



KULTURMILJÖ
HALLAND

Byggmästaren 24

Antikvarisk förundersökning

Björn Ahnlund



RAPPORT

Byggmästaren 24, Halmstads kommun

2018:3



OMSLAG	Byggmästaren 24, okt 2018
FOTO	Björn Ahnlund, Kulturmiljö Halland
TEXT	Björn Ahnlund, Kulturmiljö Halland
DIARIENUMMER	2018-326

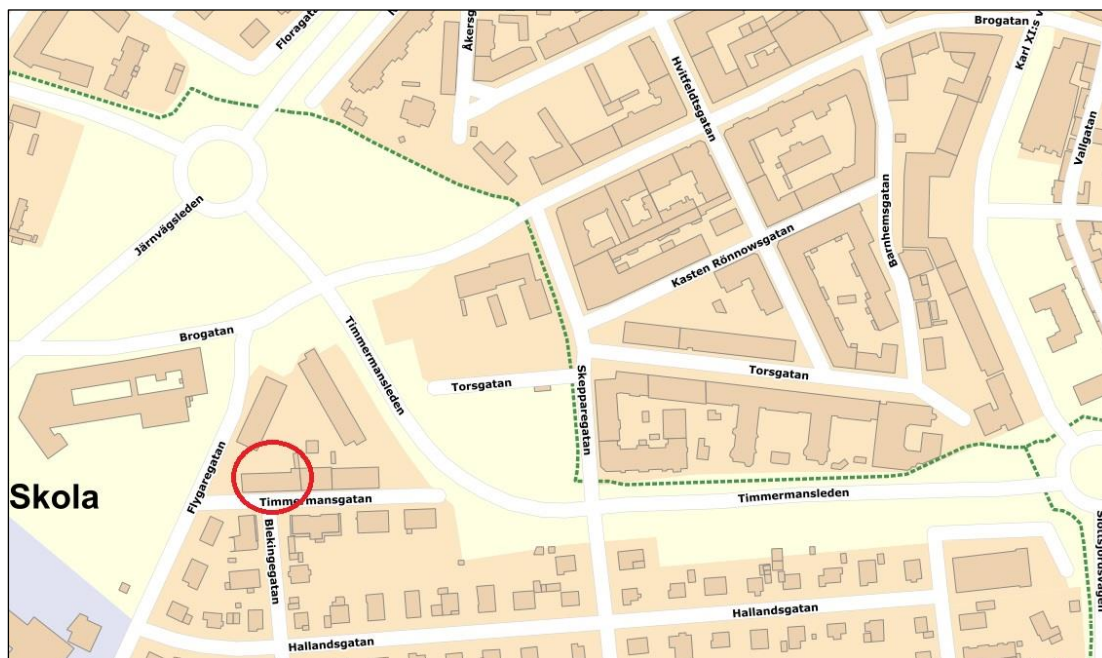
Inledning

Byggmästaren 24 uppfördes som kommunalt flerbostadshus i början av 1920-talet i Västra förstaden. I samband med en planerad ombyggnad för inredning av vinden har Kulturmiljö Halland kopplats in som antikvarisk sakkunnig.

Följande antikvariska förundersökning syftar i första hand till att beskriva och precisera byggnadens kulturhistoriska värden samt hur dessa kan komma att påverkas av en vindsinredning. Förundersökningen, tillsammans med en kompletterande konsekvensbeskrivning, ska ligga till grund för en kontrollplan för kulturvärden, enligt PBL 10 kap 7 §, 2–3, i samband med byggskedet.

För att avgöra om en genomförd åtgärd uppfyller varsamhetskrav och förvanskningförbud (PBL 8 kap, §§ 13 resp. 17) måste åtgärden relateras till byggnadens skick före ändringen. Detta förutsätter att byggnaden finns dokumenterad före åtgärd.

Objekt:	Byggmästaren 24, Timmermansgatan 24
Beställare:	Jonas Holm
Antikvarie:	Björn Ahnlund, Kulturmiljö Halland



Karta: © 2018 Halmstads kommun, © 2018 - Lantmäteriet-.

Bakgrund, förutsättningar

Detaljplan

Den gällande detaljplanen för fastigheten antogs 1997. Den anger att byggnaden har tre våningar och högsta byggnadshöjd är 13,5 m över nollplanet samt som att denna är kulturhistoriskt värdefull och har skyddsbestämmelser:

q₁ Byggnaderna är värdefulla enligt PBL 3 kap 12 §. Vid eventuell exteriör förändring skall ursprungligt utförande, material och färgsättning vara vägledande. Byggnaden får inte rivas.

Bebyggelseinventeringen

Byggmästaren 24 är värderad som klass B i inventeringen över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse för Halmstads kommun 2006.

Klass B: Objektsvärde. Regionalt intresse. Omistlig.

Beskrivning

Närområdet

Fastigheten ligger i korsningen Flygaregatan/Timmermansgatan i den södra delen av Västra förstaden. Kvarteret Byggmästaren, som fick sin nuvarande plan efter Timmermansledens framdragning, består idag av tre huslängor som uppifrån sett bildar en öppen trekant i vilken Byggmästaren 24 utgör den sydvästra vinkeln. Bebyggelsen är i tre till fyra våningar med tegel- respektive putsfasader. Mot öster gränsar huset mot Byggmästaren 25, ett nybyggt flerbostadshus med tegelfasad. I väster, på andra sidan Flygaregatan ligger Brunnsåkersskolan, f d Västra folkskolan, en tegelbyggnad från början av 1900-talet. I söder utmed Timmermansgatan och Blekingegatan ligger lägre en- och tvåbostadshus.



Vy från Blekingegatan mot norr.



*På andra sidan
Timmermansgatan
ligger 1-2 vånings-
hus.*



*Vy mot nordväst med
Brunnbergsskolan i
fonden.*



*Kvarteret Bygg-
mästaren sett från
Flygaregatan. Vy
från sydväst.*

Exteriör

Byggmästaren 24 är ett flerbostadshus i tre våningar, med en vidbyggd vinkel mot norr. Källarvåning är i grå puts, i övrigt är fasaderna i rött tegel, avbrutna av vertikala slätputsade partier, "lisener". Även entrépartiet mot Timmermansgatan är slätputsat. Mitt på fasaden mot söder sitter ett kopparklätt burspråk. Mot gårdssidan är trapphuset markerat med lisener och ett lunettfönster samt ett framskjutet valmat takparti. Det tredje våningsplanet är utformat såsom den övre delen i ett skäriteritak. De symmetriskt placerade fönstren är enlufts, pivåhängda med löstagbar aluminiumprofil/spröjs som (där denna inte har lossnat) delar in fönstren i 16 rutor. Källarvåningen har ursprungliga tvålufts-fönster med segmentformat överstycke. Taket är ett sadeltak förutom vid västra gaveln där taket är valmat och brutet. Takmaterial är enkupigt tegel. Centralt på taknocken sitter sammanlagt sex st symmetriskt placerade skorstenar i rött tegel.



*Fasad mot söder.
Notera källarfönst-
rens segmentbåge-
form.*



*Fasader mot norr
och väster.*

Interiör – vind

Från de välbevarade trapphusen når man via gjutna trappor vindsutrymmet på fjärde våningsplanet. Detta består av ett genomgående och oinrett vindloft. De vitslammade murstockarna tillsammans med trapphusen bildar ett antal delvis avgränsade rum inom den stora långsmala volymen.

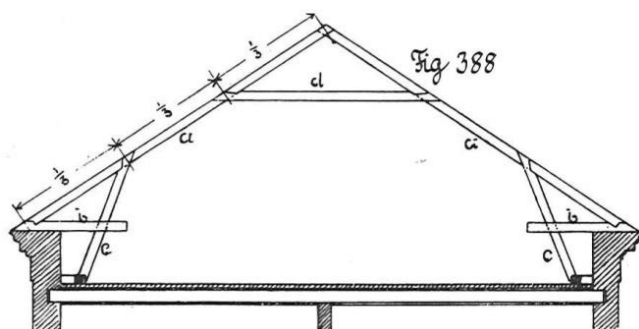


Vindsutrymmet mot öster. Trapphuset är sammanbyggt med murstocken.



Vindsutrymmet mot väster med snedtak vettande mot söder.

Den oisolerade takkonstruktionen är en variant av en s k svensk takstol (se bild). Takstolarna är symmetriska med samma lutning på båda sidor. Den vinklade delens takkonstruktion i öster utgörs av en "halv" takstol. I västra änden ger takvalmningen tre lutande sidor.



Principskiss av svensk takstol. Valfrid Karlssons Lärobok i husbyggnadskonstruktioner. Timmermansarbeten 1904. Ur Björk m fl. 1998.

Takstolarna är uppförda av slätbilat, kantat timmer (ca 15x15 cm) som sammanfogats med blad halvt i halvt inock och vid hanbjälkar. De vilar med stödben på längsgående remstycken utmed golvet samt på yttermurarna, som här slutar en bit under bjälklaget. Golvbjälkarna är i sin tur sammanfogade med taksparrarna över yttermurarna samt vilar på en hjärtmur. Hanbjälkarna är avväxlade vid murstockar/trapphus med längsgående reglar. Yttertakets underlagsbräder är synliga i hela vindsutrymmet. Golvet utgörs av ett brädgolv. Innermått från golv tillnock är 3,65 m. Från golv till hanbjälkens undersida är det ca 2,4 m. Taklutningen är ca 37°.



Skorstenar och trapphus bildar avgränsade rum mot norr.

Takstolarna är handbildade med bl a inhuggen numrering.

Tv: Vindsutrymmet i den vinklade huskroppen mot norr.

Historik

Bostadshuset på Timmermansgatan uppfördes 1921–22, som ett tidigt exempel på ett kommunalt finansierat bostadshus i Halmstad. Av stadsfullmäktiges protokoll den 13 maj 1921 framgår att det först var tänkt att placeras i Östra förstaden men att man försökt hitta en ”lämpligare plats” och nu kommit fram till ”att byggnaden skulle förläggas och den utmed Timmermansgatan i västra förstaden belägna tomten i kvarteret Tigern.”

Enligt en inläga till fullmäktiges protokoll av en Emil Blom den 24 augusti 1922 tycks ”det snart färdiga bostadshuset” ha varit en form av kommunalt arbetslöshetsprojekt där även staten kunde bidra med förmånliga lån och arbetslöshetsunderstöd. (I de kristider som rådde vid i början av 20-talet var sk nödhjälpsarbeten ett sätt att få igång byggandet och avhjälpa arbetslösheten, vilket staden bl a hade utnyttjat vid uppförandet av Örjansvall). Skrivelsen upplyser vidare om att antalet dagsverken för byggnadsarbetarna under 1921 uppgått till 1625,5 och till 2740 under 1922. Härtill kom dagsverken för plåtslagare, rörläggare, målare och elektriker vars antal ej var bekanta för undertecknaren.

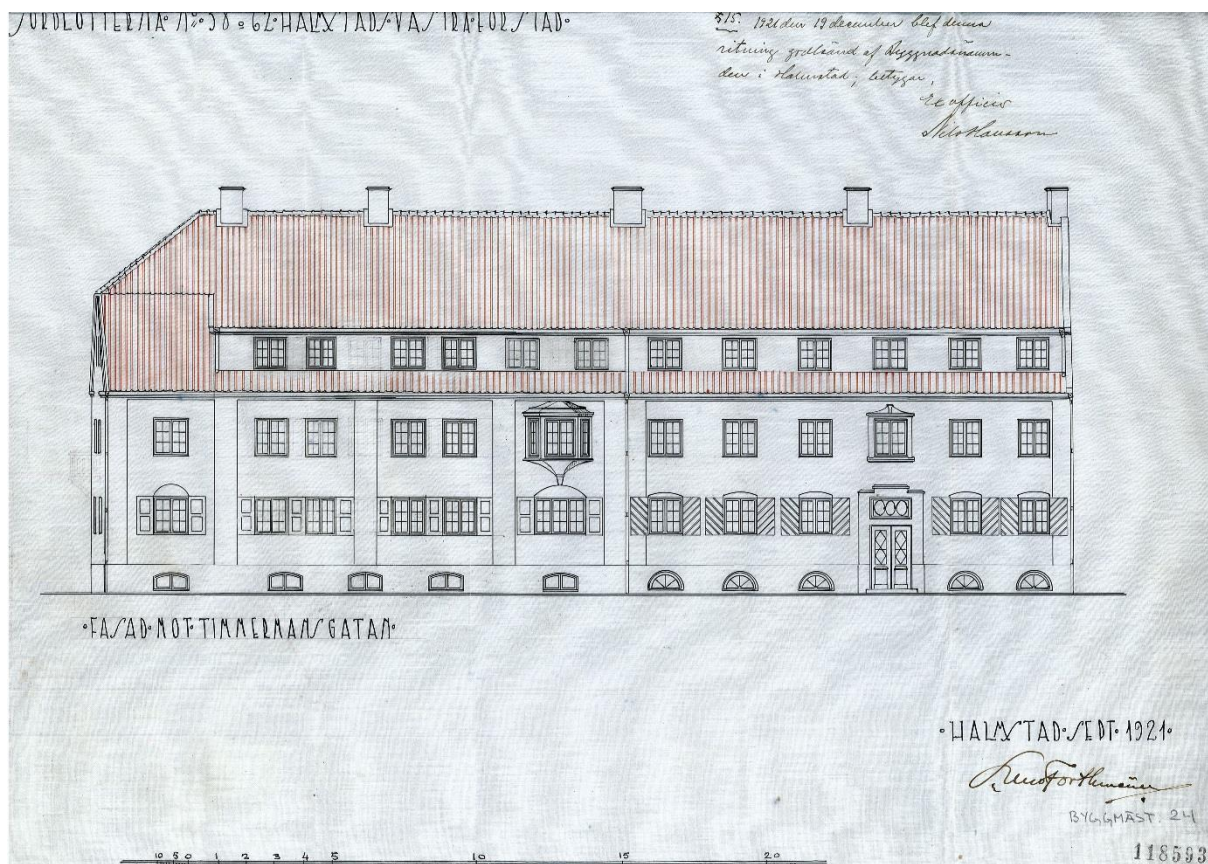
De slutliga ritningarna godkändes 19 december 1921. Arkitekt Fortmeiier tycks då ändrat tidigare förslag på flera punkter bl a för att tillskapa fler lägenheter. I byggnaden rymdes nu 12 st lägenheter fördelade på 3 st treor, 6 st tvåor och 3 st ettor.

Fortmeiiers ritningar visar en tvåvåningsbyggnad med exteriör inspirerad av svensk och kontinental barockarkitektur. Huset är planerat som bostad för arbetare och lägre tjänstemän med små till medelstora lägenheter. Rummen ligger företrädesvis mot gatan och köken mot gården. Centralvärme är ännu ej installerad; rummen uppvärms med kakelugnar. Lägenheterna är utrustade med vattenklosett men saknar badrum. Källarutrymmet upptas av förråd avsedda för ved och mat. Det finns tyvärr ingen ritning över vindsplanet.

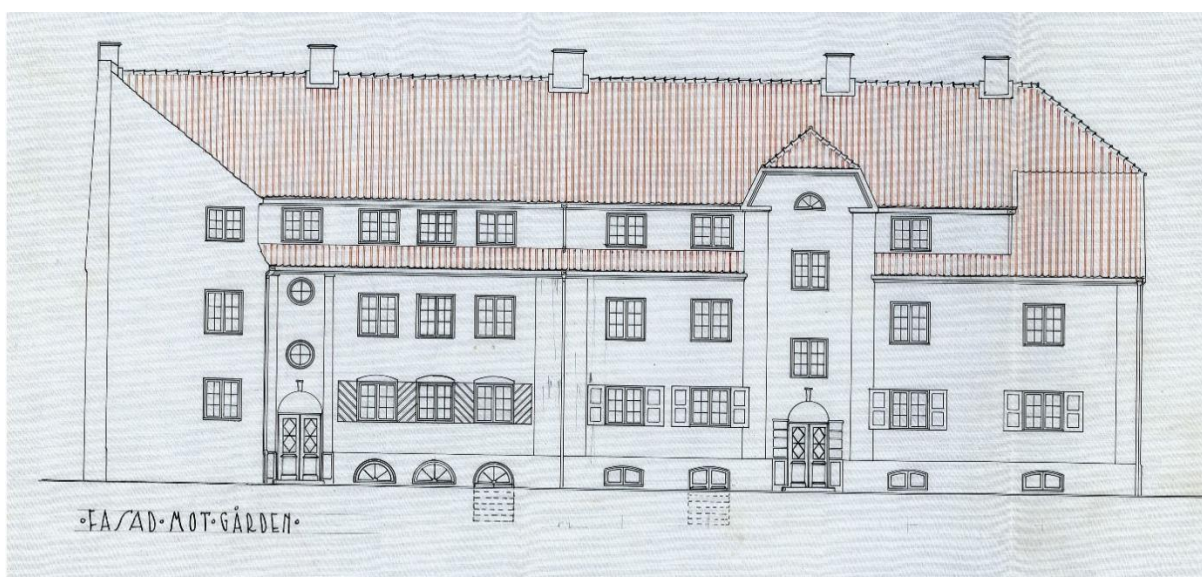
Vindarna användes vid denna tid i huvudsak som förrådsutrymmen. Delar av vinden kunde ibland vara inredda med enstaka rum. Som bostad hade dessa länge låg status och hyrdes ut till studenter och konstnärer och andra med knappa inkomster. Med tiden kom dock vindslägenheter ofta att bli de mest eftertraktade bostäderna.

S. Uno Fortmeiier (1889–1944) utbildade sig till arkitekt mellan 1906 och 1912, på Chalmers i Göteborg respektive Konstakademien i Köpenhamn. I Halmstad öppnade han praktik 1912 och blev snart stadens ledande arkitekt med en omfattande produktion fram till sin alltför tidiga bortgång. Bland hans verk kan nämnas Sjömanshuset vid Tullkammaren, radhusen utmed Laholmsvägen, Hallandspostens kontorshus vid Klammerdammsgatan och Saluhallen vid Karl XI:s väg. Fortmeiier arbetade även i andra städer, bl a i Falkenberg och Laholm liksom i Borås och Örebro. Som arkitekt speglar hans produktion väl tidens strömningar, vilka spände över 1910-talets nationalromantik via 1920-talets klassicism till 30- och 40-talets funktionalism. Förutom nybyggnader gjorde han bl a en rad tillbyggnader av skolor samt inredningar av restauranger och biografier.

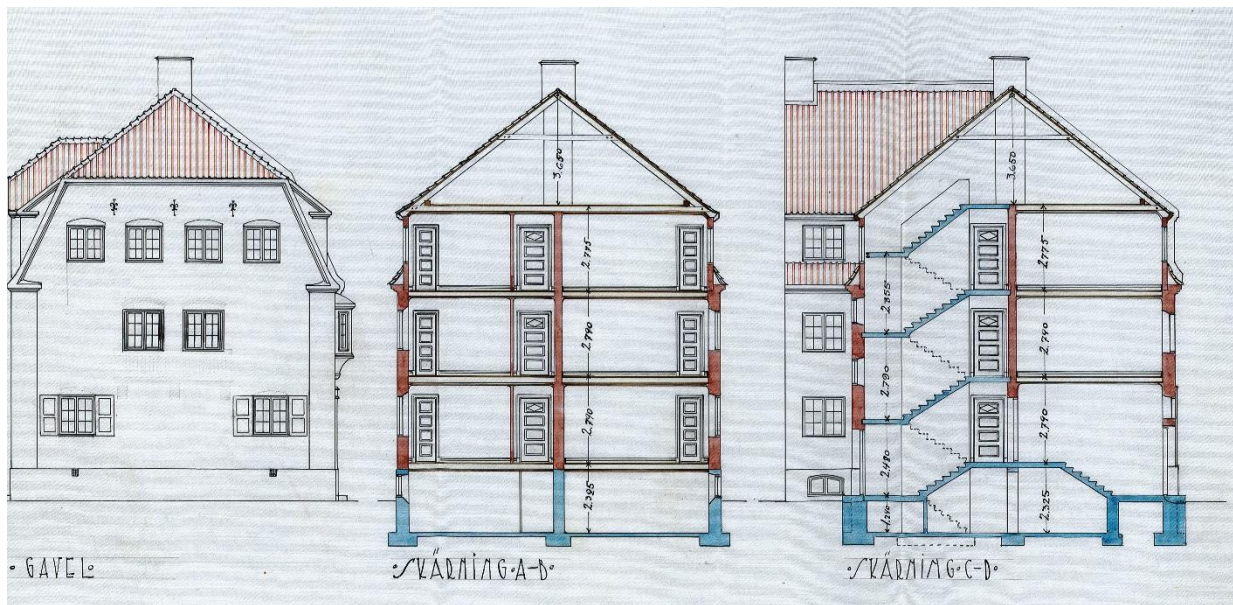
Källa: Petersen. 2007.



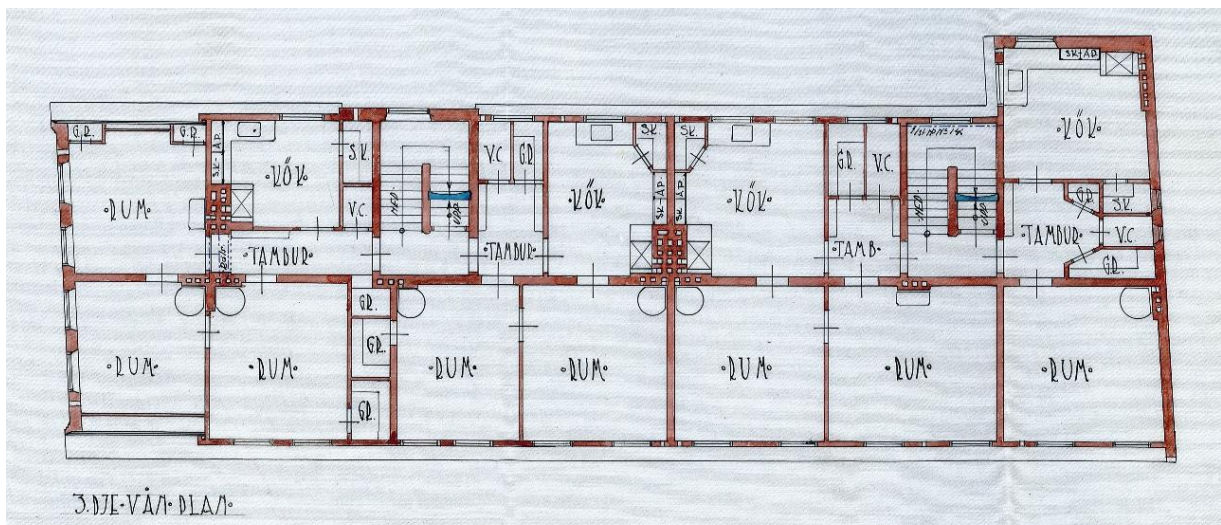
Fortmeijers nybyggnadsritningar från 1921. Fasaden mot söder. Notera bl a de byggnadsdetaljer som ej utfördes enligt ritningen; olika källarfönster, fönsterluckor och fönster över entrén.



Fasaden mot norr. Fönstren i det vänstra trapphuset utfördes ej enligt ritningen.



Originalritning som visar gaveln samt genomsnittningar.



Plan av tredje våningen. Från vänster 3 r o k, i mitten två spegelvända st 2 r o k och till höger en st 1 r o k.



Ett foto från 1957 visar kvarteret Byggmästaren sett från väster med nr 24 i skuggan till höger. Foto Hallands konstmuseum.

Kulturhistoriskt värde

Den kulturhistoriska analysen utgår från Unnerbäcks värderingssystem¹.

Husens och bebyggelsens kulturhistoriska värde är kortfattat sammansatta av en uppsättning kriterier vilka kan delas in i begreppen *dokumentvärden*, *upplevelsevärden* samt *förstärkande/övergripande värden*.

Huset på Byggmästaren 24 uppfyller flera olika värdekriterier:

Dokumentvärden

Samhällshistoriskt värde

Byggnaden är ett tidigt exempel på ett kommunalt och statligt finansierat bostadsprojekt. Det uppfördes för arbetare och tjänstemän under det tidiga 1920-talets lågkonjunktur för att motverka bostadsbrist och arbetslöshet.

Arkitekturhistoriskt värde

Huset är ett välbevarat exempel på tidens byggnadskonst av en av de framstående arkitekter som präglat stadens bebyggelsekaraktär under 1900-talet. De starka anspelningarna på historisk arkitektur, såsom det karolinska säteritaket är tidstypiska.

Byggnadshistoriskt värde/Pedagogiskt värde

Genom sin konstruktion speglar byggnaden tidens rådande byggnadsskick och teknik. Det hantverksmässiga utförandet är ovanligt tydligt, vilket bl. a takstolarnas timror med märken efter skrädxor visar. Sågat virke hade ju för övrigt blivit standard vid denna tid.

Upplevelsevärden

Arkitektoniskt värde

Fasadernas komposition med viss asymmetri och detaljer såsom burspråk ger arkitekturen spänst och variation. Den brutna takformen med det valmade hörnet anknyter på ett elegant sätt till den karolinska herrgårdens säteritak. Det enkupiga takteglet passar med fasaden och har en vacker patina. Även skorstenarna ingår i den väl avvägda arkitekturen.

Autenticitetsvärde

Förutom ett olyckligt fönsterbyte är fasad- och takarkitektur välbevarad sedan uppförandet. Invändigt är trapphusen med bl a golvmaterial och lägenhetsdörrar bevarade. Vindsutrymmet är till synes oförändrat. Takstolarnas olika spår och märken från hantverket vid uppförandet ger konstruktionen, förutom byggnadshistoriskt värde, en värdefull *patina*.

Miljövärde

Huset är väl synligt, särskilt från söder och väster. Byggnaden "avslutar" här kvarteret med dess obebyggda tomt. Den halvt öppna gårdssidan och den friliggande gaveln med det valmade taket är karakteristiska inslag från detta håll. Från öster framträder byggnaden som ett kvartershus.

¹ Unnerbäck 2002.

Antikvarisk bedömning

Fastighetsägaren planerar att inreda vinden med lägenheter. I det följande görs en antikvarisk bedömning av ett sådant ingrepp och dess eventuella påverkan på byggnadens olika värden. Här framställs även ett antal riktlinjer och förslag inför ett eventuellt utförande av åtgärden.

I dagsläget föreligger inga handlingar för åtgärden. I samband med att ett konkret förslag lämnas bör även en antikvarisk *konsekvensbeskrivning* göras där den antikvariska bedömningen kan preciseras.

En vindsinredning innebär visuellt synliga förändringar och ingrepp i byggnaden både exteriört och interiört. De kulturhistoriska kriterier som här främst berörs är autenticitet, arkitektoniskt värde, miljöskapande värde och byggnadshistoriskt värde.

Allmänna krav för bostäder på vinden, liksom i övrigt, är tillräckligt dagsljus, tillgänglighet, rumshöjd, ventilation, brandskydd etc. Preciseringar av kraven för dessa finns upptagna i BBR.

Inredning av lägenheter

Vindsutrymmet förändras visuellt och funktionellt vid en inredning. Den ändrade användningen innebär nya klimatomständigheter och byggnadstekniska förutsättningar. Vindsutrymmets autenticitetsvärde försvinner till stora delar. Detta får vägas mot att dess kvaliteter och speciella karaktär kan utnyttjas för boende.

En förutsättning för en vindsinredning är att tillgängligheten kan lösas utan hissinstallation då en sådan skulle förvanska antingen trapphusen eller fasaden. Enligt BBR 3:513 kan avsteg från hisskravet endast göras om synnerliga skäl föreligger, såsom att byggnaden är särskilt värdefull och ej får förvanskas enligt 8 kap 13 § PBL. Detta krav får anses vara uppfyllt genom bl a byggnadens q-beteckning.

Vidare måste brandskyddet och dess eventuella konsekvenser interiört och exteriört utredas. Det gäller frågor kring utrymningsvägar, dörrar, takstolar, bjälklag, yttertak etc.

Vad gäller ventilation bör mekanisk sådan minimeras. Ventilationstrummor på taket bör undvikas. Vid ny ventilationsdragning bör istället de befintliga gamla skorstenspiporna utnyttjas.

Åtgärden innebär troligen vissa ingrepp i takstommen. Om ursprungliga delar av takkonstruktionen blir synliga har detta ett mervärde ur byggnadshistorisk/pedagogisk synpunkt.



Om delar av takkonstruktionen fortsatt kan vara synlig vid en vindsinredning skapar detta ett mervärde.



Spegeldörr mot vinden i trapphuset. Takhöjden är lägre än i övriga trapphuset och bör bibehållas intakt.

Takkupor och/eller takfönster

Kraven på dagsljus och utsikt (BBR 6:32) förutsätter troligen att någon form av takkupor i kombination med takfönster behöver byggas. Detta skulle i så fall bli den mest påtagliga förändringen jämfört med befintligt utseende och ett nytt inslag i byggnadens arkitektur. En påbyggnad med takkupor påverkar även gatu- och stadsbilden lokalt, d v s hur byggnaden upplevs i förhållande till närliggande hus. Hur dessa ska utformas, placeras och kombineras är således avgörande ur antikvarisk synpunkt.

Exteriört är takfallens exponering och utformning betydelsefull. Det öppna hörnet i kvarteret och husets placering gör att takfallen är väl synliga i tre väderstreck och delvis samtidigt. Byggnaden har ingen tydlig "baksida" även om fasaden mot Timmermansgatan kan räknas som huvudfasad. Vidare utgör byggnadens takarkitektur med en redan befintlig "takvåning" en viktig faktor för hur nya ljusinsläpp ska utformas och placeras.

Arkitekturen mot norr präglas av det markerade vertikalt betonade trapphuset som bryter genom takfoten. Denna sida kan därför anses vara något mindre känslig för nya vertikala inslag. Takkupor skulle med rätt utformning kunna fungera här. Takarkitekturen utmed Timmermansgatan har däremot en horisontell betoning med stora obrutna takytor. Mot denna sida är vår bedömning att takkupor helt bör undvikas.

Åtgärden kräver att nytillskotten noga anpassas till byggnadens arkitektur. Utformning och placering liksom storlek måste studeras noga. Takfönster bör placeras som solitärer med jämna avstånd. Det är viktigt att tegeltaket fortsatt upplevs som obrutet. Takfönster bör vidare ligga i liv med takytan och ej sticka upp.

Eventuella takkupor bör utföras som friliggande solitärer med ett fönster i varje kupa. De placeras lämpligen med utgångspunkt från tredje våningens glesare fönstersättning (i fasadens västra del). Kuporna bör storleksmässigt underordnas tredje våningens fönsteröppningar. Kupans fönster bör vara lägre än fönstren i fasaden, ca 2/3 av dessa. Vad beträffar formen bedömer vi att segmentformat tak skulle vara mest lämplig. Detta formspråk finns i den befintliga fasadarkitekturen, närmare bestämt i bågformen på källarfönstren och källardörrarna.



Två exempel på takkupor med segmentformat/väl tak.

Kupornas material bör vara falsad tegelfärgad plåt. Det är viktigt att kuporna blir nätta och med rätt proportioner och så mycket fönsteröppning som möjligt. Rätt utförda utkragningar skapar god skuggverkan.

Fönster i kuporna bör vara i trä, tvålufts, med utåtgående bågar och fast spröjs. Fönstren bör ha kupans segmentform.

Angående ljusinsläpp till vinden finns ur antikvarisk synvinkel följande att erinra mot en fönsteröppning i den vinklade gaveln mot norr. Med lämplig fönsterutformning skulle det kulturhistoriska värdet endast i ringa grad påverkas med en sådan placering.

Övrigt

Fastighetsägaren planerar även att byta befintliga enlufts aluminiumfönster i fasaden till tvålufts träfönster enligt ursprungligt utförande. Detta vore mycket positivt och skulle stärka byggnadens kulturhistoriska värde.

Källor

Arkiv

Halmstads kommun, Kommunarkivet

Ritningar

Halmstads kommun, Byggnadskontoret

Detaljplaner

Riksantikvarieämbetets bebyggelseregister (BBR)

Halmstads kommun, inventering

Svensk lokalhistorisk databas

Stadsfullmäktige i Halmstad. Protokoll.

Litteratur

Björk m fl.

Sekelskiftets byggteknik. Stockholm 1998.

Petersen, Björn

Visst vill du gå på - Stadsvandring i Halmstad. Halmstad 2007.

Unnerbäck, Axel

Kulturhistorisk värdering av bebyggelse. Riksantikvarieämbetet. Stockholm 2002.



KULTURMILJÖ
HALLAND

Postadress: Bastionsgatan 3 | 302 43 Halmstad | Tel: 035-19 26 00
E-post: kansli@kulturmiljohalland.se | Hemsida: www.kulturmiljohalland.se