

# Kvarteret Betel

Paradisgatan 25, 27 & 29 – Stigberget 28:7



Antikvariskt underlag för etablering av  
balkonger och uteplatser

# INNEHÅLL

BAKGRUND	3
LAGSTIFTNING OCH KULTURHISTORISK VÄRDERING	4
HISTORIK	7
BESKRIVNING	9
Sammanfattning	15
ÅTGÄRDSFÖRSLAG	16
ANTIKVARISK BEDÖMNING OCH RIKTLINJER	17
Balkonger	17
Nya fönsterpartier och trappor	17

**L I N D H O L M**  
R E S T A U R E R I N G   A B

Drottninggatan 29  
411 14 GÖTEBORG  
031-336 09 40

[johanna@lindholm-restaurering.se](mailto:johanna@lindholm-restaurering.se)  
[www.lindholm-restaurering.se](http://www.lindholm-restaurering.se)

## BAKGRUND

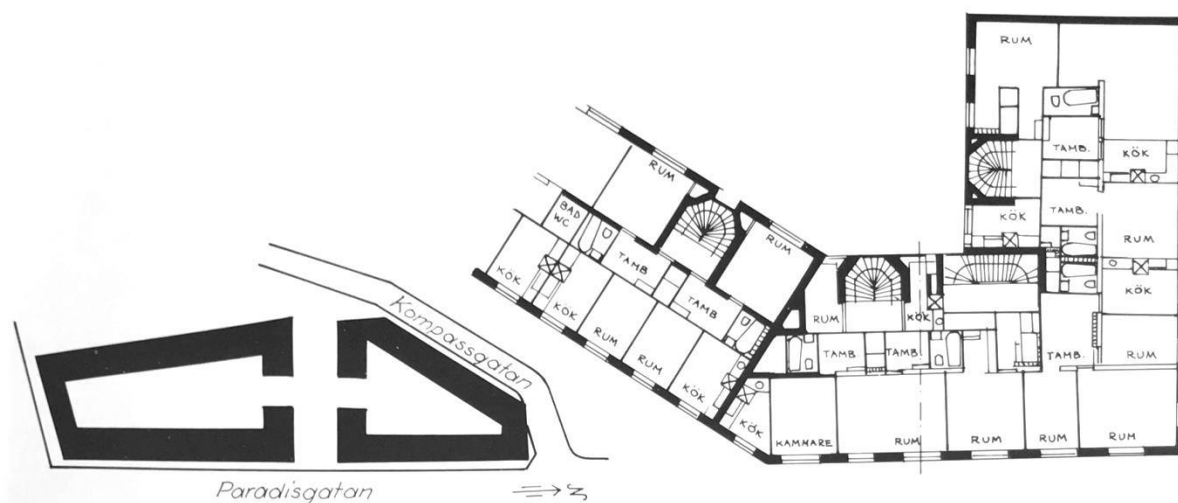
Kvarteret Betel på Paradisgatan 25, 27 och 29 uppfördes som bostadshus för HSB 1931 och var ett av de tidigaste exemplen på landshövdingehus med tydliga funktionalistiska influenser. Byggnaderna har sedan uppförandet fungerat som bostadshus och förvaltats som en bostadsrättsförening under HSB. Kvarteret Betel ingår i bevarandeprogrammet för Göteborg vilket innebär att särskild omsorg skall läggas på att förvalta dess kulturvärden.

Brf Betel planerar att bygga balkonger och ta upp entréer mot befintliga förträdgårdar för att nyttja dessa som uteplatser. Förlag till principer för placering och utformning av balkonger har tagits fram av Björg Form & Arkitektur AB.

Följande antikvariska underlag är framtaget på uppdrag av brf Betel som en del i vidare utredning och projektering av balkonger samt uteplatser. Syftet med det antikvariska underlaget är att belysa kvarterets historia och genomförda förändringar, samt att utgöra ett underlag för antikvariska bedömningar och ange förutsättningar för varsamma ändringar.

### Projekt

Byggnader	Paradisgatan 25, 27 & 29 i kv. Betel, Stigberget 28:7
Omfattning	Nya balkonger och fönsterpartier samt anläggning av trappor till uteplats från lägenheter i plan 1.
Uppdragsgivare	Brf Betel
Cert. sakkunnig kulturvärden:	Johanna Lange – Lindholm Restaurering AB



## LAGSTIFTNING OCH KULTURHISTORISK VÄRDERING

Kv. Betel ligger inom en av stadsdelen Stigbergets värdefulla miljöer enligt Bevarandeprogrammet för Göteborg och omfattas därmed av förvanskingsförbudet enligt Plan- och bygglagen.

Ur bevarandeprogrammet:

### Motivering

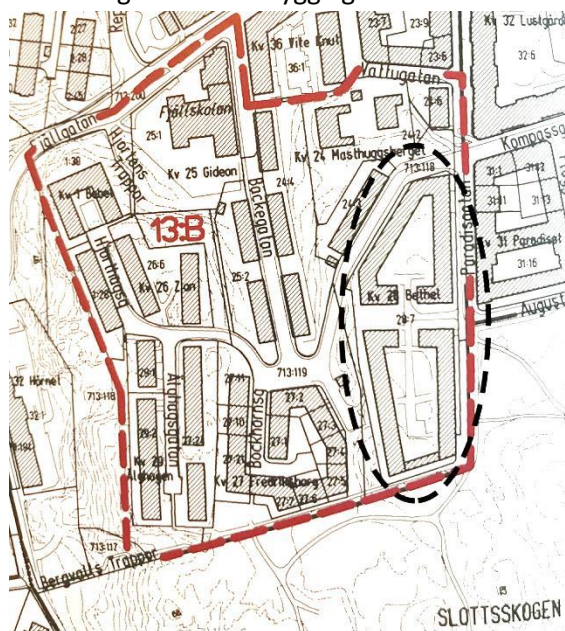
*Bostadsområdet som helhet är ett intressant exempel på övergången från 1920-talets slutna eller halvslutna kvarter till 1930-talets fritt placerade lamellhus.*

### Beskrivning – karaktär

*Bebyggelsen ligger på den branta sluttningen mellan Fjällgatan och Slottsskogen. Den omfattar i huvudsak landshövdingehus med släta fasader och tegeltäckta sadeltak.*

*Kv. Betel uppfördes 1931 för HSB. Det består av landshövdingehus byggda kring två nästan helt slutna planterade gårdsutrymmen.*

*Övervåningarnas träfasader är klädda med plattor men kvarteret som helhet har i övrigt ursprunglig karaktär.*



### *Förvanskingsförbud och varsamhet vid ändring*

Plan- och bygglovsfrågor regleras i enlighet med Plan- och bygglagen. Särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader och bebyggelseområden skall skyddas från förvanskning (PBL 8:13). Vid underhåll skall åtgärderna anpassas till byggnadens kulturhistoriska värden (PBL 8:14) och ändringar skall utföras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag (PBL 8:17). Vid ändring får anpassningar göras av utformnings- och egenskapskraven m h t förvanskingsförbudet (PBL 8:7). Bestämmelserna gäller såväl exteriör som interiör.

### Plan- och bygglagen

#### **8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser**

#### **Undantag från utformnings- och egenskapskraven på byggnadsverk**

**7 §** Vid ändring eller flyttning av en byggnad får kraven i 1 och 4 §§ [dvs. utformnings- och egenskapskraven] anpassas och avsteg från kraven göras med hänsyn till ändringens omfattning eller flyttningens syfte samt med hänsyn till byggnadens förutsättningar och till bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i detta kapitel. /.../

## Förbud mot förvanskning

**13 §** En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7§,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

## Underhåll och varsamhet

**14 §** Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2–4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. Lag (2011:335).

**17 §** Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

## *Gällande stadsplan*

Gällande stadsplan för kv. Betel är 1480K-II-1324 - *Ändring i stadsplanen och tillägg till de särskilda bestämmelserna i avseende å sättet för byggnadskvarterets för delar av stadsdelarna Olivedal och Stigberget*. Denna plan innehåller övergripande bestämmelser om användande av byggnadskvarteren och utformning såsom våningsantal, byggnadssätt, materialverkan och fasadyttryckets anpassning i stadsbilden. Kv. Betel, liksom omkringliggande bebyggelse, har givits bestämmelserna BIILS.

Ur gällande stadsplan:

### 2 §

#### Bebyggelsens ändamål

2 mom. Med B betecknat område får endast bebyggas för bostadsändamål; dock må inom byggnad inredas lokaler för handels-, hantverks- och garageändamål, för sistnämnda ändamål dock endast i bottenvåningen.

### 3 §

#### Byggnadssätt

1 mom. Med S betecknat område får bebyggas endast med hus, som skola sammanbyggas med varandra i tomtgräns, där dylik inom området förekommer.

### 6§

#### Byggnads höjd och antal våningar

2 mom. Med III betecknat område får icke bebyggas med hus om flera än 3 (tre) våningar och icke till större höjd än 11 (elva) meter; dock äger byggnadsnämnden att, om så med hänsyn till terrängförhållandena eller av arkitektoniska skäl anses lämpligt, medgiva en ökning av höjden intill 1 (en) meter.

## 9§

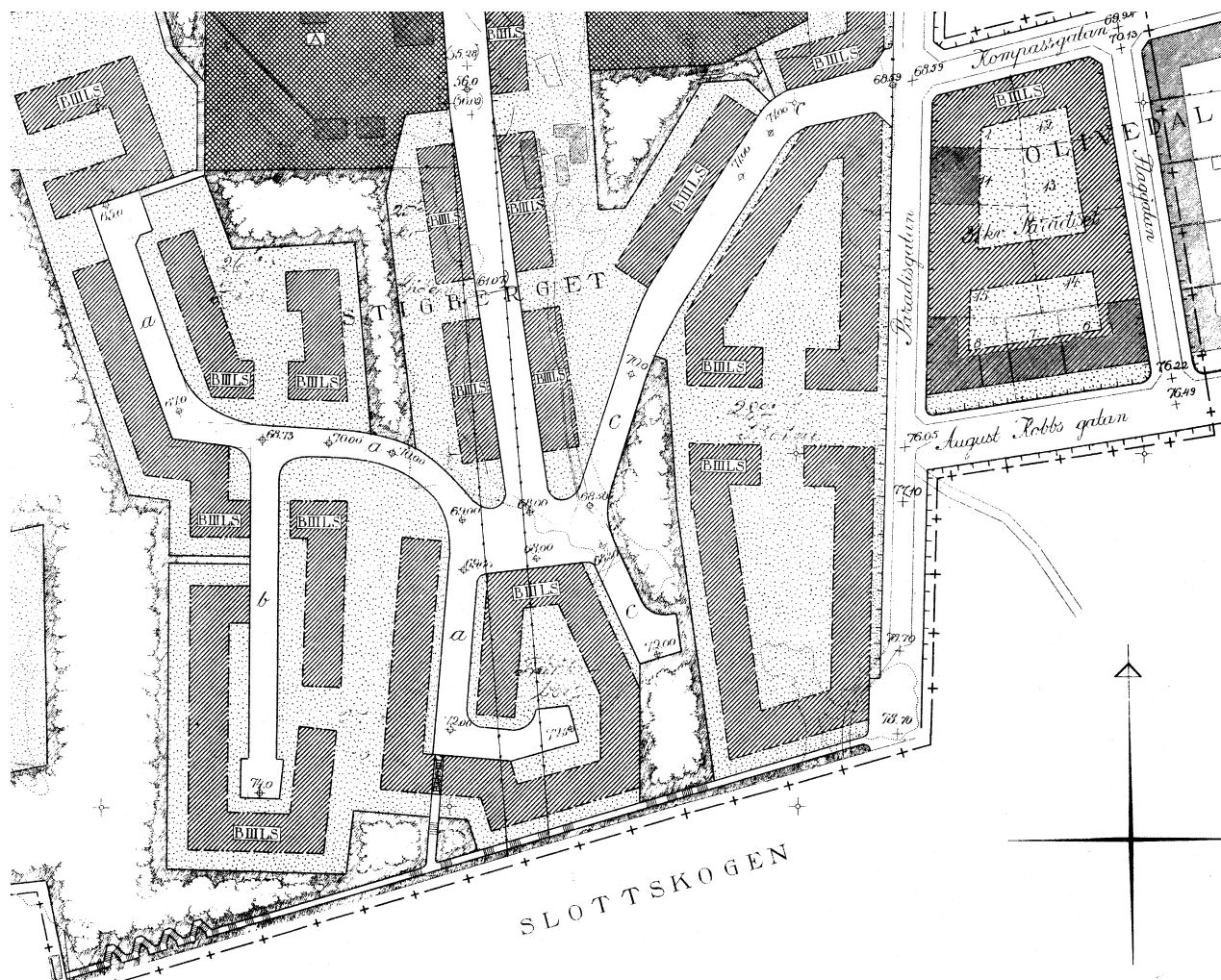
### Byggnads material, fasader m.m.

1 mom. Byggnads alla fasader skola uppföras i den arkitektoniska utformning, med sådant fasad, och taktäckningsmaterial samt med sådan utvärdig färggivning, som gatu- och gårdsbilden i sin helhet påfordra. Byggnadsnämnden äger att i nämnda hänseende meddela närmare föreskrifter.

2 mom. Med L betecknat område må bebyggas med hus bestående av 2 (två) våningar av trä på 1 (en) våning av sten.

3 mom. D är byggnader med varandra sammankopplas två och två, skola de så uppföras, att deras yttre samstämma med varandra och att deras sektioner i tomtgränsen täcka varandra.

4 mom. Inom S betecknat område få intill varandra liggande hus ej så uppföras, att vanprydande brandgavlar eller för stadsbilden störande avvikelser i fasadkonturen uppstå.



Utsnitt ur gällande stadsplan 1480K-II-1324 där kv. Betel, liksom omkringliggande bebyggelse, givits bestämmelserna BIIILS.

## HISTORIK

I slutet av 1800-talet sträckte sig Stigbergets bostadsbebyggelse fram till Fjällgatan. Men år 1930 upprättade stadsplanarkitekten Hugo Jahnke en plan för bostadshus högre upp i bergspartierna. Bostadshusen utformades som landshövdingehus både i mer traditionell form av halvslutna kvarter och mer modernt likt friliggande lamellhus. Under 1960-talet revs större delen av den då äldre bebyggelsen i bergsslutningen för att ge plats åt nya bostadshus.



*Vy från utsiktstornet i Slottsskogen med Paradisgatan 29 i förgrunden. (Faktarummet, Göteborgs stadsmuseum).*

### *Kvarteret Betel*

Kvarteret Betel anlades enligt Jahnkes plan och ritades av arkitekt Erik Friberger som tidigt profilerade sig som funktionalist. Lägenheterna stod inflyttningsklara 1931 och var då HSB Göteborgs dittills största bygge. Bostadshusen i tre våningar utformades som landshövdingehus med en bottenvåning i sten och två våningar i trä. Fasaderna utformades enligt rådande nyklassicistiska och funktionalistiska ideal vilket innebar en mer återhållsam arkitektur med stående träpanel utan vidare dekor samt en slätputsad bottenvåning. Kvarteret angränsar i söder till Slottsskogens parkområde men även innergårdarna var för sin tid ovanligt välplanerade för de boendes aktiviteter. Bland annat en lekhall som planerades för kvarterets barn och som anlades i den låga enplansbyggnaden som sammanbinder Paradisgatan 27 och 29.



*Kv. Betel från söder.*



*Kv. Betel, gårdsmiljö. (Bilder ur Hittills har vi byggt: HSB Göteborg)*

### *Större förändringar – exteriör*

- 1931 Nybyggnad
- 1955 Ursprunglig träfasad ersattes med eternitplattor.
- 2015 Vindsvåningen inreddes till utökad bostadsyta i etage. Installation av takfönster.  
I senare tid har trappor tagits upp från lägenheter i första våningen mot gården.

I övrigt har kvarteret som helhet ursprunglig karaktär.



## BESKRIVNING

Kvarteret Betel består av tre enhetliga byggnadskroppar som tillsammans bildar två större oregelbundna gårdsrum samt en mellanliggande platsbildning som sammanknyter gårdarna. Den nedre gården avgränsas av den hästskeformade byggnaden Paradisgatan 25. Den övre gården utgörs av de motstående byggnaderna Paradisgatan 27 och 29 vilka är sammanbyggda med en enplansbyggnad som inrymmer en förskola.

Kvarteret är byggt i ett kraftigt sluttande läge längs Paradisgatan och den nedre delen av kvarteret har anpassats till topografin genom avtrappade byggnadskroppar. Det övre kvarteret är beläget i en flackare del och där har endast sockelvåningen anpassats för att ta upp nivåskillnaderna. I anslutning till sockelvåningen finns en terrasserad förträdgård som löper utmed fasaderna mot Paradisgatan. Förträdgården avslutas mot det norra hörnet där en portgång till gården samt butikslokaler är belägna.

På andra sidan kvarteret är höjdskillnaden mot Bäckegatan kraftig och byggnaderna är placerade på en sockel som följer bergets kontur. Mot norr trappar byggnaderna ner och möter gatunivån.



*Den nedre delen av kvarteret med avtrappade byggnadskroppar.*



*Den övre delen av kvarteret har en jämn takfot och nivåskillnaden tas upp i sockelvåningen.*



*Kvarteret sett från Kompassgatan. Byggnaderna är placerade på en hög bergknalle.*



*I norra delen av kvarteret möter sockelvåningen gatunivån.*



*Från Paradisgatan nås platsbildningen som utgör entré till gårdarna.*

Bostadshuset har tre våningar varav nedervåningen är slätputsad och avfärgad i grått och övre delen av fasaden är klädd med eternitskivor i en ljus gul kulör. Fasaden är påfallande slät utan fönsteromfattningar eller andra detaljer. Mellan fönstren förekommer ventiler med stormkåpor inmålade i fasadkulören.

Fönstren är jämnt fördelade utmed fasaderna och utgörs av treluftsfönster och tvåluftsfönster, ibland i kombination med en- eller tvåluftfönster. Det förekommer även fyrluftsfönster. Sadeltaket är klätt med röda takpannor. Fönster och dörrar är målade i mörkrött. Stuprör och andra plåtdetaljer är lackerade i samma kulör.



*Den övre gården är flack och har ett relativt rektangulärt gårdsrum som avgränsas mot söder av en enplansbyggnad.*



*Till vänster i bild syns trappor som tagits upp från första våningsplanet.*



*Det finns en stenlagd gång som binder samman de två gårdarna.*



*Den nedre gården är mindre och har en triangulär form.*



*Den karakteriseras av de avtrappade byggnadskropparna.*



*Kvarteret avslutas mot norr med en fasad som domineras av butikslokalernas höga fönster.*



*Mot söder är byggnaderna Paradisgatan 27 och 29 sammanbyggda av en enplansbyggnad. Gavlarna med fyllningsfönster vetter mot Slottsskogen.*

## Sammanfattning

Kvarteret Betel har en överlag mycket välbevarad karaktär sedan byggnaderna uppfördes. Byggnadstypen kan beskrivas som en övergång mellan kvarterstad och lamellhus, där den nedre delen mer har karaktär av kringbyggd innergård och den övre av öppen gård som vetter mot den intilliggande parken.

Arkitekturen har en traditionell uppbyggnad med sockelvåning i sten, en övre fasad och markerad takfot. Men utformningen är för sin tid mycket avskalad och funktionalistisk, något som möjligen kom att betonas än mer då fasaden kläddes med eternit. Eternitplattorna understryker sannolikt fasadernas horisontalitet och släta fasader mer än vad den ursprungliga träpanelen gjorde.

Trots den välbevarade karaktären har en del förändringar genomförts. Fönster och dörrar har bytts ut i viss mån. Trappor har byggts från första våningen på den övre gården. Takfönster har installerats i samband med vindsinredning. Även de ovan nämnda eternitplattorna utgör en, om än tidig förändring.

### Original

- Byggnadsvolym
- Putsad sockelvåning
- Fönster
- Takutformning

### Förändrat/utbytt

- Eternitplattor på fasad
- Trappor till uteplatser
- Enstaka fönster och dörrar
- Takfönster
- Taktegel och plåt

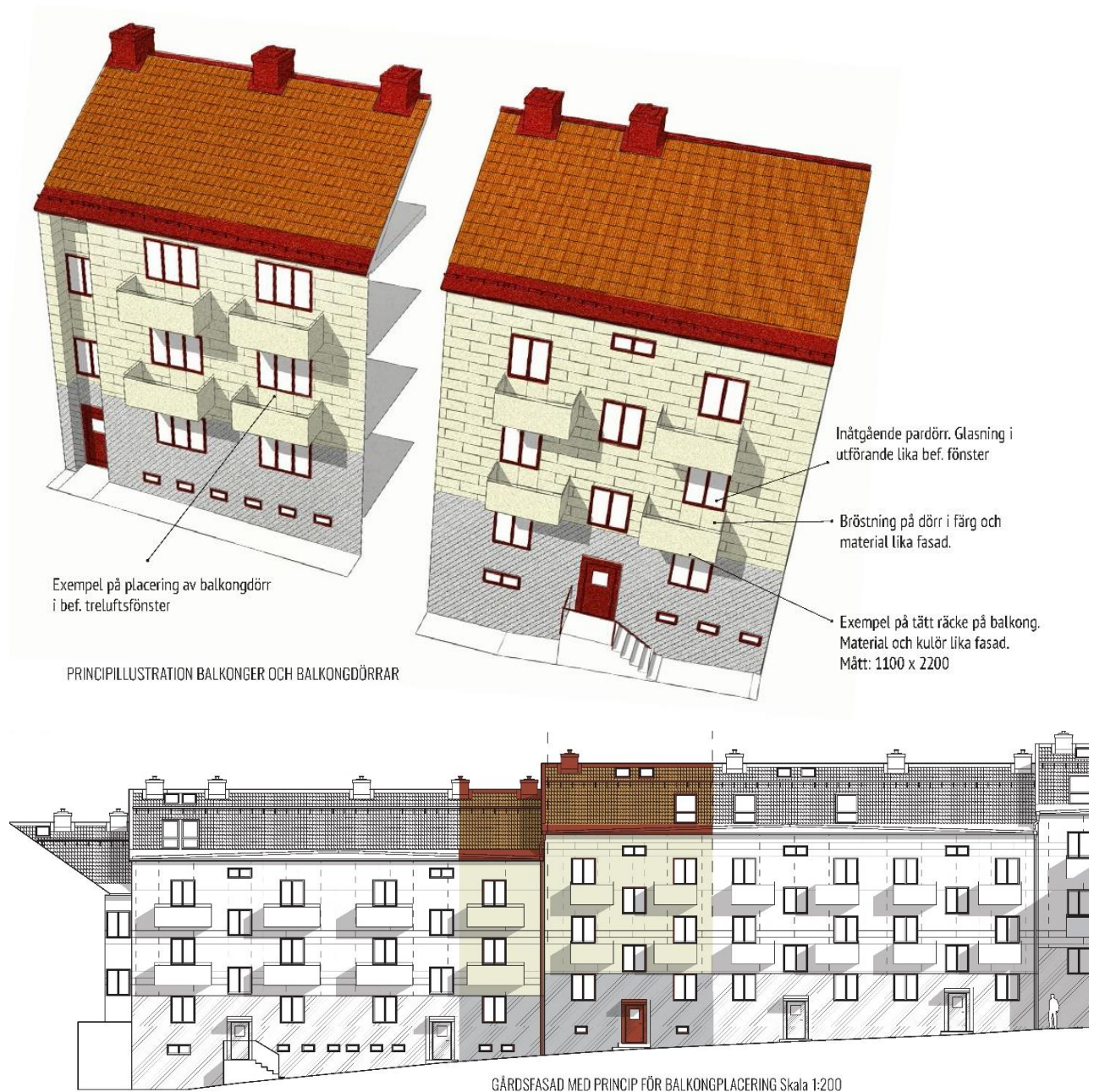


*En senare genomförd förändring är de trappor som leder från lägenheter på första våningen till den övre gården.*

# ÅTGÄRDSFÖRSLAG

Björg Form & Arkitektur har gjort en balkongutredning för brf Betel och i denna dragit upp riktlinjer för hur balkonger bör placeras och utformas. Nedanstående illustration och fasadritning visar på principer balkongernas placering och utformning.

Utöver balkongerna finns även önskemål på att ta upp fönsterdörrar och bygga trappor i första våningen mot de förträdgårdar som vetter mot öster. I nuläget finns dock inga skisser på utformningen av sådana.



Gårdsvy med principskiss för balkongplacering. Björg Form & Arkitektur 2017-12-06.



# ANTIKVARISK BEDÖMNING OCH RIKTLINJER

## Balkonger

Med utgångspunkt i ovanstående balkongutredning bedöms det finnas möjligheter att bygga balkonger på ett varsamt sätt som tar vara på kvarteret Betels karaktär och kulturhistoriska värden. Följande riktlinjer är utformade för att vägleda vidare projektering och anpassa förslaget för att på bästa sätt tillmötesgå kravet på varsamhet vid ändring samt förvanskingsförbud.

Det bör understrykas att det finns tekniska svårigheter med tanke på att fasaden är klädd med eternit som noga bör utredas inför eventuellt genomförande. Kontakt bör tas med specialiserade företag som balkongbyggare och asbetsanerare på ett tidigt stadium i projekteringen.

### *Omfattning och placering*

- Nya balkonger bör i första hand placeras mot gården för att undvika påverkan av stadsbilden.
- Mot gården bedöms balkonger kunna placeras på det sätt och i den omfattning som skisserna ovan visar.
- Balkonger mot gata bör i första hand undvikas. Låter detta sig inte göras bör antalet hållas nere till ett minimum.
- Eventuella balkonger mot gatan bör placeras i mindre grupper för att i möjligaste mån bibehålla fasadernas släta karaktär.
- Balkonggrupper bör placeras symmetriskt över fasad.

### *Storlek och utformning*

- Balkongernas storlek bör inte överstiga de angivna måtten i utredningen ovan.
- Balkongräckena bör vara täta och färgsättas lika fasaden.
- Balkongerna bör utformas med dold infästning.
- Undersidan av balkongerna bör vara slät och i en ljus kulör.
- Vid byte av fönster till fönsterdörrar bör nya vara av trä lika original samt i övrigt ha en utformning lika original i möjligaste mån.

## Nya fönsterpartier och trappor

Nya fönsterpartier och trappor i första våningsplanet bedöms vara svåra att utforma på ett varsamt sätt. De trappor som redan finns mot gården tydliggör vilka konsekvenser en sådan åtgärd kan få då trapporna måste förses med räcken som är utformade enligt dagens regler för säkerhet vid användning. Det faktum att sockelvåningen blir högre som en följd av gatans lutning gör att många

av trapporna också skulle bli höga och iögonfallande. De befintliga fönstren skulle behöva bytas mot fönsterdörrar vilket också skulle påverka sockelvåningens släta och enhetliga utformning.

Sammanfattningsvis bedöms åtgärden vara svår att genomföra utan negativa konsekvenser för byggnadens karaktär och arkitektoniska helhet.