

# KV. PENSÉEN

## - KULTURHISTORISK FÖRUNDERSÖKNING

2019-07-04



**TYRÉNS**

---

## UPPDRAG

Uppdragsnamn: Kulturhistorisk förundersökning  
Titel på rapport: Kv. Penséen - kulturhistorisk förundersökning  
Version: Rapport  
Datum: 2019-07-04

## MEDVERKANDE

Beställare: Vänersborgsbostäder AB  
Kontaktperson: Gunnar Johansson

Konsult: Tyréns AB  
Uppdragsansvarig: Maria Lundgren  
Handläggare: Linnéa Tidäng

## Tyréns AB

Tel: 010 452 20 00  
[www.tyrens.se](http://www.tyrens.se)

Säte Stockholm  
Org.Nr: 553194-7986



---

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>INLEDNING</b> .....	5
Uppdrag .....	5
Underlag .....	5
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b> .....	6
Lagstiftning .....	6
Gällande detaljplan .....	7
Riksintresset Vänersborg [P 20] .....	7
Kulturhistoriska bedömningar.....	8
<b>HISTORISK ÖVERSIKT</b> .....	10
Kvarteret Penséen .....	10
<b>KVARTERS- OCH BYGGNADSBESKRIVNING</b> .....	12
Ägoförhållanden i kvarteret .....	12
Nuläge kvarteret .....	12
Vänersborgsbostäders byggnader .....	17
Övriga byggnader inom kvarteret.....	35
<b>UTVECKLING RIVNINGSTOMTER</b> .....	42
Hörnet Kyrkogatan – Gasverksgatan.....	42
Södergatan .....	43
<b>KULTURVÄRDEN KVARTER OCH BYGGNADER - SAMMANFATTNING</b> ....	44
Antikvariska rekommendationer och riktlinjer.....	45
<b>FÖRSLAG TILL NYBYGGNAD</b> .....	46
Förslaget .....	46
Kulturhistoriska konsekvenser av förslag till nybyggnad. ....	46





# INLEDNING

## UPPDRAG

Tyréns har fått i uppdrag av Vänersborgsbostäder att utföra en kulturhistorisk förundersökning av bolagets fastighetsinnehav i kvarteret Penséen. Det innebär att samtliga byggnader inom kvarteret beskrivs men att Penséen 6, 7, 18 och 21 som ägs av Vänersborgsbostäder får en grundligare beskrivning och där det varit möjligt för platsbesök beskrivs även interiörerna.

Vänersborgsbostäder har för avsikt att utveckla kvarteret genom ombyggnad och förtätning med byggnation av nya bostäder.

Vänersborgs kommun har påbörjat ett detaljplanarbete för att säkerställa bevarande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt möjliggöra nybyggnad av bostäder.

Inventering och fotografering av byggnaderna som ägs av Vänersborgsbostäder har skett. Bostadshuset på tomt nr 18 och huset på gården tomt nr 10 renoverades under 2018. Vid inventeringstillfället fanns inte tillgång till lägenheterna utan begränsades till gemensamma utrymmen som trapphus, källare och vindar. Det gäller även bostadshuset på Kyrkogatan 10 B. Däremot var trähusen på Kyrkogatan 10 A och 8 tillgängliga att inventerades interiört.

## UNDERLAG

### KOMMUNALA PROGRAM OCH UNDERLAG

Bebyggelsemiljöprogram för centrala Vänersborg, Vänersborgs kommun, 1991.

Centrumplan för Vänersborg, Vänersborgs kommun, 1979.

Kulturhistorisk byggnadsinventering 30 - Vänersborgs stadskärna, Stiftelsen Älvsborgs länsmuseum, 1982.

Kulturhistorisk utredning 5 - centrala stadsbebyggelsen, Älvsborgs läns museiförening, 1973.

Kulturhistorisk utredning -Kulturaxeln, Regionmuseum Västra Götaland, Vänersborg, 2005.

Vänersborgs innerstad - program för bevarande och utveckling, remissupplaga 2019.

### LITTERATUR

Från "edskörsel" till cityhandel, Per Hedquist, Vänersborg, 1997.

Årsskrift 1960, Vänersborgs Söners Gille.

### ARKIV

Vänersborgs kommun: planhandlingar, ritningar och bygglovshandlingar

Lantmäteriet: historiska kartor, [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)

Vänersborgs museum: historiska fotografier.

# FÖRUTSÄTTNINGAR

## LAGSTIFTNING

### PLAN- OCH BYGGLAGEN

Plan- och bygglagen reglerar planläggning och bygglov. Lagens syfte är bland annat att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktig hållbar livsmiljö för människor i dagens samhälle och för kommande generationer (PBL 1 kap 1§). Att värna om kulturvärdena är ett sätt att säkerställa en långsiktigt hållbar livsmiljö.

I plan- och bygglagen (PBL 2 kap 6§) redogörs för de allmänna intressen som ska tillgodoses vid planering och byggande. Bland annat ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt till kulturvärdena på platsen. Kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas och ändringar ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tas till vara.

Varsamhetskravet i plan- och bygglagen (PBL 8 kap. 17§) finns för att byggnaders kvaliteter ska bevaras vid ändringar. Kravet gäller för alla byggnader, vid alla typer av ändringar och oberoende av om en åtgärd kräver bygglov. Varsamhetskravet innebär att en ändring av en byggnad ska utföras så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och att byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas tillvara. I detaljplan kan en byggnad få varsamhetsbestämmelser som t.ex. reglerar färgsättning, takform och material, fasadmaterial och fönsters utseende. Karaktärsdrag på allmänna platser som t.ex. markbeläggningar, planteringar och fasta gatmöbler kan också regleras.

En byggnad eller ett bebyggelseområde kan bedömas vara särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och lyder då under plan- och bygglagens förbud mot förvanskning (PBL 8 kap. 13§). Förvanskningförbudet innebär att en åtgärd inte får medföra att en byggnads karaktärsdrag eller egenskaper som ligger till grund för byggnadens eller områdets kulturhistoriska värden går förlorade eller skadas. För att säkra en särskilt värdefull byggnads kulturhistoriska värden kan byggnaden få skyddsbestämmelser i en detaljplan.

### RIKSINTRESSE ENLIGT MILJÖBALKEN/MILJÖBALKEN

I Sverige finns totalt cirka 1650 områden av riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalkens 3 kapitel. De riksintressanta kulturmiljöerna är miljöer där ett betydelsefullt historiskt skeende eller företeelse särskilt väl går att utläsa eller uppleva i dagens landskap. Sammantaget ska landets riksintressanta kulturmiljöer ge en bred, nyanserad och övergripande bild av samhällets historia och de ska belysa tidsperioder, utvecklingsskeden och händelser som har varit av betydelse för samhällsutvecklingen.

Riksintresset ska enligt miljöbalken 3kap. §6 så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Påtaglig skada kan uppstå om en åtgärd mer än obetydligt skadar något eller några av de värden som utgör grunden för riksintresset eller om den negativa inverkan blir så stor att området i något avseende förlorar sitt värde som riksintresse. Detta innebär att både bestående negativ påverkan och tillfälligt mycket stor negativ påverkan på de värden som konstituerar riksintresset kan innebära påtaglig skada. Den riksintressanta miljön ska skyddas från åtgärder som kan antas medföra påtaglig skada.

Bedömningen av vad som är en påtaglig skada utgås från områdets läsbarhet. Det vill säga hur väl miljön fortsatt kommer att karaktäriseras av eller återspegla det riksintressanta sammanhang som ligger till grund för utpekandet. Gränsdragningen för riksintresset ska inte ses som en skarp gräns, en åtgärd utanför området kan ändå påverka riksintressets värden. Länsstyrelsen bevakar att riksintressena tillgodoses i kommunens fysiska planering.

## GÄLLANDE DETALJPLAN

Gällande stadsplan fastställdes 1945 på ett förslag av stadsarkitekt Svante Paulsson. Den innebär att byggnader får uppföras runt kvarteret i gatulinjen. Användningsbestämmelsen är bostads- och affärsändamål. I mitten av kvarteret får garage och uthus byggas samt byggnader för affärsändamål och hantverk. Byggnad mot gata skall uppföras i sten i en eller tre våningar. Stor del av gården har försetts med prickar vilket innebär att ytan inte får bebyggas.

## RIKSINTRESSET VÄNERSBORG [P 20]

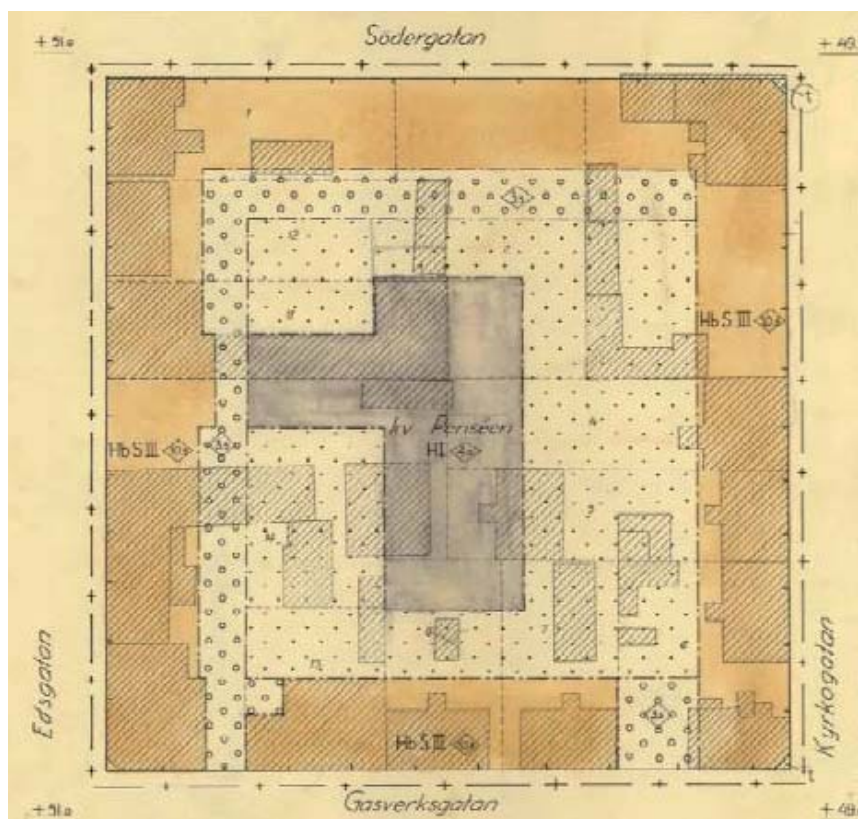
Riksintresset Vänersborg omfattar Vänersborgs innerstad. Ett av riksintressets viktigare värden är de planmönster som präglat stadens bebyggelseutveckling och som tydligt kan avläsas i dagens stadslandskap. I stadskärnan är den ursprungliga stadsplanen från 1600-talet bevarad. Den omdaning av rutnätsplanen som gjordes efter stadsbranden 1834 är ett påtagligt utvecklingsskede i Vänersborgs historia som kan utläsas i både planmönster och bebyggelse.

Utöver stadsplanerna som präglat Vänersborgs framväxt är framförallt bebyggelsen ett viktigt

uttryck och värde för riksintresset. Det handlar om enstaka byggnader som bevarats från tiden före den stora branden, men framförallt om det som är byggt i olika skeden därefter. Det är både trähus- och stenhusbebyggelse från olika tidsperioder. Bebyggelsen berättar om viktiga skeden i samhällsutvecklingen och hur levnadsvillkoren sett ut för stadens invånare. Den visar också vilka byggnadsskick som varit rådande och hur olika tiders stilideal sett ut genom stadens historia. Bebyggelsen i kvarteret Penséen är ett representativt exempel på detta med såväl trähus- som stenhusbebyggelse från de tidiga åren kring sekelskiftet 1900.

**Motivering:** Residensstad präglad av 1600-talets stadsbyggnadspolitik och förändringar efter branden 1834 om gjorde staden till en förebild för det sena 1800-talets stadsbyggande.

**Uttryck för riksintresset:** 1600-talets rätvinkliga planmönster och den något snett orienterade Residensgatan, ett spår av de ursprungliga stadsbefästningarna. Äldre småskalig träbebyggelse, residensstadens karaktärsbyggnader och den sk kulturaxeln, den efter 1834 års brand till parkstråk förvandlade mittersta kvartersstaden med offentliga byggnader och stenhusfasader, vilken blev viktig förebild för det sena 1800-talets esplanader.



Gällande detaljplan fastställd 1945. Orange markering avser bostadshus med handel. Grå markerad yta i kvarterets mitt får byggas med garage och uthus samt byggnader för affärsändamål och hantverk. Intressant att lägga märke till är befintliga byggnader (skrafferade) som fanns i kvarteret 1945.

## KULTURHISTORISKA BEDÖMNINGAR

Kvarteret Penséen är upptaget i flera kulturhistoriska inventeringar och program som utarbetats i Vänersborg.

### KULTURHISTORISK UTREDNING 5 - CENTRALA STADEN 1973

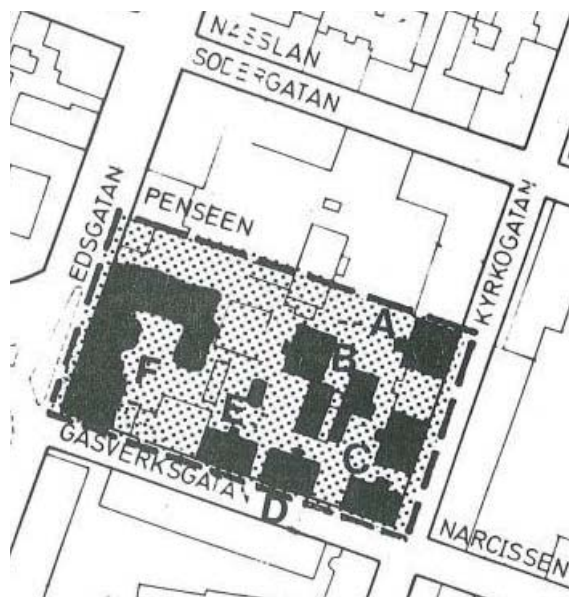
I byggnadsinventeringen som utfördes 1973 är byggnaderna i den södra delen av kvarteret utpekade som kulturhistoriskt värdefulla. Det är fastigheterna Penséen 5, 6, 7, 8 och 14.



1973

### KULTURHISTORISK BYGGNAD SINVENTERING 30 - STIFTELSEN ÄLVSBORGS LÄNSMUSEUM 1982

Tio år senare är det fortfarande den södra delen av kvarteret som är intressant men fler byggnader tas med. Byggnaderna rubriceras som kulturhistoriskt intressanta byggnader och utgör tillsammans en kulturhistoriskt intressant miljö.



1982

### BEBYGGELSEPROGRAM FÖR CENTRALA VÄNERSBORG 1991

I programmet finns det riktlinjer för vissa kvarter där gällande detaljplaner bedöms utgöra ett hot mot den värdefulla bebyggelsen. För kvarteret Penséen föreslogs följande:

”Den småskaliga bebyggelsen på Penséen nr 6, 14, 17 och 18 bildar en sammanhållen miljö av stort värde.

Genom välstuderade fasadrenoveringar och gårdsplanering samt viss kompletterande bebyggelse kan en mycket intressant och värdefull miljö bevaras och utvecklas.”



## VÄNERSBORGS INNERSTAD -PROGRAM FÖR BEVARANDE OCH UTVECKLING REMISSUPPLAGA 2019

I programmet har fler byggnader än i de tidigare programmen klassificerat som kulturhistoriskt värdefulla vilket gjorts utifrån en tregradig skala. Se illustration.

Mycket högt kulturhistoriskt värde har Penséen 14 och 18 samt gårdshuset på Penséen 17.

Högt kulturhistoriskt har hörnhuset på Penséen 14 och det högre stenhuset mot gatan på Penséen 17.

Kulturhistoriskt värde har hörnhusen på Penséen 22 och 15 samt trähusen mot gatan på Penséen 8 och 17.

I programmet finns förslag på följande riktlinjer:

### Riktlinjer för bevarande:

- Bevara den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Rivning skall i möjligaste mån undvikas. Om rivning aktualiseras skall en antikvarisk utredning göras.

- Förändringar och ombyggnader skall utföras varsamt och utan att byggnaden eller delar av den förvanskas. Underhåll skall utföras så att de kulturhistoriska värdena bevaras.
- Bevara befintlig kvartersindelning och äldre fastighetsindelning. Speciellt där 1600-talets ursprungliga tomter finns kvar.

### Riktlinjer för förtätning:

- Tillkommande bebyggelse skall utformas så att den väl ansluter till befintligt bebyggelsemönster som gäller i respektive kvarter.
- Anpassa byggnadsformer efter befintlig eller tidigare typisk tomtindelning.
- Anpassa byggnadshöjder till intilliggande byggnader i kvarteret och intilliggande kvarter.
- Anpassa påbyggnaden till befintlig byggnads karaktärsdrag.



■ Mycket högt kulturhistoriskt

■ Högt kulturhistoriskt

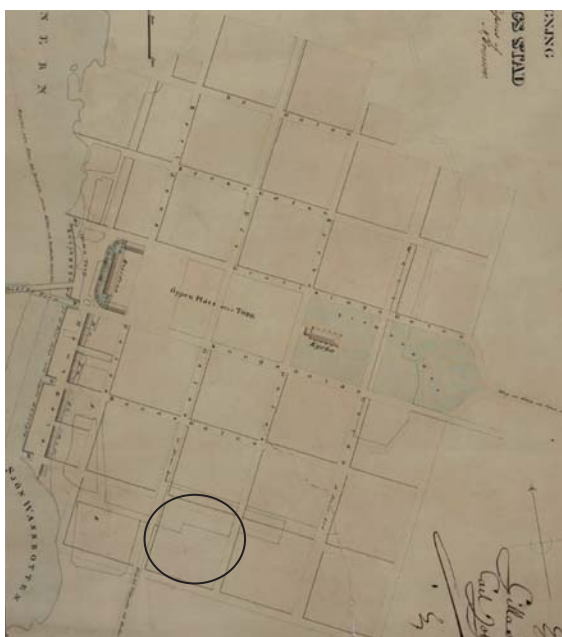
■ Kulturhistoriskt värde

# HISTORISK ÖVERSIKT

## KVARTERET PENSÉEN

I det befästa 1600-talets Vänersborg låg nuvarande kvarteret Penséen längst ned i söder mot befästningen och var till skillnad från de stora kvadratiske kvarteren endast hälften så stort. Efter den stora branden 1834 upprättas en ny stadsplan och kvarteret får den utbredning det har idag. Kvarteret var fram på 1850-talet ett av de kvarter som utgjorde gränsen för rutnätsplanen mot söder.

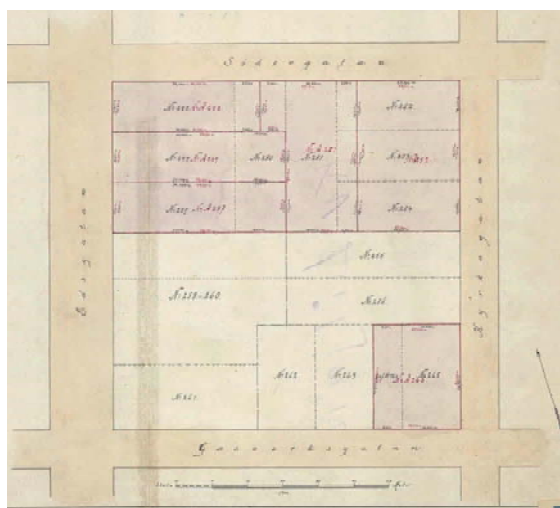
Vänersborgs stadsområde var på 1700-talet indelad i fyra kvarter med namnen Kransen, Kronan, Liljan och Blomman. Alla tomter fick en löpande numrering. Nuvarande kvarteret Penséen ingick i Liljan som bestod av flera kvarter. De rektangulära stora kvarteren har varit ett signum för Vänersborg sedan dess grundande på 1600-talet. Tomtindelning var lika för samtliga kvarter med tre rader smala tomter i mitten och sex tomter åt vart håll. På en tomtkarta från 1908 känner vi igen grunden i denna indelning men vissa förändringar är tydliga och det är färre kvarter utmed Södergatan. Dagens fastighetsindelning följer till viss del det givna mönstret med tre långa genomgående tomter i mitten av kvarteret och mindre tomter och sex tomter utmed de tvärgående gatorna (Södergatan och Gasverksgatan).



Stadsplanen från 1834. Ringen visar nuvarande Kv. Penséen.



Karta från 1787 med befästninglinjen inritad. Ringen visar nuvarande Kv. Penséen.



På tomtkartan från 1908 känner vi igen grunden i den tomtindelning som härrör från 1600-talsstaden, men vissa förändringar är tydliga och det är färre tomter utmed Södergatan.

Tidningen Elfsborgs Läns Annonsblad har ett nära förhållande till kvarteret Penséen. Både dess redaktion och tryckeri höll till i kvarteret från 1800-talets slut till sent 1900-tal. Släkten Petré som ägde tidningen var också ägare till många av byggnaderna i kvarteret. 1947 begär redaktör Ernst Petré sammanslagning av de fastigheter som han äger i kvarteret. Det är nuvarande fastigheterna 17 och 18 som bildas. De innehöll tidigare två mindre tomter av äldre karaktär. Byggnaderna på Edsgatan 3–5 skänktes som en stiftelse till Vänersborgs kommun 1953 av Knut och Ellen Petré.

### ELFSBORGS LÄNS ANNONSBLAD

Tidningen startade sin utgivning 1885. Tidningen trycktes och redaktionen fanns då i Skara men fick efter en tid egna lokaler i Vänersborg. 1893 avled ägaren, den Vänersborgsfödda kvinnan Johanna Petterson och sönerna flyttade tryckeriet och redaktionen till Vänersborg. Släkten hade ändrat sitt namn Petterson till Petré i slutet av 1800-talet. Under 1900-talet blev det redaktör Ernst Petré som blev tidningens ansikte utåt. Redaktionslokaler och tryckeri har funnits i flera av kvarteret Penséens byggnader. 1985 blev Vestmanlands Tidning ägare och 2004 skedde en sammanslagning med Trollhättans Tidning och fick namnet TTELA.

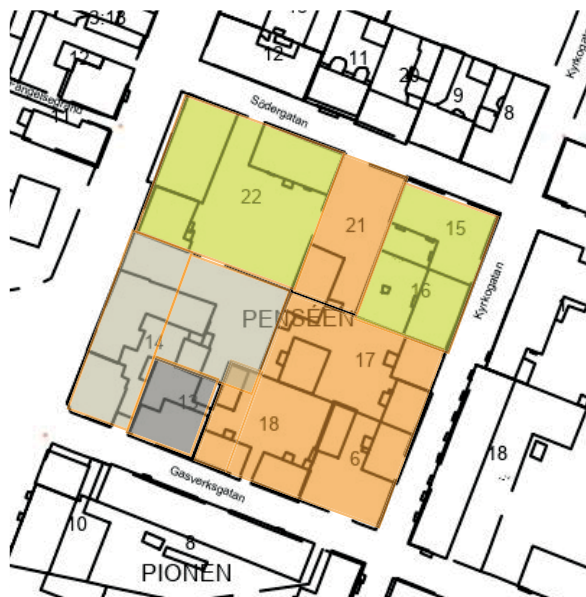


Flygfoto, troligen 1920-tal. Till höger i bild syns kv. Penséen med varierad bebyggelse. Foto Vänersborgs museum

# KVARTERS- OCH BYGGNADSBESKRIVNING

## ÄGOFÖRHÅLLANDEN I KVARTERET

Det kommunalt ägda bostadsbolaget Vänersborgs-bostäder äger större delen av bostadshusen i kvarteret. Det privatägda Vänersborgshem AB äger husen på fastigheterna 15, 16 och 22. Fastighets AB Penséen 13 äger bostadshuset på Penséen 13 på Gasverksgatan. Sedan är det Vänersborgs kommun som äger de två byggnaderna på Penséen 14 mot Edsgatan.



## NULÄGE KVARTERET

Kvarteret karakteriseras av den stora variation som bebyggelsen uppvisar. Här finns exempel på traditionell lägre trähusbebyggelse, en högre påkostad stenhusarkitektur från sekelskiftet 1900 samt de hus som byggdes kring 1950-talet och som var en konsekvens av den gällande stadsplanen från 1945. Flera fastigheter är bebyggda med bostadshus och uthus på gårdarna. Inom kvarteret finns också ett antal äldre träd som har ett stort bevarandevärde.

### EDSGATAN

Kvarteret Penséen ligger i den södra delen av Vänersborg utmed Edsgatan som är den butikstata gätan. Restauranger och en banklokal finns i bottenvåningarna på Edsgatan 9 och 11. Från Järnvägsbacken ser man trevåningshuset i hörnet Edsgatan - Gasverksgatan. Det avfasade hörnet med hörntorn på taket flankeras av det låga gulputsade huset dominerar stadsbilden. Den stora gråa brandväggen i funkishuset på Edsgatan ingår också i kompositionen. Mitt på kvarteret mellan brandväggen och det gula putsade huset öppnar sig kvarterets inre. Höga träd och ett rött trähus syns i förlängningen av den raka infarten. Olika tiders byggande möts på ett spännande sätt.

T.h. Hörnet Edsgatan (Gas-  
verks-gatan)  
Nedan: Vy in i kvarteret från  
Edsgan



## SÖDERGATAN

Utmed Södergatan ligger flera tre våningar höga byggnadskroppar avskilda med infarter i kvarteret. Den nedersta är en rivningstomt omsluten av putsade brandväggar med den låga tryckeribyggnaden längst in på tomten.

*T.h. Hörnet Södergatan (Edsgatan)  
Nedan: Rivningstomt vid Södergatan och innergården med riktning mot Södergatan.*



## KYRKOGATAN

Fasaderna utmed kyrkogatan består av fem sammanbyggda byggnadskroppar i två eller tre våningar. Det är först när man når hörnet Kyrkogatan – Gasverksgatan och rivningstomten som kvartalet öppnar sig igen. Hörnet präglas av de låga trähusen målade i rött och ljusgrått. Det bevarade trädet bidrar till att hålla ihop det sargade hörnet.

*T.h. Hörnet Kyrkogatan (Södergatan).  
Nedan t.v.: Kyrkogatan, t.h. rivningstomten hörnet Kyrkogatan-Gasverksgatan och innergården med riktning mot Gasverksgatan.*



## GASVERKSGATAN

De röda trähusen på Gasverksgatan är sammanbyggda med ett högre trevånings stenhus och tornet på Edsgatans hörnhus sticker upp som avslutning på gatan. Mellan de båda stenhusen är en smal infart till en säregen gårdsmiljö. Gulmålade putsfasader, rött lertegel och rikt dekorerade träfasader visar på en mycket intressant 1800-talsmiljö.

*T.h. Hörnet Gasverksgatan (Kyrkogatan)*

*Nedan vy över innergården mot Gasverksgatan och in i kvarteret från Gasverksgatan.*





# VÄNERSBORGSBOSTÄDERS BYGGNADER

## PENSÉEN 6

### KYRKOGATAN 8

Grön: Kulturhistoriskt värde  
Byggår: 1913

Ändrad användning 2003 från kontor för tidningsverksamhet till kontor för hälsovård.

På gården finns ett garage byggt 1964.

På hörnet av fastigheten låg det tidigare ett mindre trähus där det fanns en mjölkaffär. Huset beviljades rivningslov 1985.

### EXTERIÖR

Tvåvåningshus med timmerstomme klädd med liggande och stående slätpanel i ljus grå kulör. Fönster av korspostmodell med dekorerad omfattning vid fönstrens överdel. Mindre fönster under takfoten som har dekorerade takkonsoler. Igensatt entré mot gatan. Murad naturstensgrund. Gavelfasad klädd med ljusa eternitplattor.

### INTERIÖR

1964 sker en stor ombyggnad av båda trähusen utmed Kyrkogatan och håltagningar sker i brandmuren mellan husen och de blir en enhet rent användningsmässigt.

Interiören präglas av de hyresgäst Anpassningar som gjorts för kontorsanvändningen. Vinden är inredd och väggar och golv har ytskikt av trä. Ingen äldre inredning finns bevarad.

### ANMÄRKNINGSVÄRT

En trähusbyggnad i 2½ våning typisk för innerstadens bebyggelse i början av 1900-talet. Välbevarad grundkaraktär, byggnadsvolym och fasad detaljer.

### KARATÄRSDRAG

Panelarkitektur med liggande och stående slätpanel. Ursprunglig byggnadsvolym och takfall. Korspostfönster. grund av natursten.





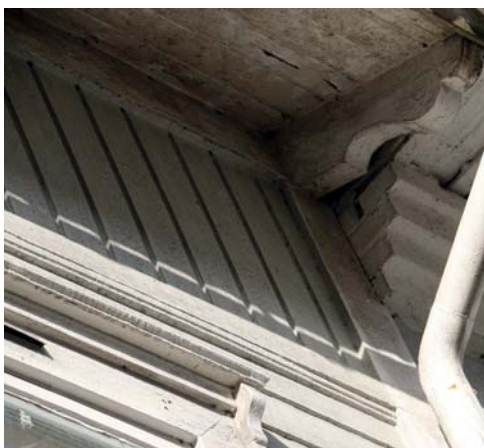
*Trapphus mot gården. Eternitklädd gavelfasad.*



*Gårdshus med garage och förråd.*



*Grund av natursten och rundfog.*



*Dekorativt utformade taktassar och avtrappningar i mötet med intilliggande byggnad.*



*Inredd vindsvåning med takfönster i takfallet.*

## PENSÉEN 17

### KYRKOGATAN 10 B

Blå: Högt kulturhistoriskt värde  
Byggår: 1907

Uppfört som bostadshus för Johan August Petré som även signerat ritningarna.

1946 beviljas bygglov för en tryckerilokal i en våning i tomtgräns på gården.

Bygglov finns från 1957 som visar upptagning av dörr i brandmuren på andra våningen mot grannbyggnaden på Kyrkogatan 10 A. Ritningarna anger att lokalerna användes som redaktionslokaler för tidningen Elfsborgs Läns Annonsblad.

### EXTERIÖR

Det är ett trevåningshus med fasad murad av kalksandsten. Idag är hela fasaden övermålad i en vit kulör och kalksandsten med röda fogar tittar fram under färgen. Solbänkar och vissa fasaddetaljer är formgjutna i betong. Fasaden avslutas med en dekorativ tandlist i murade tegelstenar. Det finns en även dekorativ murgesims mellan första och andra våningen. De rödmålade fönstren av korspostmodell är troligen i originalutförande. Brutet tak med små takkupor i originalutförande.

### INTERIÖR

På ursprungsritningarna finns på första våningen en lägenhet med tre rum och kök med kakelugnar i rummen. Andra och tredje våningen har vardera en stor lägenhet om fyra rum och kök med jungfrukammare. Här finns också badrum i lägenheterna. På vinden finns ett bostadsrum med en kakelugn samt tre förråd. I källaren finns tre stycken vedförråd och tre stycken matkällare samt ett badrum. För vindsvåningen finns en ändringsritning där ytterligare en liten lägenhet med två rum och kök inreds.

I källaren finns originalinredningen med förrådsdörrar bevarade. I huvudtrapphuset finns bevarade lägenhetsdörrar och trappsteg i terrazzo och klinkergolv i två färger på stannplanen. Även ledstången är i originalutförande.

### ANMÄRKNINGSVÄRT

Karaktäristisk tegelarkitektur med dekorativa mönstermurade listverk och ntressant fasad murad i kalksandcement. Äldre bevarandevärda träd på gården. I källaren finns bevarad inredning med förråd och matkällare.

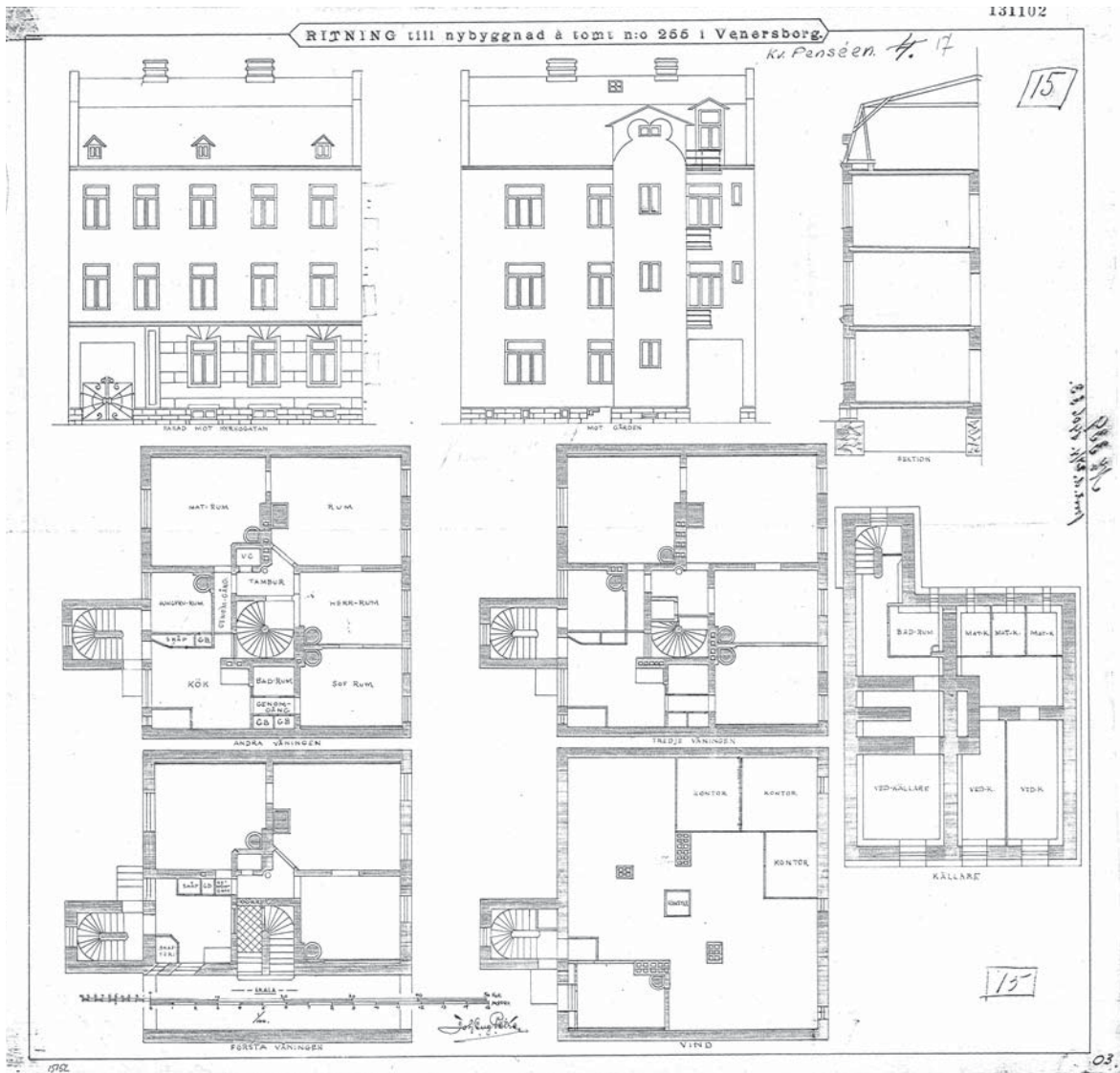


Mönstermurad takfot.



### KARAKTÄRSDRAG

Ursprunglig byggnadsvolym. Taktäckning med bandfalsad plåt. Takkupor med fönster mot gatan. Höga korspostfönster. Dekorativt murade listverk. Grund av natursten.



Originalritning



Pardörr i trä och glas, ursprungliga klinkerplattor i trapphusen.



*Grund av natursten och murade fasader av kalksandsten med rundfog.*



*Dekorativt murade listverk i fasaden och fina detaljer under fönster.*



*Källartrappa i natursten med fina detaljer i trappstegen och ursprunglig inredning i källare. Förråd som tidigare fungerat som matkällare.*

## KYRKOGATAN 10 A

---

Grön: Kulturhistoriskt värde  
Byggår: 1906

Ursprungligen uppfört som bostadshus. Ritningen från 1905 visar en fasad med liggande panel och fönster med korsposter. Ett uthus fanns på gården med vedförråd och dass.

1961 får huset sitt nuvarande utseende med eternitplattor och expedition för Elfsborgs Läns Annonsblad.

## EXTERIÖR

---

Timmerstomme med eternitklädda fasader mot gatan. Höga fönster av korspostmodell. Låg naturstensgrund med fönster till källare. Stort entréparti i trä och glas. Ett trappsteg i kalksten med infrästa räfflor. Gårdsfasaden har liggande träpanel med ett band av stående panel under takfoten.

## INTERIÖR

---

När huset stor färdigt fanns det på varje våning två lägenheter om två rum och kök med kakelugnar i rummen. Idag genomsyras interiören av de hyresgästpassningar som gjorts för tidningsverksamheten och de kontor som funnit i bygg-

naden. Det är en blandning av olika material som linoleum och träparkett på golven och många nedsänkta tak med akustikplattor.

1964 sker en stor ombyggnad av båda trähusen utmed Kyrkogatan och håltagningar sker i brandmuren mellan husen och de blir en enhet rent användningsmässigt.

Expeditionen med stora fönster och vindfång som tillkom i början av 1960-talet präglas av de stildetal som rådde vid den tiden vilket kommer till uttryck i användandet av furu i dörrar och trappa.

## ANMÄRKNINGSVÄRT

---

Ett exempel på innerstadens låga enkla trähusbyggnad som uppfördes kring sekelskiftet 1900. Tidningen Elfsborgs Läns Annonsblad har haft kontor i byggnaden. Olika uttryck mellan gatu- och gårdsfasaderna.

## KARAKTÄRSDRAG

---

Ursprunglig byggnadsvolym och takfall. Grund av natursten. Korspostfönster. Liggande och stående slätpanel på fasaden mot gården.





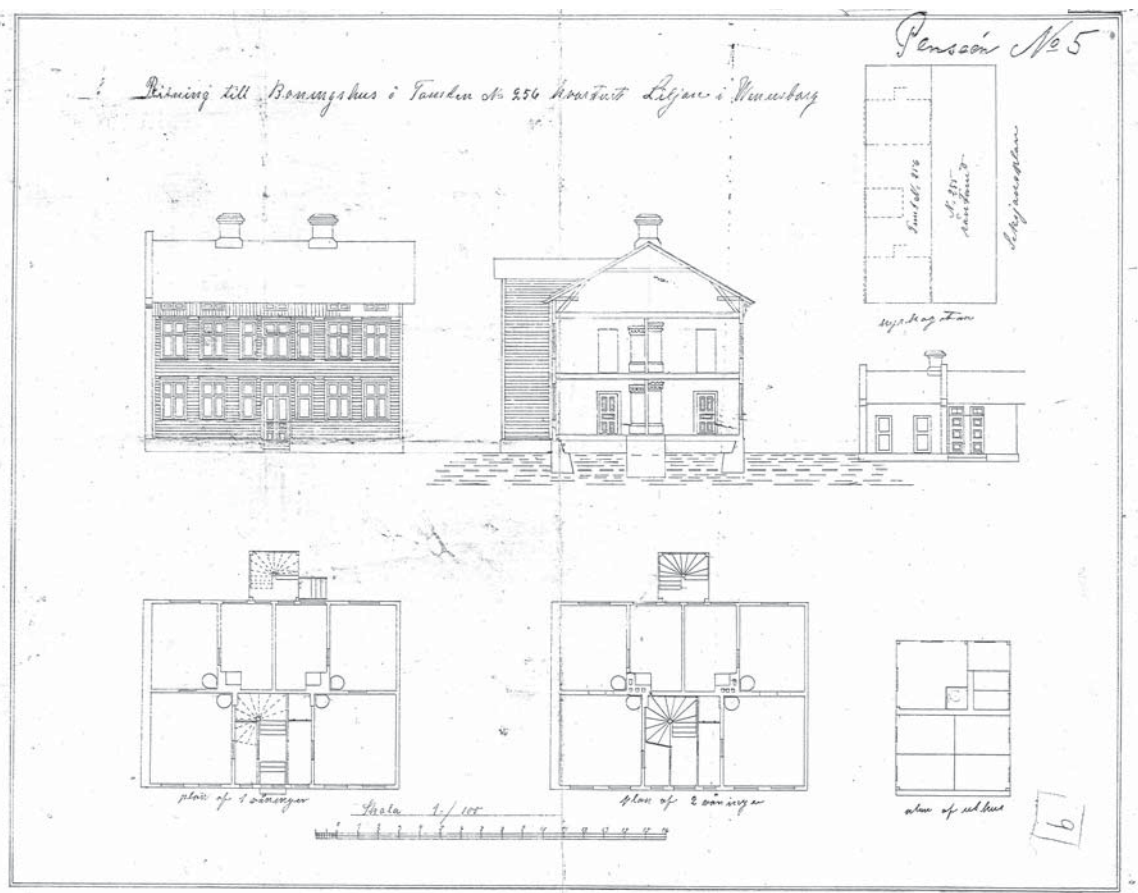
*Entrétrappa i kalksten och eternitklädda fasader mot gatan.*



*Gårdsfasaden har liggande träpanel med ett band av stående panel under takfoten. Utanpåliggande trapphus.*



*Det ursprungliga bostadshuset är ombyggt till kontorslokaler.*



De båda trähusen mot Kyrkogatan har genomgått flera hyresgästanpassningar. En lång korridor binder samman byggnaderna interiört.



## KYRKOGATAN 10, GÅRD

---

Röd: Mycket högt kulturhistoriskt värde  
Byggår: 1906

Huset är byggt på plintar och saknade källare när det byggdes. 1934 beviljas bygglov för inredning av källare. Vedbodur, pannrum, koksrum och två WC inreds i källaren

## EXTERIÖR

---

Timmerstomme, fasader klädda med liggande slätpanel i röd kulör. Sadeltaket är täckt med tegelpannor och kröns av tre skorstenar. Ena gaveln utgörs av en brandvägg i tegel. Dekorativt utformade fönsterfoder, listverk och snickerier. Huvudentrén har en traditionellt utformad grön pardörr med speglar och överljus. På baksidan är dörren en modernare modell i vitt.

## INTERIÖR

---

## ANMÄRKNINGSVÄRT

---

Representativt och väl bevarat exempel på typisk panelarkitektur från tidigt 1900-tal. Intressant läge som gårdsbyggnad.

## KARAKTÄRSDRAG

---

Panelarkitektur med liggande och stående slätpanel. Färgsättning med faliröda fasader och snickerier i vitt. Korspostfönster med dekorativa fönsteromfattningar. Grund av naursten. Entrédörr med överljus.





*Dekorativt utformade fönsteromfattningar och snickerier på fasaden. Entréddörr med överljus.*



*Brandmur i tegel. Trapphus mot baksidan och senare tillkommen balkong.*



## PENSÉEN 18

### GASVERKSGATAN 4

---

Röd: Mycket högt kulturhistoriskt värde  
Byggår: 1902

Huset byggdes på plintar och saknade utgrävd källare. Det är först 1933 som källaren inreds med vedbodrar, matskåp och två WC installeras.

### EXTERIÖR

---

Välbevarat enkelt bostadshus i 2 våningar. Timmerstomme klädd med liggande och stående slätpanel. Sadeltak täckt med tvåkupiga tegelpannor. Fönster av korspostmodell med profilerade fönsteromfattningar. Knutar, profilerade våningsband och listverk i vitt. Dekorativt utformade takkonsoler. Huset är sammanbyggt med stenhuset på Gasverksgatan 2.

### INTERIÖR

---

På vinden finns ett förbyggt fönster mot ena gaveln. Trapphusen är renoverade och moderniserade.

Nybyggnadsritningen från 1902 visar två lägenheter per våningsplan innehållande två rum och kök. En kakelugn fanns i vardera rummet förutom i

köket där spisen fanns. 1982 lämnas bygglov in för ombyggnad och badrum med dusch byggs och nya kök installeras.

### ANMÄRKNINGSVÄRT

---

Ett representativt exempel på stadens bebyggelse från omkring sekelskiftet 1900 med tidstypisk panelarkitektur.

### KARAKTÄRSDRAG

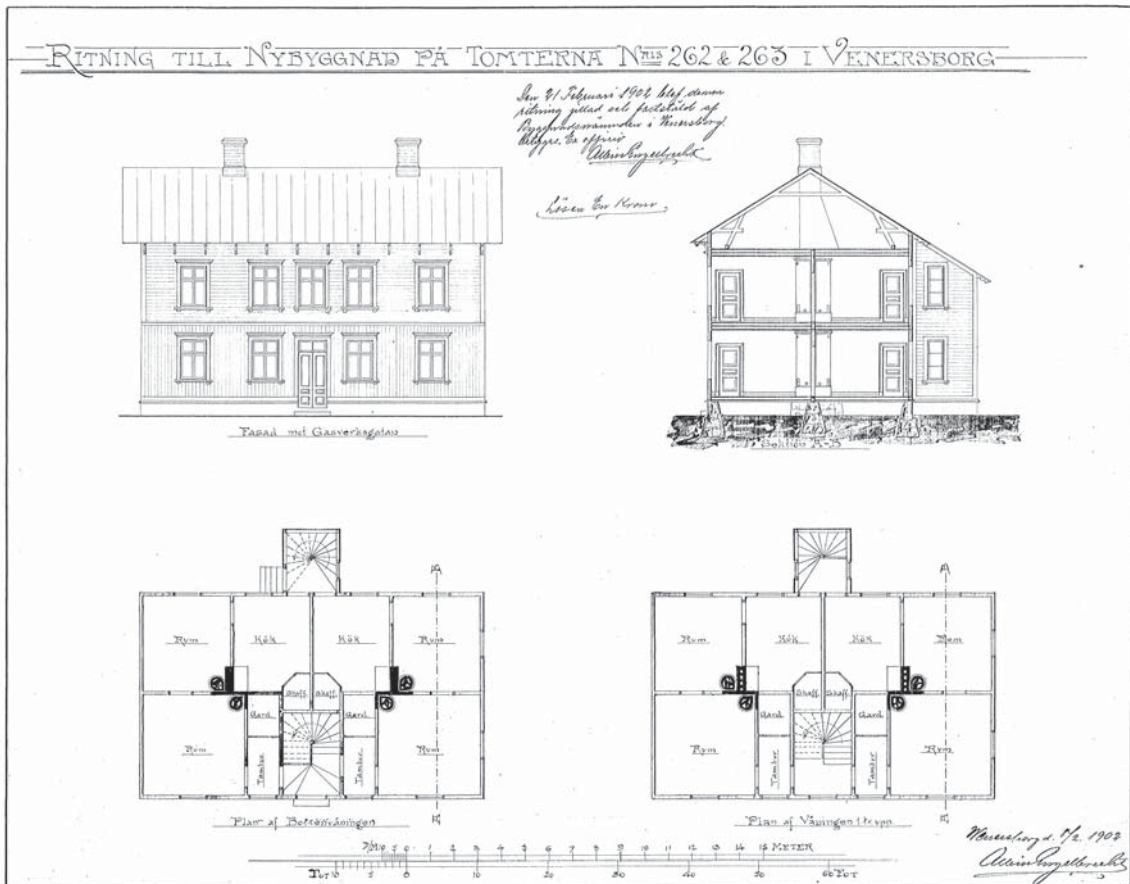
---

Ursprunglig byggnadsvolym och takfall. Panelarkitektur med liggande och stående slätpanel och profilerade listverk. Färgsättning med faluröda fasader och snickerier i vitt. Entrédörr med överljus. Korspostfönster med dekorativa fönsteromfattningar. Grund av natursten.

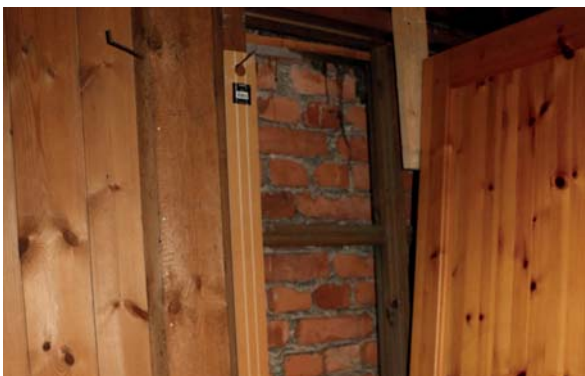




*Vy in mot gården från Gasverksgatan och husets gårdssida. Trapphus mot innergården.*



Originalritning för Gasverksgatan 4 och 6.



Vindsutrymme med igensatt fönster mot gaveln. Källare med förråd som tillkommit 1930-tal.



## GASVERKSGATAN 6

Röd: Mycket högt kulturhistoriskt värde  
Byggår: 1902

Huset byggdes på plintar och saknade utgrävd källare. Det är först 1932 som man gräver ut källaren och inreder den. Vedbodnar, pannrum och matkällare inreds samt två WC installeras.

## EXTERIÖR

Fristående enkelt bostadshus i 2 våningar. Timmerstomme klädd med tidstypisk panelarkitektur, stående locklistpanel i bottenvåningen och liggande slätpanel på andra våningen som delas av profilerade listverk. Fönster av korspostmodell med enkelt utformade foder. Dekorativt utformade takkonsoler. Samtliga snickerier är vitmålade.

## INTERIÖR

Trapphuset har renoverats och moderniserats med säkerhetsdörrar. På vinden finns ett vindrum inrett mot ena gaveln. Rummet har tapetserade väggar, slätpanelat tak samt spegeldörr och profilerade dörrfoder.

Nybyggnadsritningen från 1902 visar två lägenheter per våningsplan innehållande två rum och kök. En kakelugn fanns i vardera rummet förutom i köket där spisen fanns. 1983 lämnas bygglov in



för ombyggnad och badrum med dusch byggs och nya kök installeras.

## ANMÄRKNINGSVÄRT

Ett representativt exempel på stadens bebyggelse från omkring sekelskiftet 1900. med tidstypisk panelarkitektur.

## KARAKTÄRSDRAG

Ursprunglig byggnadsvolym och takfall. Lertegel. Panelarkitektur med liggande och stående slätpanel och profilerade listverk. Färgsättning med faluröda fasader och snickerier i vitt. Korspostfönster. Grund av natursten.



*Trapphus mot gården.*



*Inrett rum på vinden och panelklädda väggar i vindstrappan.*

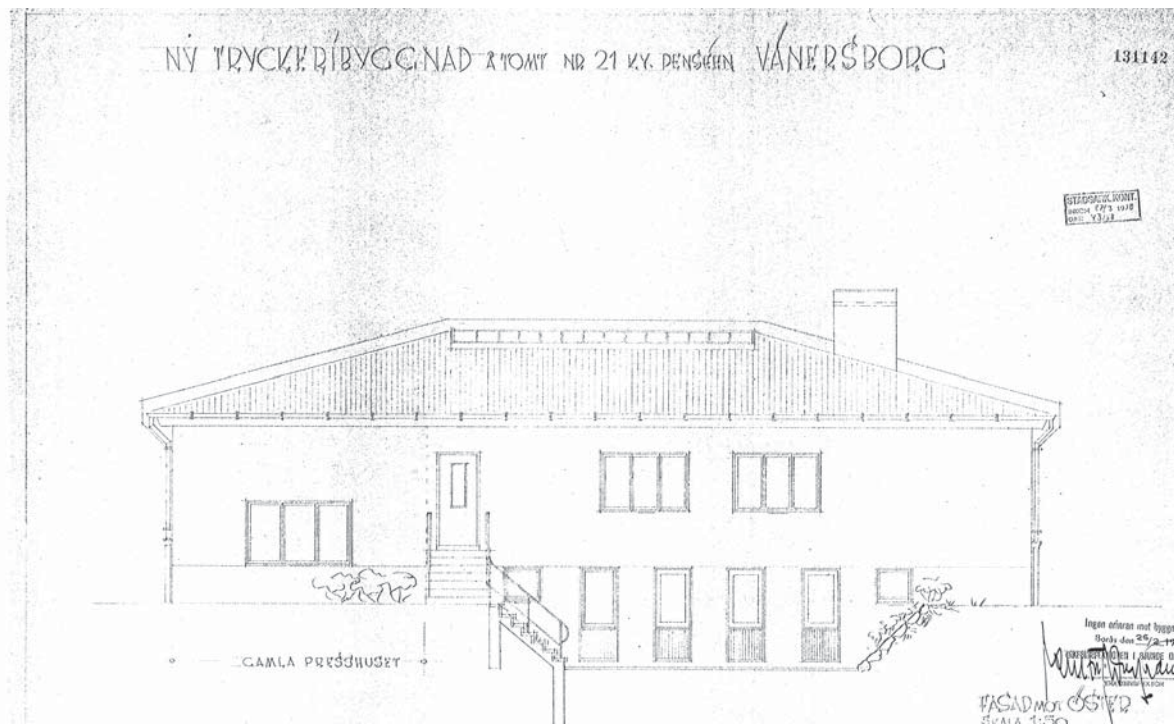


## PENSÉEN 21

Byggår: 1951

Tryckerilokal i en våning med källare ritad av arkitekt Vello Rähn, Vänersborg. Byggnaden har ljus putsade fasader, träfönster placerade något indraget från fasadliv samt pulpettak. Det före detta tryckeriet har byggts till med en entré.





## ÖVRIGA BYGGNADER INOM KVARTERET

### PENSÉEN 13

#### GASVERKSGATAN 2

---

Byggår: 1916

Bostadshus i tre våningar med inredd vind. Put-  
sade fasader med rusticering i bottenvåningen och  
rusticerade omfattningar kring fönstren.



## PENSÉEN 14

### EDSGATAN 3

Blå: Högt kulturhistoriskt värde

Byggår: 1906

Hörnhus i tre våningar med putsade fasader och rusticerad bottenvåning. Avfasat hörn med balkonger på andra och tredje våningen. Avslutas med en fyrkantig tornbyggnad som pryds med ett dekorerat räcke. Ett typiskt exempel på den stenusarkitektur som bröt av den tidigare låga trähusbebyggelsen kring sekelskiftet 1900. Välbevarad och tidstypisk klassicerande arkitektur. Viktig hörnbyggnad med strategiskt läge utmed Edsgatan.



## EDSGATAN 5

Röd: Mycket högt kulturhistoriskt värde  
Byggår: 1850-1900

Byggnad i vinkel i 1-2 våningar med putsade och träpanelade gula fasader. Representativt exempel på en mer påkostad arkitektur som uppfördes efter branden 1834. Vålbevarad exteriör, inglasad veranda rik på lövsågerier mot gården. Vålbevarade fönster med ursprungligt utseende. Unik gårdsmiljö. Del av byggnaden har använts som tryckeri.

Edsgatan 3 och 5 gjordes till en stiftelse 1953 när siste ägaren Ellen Petré gick bort. "Knut och Ellen Petrés stiftelse. Till minne av vår dotter." Stiftelsen testamenterade byggnaderna till Vänersborgs kommun. Deras vilja var att fattiga "Pauvres hon-teux" skulle beredas bostäder. 1998 såldes husen till Vänersborgs kommun.



## PENSÉEN 15

### SÖDERGATAN 3

Grön: Kulturhistoriskt värde

Byggår: 1951

Bostadshus i 3 våningar med fasader i gult tegel och fönster i fasadliv. Markerade entréer med natursten och koppardetaljer, balkonger med fin-korrigerad grön plåt och glas. Originaldörr i portgång. Välbevarat och representativt exempel på tegelarkitektur från mitten av 1900-talet.



## PENSÉEN 16

### KYRKOGATAN 12

Byggår: 1944

Bostadshus i 3 våningar med slätputsade ljusa fasader, indragen port med välbevarad entrédörr i trä och glas mot gatan. En rad med bevarandevärda björkar invid fastighetsgränsen på gården.



## PENSÉEN 22

### EDSGATAN 7

Byggår: 1937

Butiks- och bostadshus i 3 våningar och indragen vindsvåning. Ljust putsade fasader med fönster i fasadliv. En typisk fasad för 1930-talets funktionalism med flerdelade fönster och indragen vindsvåning.



## EDSGATAN 9-11

Grön: Kulturhistoriskt värde  
Byggår: 1969

Modernistisk kontorsbyggnad i tre våningar klädd med ljusgrå skifferplattor och kvadratiska fönster tätt placerade som fönsterband. Platt tak utan taksprång. Stilisierade utsmyckningar under vart tredje fönster. Utskjutande skärmtak över bottenvåningens skyltfönster.





## SÖDERGATAN 1 B

Byggår: 1967

Bostadshus i 3 våningar med släta fasader i gult tegel. Valmat sadeltak. Murar med plåtdetaljer på gården. Entré och balkonger på gårdsfasaden.



# UTVECKLING RIVNINGSTOMTER

## HÖRNET KYRKOĠATAN – GASVERKSGATAN

I detta gatuhörn där det finns möjlighet att bygga ett nytt bostadshus på en rivningstomt möts byggnader i tre till fyra våningar. Det finns synliga gavlar i ganska flacka tak. Det är fasader i puts och tegelfasader. Det putsade trevåningshuset mittemot på Kyrkogatan har tätt sittande plåtklädda balkonger på andra och tredje våningen.



## SÖDERGATAN

Mitt i kvarteret på Södergatan finns den andra rivningstomten. Den flankeras av två trevåningshus och mitt emot i kvarteret Nässlän ligger ett tvåvåningshus. Övriga byggnader är i tre våningar. Trä, puts och tegel varieras på fasaderna.



# KULTURVÄRDEN KVARTER OCH BYGGNADER - SAMMANFATTNING

Trots att det finns byggnader som är uppförda i mitten av 1900-talet och framåt och som därmed är byggda utifrån den gällande detaljplanen där bostadshusen enbart skulle ligga utmed gatan lever mycket av den äldre tomtindelning kvar. Som tidigare beskrivits är det olika byggnader från två århundraden som samsas sida vid sida. Enkla timrade trähus ligger bredvid högre och påkostade stenhus. De kvadratiske stora kvarteren i Vänersborg präglas av de generösa ytorna som bildas inom kvarteren. När byggnader rivits och inte har ersatts med nya byggnader skapas oplanerade ytor som snabbt används för bilparkering. Att skapa en harmoni mellan olika höga bostadshus, grön friyta och parkering är utmaning för planeringen av kvarteret Penséen.

Inventeringen av byggnadernas kulturhistoriska värde visar på ett brett spektrum av olika höga kulturhistoriska värden på befintliga byggnader inom kvarteret. Den äldre tomtindelningen är av stor vikt både vid bevarande och nybyggnad.

Utifrån riktlinjerna i "Vänersborgs innerstad -Program för bevarande och utveckling remissupplaga 2019" kan man konstatera att det är önskvärt att bevara merparten av byggnaderna i kvarteret. Det är dock acceptabelt att riva tryckeribyggnaden som ligger på gården på tomt 21 samt den sammanbyggda tillbyggnaden som finns på tomt 17.

## VÄNERSBORGSBOSTÄDERS BYGGNADER I KVARTERET

Byggnaderna på Penséen 6, 17 och 18 utgör en samlad kulturhistorisk miljö. Denna del av kvarteret har pekats ut och värderats sedan början av 1970-talet. De tre rödmålade trähusen har klassificerats som mycket högt kulturhistoriskt värde och har nyligen reoverats. Bostadshuset på Kyrkogatan 10 B har högt kulturhistoriskt värde och rekommenderas få en varsam reovering. De två trähusen på Kyrkogatan har den lägre klassificeringen kulturhistoriskt värde då de genomgått större förändringar genom åren genom att de använts för olika kontrosverksamheter. De är dock i det skick att de kan återställas till bostäder igen. Även vinden kan inredas till bostäder.

Att fullt ut ta hand om byggnaderna och hela miljön som kvarteret utgör skulle kunna ske genom att bevara samtliga byggnader förutom verkstads-

byggnaden på Penséen 16. Att infoga ny bebyggelse på de tomma tomterna mot gatorna samtidigt som man förtätar gårdsmiljön skulle innebära en vitalisering och utveckling av hela kvarteret. Det finns stora potentialer att skapa en attraktiv boendemiljö med denna blandning av nya och gamla byggnader, med högre byggnader mot gatan och en mer småskalig gårdsbebyggelse.

Byggnaderna i kvarteret har inte bara arkitektoniska och kulturhistoriska värden utan även värden av samhällshistorisk och personhistorisk art är uppenbara. De är främst knutna till tidningen Elfsborgs Länd Allehanda vars tryckeri och redaktion fanns i kvarteret och dess olika ägare och deras roll som fastighetsägare i kvarteret.

## ANTIKVARISKA REKOMMENDATIONER OCH RIKTLINJER

Följande riktlinjer bör vara gällande inför bevarande och nybyggnad i kvarteret när ny detaljplan upprättas.

- Bevara de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna med rivningsförbud för röd- och blåklassificerade byggnader.
- Varsamhetsbestämmelser utformas för de befintliga byggnaderna.
- Förändringar och ombyggnader skall utföras varsamt och utan att byggnaderna förvanskas.
- Bevara äldre fastighetsindelning så långt det är möjligt.
- Förtätning i kvarteret bör anpassas efter den övergripande strukturen med högre byggnader mot gatan och friliggande, lägre gårdshus i kvarterets inre. Tre- fem våning kan prövas i gatuhuset. Tvåvånings bostadshus kan byggas på gårdarna.
- Nya tillägg bör noga avvägas när det gäller materialval, färgsättning och byggnadshöjder. Fasadmaterial som bedöms mest lämpliga att använda är trä, puts eller tegel.
- Bevara äldre träd i kvarterets inre, framförallt de som markerar fastighetsgränser.

### SKYDDS- OCH VARSAMHETSBESTÄMMELSER I EN NY DETALJPLAN:

De byggnader som är röd- och blåklassade är särskilt värdefulla byggnader enligt PBL 8:13. De har särskilt stor betydelse för såväl kvarteret Penséen som Vänersborgs innerstad som helhet. Byggnaderna bör skyddas med rivningsförbud i en ny detaljplan. För att uppnå ett fullgott skydd bör de också kompletteras med skydds- och varsamhetsbestämmelser där de karaktärsdrag som angivits för de enskilda byggnaderna tas till vara vid ändring samt säger att de inte får byggas på eller till.

De byggnader som är grönklassade är framförallt värdefulla utifrån dess miljöskapande egenskaper. Dessa byggnader omfattas av det generella varsamhetskravet i PBL. Byggnaderna bör förses med varsamhetsbestämmelser där de karaktärsdrag som angivits för de enskilda byggnaderna tas till vara vid ändring.

# FÖRSLAG TILL NYBYGGNAD

## FÖRSLAGET

Vänersborgsbostäder har låtit Fredblad arkitekter (daterat 2018-11-16) ta fram ett utkast till förtätning i av sina fastigheter i kvarteret vilket innebär nybyggnad på tomt nr 21 med ett punkthus, 3,5 våning, mot Södergatan. Inåt gården byggs radhus ovanpå ett p-däck. Det innebär att gårdshuset som byggdes som tryckeri rivs. På tomterna 5 och 6 föreslås rivning av de två trähusen mot Kyrkogatan och nybyggnad av ett punkthus i fem våningar i hörnet mot Gasverksgatan – Kyrkogatan och loftgångshus i fyra våningar mot Kyrkogatan. Förslaget innebär att bevarande av de rödmålade trähusen på tomt nr 18 och det röda gårdshuset på tomt 5 samt stenhuset på tomt nr 4.

## FRAMTAGET FÖRSLAG INNEBÄR;

Rivning av de två trähusen på Kyrkogatan 8 och 10 B.

Loftgångshus.

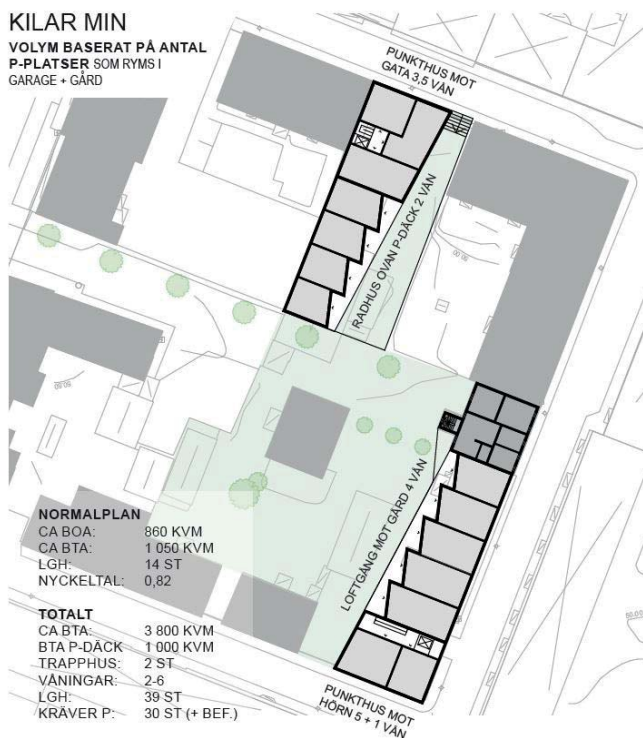
Förändring av äldre tomtindelning utmed Kyrkogatan.

## KULTURHISTORISKA KONSEKVENSER AV FÖRSLAG TILL NYBYGGNAD.

Den föreslagna nybyggnationen på Penséen 6 och 17 innebär att den sammanhållna låga trähusmiljön slås sönder. Det föreslagna loftgångshuset i fyra våningar kommer att bli ett nytt arkitektoniskt inslag som inte harmonierar med den småskaliga miljön. Att gå upp i höjd på hörnet med 4-5 våningar kan prövas om form och material anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Befintligt garage kan eventuellt ersättas med tvåvånings radhus.

På Penséen 21 görs bedömningen att en byggnadshöjd mot gatan innehållande 3-4 våningar är acceptabelt. Förslaget att bygga radhus på ett parkeringsdäck måste studeras mer ingående. Här skulle det vara intressant att överväga att bygga fristående volym för bostäder, tex radhus.

**KILAR MIN**  
VOLYM BASERAT PÅ ANTAL  
P-PLATSER SOM RYMS I  
GARAGE + GÅRD



KV. PENSEÉN  
UTKAST 3 FÖRSTUDIE

2018-11-16

FREDBLAD





**TYRÉNS**

Tyréns AB, 118 86 Stockholm, [www.tyrens.se](http://www.tyrens.se)