



Uppförandet av byggnaderna

Av föreningens hus uppfördes först gatuhusen på Upplandsgatan 19A och B år 1887. Arkitekt var L P Fristedt, som ritat totalt 8 byggnader på malmarna i Stockholm under perioden 1880-88. Ett par år senare (1889) stod gatuhusen på Upplandsgatan 15 och Tegnérsgatan 36 klara på platsen för den rivna Bror Gillbergs cigarrfabrik och strax därefter (1890) var gatuhuset på Upplandsgatan 17 färdigt. Samtliga dessa byggnader hade ritats av L P:s bror Gustaf Adolf Fristedt. G A var något mer känd som arkitekt i sekelskiftets Stockholm. Han hade ritat 36 hus som uppförts under perioden 1881-1903 på Stockholms malmar. Det mest kända är Nalen (från början Nationalen) på Regeringsgatan 72-74. Hela kvarteret Mjölaren (Upplandsgatan-Roslagsgatan-Teknologgatan-Tegnérsgatan) har t.ex. ritats av G A. Gatuhusen i Facklan 7 och 8 (Upplandsgatan 15 resp 17) uppfördes som bostadshus med butiker i bottenvåningen. Gårdshuset byggdes 1900-10.

Byggnaden på Upplandsgatan 17B var ämnad för verkstadslokaler med öppna planlösningar och pelarburna bjälklag. Här låg den berömda karamellfabriken Kronan, som hade försäljningsbutik i Upplandsgatan 17, där Tegnérsgatens Fastighetsbyrå idag ligger. Alla äldre elever från Adolf Fredriks musikskola känner väl till Karamellkronan, som butiken hette. Den låga tegelbyggnaden på Upplandsgatan 19C var tidigare stall och inte kvinnofängelse, som har ryktats. Kvinnofängelset i trakten låg bredvid Engelbrektskyrkan och det revs i slutet av 60-talet till förmån för Arkitekturskolan KTH:s lokaler ritade av arkitekten Gunnar Henriksson.

Byggnaderna på Tegnérsgatan 36 och Upplandsgatan 15 moderniserades med hiss 1928 och inredning av vinden samt "fasadhyvling" 1938. I den byggnadsinventering som gjordes 1977 för kulturmiljöklassning av olika byggnadsdelar i Stockholms innerstad beskrevs entrén till Upplandsgatan 15 särskilt ingående:



Upplandsgatan 15, entré

"Välbevarad med ursprunglig skulpterad och glasad port. Golv av polykrom mönsterlagd sten, bröstpanel och övriga snickerier laserade i grönt. Målade väggar uppdelade av kannelerade pilastrar med korintiska kapitäl. Takfris i stucc av klassicerande karaktär, stuccetaklist av konsoltyp. Glasade mellandörrar. Trapphus med gjutjärnstrappa med plansteg av kalksten, formgivet gjutjärnsräcke, släta målade väggar. På vilplanen golv av kalksten och fönster med blyspröjsade glasmålningar med olika motiv på alla vilplan (målningarna signerade Stockholms Glasmästeri). Trappplan med oregelbunden form med kalkstensgolv och brunlaserade pardörrar med fyllningar."



Fönster i trapphuset på Upplandsgatan 15

Tiden efter 2:a världskriget

Facklan 7-9 ägdes av ett fastighetsbolag (Facklan 7-9) som på 60-talet köptes av två fackförbund för rivning av byggnaderna och uppförande av kontor. Den då gällande stadsplanen från 1938 saknade användningsbestämmelser (t.ex. kontor, bostäder, butik) och den mest lönsamma användningen av fastigheten var kontor, som gav de högsta hyresintäkterna. En bit in på 70-talet (efter "Alm-striden") lade myndigheterna rivningsförbud på kvarteret, varefter en stadsplaneändring trädde ikraft 1976 som innebar

1. byggrätter knutna till befintliga husvolym
2. ändrade användningsbestämmelser till boendeändamål för samtliga byggnader utom de delar som var butiker i gatuplanet
3. att särskild dispens krävdes för nybyggnadsåtgärder och "till nybyggnad hänförlig ombyggnad" ... "i byggnad eller del därav som uppförts för annat än bostadsändamål", dvs en form av bevarande med avkontorisering.

BRF Facklan 7 bildas

Bostadsrättsföreningen (BRF) Facklan 7 bildades den 25 oktober 1986. Huvudägare till Fastighetsbolaget Facklan 7-9 var då fortfarande en exploatör som något år in på 90-talet sålde bolaget till HSB, som upplät bostadslägenheterna som hyresrätter. 1998 såldes fastighetsbolaget till Drott. Genom att köpa det bolag som ägde Facklan 7-9 och inte köpa fastigheten direkt kunde HSB och Drott undvika att föreningen Facklan 7 fick lagligt företräde att köpa Facklan 7, vilket den annars skulle ha haft. Föreningen Facklan 7 uppvaktade då Drott för att få köpa fastigheten Facklan 7. Efter flera påstötningar från föreningen visade Drott år 2000 intresse att sälja fastigheten till föreningen. Bolaget hade ett förbehåll: Det ville sälja fastigheterna Facklan 7, 8 och 9 i ett sammanhang och därmed avveckla hela sitt bostadsbestånd i kvarteret Facklan. Facklan 7 tog då initiativet att under våren och sommaren 2000 utöka föreningen att även omfatta medlemmar i fastigheterna Facklan 8 och 9. Den 7 december 2000 köpte den utökade föreningen Facklan 7 fastigheterna Facklan 7, 8 och 9 från fastighetsbolaget Drott för 112 690 000 kr.

Ombyggnader

Tiden fram till idag har kännetecknats av ett stort antal ombyggnader. När priserna på kontorslokaler ganska snart efter föreningens bildande gick ned kraftigt, beslutade styrelsen att "avkontoriserar" Upplandsgatan 17A och B så att lokalerna omvandlades till bostäder för privatpersoner. Samma sak gjordes med de delar av lokalerna i gathusens bottenplan som vetter mot gården. Idag är samtliga lokaler i U17A och B utom en ombildade till bostäder och dessutom har 6 nya mindre och medelstora bostadslägenheter skapats i de delar av gathusens butiker som vetter mot gården. Utöver detta har det gamla "stallet" (tegelbyggnaden på gården med adress Upplandsgatan 19C) omvandlats från kontor till bostad.

Nya balkonger för ca 15 lägenheter har byggts mot gården, samtidigt som ett drygt tiotal lägenheter fått sina gamla, rostiga gårdsbalkonger ersatta med nya och säkra balkonger.

Men det stora byggprojektet har ändå varit att inreda vindarna på U17, U17C, U19A och U19B, sammantaget ca 540 kvm vindsyta, som såldes i utbyte mot byggandet av 5 st hissar på U17, U17A, U17C, U19A och U19B.

Projektet har kunnat liknas vid ett 15-spel:

1. Först tätades gården. (Det läckte in kraftigt i källarna vid några häftiga regn sommaren 2002.)
2. Därefter löste föreningen in källarutrymmen från butikerna i gatuplanet och byggde källarförråd.
3. Sedan flyttades vindsförråden ned till de nybyggda källarförråden.
4. Samtidigt sökte föreningen bygglov för ett antal alternativa lokaliseringar av de nya hissakten. Läget för hissakten i trapphusen i U17A, U17C, U19A och U19B godkändes av Stadsmuseet först sedan de alternativa lägena visat sig för dyra eller skulle göra för stort intrång i den skyddsvärda miljön.
5. Nu var förutsättningarna klara för att bygga hissarna.
6. Först när hissarna var klara fick vindarna tas i anspråk för boende.

Inredningen av vindslägenheterna har gett lägre totala energikostnader genom att taken värmeisolerats och att tillkomsten av 5 nya lägenheter (540 kvm!) väsentligt har förbättrat föreningens ekonomi. Samtidigt har de nya hissarna inneburit en standardhöjning för medlemmarna i U17-U19.

Fortsatt upprustning

Stambyte av avloppssystemet gjordes i början på 1990-talet, med undantag för U17C:s köksavlopp. Fasaderna mot Upplandsgatan och Tegnérgatan renoverades i början på 1990-talet.

De senaste åren har inneburit fortsatt upprustning:

- * Under 2004 målades gårdsfasaderna till gatuhuset om. (Gårdshusens fasader målades om i början på 1990-talet.)
- * Under sommaren 2006 målades fasaden mot Tegnérgatan om med kompletterande putsarbeten. (Akuta fuktproblem med risk för frostsprängning på vintern utlöste arbetet.)
- * Valvet vid U19B (lilla ingången till gården) målades om 2007.
- * Under sommaren 2007 målades samtliga tak om.
- * Under hösten 2007 till våren 2008 rustades trapphusen i gårdshuset upp.

2013

Nya tvättmaskiner (gula)

Bättringsmålade taken (forts)

Effektbegränsning av fjärrvärme

Energibesiktning

Besiktiga alla fönster

Spola stammar

2012

Besiktigat kungsbalkonger

Fortsätter med råttbekämning i samråd med Anticimex.

Energideklaration påbörjad

Bättringsmålnig taken 17C

Rörbyte i K15 och 36

2011

Ny underhållsplan framtagen

Genomgång av tak/hängrännor

Byte av reglercentraler 2011-2012

Upphandling av låssystem

Stokab drar in anknypningspunkt till Stadsnätet 2011-2012

2020

Radonmätning utförd. Alla mätningarna låg under gränsvärdena.

Fönster mot gården renoverades i U19a-b och U17.

Gamla bilder från kvarteren kring Tegnerlunden



Wallinska skolan. Bild tagen från
<http://www.stockholmskallan.se/Soksida/Post/?nid=3368>



Hörnet Upplandsgatan 22 och Tegnerlunden. Bild tagen från
<http://www.stockholmskallan.se/Soksida/Post/?nid=25014>



Upplandsgatan 22 och Rådmanngatan. Bild tagen från



Tegnerlunden 4. Bild tagen från
<http://www.stockholmskallan.se/Soksida/Post/?nid=25025>



Fasaden på Upplandsgatan 19 B då det fanns en bensinmack där.

