren ersätts med spröjsade fönsterdörrar vilka inspirerats av det ursprungliga utförandet från 1896.

Den övre våningens utförande tillkom vid någon av ombyggnationerna under slutet av 1980-talet/början av 1990-talet. I förslaget ersätts befintliga fönsterdörrar, vilka ligger innanför balkongerna, med ett utförande liknande det som föreslås för Franska matsalens veranda.

Konsekvens

Åtgärden innebär för franska matsalens veranda en positiv påverkan på byggnadens exteriöra uttryck, då det nuvarande uttrycket ger ett avvikande och tillfälligt uttryck med mycket enkla material. Förslagens fönsterdörrar innebär en återgång till ett uttryck som i hög grad liknar det ursprungliga utförandet.

För fönsterdörrarna innanför balkongerna så bedöms åtgärden inte innebära någon negativ påverkan på byggnadens kulturvärden.



Ursprungligt utförande

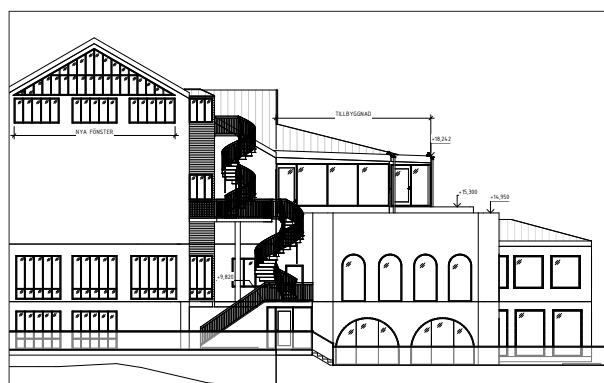
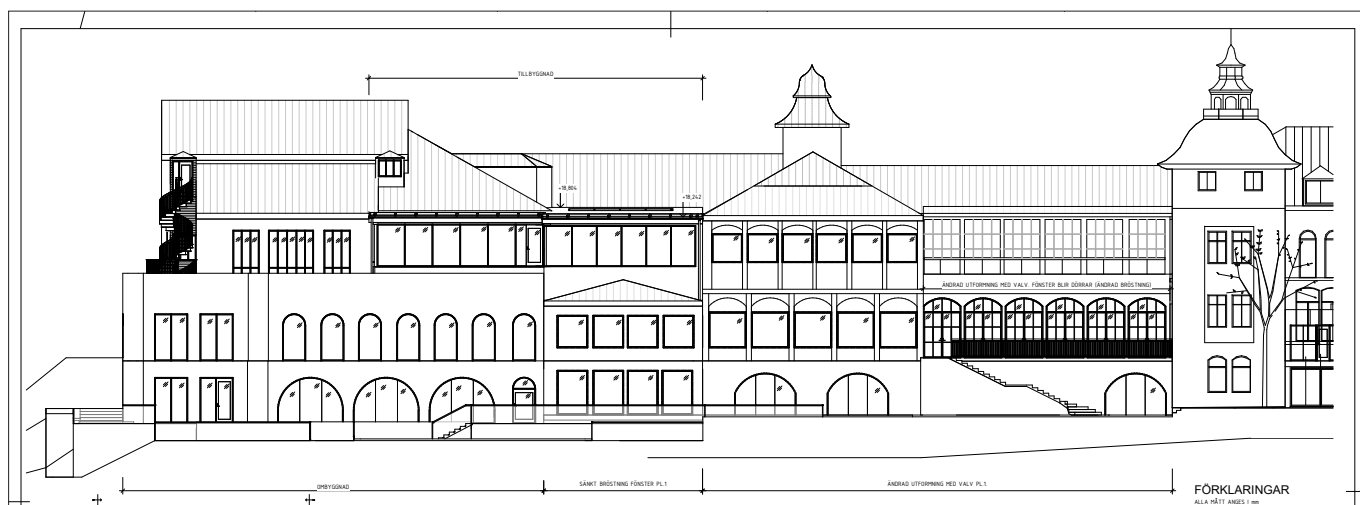


Nuvarande utförande



Föreslaget utförande

>> Föreslagna ändringar - exteriör



Tillbyggnad

Ovanpå 2006 års tillbyggnad utförs en mindre tillbyggnad vilken ansluter till 1984 års tillbyggnad samt 1968 års påbyggnad. Utförandet görs med modern karaktär men anpassas för att samläsas med 1968 års utbyggnad, vilken den ansluter till mot vattnet. Takvinkeln hålls medvetet låg för att inte konkurrera med de uppskjutande torn-delarna samt 1984 års avslutande volym i väster.

Beskrivning av nuläge

Tillbyggnadskomplexet är i denna del som mest komplex, där upp till sex olika lager av byggnadsfaser möts. Delarna har här bedömts var tåliga eller i huvudsak tåliga för ändring.

Konsekvens

Tillbyggnaden bedöms smälta in i komplexet av tillbyggnader och ges en sammanlänkande roll som är behövlig i denna del.

Åtgärden bedöms inte innebära en förvanskning av hotellet.

>> Föreslagna ändringar - exteriör



Byggnaden i början av 1900-talet. Putsstrukturen är något svår att avgöra utifrån detta och andra fotografier men förefaller inte vara helt slät utan har en viss struktur. Notera att den ursprungliga putsen redan hade börjat falla av i toppen av den holländska renässansgaveln.



Undersökningsområde vid skadat parti. Blottade underliggande putslager bedömdes av besiktningsmannen sannolikt vara tillkomna vid olika renoveringar under 1900-talet, varpå den ursprungliga putsstrukturen var svår att fastställa.

Omputsning fasad

Fasaden är i mycket dåligt skick och i delar i akut behov av omputsning. Ur statusbesiktning 220120:

"Fasaderna [på äldsta delen] är idag målade med en organisk färgtyp, mest sannolikt akrylatbaserad. Putsen utgörs av cementrik KC-puts, till stora delar har en ganska bra struktur men fläckvis framstår den som slarvigt utförd. Stommen består av såväl murverk som trä och både färgtyp och färgtyp är felaktiga materialval, både sett till tekniska egenskaper och till byggnadens historik. Där det finns skador kan spåra äldre kalkbaserade puts- och färgskikt. Det är inte i nuläget oklart om dessa är ursprungliga, mest sannolikt är det utförda under någon av renoveringarna på 1900-talet."

Bygglovet föreslår omputsning med en slätare putsstruktur.

Konsekvens

Omputsningen är av hög vikt för byggnadens fortlevnad och bedöms falla under underhåll. Den äldsta delen har i nuläget en spritputs vilken besiktningsmannen identifierat som tillkommen relativt sent. De underliggande putsskikt som är synliga vid skadade partier är också sannolikt sekundärt tillkomna. På de äldsta fotografierna förefaller putsen ha en viss struktur, men om den var grövre eller slätare än den nuvarande cementhaltiga KC-putsen är svårt att avgöra.

Omputsningen i sig innebär en positiv påverkan för byggnadens fortlevnad, dock är den exakta kornstorleken svår att bestämma utifrån det historiska källmaterialet. Så länge putsen har en viss struktur så bör en ändrad kornstorlek jämfört med den nuvarande fungera för byggnadens karaktär.

Ny putsning bör utföras med kalkbaserad puts eller KC-puts med lägre innehåll av cement än nuvarande. Vid projekteringen bör fackman med kunskap och erfarenhet av traditionella byggnadsmaterial och metoder engageras.

>> Föreslagna ändringar - exteriör

Omfärgning fasad

Nuvarande kulör är sannolikt från 2008 då bygglov söktes för omfärgning av fasader på hotellet till "en något mer cremefärgad kulör (NCS 0505-Y20R) än dagens". Bygglovet tillstyrktes efter utlåtande från antikvarie som inte bedömde att kulörändringen innebar en förvanskning av fasaden. Den exakta ursprungliga kulören har inte kunnat fastställas i samband med den antikvariska förundersökningen då undersökta underliggande putsskikt sannolikt var tillkomna vid någon av 1900-talets renoveringar.

Konsekvens

Valet av kulör bedöms fungera för byggnadens karaktär, dock bör ett färgprov göras i samband med projektering.

Ommålning tak

Plåttakets färgskikt är även det i dåligt skick och i behov av ommålning. I samband med det har ägaren önskat att prova en mörk skiffergrå kulör istället för den nuvarande huvudsakligen svarta, med hänvisning till de sydeuropeiska förebilder som Wallenberg tänkt sig vid uppförandet. Föreslagen kulör är RAL 7015.

Konsekvens

Nuvarande färgskikt och kulörer varierar något mellan olika byggnadsdelar. Uppgift om ursprunglig kulör har inte gått att finna, men på äldre flygfotografier antyds att graden av svärta har varierat under åren.

Bedömning av föreslagen kulörs lämplighet bör göras med ett större färgprov på plats i samband med projekteringen.

Ändring fönster SPA-del

Fönster och glaspartier får i bygglovet en ny utformning på SPA-delen, husets senaste tillbyggnad som tillkom 2006. Delen har bedömts sakna kulturhistoriskt värde i kulturmiljöutredningen.

Konsekvens

Förändringen innebär inga negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Sänkning bröstning grillen

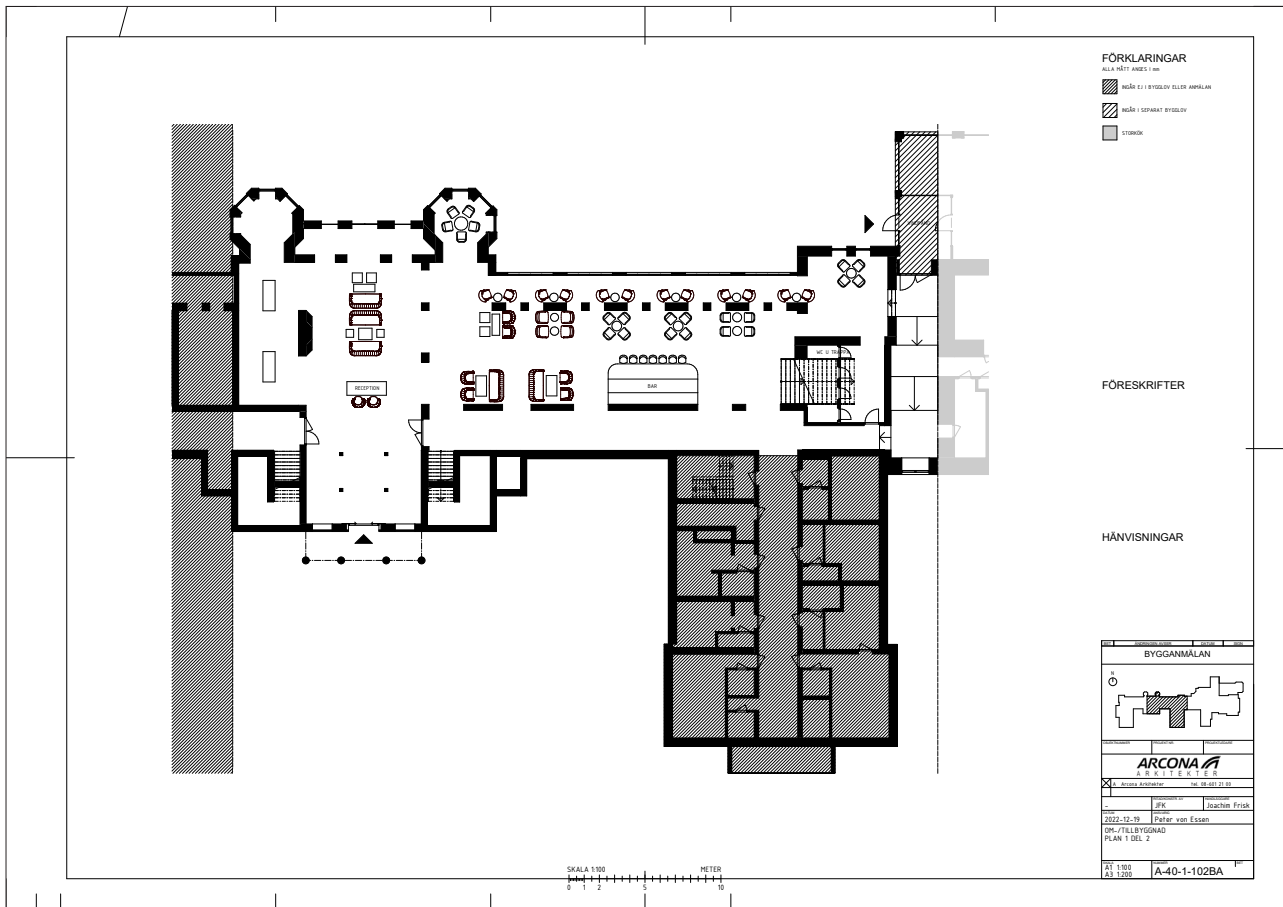
Grillrestaurangen tillkom 1957 och var den första tillbyggnaden som avvek mer markant från den ursprungliga gestaltningen. Byggnadskroppen har i huvudsak bevarat sitt exteriöra uttryck.

I bygglovet föreslås att bröstningarna på en del av fönstren sänks. Fönstren behåller sin ospröjsade karaktär.

Konsekvens

Det övergripande arkitektoniska uttrycket bedöms bibehållas trots ändringen, och innebär ingen förvanskning av hotellet.

Föreslagna ändringar - interiör



Omfattning

Ombyggnaden gäller hela SPA-delen som renoveras och utvecklas utifrån dagens behov och tillgänglighetsanpassas. Restaurang, bar och reception byggs även om inklusive storkök. Även entrélösningen till hotellet ses över för att möta dagens behov. Därtill ändras kommunikationsstråk så som trappor och hissar för att skapa ett bra flöde mellan hotellets delar. Även slottets mitskepp byggs om i plan 2 och gör plats för fyra nya hotellrum. Därtill avses bygga 2 varma källor samt 2 jacuzzis i anslutning till befintlig terrass.

Beskrivning av nuläge

I princip all interiör i tillbyggnadskomplexet har tillkommit efter branden på 1980-talet eller senare, även om vissa delar som franska matsalen återskapades utifrån ursprunglig utformning.

Entrén till hotellet har fått sin nuvarande utformning på 1970-talet, då det avdelande bjälklaget sattes in, Anna Bobergs målningar flyttades ner med mera. Receptionsytan har kontinuerligt uppdaterats under åren, men saknar den storslagenhet den hade ursprungligen, och präglas i hög grad av dess låga takhöjd. Det övre

rummet som skapades när bjälklaget sattes in har bibehållit de dekorativa takbjälkarna, dörr- och fönsteromfattningar och andra detaljer, men själva rumsbildningen är förhållandevis sentida.

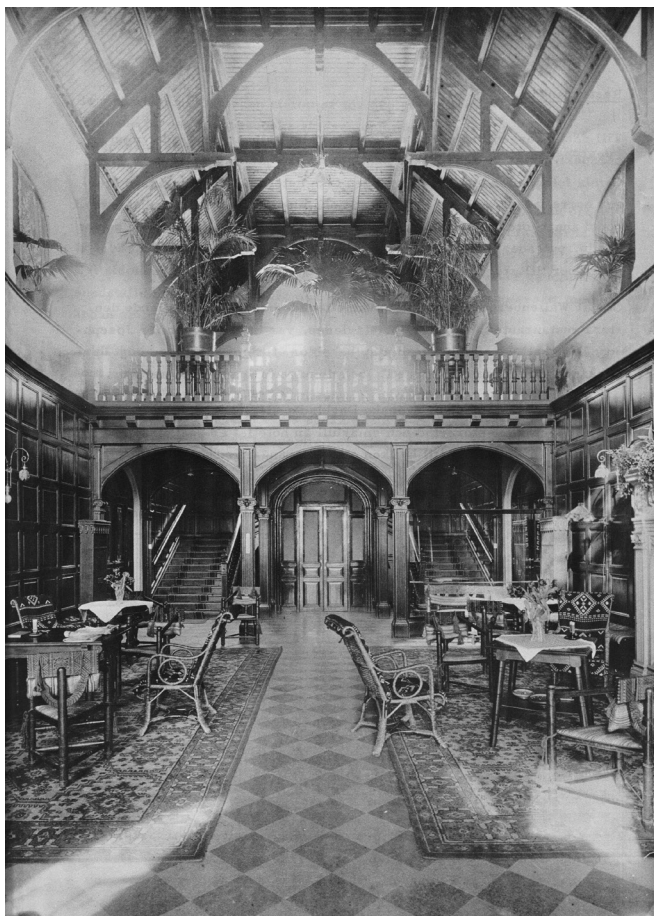
Konsekvens

Föreslagna ombyggnader av SPA-delen samt inom tillbyggnadskomplexet innebär ingen påverkan på kulturhistoriska värden.

Ändringen i entrén innebär en ny, mer öppen situation med en mer modern hotellkaraktär. Jämfört med nuläget bedöms dock förändringen inte innebära någon större förlust av kulturvärden då karaktärsbärande detaljer bibehålls.

Uppförandet av mellanväggar för nya hotellrum utförs utan att värdebärande karaktärsdrag tas bort, dock innebär åtgärden att upplevelsen av rumsbildningen, visserligen tillkommen på 1970-talet, minskar.

>> Föreslagna ändringar - interiör



Nedre delen av lobbyn mot norr på 1890-talet.



Övre delen av lobbyn mot söder innan bjälklaget tillkom.
Foto Gunnar Latz åt Svenska Dagbladet 1959.



Nedre delen av lobbyn mot norr, nuvarande utförande.



F.d. övre delen av lobbyn mot söder, nuvarande utförande.

Nyréns Arkitektkontor
2023