

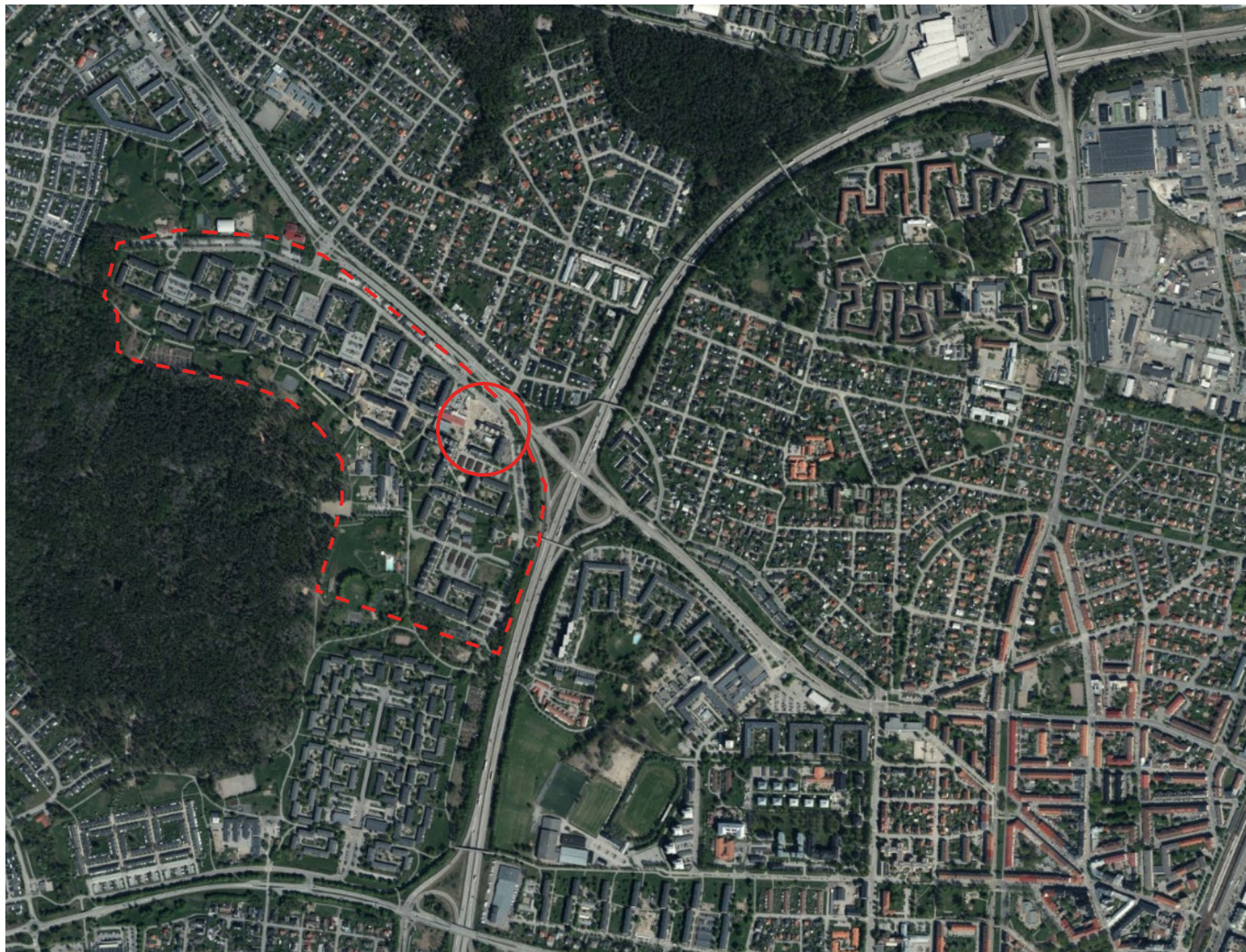
Varberga

Kulturmiljöanalys

2023-06-28



white



○ Utredningsområde
 □ Influensområde

Objekt	Beställare	Omslagsbilder	Ansvarig antikvarie	Handläggande antikvarie
Objekt: Varberga centrum Stadsdel: Varberga Kommun: Örebro Län: Örebro län	ÖrebroBostäder AB	Källa: Varberga 1970-tal. Digitalt museum.	Jan Perotti Certifierad sakkunnig kulturvården White Arkitekter AB Tel. 08-402 25 79 jan.perotti@white.se	Paulina Virta White Arkitekter AB Andréa Hallsténsson White Arkitekter AB 072-158 30 21

INNEHÅLL

Inledning	4
Bakgrund och omfattning	4
Syfte	4
Karaktär och värde	4
Förutsättningar	4
 Historik	 7
Rekordårens utbyggnad i Örebro	7
Varberga	8
En ny stadsdel tar form	9
Bebyggelseområdet	10
Förändringar	18
 Karaktärisering	 20
Varbergaområdet	20
Värdebärande karaktärsdrag	21
Karaktärer utemiljö	23
Bebyggelsen	25
Värdebärande karaktärsdrag	29
 Kulturhistoriskt värde	 31
 Råd och rekommendationer	 32
 Källor	 36

Inledning

Bakgrund och omfattning

White arkitekter har på uppdrag av ÖrebroBostäder AB utfört denna kulturmiljöanalys. Den har upprättats inom detaljplaneprocessen för fastigheten Varberga 10.

Utredningsområdet omfattar i första hand Varberga centrum, men för kontexten avhandlas hela bostadsområdet Varberga. Detta betecknas som influensområde. Kulturmiljöanalysen har föregåtts av ett platsbesök i juni 2023.

Samtliga fotografier är tagna av White arkitekter om inte annat anges. Bilder från White arkitekter är upphovsrättsskyddade och får endast användas efter tillstånd från det aktuella uppdragets uppdragsledare.

Syfte

Dokumentet *Kulturmiljöanalys* är ett verktyg som används vid planläggning och under förprojekterings- och projekteringsfasen då en byggnad eller ett område ska genomgå förändringar.

Dokumentet syftar till att ge en bakgrund till ett områdes utveckling, beskriva vilka karaktärsdrag, värden och berättelser som är bärande samt hur dessa kan förvaltas, förstärkas eller utvecklas.

Karaktär och värde

I plan- och bygglagen (PBL), som reglerar byggandet, görs en skillnad mellan karaktär och kulturhistoriskt värde. Karaktären är det vi upplever i en miljö, till exempel byggnadernas placering och arkitektoniska utformning. Det kulturhistoriska värdet är det som ligger till grund för varför bebyggelsemiljön eller byggnaden ser ut som den gör. Det kan även vara de berättelser och den kunskap som de besitter.

Karaktärsdragen som beskrivs i denna utredning relaterar till PBL 2 kap 6 § samt PBL 8 kap 17 §. För beskrivning av bebyggelseområdets karaktärsdrag används Boverkets *Checklista karaktärsdrag*.

Det kulturhistoriska värdet som beskrivs i denna utredning hanteras i PBL 2 kap 6 § samt PBL 8 kap 13 och 17 §§.

Förutsättningar

Gällande detaljplan

Inom ramen för detta uppdrag har detaljplaner som berör planområdet granskats. Följande detaljplaner har granskats:

- 1880-P909 från 2016
- 1880K-P91/2 från 1991 som ska läsas tillsammans med den tidigare detaljplanen 1880K-P86/2.

I detaljplanen 1880-P909, laga kraft 2016, är centrumområdet markerat med prickmark vilket innebär att marken inte får bebyggas. Det finns även två skyddade byggnader, fritidsgården (tidigare föreningsgården) och bostadshuset väster om parkeringen.

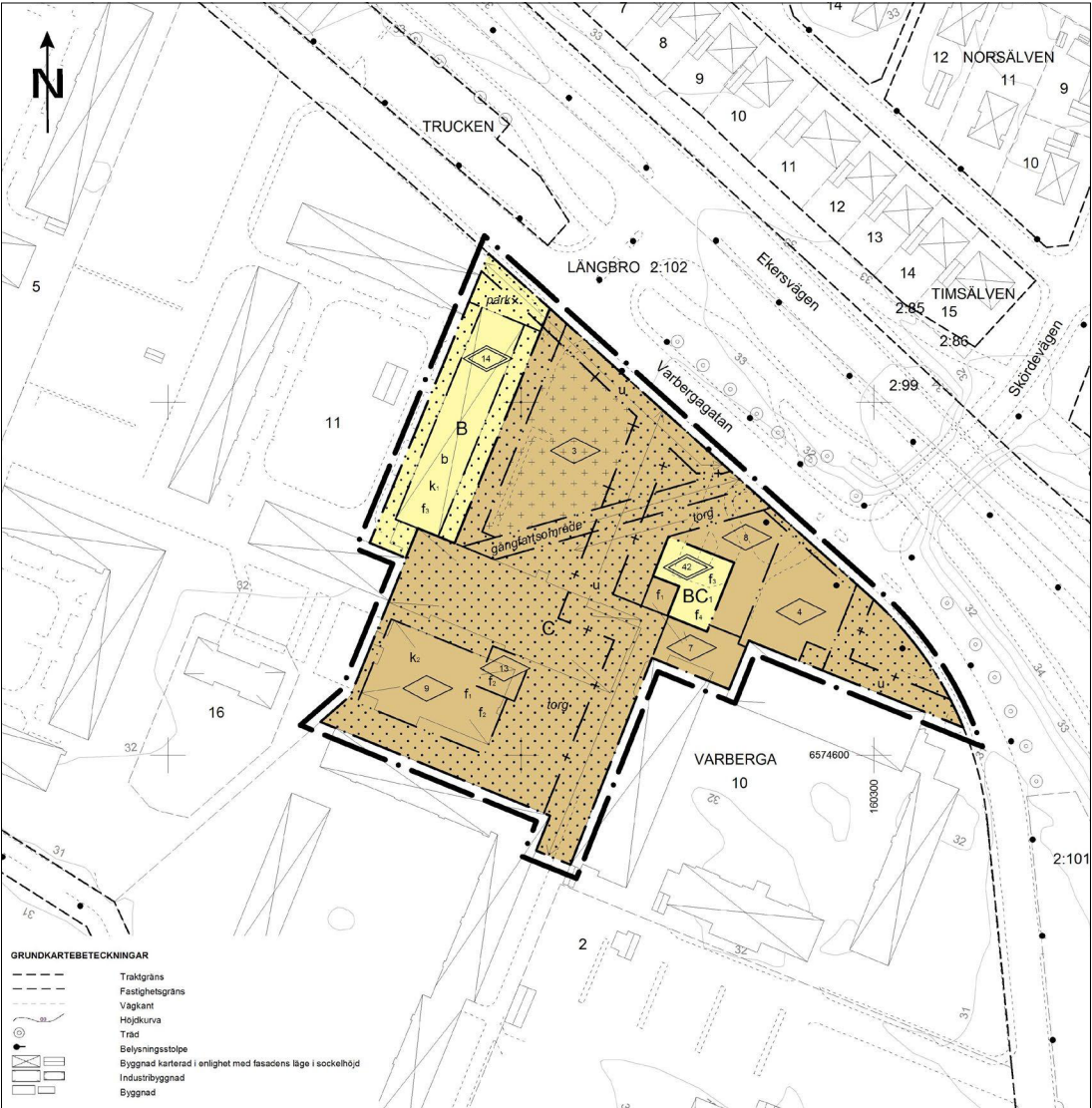
För bostadshuset gäller följande:

- k₁ Befintlig byggnad av kulturhistoriskt värde. Husvolumens karaktärsdrag såsom fönstersättning och form, rödbrunt fasadtegel ska tillvaratas vid förändring och underhåll av exteriör.

För fritidsgården gäller följande:

- k₂ Befintlig byggnad av kulturhistoriskt värde. Husvolumens karaktärsdrag såsom fönstersättning och form med vertikalt ramverk, bröstningar och kanter ska tillvaratas vid förändring och underhåll av exteriör.

I detaljplanerna 1880K-P91/2 och 1880K-P86/2 finns inga bestämmelser avseende kulturmiljö.



Planbestämmelser detaljplan 1880-P909

- GRÄNSER**
- Planområdesgränsen redovisas 3 m utanför området.
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
 - Administrativ gräns
 - Kombination av eigenskapsgräns och administrativ gräns

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Kvartersmark**
- Centrum
 - Bostäder
 - Bostäder, varav de två första våningsplanen ska tillåta centrumverksamhet

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Byggnad får inte uppföras
 - Marken får endast bebyggas med uthus, förråd och dyligt

- MARKENS ANORDNANDE**
- Dagvatten**
- Dagvatten från parkeringsplatser, uppställningsytor, körytor och därmed liknande ytor ska renas innan det får anslutas till den förbindelsepunkt som är anvisad.
- Dagvatten från tak och annat dagvatten som inte är förorenat, ska tas omhand skilt från övrigt dagvatten.

- Dagvattenåtgärder ska utföras på sådant sätt att fastigheten inte avleder mer dagvatten än vad som motsvarar maxflödet från den oexploaterade fastigheten. Dagvattenåtgärder ska vara dimensionerade för ett tvåårsregn.

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

- Utförning**
- Högsta byggnadshöjd i meter
 - Högsta totalhöjd i meter, utöver högsta totalhöjd får utrymme för tekniska anläggningar tillåtas
 - Takets utformning ska vara i plattak och tillåta vistelseyta
 - Tillbyggnad ska följa husvolumens karaktärsdrag såsom fönstersättning och form med vertikalt ramverk i rött trä, bröstningar i ljus betong och kanter i ljus plåt.
 - Hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad.
 - Bullerskrämmande lösning ska tillämpas på den längsta södra fasaden för att hälften av bostadsrummen ska klara max 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad.
 - Ny bebyggelse ska utformas med inslag av fasadmateriel i rödbrunt tegel som knyter an till områdets befintliga karaktär.
 - Genomgående Entreér ska finnas
- Varsamhet**
- Befintlig byggnad av kulturhistoriskt värde. Husvolumens karaktärsdrag såsom fönstersättning och form, rödbrunt fasadtegel, svart sadeltak ska tillvaratas vid förändring och underhåll av exteriör.
 - Befintlig byggnad av kulturhistoriskt värde. Husvolumens karaktärsdrag såsom fönstersättning och form med vertikalt ramverk, bröstningar och kanter ska tillvaratas vid förändring och underhåll av exteriör.

Översiktsplan 2018

I översiktsplanen lyfts fem epoker som format staden Örebro och som ger de grundläggande dragen i stadens karaktär. En av epokerna kan kopplas till bebyggelsen i utredningsområdet:

- Efterkrigstidens grannskapsplanering och bostadsbyggnad.

I översiktsplanen lyfts även generella ställningstaganden för kulturmiljön:

- Kulturmiljövärden ska alltid beaktas. Tillägg, förändringar och ombyggnader ska, liksom tillkommande bebyggelse, ta hänsyn till och samspela med befintliga byggnaders, bebyggelseområdets och landskapets värden och kvaliteter.
- I samband med förändring och förnyelse ska en plats kulturmiljövärden identifieras och analyseras.
- Utpekade riksintressen för kulturmiljövården ska skyddas mot sådana åtgärder som påtagligt skadar värdena såväl i området som i dess närområde. Vid exploatering eller planarbete i anslutning till ett område av riksintresse för kulturmiljövården ska därför påverkan på riksintresset utredas.
- Kulturmiljöinventeringen ska vara utgångspunkt för kommunens bedömningar i frågor som rör bebyggelse och kulturlandskap, i staden och på landsbygden. Be-

hovet av aktuella planeringsunderlag ökar när staden genomgår stora förändringar. Det innebär bland annat att Kulturmiljöinventeringen behöver fördjupas och kompletteras kontinuerligt för att vara ett aktuellt planeringsunderlag.

- Byggnader och områden som redovisas i bevarandeprogrammet och som röda och blå markeringar på kartan i kulturmiljöinventeringen, betraktas i regel som särskilt värdefull bebyggelse eller särskilt värdefulla bebyggelseområden enligt Plan- och bygglagen.
- Särskilt värdefulla kulturmiljöer och byggnader bör skyddas i detaljplaner eller områdesbestämmelser. De områden som berörs av exploateringsintressen eller andra starka motstående intressen ska prioriteras att ge ett skydd.
- Det finns utmaningar i att med en snabb byggtakt upprätthålla de kvaliteter och värden som finns i kulturmiljön. För att bättre möta samhällsutvecklingen ska en kulturmiljöstrategi tas fram vars syfte bland annat ska vara att identifiera lämpliga arbetssätt och prioritera framtida insatser för kommunens kulturmiljöarbete.

Kommunens kulturmiljöinventering, 2011

Byggnaden är värderad med klassificeringen grön. Detta innebär följande:

Ett grönklassificerat område har en värdefull karaktär i sin helhet. Kulturhistoriska värdet gäller främst stadsplane- och stadsbildsvärden och innebär lägre krav på de enskilda byggnaderna ifråga om äkthet.

Det innebär att underhåll och förändringar ska göras varsamt, det vill säga anpassas till byggnadens och områdets utformning och karaktär.

Historik

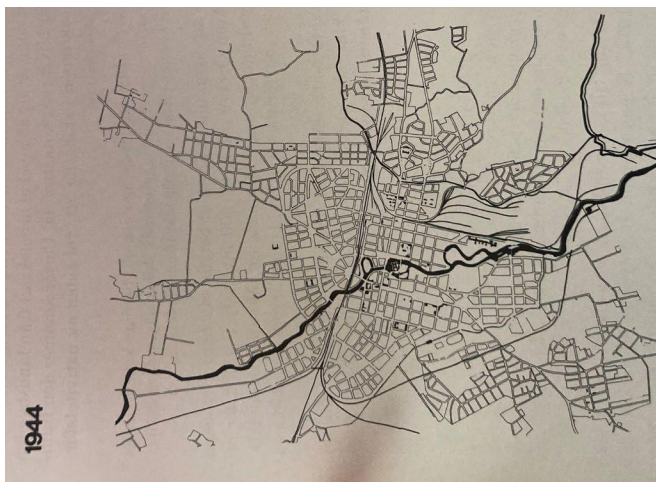
Rekordårens utbyggnad i Örebro

Under efterkrigstiden byggdes många samhällen och städer ut. Industrier gick på högvarv och allt fler människor flyttade in till städerna. Detta gällde i högsta grad även för Örebro. I stadskärnan och dess utkanter genomfördes en omfattande om- och utbyggnad enligt rådande stadsplaneideal. Citykärnan sanerades och skulle främst användas för arbets- och handelsändamål medan bostadsområden uppfördes i stadens utkant. Denna funktionsuppdelning möjliggjordes av bilismens framväxt och kollektivtrafikens utbyggnad. Detta innebar i sin tur att trafikplaneringen spelade en viktig roll i stadsplaneringen.

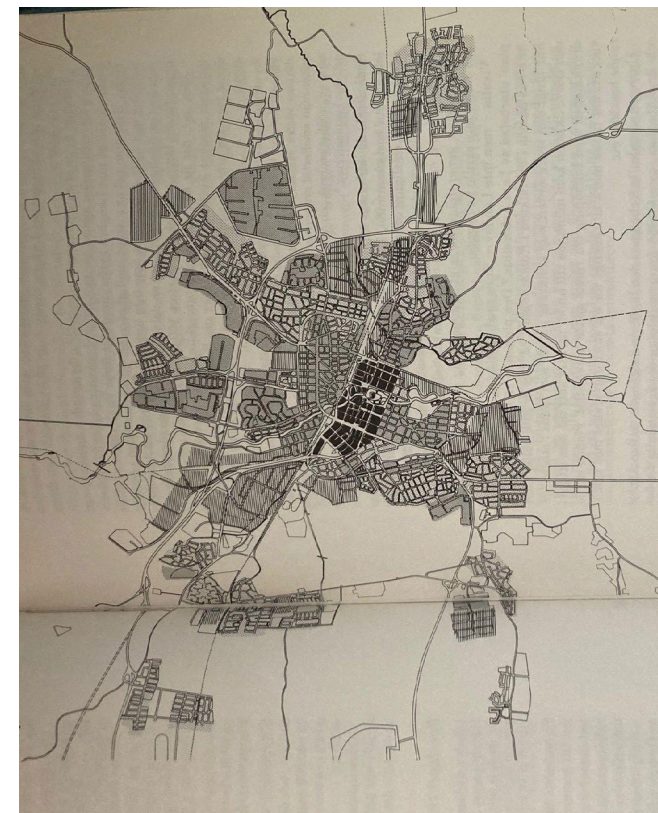
Omdaningarna i stadskärnan resulterade i att Södercity uppfördes, Örebros största och mest påkostade affärs- och bostadshus i kvarteret Krämarens. I anslutning till det uppfördes även Medborgarhuset med teater, hotell och restaurang.

Nya storskaliga mönsterstadsdelar uppfördes utanför stadskärnan. De nya stadsdelarna bestod av flerbostadshus, villor och radhus. Bostadsområdena präglades av trafikseparering, närhet till kultur, socialservice och handel. Andra väsentliga aspekter i stadsplaneringen var grönska, ljus, luft och rekreativa kvalitéer.

Bakom dessa omdaningar stod bland annat stadens "starke man", Harald Aronssons och hans expansiva byggpolitik. Den ledde till flera nya stadsdelar, så som Markbacken, Norrby, Tybble, Norensberg, Varberga och Baronbackarna.



Generalplanearbetet i staden inleddes med ett förslag 1944. Det utarbetades av stadsarkitekten Herman Hermansson. Planförslaget kom i stora drag att följas. Generalplanearbetet fortsatte och efter ett drygt decennium var planen klar.



År 1955 upprättades en plan för staden av H. Hermansson som varken blev antagen eller fastställd. Den fungerade dock som riktlinje för stadens snabba utbyggnad. Planen som var beräknade för en måttlig expansion förbrukades snabbt. Fram mot 1960-talet fanns behovet av en ny generalplan. Denna blev klar år 1974.

Varberga

1950-talets mitt var en expansiv period för kommunen med inflyttning till staden. Befolkningsökningen var större än vad generalplanen förutspått. Behovet av bostäder innebar en ökad byggnadskvot och att nya stadsplaner snabbt behövdes tas fram. Staden förvärvade mark för utbyggnaden. Den förvärvades från gods och gårdar vilket innebar att de nya bebyggelseområdena ofta uppfördes på tidigare odlings- och utmarker.

Bostadsområdet Varberga uppfördes på gården Varbergas tidigare ägor. Egendomen Varberga har funnits sedan medeltiden. Den brukades fram till 1900-talets mitt då marken förvärvades av staden år 1957. Till gården hörde då ett tiotal byggnader. Inför uppförandet av bostadsområdet revs stora delar av gårdens byggnader. Kvar blev mangårdsbyggnaden, en flygelbyggnad och en del av trädgårdsanläggningen. Mangårdsbyggnaden uppfördes 1752 och flygelbyggnaden, som troligtvis var den tidigare dito, uppfördes av allt att döma under 1640-talet. Kvarvarande delar av gårdsmiljön integrerades i bostadsområdets södra del.



Varberga gård ca 1900. Gården fungerade då som Majorboställe. Till vänster om gården syns Varberga skogen. Varberga med omnejd utgörs av ett agrart landskap som då låg långt utanför stadskärnan.



Varberga gård med bostadsområdets ungefärliga utbredning inringad. På den ekonomiska kartan från 1950-talet syns hur egnahemsområden uppförts utanför staden. Baronbackarnas flerbostadsområde finns utritad men är ännu inte uppfört. Varberga präglas ännu av jordbruk.

En ny stadsdel tar form

Marken som Örebro stad förvärvade i Varberga uppläts åt Stiftelsen Hyresbostäder i Örebro AB. Stiftelsen bjöd in fem arkitektkontor till en tävling 1958. Tävligen omfattade stadsplanen och hustyper för området. Det vinnande förslaget lämnades av Jöran Curman och Nils Gunnartz arkitektfirma. Förslaget omfattade 16 gårdar av "stadsmässig" karaktär med trevåningsbebyggelse. Det innehöll närmare 1700 lägenheter, två centrum och en kyrka. Det vinnande förslaget hade relativt slutna gårdsbildningar utplacerade i en båge och med friyta mot skogen. Det vinnande förslaget beskrevs enligt följande:

Friytan kompletteras av de små intima gårdarna och den genom området löpande gånggatan som avses ge stimulerande och omväxlande närmiljöer. Gånggatan utgör kontakten mellan bostäderna och centrum och har utgjort ett huvudmotiv i förslaget [...] Bebyggelsen förefaller vara uppdelad i alltför små enheter vilket torde ge den en något splittrad karaktär [...]

De egenskaper som var avgörande var den goda huvuddispositionen och de utmärkt väl lösta bostadslägenheterna. Justeringar av förslaget gjordes innan den slutgiltiga stadsplanen antogs. Det som bearbetades var kontakten mellan bostäder och friområde, avståndet mellan gata och bostadsentréer minskades och man strävade efter ett mer samlat byggnadssätt. Bearbetningen av stadsplanen ledde till öppnare gårdar, speciellt i den sydvästra kanten mot skogen.



Varberga formades enligt ett tidstypiskt bebyggelsemönster i brytpunkten mellan folkhemsarkitekturen och miljonprogrammet. Området fick en rationellt utformad plan med geometrisk struktur. Planen bygger på repetition men med individuella variationer mellan gårdarna/kvarteren. Källa: Digitalt museum

TIDSTYPISK STADSPLANERING I VARBERGA



Bebyggelseområdet

Varberga blev större än något annat tidigare bostadsområde i Örebro. Vid inflyttning 1963–66 flyttade 4700 människor in i området. Det rådde vid tiden stor bostadsbrist och att råda bot på den var prioriterat.

Området

Området fick en relativt långsmal form, avgränsat av vägar i öst och norr och ett skogsområde i väst. Det kom att präglas av funktionsuppdelning med bostäder, socialservice, handel och kultur. Närhet till funktioner som skola, förskola, centrum, rekreation, busshållplatser och parkeringar var viktigt. Gångavstånd var en styrande del av planeringen lika så trafikseparering. Dessa principer genomsyrade den samtida stadsplaneringen.

Grönstrukturen med rekreativa kvalitéer blev en viktig del av bebyggelsemiljön. Även dessa präglades av viss funktionsuppdelning; Skogen som strövområde, den sammanhängande parkmiljön med plats för aktiviteter, de gröna mellanrummen med vistelseytor och de mindre kringbyggda gårdsrummen med lektyor för de yngre barnen. De gröna rummen gavs en naturlig gestaltning och blev ett närvarande inslag i stadsbilden med en sammanbindande och rumslig funktion.

Flerbostadshusen

Flerbostadshusen uppfördes som fristående lamellhus som grupperades kring rektangulära gårdar. Gårdarna fick individuell utformning. Lamellhusen uppfördes i tre-fyra våningsplan med flacka sadeltak. De gestaltades enligt repetitions estetik vilket gav ett sammanhållet uttryck. Fasaderna försågs med rödbrunt tegel och partier

med panel. Fönstren fick en regelbunden placering i fasadliv. De var främst enluftsfönster med vädringslucka. Karmar och bågar var av trä, avfärgade i brun kulör. Balkongerna placerades mot gårdssidan eller ut mot park. Balkongfasaderna försågs med panelklädda partier vilket tillsammans markerade byggnadernas framsidor. Balkongerna var relativt små, indragna i fasadliv med fronter i betong. Husen försågs även med smala franska balkonger som blev ett lekfullt inslag i det regelbundna fasaduttrycket.

Till flerbostadshusen hörde även långsmala garagelängor som placerades kring parkeringarna mellan husen. Dessa försågs med spritputsade fasader och platta tak.

Lägenheterna

Lägenheterna dominerades av 2–3 rumslägenheter. Avsikten med denna fördelning var att förbättra standarden för ensamstående, dessutom var de troligtvis även tänkta som personalbostäder till det blivande regionsjukhuset. Planlösningar formades med flexibilitet inför framtida krav på större bostadsutrymme varpå lägenheterna delvis planerades för möjliga sammanslagningar.

Centrum

Inledningsvis planerades det för två centrumanläggningar, men i slutändan blev det bara ett centrum i Varberga. Centrumet placerades i områdets mitt intill Varbergagatan och länkades, enligt trafiksepareringsprincipen, samman med bostadsområdet via olika gång- och cykelstråk. Bilster anlände via Varbergagatan. Torgbildningen kom i huvudsak att bestå av tre byggnader. En långsmal centrumanläggning uppfördes i ett våningsplan för butiker och post, med en anslutande parkering och garage i norr. En byggnad som inledningsvis fungerade som föreningsgård tillkom på

torgets västra sida. Som en utbyggnad av bottenvåningen på bostadshuset i öster byggdes också ytterligare lokaler för butiker. Den tilltänkta torgbildningen planerades ursprungligen med en centrerad damm (se sid 12). Arkivstudier visar dock på att denna sannolikt aldrig uppfördes.

På dammens tilltänkta plats skapades ett mindre torg som gestaltades med inramade rektangulära blomsterplanteringar och robusta pergolaliknande skärmtak i betong. De senare uppfördes mellan och utmed byggnaderna. Som markbeläggning användes betongplattor.

Centrumbyggnaderna gestaltades i samspel med varandra. De försågs med spritputsade fasader i en vitgrå kulör, platta tak och uppglasade fasader in mot torget med fönster i olika dimensioner. Fönstren placerades ofta i förband och delades in av vertikala lister i trä.

Sammantaget utmärkte sig centrumet med låga byggnader och putsade fasader. Horisontalitet och räta linjer gav anläggningen ett geometriskt uttryck. Rektangeln var det huvudsakliga formelementet. I kontrast till de rätlinjiga formerna användes blomsterarrangemang och inslag av trä.

Uppförd i en tid av förändring

Varberga tillkom i en tid mellan folkhemsbyggandet och miljonprogrammet. Folkhemsarkitekturen kommer till uttryck i de traditionella materialen tegel och trä, sadeltaken och grönstrukturerna. Miljonprogrammet kommer till uttryck i det rationella planmönstret, bebyggelsen i det flacka landskapet, repetitionens estetik och områdets storlek. Planstrukturen följer till stor del grannskapsplaneringens ideal.



Gård till lägenhet på bottenplan. De gröna värdena var en viktig kvalitet i stadsrummet under 1960-talet. Gården saknar avgränsning. Foto: Christer Pöhner. Källa: Digitalt museum



Flerbostadshus under 1970-talet. På bilden syns panelpartier och gröna fönstersnickerier. De ursprungliga balkongfronterna finns kvar. I fonden syns en överbyggd gång. Källa: Digitalt museum.



Varberga under uppförandet. Intill gårdarna uppfördes tvättstugebyggnader med putsade fasader och fönster i förband. Källa: Digitalt museum.



Parkering med garagelängor 1960-tal. I bakgrunden syns bostadshusen med sin regelbundna fasaduppbyggnad. Källa: Digitalt museum.



På innergårdarna fanns lekytor och grönska. Lekytornas placering på gården möjliggjorde uppsikt för föräldrar. Källa: Digitalt museum.

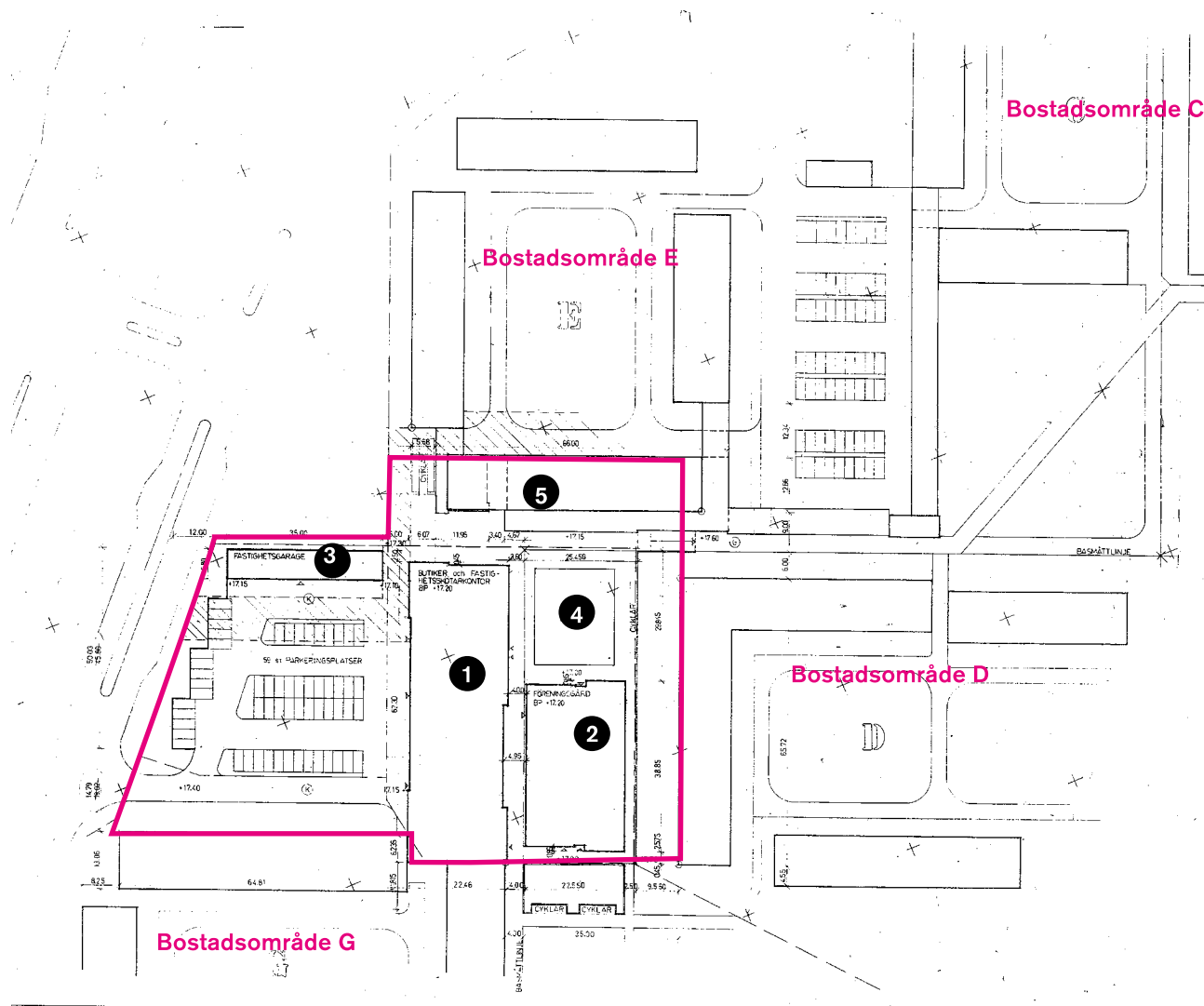


Böljande gårdsrum ca 1980-tal. Gårdarna gavs en naturlig prägel. Ännu har Varbergaprojektet inte genomförts på denna gård. Källa: Digitalt museum.



Varberga centrum med dess karaktäristiska pergolaliknande skärmtak i betong längs med husfasaden. Källa: Örebro läns museum.

Fokus centrumområdet

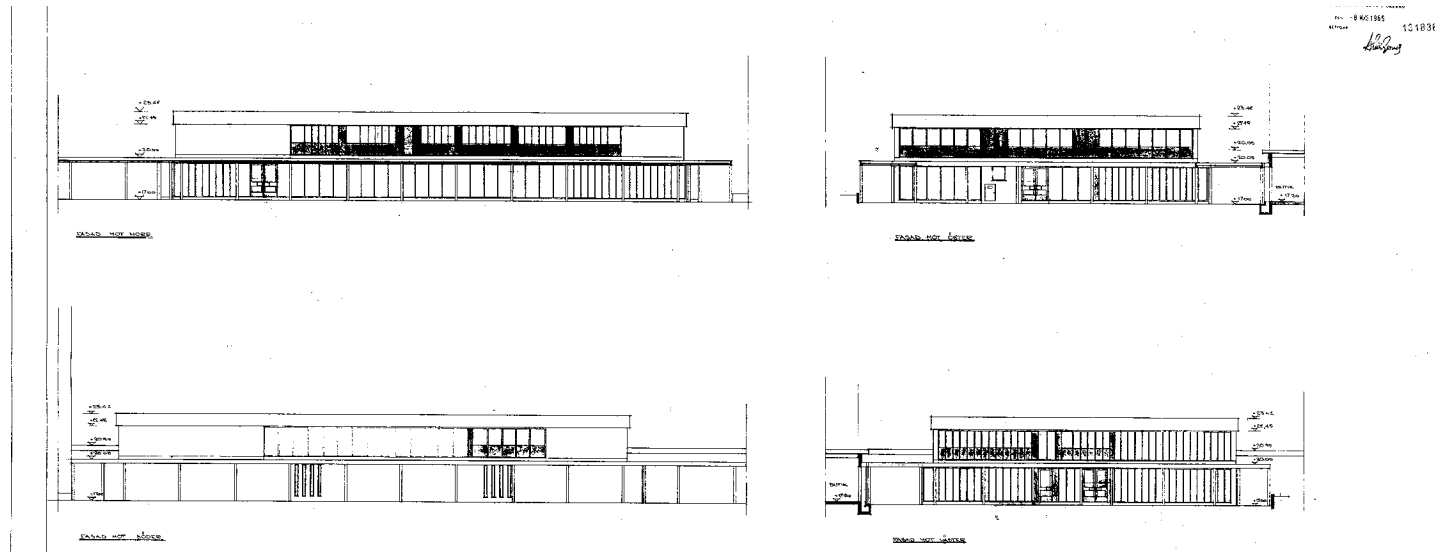


Ursprungliga funktioner i centrum

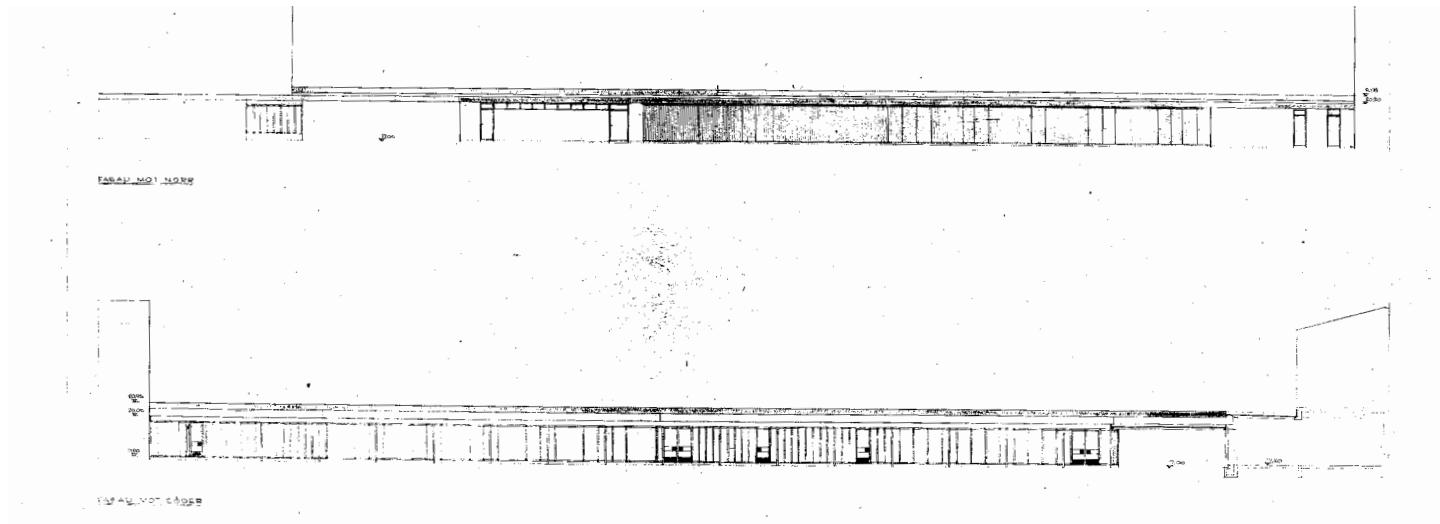
1. Centrumbyggnad med butiker och fastighetsskötarkontor
2. Föreningsgård
3. Fastighetsparkering
4. Tilltänkt damm
5. Bostadshus med butikslokaler i bottenplan riktade in mot torget

Centrumområde

Situationsplan 1964. Källa: Örebro stad.



Fasadritningar föreningsgården. Källa: Örebro stad.



Fasadritningar centrumbyggnad. Källa: Örebro stad.



Centrum från väst. I förgrunden syns en spritputsad mur. Till vänster garage. De låga volymerna bildade en jämn och låg siluett. Centrumbyggnaden hade sin baksida mot parkeringen. Bakom centrumbyggnaden skymtas föreningsgården.
Foto: Knut Borg. Källa: Arkivkopia



Föreningsgården uppfördes i två plan. Byggnaden har rektangulära stående fönster i förband. Vertikala lister delar in fönster. Betongplattor som markbeläggning.
Källa: Örebro stadsarkiv.



På torget fanns robusta skärmtak mellan, samt utmed, byggnaderna. Skärmtaken bidrog till centrumets horisontella och geometriska uttryck med räta linjer. Källa: Örebro stadsarkiv.



Murade blomsterrabatter.
Källa: Örebro stadsarkiv.



Centrumet med låga byggnader och sammanhållen gestaltning. Spritputsade fasader, stående fönster, liggande fönster i förband och platta tak var karaktäristiska. Ursprunglig belysning. Källa: Örebro stadsarkiv.



Föreningsgården i vinkel med centrumbyggnaden. De grå kulörerna kontrasteras med glasad bottenvåning och fönstersnickerier i trä. Källa: Örebro stadsarkiv.

Utdrag ur tidigare antikvarisk utredning

År 2007 utfördes en antikvarisk utredning kring Örbros bostadsområden Vivalla, Varberga, Västhaga och Oxhagen av Kristina Alm, på uppdrag av Örebro stadsbyggnadskontor. Följande text och bild fokuserar på Varberga centrum förändringshistorik och är ett direkt utdrag från denna utredning.

Centrum

År 1986 hade man tröttnat på att butikslokalernas tak läckte och man höjde taket och klädde det med fälsad bandplåt. Det blev första steget i en omfattande ombyggnad av Varberga torg. Norrsidan ut mot parkeringen hade dittills varit en sluten baksida, skymd av garage, och det ville man ändra på.

Torget återinvigdes 1989 med en rad höga skärmtak och en uppöppnad fasad med butiker och ganska mycket fönster mot Ekersvägen. Garaget och muren som skymde mot vägen var borta. Torgsidan, som tidigare varit nästan helt uppglasad, blev däremot mycket mer slutet med stora partier träpanel. Själva torgytan fick också en upprustning med stengläggning, fontän och planteringar. Runt torget blev det pergolor på vita tegelpelare.

Fritidsgården genomgick även den förändringar i slutet på 1980-talet och stod klar året innan torget. Planlösningen ändrades en del och fönstersättningen förändrades till färre och mindre fönster. Bottenvåningen hade varit i stort sett helt uppglasad åt alla håll utom söder men fick efter ombyggnaden ganska slutna fasader med mycket träpanel.



Förändringar inom Varberga

Varberga var Örebros stolthet till en början men allt efter som började denna inställning ändras.

I Dagens Nyheter skrev man år 1972 att invånarna enligt en enkätundersökning nu valde att bo i innerstaden istället. Samtidigt började bostadsbristen mattas av varpå fokus nu lades på byggprojekt i innerstaden. Lägenheter i innerstaden hade blivit en brist till följd av de saneringar som ägt rum under de senaste decennierna. Många av de som flyttade till de nya stadsdelarna utanför staden önskade att flytta tillbaka till innerstaden. Dessa utgjordes främst av äldre, ensamstående och barnlösa medan familjer företrädesvis ville bo kvar i förorterna.

Under tidigt 1970-talet ökade de sociala problemen i Varberga vilket bidrog till en ökad utflyttning och tomma lägenheter. Under början av 1980-talet startades Projekt Varberga för att försöka vända den negativa trenden.

I Projekt Varberga arbetade man med framför allt utemiljön i området. Det gjordes även renoveringar och ombyggnationer. Arbetet pågick in på 1990-talet. I samband med detta antogs en ny detaljplan för området. Syftet med den nya detaljplanen var att kunna genomföra ombyggnationer i området.

Större förändringar i urval

- Under 1970-talet påbörjades om- och tillbyggnad av flerbostadshuset belägen på adressen, Varbergagatan 74–77. Byggnaden byggdes om till vårdcentral med en tillbyggnad utmed långsidan mot Varbergagatan. I huset inhystes också kommunkontor. Flerbostadshuset med adressen 78-78, inom samma kvarter, byggdes om till vårdavdelning. Dessa ombyggnationer innefattade exteriöra såväl som interiöra förändringar.

- År 1982 utfördes fönsterrenoveringar då karmar och bågar kläddes in i plåt och blev vita.

1986 togs en ny detaljplan fram för centrumområdet och angränsande bostadshus. Detta skedde i samband med anläggandet av vårdverksamhet. Föreningsgården byggdes om till dagcentral med matservering.

- I slutet av 1990-talet byttes balkongfronterna av betong ut mot plastlaminat och härdat glas i varierande kulör.
- Varberga centrumbyggnad har förändrats med volymer på det ursprungligen flacka taket. De glasade delarna av fasaderna har minskat. Föreningsgården har genomgått om- och tillbyggnader. Parkeringsplatsen vid centrum har byggts om. Garage, murar, blomsterrabatter och skärmtaken har rivits.

- Ett bostadshus, där det tidigare låg butikslokaler i bottenvåningen i riktning in mot torget, har rivits.
- I centrumområdet pågår uppförandet av ett punkthus med anslutande lågdel. Lågdelen ansluter till vårdcentralen på Varbergagatan 74–77. Den nya byggnaden kommer att innehålla bostäder, vårdcentral och verksamheter. Med punkthuset har ett nytt uttryck tillförts området avseende gestaltning, skala och material.

Övriga förändringar

- Flera ursprungliga garagebyggnader har rivits och ersatts av nya garagebyggnader.
- Gårdar inom kvarteren har byggts om.
- Flera av bostadshusen har byggts på.
- Entrédörrar har bytts.
- Fasadpartier i träpanel har på flera byggnader ersatts med andra material.
- 1980-talets balkonger har bytts till andra varianter på flera bostadshus.
- Gårdar på bottenplan har hägnats in.
- Föreningsgården har bytt funktion till fritidsgård (benämns framledes som fritidsgården i utredningen).

STADSPLANEIDEAL; GRANSSKAPSSAMHÄLLEN

1940- och 50-talen inspirerades stadsplaneringen av den engelska grannskapsplaneringen med ledord som Neighborhood planning och Community centers. Det stadsplaneideal som växte fram ur funktionalismen baserades även på sekelskiftets trädgårdsideal där bostäder, arbetsplatser och social service integrerades i mindre enheter. Tanken var delvis att främja social gemenskap och forma den demokratiska medborgaren.

Efter andra världskriget slog grannskapsenheten igenom och blev en dominerande planeringsprincip för de nya stadsdelarna. Tanken var att stadsdelarna skulle utgöra avskilda "grannskapsenheter" som var relativt självförsörjda på social, kommersiell och kulturell service. I många stadsdelar uppfördes centrumanläggningar med butiker, biograf, samlingslokaler med mera. Gångvägar och parkstråk skulle göra det möjligt för alla att nå centrum utan att komma i kontakt med biltrafik. Ambitionen bakom grannskapsplaneringen var dels att göra stadsdelarna trivsammare, dels att skapa en gruppgemenskap, dels att kombinera stadsmässighet med naturens kvalitéer.

FOLKHEMMET OCH REKORDÅREN

Efter andra världskriget startade välfärdsbygget i Sverige som även kom att kallas folkhemmet. En av grundpelarna var att skapa sunda och ändamålsenliga bostäder för alla. Syftet var att få bukt med trångboddhet och bostadsbrist. Bygandet tog fart i slutet på 1950-talet, då produktionen av bostäder ökade. Det berodde främst på att bostadsbygandet övergick från hantverksmässig och mer småskaligt byggande till industrialiserat och storskaligt.

Folkhemsarkitekturen präglas av omsorgsfull och småskalig enkelhet i gestaltningen samt grannskapstanken i den övergripande stadsplaneringen. Samtidigt fanns sociala och politiska ambitioner. Bebyggelsen anlades efter ett mönster där områdena avgränsades från varandra genom grönområden, likt öar omgivna av naturen. Gestaltningen under folkhemsperiodens präglades av rena linjer och rikare material- och färgval. Terränganpassning och husgrupperingar kring grönskande innergårdar, där en del av den ursprungliga växtligheten bevarades är typiska för folkhemsarkitekturen.

Det mer storskaliga och industrialiserade byggandet fick sitt genombrott med miljonprogrammet 1965 - 1975. Syftet var åstadkomma billigare produktion och därmed sänka boendekostnader. Man eftersträvade större lägenheter med högre standard för att råda bot på trångboddheten. Stadsplaneidealet byggde vidare på grannskapsplaneringen men stadsdelarna präglades av storskalighet. För ett rationellt byggande gjordes större ingrepp i marken, vilken ofta plansprängdes. Nya material, byggnadstekniker och arbetsmetoder prövades. Resultatet blev enkla geometriska huskroppar av prefabricerade byggelement. Husen var stadsplane- och miljömässigt enkla att hantera och kunde byggas utan hiss. Husen var ofta parallellt ställda eller i vinkel mot varandra kring stora öppna gårdar. Ett nytt förenklat formspråk introducerades. Storskalighet, enkla former med sparsmakade fasader med enkla geometriska uttryck och nya materialkombinationer. Repetitionens estetik präglade tidens gestaltning liksom bebyggelsens skulpturala effekt i landskapsrummet.

Karaktärisering

Varbergaområdet

Varberga är beläget i Örebros nordvästra utkant i ett flackt landskap med närliggande odlingsmark. I områdets södra del finns en äldre gårdsmiljö bevarad. Området ligger som en egen enhet i stadslandskapet, avgränsat av grönska från omgivande bebyggelseområden. Till Varberga hör Varbergaskogen i väst. Söder och norr om Varberga möter bebyggelseområden från samma epok. Utmed områdets östra del sträcker sig Varbergagatan och större vägar bortom denna.

Centrum

I områdets östra del finns en mindre centrumanläggning med en parkering norr om centrumbyggnaden. Byggnaden har genom åren genomgått omfattande förändringar och har delvis mist sin avläsbarhet i sammanhanget både rent arkitektoniskt och som torgmarkör. På andra sidan, söder om byggnaden, finns ett mindre torgrum vars funktion idag har otidtydligt genom att affärslokalerna i centrumbyggnaden vänder sig ut mot parkeringen i norr, mot Varbergagatan. Torget accentueras av ett stort karaktärsskapande träd och en mur med sittplatser i olika nivåer.

Via torget har invånarna tillgång till Varbergas fritidsgård. Denna byggnad står idag i princip som ensam markör för det ursprungliga lilla torget.

Centrumet kopplas samman med bostadsgårdarna via gångstråk, på ett för 1960-talet mycket tidstypiskt sätt. De bevarade parkeringarna mellan bostadskvarteren nås än idag via matargator från Varbergavägen och vittnar om den inplanerade trafiksepareringen.

Centrummiljön präglas idag av 1980-talet omgestaltningsprogram.

Utemiljön

Varbergas gröna rum kan delas in i fyra övergripande kategorier; Varberga skogen, stora sammanhängande parkstråk med ytor för utövande av utrymmeskrävande aktiviteter, mellanrummen; parker i något mindre skala och de mer slutna gårdarna. Till utemiljön hör även torg, vägar och parkeringar.

Den storskaliga parkmiljön

Mellan Varbergas bebyggelse och Varbergaskogen sträcker sig ett långt sammanhängande parkstråk med ett genomgående gångstråk som sammanbinder bebyggelsen inom området och omgivande grönska. Från gångvägen leder gångar upp i Varbergaskogen och till de olika platserna för aktivitet, såsom bollplan och lektytor som finns utmed stråket.

I parkområdets mitt finns Varbergaparken som utgör ett mer utpräglat parkrum. Varbergaparken består av ett större och öppet parkområde med tidstypisk prägel. Parkområdet domineras av öppna gräsbevuxna ytor med uppvuxna träd och buskage som tillsammans med gångstråk och blottade bergsknallar skapar rumslighet i parken. I parken finns även höjdparter och backar. Detta är ett tidstypiskt landskapselement i flerbostadshusområden.

De gröna mellanrummen

Mellan och utmed de olika gårdarna finns sammanhängande grönytor i mindre skala. Till de gröna mellanrummen hör generös förgårdsmark som omger och ramar in. De gröna mellanrummen har en rumsbildande funktion och bidrar till den gröna karaktären inom området. De är gestaltade på motsvarande sätt som parkstråket med gräsbevuxna ytor, uppvuxna träd och buskage, som ger ett naturligt uttryck.

I de gröna mellanrummen finns också vistelseytor såsom sittplatser och lektytor samt offentlig konst.

Gårdsrummen

Inom varje kvarter finns mer intima och kringbyggda gårdsrum. Dessa gårdsrum har på senare tid genomgått förändringar som ändrat karaktären. Gårdsrummen har individuell utformning med en bred variation avseende uttryck och material: cortenplåt, asfalt, betongplattor, natursten, trä och stål. Runt om i området finns små privata gårdar som tillhör lägenheter på bottenvåningen. Dessa gårdar har tydliga avgränsningar med olika typer av inhägnader. Sammantaget har grönskan en central roll i stadsbilden. Den utgör ett närvarande och sammanbindande inslag, viktigt för områdets karaktär.

Värdebärande karaktärsdrag

Centrum

- Det centralt placerade torgrummet som via gångstråk sammanlänkas med bostadsområdets olika gårdar, enligt närhetsprincipens ideal.
- Fritidsgården som representant för den ursprungliga centrumbildningen.
- De två återstående ursprungliga byggnadernas volym och skala som än idag vittnar om platsens uppförandetid.
- Trafiksepareringen med matargator och Varbergavägen utanför området.

Utemiljön

- De gröna rummens olika karaktärer; de strukturerade gårdarna, de större öppna mellanrummen och de storskaliga sammanhängande parkstråken, den angränsande skogen.
- De gröna rummens ursprungliga naturliga uttryck
- Kvarvarande strukturer såsom vistelseytor, vegetation, höjder och backar, uppvuxna träd samt fruktträdgården hörande till Varberga gård.
- Berg i dagen.
- De gröna rummens öppna karaktär.
- Träd utmed vägar och parkeringar.
- Släpp och kopplingar mot gröna rum.
- Trafikseparerade gångstråk.



Ursprunglig torgbildning ramar in av fritidsgården till vänster i bild och centrumbyggnaden till höger. Torgrummet har bibehållit 1960-talets låga skala. Centralt på torget står ett karaktärsskapande träd och en mur med sittplatser.



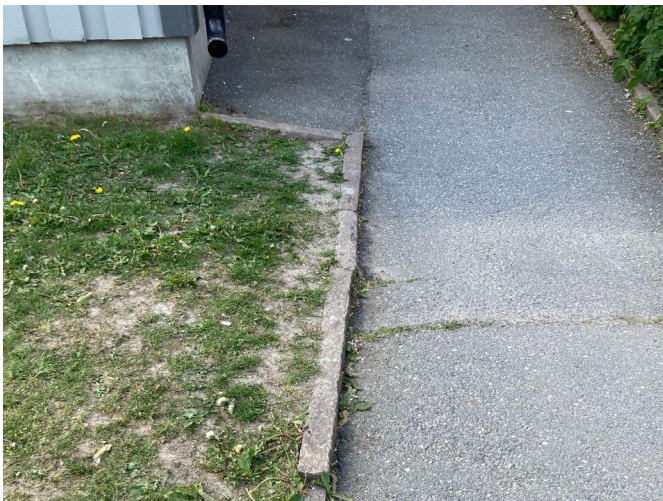
Varbergavägen sträcker sig utmed bebyggelsen. Från vägen leder matargator in mellan kvarteren vilket skapar bilfria gårdar.



Räta gångstråk leder genom och mellan olika målpunkter i området. Dessa är trafikseparerade vilket är en betydelsefull del av planstrukturen.



Generöst med förgårdsmark ramar in bebyggelsen och ger en känsla av hus i park. Rundade former möter räta vinklar. Planterade träd ramar delvis in parkeringarna.



Kantsten i räta vinklar. Kantstenen skapar en karaktäristisk mellan asfalt och grönyta.



Välbevarat gårdsrum med en uppvuxen prägel. Formade höjdparter, träd och buskar skapar liv.



Några av de gröna mellanrummen är konstnärligt gestaltade.



Stora sammanhängande parkstråk med sammankopplande gångstråk.



Det sammanhängande parkstråket sträcker sig utmed Varberga skogen. I detta finns bollplaner och andra ytor för utrymeskrävande aktiviteter.



Ombyggt gårdsrum som fått ett nytt uttryck. Karaktären är mer formell och det finns klassicistiska inslag såsom portalen i förgrunden.

KARAKTÄRER UTEMILJÖ



Grönskan är en karaktäristisk del av Varbergas stadsbild. I området finns (tidstypiska) gröna rum av olika karaktär för olika funktioner:

Skogspartiet som strövområde med rekreativa kvalitéer.

Det sammanhängande parkstråket för aktiviteter och som även har en sammanbindande funktion.

Gröna mellanrum med sammanbindande rumsbildande funktion som erbjuder platser för vistelse.

De mer småskaliga innergårdarna.

Parkstråket har en naturlig karaktär med öppna gräsytor och uppvuxna träd. Här finns även ytor för lek och idrott. De gröna mellanrummen har liknande karaktär men i mindre skala. I dessa finns även konst och vistelseytor. De mer slutna gårdsrummen är till största del ombyggda och har en samtida karaktär. I området finns även den äldre gårdsmiljön med fruktträdsodling och det småskaliga torgrummet. Området ramas in av träridåer i öst och norr.

TECKENFÖRKLARING

- Sparad skog med rekreativa värden
- Sammanhängande parkstråk
- Gröna mellanrum med parkkaraktär
- Strukturerad innergård
- Torgbildning
- Gårdsmiljö
- Träridåer

URSPRUNGLIG PLANSTRUKTUR



Den rationella planstrukturen är ett värdebärande karaktärsdrag för området och är ännu tydligt avläsbar. Viktiga delar av planstrukturen är de gångstråken, parkeringar förlagda mellan gårdarna, trafikseparering, gårdarna som öppnar sig mot de gröna rummen, det strukturerade, rätvinkliga planmönstret, grönskan som en del av stadsrummet, och funktionsuppdelningen.

Bebyggelsen

Bostadshusen

Placering

Bostadshusen utgörs av lamellhus i ett rätvinkligt planmönster. Byggnaderna inom området är indelade i grupper om tre eller fyra volymer inramandes ett gårdsrum. Gårdarna öppnar sig mot naturen i söder. Byggnaderna inom varje kvarter är vända mot gårdsrummen eller omgivande natur. Dessa fasader har en mer öppen karaktär med fält av träpanel och balkonger.

Modernistiska uttrycket

De flesta av byggnaderna har genomgått ombyggnationer. Det modernistiska stiluttrycket är i varierande grad avläsbart och kommer främst till uttryck i ursprungliga byggnadsvolymer med flacka sadeltak, teglet som fasadbeklädnad, det repetitiva och sakliga fasaduttrycket, avsaknaden av fasadutsmyckning, diskreta och indragna entréer, ursprungliga fönsterdimensioner och indragna balkonger.

Utformning

Flerbostadshusen är uppförda som rektangulära, avlånga huskroppar i tre våningsplan. Några av byggnaderna har byggts på med ett våningsplan klädda i brun plåt. Byggnaderna har tegelfasader med fält av träpanel eller skivmaterial. Kulören varierar mellan de olika kvarteren. Fasaderna har en regelbunden utformning med fönster, fönsterbröstningar och balkonger placerade i rader. Fönstren utgörs i huvudsak av rektangulära stående

fönster. Avbrott från det repetitiva fasaduttrycket sker med karaktärsskapande franska balkonger.

Balkongerna är indragna i fasadliv. Fronternas material och utformning varierar mellan gårdarna. Entréerna har en diskret utformning indragna från fasadliv. Portdörrarna är sekundära och deras utformning och material varierar mellan kvarteren. Vissa dörrar utgörs av trädörrar i klassicistisk stil medan andra är i aluminium med glasparter.

Garage

Till bebyggelsen hör garagebyggnader. En del är ursprungliga, dessa utgörs av låga, långsmala garagelängor som placerats utmed parkeringar. De är uppförda med spritputsade väggar och platta tak. Inom området finns även sentida garagebyggnader med fasader i mörkgrå betong och naturtak. Dessa har en centrerad placering på parkeringsplatsen.

Övrig bebyggelse bland flerbostadshusen

Bland flerbostadshusen finns även skola och förskola med tidstypisk prägel. Dessa består av låga volymer som i form och gestaltning anpassats efter funktionen. I områdets södra del finns den äldre gårdsmiljön.



Relativt välbevarat flerbostadshus. Byggnaden har nya balkongfronter. Fönstren markeras med bröstning i skivmaterial. Avbrott i fasaden skapas med fält i panel och fönster i förband.



Flerbostadshusets ytterfasad har ett mer slutet uttryck. Fasaden har en regelbunden uppbyggnad med generösa fönster och smala franska balkonger.



Bevarad gårdsmiljö från den ursprungliga gården Varberga, i utredningsområdets södra del.



Ursprunglig garagebyggnad med spritputsade väggar och platt tak med sarg. De långsmala och låga garagelängorna är tidstypiska inslag.



På- och ombyggda bostadshus. Varje gård har fått olikartade tillägg vilket är ett avsteg från den ursprungliga sammanhållna karaktären.



Tidstypisk förskolebyggnad. Byggnaden har flackt tak med sarg och fönster i förband. I området finns även ursprungliga skolbyggnader.



Sentida garage som tillfört ett nytt uttryck till området. De är placerade mitt på parkeringen och närmare vägen vilket ger ett mer stadsmässigt uttryck. I fonden syns påbyggda flerbostadshus.



Öppning till innergård som byggts över med en volym.

Centrumanläggning

Centrumanläggningen är belägen i Varbergas mitt, i anslutning till Varbergagatan. Bebyggelsen består av den ursprungliga centrumbyggnaden, ett samtida punkthus, vårdbyggnader och en fritidsgård ursprungligen uppförd som föreningsgård.

Ursprunglig centrumbyggnad

Centrumbyggnaden består av en låg, långsmal volym som är uppförd parallellt utmed parkeringsytans. Byggnadens norra gavel är sammanbyggd med intilliggande bostadshus.

Centrumbyggnaden har genomgått ett flertal ombyggnader vilket medfört begränsad läsbarhet av 1960-talets ursprungliga gestaltning. Fasadmaterialet består av spritputs, tegel och träpanel. Fasaderna delas in med vertikala lister. Byggnaden har mestadels stående rektangulära enluftsfinster i förband. Entréer har varierande utformning och entrédörrarna är sekundära. Byggnaden har en uppbruten takform till följd av diverse tillägg. I byggnaden finns idag frisör, mataffär och restaurang. Inlastning sker från parkeringen varför den norra fasaden upplevs som en baksida.

Samtida punkthus

I anslutning till den centrumbyggnaden har ett punkthus nyligen uppförts. Det är ett bostadshus med verksamheter i bottenvåningen. Det har 10 våningsplan och fasader i gul och vit kulör. Fasaderna har en symmetrisk uppbyggnad. Fönster utgörs i huvudsak av en- och tvåluftsfinster. Byggnaden har centrerade balkonger. Taksiluetten är uppbruten.

Till punkthuset hör en lågdel som omger byggnaden. Lågdelen utgörs av en asymmetrisk volym. Lågdelen utformning och fasadmaterial varierar mellan de olika sidorna och innanförvarande funktion. Mot Varbergagatan är delar av fasaderna försedd med tegel. Den västra delen har en modernistisk karaktär med putsade beigea fasader och sockelvåningen i tegel. Fönsterna är glest placerade. De är små enluftsfinster i ett horisontellt band i brun puts. Lågdelen har ett platt tak.

Vårdanläggning

Vårdverksamhet är inhytt i ett bostadshusvarter bestående av tre byggnader intill centrumdelen. Bostadshuset har byggts om och till för att anpassas efter verksamheten. Om- och tillbyggnaderna har skett vid olika tidsskeden och med varierad omfattning. Tydligast är 1970- och 1990-talets årsring.

Fritidsgård

Byggnaden består av en robust rektangulär volym i två våningsplan. Den har fasader i spritputs och liggande panel i gråvit kulör. Fasaderna är indelade med vertikala lister i mörkröd kulör. Byggnaden har en oregelbunden fasaduppbyggnad med liggande och stående enluftsfinster i varierande dimensioner. Fönstren är i huvudsak placerade i förband. Byggnaden har ett platt tak med sarg i svart plåt samt flera entréer med sekundära entrédörrar. Byggnaden har byggts till- och om vid olika tillfällen men har i viss mån behållit sin modernistiska karaktär som framgår i volym, takform, och de delvis ursprungliga fasadmaterial.

Centrum i sin helhet

Sammantaget har centrumområdet idag en brokig karaktär till följd av om-, på- och nybyggnader samt rivningar och provisoriska volymer. Åtgärder har skett vid olika tidsskeden, i varierad omfattning och med olika material, kulör och uttryck. Detta tillsammans med ändrade funktioner i byggnaderna har påverkat karaktären. Det rationella, sammanhållna och geometriska uttrycket har frångåtts till ett mer uppbrutet och varierande formspråk. Siluetten är uppbruten, lika så taklandskapet. Punkthuset har tillfört en ny skala i området. Den ursprungliga planstrukturen är till stor del bevarad och utgör ett viktigt karaktärsdrag.



Centrumbyggnadens västra fasad och framförvarande torg. Centrumbyggnaden har en oregelbunden fasaduppbbyggnad med fönster i förband. Den samspelar i viss mån med fritidsgården.



Centrum från norr med parkering i förgrunden. Om- och tillbyggnader ger ett oroligt uttryck. Till vänster i bild det i detaljplan skyddade bostadshuset.



I fonden syns det nya punkthuset. Till höger syns barackbyggnad och bakom den vårdcentralen med rosa påbyggnad i plåt.



Vårdcentralens tillbyggda lågdel från 1970-talet. Lågdelen har ett tidstypiskt uttryck som har anpassats efter den ursprungliga bebyggelsen.



Gångstråk mellan fritidsgården och centrumbyggnaden som tillhör områdets genomgående stråk.



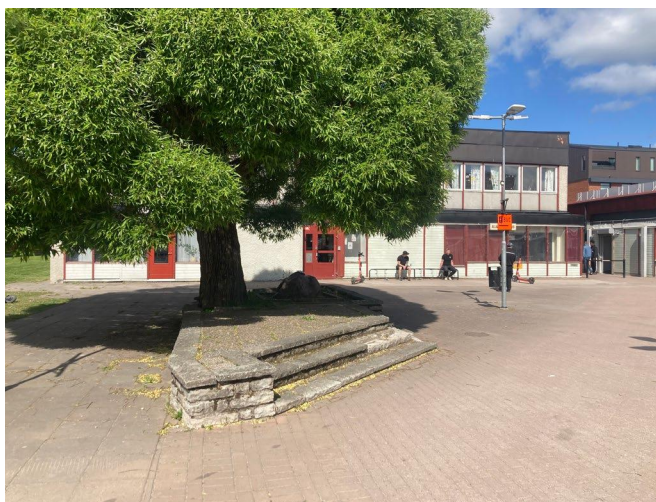
Punkthusets lågdel som flankerar vårdbyggnaden. Sockelvåning i tegel ansluter till områdets karaktäristiska fasadmaterial.

Bebyggelsens värdebärande karaktärsdrag

- Den ursprungliga bebyggelsens volym, skala och proportioner.
- Bostadshusens placering i förhållande till varandra, rätvinkligt placerade kring fyrkantiga gårdar.
- Bostadshusens flacka sadeltak.
- Bostadshusens fasadmaterial av rött tegel i förbandsmurning med indragna fogar.
- Fasadernas regelbundna utformning med fönster, fönsterbröstningar och balkonger placerade i parallella rader.
- De indragna balkongerna.
- Bostadshusens olika fasaduttryck, gårdssidans balkonger, fält av träpanel och ytterfasadens utformning med tegel och franska balkonger.
- Ursprungliga låga garagelängor utmed parkeringar.
- Centrumbyggnadens och fritidsgårdens ursprungliga placering vid torget.
- Centrumbyggnadens och fritidsgårdens ursprungliga fönsteröppningar, fönsterdimensioner och fasadmaterial.
- Fritidsgårdens flacka tak med sarg.



Centrumbyggnaden med dess ursprungliga låga skala.



Fritidsgården med platt tak med sarg och fönster i förband. Ett karaktärsskapande träd återfinns idag inom torgrummet.



Bostadshus ombyggt till vårdbyggnad med fasader klädda med karaktärsitskt rött tegel.



Bostadshusen är placerade i räta vinklar kring fyrkantiga, delvis öppna, gårdar.

BEBYGGELSETYPER OCH FUNKTIONER



Området präglas av en funktionsuppdelning med skola, centrumanläggning och bostäder. Till centrumanläggningen hör vårdverksamhet, restaurang och affär. Garagebyggnader finns på parkeringar mellan husen, några sentida och några ursprungliga. I sydost syns den äldre gårdsmiljön som integrerats i bebyggelsemiljön.

Området består i huvudsak av Ursprunglig bebyggelse. Enbart ett fåtal sentida tillägg finns i området.

TECKENFÖRKLARING

- Flerbostadshus och garage
- Fritidsgården
- Vårdanläggning
- Centrumbyggnad
- Sentida tillägg
- Gårdsmiljö
- Förskola/skola
- Ursprungliga garagelängor
- Centrumanläggning

Kulturhistoriskt värde

Tidstypisk stadsplanering

Den sammantagna miljön är ett tydligt uttryck för 1960-talets rådande stadsplaneringsideal. Det framgår av den tidstypiska planstrukturen med glest placerade volymer. Planen är präglad av funktionalismen med trafikseparering, funktionsuppdelning, lokalt centrum och kulturverksamhet i fden ursprungliga föreningsgården. Även gångstråken som sammanlänkar bostadsgårdarna med områdets centrum berättar om uppförandeårens stadsplaneideal.

Bebyggelsens placering i relation till grönstruktur, allmänna byggnader och service är uttryck för närhetsprincip, som en del av grannskapsplaneringen. Det rationella planmönstret i kombination med de kringbyggda gårdsrummen visar på en stadsplanering i brytpunkten mellan folkhemmet och miljonprogrammet.

Ursprunglig torgbildning

Det ursprungliga torgrummet med tillhörande centrumverksamheter är idag mycket fragmenterat och endast två av de tre centrumbyggnader som omgärdade torget finns kvar. Dessa står dock kvar i ursprungliga lägen.

Centrumbyggnaden tillskrivs ringa kulturhistoriskt värde på grund av omfattande om- och tillbyggnationer. Dess ursprungliga låga skala bidrar dock till berättelsen om ett 1960-tals centrum.

Fritidsgården är mer välbevarad med delvis uppglasade partier och flackt tak. Två karaktäristiska uttryck för det ursprungliga torget och 1960-talets modernistiska gestaltungsprinciper. Dess publika och samhällsnära funktion följer ursprungliga intentioner, som speglar uppförandetidens samhällsideal. Byggnadens placering

med entréfasad ut mot torget, samt dess låga skala och modernistiska uttryck bedöms vara mycket viktiga för centrumets fortsatta kulturhistoriska avläsbarhet.

Sammantaget bedöms dagens torg har ett samhällshistoriskt och planhistoriskt värde genom sin ursprungliga placering, även då värdet kraftigt försvagats av att dess funktion som samlande mittpunkt för samhällsservice, handel och kultur har omlokaliseras över tid. Värdet är i huvudsak kopplat till lokalhistoria och avläsbarhet av områdets ursprungliga uppförande.

Tidstypisk grönstruktur

Området har ett tidstypiskt förhållande till grönstrukturer, även den funktionsuppdelad. Detta ger varierande karaktär mellan de olika gröna rummen. Grönstrukturen är uppdelad i större sammanhängande parkstråk, gröna mellanrum och intima gårdar. De större parkrummen saknar tydliga avgränsningar, men binder samtidigt samman området och dess olika delar.

Grönstrukturen präglas av ett estetiskt uttryck som bygger på en naturlig karaktär. Sammantaget speglar grönstrukturen 1960-talets parkideal och har såväl ett stadsplanehistoriskt som ett miljöskapande värde.

En högre livskvalité

Under efterkrigstiden var ambitionen dels att lösa bostadsbristen, dels att höja bostädernas standard och förbättra människors levnadsvillkor. Andra ambitioner för välfärdssamhället var att erbjuda tillgång till grönska i stadsmiljön, möjlighet till rekreation för alla åldrar, lek, utflykter och vistelseytor för gemenskap. Kommersiell och social service förlades lokalt och nära bostäderna för att

förenkla vardagen. Varberga utgör ett tydligt exempel på välfärdsstatens utbyggnad där fokus låg på sociala värden och förbättrad livskvalité.

Byggnadernas arkitektoniska uttryck

Bostadshusens gestaltning är exempel på övergången mellan folkhemsarkitekturen och den mer industriellt präglade arkitektoniska uttrycket hos miljonprogrammet. Folkhemsarkitekturen uttrycks i byggnadernas skala och öppenhet, traditionella exteriöra material så som rött tegel samt flacka tak. Den industriella arkitekturen framträder i den repetitiva estetiken, områdets utbredning och byggnadernas enhetliga utformning. Den omsorg som lagts vid val av fasadmaterial, placeringen och utformningen av balkonger och fönster är uttryck för detta värde. Det modernistiska grundkonceptet är fortfarande avläsbart trots flera om- och tillbyggnader, vilket ger byggnaderna ett visst arkitekturhistoriskt värde.

Miljön som helhet

Den ursprungliga bebyggelsen i området, bestående av förskolor, skolbyggnader, flerbostadshus, garagelängor och gemensamhetsbyggnader utgör en tidstypisk helhetsmiljö.

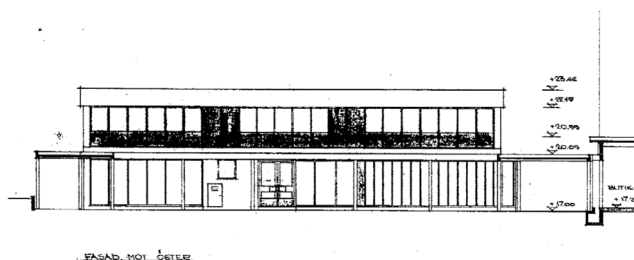
Lokal prägel

Området är ett uttryck för Örebos betydande utbyggnaden under rekordåren vilken hörde till de mer omfattande i landet. Utbyggnaden har satt stor prägel på Örebros stadsbild. Varberga utgör även ett uttryck för de program och planer som var styrande för stadens utbyggnad. Några av de egenskaper som ansågs viktigast för bebyggelseområdet var de intima gårdarna, kontakten med naturen och den sammanhängande parkmiljön.

Råd och rekommendationer

Tillägg och ändringar

- Det ursprungliga planmönstret inom Varberga bör utgöra utgångspunkt för eventuella ändringar och tillägg. Detta för att inte otidliggöra dess läsbarhet och ursprungliga intention.
- Vid tillägg av nya byggnadsvolymer bör de placeras på sådant vis att hela områdets ursprungliga gårdsstruktur kvarstår med tydligt avläsbara kvarter och delvis öppna innergårdar. Ursprungliga innergårdar bör ej bebyggas eller slutas av nya volymer.
- Tillägg i centrum bör accentuera det ursprungliga torget och den i detaljplan skyddade fritidsgården. Det kan uppnås genom att förtydliga torgets ursprungliga funktion som hela områdets samlingspunkt. Med fördel kan både handel samhällsservice och kultur samlas här. Verksamheterna bör vända sig in mot torget.
- Eventuella tillägg av nya byggnadsvolymer inom centrumområdet görs lämpligen i anslutning till det nytilkomna punkthuset, i syfte att hålla ihop senare tillägg och motverka framgmentering av den ursprungliga bebyggelsemiljön.
- Nya volymer bör uppföras i en nedtrappande skala från punkthuset för att accentuera torget, det vill säga större volymer nära punkthuset i östlig riktning och mindre volymer närmare de lägre bostäderna samt in mot centrumområdet.
- Eventuell ny bebyggelse inom centrumområdet kan ges ett självständigt uttryck men med beaktande av bärande arkitektoniska kvalitéer hos ursprunglig bebyggelse, så som fasadmaterial, fönsterband och takfall. Karaktäristiskt för Varberga är det röda teglet, flacka tak och ett formspråk som bygger på räta linjer.



Uppföranderitning för fritidsgården, östra fasaden in mot torget. Kraftigt uppglasad fasad som skapar ett öppet uttryck.



Fritidsgårdens ursprungliga uppförande, västra fasaden.



Ursprungligt pergolaliknande skärmtak. rätlinjiga murade planteringar.

Bevara

- Det ursprungliga torgets och fritidsgårdens placering.
- Bibehåll ursprungliga gångstråk genom området.
- Bevara kopplingar mot angränsande grönområden.
- Gårdarna som vänder sig mot grönområden behålls öppna.
- Bevara trafiksepareringen inom området.
- Bevara sammanhängande parkstråk, ursprungliga strukturer i parkmiljön och andra gröna rum inom området.
- De ursprungliga gröna rummens naturliga karaktär bevaras.



Förstärka kulturhistoriska värden

- För att stärka det ursprungliga torgets kulturhistoriska värden bör det återfå en mer sammanhållen modernistisk karaktär, samt att den ursprungliga fritidsgården sätts i fokus.
- Vid eventuell upprustning av torget kan inspiration hämtas från modernismens formspråk, exempelvis genom att återinföra pergolans rätlinjiga formelement.
- Vid eventuell upprustning av fritidsgården bör det ursprungliga formspråket återskapas i högsta möjliga mån. Den uppglasade fasaden i förband in mot torget samt det flacka taket är karaktäristiska uttryck som på ett tydligt sätt skulle stärka berättelsen om den ursprungliga platsen.
- Rekonstruktion av lägre murar som platsbildare inom centrumområdet bedöms vara positivt.
- Träddridåer och vegetation kan med fördel nyttjas för att rama in parkeringar och vägar i syfte att förstärka det ursprungliga gröna uttrycket inom hela området.
- Bibehåll karaktären av förort och förortscentrum genom att undvika stadsmässigt byggande så som det byggs inom ex. Örebros citykärna. Centrumverksamheten kan dock vid behov expandera, så länge utgångspunkten är det centrala torget.



Återskapa en mer sammanhållen modernistisk karaktär på torget. Låt gestaltningen sätta fritidsgården i fokus.



Förstärk det ursprungliga torgets funktion genom att vända verksamheterna in åt torget, något som kan skapa en mer sammanhållen karaktär.



Rama in parkeringar och bilvägar med träddridåer för att stärka upp den ursprungliga lummiga känslan i hela området.



Rekonstruktion av lägre murar som platsbildare inom centrumområdet bedöms vara positivt.



Källor

Arkiv

Lantmäteriet
Örebro bildarkiv
Örebro stadsarkivet
Digitalt museum
Arkdes arkiv
DN arkivet
Örebro stad

Tryckta källor

Cecilia Björk, Laila Reppen, *Tidstypiskt : arkitekturdetaljer i flerbostadshus 1880-1980*, 2016
Claes Caldenby (red) *Att bygga ett land : 1900-talets svenska arkitektur*, Byggforskningsrådet, Arkitekturmuseet, Svensk byggtjänst, 1998
Bertil Egerö, *En mönsterstad granskas : bostadsplanering i Örebro 1945-75*, Byggforskningsrådet, 1979

Otryckta källor

Översiktsplan, Örebro, 2018
Detaljplaner inom utredningsområdet

Digitala källor

Arkivkopia.se
Orebro.se