

T-House – en lyckad uppgradering

Av Stefan Fröjendahl

Det palatsliknande Trygghuset vid Engelbrektplan i Stockholm genomgick en omfattande ombyggnation under år 2007.

Resultatet har blivit ett effektivt kontorshus om totalt 12 000 kvm, beläget en minut från Stureplan. Trygghuset uppfördes för Lifförsäkringsanstalten Trygg 1907-1910, efter ritningar av professor Erik Lallerstedt.

Redan då, för ett hundratal år sedan, kallades fastigheten Trygg-House. I dess utsmyckning, både ut- och invändigt, återfinns T-formen. Vid uppförandet var budgeten väl tilltagen med ett anslag om 2 Mkr, vilket resulterade i att huset blev rikligt dekorerat med granit och marmor, kakel, mosaik samt järnsmide. Mycket av denna dekor utfördes av dåtidens stora bilduggare, Carl Eldh.

Projektbudgeten år 2007 var betydligt större eller cirka 100 Mkr.

T-House har nu förvandlats till ett yteffektivt, modernt kontor genom att en ny glaskropp har sammanlänkat husets två flanker. I dess ståtliga entréhall finns i dag en ny reception och nya konferensrum. Ombyggnationen har formgivits av Tengbomgruppen.

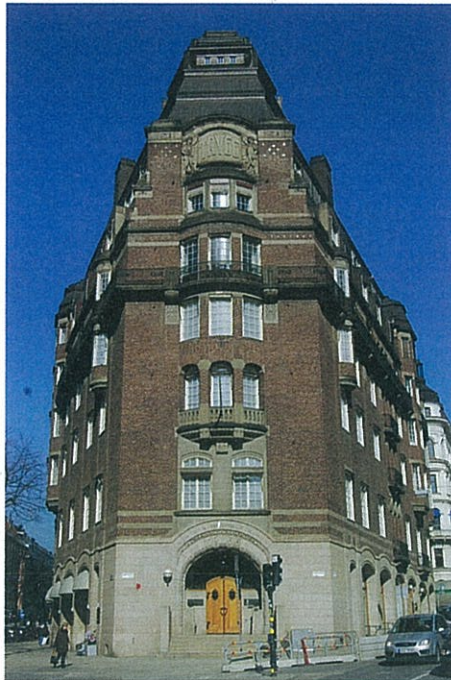
Sven Renström, fastighetschef på Humlegården Fastigheter, säger i en intervju:

– Trots konjunkturläget har vi nu hyrt ut 80 procent av T-House till marknadsmässiga nivåer. Nya hyresgäster är bland andra Web Guide Partner, Moderna Finance (f.d. Invik), Verdane Capital, Volati samt Avantus Corporate Finance. Prognosen är att 90-95 procent av T-House är uthyrt under 2008.

Renström ansvarar för Humlegårdens fastigheter i city. I detta område förvaltar han en portfölj, omfattande cirka 180 000 kvm, med ett värde om cirka 9 Mdr kr. Ägare till dessa fastigheter är Länsförsäkringar, men även det norska försäkringsbolaget Vital.

Dagens finansoro innebär nu att aktiviteten på marknaden minskat. De flesta företagen har en positiv utveckling men intar just nu en lite avvaktande inställning, enligt Renström. Vakanserna är dock sjunkande; uthyrningar sker kontinuerligt till svagt ökande hyresnivåer. En trend som han vill framhålla är att allt fler yngre företag har fått ett intresse att arbeta i äldre hus, miljöer som fått en renässans. Ett intresse som är gynnsamt för Humlegården Fastigheter, eftersom bolaget äger och för-

Del av den förädlade entrén i T-House.



T-House, fastigheten Sparbössan, Engelbrektplan 1, Stockholm, formgavs ursprungligen av arkitekt Erik Lallerstedt mellan åren 1907 och 1910. Under senare år har främst Tengbom förnyat interiören.



Sven Renström är fastighetschef på Humlegården Fastigheter. Foto: Birgitta Fröjendahl.

valtar ett stort antal fastigheter från, kring och strax efter sekelskiftet. De är hus som bolaget har uppgraderat till hög kontors-

standard, med väl avvägt inslag av öppna rumslösningar och enskilda rum.

