



ANTI-KVARISK FÖRUNDERSÖKNING

Brf Djingis Khan i Lund
Uardavägen - Iliongränden

2025-02-25

Administrativa uppgifter

Uppdrag	24140. Djingis Khan
Fastighet:	Djingis Khan 1-5, Ilion 1-6
Beställare:	Brf Djingis Kahn
Beställarens kontaktperson:	Erika Brantvall
Konsult:	Restaurera Sverige AB Kirsebergsgatan 40 212 20 Malmö
Uppdragsansvarig:	Emmelie Kjellström, Bebyggelseantikvarie Tel: 0782-90 67 79 E-post: emmelie@restaurera.se
Medverkande:	Johanna Hadmyr, Bebyggelseantikvarie Tel: 0734-21 83 61 E-post: johanna@restaurera.se
Kvalitetsgranskare:	Bengt Wahlgren, Byggnadsantikvarie Tel. 0705-49 79 81 E-post: bengt@restaurera.se

*Omslagsfoto: Ortofoto 1975. Källa: Lantmäteriet
Där inte annat anges har Restaurera Sverige AB tagit fotografierna i denna handling.*

Innehållsförteckning

1	Inledning	4
1.1	Bakgrund och syfte	4
1.2	Områdets läge	4
2	Lagskydd	5
2.1	K-märkt?	5
2.2	Vad gäller för Djingis?	5
2.3	Plan- och bygglagen (2010:900)	5
2.4	Kravställning vid ändring av befintlig byggnad	6
3	Historik	7
3.1	Platsen före Djingis	7
3.2	1970-talets byggande och arkitektur	10
3.3	Djingis byggs	11
3.4	Inspiration till byggandet	18
3.5	1980-talets tillbyggnadsepok	20
3.6	Livet på Djingis	24
3.7	Färgsättningen genom tiderna	29
4	Sammanfattande kronologi	33
5	Beskrivning av bebyggelsen	34
5.1	Området	34
5.2	Byggnadsbeskrivning	37
5.2.1	Grundläggning och stomme	37
5.2.2	Fasader	37
5.2.3	Tak	38
5.2.4	Fönster och dörrar	39
5.2.5	Avvattning	39
5.2.6	Interiör	40
5.2.7	Förändringar	42
5.2.8	Färgsättning	42
5.2.9	Övriga byggnader	44
6	Kultuhistoriskt värde	46
6.1	Värdebärande karaktärsdrag	47
7	Råd och riktlinjer	48
8	Källor	49

1 Inledning

1.1 Bakgrund och syfte

Brf Djingis Khan utgörs av fastigheterna Djingis Kahn 1-5 och Ilion 1-6 i stadsdelen Östra Torn i Lund. Föreningen omfattar 316 radhus i två våningar, 10 förrådslängor och en byggnad för gemensamhetslokaler. Bostadsområdet byggdes som studentbostäder åren 1971–1972 och har sitt namn efter det kända lundaspexet Djingis Khan men kallas i folkmun för ”Djingis”.

Föreningen planerar att genomföra en exteriör renovering av radhusen som b.la. inkluderar byte av fönster och dörrar, underhållsåtgärder för tak och fasader och eventuellt syllbyte. I samband med renoveringen undersöks möjligheterna att montera solcellspaneler på tak. Fjärrvärmen ska bytas vilket innebär att nya undercentraler tillkommer.

Den antikvariska förundersökningen är tänkt att tjäna som underlag för vidare planering. Förenligt med Boverkets riktlinjer innehåller förundersökningen beskrivning av bebyggelsen, gällande lagstiftning och historik och ska tydliggöra bebyggelsens kulturhistoriska värden samt identifiera vilka företeelser som är värdebärande. Målsättningen är att åstadkomma en kvalitativ projektering och en långsiktigt hållbar utveckling vid förändring av berörda byggnader. Men även att undvika att kulturhistoriska värden går till spillo vilket i sin tur påverkar byggnadens attraktivitet, identitet och i förlängningen ekonomiska värden.

1.2 Områdets läge

Djingis är beläget i stadsdelen Östra Torn öster om E22:an och Lunds stadskärna. Området omfattar ca 10,2 ha och ligger nordöst om Östra Torns by som har medeltida ursprung. Östra Torn angränsar till den nya stadsdelen Brunnsbäck som kan nås via spårvagn, vilket gör att Djingis sedan några år tillbaka har en närliggande spårvagnshållplats vid Brunnsbäcksgatan. Bebyggelsen i Östra Torn består framför allt av villa- och radhusbebyggelse i 1½-2 våningar som tillsammans med Djingis byggdes på byns åkermarker under 1970-talet. Radhusen på Djingis är grupperade kring 20 gårdar på var sida om grönytan Bananparken. Bananparken är belägen på del av fastigheten Östra Torn 27:2 och ägs av Lunds kommun. Inom området finns även Djingis Khans förskola och matbutik. Gårdarna är kategoriserade A-T och avgränsas av Uardavägen i väster och Iliongränden i öster.



Bostadsområdet Djingis inom markering med de 20 gårdarnas kategorisering A-T. Karta: Lantmäteriet.

2 Lagskydd

2.1 K-märkt?

K-märkt är ett vardagligt begrepp som inte finns i lagstiftningen. Det kan ses som ett samlingsbegrepp för olika skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, vilket inkluderar byggnader och områden. Bebyggelse kan skyddas som b.la. riksintresse, byggnadsminne, kulturresevat eller med bestämmelser i detaljplan. Den kan även vara skyddad genom att omfattas Plan- och bygglagens förbud mot förvanskning, vilket gäller för det största antalet bebyggelse som kallas "K-märkt". All bebyggelse omfattas även alltid av Plan- och bygglagens generella varsamhetskrav som innebär hänsyn om tidstypiska karaktärsdrag vid förändringar och underhåll.

2.2 Vad gäller för Djingis?

Djingis omfattas av Detaljplan 1281-K-461-1191, fastställd 1984. Området saknar skydd i detaljplan, vilket är vanligt för 1970-tals bebyggelse med äldre detaljplaner. Byggnader eller bebyggelseområden behöver inte vara skyddade i detaljplan för att vara skyddade enligt Plan- och bygglagen, med hänvisning till Boverket.

Området är inte utpekad i kommunala underlag. Det omnämns i Bevarandeprogrammet "Här bor man!" från 2008 som del av stadsdelen Östra Torn men utan närmare beskrivning.

En kulturhistorisk värdering av området är utförd i denna Antikvariska förundersökning, se kap. 7. Vår bedömning är att bebyggelsen har sådana kulturhistoriska värden att omfattas av lagskydd enligt nedan. Det är dock kommunens byggnadsnämnd som gör den slutgiltiga bedömningen.

- Området som helhet utgör en värdefull kulturmiljö och omfattas av Plan- och bygglagens förvanskningsförbud.
- För byggnaderna, och för området som helhet, gäller även de generella varsamhetskraven i Plan- och bygglagen. Dessa gäller alltid, exteriört och interiört.
- Enligt Plan- och bygglagen ska avvägning alltid göras mellan allmänt och enskilt intresse. För interiören på Djingis bedöms de boendes enskilda intresse att välja sin boendemiljö högre än interiörens bevarandevärde. Interiöra originaldetaljer i bostäderna på Djingis bedöms därför inte vara skyddade enligt Plan- och bygglagen men kan skyddas genom bostadsrättsföreningens stadgar.

2.3 Plan- och bygglagen (2010:900)

Följande paragrafer i PBL är tillämpliga:

8 kap 13 § Förbud mot förvanskning

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Första stycket ska tillämpas också på [...] bebyggelseområden.

Boverket förklarar förvanskningsförbudet på följande sätt:

Förvanskningsförbudet är dock inget förändringsförbud. Det är de egenskaper som gör byggnaden särskilt värdefull som är skyddade. Klarlägger och respekterar man värdena kan man ändå ofta utföra olika åtgärder. För att klarlägga värdena kan ofta sakkunnig hjälp behövas.

8 kap 14 § Krav vid underhåll

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

8 kap 17 § Varsamhetskravet

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värde.

Boverket förklarar krav vid underhåll och varsamhetskravet på följande sätt:

Kravet syftar till att tillvarata byggnadens värden, det vill säga positiva eller på andra sätt bevarande värda egenskaper, oberoende av husens ålder. I mångt och mycket handlar det om ett förhållningssätt där man vid varje ändring utgår ifrån den befintliga byggnaden och dess värden och kvaliteter.

Hänsyn ska tas till byggnadens karaktärsdrag. Det kan avse sådant som byggnadsmaterial, takutformning, färgsättning, form och byggnadens samspel med omgivningen. Det handlar inte bara om trohet mot originalets utseende, utan även mot den teknik och material med vilket det har åstadkommits. Det som sammanlagt karaktäriserar en byggnad och dess samspel med omgivningen ska lyftas fram även i den vardagliga bebyggelsemiljön.

2.4 Kravställning vid ändring av befintlig byggnad

I plan- och bygglagen ingår även plan- och byggförordningen och Boverkets byggregler.

Kravställningen är olika vid nybyggnad, ombyggnad och ändring. Vid ändring av en befintlig byggnad gäller ändringkrav. Krav för nya byggnader är aldrig direkt tillämpliga vid ändring, vilket är viktigt att tänka på vid projektering. Avsteg från kravställningen kan även göras med hänvisning till de generella varsamhetskraven och kulturhistoriska värden. Boverkets byggregler ändras 1 juli 2025.

3 Historik

3.1 Platsen före Djingis

Djingis är byggt på före detta åkermark tillhörande Östra Torns by, vars bykärna finns bevarad sydväst om Djingis. Byn har medeltida anor och var fram till 1970-talet en liten agrar by. Namnet Östra Torn härstammar från då byn ingick i Torna härad, ett härad med forntida ursprung som kult- och tingsplats. Östra Torns by omnämns första gången i kända skriftliga källor ca 1120 då det berättas att Kung Estridsen skänker "In villa Thorni", därefter som Östra Torn 1228 då marken med tillhörande gårdar skänktes till domkapitlet.

Parallellt med det mer officiella namnet Östra Torn kallades byn långt in på 1900-talet även för Skinna och Skinnartorn. Namnen är belagt första gången som Skiden Thorn. Skiden betyder smutsig eller underhållig, vilket troligen syftar till att byn hade undermåliga odlingsmarker.



1865 års Generalstabskarta, med Östra Torns by och platsen för området Djingis inom grön markering. Karta: Lantmäteriet.

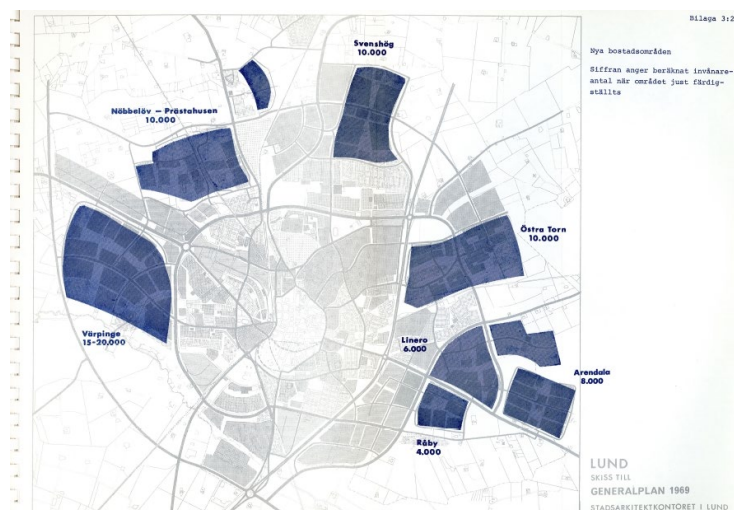
Under mycket lång tid ägdes Östra torns by av kyrkan och de som levde i byn var så kallade arrendebönder eller biskopsbönder under lundabiskopen. Byborna har under historien flera gånger protesterat och gjort uppror, framför allt på arbetsförhållanden och låga dagsverken.

Östra Torn tillhörde fram till 1944 Lunds landsbygdsförsamling som var en självständig borgerlig kommun. Kommunen upphörde 1944 och blev då en del i Lunds kommun men kom att leva vidare som en bondby på betryggande avstånd från staden i ytterligare 25 år. När landets första motorväg mellan Malmö och Lund byggdes i mitten av 1950-talet kom byn att hamna öster om den besvärliga trafiksituationen, vilket också medförde att byn isolerades från staden. I början av 1800-talet var omkring 250 personer bosatta i byn för att i slutet av 1960-talet minskat till 79 personer.

Den absolut största förändringen av området skedde på 1970-talet då Lund vuxit så mycket att Östra Torn inte längre låg utanför Lund utan blev en del av staden. 1964 och 1970 köpte staden större delen av byn och dess marker. I Generalplan för Lunds kommun 1969 presenterades den planerade utbyggnaden av Östra Torn som en helt ny stadsdel för 10 000 invånare. Bebyggelsen skulle vara låg, i högst 2-plan för att anpassas till den småskaliga bystrukturen.

Planen fastslog bevarande av Östra Torns by. Byn skulle finnas kvar som ett ”kulturellt inslag i en urban struktur” och det togs beslut om att bygatan inte skulle belastas med genomfartstrafik för att bevara byns karaktär. Bygatan är idag en uppskattad cykelväg in till Lunds centrum.

Södra delen av Östra Torn planerades för villor, radhus och lägenheter i 1-2 våningar varav den norra delen planerades helt för studentbostäder. Dessa skulle byggas av Akademiska föreningen i kvarteren Spexaren, Uarda och Djingis Khan, varav 160 bostäder på Spexaren och Uarda och 316 på Djingis. I början av 1970-talet minskade studentantalet vid universitet och av den planerade studentstaden byggde Akademiska föreningen endast på Djingis. Spexaren och Uarda bebyggdes först i slutet av 1970-talet med friköpta radhus.



1969 års Generalplan med planerad utbyggnad av Östra Torn för 10 000 invånare.
Källa: Lunds stadsarkiv.



Flygfoto över Östra Torns by 1970. Djingis kom senare att byggas på åkermarken till vänster i bild. Längst ner i bild skymtas E22:an. Källa: Kulturen i Lund.

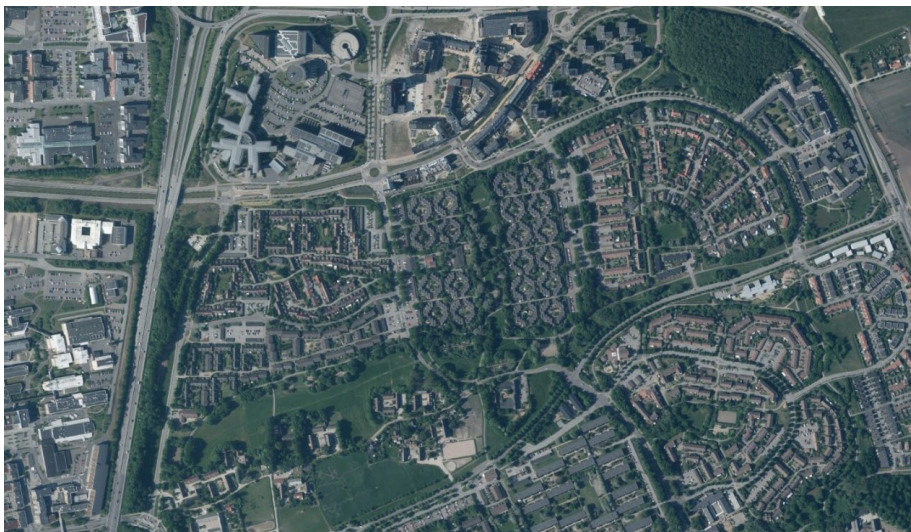
1960



1975



2024

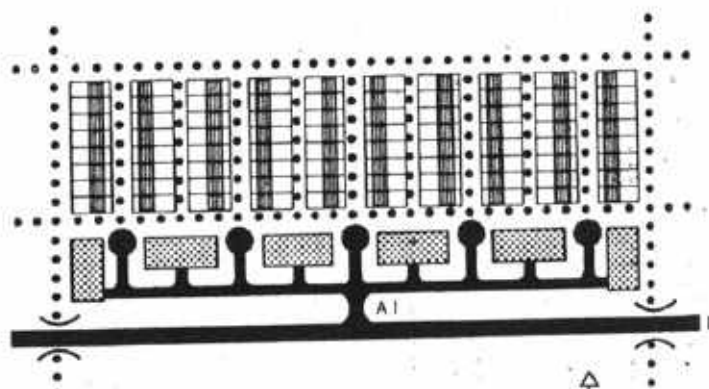


3.2 1970-talets byggande och arkitektur

Under början av 1970-talet genomfördes den sista etappen av miljonprogrammet som syftade till att råda bot på bostadsbristen i Sverige genom att bygga en miljon bostäder på 10 år, mellan åren 1965–1975. Utbyggnaden av bostadsbeståndet hade pågått sedan 1930-talet då Sverige hade Europas lägsta bostadsstandard och då staten för första gången tog ett övergripande ansvar för bostadsförsörjningen. Under 1950-talet skedde dessutom en omfattande industrialisering av jordbruket vilket bidrog till en stor inflyttning till städerna och eskalering av bostadsbristen.

Bostadsbyggandet under miljonprogrammet kännetecknas av en rad statliga satsningar som skulle leda till ett nytt välfärdssamhälle, Sverige skulle bli världens modernaste land. En av delarna i detta välfärdsbygge var en storskalig bostadspolitisk satsning. Den omfattande bostadsproduktionen krävde nya planerings-, organisations-, och produktionssystem, och metoder som produktionsanpassad projektering, elementbyggeri och totalentreprenad för att skapa billiga bostäder åt alla. Den bebyggelse som uppfördes mellan 1964–75 omfattar idag 25 % av Sveriges samlade bebyggelse.

Markerna som exploaterades för byggnation var ofta åkermarker, precis som i på Östra Torn. Stadsplanerna var rationella med upprepande mönster och enhetlighet. Krav på närlekplatser, friytor och grönområden kom i hög grad att påverka stadsplaneringen. En stor del av planeringsidealet var barnperspektiv och trafikseparering, grundat i SCAFT-modellen framtagen på Chalmers universitet med Vägverket som uppdragsgivare. Trafiksäkerheten behövde öka och SCAFT innebar separering av trafikslag för barnsäkra boendemiljöer. Detta syns tydligt på Djingis med omgivande matargator och parkeringsytor separerade från bostadsområdet.



SCAFT Riktlinjer för stadsplanering med hänsyn till trafiksäkerhet framtaget 1968. Till höger syns ett exempel på trafikseparerad stadsplaneringen där bostadsområdet är bilfritt med intilliggande matargata och parkering.

Källa: Digitalt museum.

Byggnation av flerbostadshus var dominerande under miljonprogrammets första del men under 1970-talets början kom småhusbyggandet (villor, radhus, parhus) att öka kraftigt. Totalt utgör småhus en tredjedel av byggnationen under miljonprogrammet. Arkitekturen präglades av funktionalismen och modernismen och bär ofta tydliga drag av långtgående produktionsanpassning i form av raka och upprepande volymer.

Under 1970-talets andra hälft kom reaktioner mot miljonprogrammets rationella stadsplanering och det blev i stället vanligt ideal att inspireras av bykaraktär, vilket visade sig genom oregelbundenhet, rumslighet, svängda gator, förskjutna huskroppar och grupperingar i mindre delområden. Husen fick ett mer traditionellt formspråk och var ofta form- och materialrika för att under 1980-talet mynna ut i postmodernism och historiserande arkitektur.

3.3 Djingis byggs

Detaljplan för byggnationen av Djingis antogs 1970 med radhus placerade i 20 grupper på var sida av "ett 70 meter brett parkområde", den park som idag kallas Bananparken. Området byggdes på uppdrag av Akademiska Föreningens bostäder AFB, projektledare Martin Weibull. Ansvarig arkitekt var Kjell Aage Nilson och byggmästare Byggnads Harry Karlsson AB. Det har genom tiderna funnits rykten om att Djingis är byggt som tillfälliga bostäder, men så var aldrig fallet. Radhusen byggdes som så kallade familjebostäder för studenter. Behovet av studentbostäder var mycket stort i Lund. Vid 1960-talets ingång fanns 600 studenter i Lund och år 1970 var antalet 22 000.

Akademiska Föreningens initiativ till att bygga bostäder för studerande med barn var något nytt och relativt ovanligt, men det var en växande grupp med stort behov av bostäder. De första familjebostäderna i Lund uppfördes 1960 på Studentlyckan, men fick då redovisas som enkelrum för att familjelägenheter för studenter inte var tillåtna. Först vid 1960-talets mitt godkändes nybyggnation för studentfamiljer. Djingis började planeras redan 1967. Det fanns med tidigt i planeringen att det skulle vara just radhus för att underlätta för barnfamiljer genom direktkontakt med marknivå och utsikt över uteplats. Att vara student och ha minst ett barn eller vara gravid var kriterier för att få hyreskontrakt på Djingis.



Arkitekt Kjell Aage Nilson t.v. visar upp modellskisser för Djingis Khan. T.h. Martin Weibull från Akademiska föreningen. Källa: Bilder i Syd.

Arkitekt Kjell Aage fick uppdraget att rita Djingis år 1968. Uppdraget var tydligt med starka önskemål om att det skulle vara ett område för familjer med barn och att barnen skulle skyddas. Önskemålet är bakgrunden till utformningen av gårdarna, som gav uppsikt över barnen och planerades som helt inhägnade.

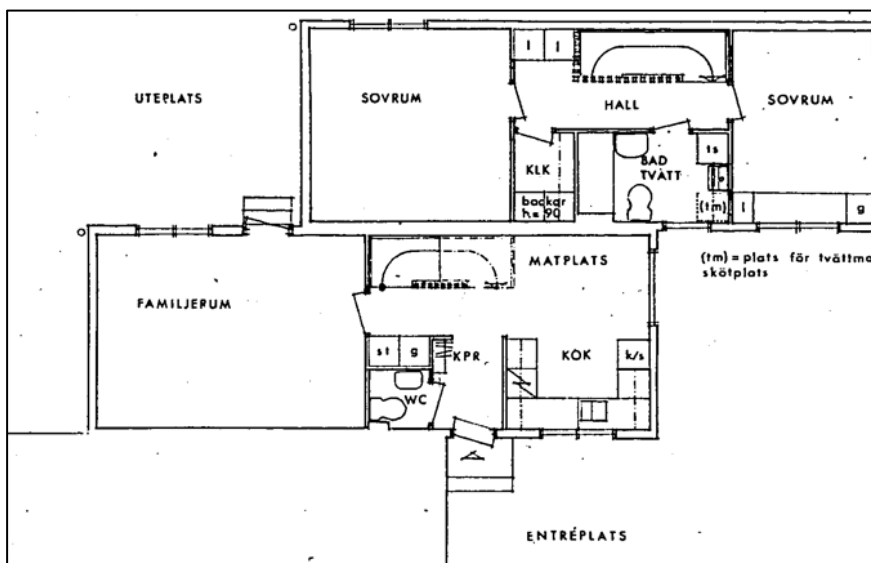
Byggnationen av de 316 radhusen påbörjade 1971 och färdigställdes 1972. Samtliga radhus var då 80 kvm omfattande 3 rum och kök, med ingång och kök mot gården. Kring varje gårdsbilning byggdes 16 radhus, förutom på I och S där det byggdes med 14. Byggnationen beskrivs i tidningsartiklar från byggtiden som "blixtnabb". Utöver grundläggning kom husen i färdiga moduler och monterades

ihop på plats. De 632 husmodulerna anlände med tapetserade med färdiga installationer. Det var mer kostnads- och tidseffektivt att bygga på fabrik och frakta dit modulerna än att bygga på plats. De välplanerade modulerna medförde att en hel gård kunde byggas på en dag. Kostnaden för byggnationen var 27 miljoner och hyran var 450 kr i månaden. Hyran beskrivs vid tiden som relativt hög för en barnfamilj, men samtidigt var området attraktivt för barnfamiljer.

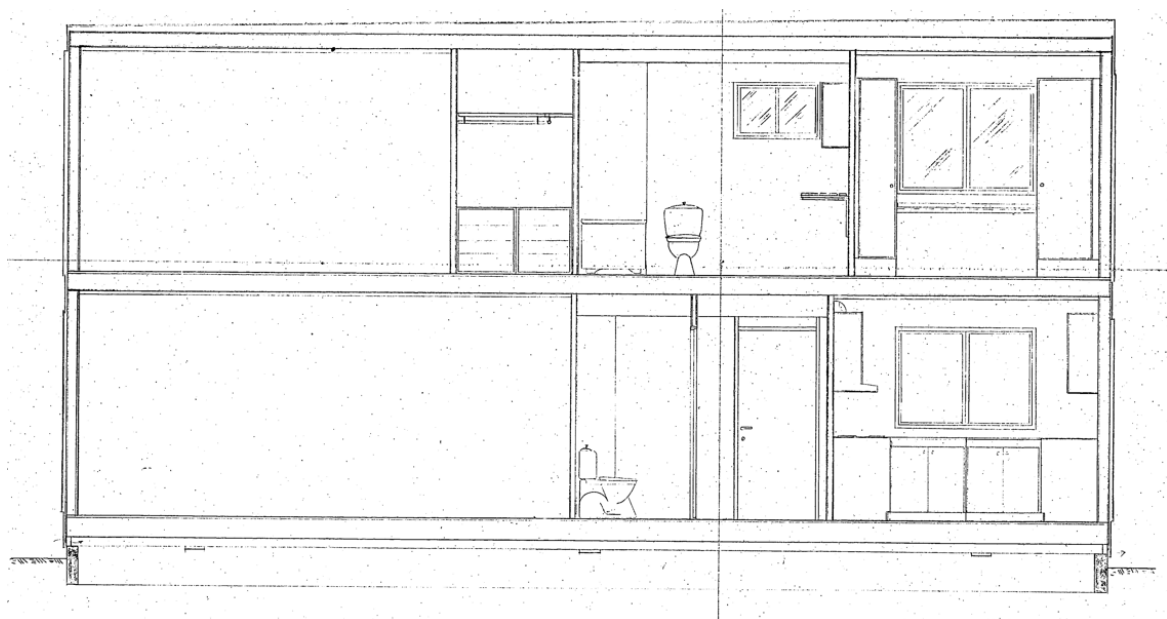
För att ytterligare effektivisera och tidsbespara byggnationen ansöktes, och fick, projektet dispens från brandskyddet för att inte bygga innervägg mellan hall och kök. Väggen ersattes i stället med en så kallad "dispensvägg med glas". Kravet för dispensvägg var att köket skulle installeras med extra effektiv spisfläkt, vilket gjordes på Djingis. Köken var små men även för detta gavs dispens då det var avsett för studenter, även om det var för familjer. Kökets placerades med vy mot gården vilket var en viktig del i planeringen av bostäderna för att möjliggöra köksarbete och samtidigt ha uppsikt över barnen på gården. På övervåningen utrustades alla bostäder med skrivbordsskiva mellan två garderober vid fönster med vy över gården för de studerande föräldrarna. Alla gårdar utrustades med lekstuga, gungor, sandlåda och två bänkar.



Fasadritning 1970. Källa: Ritningsarkiv Lunds kommun.



Planritning 1970. Källa: Ritningsarkiv Lunds kommun.



Sektionsritning 1970. Här syns fönster över diskbänken i köket på bottenplan och skrivbordsskivan mellan två garderober på övreplan. Källa: Ritningsarkiv Lunds kommun.



Ett

Djingsradhus under byggnation på Östra Torn 1971. Källa: Bilder i Syd.



Det sista radhuset ställs på plats med lyftkran 1972. Källa: Bilder i Syd.



Visning av radhusen 1971. Källa: Bilder i Syd.

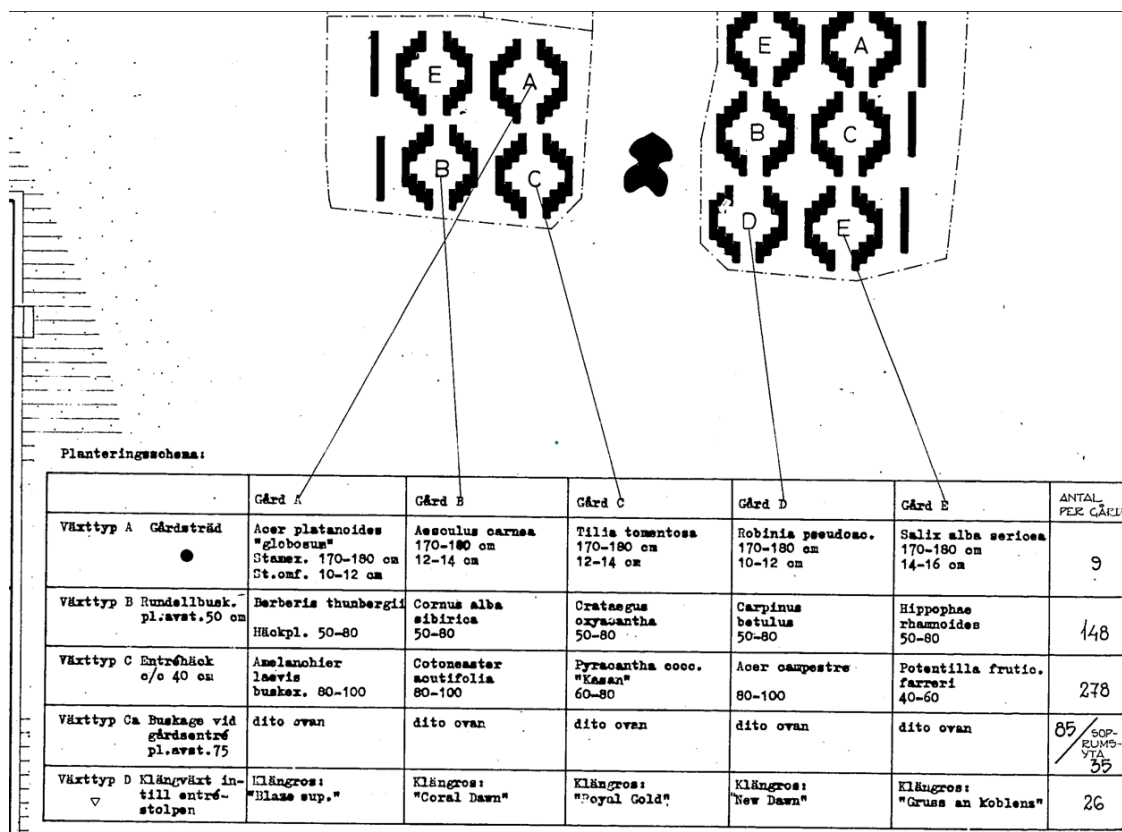


F gården tidigt ca 1973. Här syns den lekstuga som varje gård utrustades med. Källa: Bilder i Syd.

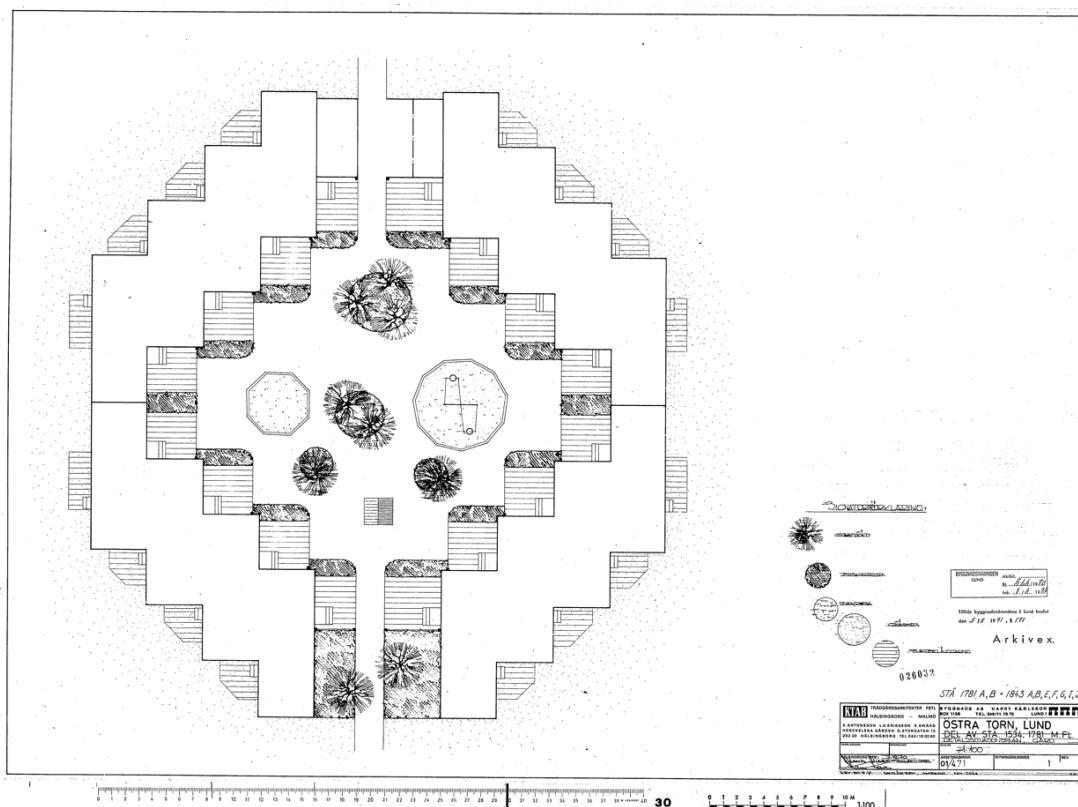
I samband med byggnationen av Djingis och den pågående storskaliga utbyggnaden av Lund gjorde kommunen en stor satsning på parkanläggningar i de nya stadsdelarna i 1969:s Generalplan. Kommunens parkförvaltning fick därav en budget om 415 000 kr till parker och blomteranläggningar. Av dessa gick 317 000 kr till Djingis och Akademiska föreningen för "bågformig vall med bollplan" det som sedan blev Bananparken men även för växtlighet inom området och på gårdarna. Markplaneringsritningar med planteringsplaner togs fram av trädgårdsarkitekter KTAB med anvisningar för växtslag och markbeläggning.

Områdets planerades redan från början med ett litet centrum innehållande "barnstuga, gillestuga och närhetsbutik". Butik och gillestuga fanns i det som i dag kallas Vita huset. "Gillestugan" var gemensamhetslokaler och tvättstuga, här fanns även pub. Närhetsbutiken Pias Närköps lokaler fanns i Vita huset fram tills butiken flyttade till egen ny affärsbyggnad och blev Ica Tornet 1979, vilket är den som finns kvar på platsen idag. Förskolan byggdes 1974 och på platsen fanns tidigare en panncentral med oljecistern, vilket gav förskolan namnet Oljan och är en kommunal förskola, idag med namnet Djingis Khan. Förskola har även drivits på området i form av "kvartersdagis Qulpåsen" vars lokaler var två sammanbyggda trerumsradhus på Q-gården. Qulpåsen startade 1980 och genom åren gick totalt 77 barn på Qulpåsen, varav 21 stycket från just Q-gården fram tills nedläggning under 1990-talet.

I och med färdigställandet av Djingis år 1972 pausade Akademiska föreningen kommande byggnation av studentbostäder. Det hade byggts många studentbostäder i takt med att studentantalet, som ökat sedan 1950-talet, plötsligt minskade. Antalet hade minskat från ca 30 000 inskrivna vid universitetet till 16 700. Arbetsmarknaden var inte längre gynnsam för akademiker och Akademiska föreningen hade en stor mängd outhyrda rum, vilket ledde till att de påbörjade försäljning av byggnadsbeståndet. År 1978 offentliggjorde Akademiska föreningen att de planerade sälja Djingis till HSB. Många hyresgäster var kritiska men många var också positiva. Djingis förblev studentområde till 1980 då det såldes till HSB och hyresgästerna fick förköpsrätt.



Planteringsprincip av gård 1970. Källa: Ritningsarkiv Lunds kommun.



Markplaneringsritning över för gård 1970. Källa: Ritningsarkiv Lunds kommun.



Vy över gård med träd och växtlighet 1978. Här syns de två bänkar som varje gård utrustades med.
Källa: Bilder i Syd.

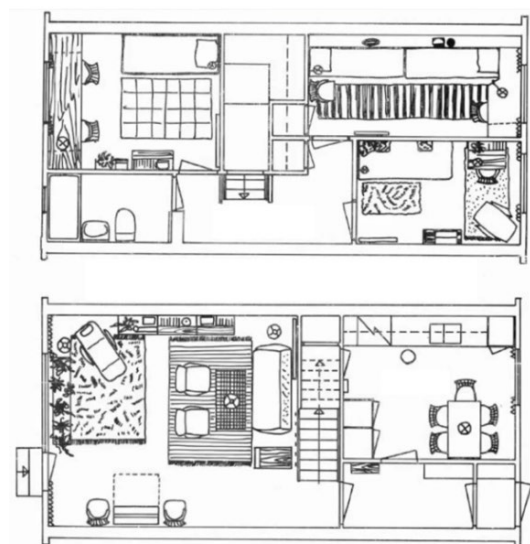


Flygfoto 1973. Här syns "gillestugan" nu kallad Vita huset, som innehöll lokaler för matbutik, samlingslokaler, pub, tvättstuga och vaktmästeri. Ovanför syns även oljecistern och panncentral på den plats där förskolan Oljan byggdes 1974–75. De runda formerna i Bananparken är lekplats och fotbollsplaner. Källa: Lunds stadsarkiv.

3.4 Inspiration till byggandet

Som byggmästare för Djingis anlätades byggmästare Harry Karlsson som var verksam i Lund och vid tiden en av Sveriges största byggare. Harry Karlsson hade länge varit banbrytande när det gällde att introducera nya rationella och kostnadseffektiva byggmetoder, erfarenheter som hade stor betydelse för byggnationen av Djingis. Harry Karlsson var en av personerna bakom bomässan i Lund 1954, där han bland annat visade modulhusen Selvaagshusen, enkla radhus framtagna efter norske Olav Selvaags patent. Husen fick mycket kritik för att vara enkla och billiga, men de fick även mycket uppmärksamhet och var attraktiva av samma anledning.

År 1964 lanserade Harry Karlsson den så kallade Lunnavillan, som blev en patenterad innovation, med inspiration från Selvaagshusen. Genom långt gående standardisering kunde husen prefabriceras och tillverkas inomhus på fabrik, vilket gjordes på Harry Karlssons dotterbolag H.K. Industri AB. På fabriken skedde alla installationsarbeten, inklusive målning och tapetsering. Standardiseringen medförde att husen var enkla att transportera och att byggarbetet på plats kunde effektiviseras. Lunnavillan byggdes bland annat på Nilstorp, Norra Fäladen och Oscarshem men transporterade också till Stockholm och Tyskland.



Planlösning Selvaagshusen 1953. Källa: UB Lund.



Lunnavillan 1964. Källa: Kulturportal Lund.



*Produktion av Lunnavillan 1960-tal. Prefabricering inomhus på fabrik var nytt vid tiden och möjliggjorde tids- och kostnadseffektivt byggande.
Källa: Kulturportal Lund.*

Harry Karlssons största byggprojekt var Djingis Khan där han hade med sig och utvecklade byggmetoderna från Selvaagshusen och Lunnavillan. Även Djingis byggdes i fabrik och levererades till platsen, färdiga med målade och tapetserade väggar.

En annan inspiration för byggmästare Harry Karlsson och Djingis arkitekt Kjell Aage Nilson var de så kallade fyrklövershusen på Norra Fäladen och Gylleholm, ritade av Hans Westman. Fyrklövershusen byggdes dock, tillskillnad från Djingis, som lägenheter med utvändig trappa till övre plan. Fyrklövershusen på Norra Fäladen byggdes om kraftigt under 1980-talet då de bland annat tilläggsisolerades och fick fasader av skivmaterial. Idag är fyrklövershusen på Norra Fäladen rivna. Fyrklövershusen på Gylleholm, som enbart är en gård, finns kvar och har nyligen renoverats.



Fyrklövershusen på Norra Fäladen 1960-tal. Källa: Bilder i Syd.



Fyrklövershus på Gylleholm. Källa: Bilder i Syd.

3.5 1980-talets tillbyggnadsepok

Efter Djingis tid som studentområde och ombildning till bostadsrätter i början av 1980-talet påbörjades planering för att bygga ut radhusen, som då alla hade ursprunglig planlösning med 3 rum och kök omfattande 80 kvm. Tillbyggnad var dock inte möjligt i 1971 års detaljplan. Föreningen ansökte därför om planändring och 1983 antogs en ny detaljplan för Djingis med utökad byggrätt.

Flera av de boende på Djingis var trångbodda. Den nya detaljplanen och tillbyggnadsprojektet medförde möjlighet att bygga till 30 kvm eller två rum per radhus. Planen innebar möjlighet för alla radhus att bygga till, med undantag från fyra radhus utmed fjärrvärmeledningen i södra delen av området där tillbyggnad inte var möjligt. 165 hushåll anmälde intresse för att bygga till och byggnationen genomfördes åren 1985–86.

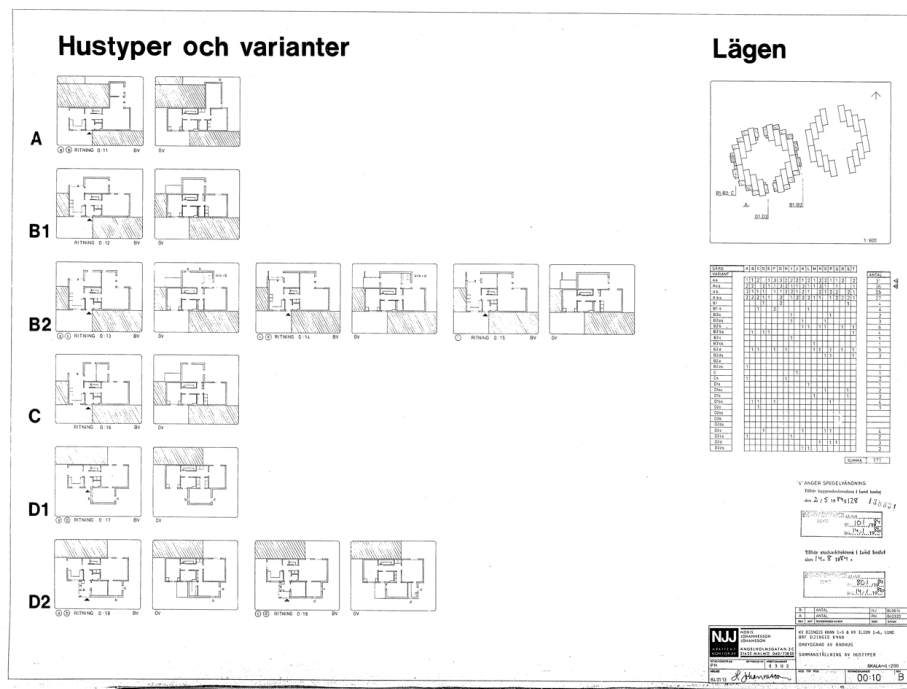
Inför planeringen av tillbyggnaderna gjordes undersökningar i områdets tidning, Östra Torns kuriren. Av de som var positiva till utbyggnaden var den vanligaste synpunkten att det möjliggjorde att kunna bo kvar i området trots att familjen vuxit. En annan synpunkt var även det medför större omväxling av planlösningar vilket skulle kunna främja mer social variation i områden. Många ansåg även att förslaget var estetiskt tilltalande och att tillbyggnaderna skulle berika området utseendemässigt.

Ansvarig arkitekt för tillbyggnationen var Ettore Nobis. Det var av stor vikt att tillbyggnaderna skulle vara läsbara tillägg och komplettera befintliga byggnadsvolymer. Tillbyggnaderna utformades med fasader av liggande panel, i stället för befintlig stående träpanel. De fick även sadeltak och ett postmodernistiskt uttryck, typiskt för 1980-talet.

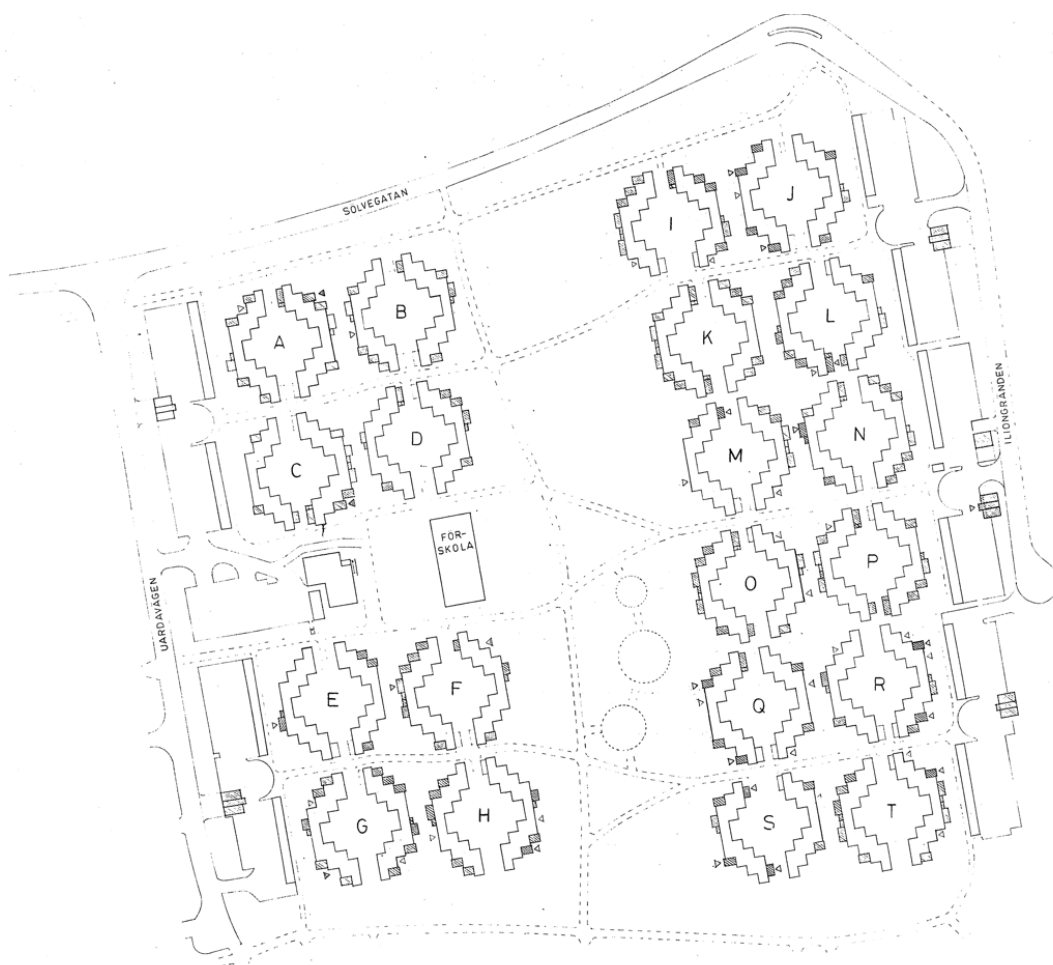
Tillbyggnaderna togs fram i olika varianter, valbara för de som ville bygga till sitt radhus. En vanligt förekommande tillbyggnad var att bygga ut befintligt vardagsrum på första våningen och ett extra sovrum samt mer förvaring på övervåningen.



Modell av planerad tillbyggnad 1983. Källa: Bilder i Syd.

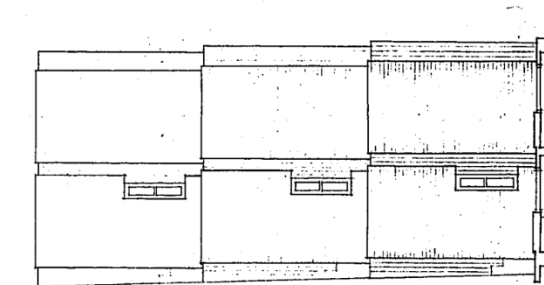
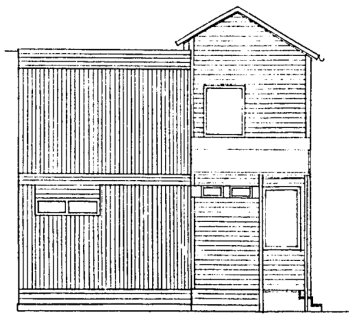


Ritning 1984 över valbara tillbyggnader. Källa: Ritningsarkiv Lunds kommun.



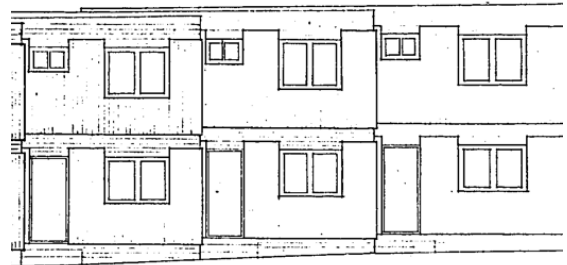
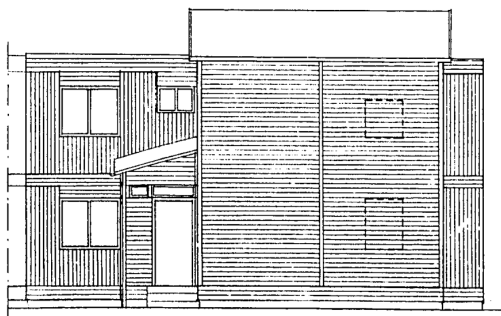
Situationsplan 1984 som visar en översikt för vilka radhus som ska byggas till. Källa: Ritningsarkiv Lunds kommun.

Jämförelse tillbyggnadsritning 1984 och nybyggnadsritning 1971:

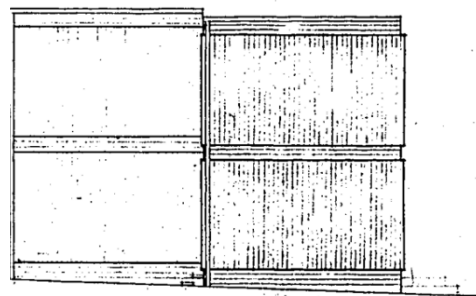
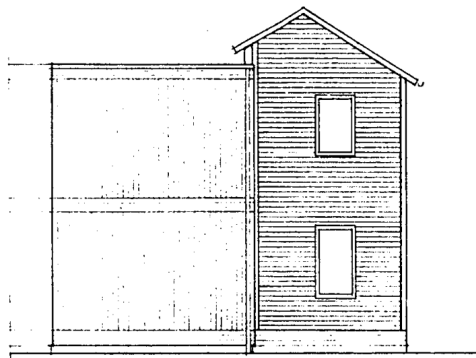


GAVELFASAD MOT ENTRÉGÅRD, SEKTION

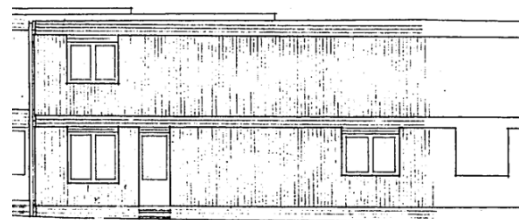
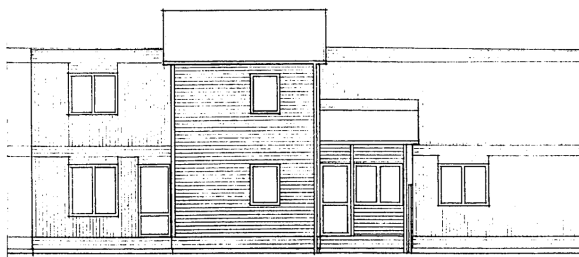
Gavelfasad mot entrégård (innergård)



Fasad mot entrégård (innergård)



Gavelfasad mot gröngård



Fasad mot gröngård



Projektledare och dåvarande vicevärd Bengt Johansson 1983. Källa: Bilder i Syd.



Förskolebarn från Qulpåsen på 1980-talet efter tillbyggnadsepoken. Här syns tillbyggnader på det som på ritningarna benämns som gröngård. Källa: Arkivmaterial på Djingis.

3.6 Livet på Djingis

Där stad mötte land

Djingis beskrivs under 1970-talet som lådor utslängda på en åker. Omgivningen var länge lantlig med Östra Torns by som närmste granne. Djurhållning och jordbruk fanns kvar i Östra Torns by fram till 1980-talet, åkrarna odlades och boende på Djingis kunde köpa varor från byn. Efter 1980 fanns framför allt hästhållning kvar i Östra Torns by. Det odlas även mycket av de boende på Djingis på gemensamma odlingslotter i området.



Odling av bönor på vid H gården. Källa: Bilder i Syd.



Plöjning av åker mellan Östra Torns by och Djingis omkring år 1973. Källa: UB Lund.



Häst från Östra Torns by på genomfart i Djingis. I bakgrunden syns Vita huset före ombyggnad tidigt 1991. Källa: Bilder i Syd.

1970-talets protestanda

Många av de som flyttade till Djingis har beskrivit det som speciellt att vara så många studenter samlade på en åker utanför stan. Tidens 1970-talsanda med kollektivism, demokrati och protester var stark på Djingis. Boende argumenterade tidigt kring postutlämning, trafikerade vägar och hyresvillkor. Ett exempel på detta är den protestaktion med morgonkaffe som genomfördes för att stoppa en ny väg fram till områdets oljecistern via bananparken. Efter stora protester och aktion stoppades vägarbetet 1973. Polisen tillkallades när en man lade sig framför lastbilen och Akademiska föreningen beslöt att flytta panncentralen.



Protestaktion mot ny väg till panncentralens oljetank 1973. Källa: Bilder i Syd.



Hyresgäster kritiska mot förändringen från studentbostäder till bostadsrättsförening 1978. Källa: Bilder i Syd.

Socialt engagemang

Det geografiska läget utanför staden, och den speciella arkitekturen med 20 gårdar där radhusen vetter mot innergård har beskrivits som grundläggande för ett starkt socialt och kulturellt engagemang. Detta har resulterat i soppkök, byteshandel, midsommarfirande, karateträning, bouletturningar, områdets egen kör Midnattskören och mycket mer. Det har också arrangerats Djingisvandringar där boende tittat in i varandras hus för inspiration till möblering och inredning. Vartannat år arrangeras den tre dagar långa festivalen Bananfesten i juni med karnevalståg, musik, lek och mat.



Midnattskören i Östra Torns kuriren på 1980-talet. Källa: Arkivmaterial på Djingis.



Egenbyggd karusell på Bananfestivalen 1970-tal. Källa: Arkivmaterial på Djingis.



Cirkustält på Bananfestivalen. Arkivmaterial på Djingis.



Karneval under bananfestivalen 1980-tal. Arkivmaterial på Djingis.



Bananätande barn på Bananfestivalen 1987. Källa: UB Lund.

Djingsis har sedan 1970-talet haft en egen tidning, Östra Torn kuriren. Här fanns information och sammanställning av boendeenkäter. Men också tips så som "Skuggsidan" för planteringstips och dikter, som här i Östra Torn kurirens jubileumsskrift:



Påskhare på Östra Torn kurirens framsida år 1983.
Källa: Arkivmaterial på Djingsis.

"I begynnelsen var det en gammal by med kor, pilar och mjölkpall.. Sen byggs våra små bo-lador i ett enda gytter på slätten. Och dit kom vi med våra olika språk, önskningar och sånger. Gräs började gro, träd planterades och Ö. Tornkuriren började komma it med sina första nummer. Vi möttes i Gillestugan vid kaffemuggarna och vinglas och gemensamma planer började sprida..."

3.7 Färgsättningen genom tiderna

Färgsättningen har ändrats genom tiderna. Nedan följer fotografier av de färgsättningar som förekommit:

Ursprunglig färgsättning – Omålad träfasad

Ursprunglig färgsättning på Djingis var omålad träfasad med gröngrå, faluröd eller vit kulör på listverken vid tak, mittenbjälklag och sockel. De tre listverken var i samma kulör och dörrarna var i samma kulör som listverken. Dörrarna saknade fönsterglas. Fönster och dropplåtar var i vit kulör och takfotsplåt i mörkgrå kulör.



Foto 1974. Källa: Arkivmaterial på Djingis.



Foto 1974. Källa: Arkivmaterial på Djingis.

1977 – Behandlad träfasad

Under 1970-talets andra hälft behandlades vissa träfasader för en mörkare nyans, troligen med järnvitriol eller liknande.



Foto 1977. Källa: Arkivmaterial på Djingis.

1980–1990-tal – Röd, rosa och gul fasad med grå listverk

Under tidigt 1980-tal när Djingis blivit en bostadsrättsförening ändrades färgsättningen till mörkröd, likt faluröd, och en ljusröd som över tid nästintill blev rosa. Listverken fick mörkgrå kulör.

I samband med utbyggnadsepoken i slutet av 1980-talet blästrades fasaderna succesivt för att möjliggöra målning med t.ex. slamfärg men målades i stället med akrylfärg. Det var vid denna tid som fasaderna efterhand fick gul kulör.



Foto 1995. Källa: Kulturen i Lund.



Foto 1996. Källa: Arkivmaterial på Djingis.



Foto 1990-tal. Källa: Arkivmaterial på Djingis.

Nuvarande färgsättning

Nuvarande färgsättning där samtliga radhus har gul fasad med vita, ljusgrå, mörkgrå, svart och gröna listverk tillkom under sent 1990-tal.



Foto 1999. Källa: Kulturen i Lund.

Färgsättning förrådslängor 1970-tal

Förrådslängorna var ursprungligen bruna med dörrar av omålat trä. Detta ändrades tidigt till fasad i röd kulör med gröna dörrar.



Foton 1970-tal. Källa: Arkivmaterial på Djingis.

4 Sammanfattande kronologi

Medeltid Östra Torns by omnämns i skriftliga källor

1944 Lunds landsbygdsförsamlings kommun upphörde och Östra Torn blev en del av Lunds kommun

1964 Lunds kommun köper delar av Östra Torn.

1969 Generalplan för Lunds kommun fastställs där Östra Torns by bevaras och Östra Torn ska bli en ny stadsdelen för 10 000 invånare där marken norr om byn reserveras för 3000 studentbostäder.

1970 Detaljplan för bostadsområdet Djingis Khan fastställs. Området ingår nu i Lunds tätort.

1971-72 Djingis byggs med 316 radhus, 10 förrådslängor och en byggnad med lokal för b.la. gillestuga och matbutik. Beställare: Akademiska Föreningens bostäder (AFB), byggmästare Harry Karlsson och Arkitekt: Kjell Aage Nilsson.

1974-75 Byggnad för förskola byggs.

1979 Matbutiken Pia närköp flyttar till nybyggd affärsbyggnad och blir Ica Tornet.

1980 Djingis säljs av Akademiska föreningen och blir bostadsrättsförening.

1980-tal Färgsättning ändras till röd, rosa och gul kulör.

1983 Ny detaljplan fastställs för att möjliggöra tillbyggnation.

1985-86 Många radhus byggs till i samband med tillbyggnadsprojekt.

1991 Gemensamhetsbyggnaden Vita huset, även kallad gillestugan byggs om- och tillbyggnad och får nuvarande utformning med vit fasad.

1990-tal Nuvarande färgsättning med gula fasader och olikfärgade listverk tillkommer.

5 Beskrivning av bebyggelsen

5.1 Området

Djingis bostadsbebyggelse utgörs av 316 radhus i två våningar grupperade kring 20 gårdar kategoriserade A-T. Gårdarna är placerade på var sida Bananparken vars gröna stråk delar upp området i två delområden, med 8 gårdar på västra sidan mot Uardavägen och 12 gårdar på östra sidan mot Iliongränden i öster. Varje gård är kringbyggd med 16 radhus, med undantag för I och S-gårdarna med 14 radhus. Radhusen är placerade i förskjutna volymer som omsluter gården. Radhusen är mellan 80–140 kvadratmeter och omfattar 144 st 3 rum och kök, 160 st 5 rum och kök och 12 st 6 rum och kök.

Området har en för 1970-talet karaktäristisk planstruktur, planerat efter trafiksepareringens principer med matargator som leder till området och de gemensamma parkeringsytorna, separerade från bostadsbebyggelsen. Inom området finns endast gång- och cykelvägar. Planeringsidealen synliggörs även via den upprepande och symmetriska placeringen av husgrupperna och den stora mängd bilfria grönytor som finns i området. Utöver Bananparkens grönstråk finns mycket växtlighet bland bostadshusen, vilket var en del av planeringen vid byggnationen av området. I mitten av varje gård finns en gemensam plats med planteringar, sittplatser och sandlådor. Gårdarna har trots sin lika förutsättning och utformning olika karaktär, som skapas av de som bor inom respektive gård. Gårdarna sammanbinds av de omgivande grönytorna där husens placering skapar rumslighet mellan de slutna gårdarna. Här finns mycket grönska, odlingar och små stigar.

Inom området finns även 10 förrådslängor längs parkeringsytorna vid Uardavägen och Iliongränden. Mellan de 8 gårdarna mot Uardavägen finns en mindre centrumbildning med matbutik, förskola, en mindre torgyta och byggnaden Vita Huset med gemensamhetslokaler för Brf Djingis Khan. Övrig bebyggelse är en byggnad i Bananparken och en nätstation vid Iliongrändens parkeringsplats. Byggnaden i bananparken byggdes för skyddsrum till den kommunala förskolan.



Flygfoto över Djingis 2019. Källa: Brf Djingis hemsida.



Vy från bananparken där gång-och cykelväg leder in till området.



Radhusens uteplatser som vetter bort från innergården.



Gångväg mellan A-gården och C-gården.



Smala gångstigar mellan gårdarna.



Rumslighet som skapas i mellanrummen mellan gårdarna.



Rikligt med grönska på innergårdarna ger gårdarna olika karaktär.

5.2 Byggnadsbeskrivning

5.2.1 Grundläggning och stomme

Bebyggelsen är grundlagd med betongbjälklag på grundplintar av betong. Grundmuren bildar kryppgrund ventilerad genom 95x200 mm ursparningar. Stomme och takstol av träreglar.

Bostadshusen har gemensam kulvert för ledningsnät. Kulvert nås via nedstigningslucka i betongsockel som finns på gavlarna och mot innergårdarna. Det är totalt fem stycken nedstigningsluckor på varje radhuslänga.

5.2.2 Fasader

Bostadshusens fasader är klädda med träpanel. De ursprungliga byggnadskropparna har stående spårpanel och listverk i form av sarg med liggande panel vid takfot, mittenbjälklag och sockel. Dropplista av plåt finns i mötet mellan sarg, fasadpanel och fönster.

Tillbyggnaderna från 1980-talet har liggande spontad träpanel och brädade knutar. Även tillbyggnaden har sarg med liggande panel, men endast vid sockel. Panelen är överhängande betongsockeln.

Fasadkulör är ljusgul där kulör på sarg varierar mellan vit, grön, grå och svart. Ventilationsgaller finns i fasad, vanligen inmålade i fasadkulör.



Vy mot fasad från innergården.



Tillbyggnaderna med fasader av liggande träpanel möter ursprunglig byggnad med stående träpanel.



Möte mellan ursprunglig byggnad och tillbyggnad. Här syns även nedgång till kulvert och hur sargen är överhängande betongsockeln med ursparningar för ventilation.

5.2.3 Tak

Ursprungliga byggnadskroppar från 1970-talet har platta tak och tillbyggnaderna sadeltak. Ett fåtal pulpettak finns vid tillbyggda entrépartier. Takbeläggning är svart takpapp. På taken finns en mängd ventilationshuvor i svart och förzinkad plåt.

Vindskivor och takavslut är av plåt som förekommer i vit, svart och grå kulör. Tillbyggnaderna har bräddad takfot med synliga taktassar.

5.2.4 Fönster och dörrar

Fönstren utgörs av sidohängda utåtgående en- och tvålufts-fönster. Tvålufts-fönstren förekommer framför allt på ursprunglig byggnadsdel och har fast mittpost. Fönstren är parkopplade med karm och båge av trä i vitkulör. 1980-talets tillbyggnader har i huvudsak enlufts-fönster, även dessa i vit kulör men här förekommer variationer både sidohängda och pivåhängda fönster.

Ytterdörrar är i huvudsak enkeldörrar i vit kulör med rombfönster, men även utan fönster. Enstaka dörr i svart kulör förekommer. Ytterdörrarna nås via en impregnerad trätrappa. Altandörrar utgörs av glasade enkeldörrar med karm i vit kulör.

5.2.5 Avvattning

Stuprör och hängrännor av fabriksmålade vit plåt.



*Ursprunglig byggnad har sidohängda tvålufts-fönster med fast mittpost.
Vanligast förekommande dörr i området är vit enkeldörr med rombfönster.*



Möte mellan platttak, sadeltak och pulpettak.



Enstaka dörrar i mörk kulör förekommer i området.

5.2.6 Interiör

I originalutförande var samtliga radhus 3 rok omfattande 80 kvm. Efter 1980-talets tillbyggnad finns 144 radhus med 3 rum kvar, varav vissa byggts ut till 92 kvm. Resterande är idag 160 stycken 5 rok och 12 stycken 6 rum och rok upp till 140 kvm. Planlösningen är väl genomtänkt för effektiva kvadratmetrar. Ursprunglig planlösning har kök, vardagsrum och wc på entréplan. Trappa i hallen leder till övervåningen med två sovrum och badrum.

Vid inventering av området har två lägenheter inventerats interiört. Dessa är utgångspunkt för interiör den interiöra beskrivningen. Den ena tillbyggd med två rum under byggnadsepoken och den andra med ursprungliga 80 kvm men med ändrad planlösning och nyligen genomförd renovering. Vi har även tagit del av försäljningsblad som visar interiör med många bevarade originaldetaljer. Fokusområde för den interiöra beskrivningen är beskrivning av ursprunglig utformning.

Kök är placerat mot gården med diskho under fönstren mot innergården. De glaspartier som kallades dispensvägg och ursprungligen fanns i alla radhus finns enligt muntliga uppgifter endast kvar i ett fåtal lägenheter. Från vardagsrummet finns altandörr för möjlighet till uteplats på baksidan, vänt bort från innergården. Från hallen leder en trappa upp till övervåningen. Ursprunglig trappa hade vangstycke av stående träreglar, varav idag många vangstycken tagits bort då det redan vid inflyttning var svårt att få upp möbler via trappan pga. vangstycket. På övervåningen finns en smal korridor med badrum och förråd, sovrummen ligger i varsin ände från hallen. Originaldetalj skrivbordsskiva mellan garderober på var sida fönster mot innergården fanns tidigare kvar i det försäljningsblad vi fått ta del av.

Bostäderna byggdes med många interiöra detaljer av plast. Dörrar, handtag, lister och foder var av plast. Innerdörrar var grå och har ibland glaspartier. Golven var belagda med plastmatta och innertaket var uppspänd plast, med samma funktion som spännpapp men av plast. Dessa är idag utbytta i näst intill samtliga radhus.

1980-talets tillbyggnad innehöll åtta olika varianter men samtliga innebar ett eller två extra rum mot yttre fasad, inte in mot innergården. För "gavelradhusen" fanns även möjlighet för tillbyggnad mot passagen till innergården vilken även innehöll ett nytt entréparti för större hall.



*Så kallad dispensvägg mellan kök och hall.
Källa: Arkivmaterial på Djingis.*



*Kök i originalutförande med diskbänk under fönstret mot gården.
Källa: Försäljningsblad Iliogränden 232.*



*Skrivbordsskiva mellan garderober vid fönster mot innergård.
Källa: Försäljningsblad Iliongränden 232.*



Ursprungligt vinylgolv i sovrum.



Trappa till övervåningen utan det ursprungliga vangstycket.



Ursprunglig badrumsdörr med glasparti.



Övervåningens sovrum mot gården.

5.2.7 Förändringar

Efter 1980-talet utbyggnadsepok har endast mindre förändringar skett. Den mest påtagliga förändringen är färgsättningen som nu är gul på samtliga radhus, det fanns tidigare även röda fasader. Förändringar i detaljer och färgsättning sker löpande vid olika underhållsåtgärder.

Utöver färgsättningen har enstaka fönster tillkommit och enstaka fönster bytts ut. Något som ständigt förändras är uteplatser, plank, staket och altaner som är varierande inom området. Enstaka inglasat uterum förekommer.

Husen byggdes ursprungligen med fransk balkong på övervåningen, dessa har tagits bort och balkongdörr har ersatts med två fönster.



I mötet mellan tillbyggnad och ursprunglig byggnad syns glasparti som tidigare varit fransk balkong.

5.2.8 Färgsättning

Nuvarande färgsättning i området är gul kulör med vit, grå, grön eller svart kulör på listverken i form av sargparti vid sockel, våningsbjälklag och tak. Färgsättningarna finns i fyra kombinationer och varierar i området, men är enhetlig för varje enskild gård. Utöver gårdarnas färgsättning finns även förrådslängorna med träpanel av röd slamfärg och Vita huset med vit fasadkulör och listverk i gul kulör.



-  Vit mittensarg och taksarg
Mörkgrå sarg vid sockel
-  Ljusgrå mittensarg och takarg
Mörkgrå sarg vid sockel
-  Samtliga i grön kulör
-  Mörkgrå taksarg
Ljusgrå mittensarg
Svart sarg vid sockel

Schema över befintlig färgsättning, se färgsättningarna nedan.



Vit mittensarg och taksarg
Mörkgrå sarg vid sockel



Ljusgrå mittensarg och takarg
Mörkgrå sarg vid sockel



Samtliga i grön kulör



Mörkgrå taksarg
Ljusgrå mittensarg
Svart sarg vid sockel

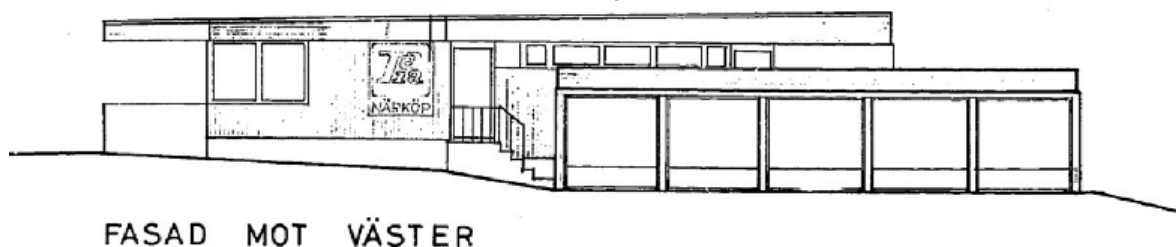
5.2.9 Övriga byggnader

Utöver radhusen på Djingis, som beskrivits närmare, finns även Vita huset med gemensamhetslokaler och förrådslängorna som ingår i Brf Djingis Khan. Inom området finns även matbutik och förskola i centrumbildningen. Nedan följer en kort sammanställning av dessa byggnader:

Vita huset



Vy från centrumbildningen mot öster. Nuvarande utformning efter ombyggnad 1991.



Nybyggnadsritning 1970.

Förrådslängorna



Förrådslängorna med fasader av träpanel och röd slamfärg. Här finns även postfack.

Förskolan Djingis Khan



Förskolebyggnad från 1975

Matbutik



Butiksbyggnad från 1979.

6 Kulturhistoriskt värde

Bebyggelsen på Djingis är i stora drag en tidstypisk representant för det tidiga 1970-talets byggande, som var stark påverkat av rekordårens rationella, kostnadseffektiva och storskaliga exploateringar. Detta återspeglas genom områdets storskalighet och gårdsenheternas upprepande symmetriska placering. Även via den trafikseparerade planeringen som skapar ett bilfritt barnsäkert område, typiskt för 1970-talets där barnperspektivet var en tyngdpunkt i tidens planeringsideal. Bananparken som öppen grönyta är också mycket tidstypisk för dessa planeringsideal. På byggnadsnivå återspeglas detta i byggnadernas konstruktion, materialval och enkla fasaduttryck men även i den yteffektiva planlösningen, med inslag av barnperspektivet i planeringen som visar sig genom entré och köksfönster vända mot den bilfria innergården.

Samtidigt som bebyggelsen är tidstypisk har området även tydliga särdrag när det kommer till området som helhet med radhusens placering, grupperad kring 20 gårdar. Planeringen med relativt slutna gårdar skapar rumslighet och gemenskap, samtidigt som mellanrummen mellan gårdarna bildar mer avskilda ytor med slingrande stigar. Detta är ett mycket tidigt exempel på den rumslighet och bykaraktär som blev mer vanlig under 1970-talets andra hälft, som en reaktion på miljonprogrammets storskaliga och repetitiva utformning.

1980-talets tillbyggnader har anpassats väl till befintlig bebyggelse genom noga utvald placering, materialval och färgsättning. Men även på detaljnivå med liggande panel och sadeltak, som utgör tydligt avläsbara tillägg. Dess postmodernistiska uttryck är en årsring som visar Djingis förvandling från studentbostäder till bostadsrättsförening och behov av mer yta. Som resultat av att studenterna börjat arbeta och barnantalet åter ökade.

Djingis har ett samhällshistoriskt och socialhistoriskt värde som representant för tidens stadsplaneringsideal med att lösa bostadsbristen, i detta fall för studenter med barn, en kategori som tidigare inte uppmärksammats i stadsplaneringen.

Området har även ett identitetsvärde för Lund som studentstad och som Akademiska föreningens största byggprojekt.

Sammanfattningsvis bedöms området ha höga kulturhistoriska värden. Erfarenheter från arbete med tidigare epokers byggande visar att de ursprungliga kvaliteterna ofta uppskattas i ett längre perspektiv och att det är just bevarandet av de tidsmässiga särdragen som vi senare uppfattar som positiva och intressanta. Området är som helhet en kulturhistoriskt värdefull kulturmiljö med värden som är avläsbara i områdets bevarade karaktärsdrag. Se värdebärande karaktärsdrag nedan:



6.1 Värdebärande karaktärsdrag

Området som helhet

- Den tidstypiska särpräglade planeringen med radhus grupperade kring gårdar och upprepande enhetlig utformning.
- Trafikseparerad planering med bilfria områden, grönytor och gång- och cykelstråk.
- Låg bebyggelse med 1-2 våningar.
- Vita husets funktion som gemensamhetslokal.
- Enhetlig färgsättning inom området och respektive gård.
- Rumslighet mellan gårdarna med slingrande stigar.
- De omsorgsfullt skapade utemiljöerna med riklig grönska och stor variation.
- Bananparken som obebyggd öppen grönyta.
- Gårdarnas bokstavskategorisering. Bokstavsnamnen är välanvända och historiskt förankrade.
- Variation inom gårdarna, inom gemensamma ramar så som pergola, lekplats och bänkar.

Radhusen

- Byggnadernas form och volym i 2 vånings plan med platta tak på ursprunglig del.
- Avläsbarheten mellan ursprunglig byggnad och tillbyggnad.
- Fasadmaterial av slät falsad/spontad träpanel utan läkt som är stående på ursprunglig byggnad och liggande på tillbyggnad.
- Sidohängda en- och tvåluftsfönster utan spröjs med karm och båge av trä samt i vit kulör. Fast mittpost och placering i liv med fasad.
- Entré via enkeldörr, enhetlig inom området.
- Att ursprunglig byggnadsdel har sarg vid tak, våningsbjälklag och sockel och tillbyggnad endast vid sockel.
- Sargens utformning med; liggande panel med få skarvar, neddragning till fönster, diskret dropplist och förhållandet till fasadpanel och betongsockel. I färgsättning som inte är samma som fasadkulör.
- Tillbyggnadernas postmodernistiska detaljer så som taktassar och knutlådor.

7 Råd och riktlinjer

- Bibehåll de värdebärande karaktärsdragen (se kap 7). Bevarande av de värdebärande karaktärsdragen är en förutsättning för att uppfylla krav enligt Plan- och bygglagen.
- Säkerställ i tidigt skede om önskade åtgärder kräver bygglov eller bygganmälan till kommunen. Detta för en kostnadseffektiv byggprocess och att tidigt beakta kommunens bedömning av Plan- och bygglagen.
- Säkerställ i tidigt i skede vilken kravställning som gäller vid större renovering och om eventuella avsteg behöver/kan göras för att bibehålla de värdebärande karaktärsdragen och uppfylla Plan- och bygglagens skydd av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och generella varsamhetskrav (se Lagskydd kap 2).
- Bibehåll grönska i stor uträckning. Grönskan bidrar till karaktären, helhetsintrycket och kontinuitet i området. Vid större förändringar kan hänsyn tas till grönskan genom att tidigt beaktas i planeringen för att undvika att den förstörs under byggtiden.
- Främja en enhetlig färgsättning i området. Vid ändrad färgsättning bör ursprunglig färgsättning med omålad träfasad eller en för 1970-talet tidstypisk kulör så som röd, gul eller grön eftersträvas. Listverk bör då återställas till att vara i samma kulör vid tak, mittenbjälklag och sockel, lika för respektive gård.
- Ta fram NCS-koder för områdets kulörer så att de över tid inte ändras vid löpande underhåll.
- Skyltning så som gårdarnas bokstäver och lokaliseringskartor över området kan förbättras och tydliggöras.
- Föreningen kan förslagsvis ta fram gemensamma riktlinjer och valbara alternativ för variation inom samma ramar inom området. Det är ett sätt att stärka de värdebärande karaktärsdragen och områdets helhetsintryck kombinerat med valfrihet, men förenklar även för fastighetsskötare och boende. Detta kan göras för vanliga ändringar exempelvis; uteplatser, skärmtak, entrétrappor, plank, staket och belysning. Det kan även inkludera vilken modell av dörrar och fönster som ska finnas i området.
- Då byggnaderna har få men karaktärsbärande detaljer rekommenderas noga omsorg om dessa. Så som; att fönstren är i fasadliv, att fasad är överhängande sarg i överkant och sarg överhängande fasad i underkant, att vindskivor, dropplistor, dropplåt och avvattning är av likadant utförande i samma kulör.
- Installationer så som el, ventilation, värme ska vara noga utformade och inte iögonfallande för att bidra till bevarande och framhävande av karaktärsdragen.
- Främja gemenskap och barnperspektivet via lekplatser, odling, grillplatser, bänkar och möjlighet att vara ute under tak.

8 Källor

Tryckta källor

Arkitekturmuseets årsbok 1996. En miljon bostäder. Redaktör Martin Rörby. Stockholm 1996.

Björk, Cecilia och Reppen, Laila. *Så byggdes husen 1880-2000. Arkitektur, konstruktion och material i våra flerbostadshus under 120 år.* 2008.

Björk, Cecilia mfl. *Så byggdes villan. Svensk villaarkitektur från 1890 till 2010.* 2010.

Bostadsmiljöer i Malmö. Inventering. Del 2:1955-1965. Del 3: 1965-1975 Länsstyrelsen Skåne län och Malmö Kulturmiljö. 2002.

Historien om Brunnshög - Forntid till framtid, Lunds kommun, ISBN: 978-91-519-7582-5.

Otryckta källor

Bevaringsprogram Lunds kommun Här bor man! 2008.

Boverket om varsamhet och förvanskning www.boverket.se

Film: En personlig historia om Djingis Khan 1-5 Bob Wissler.

Försäljningsblad Iliongränden 232.

Hemsida Brf Djingis <https://www.djingis.se/om-djingis/fakta/>

Kulturportal Lund <https://kulturportallund.se>

ÖstraTorn kuriren 1979-1990.

Arkiv

Arkivmaterial i Vita huset Brf Djingis Khan.

Kulturen i Lund <https://carl.kulturen.com/web>

Lantmäteriet Historiska kartor och ortofoton.

Stadsarkivet och ritningsarkivet Lunds kommun.

Sydsvenskan bildarkiv <https://bilderisyd.se/>

Digitalt museum <https://digitaltmuseum.se/>

UB Lund Universitetsbiblioteket bildarkiv