

# Huset är väckt till liv efter år av förfall

*Hugo Källqvist har ryckt upp en fastighet och sitt rykte*

**MALMÖ:** Ljusen har tänts i en av Malmös centralaste fastigheter – jugendhuset vid Möllevångstorget, hörnet Ystadsgatan–Claesgatan. Huset har fått nytt liv efter år av förfall, som utmynnat i tvångsförvaltning.

Värden själv, Hugo Källqvist, har tagit initiativet och drivit på renoveringen. Husets själ har räddats, det är lika vackert på insidan som på utsidan.

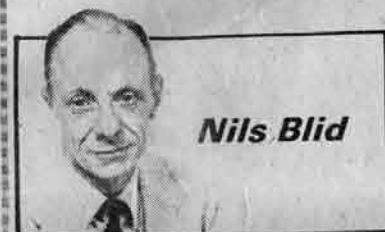
Hyran är överkomlig.

För ett och ett halvt år sedan hamnade fastigheten Hagen på listan över Malmös 28 skamfläckar. I dag spelar fastigheten i elitserien.

Hagen byggdes i början av 1907. I början på 30-talet byggdes fastigheten om, under 70-talet började förfallet.

## Risigt skick

När fastigheten för två år sedan tvångsförvaltades – BGB tog över – var huset i risigt skick. Hyresgästerna fick dela toalett i trapphallen, taket läckte, det mesta var trasigt.



Nils Blid

Men innan fastigheten tvångsförvaltades tog ägaren, den i fastighetskretsars tidigare ökände Hugo Källqvist, själv initiativet till renovering. Mats Mörnhed i arkitektfirman Mörnhed & Lilia Arkitektkontor i Malmö fick uppdraget. Mats Mörnhed var i farten med ritstiftet när det stormade som värst runt fastigheten.

Tvångsförvaltaren BGB sökte och fick ja av länsbostadsnämnden till ett av de nu för tiden sällsynta sk ROT-lånen – även om fastighetsnämnden signalerade viss tveksamhet med tanke på ägarens rykte.

## Flygel revs

I våras började jobbet, som innebar totalrenovering. BGB tvingades riva en flygelbyggnad, stadens styrande ville ha mer ljus över bakgården. Den är nu gemensam med kvarterets samtliga fastigheter.

Den rivna flygeln är en stor förändring. Andra är hissar i fastigheten och lägenheter på vinden. Att klämma in hissar i ett gammalt hus är oftast svårt. Här har de fått en märklig form – smal bredd, kort längd men en rejäl takhöjd. Det går med lite teknik att transportera stora soffor i dem.

Invändigt har fastigheten fått något förändrat utseende. En trapphall har försvunnit, lägenheterna har ändrat antal.

## Stilen kvar

Men den gamla stilen är kvar.

Här kan man tala om en mycket varsam – även skicklig och påkostad – renovering.

Golvlistor har nytillverkats i gammal stil, nya dörrar har fått samma stil som de gamla. Stuckaturen i taket har lagats, nya rum har försetts med ny stukatur. Och minsann, fönstren ut mot gatan har stilenliga spröjsar – men av aluminium.

Det har inte sparats på renoveringspengarna för att återge det här gamla huset dess gamla stolthet och själ. Husets fyra vackra kakelugnar – alla olika – har räddats. En av dem var fö på väg att förvandlas till tjuvgods och upptäcktes rivna till hälften.

Dock, det går inte att elda i kakelugnarna. Det finns inte någon skorstenstock i huset. Den nya ventilationstekniken med frånluftssug omöjliggör eldstad.

## Bokparkett räddad

Andra detaljer lyser i ögonen. Golven exempelvis med parkett i samtliga rum utom köken som har linoleum. I några rum har den ursprungliga vackra livfulla bokparketten räddats.

Det fanns ursprungligen 19 lägenheter i fastigheten. Trots att gårdsflygeln rivits finns det fortfarande 19 lägenheter, sex fyror, två treor och elva tvåor. Förklaringen till det är de nya lägenheterna i vindsvåningen.

En märklig detalj, treorna är större än fyror!

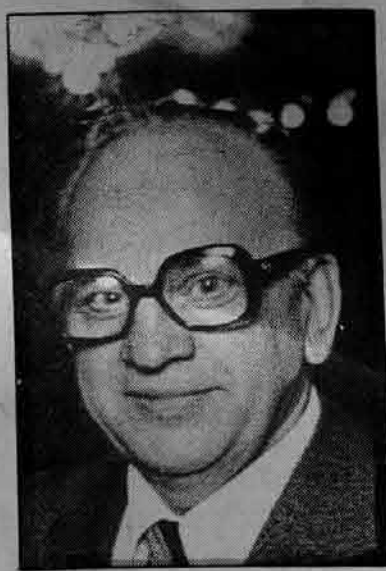
Fyra av de gamla lägenhetsinnehavarna – de har första "tjing" på de nya lägenheterna – har valt att flytta tillbaka.

## Inget rövarpris

De får en betydligt högre hyra framöver – men det handlar inte om rövarpriser. En fyra på 100 kvadratmeter kostar 5.000 och några kronor i månaden, en tvåa på 57 kvadratmeter 2.970 kronor i månaden – och då handlar det om 1991 års hyra!

Det här är den andra renoveringen Hugo Källqvist tagit initiativet till. En tredje och fjärde är på gång i Malmö, vid Amiralsgatan och Kornettsgatan.

Välkommen in i värmen, Hugo Källqvist. Där är det skönt.



● Hugo Källqvist, tidigare ökänd i fastighetskretsar, har nu börjat satsa på ordentliga renoveringar.



● Efter år av förfall har hörnhuset Claesgatan–Ystadsgatan vid Möllevångstorget fått liv igen och en kulturgärning har fullbordats. Arkitekt: Mats Mörnhed (t v). Projektledare: E. Fredrikson, BGB. Foto: PER ROLAN



● Så möts det nya och det gamla, aluminium i fönstren, stukatur i taket, ny el och vatten. I hörnrummet på tredje våningen (t v) och Mats Mörnhed.



● Framsidan, stukatur, det gamla balkongräcket och Möllevångstorget.

● Baksidan, flygeln som försvunnit och den öppna bakgården.