

ANTIKVARISK FÖRUNDESRÖKNING ÅR 2021

Björn Ahnlund

BROKTORP 4

Inredning av vind

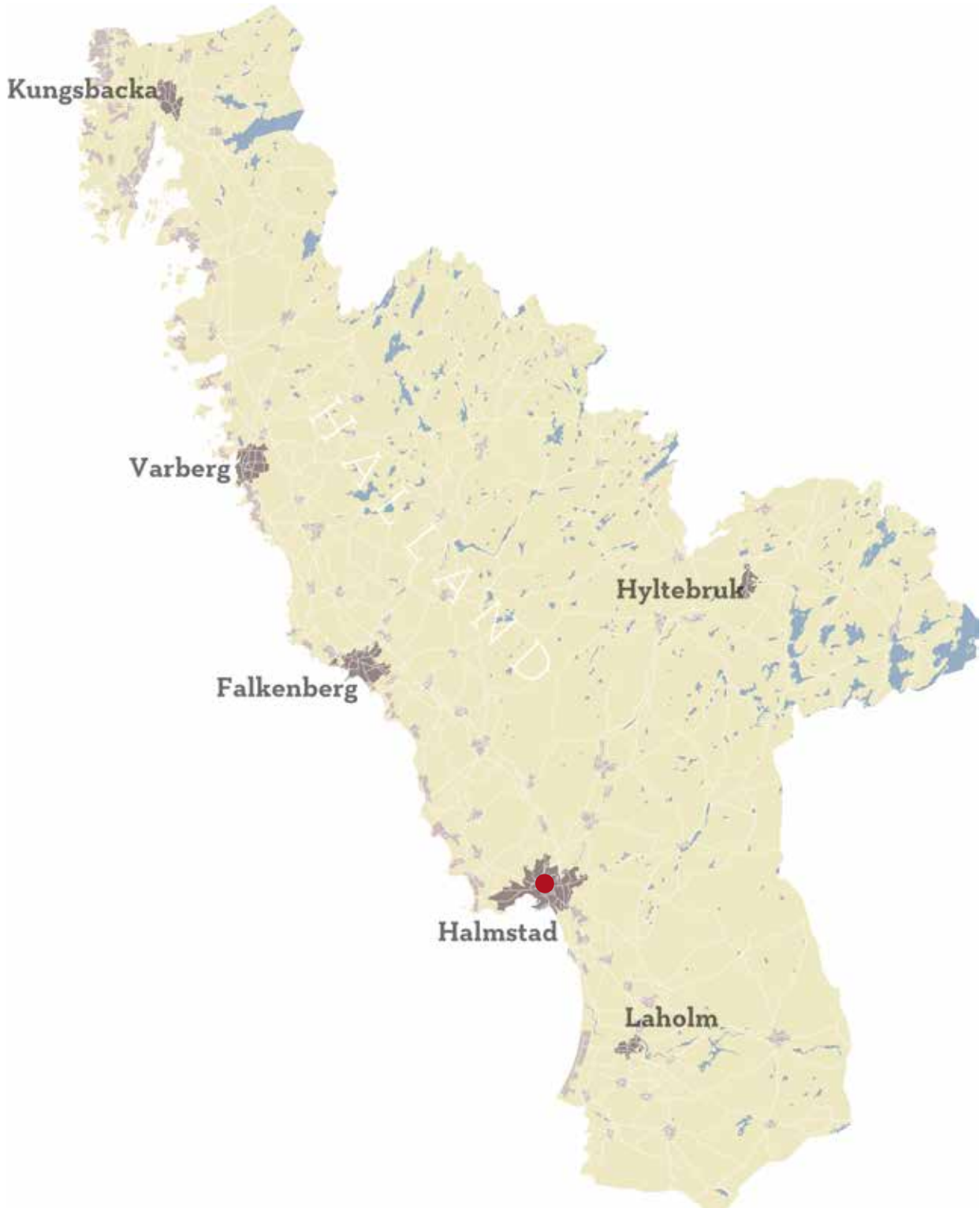
Broktorp 4, Halmstad

KULTURMILJÖ HALLAND RAPPORT 2021:5



STIFTELSEN HALLANDS LÄNSMUSEER

Stiftelsen Hallands Läns museer, Kulturmiljö Halland
Uppdragsverksamheten, Halmstad 2021
Antikvarisk förundersökning år 2021
Bild framsida: Brokorp 4, Brogatan 9, Halmstad
Foto 2021: Björn Ahnlund (filmnr 2021: 2).
Grafisk form: Anders Andersson.
Kartor ur allmänt kartmaterial © Lantmäteriet.
Ärende nr 2020-162



INNEHÅLL

Inledning.....	6
Befintligt skydd.....	6
Uppdrag.....	6
Bakgrund.....	6
Historik.....	7
Beskrivning.....	10
Läge och omgivning.....	10
Exteriör.....	11
Interiör.....	12
Kulturhistoriska värden.....	14
Viktiga karaktärsdrag att beakta.....	14
Föreslagna åtgärder.....	15
Bedömning.....	15
Sakkunnig kontroll av kulturvärden.....	16

INLEDNING

Uppdrag

Kulturmiljö Halland har av fastighetsägaren Andreas Hanning, Fastigheten Brokatorp 4 AB fått i uppdrag att göra en antikvarisk förundersökning av den befintliga byggnaden inför en planerad ombyggnad med vindslägenheter. Arbetet har utförts av bebyggelseantikvarie Björn Ahnlund, Kulturmiljö Halland, Hallands läns museer under mars 2021.

Syftet med undersökningen är att utreda byggnadens kulturhistoriska värde, hur detta påverkas av föreslagna ombyggnad samt göra en preliminär bedömning av planerade åtgärder.

Bakgrund

Fastigheten, i hörnet mellan Brogatan och Hantverksgatan, innehåller för närvarande kontors- och butikslokaler. Ägaren önskar undersöka möjligheten att inreda vindsvåningen, som idag utgörs av förråd, till bostadslägenheter. Genom en byggnadsantik-

varisk förundersökning kan byggnadens nuvarande utformning och dess kulturhistoriska värden klargöras före en eventuell åtgärd och vilka konsekvenser åtgärden innebär härför.

Detaljplan

Fastigheten omfattas av detaljplan P 513, antagen 1973.

Befintligt skydd

Byggnaden ligger i område av riksintresse för kulturmiljövården och ingår i *Kulturmiljöprogram för Halmstads stad (1. Stadskärnan)*. Byggnaden ingår vidare i bebyggelseinventeringen över kulturhistorisk värdefull bebyggelse, klass B (Objektsvärde, regionalt intresse, omistlig).

Byggnaden omfattas av plan- och bygglagens krav på varsamhet (PBL 8:17) samt förbud mot förvanskning (PBL 8:13).



Den röda ringen markerar den aktuella byggnaden. Karta: Halmstads kommun.

HISTORIK

Byggnaden på fastigheten uppfördes ca 1880 som affärs- och bostadshus, efter anonyma ritningar för A.Rohde. På gårdssidan låg uthus och avträden vilka inramade en innergård. Enligt uppgift lär fastigheten vara en av de första i staden som försågs med vattenledning.



Före ombyggnaden. Foto Hallands konstmuseum.

Vid uppförandet hade byggnaden tegelfasader med tegeldecor mellan våningarna och vid takfoten. År 1912 byggdes huset om efter ritningar av Sven Gratz för fabrikör Carl Francke, ägare av Franckes läderfabrik, varvid bl.a. fasaden putsades och de fem tornliknande frontespiserna tillkom. Det var troligen vid denna ombyggnad som huset fick sin påkostade inredning på övre våningen. Även gårdshuset byggdes om och på.



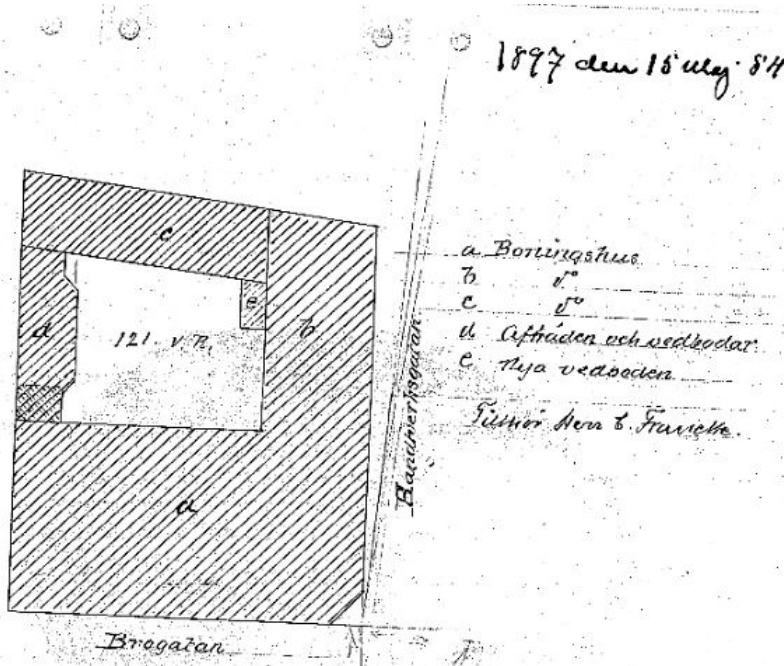
Byggnadens huvudentré låg fram till 1950-talet mot Brogatan, mellan två butikslokaler, varav en hade ingång på hörnet. Här låg länge Franckes egen skoaffär. Vid Hantverksgatan låg porten mot gården. Andra våningen bestod av en paradvåning med sju rum och kök.

Från 1950-talet och framåt har byggnaden ändrats ett flertal tillfällen, särskilt dess bottenvåning med butikslokaler. 1957 togs huvudentrén bort och ersattes av skyltfönster. Under 1960-, 70-talen gjordes flera ombyggnader i samband med ägarbyte och nya affärsrörelser, bl.a. en radio- och tv-butik. Till exempel togs trapphuset, liksom porten mot Hantverksgatan, bort för att öka butiksytan i bottenvåningen. På gården byggdes ett utställningsrum med skärmtak. Ytterligare ombyggnader gjordes under följande decennier.



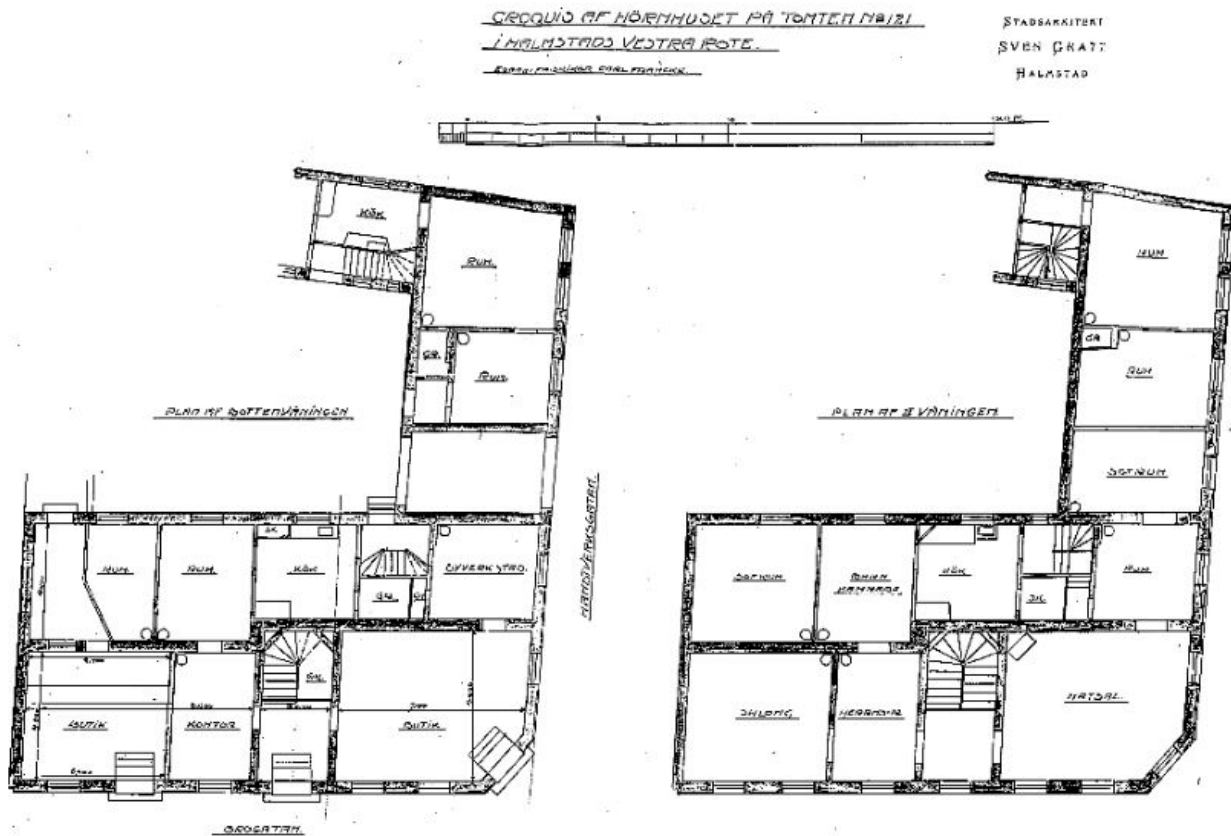
Gatuvy från 1960-talet. Foto Hallands konstmuseum.

T v: Efter ombyggnaden 1912. Byggnaden har fått ett nytt fasaduttryck och större skyltfönster medan entréerna inte har ändrats. Foto Hallands konstmuseum.



Tv: Situationsplan 1897. Byggnadsnämndens arkiv.

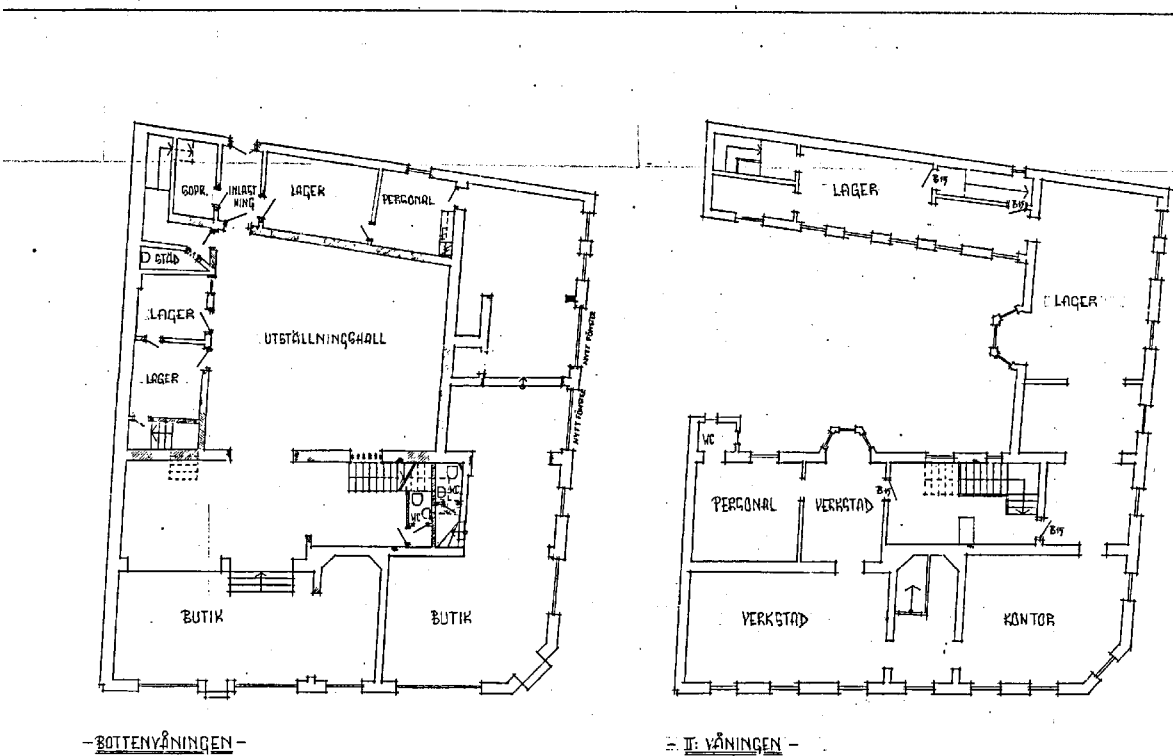
Nedan: Planritning från 1912, som visar den ursprungliga planlösningen, före ombyggnaden samma år. Byggnadsnämndens arkiv.





Odaterad ritning med texten "Förslag till påbyggnad och förändringar å gatubyggnaden på tomt nr 121 uti Halmtads vestra rote. Egare fabrikör Carl Francke". Kommunarkivet.

Nedan: Planritning från 1974. Senare planändringar har gjorts vad gäller bl.a. butiksytor och trapphus. Byggnadsnämndens arkiv.



BESKRIVNING

Läge och omgivning

Kvarteret Brokatorp ligger i södra delen av Halmstad innerstad, centralt placerat vid Stora Torg och Brogatan. Bebyggelsen består utmed huvudstråken av 1970-talets centrumkomplex och affärs- och kontorshus från 1800-talets sista decennier. Utmed Kyrkogatan finns en välbevarad rad av stadsgårdar och vid Hantverksgatan ett resterande hus från dess forna lågmälda bebyggelse samt ett par rivningstomter. Brokatorp 4 är ett hörnhus med gatufasader mot Brogatan respektive Hantverksgatan. Angränsande bebyggelsemiljö utgörs av äldre och nyare kvartersbebyggelse i två till fem våningar.



Hantverksgatan mot norr.

Brandgaveln mot den obebyggda tomten i söder.



Vy mot sydost där kvarterets äldre, småskaliga bebyggelse tar vid. I fonden S:t Nicolai kyrka.



Exteriör

Den aktuella byggnaden är en putsad tegelbyggnad i två och en halv våning. Hörnan är avskuren enligt 1874 års byggnadsordning för rikets städer. Byggnaden har fem frontespiser i vars mitt sitter små rundbågiga fönster. Frontespiserna täcks av valmade sadeltak. Fasaden har en rik putsdekor i form av rusticeringar, listverk och växtornamentik.

Mot innergården är fasaderna täckta med skivmaterial. Fasaderna utmärks bl.a. av två vackert utformade burspråk med färgat glas. Taken är täckta med falsad respektive korrugerad plåt. Mot gården finns även två äldre gårdsbyggnader i en respektive två våningar, båda med fasader i målat tegel och tak av falsad plåt. Halva innergården har i sen tid byggts över med en våning med en terrass däröver. Gårdsplanen täcks av smågatsten.



Gårdsinteriör med äldre gårdsbyggnader i målat tegel. Th det tillbyggda lagerutrymmet med terrass däröver.



Ovan t v: Fasaden mot gatan.

Ovan t h: Ett av två vackert utformade burspråk mot gården. Här i den västra längan. Hela gårdsfasaden är klädd med ett skivmaterial.

T v: De små vindsfönstren mot gatan är karakteristiska inslag i arkitekturen.



Interiör

Bottenvåningen består mot Brogatan av en sammanhängande butikslokal och mot Hantverksgatan av en mindre butikslokal, som huserar "Centrumkiosken". Den tidigare bostadslägenheten på plan 2 hyrs av Revisionskonsulterna J Hägglund AB. Därtill finns en oinredd vindsvåning och en källare under huset mot Brogatan.

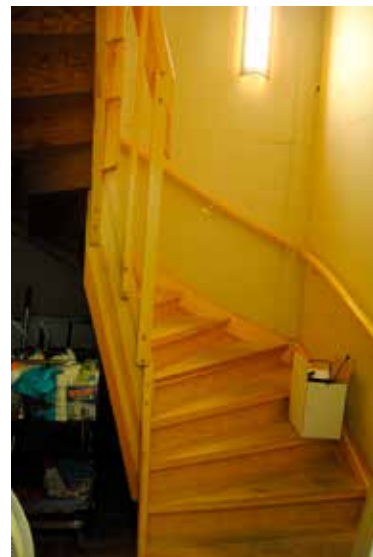
Den idag tomma butikslokalen med personalutrymmen är ombyggd och moderniserad ett flertal gånger. Såväl planlösning som samtliga ytskikt är av sent datum. Av äldre inredningsdetaljer samt det tidigare trapphuset (jmf. ritning s. 4) finns i princip inga spår.

Plan 2 upptas av en stor f.d. lägenhet. Denna utmärks av dess unikt välbevarade interiör från ombyggnaden 1912, med bl a ursprungliga ekpaneler, kakelugnar, snickerier och även tapeter. Vissa planändringar har gjorts i de inre utrymmen, bl.a. i samband med flytten av trapphuset.

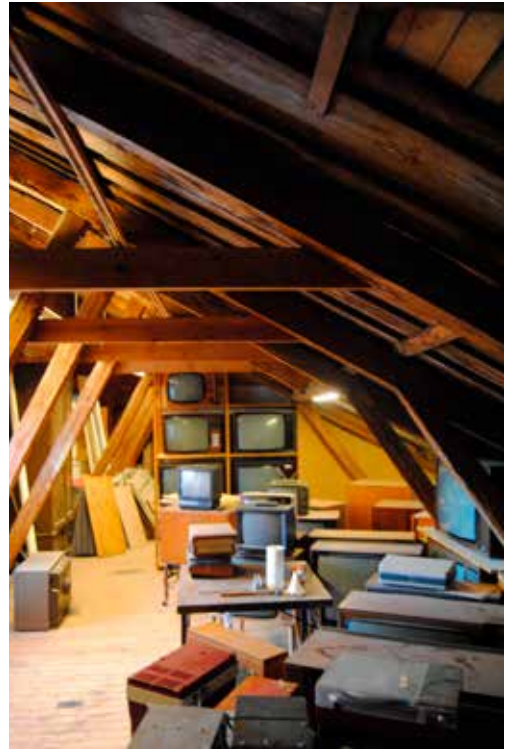
T h: Rummen mot gatan har bevarat sin ursprungliga, exklusiva fasta interiör från 1912.

Nedan t v: Butikslokalen i bottenvåningen.

Nedan t h: Den nuvarande vindstrappan har tillkommit undr senare decennier.



Vindsutrymmet sträcker sig i L-form efter husets vinkel, idag delvis indelad med avskiljande, sekundära väggar. Vinden används som förråd och är oinredd. Takkonstruktionen är upptill inklädd med masonit men annars synlig och vitmålad. I den smalare vindsdelen, där taket utgörs av ett "halvt sadeltak" (eller brant pulpettak) är takkonstruktionen synlig och omålad.



Vindsutrymmet innehåller idag bl.a. en stor samling av äldre radio- och tv-apparater.

De övre fotona visar det smalare vindskontoret i södra delen.

Mittenfotona visar hörnrummet och rummet mot Brogatan.

Fotot t v visar utrymmet däremellan.

KULTURHISTORISKA VÄRDEN

De äldre bevarade byggnaderna på fastigheten har ett högt kulturhistoriskt värde trots att senare tiders om- och påbyggnader delvis förvanskat gårdsmiljön och delar av interiören.

Exteriör

Byggnadens uppförande, form och material har stark koppling till 1874-års byggnadsordning. Ett typiskt kännetecken är det avfasade hörnet. Detta är ett av de äldre exemplen i Halmstad.

Arkitekturen från ombyggnaden 1912 har flera karakteristiska inslag, såsom frontespiserna med bruten spets, det lilla rundbågiga fönstret, de valmade tegeltaken, putsornament mm, vilka förknippas med jugendstilens formspråk men även med nationalromantiken.

Den välbevarade fasadarkitekturen utgör ett särpräglat och framträdande inslag i gatubilden.

Gårdssidan, husets baksida med tillhörande gårdshus, uppvisar en betydligt enklare, mindre representativ arkitektur, som är tidstypisk. Men här finns, bland senare tillbyggnader, även framträdande byggnadsdelar såsom ett par burspråk med blyinfattat färgat glas.



Det vackra fönstret på västra länsgans vind är troligen från byggnadens uppförande.

Interiör

Bottenvåningen är starkt ombyggd genom åren och saknar i princip äldre spår. Det invändiga trapphuset, en i regel karaktärsskapande byggnadsdel, har därtill har tagits bort.

Brokatorp 4 har en särdeles välbevarad, påkostad, fast interiör - liksom planlösning - närmast av högreståndskaraktär på plan 2, vilken sannolikt tillkommit vid ombyggnaden 1912 för dåvarande ägare fabrikör, eller konsul Francke.

Vindsvåningen är, såsom ofta biutrymmen, mer eller mindre oförändrad. Dess kulturhistoriska värde består främst i den synliga takkonstruktionen, vilken har autenticitets- och teknikhistoriska värden.

Viktiga karaktärsdrag att beakta

- Byggnadens form och volym.
- Fasadarkitektur och tak mot gatan, utformning och material.
- Unikt välbevarad, påkostad interiör på plan 2.
- Burspråk med mönstrat, blyinfattat glas.
- Träfönster med fast mittpost och spröjs och utåtgående bågar.

FÖRESLAGNA ÅTGÄRDER

Fastighetsägaren planerar att bygga lägenheter på vinden. Inga färdiga förslagsritningar finns än. Följande bedömning är därför preliminär och bygger främst på okulärbesiktning, samtal och e-postkonversation med fastighetsägaren. I samband med att ett färdigt ombyggnadsförslag föreligger bör en mer preciserad antikvarisk konsekvensbedömning göras.

Två huvudsakliga alternativ har framförts:

1. Att renovera taket och öppna upp med fönster mot innergården. Mot Brogatan sker ingen förändring.
2. Att bygga på en hel våning på huset. Tanken är att kopiera plan 2 och bygga på en liknande våning.

I båda alternativen behöver en hiss och ett trapphus byggas från bottenvåningen genom våningsplanen.

Kopplat till detta finns därtill planer på att återskapa ingången från Brogatan samt på sikt eventuellt även övriga entrépartier.

Bedömning

Alternativ 1:

Fasaden och taken mot gatan lämnas intakta. Alla yttre förändringar sker mot gårdssidan. Detta alternativ innebär jämförelsevis mindre ingrepp i byggnaden. Mot gårdssidan kan vissa förändringar göras utan att de kulturhistoriska värdena påverkas negativt. Takkonstruktionen måste dock ändras invändigt. I den smala västra längans fasad kan fler fönsteröppningar göras. Mot gården i den norra delen kan takkupor göras som ljusinsläpp, eventuellt kompletterat med takfönster - även dessa mot gården. Takfönster bör undvikas mot gatan.

Utformning, placering och storlek på tillkommande ljusinsläpp är central för kommande bedömning.

Med utgångspunkt från bl.a. varsamhetskravet i PBL är detta alternativ det lämpliga av de två.



I den västra längans fasad mot gården finns plats att ta upp fler fönsteröppningar. Även lastluckans öppning t.h kan användas för ljusinsläpp. Nya fönster bör ha likadan utformning som befintligt vindsfönster.



I norra längans takfall mot gården kan takkupor och/eller takfönster monteras. Utformning och placering bör på lämpligt sätt ansluta till arkitekturen och takvinkel

Alternativ 2

Byggnaden byggs på en våning. Den nya våningen utformas exteriört på samma sätt som dagens plan 2 och vindsvåning.

En högre byggnadsvolym innebär att byggnaden får ett annat uttryck och byggnadens autenticitet skulle påverkas negativt. Åtgärden skulle därtill vara vanskelig att genomföra ur både teknisk, estetisk - och troligen ekonomisk synpunkt.

Alternativet innebär ett omfattande ingrepp i byggnadens stomme och exteriör, som ej är förenligt med byggnadens kulturhistoriska värde och strider mot varsamhetskravet och förvanskningförbudet i PBL.

Trapphus, entrépartier

Ett trapphus har funnits i den norra delen. Vi ser positivt på planen att i möjligast mån återskapa ett sådant trapphus och samtidigt binda ihop detta med den ursprungliga entrén från Brogatan. Entrépartierna mot gatan har genom åren förändrats kraftigt. Ur antikvarisk synpunkt vore det mycket positivt om de kunde återställas. Det planerade nya trapphuset gör frågan aktuell främst vad gäller ingången mot Brogatan, idag butiksentré. Tidigare satt här en glasad pardörr av klassiskt snitt, som man kan se på fotona på s 7. Här syns även den tidigare dörren på hörnet, liksom porten mot Hantverksgatan. Det vore positivt om även dessa entréer på sikt kunde återställas och på så vis återskapa byggnadens tidigare arkitektur.

Hiss

Vad gäller hiss saknas detta idag vilket gör en nyinstallation till ett relativt omfattande ingrepp, särskilt i en äldre byggnad av detta slag där ett givet utrymme för detta saknas. Enligt nuvarande förslag skulle hissen hamna i ett kontorsrum på plan 2, en lösning som inte är optimal, även om den inte påverkar den värdefulla interiören och planlösningen på samma plan. En hissinstallation bör ej medföra någon påbyggnad över tak. Om hiss är en förutsättning, skulle utvändig placering eventuellt var ett



Kontorsrum på plan 2 som påverkas vid en eventuell hissinstallation.



Det nuvarande skyltfönstret mot Hantverksgatan var tidigare inkörsport.

alternativ. Kan gårdsöverbyggnaden i så fall tas bort eller minskas ned? Hissfrågan bör enligt vår bedömning utredas vidare.

Sakkunnig kontroll av kulturvärden

Sakkunnig kontroll av kulturvärden bör utföras i projekterings- och byggskede. En antikvarisk kontrollplan bör då upprättas, vilken lämnas senast vid tekniskt samråd.

KÄLLOR OCH LITTERATUR

Halmstads kommun, Byggnadsnämndens arkiv:
Bygglovsritningar

Halmstads kommun, Kommunarkivet

Hallands konstmuseum: Äldre fotografier.

Föreningen Gamla Halmstads årsbok: 1951, 1996
m.fl.

Kulturmiljö Hallands arkiv.

Kulturmiljöprogram för Halmstads stad, Halmstads
kommun 2020.

Unnerbäck, Axel, *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse*. Riksantikvarieämbetet 2002.



KULTURMILJÖ
HALLAND

Postadress: Tollsgatan 7 | 302 32 Halmstad | Tel: 035-19 26 00
E-post: kansli@kulturmiljohalland.se | Hemsida: www.kulturmiljohalland.se