KULTURMILJÖ HALLAND

# Kvarteret Malmen och Charleshill
# Kulturhistorisk utredning

Kulturhistoriskt underlag för detaljplan för Malmen 5, 6, 7, 8, 9 och Charleshill 1, Varbergs stad och kommun

Britt-Marie Lennartsson

2016:8

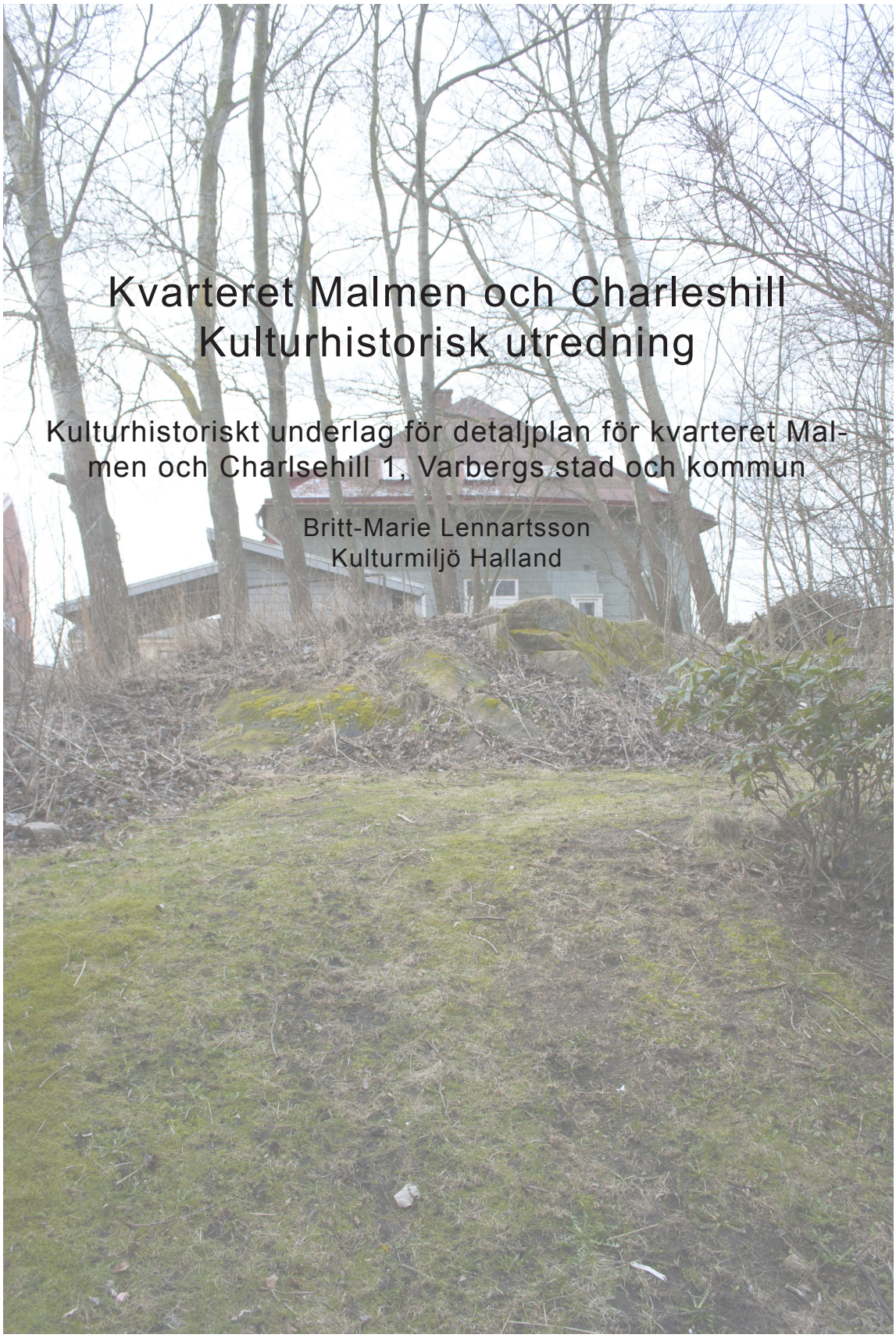
(c) Varbergs kommun / Lantmäteriet

Skala 1:10000

0 100 200 300m

*Kvarteret Malmen i Varberg. Utdrag ur Digitala Varbergskartan, Varbergs kommun.*

**OMSLAGSBILD** 2016-10-43 Charleshill och Knutssons marmeladfrabrik vid Norra vägen
**FOTO** Britt-Marie Lennartsson, Kulturmiljö Halland
**TEXT** Britt-Marie Lennartsson, bebyggelseantikvarie och cert sakkunnig i kulturvärden, Kulturmiljö Halland
**DIARIENUMMER** 2016-72



# Kvarteret Malmen och Charleshill
# Kulturhistorisk utredning

## Kulturhistoriskt underlag för detaljplan för kvarteret Malmen och Charlsehill 1, Varbergs stad och kommun

Britt-Marie Lennartsson
Kulturmiljö Halland

# Innehåll

Inledning 3

Metod 3
Fornlämningar 3
Detaljplaner 3

Tidigare kulturhistorisk värdering 4

En kort historik 4

Charleshill 1 - landsbygden 4

*Historik 4*
*Förändringar 8*
*Kulturhistoriskt värde 8*

Malmen 5 (och Getakärr 3:12) - 1800-talets snickarglädje 11

*Historik 11*
*Förändringar 12*
*Kulturhistoriskt värde 12*

Malmen 9 - Knutssons marmeladfabrik 13

*Historik 13*
*Förändringar 13*
*Kulturhistoriskt värde 13*

Malmen 6 och 7 - folkhemsbygge 17

*Historik 17*
*Förändringar 18*
*Kulturhistoriskt värde 19*

Malmen 8 - rivningsvåg och nya bostäder på 1980-talet 22

*Historik 22*
*Kulturhistoriskt värde 22*

Kulturhistoriska värden i miljön 22

Foton 24

Källor 24

# Inledning

Kulturmiljö Halland har på uppdrag av Stadsbyggnadskontoret, Varbergs kommun tagit fram denna rapport som redogör för byggnadernas kulturhistoriska värden inom fastigheterna Charleshill 1, Malmen 5, 6, 7, 8 och 9 i Varbergs stad. Denna rapport kan användas som underlag vid framtagande av detaljplan.

Kvarteret Malmen och Charleshill ligger strax norr om Varbergs innerstad. Här finns en blandad bebyggelse från 1880-1980-talet samt en rivningstomt. Området låg utanför stadens gräns och var länge obebyggd utmark och gården Charleshill anlades under tidigt 1880-tal. I kvarteret och i närområdet byggdes därefter olika mindre industrier blandat med större exklusivare bostadshus. På de obebyggda ytorna hölls såväl kreatursmarknader som industriutställningar. Under 1930-talet byggdes en rad arbetarebostäder här.

## Metod

Byggnaderna har studerats och fotograferats digitalt från gatumark. Foton är tagna i ett arkivbeständigt raw-format och original kommer förvaras i Kulturmiljö Hallands arkiv. Tyngdpunkten ligger på att studera och beskriva byggnaderna i dagsläget. För att sätta in byggnaderna i ett historiskt sammanhang, samt att se hur förändringar påverkat dem har vi gjort en övergripande studie av relevant litteratur, arkiv och internet om Varberg.

Området visade sig vara ytterst sparsamt dokumenterat i bild och text, trots att området bär på en viktig epok i Varbergs historia; den industriella utvecklingen. Vissa slutsatser kan ändå dras om bebyggelseutvecklingen ur det lilla källmaterial som finns.

Husen har delvis uppmärksammats i befintliga kulturhistoriska värderingar av bebyggelsen. Den mest aktuella är den länstäckande digitala inventeringen av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som utfördes 2009 i Varbergs kommun. Metoden som användes finns redovisad i ”*Kulturhistorisk värdering av bebyggelse*”, Axel Unnerbäck, Riksantikvarieämbetet, 2002. Denna metod ger en bred bild av byggnadens värden, både så kallade dokumentvärden som är mer fysiska och materiella, som så kallade upplevelsevärden som kan handla om estetik, socialhistoria, symbolvärden och identitet. Värdering sker av byggnaderna som helhet samt även av byggnadernas detaljer och material. Värderingen sker även i förhållande till byggnadernas kontext, byggnadstid, användning samt till sin närmaste omgivning och till Varbergs historia.

## Fornlämningar

Området ingår i fornlämningsområde Varberg 60:1, som kan innehålla spår av äldre stadslager från staden Getakärr, Gamleby eller Gamla Varberg som upphörde 1584. Inom ett område 880x600 m (N-S) kan kulturlager påträffas. Dess gränser är inte klarlagda. Vid projekt som kräver grävning i området bör länsstyrslen kontaktas.

## Detaljplaner

1983-86 togs en plan fram för hela kvarteret (plan 167, 1383-P86/5). Den innebar inga större förändringar av bebyggelsen förutom för gårdshusen på Charleshill (på dagens Malmen 8) samt ett hus bredvid (på dåtidens Malmen 4) vilka revs och ersattes med betydligt större flerfamiljshus. Den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden på Malmen 5 fick inget skydd trots dess värden.

För Malmen 9 togs en ny plan fram 2010

för att möjliggöra hotellverksamhet och huset fick ett visst skydd genom varsamhetsbestämmelser (Plan 363, 1383K-P2010/27).

## Tidigare kulturhistorisk värdering

De kulturhistoriska värdena i kvarteret Malmen har uppmärksammats i varierad grad sedan 1980-talet när en detaljplan för kvarteret togs fram. De värden som då uppmärksammats fick dock inget skydd.

I ***Varberg – förslag till bevarandeprogram,*** Varbergs kommun och Landsantikvarien, från 1991, ingick Charleshill och västra delen av Kvarteret Malmen i en kulturmiljö som kallades stationsmiljön. Där ingick även den gamla textilindustrin i kvarteret Renen. Värdet i miljön var som ett område med äldre industri och bostadsbebyggelse ungefär samtida med järnvägens tillkomst.

Enligt den länstäckande ***bebyggelseinventeringen*** av kulturhistoriska värden som utfördes under 2005-2009 bedömdes alla byggnader i kvarteret ha kulturhistoriska värden utom de nybyggda flerfamiljshusen från sent 1900-tal på Malmen 8. Fastigheterna i inventeringen graderades i tre klasser; A, B och C.

Den stora trävillan på Malmen 5 placerades i klass A, dvs den högsta klassen som i princip är av byggnadsminnesklass. Denna byggnad revs dock i början av 2010-talet.

Charleshill 1, den stora huvudbyggnaden från 1881, och Malmen 9 (fd 1), Knutssons marmeladfabrik från 1928, är placerade i klass B. Byggnader i klass B har ett högt egenvärde, av regionalt intresse och är omistliga. De bör därför skyddas i detaljplan genom PBL 8:13-14 §§ och 4:16 §. Närmare beskrivning av värdena presenteras under avsnitten om respektive byggnad.

Malmen 6 och 7, typiska flerfamiljshus från 1930-40-talen, är placerade i klass C. Denna klass innebär att byggnaden har ett miljövärde och lokalt intresse. Det är ofta byggnader av mer alldaglig karaktär, karaktärsskapande och tidstypiska, men ibland delvis förändrade. Även dessa bör skyddas i detaljplan. I inventeringen lyfts byggnadernas arkitekturhistoriska, arkitektoniska samt miljöskapande värden fram.

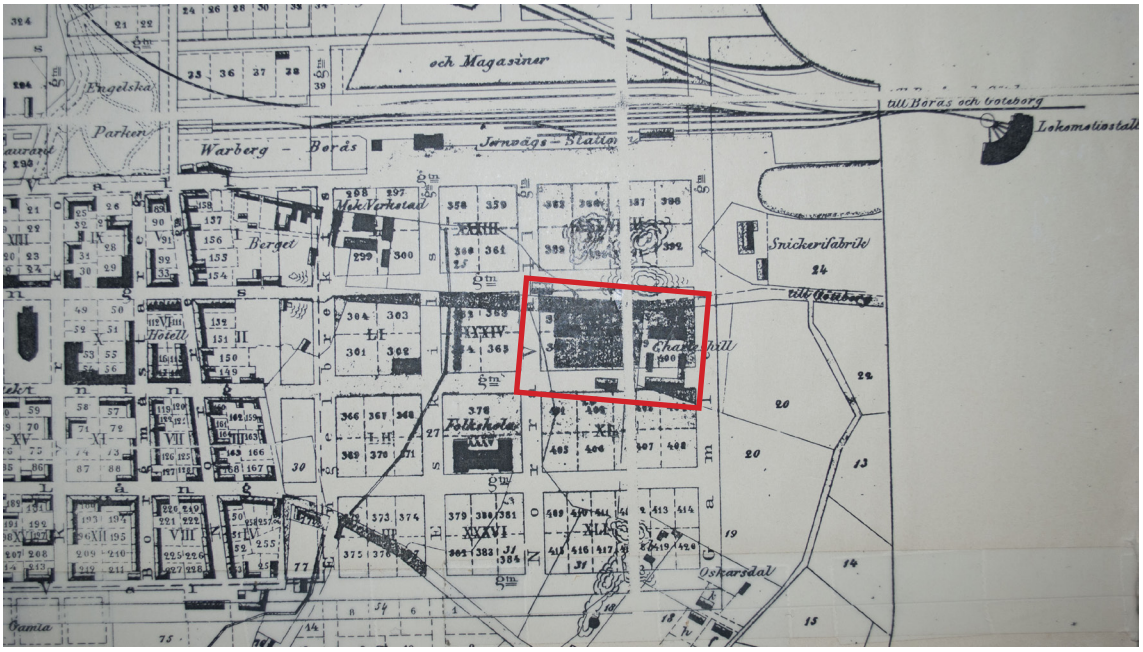
## En kort historik

### Charleshill - landsbygden

#### *Historik*

På 1880-talet hade Varberg börjat industrialiseras, järnvägen kom till staden och hamnen förbättrades. Området norr om staden var fortfarande relativt obebyggd, men blev nu betydligt mer intressant att exploatera. Marken bestod av klippor sand och ”oduglig mark” varför det inte varit attraktivt att bygga eller bruka jorden. En stadsplan från 1885, se s 6, visar hur rutnätsplanen skulle fortsätta norrut med rätlinjiga gator och kvarter med en ståtlig esplanad österut från den nya järnvägsstationen.

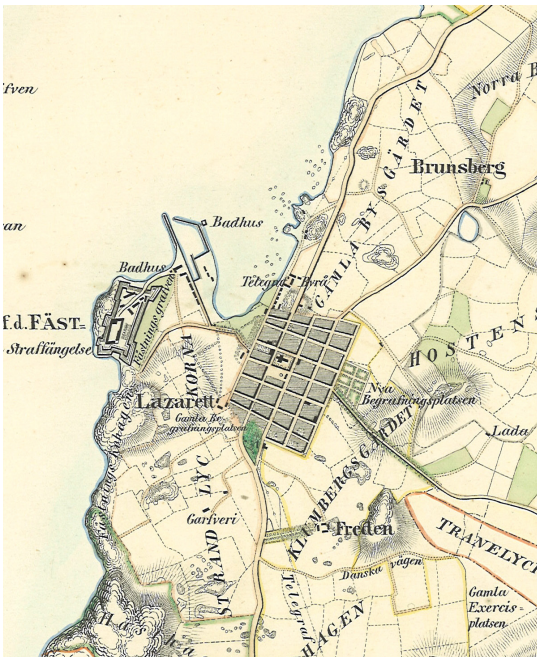
Staden mötte här en relativt oplanerad landsbygd. Hela området norr om staden kallades tidigare Gamla bygärdet, se karta från 1855 på s 5. Senare betecknades endast området där kvarteren Malmen och Gamleby ligger idag, för Bygärdet. Vid Gamleby och den gamla kyrkoruinen hölls kreatursmarknader. Enstaka bebyggelse uppstod längs den slingrande Norra vägen som gick över i Göteborgsvägen – den största landsvägen norr ut från staden.




*Utdrag ur "Plan af Staden Warberg", 1885, visar hur man tänkt utöka den strikta rutnätsplanen till området norr om innerstaden. I dagens kvarteret Malmen och Charleshill finns hus som stämmer dåligt ihop med denna plan. Norra vägen har markerats som ett svart stråk, vilket skulle rätas ut med den nya planen. Karta: Hallands Kulturhistoriska museum.*

Kanske insåg handlanden Carl Ferdinand Bagge områdets potential när han byggde sin gård här på en bergknalle 1881. Gården fick namn efter honom och platsen; Charleshill - Carls kulle. En gatan mellan Charleshill och dagens Malmen 9 fick namnet Baggens gränd. Carl och Anna Bagges ena dotter gifte sig senare med den tyske industrimannen Hugo Gerlach. Som änka sålde senare Anna Bagge marken norr om gården till sin svärson, som här var med och anlade den stora fabriken Skandinaviska Textils AB, 1898.

Charleshill bestod av en stor huvudbyggnad, som finns kvar än idag. Huset byggdes på en hög grund av Varbergs granit, från stadens framstående stenindustri. Av kartor kan man se att gården var i det närmaste kringbyggd. Charleshill kan mycket väl ha varit ett jordbruk från början men av källmaterialet från tidigt 1900-tal tycks det ha varit främst bostäder i gårdslängorna samt utrymmen som tvättstuga, vedbod, utedass etc som hörde till bostäderna.

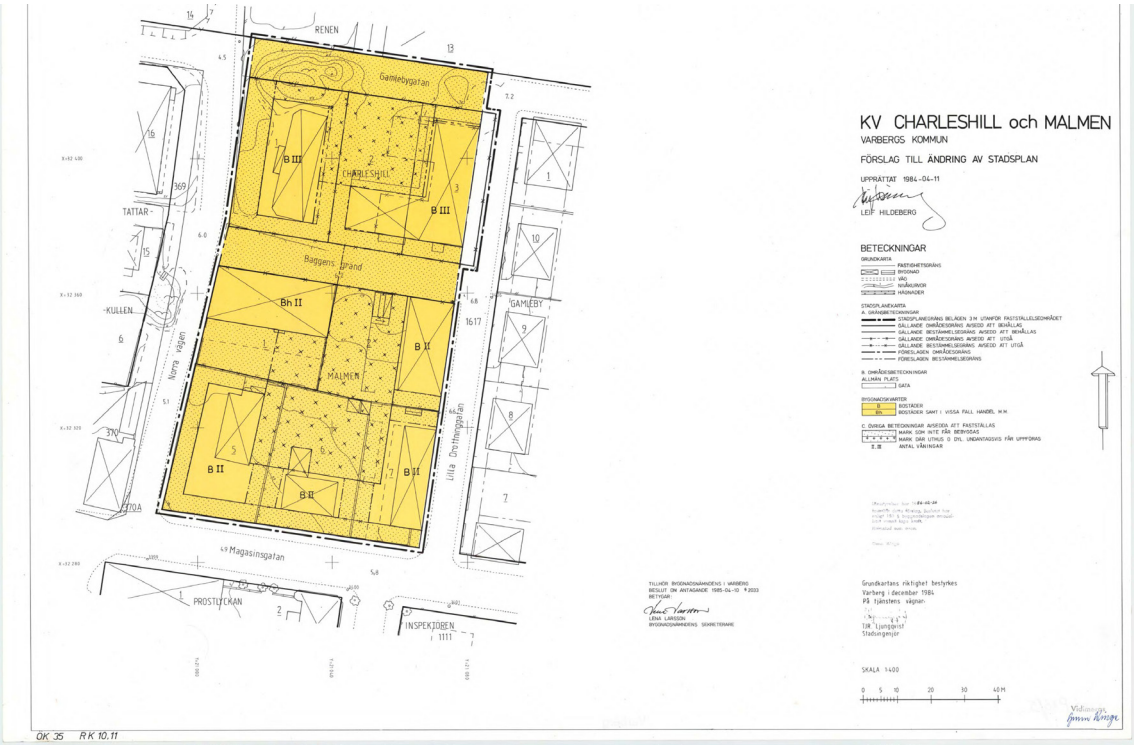



*Utsnitt ur karta från 1855. Det finns inte mycket byggt utnaför staden vid denna tid. Kulturmiljö Halland, HMAK 597.*

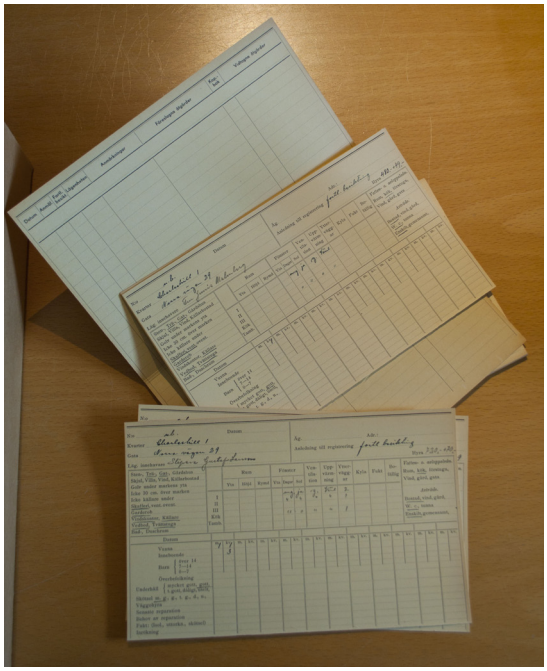
*Charleshills huvudbyggnad finns ännu kvar, omgiven av en kallmurad naturstensmur mot N. Vägen.*

I Alva Petersons bok om Varberg 1900-1910-talet kan man läsa att det var många som bodde på Charleshill och befolkningen var tämligen blandad; såväl rik som arbetare. Här bodde bland annat stadsingenjör Karl August Lagerqvist, som gift sig med en av Bagges döttrar. Lagerqvist var liksom Gerlach en betydande person i staden vid sekelskiftet och var med och formade och utvecklade staden vid denna tid. Han ritade bland annat fabriksbyggnaderna till Skandinaviska Textils AB.

Även de boendes härkomst var blandad. När Varberg industrialiserades flyttade många till staden; 1880-90 nästan fördubblades befolkningen. Områden med arbetarbostäder växte fram norr om staden där många av industrierna låg. På Charleshill bodde fabriksarbetare och stenhuggare som flyttat in från landsbygden runt Varberg men även längre ifrån som Linköping, Örebro och Öxnevalla. Här bodde även högre uppsatta tjänstemän i industrin som en teknisk direktör från Düsseldorf eller en överskärare (troligen på Skandinaviska textilfabriken) från Halmstad. Kvinnorna benämns främst som fru, dotter eller änka; en häradshövdingsänka från Falun. Det blir dock tydligt att industrin nu erbjöd arbetstillfällen för kvinnor, då någon anges som sömmerska. Med tanke på husens storlek och det antal människor som räknas upp kan man anta att husen var trångbodda.




*Detaljplanen över Charleshill och Malmen från 1983 visar hur gårdsbyggnaderna låg på Charleshill samt huset på dåvarande Malmen 4. Baggens gränd fanns ännu kvar som gata mellan kvarteren. Plan plan 167, 1383-P86/5, Varbergs kommun.*



*Inventering av bostäder i Varberg, trol 1941, Hallands Kulturhistoriska museum. VMA 11.323:a.*

Under tidigt 1940-tal, gjordes inventeringar av bostäder i Varberg.[1] Charleshill bestod då av två tomter; 1 och 2 och ägdes av fastighetsföreningen Charleshill. Huvudbyggnaden på Charleshill 1 från 1880 (uppgift om årtal skiljer sig i de olika källorna) bestod av två våningar. På nedre botten fanns fem lägenheter; två stycken 2 r o k och tre stycken med 1 r o k. På andra våningen fanns två lägenheter; en 2 r o k och en 3 r o k. De boende hade tillgång till vedbod, tvättstuga, källare, vind och gård. Det fanns elljus, centralvärmeledning, vatten och avlopp men inte badrum. Huset anges ha ett gott underhåll (gradering från uselt till mycket gott) och skötseln var mycket god. I lägenheterna bodde:

- Sliparen Gustaf Larsson, fru och tre inneboende.
- Chauffören Yngve Karlsson, fru och ett barn
- Fru Junis Malmberg
- Järnarbetare Per Bengtsson, fru och ett barn
- Snickare Nils Mårtensson, fru och tre barn
- Banarbetare Carl Sandersson, fru och fyra barn

1. Delar av inventreingmaterialet saknas, varför uppgifter endast finns om Charlesehill.

På tomt 2 fanns två hus; ett gårdshus till vänster och ett till höger, vilka anges vara byggda före 1880. I det högra huset fanns tre lägenheter; på första våningen en med 2 r o k och en 3 r o k. På andra våningen en 2 r o k. Det kan tyda på att andra våningen delvis kan ha utgjorts av en vind. I det vänstra gårdshuset fanns fyra lägenheter; på första våningen två stycken med 3 r o k och på andra våningen en med 3 r o k och en med 2 r o k. Dessa hus tycks enklare; de värmdes upp med kakelugn, det fanns inget bad- eller duschrum men det fanns vatten och avlopp samt elljus. Dass fanns på gården. Det fanns källare, tvättstuga, vind och gård. Här bodde:

- Åkaren Oskar Andersson, fru och två barn
- Järnarbetare Karl Bengtsson, fru och ett barn
- Predikant Elvir Molin, fru och tre barn
- Fru Elvira Rosenquist och två barn
- Arbetaren Hugo Glasell, fru och tre barn
- Cykelarbetare Tage Eliasson, fru och ett barn
- Affärsbiträde Conrad Johansson, fru och tre barn

### *Förändringar*

I bevarandeprogrammet för Varberg, 1991, anges att det funnits en ladugård. Enligt en inventering av bostäder från 1940-talet verkar dock gårdshusen snarast ha varit bostäder, vedbod, tvättstuga och utedass.

En jämförelse mellan detaljplanen från 1983, se sid 6, och en karta från 1925, se sid 14, kan man se att en nordlig länga på gårdshusen rivits och den sydliga bygggts samman med den östra.

Detaljplanen från 1983 medgav att alla gådshus skulle kunna rivas och Baggens gränd stängas av liksom Gamlebygatan, vilket också genomfördes. Enligt remissvaret från länsmuseet i Varberg anges Charleshill som ett ”skräpområde” som gärna kunde rivas och byggas med nya byggnader. En ny större fastighet bildades, Malmen 8, av halva Charleshill och Malmen 4. Det hus som låg på dåvarnade Malmen 4 vet vi inte mycket om men det skymtar fram på äldre foton, som ett relativt högt hus med sadeltak.

Huvudbyggnaden på Charlesehill klädes med asbestcementskivor 1957. Troligen byttes även fönstren då till dagens tvålufsfönster utan spröjs. Balkongen och verandan på husets framsida, mot väster, bedöms som sentida, men fanns på 1980-talt. Troligen hade det ursprungliga utseendet en stil som har många likheter med huset på Malmen 5, se s 10. Idag har en del av trädgården bakom huset tagits bort och ersatts av en grusad parkeringsplats.

### *Kulturhistoriskt värde*

Värdering i bevarandeplanen från 1980-talet anges som tämligen väl bevarad förutom fasad och fönster. Huset placerades i klass 2 (Då användes betecknignarna klass 1, klass 2 och klass M). Ytterst lite har ändrats sedan dess. Med tanke på att allt mer av 1800-talets bebyggelse försvunnit sedan 1980-talet ökar byggandens grad av unicitet.

I bebyggelseinventeringen från 2009 har huset bedömts ha:

*Byggnadshistoriskt värde;* dess ålder – en av få byggnader som finns kvar i Varberg från 1880-talet, dess plats i Varbergs historia.

*Samhällshistoriskt värde:* exempel på högreståndsbostad som blivit enklare flerfamiljsbostäder i ett område med arbetarbostäder till industrin i närområdet.

*Arkitektoniskt värde:* exempel på stort bostadshus från sent 1800-tal, hög stengrund i varbergsgranit, valmat tak, frontespis av olika slag, intressant med entré på avfasat hörn.

*Miljöskapande värde:* Ännu finns rester av en äldre miljö i området; med större bostadshus i trädgårdar samt äldre industrier. Ännu kan vi se att detta är en äldre miljö med blandning av hustyper. Se vidare om miljövärden på sid 22.

*Pedagogiskt värde:* Husets storlek och omgivning av murinhägnad trädgård visar att detta var en högreståndsbostad. I takt med att husen rivs och mellanrummen mellan husen blir parkeringsplatser minskas läsbarheten. Detta värde är därför inte så tydligt längre.

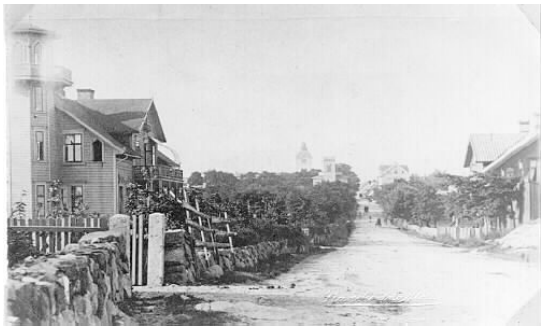
*Charleshill från baksidan; Marmeladfabriken skymtar till vänster och de nya bostadshusen till höger.*

*Charleshills huvudbyggnad vid Norra vägen är i stort välbevarad till volym, fasadindelning, fönstersättning etc. Huset är (troligen) timrat och byggt på en hög stengrund i varbergsgranit. Det valmade sadeltaket är täckt med bandplåt som målats röd.. Huset kläddes om med asbestcement 1958 och fick troligen nya fönster i vid samma tid.*

*På baksidan har frontespisen ett pulpettak. Närmast huset har trädgården gjorts om till parkering. Större delen av den forna gårdsmiljön hör till de nya botadshusen på Malmen 8.*

***Viktiga karaktärsdrag, Charleshill 1***

- *Hög murad stengrund*
- *Byggnadens volym: långt hus i ett plan*
- *Valmat plåttäckt sadeltak med centrerade breda frontespiser samt mindre takkupor.*
- *Symmetrisk fönstersättning*
- *Fristående hus i trädgård, kallmurad stenmur mot gatan*



*Kungsgatan mot söder 1901. Till vänster Malmen 5 och huset till höger ligger i kvarteret Tattarekullen, Getakärr 3:12. Foto Ranchs ateljé, F1507, 138301, Hallands Kulturhistoriska museum.*

*Bild från 1908 på villan som låg på Getakärr 3:12, i hörnet Norra vägen-Magasinsgatan, kv Tattarkullen. Bilden tagen mot öster. Huset revs 1995. Foto Edvard Mathsson, G33614_1, Hallans kulturhistoriska museum.*

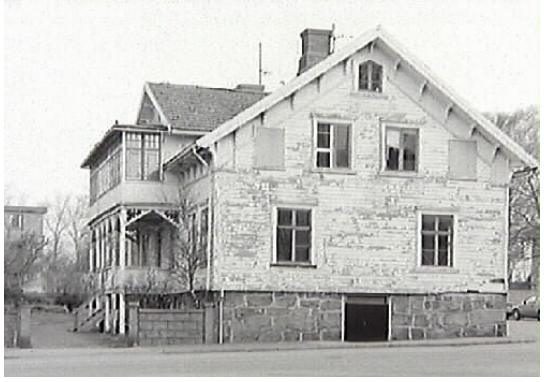


*Foto taget på huset på Getakärr 3:12 1993 innan rivningen av huset. G32930_1-8, Fotograf: Persson, Arne, Hallands kulturhistoriska museum.*

*Malmen 5 omkring 1910, Hallands kulturhistoriska museum.*

*Malmen 5 2009. BeBR, foto Björn Ahnlund, Kulturmiljö Halland.*

## Malmen 5 (och Getakärr 3:12) – 1800-talets snickarglädje

### *Historik*

Här, nära staden men fortfarande utanför de trånga och smutsigare stadskvarteren, byggdes även stora påkostade trähus av rang. Fram till 1990-2000-taln fanns ännu två mycket välbevarade och vackra exempel på det sena 1800-talets träbyggnadskonst, dels på Malmen 5 men även på en tomt strax väster om Malmen, på Getakärr 3:12, i kvarteret Tattarekullen. Malmen 5 kan ha byggts så tidigt som 1876, medan villan på Getakärr 3:12 anges ha byggts 1881. Det senare kallas även Kristineberg eller Gustafsberg. Husen omgavs av stora lummiga trädgårdar. Arkitekten Gottfrid Ljunggren, som ritat flera av Varbergs mer ståtliga hus från tidigt 1900-tal, lär ha bott

*Sedan några år är Malmen 5 en grusad parkering.*

i något av husen när han först flyttade till Varberg, 1903-1906. I villan på Getakärr 3:12 bodde senare även Birger Svensson, grundare av cykelfabriken Monark. Även om dessa hus inte finns kvar idag, ger de ändå ett perspektiv på de äldre hus och den miljön som ännu finns kvar – på betydelsen av att bevara de värden återstår. Äldre hus – från 1800-talet – blir mer och mer unika i stadsmiljön.

*Rester av en mur runt Malmen 5.*

*Efter rivningen 1995 av villan på Getakärr 3:12 har ytan använts som parkering.*

### *Förändringar*

Dessa hus var mycket välbevarade troligen med flera originaldelar och detaljer. De är nu rivna och ersatta med grusade parkeringsplatser. Av trädgårdarna återstår endast någon stubbe, stympade träd samt rester av en låg mur längs tomtkanten. På Getakärr 3:12 finns en upphöjd, stenmurskantad plantering kvar i det nordvästra hörnet.

### *Kulturhistoriskt värde*

1983 skickades en ny detaljplan för kvarteret Malmen och Charleshill på remiss. I remissvaret från länsmuseet i Varberg lyftes Malmen 5 fram som mycket bevarandevärd och Landsantikvarien (nuv. Kulturmiljö Halland) ville att Malmen skulle få bestämmelser som skulle skydda den kulturhistoriska karaktären. I bevarandeprogrammet från 1991 ansågs både Malmen 5 och Getakärr 3:12 vara mycket välbevarade, i det närmaste oförändrade och goda exempel på det som en gång var en vanlig bostadstyp men få fanns bevarade. De placerades i klass 1 på 1980-talet, dvs den högsta bevarandeklassen.

När den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen genomfördes i Varberg 2009 fanns bara Malmen 5 kvar. Det andra revs 1995. Malmen 5 hade så höga värden att det placerades i klass A med byggnadshistoriska, arkitekturhistoriska, teknikhistoriska värden samt arkitektoniskt och miljöskapande värde. Då huset var så oförändrat bedömdes det ha patina och autenticitet. Trots de höga kulturhistoriska värdena är båda husen idag rivna vilket gör denna typ av byggnad ytterst ovanlig i Varberg.

*Av trädgården runt byggnaden på Malmen 5 finns några stymapde träd och stubbar kvar.*

*Knutssons marmeladfabrik byggdes mellan Chalreshill och Malmen 5.*

*Hantverks- och Industriutställningen i Varberg 1904 hölls i och omkring dagens kvarteret Malmen. På bilden syns tröskverk och ångmaskin uppställda på kvarteret Malmen. Bilden är tagen mot väster och till vänster syns det ena av "Tvillinghusen" och i mitten stationsbyggnaden. Fotograf: Ranch, Mathilda, F2365 Hallands Kulturhistoriska museum.*

## Malmen 9 – Knutssons marmeladfabrik

### *Historik*

Norr om staden, nära till stad, järnväg och hamn växte även industrier fram. Lite närmare staden fanns sedan tidigare Varbergs mekaniska verkstad (ägd av Gerlach) och stenbrott. Runt kvarteret Malmen har funnits förutom textilfabriken även snickerifabrik, brännvinsbränneri och järnsängsfabrik. Hantverks- och Industriutställningen i Varberg 1904 hölls i och omkring dagens kvarteret Malmen.

På 1920-talet flyttade Knutssons marmeladfabrik till kvarteret Malmen. Sofia Knutsson hade startat en marmeladfabrik 1892 inne på Flickskolans gård på Drottninggatan. Här kokade man marmelad på ryskt vis och Liptons världsberömda teer salufördes. Råvaran, frukten och bären, kom från stadens omland. De flesta av de anställda var kvinnor och verksamheten togs så småningom över av några av de anställda. På 1920-talet lät man bygga en ny fabriksbyggnad i kvarteret Malmen dit produktionen flyttades 1928.

Till den nya byggnaden valdes den då rådande moderna stilen; klassicismen. Det är intressant att se utveckling av industriarkitektur i närområdet. Även i textilfabriken i kvarteret Renen valde man tidens moderna nystilar; där nygotik, för att manifestera modernitet i kombination med förankring i historien som skulle symbolisera stabilitet.

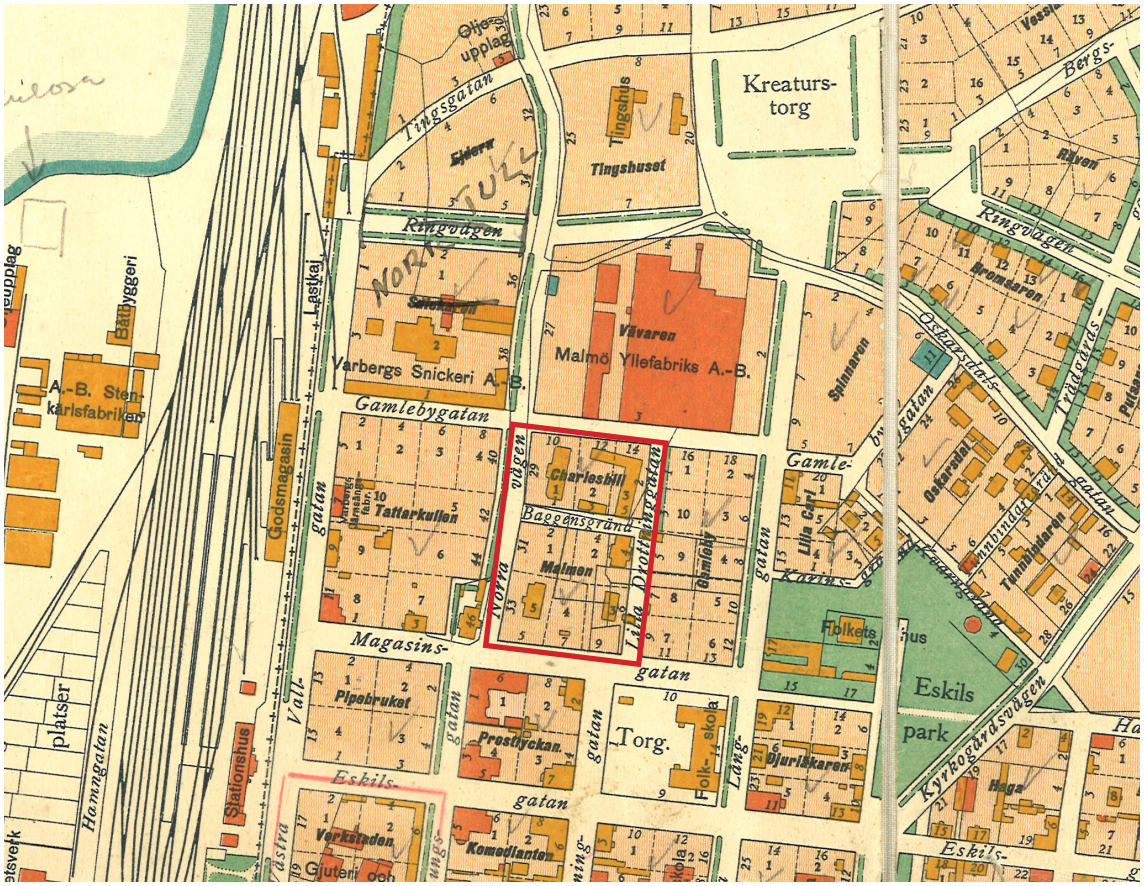
Senare har byggnaden använts som auktionskammare och diverse mindre verksamheter som för kursverksamhet och mindre företag.

### *Förändringar*

Byggnaden är exteriört tämligen väl bevarad såväl till helhet som till detaljer i fasaden. Även entrédörren mot Norra vägen finns kvar. Dock har fönstren bytts till en modern variant med lösa spröjs. De ursprungliga fönsteröppningarna har använts liksom troligen även dimensionerna och indelning av rutor. Det har även tillkommit någon ny utgång och trappa samt garagenedfart mot söder.

### *Kulturhistoriskt värde*

I detaljplanen från 1980-talet nämns inte byggnadens kulturhistoriska värden. I bevarandeprogrammet från 1991 placeras den i klass 2 som välbevarad god representant för 1920-talets klassicerande arkitektur. I en ny detaljplan från 2010 med syftet att möjliggöra hotellverksamhet i byggnaden fick de kulturhistoriska värdena ett visst skydd genom beteckningen k.




*På en karta från 1925 är kvarteret namngivet som Malmen. Kvarteret är då omgivet av gator; Norra vägen, Lilla Drottninggatan och Magasinsgatan och i norr även av Baggensgränd som idag bara finns kvar som återvändsgata.*

I den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen från 2009 placerades Malmen 9 (då hette den Malmen 1) i klass B med följande värden:

- Samhällshistoriska värden: som mindre fabrik, arbetsplats, senare auktionskammare mm.
- Arkitekturhistoriska värden: god och välbevarad representant för 1920-talsklassicism.
- Arkitektoniskt värde: för sina väl avvägda proportioner, enkla stilrena dekor och detaljer.
- Miljöskapande värde: ännu finns rester av en äldre miljö i området; med större bostadshus i trädgårdar samt äldre industrier. Ännu kan vi se att detta är en äldre miljö med blandning av hustyper.
- Då huset var så oförändrat bedömdes det ha autenticitet.

***Viktiga karaktärsdrag, Malmen 9***

- *Byggnadens volym, lång smal byggnad i två plan med flackt sadeltak*
- *Entré på gaveln och dess träport*
- *Klassicistiska detaljer som hörnkedjor, tandsnittsbård runt entré, oxöga, fint rundad takfot och markerat gavelröste*
- *Symmetriskt uppbyggda långsidor beträffande fönsterplacering, burspråk mot norr*
- *Fönstrens storlek och indelning i två lufter med spröjs, rundbågiga fönster i hörnkedjorna på första planet*

*Den gamla marmeladfabriken byggdes i en strikt klassisistisk stil, med det grekiska templet som förebild. Gaveln är därför husets framsida.*

*Huset har typiska detaljer såsom breda hörnkedjor som bryter av mot den slätputsade fasaden. Långsidornas raka linjer bryts av ett utskjutande trapphus på södra sidan och två burspråk mot norr.*

*Gaveln in mot kvarteret blir husets baksida. I förgrunden syns soprum mm på Malmen 8.*

*På den södra sidan finns en nedfart till ett garage. På första våningen finns rundbågiga fönster i hörnen.*

*Fönstren har bytts ut till en variant med lösa spröjs, vilka idag ramlar bort.*

*Trapphuset innanför entrédörren är till viss del i originalskick.*

*Längs takfot och som en markering av gavelröstet finns en fint rundad list.*

*Entrédörren i trä kan vara originaldörren. I oxögat ovanför har dock ett nytt fönster satts in.*

*Söder om byggnaden, mot N. vägen, kantas tomten med en mur, här anpassad till byggnadens färgsätting med något uppstickande stolpar.*

*Malmen 6, det rosa huset, och Malmen 7, det grå huset, vid Magasinsgatan.*

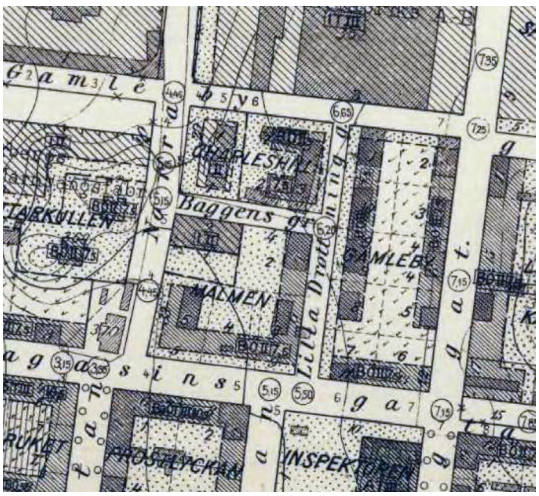
## Malmen 6 och 7 – folkhemsbyggande

### *Historik*

På en karta från 1925 syns ett annat hus på nr 7 samt ett litet mindre med uthus ute i nuvarande Lilla Drottninggatan. Det källmaterial som studerats visar inte vad detta var för hus, men troligen var det ett äldre bostadshus som revs för att ge plats åt nya moderna bostäder och ett rätlinigare gatunät. Sedan 1920-talet hade samhället verkat för att höja bostadsstandarden; att även mindre bemedlade personer skulle få goda bostäder som främjade bättre hälsa. Under 1930- till 1940-talen byggdes en rad mindre flerfamiljsbostäder i kvarteret Malmen med omnejd.

Mindre flerfamiljshus med 2-6 lägenheter, fristående med egen trädgård var en mycket vanlig bostadstyp som byggdes i Varberg vid den här tiden. En stor stadsplan för hela staden möjliggjorde denna bebyggelse. Husen på Malemn 6 och 7 har byggts efter 1934 när den stora stadsplanen upprättades. I kvarteret Gamleby

*Kvarteret Gamleby, ovan, byggdes något tidigare än Malmen 6-7, men med liknande bebyggelse.*




*Stadsplanen från 1934 visar att Malmen 6 ännu var obebyggd, medan det fanns ett annat hus än dagens på Malmen 7.*

*I funkishuset på Malmen 6 låg länge Länk 80 men idag används den för Pingskyrkans LP-verksamhet. Huset har många typiska funktionalisstiska drag såsom tvåluftsfönster som möts i hörnen, smäcker balkong och ett lätt valmat tak med låg lutning.*

öster om Malmen och Charleshill byggdes en rad mindre flerfamiljshus 1931-39. Här bodde arbetare inom textil- och cykelindustrin men även med anknytning till hamnen; stuveri, fiskeri, maskinist, lots, styrman. Här bodde även flera ensamstående kvinnor som anges som fru eller fröken, eller med yrkestitel som f d lärarinna och barnmorska. Här bodde dock även en fabrikör, en inköpschef, en köpman, en bilförsäljare och några chaufförer.

På Stockholmsutställningen 1930 fick funktionalismen sitt genombrott vilket ofta speglas mer eller mindre i dessa hus.

Huset på Malmen 6 är ännu ett mycket tydligt exempel på den funktionalistiska stilen. Idag finns tämligen få exempel kvar i Varberg på välbevarad funkis. Här finns rena enkla linjer, stora tvåluftsfönster, ofta placerade för att mötas i hörn och skapa ett ljust luftigt rum innanför. Lätta flacka tak med litet taksprång hör också till karaktärsdragen samt smäckra balkonger och trappor med enkla smidesräcken.

Flerfamiljshuset på Malmen 7 är ett större exempel, med två trappuppgångar. Entréerna har mycket fina material och detaljer och trapphusets illustreras exteriört genom avvikande fönster från våningsplanen. När nya bostadsområden byggdes på 1930-50-alen var det mycket vanligt att det byggdes in butiker i bottenplanet. Servicen skulle finnas på nära håll där man bodde för att göra vardagen enklare. I bottenplanet på Malmen 7, i hörnet av Magasinsgatan och Lilla Drottninggatan finns ännu det karakteristiska skyltfönstret kvar från en butik på hörnet, även om det på senare tid delvis byggts igen, dock på ett reversibelt sätt. Huset har även ur fasaden utskjutande balkonger, några rundade över hörnen.

Ett viktigt karaktärsdrag från denna tid är också trädgårdarna; att de boende skulle kunna gå ut i gröngräset och kanske även ha lite plats att odla något. Dessa trädgårdar inhägnas av låga murar. Muren har troligen kvar sitt originalutförande vid Malmen 6 med lägre mur med ett smides-

*Huset ligger i en stor trädgård. Taket har täckts med s k plegel men har troligen haft tegelpannor från början.*

*Mot Magasinsgatan finns en tidstypsik mur med metallrör mellan stolpar. En liknande mur har troligen funnits vid Malmen 7, men den verkar ha höjts något.*

räcke ovanpå, mellan lite högre stolpar krönta av stenskivor. Vid Malmen 7 har muren höjts något och smidesräcket tagits bort, men indelningen med stolpar är ännu tydlig.

### Förändringar

Malmen 6 är välbevarad men har fått en ny rosa kulör sedan byggnadstiden. Taket har täckts med plåt format med tegelprofil. Det finns en senare tillkommen tillbyggnad på baksidan i en våning med sadeltak täckt med betongpannor.

Även Malmen 7 är i stort välbevarad men har fått en karaktärsförändrande tilläggsisolering och fasaden har klätts med ljusa sjöstenskivor. Tilläggsisoleringen förtar mycket av de smäckra och eleganta proportionerna och fönstren hamnar längre

*På baksidan finns en senare tillbyggnad med kraftigare sadeltak med betongpannor.*

*I det bortre hörnet av trädgården finns ett litet uthus.*

***Viktiga karaktärsdrag, Malmen 6***

- *Byggnadens volym: kvadratisk plan, två våningar, flackt valmat sadeltak*
- *Funktionalistiska detaljer som slätputsad fasad, fönstersättingen, utskjutande smäcker balkong med smidesräcke*
- *Hus i trädgård*
- *Mur med pelare och smidesräcke mot gatan*

in i fasaden. Takkupor har tagits upp mot gården. Dock är entréerna och trapphusen troligen helt i originalskick. Fönstren har bytts men är ännu i trä och har sin ursprungliga placering och indelning liksom balkongerna.

### Kulturhistoriskt värde

Denna typ av mer vardaglig arkitektur från en bit in på 1900-talet har ofta inte uppmärksammats i kulturhistoriska sammanhang förrän idag. I den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen från 2009 placerades Malmen 6 och 7 i klass C.

*Malmen 7 med fasad mot Lilla Drottninggatan. Längre bort syns de nya bostadshusen från 1980-talet.*

- Malmen 6 har arkitekturhistoriska värden: som god och välbevarad representant för 1930-talets funktionalism.
- Malmen 7 har byggnadshistoriska värden som typiskt bostadshus från mitten av 1900-talet, i ett område med enklare arbetarebostäder.
- Båda ansågs ha miljöskapande värde: som en del av den blandade äldre bebyggelsen strax norr om innerstaden.

***Viktiga karaktärsdrag, Malmen 7***

- *Byggnadens volym: smalhus i två plan med sadeltak*
- *Placering vid gatan med trädgård in mot kvarteret, omgärdad med mur med smidesgrindar mot gatan*
- *Entréerna med steninfattning, profilerat överstycke och träportar med fönster*
- *Tvåluftsfönster i trä, källarfönster, avvikande fönstersätting mellan lägenheter och trapphall*
- *Arkitektoniska detaljer som skyltfönstret på hörnet, rundade balkonger över hörnen, utskjutande öppna balkonger med front av fint korrugerad plåt*

*Entréerna är välbevarade med träport och steninfattning.*

*Där muren möter husväggen är det tydligt hur tilläggsisolering och fasadskiva flyttat ut fasadlivet.*

*I muren runt tomten finns enkla smidesgrindar; ovan mot Lilla Drottninggatan och nedan mot Magasinsgatan.*

*Trappuppgången är troligen huvudsakligen i originalskick med kalkstenstrappa, enkla rundade fomer och eleganta smidesräcken.*

*Malmen 2 ovan och nedan Malmen 4.*

## Malmen 8 – rivningsvåg och nya bostadshus på 1980-talet

### *Historik*

På 1980 revs gårdsbyggnaderna på Charleshill liksom ett hus på Malmen 8, som vi inte vet mycket om mer än att det låg här. Det finns med på kartor från 1920-talet och framåt. Med tanke på hur det ligger; lite snett i förhållande till Lilla Drottninggatan, precis som Charleshill, samt att det har ett uthus som låg ute i nuvarande Lilla Drottninggatan, tyder på att det är äldre. De har tillkommit innan rutnätsplanen från 1885, se sid 5. På 1980-talet byggdes istället de flerbostadshus som ligger här idag.

### *Kulturhistoriskt värde*

Dessa hus har typiska drag för sin tid. Då denna typ av hus är relativt ny och ännu finns rikt representerade i samhället läggs ingen kulturhistorisk värdering på dem.

## Kulturhistoriska värden i miljön

Bebyggelsen inom kvarteret och i närmiljön är tämligen blandad såväl vad gäller husens ålder, karaktär och syfte som deras kulturhistoriska värden. I takt med förändringar som genomförts blir bilden alltmer splittrad och det är svårt att läsa av miljön och dess historia. Luckor har uppstått mellan husen som inte fyllts med annat än parkeringar av tillfällig karaktär.

Detta gäller även mellanrummen mellan byggnadernai kvarteret. Förr var varje tomt tydligare avgränsad av murar och husen omgavs av trädgårdar i högre utsträckning. På flera håll tas detta karaktärsdrag bort och ersätts av parkeringar.

Det går att skönja ett historiskt samband och en tråd genom utvecklingen i bebyggelsen vid ett närstudium och sammanställning av olika källor. Det är dock inte lätt att läsa av och tolka det vi ser idag. Det finns inget specifikt enhetligt karaktärsdrag att ta hänsyn till i miljön.

Däremot finns det tydliga kulturhistoriska värden hos de enskilda byggnaderna vilka därför bör bevaras. Charleshill och Marmeladfabriken berättas något mycket viktigt om Varbergs historia och dess industrialisering. De har arkitekturhistoriska och arkitektoniska värden och är mer eller mindre unika, eller i alla fall ovanliga. Med bakgrunden att så många hus från 1880-talet rivits blir det allt mer angeläget att skydda och bevara de hus som ännu finns kvar.

Bostadshusen på Malmen 6 och 7 har arkitektoniska kvaliteter med mycket fina detaljer. De är representativa för sin tid, men denna typ av byggnad blir också allt

*Tomterna i kvarteret har avgränsats från varandra med murar, vilken ännu finns kvar mellan Malmen 7 och 6.*

*Mellan Charleshill och Malmen 9 finns ingen mur kvar och en parkeringsplats har skapats. I bakgrunden den yngre bebyggelsen i kvarteret.*

*Infarten till tomten på Malmen 6 sker mellan vitmålade stolpar i muren. I bakgrunden Knutsons marmeladfabrik på Malmen 9.*

mer ovanlig. Funktionalismen i Varberg är en utrotningshotad arkitekturepok varför även dessa byggnader bör skyddas och bevaras trots sin mer enkla och vardagliga karaktär.

*En gammal kallmurad stenmur avgränsar Charleshill mot Norra vägen som en gång var den stora ut- och infartsvägen mot norr.*

## Foton

Fotografering har skett digitalt, i raw-format. Originalen till fotografierna förvaras i arkivet hos Kulturmiljö Halland, Hallands länsmuseer, Bastionsgatan 3 i Halmstad.

Film nr 2016-10 i arkivet innehåller fotografier som visar Kvarteret Malmen och Charleshill, samt arkivhandlingar, dnr 2016-72, mars-april 2016. Fotona är tagna av Britt-Marie Lennartsson, Kulturmiljö Halland, om inte annat anges.

## Källor

### Tryckta källor och litteratur


Peterson, Alva, *Hus och människor i Varberg del 2, Stadsdelarna utanför Vallgatorna 1900-1910*, Hembygdsförbundet Gamla Varberg 2009

*Stadens karaktärer – Kulturmiljöer i Varbergs stad*, Varbergs kommun, Kulturmiljö Halland, Länsstyrelsen, 2012

*Varberg – förslag till bevarandeprogram*, Varbergs kommun och Landsantikvarien, från 1991

*Varbergs stadskärna – Kulturhistoriskt underlag för plan- och bygglovsfrågor*, Nai Svefa, 2012


### Internet


Bebyggelseinventeringen i Halland, http://www.bebyggelseregistret.raa.se/
FMIS, raa.se
www.varberg.se, digitala Varbergskartan


### Arkiv


Hallands kulturhistoriska museum, arkivet

Kulturmiljö Hallands ämbetsarkiv

KULTURMILJÖ
HALLAND

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