

VASASTADEN-LORENSBERG

Planering och byggande utanför vallgraven 1850-1900

Kulturmiljö av riksintresse

KAPITEL 3

Länsstyrelsen Västra Götalands län
Rapport 2016:43



VASASTADEN-LORENSBERG
Planering och byggande utanför vallgraven 1850-1900
Kulturmiljö av riksintresse
KAPITEL 3

Rapportnr: 2016:43

ISSN: 1403-168X

Rapportansvarig: Mats Herklint

Omslagsbild: Vasagatan åt öster under anläggning år 1884. Göteborgs stadsmuseums arkiv.

Text: Staffan Sedenmalm

Foton och övriga illustrationer, se bildförteckningen

Utgivare: Länsstyrelsen i Västra Götalands län, samhällsavdelningen, kulturmiljöenheten

Rapporten finns som pdf på www.lansstyrelsen.se/vastragotaland under Publikationer/Rapporter.

VASASTADEN-LORENSBERG
KULTURMILJÖ AV RIKSINTRESSE I GÖTEBORG

Planering och byggande utanför vallgraven 1850-1900

KAPITEL 3

Av
Staffan Sedenmalm

Förord

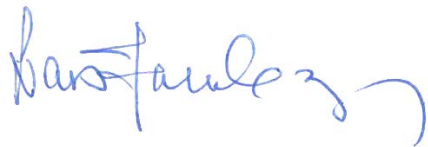
Länsstyrelsen var under 1980-talet engagerad i arbetet med att *rädda Göteborgs stenstad*, som då hotades av bl a sättningsproblem. Den besökare som idag vandrar längs Kungsportsavenyn och viker in på Vasagatan för att följa dess allé mot Haga kyrkoplan, kan tack vare dåtidens insatser glädjas åt en väl bevarad och sammanhållen stadsmiljö med kontinentalt inspirerad 1800-talsbebyggelse. Kulturmiljön "Vasastaden-Lorensberg" ingår i riksintresset "Göteborgs innerstad".

Föreliggande rapport är inte någon vanlig myndighetsrapport utan en delvis personligt formad stadsbyggnadshistorik som vuxit fram under lång tid. Bakom texten står Länsstyrelsens f d medarbetare Staffan Sedenmalm, men det är många som på olika sätt bidragit till resultatet. Författaren har skrivit ett eget tack till organisationer och personer, men Länsstyrelsen vill ändå här särskilt framföra sin uppskattning av Region- och Stadsarkivet i Göteborg och dess medarbetare som på olika sätt lämnat viktiga bidrag till resultatet.

Rapportvolymerna innehåller ett omfattande antal illustrationer, varav många är gamla och därtill utländska. Länsstyrelsen har lagt ner stor möda på att utreda upphovsrätten, men i några fall kan det fortfarande råda en viss oklarhet. Inlagorna har i denna PDF-publicering en grundläggande layout och bildmaterialet är lågupplöst.

Länsstyrelsen vill med föreliggande arbete sprida kunskap om hur 1800-talets storstadsvision planerades och tog gestalt. Förhoppningen är att inspirera dagens aktörer att ta tillvara och utveckla de kvaliteter som utmärker riksintresset så att även kommande generationer kan ta del av dess noga genomtänkta principer för en god bebyggd miljö.

Göteborg den 9 januari 2017



Lars Jacobzon
Länsantikvarie

Innehåll

FÖRFATTARENS TACK	6
III. PLANGENOMFÖRANDETS RAMVERK (1867-1895)	7
A. Stadens reglering och markpolitik. Privatspekulation och exploatering	7
Hagaheden läggs under stadskulturen	7
<i>Före omdaning</i>	7
<i>"Nivelleringen" går fram över landerimarkerna – en översikt</i>	14
<i>Vasastaden, Göteborgs Ringstrasse</i>	20
Regleringarna för det nya Göteborg 1867-1885.....	22
<i>Stadens nya indelning i gamla Tolfte roten utanför vallgraven</i>	22
<i>Regelverket för stadsplanens verkställande</i>	23
Regleringen av gator, kvarter och tomter	23
Stadens inlösen av arrende	25
Överlåtelse respektive upplåtelse av stadens mark	26
Priser för stadens tomter per kv.fot	27
Tomtören per 100 kv.fot.....	28
Stadens villkor vid tomtförsäljning	29
Byggnadsbestämmelser i försäljningsvillkoren	30
<i>Processen vid regleringarna av gator och tomter</i>	32
Hasselbladiska ängen 1867 – normer för en prydlig ny stenstad	32
Kungsportsavenyn 1871 och 1872 – normer för den kosmopolitiska stadsbilden...	36
Parkkvarteren 1875 – palatsarkitekturens norm i planbeskrivningen får förstärkning	
.....	38
Fortsatt reglering vid Kungsportsavenyn-Stora Allégatan 1876 – fram för högre hus	
.....	43
1870-talets utbyggnad av 13:e roten åt öster och söder	46
Det nya Göteborg kliver upp i bergen, 1874-76.....	46
En utsiktsplats som del av Göteborgs promenadsystem – ett kontroversiellt förslag	
.....	48
Tomtreglering för villor eller hus i "villastil" av sten och trä, 1877-78.....	50
Brantdala 1878: Inga nya arbetarhus men desto fler tjänstemannavillor	52
Stenstaden inringar "Flygares Haga" – planering och tio års fördröjning	53
Markutnyttjandet 1870-1890 – Hagaheden, Exercisheden med omgivning, Brantdala,	
Anneberg	57
<i>Allmänna behov av byggnadsplatser – stadens reserverade tomter</i>	57
I Kungsportsavenyns närhet	57
Mellan Bolanderska villan och Haga – institutioner i stället för arbetarbostäder	58
Skolkvarteren mellan stenstad och villastad	59
<i>Begärliga byggnadsplatser för privata intressenter – stadens tomter som affärsobjekt</i>	
.....	60
Staden öppnar tomtmarknaden i det nya Göteborg.....	60
Kungsportsavenyn – tomtspekulationens inledning vid Göteborgs nya palatsgata .	60
Hasselbladiska ängen – misslyckad storspekulation i privatpalats	61
<i>Tomtspekulationen tar klivet över Exercisheden</i>	63
Kronan och staden enas om en kompromiss för Hedens framtida bestånd.....	63
Öster om Heden – Westerbergs Eden.....	66
Planerad villastad under omprövning.....	67
Ändrad stadsplan för stenhuskvarter	70

<i>Spekulationsvågen når Brantdala och Vasaplatsen</i>	75
Landshövdingehusens karriärmän fullbordar stenstaden	75
Den bergsklättrande stenstaden – från mönstergilla arbetarhus till hyreskaserner ..	76
<i>Storstadsmässig markspekulation transformerar de planlagda idyllerna</i>	82
Annedals mönstergilla arbetarkoloni och det privata exploateringsintresset	82
Anneberg – reglerad villamiljö mellan arbetarnas och borgerskapets stenstadskvarter	83
Annebergs villakvarter erövrar av den tättbyggda stenstaden	85
Markåtkomst till stadens fria disposition 1867-1884	87
<i>Hasselblad ska ängen – återgången arrendejord öppnar för det nya Göteborg</i>	87
<i>”Chalmers”, samhällets skötebarn</i>	88
En för riket och Göteborg angelägen byggnadsfråga	88
Alternativa lägen för Chalmers i framtidens Göteborg	89
Chalmerskvarteret – det nya Göteborg börjar ta gestalt	92
<i>Kungsportsavenyn – inlösen av arrende genom godvilligt avtal</i>	93
<i>Park- och Vasagatorna – staden i med- och motgång vid tvångsinlösen av arrende</i> ..	98
Expropriation för Parkgatan: Staden mot maktens män	98
Expropriation för Vasagatan: Staden mot gamla änkan	101
B. Planmönstret och dess utnyttjande. Byggnadsförfattningarna i marknadsanpassning. .	103
Gatunätets organisation	103
<i>Regularitetens princip enligt ”det holländska maneret” och C. W. Carlbergs plan 1808</i>	103
<i>Storstadspaneringens funktionsdifferentierade gatunät</i>	104
<i>Göteborgsplanens gatumönster – funktion och gestalt</i>	106
Gatusystemets breddmått	106
Gator i 13:e och 14:e rotarna – funktioner med angivande av riktning och dopår.	107
Gatudopen	108
Gatuanläggning	112
Kvarterens organisation	113
<i>Planform och storleksförhållanden</i>	113
<i>Kvarterens huvudtyper – tomtindelning för olika byggnadssätt och fasadgestaltningar</i>	116
Parkkvarter (dubbelsidiga fastigheter)	116
Avenykvarter (dubbelsidiga fastigheter)	117
Slutet normalkvarter (enkelsidiga fastigheter)	118
Öppet institutionskvarter	119
Öppet s.k. ”villakvarter”	119
<i>Kvarter med ekonomigata</i>	120
<i>Kvarterets hörnform</i>	121
<i>Förgårdsmark</i>	122
Tomternas form och bebyggande	125
<i>Tomtindelningens principer med hänsyn till kvartersform</i>	125
Hörntomter	125
Mellantomter	126
Villatomter	127
<i>Byggnadslinje mot gata och förgård</i>	128
<i>Gårdsrum och byggnadshöjd i förhållande till gata – från lokal norm till riksnorm</i>	130
Byggnadsstadgans exploateringsbegränsning – ”äldre” och ”ny” stadsdel	130
Tillåten byggnadshöjd – Göteborgs byggnadsordning viker för rikets byggnadsstadga	131

<i>Bostadshusens våningsantal och takhöjder</i>	134
Byggnadsgrupper	134
Hyrespalatsens våningshöjder och lägenhetsbestånd	134
Den nya stenstadens byggnadshöjder i praktiken	135
<i>Göteborgs lyhördhet för marknaden initierar ändring i rikets byggnadsstadga</i>	138
<i>Stadens åtgärder för anpassning till byggmarknaden</i>	140
1869-75: Palatsarkitekturens regelverk – stimulansåtgärd och tvångsmedel.....	140
1882: Ändrad tomtreglering för hyrespalats vid huvudgata i ny stadsdel.....	142
1885 och 1898: Ändrade gatubredder för högre hus.....	143
1890: Parkanläggning som attraktionsmedel för den fashionabla stenstadens fullbordan	145
1892: Byggnadsnämnden vill mota högvuxen stenstad i villastil med förslag till ny byggnadsordning	146
1892-95: Byggnadsnämndens villaideal faller för spekulationens hyreshuspropaganda	148
Stadens fäder funderar och byggintressenterna skyndar	150
<i>Ändamålsenligt bebyggande enligt gällande byggnadsförfattning</i>	152
Det slutna byggnadssättet: Hus vid hus – den ordnande estetikens stadsbild och bakgården	152
Det öppna byggnadssättet: Villa eller hus i villastil fristående inne på planterad tomt	154
Det öppna byggnadssättet: Hus i villastil inne på tomt kopplade i tomtgräns	155
Ett halvöppet byggnadssätt: Hus i gatulinjen med fristående gavelfasad	156
<i>Stenstadshusets planorganisation</i>	157
<i>Anordning av bostadshus</i>	157
Byggnadsförslagets huvudsakliga principer.....	157
<i>Gatans och gårdens ingångar efter tomtens form och läge</i>	157
Vestibulingången från gatan till huvudtrappan	158
Portgången från gatan till bakgårdens domestiktrappor.....	159
<i>Bostadshusens planindelning i kvarter med slutet byggnadssätt</i>	160
Gatubyggnads och gårdsbyggnads planform	160
Trapphus och lägenhetsfördelning	160
Herrgårdsplanen	161
Kontinentalplanen	161
Gårdslägenhetsplanen.....	162
<i>Lägenhetens rumsdifferentiering</i>	164
Entréer och kommunikation	164
Sällskapsfilens rumsfördelning i gatufasaden	164
Privatfilen och domestikavdelningen i gårdsfasaden	164
<i>Stenstadshusets konstruktion. Göteborgs kontinentala byggnadsskick</i>	165
<i>Stenhusens vägg- och trappkonstruktion, dikterad av författningar och stilinflytande</i>	165
<i>Stenhusens fasader</i>	168
<i>Uppförande av trevånings stenhus ca 1870 och 1880. Kostnader för material och arbete</i>	172
Byggnadskostnadernas fördelning enligt A. Krügers kalkyl för Eduard Magnus´ Minne:	176
Byggnadsarbetenas förlopp vid uppförandet av Eduard Magnus´ Minne 1879-82	176
<i>Byggnadsärendets behandling</i>	179
<i>Beslutande myndighet och stadsarkitekten</i>	179

Stadsarkitekten och den estetiska frågan.....	180
<i>Stenstadens ärendemängd och ärendekategorier (Vasastaden-Lorenberg)</i>	181
Kommunal och statlig granskning av ritningar	181
Ärendefrekvens och bebyggda tomter.....	182
Bifall, skiljaktig mening och avslag.....	183
Förkortningar.....	190
Källor.....	191
Litteratur.....	191
Bildkällor.....	195
Arkiv etc.	195
Litteratur.....	195
<i>Äldre litteratur</i>	195
Bildförteckning.....	196

FÖRFATTARENS TACK

Detta är historien om hur Göteborg på 1800-talet tog klivet över Vallgraven och skapade tidsenliga bostadsområden för den välsituerade befolkningen. Bakgrunden till mitt arbete är skriften *Göteborg - kulturmiljö av riksintresse*, en beskrivning av 16 stadsområden publicerad 1992 av Länsstyrelsen. Det projektet, påbörjat 1989 av Mats Herklint, genomfördes av mig. En fördjupad skildring av Vasastaden-Lorensberg var påtänkt, men ny kunskapsinhämtning för riksintressebeskrivningen genererades av en rad restaureringsprojekt i stenstaden – även parkmiljöer. Arkitekturforskare i Tyskland hjälpte mig att sätta Göteborgs stenstad i ett nytt internationellt perspektiv. Mitt arbete började 2009 ta ny form med tonvikt på de historiska sammanhangen i miljöskapandet såsom den kommunala organisationens både noggranna och effektiva utredningar, beslut och genomförande. Planprocess och arkitekturutveckling ägnas ingående uppmärksamhet och ställs i relation till samtida stadsbyggande på kontinenten. Jag granskar byggnader som jag funnit vara lokala steg i stilutvecklingen. Däremot har jag avstått från en konventionell beskrivning hus-för-hus. Arbetet har fler utgångspunkter än som tidigare avsetts. Ett exempel är den sanitära situationen i 1800-talets Göteborg och dess roll i en planering av stadens utbyggnad som visade sig föredömlig även i riksperspektivet. Denna plans fastställelse 1866 innebär att jag ser mitt arbetes publicering som ett 150-årsjubileum.

Hösten 2010 diskuterades ett första sparsamt illustrerat utkast i en grupp bestående av professor Lars Stackell, förre länsantikvarien Jan-Gunnar Lindgren, antikvarie Tomas M Larsson och fil dr Ewamarie Herklint. Utifrån synpunkter som då framkom bearbetade och utökade jag texten, bild- och kartmaterial inventerade jag i olika arkiv. Manuset på över 400 sidor råtext blev 2013 genomgången avseende främst källredovisning med hjälp av fil dr Gun Schönbeck. Illustreringen påbörjade jag hösten samma år och 1 september 2014 förelåg ett nytt koncept i tre volymer med nära 1000 sidor innehållande drygt 1500 bilder. Av praktiska skäl gjorde jag bildsättningen direkt i manusets tre Word-dokument. Layouten är tänkt att vara till ledning vid en eventuell omarbetning till boktryck. Det är detta resultat som med några tillägg och justeringar, föranledda av omplacerade respektive utbytta illustrationer, nu publiceras. Vid min pensionering hösten 2015 hade nämligen genom utländska arkivkontakter några bilder ersatts och tillkommit. Slutligen hade jag på basis av bildförteckningarna med få undantag kunnat utreda aktuella rättigheter. Vid ej besvarad förfrågan publiceras bilden ändå.

Varmt tack till:

Min arbetsgivare Länsstyrelsen (Göteborgskontoret) för att man velat genomföra detta arbete. *Fil dr Ewamarie Herklint* för inspirerande samtal och språkliga synpunkter. *Professor emeritus Lars Stackell* för uppmuntran till arbetet och av dess upplägg. *Privatforskare Torkil Elmquist* för entusiasmerande diskussioner, tankar och fakta. *Professor emeritus Göran Lindahl* (Uppsala) för uppmuntrande respons och stöd. *Arkitekt Håkan Lindqvist* för uppgifter om arkitekt Hans Hedlund. *Lars Berggrund*, Varberg, för dokument ang. Västra Stambanan. *Håkan Hjort* för lån av en originalritning. *Per Folke Grange* för upplysningar och kopior på privata handlingar om byggmästarna Anders Johanson och Johan Alfred Forshell. *Arkivpersonal för engagerad tålmodig service, ofta även ett mycket generöst bemötande:* Göteborgs Fastighetskontor (Arkivet), Göteborgs Stadsbyggnadskontor (Arkivet), Göteborgs Stadsmuseum (Faktarummet), Region- och Stadsarkivet i Göteborg och Vänersborg, Riksarkivet/Landsarkivet i Göteborg, Kungliga Biblioteket i Stockholm, Karlstads Stadsbyggnadskontor, Sveriges Järnvägmuseum i Gävle.

Göteborg i juli 2016,
Staffan Sedenmalm

III. PLANGENOMFÖRANDETS RAMVERK (1867-1895)

A. Stadens reglering och markpolitik. Privatspekulation och exploatering

Hagaheden läggs under stadskulturen

Före omdaning

Från huvudgator och platser i den egentliga staden inom vallgraven utstrålade, som ekrar i ett hjul, vid 1860-talets mitt några få utfarter via broar. En enkel träbro i slutet av Södra Hamngatan pekade mot Trädgårdsföreningens norra parkingång. Den gedigna stenvalvsbron vilken 1810 hade ersatt fästningsbryggan förde en livlig trafikström mellan södra landsvägen och Kungsportsplatsen. Vidare ledde tre anspråkslösa broar väster därom från Korsgatan, Rosenlundsvägen och Kungsgatan till vägar genom förstäderna i söder och väster. Tre av dessa vägar – från Kungsportsbron, Bazarbron och Rosenlundsbron – korsade ringpromenaden Nya Allén.



1-2. Den egentliga staden hade på 1860-talet endast tre förbindelser söderut, varav vägarna via "Gamleportbryggan" (Kungsportsbron) och Bazarbron vid Kungstorget var mest centrala.



Landsvägen söderut, Södra Vägen, hade som förnäm huvudtrafikled kompletterats i slutet av 1700-talet med en promenadallé som slutade vid landerierna Lorensberg och Hedås (se kap. I A). Ett stycke framåt, i den s.k. Vassnöden¹, kantades landsvägens östra sida fram till Korsvägen med avtaget till Örgryte av en rad torpstugor i en à två våningar på ”grundsittarnas” avstyckningar från landerimark. Här vid vägskalet slutade tätbebyggelsen abrupt med traktörsstället ”Maja-Mors” i en låg stuga mittemot landeriet Johanneberg² – detta var den första torftiga känningen av ”stad” som mötte resande till Göteborg från de södra kustlandskapen efter att inom stadsgränsen ha färdats förbi landeriet Carlsberg och mittemot detta Getebergsängen. Den plan för stadens utvidgning som Kommitterade framlagt 1863 (se kap. II B) illustrerade en ny tilltänkt användning av landerimarkerna utefter landsvägens östra sida – en grönskande villastad sträckande sig ända från stadens gräns vid Galgkrogarna fram till Exercisheden.



3. Göteborgs södra infart, landsvägen från Halland, omgavs på 1860-talet endast av landerier – delvis bevarat till vår tid är Johanneberg vid Korsvägen. Stugorna mittemot utgjorde med sina krogar

en liten oansenlig förpost till den egentliga staden inom vallgraven. 4. En värdigare förstadsbebyggelse omedelbart innanför stadsgränsen hade i 1870-talets slut uppstått på Getebergsängen – dess prydliga villastad utgjorde Göteborgs första stadsmässigt reglerade bostadsområde på donationsjorden.

Bara veckor före utvidgningsplanens fastställelse i november 1866 tog stadsfullmäktige upp en bostadsfråga som hade väckts när Kommitterades plan först kom på bordet, nämligen användningen av den från landeriet Liseberg (lägenheten nr 75 i 12:e roten) avstyckade Getebergsängen vid södra landsvägens yttersta sträcka mot stadsgränsen. Denna fråga hade varit vilande under stadens och överinstansernas behandling av planärendet – plankartan som staden insänt till Kungl. Maj:t våren 1865 saknade således Kommitterades villaområde på Getebergsängen. När fullmäktige åter aktualiserade frågan den 1 november 1866 avfärdade man ett av ledamoten Philipsson våren 1864 väckt alternativt förslag om att upplåta ängen till arbetarbostäder – en i april 1866 framlagd utredning av stadskamreraren och stadsarkitekten konstaterade nämligen att läget i denna för kalla höst- och vårvindar utsatta dalgång krävde så skötselkrävande träd- och buskplanteringar på och mellan tomterna att dessa skulle bli mer ”passande för ... smärre och anspråkslösa villor” än ”bostäder åt arbetsklassen”. Tomterna, vilka fick förenas två och två, skulle bebyggas med fritt stående boningshus som inte behövde vara egentliga villor.³ I praktiken grundade man dock härmed vid stadens gamla infartsväg från Halland ett förnämt villaområde, till största delen utbyggt 1869-76 – så skedde i enlighet med en av Länsstyrelsen den 31 december 1866 fastställd reglering utanför den antagna planen då Kungl. Maj:t var ovillig att planlägga enstaka tomtkvarter som Getebergsängen.

Kommitterade hade i sitt förslag till stadens utvidgning upptagit en liten förstad, avsedd för arbetarbostäder, på Stora Olskrokens mark vid Redberget öster om Gullbergsån (blivande 18:e roten, senare stadsdelen Olskroken). Frågan om nya platser för arbetarbostäder – på ömse sidor om förstaden Haga – blev år 1865 på initiativ av S. A. Hedlund föremål för en stor utredning, vilken 1868 skulle leda till att staden för arbetarbostäders uppförande istället öppnade mer undanskymda områden – först Brantdala i Landalabergens sluttning ned mot den planerade nya stenstaden.



5. Kommitterades planförslag 1863 utvisade villakvarterens avsedda bebyggande genom att utmärka enskilda byggnader, så även på Getebergsängen (nederst).

6. På plankartan som utarbetats enligt stadsfullmäktiges beslut 19 maj 1864 var byggnadssättet i villakvarteren angivet endast med grön färg, men Getebergsängen hade utgått eftersom staden inte ännu utrett den i samband med planärendet väckta frågan om dess lämpligaste användning.

This is a detailed historical map of the Haga area in Stockholm, Sweden. The map is color-coded: green for parks and gardens, orange for residential areas, and blue for water bodies. Key landmarks include the Haga Canal, the Haga Church, and the Haga Estate. The map is titled 'HAGA' and 'HAGA KANAL'.

7. Hagaheden ca 1860 med det gamla lantliga vägnätet intakt. Vid Södra Vägen landeriplantager, vid Kalfgatan utefter bergsfoten i söder smärre landerier. Mot Nya Allén villaträdgårdar, söder därom vid Kallens gata klungor av fattigfolkets enkla trähus – Flygarns Haga och Skojarebacken.

Från Södra Vägen ledde två huvudvägar genom Hagaheden. ”Kallens gata” strax söder om Nya Allén kantades av landeriet Mariefreds plantage i söder och de avstyckade villatomterna på norra sidan. Där plantagen övergick i öppen mark delade sig vägen i två armar väster- och söderut. ”Kalfgatan” följde bergsfoten från Södra Vägen söder om landeriet Lorensberg (nära nuvarande Berzeliigatan) västerut, mötte Kallens gata nedanför Landalabergen och fortsatte längs bergsfoten till ”Nygatan” (1882 Haga Nygata) i den reglerade förstaden Haga för vidare förbindelse med Masthugget och Majorna via Breda Vägen och Stigbergsliden. Ett stycke väster om vägskalet vid Kallens gata avgrenade sig från Kalfgatan Landalavägen söderut (motsvarande nuvarande Karl Gustavsgatan) via Brantdala till Landalabergen. Kring dessa tre förgreningar i vägnätet hade uppstått anhopningar av oreglerad bebyggelse, oansenliga trähus i en eller två våningar – sådan bebyggelse bildade också rader utefter den branta vägen uppåt Landala. I dessa ofta mindre välskötta trähus, somliga av samtiden betecknade som ruckel och flertalet uppförda sedan 1850 på spekulation av arrendatorer, bodde lågborgerliga familjer och folk på samhällsstegens nedersta pinnar i små enkla hyreslägenheter – naturligtvis utan både vatten och avlopp, i bästa fall med vattenpost på en gård med plats för träd och blommor. Flygarns Haga, som i stadens utredningar formellt benämns ”Flygares Haga” (nuvarande Vasaplatsen med närmaste omgivning) påminde genom sin blandning av åldriga småkåkar och sentida större, mer stadsmässiga tvåvåningshus och trädgårdar innanför gatuhus eller spjälstaket om det småborgerligt välmående Majorna vid vissa avsnitt av Allmänna Vägen. Längre upp i terrängen låg mindre grupper av hyreshus med Hagahedens fattigaste invånare – störst var den ökända Skojarebacken i sydvästra hörnet av den kulle som nu är Vasaparken, en mindre husklunga var den vid Landalavägens början söder om nuvarande Engelbrektsgatan.

I likhet med Majorna låg Landala ännu utanför stadens gräns och såsom tidigare Majorna skulle området de närmaste åren snabbt växa till en oordnad förstad. Denna överbefolkade slum var en oroshärd som Göteborg sedermera måste tygla genom att inkorporera området (1883) och skyndsamt lägga det under stadsplan.

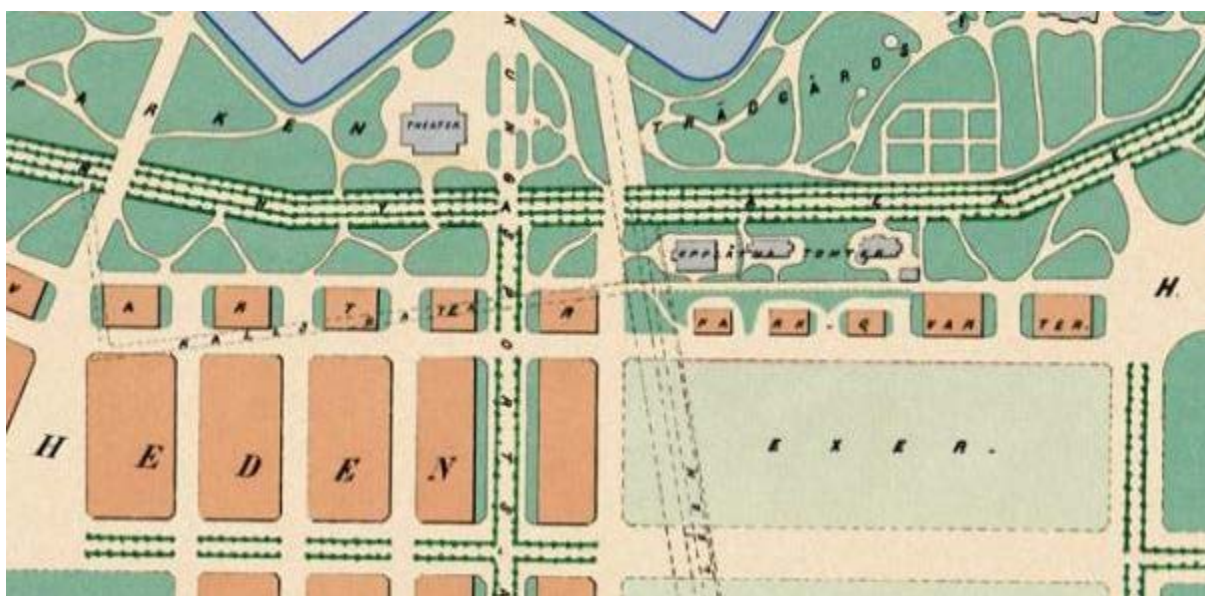
Från Hagahedens inre delar, som bestod av ”till största delen gamla och bofälliga trähus” – om detta var stadsfullmäktigeopponenten Blomstrand och hans motståndare överens – skiljde sig den pittoreska rad förnäma villor med stora parkartade trädgårdar som utbreddes sig längs Nya Allén. Beredningsyttrandet 1866 med anledning av oppositionens och Länsstyrelsens anmärkningar hade kallat villorna ”oansenliga ... ingalunda af beskaffenhet att bära under en längre framtid kvarstå såsom prydnader för staden”.⁴ På mark som tillhört landeriet Mariefred hade som vi sett ovan (*Högborgerliga bostäder mellan stad och land* i kap. I A) dessa tomter, nr 96 A, B och C i 12:e roten, skapats på stadens initiativ till förskönande av gränsboulevardens omgivning med parkliknande grönska. Genom detaljerade arrendevillkor i 50 åriga avtal hade här anlagts en slags koloniträdgårdar motsvarande de som i raseringskontraktet varit tänkta vid vallgraven men där troligen aldrig blivit verklighet. Villatomterna vände framsidan mot Nya Allén med boningshusen kontraktens tillbakadragna i trädgården medan baksidans uthus och plank med inkörsport vette mot Kallens gata och trähusgyttret i Flygarns Haga. Således hade den gamla bygatan, på gammalt sydsvenskt småstadsmanér, funktionen av en s.k. ekonomigata⁵ (jfr rikets byggnadsstadga 1874 i kap. II A och kvarterens organisation i kap. III B).



8-9. Villatomterna 96 A, B och C i 12:e roten hade berikat Nya Alléns värde som promenad genom de vackra trädgårdarna där boningshusen (här nr 96 Bb) vände sina prydligaste fasader mot allén.
10-11. Oscar Dicksons palats på tomt 72 A öster om Gamla Allén skulle kvarstå, men H. R. Monkhouse's stenvilla på tomt 96 A väster om den blivande avenyn var dömd att rivas sedan planen för stadens utvidgning blivit fastställd 1866. Båda byggnaderna var uppförda så sent som 1859-61.



Arrendeavtalen föreskrev att tomterna efter 50 år skulle återlämnas till staden avröjda från bebyggelse men med orörda planteringar, vilka således kunde komma staden tillgodo som delar av en offentlig park. Flertalet villor vid Nya Allén hade därför uppförts av trä, Maria Sjöbergs redan vid arrendets början 1838 i klassisk svensk herrgårdsstil, G. T Bolanders 1845 i den nya tysk-italienska villaklassicismen (om tullförvaltaren Bolander och villans arkitekt Victor von Gegerfelt se kap. IV B). Senare hade tomterna delats i tre mindre lotter vardera och nya villor tillkommit efter 1850 i tidens populära pittoreska träbyggnadsstil. Även två anspråksfulla stenvillor hade nyligen uppförts, den senaste 1861 med drag av nyrenässansens villaarkitektur i Berlin och Dresden. Detta palats utmärkte sig för en solid elegans som tydde på att ägaren H. R. Monkhouse knappast hade anat att dess tid skulle bli kortare än arrendekontraktet. ”Engelske undersåten” Monkhouse, som redan 1847 övertagit Bolanders trädgård och trävilla men nu även bebyggt trädgårdens västra del, räknade tydligen inte med att få sin tillvaro rubbad av en vederbörligen stadfast plan utan hade väl snarare hoppats på ett förlängt arrende – i bästa fall ständig besittningsrätt som det inte långt öster därom liggande friherre Oscar Dicksons palats och dess påkostade grannar. Vi erinrar oss här att oppositionen mot Kommitterades plan 1864-66 främst hade uppmärksammat hur hela raden av villor, inramade av frodig vegetation, kunde räddas. Med sina parkliknande trädgårdar, på föreskrivet respektavstånd (100 fot = 29,7 meter) från Nya Allén avgränsade genom låga staket, bildade villorna en representativ miljö vars skönhetsvärden förhöjde alléns attraktivitet som promenadplats.⁶ I sin egenskap av ej formellt planlagd bebyggelse som del av en oreglerad äldre planstruktur, övervägande av trä med uthus och verkstäder på baksidan mot Kallens gata, kunde emellertid inte villaområdet småstadsmässiga karaktär fylla de nya anspråk som kom att ställas i planen för stadens utvidgning. Som vi har sett i föregående kapitel (II B) valde det förmögna Göteborg istället en modern planprincip för utbyggnad av den blivande storstaden – palatsartade stenhus inom en storskalig reglerad kvartersstruktur. Den representativa kopplingen till stadens storslagna promenadstråk skulle däremot tas tillvara genom den monumentaliserade nygestaltning i form av de s.k. parkkvarteren, vilken utgjorde en av utvidgningsplanens huvudprinciper.



12. Den 1866 fastställda planen var med sin rad av ”parkkvarter” (röd färg) anpassad till befintliga stora villor vid Nya Alléns östra del (grå färg) – närmast Gamla Allén Oscar Dicksons villa.

”Nivelleringen” går fram över landerimarkerna – en översikt

Medan Kommitterades planuppdrag som bäst pågick 1863 tog ledningsorganet i den nya kommunala organisationen, stadsfullmäktige, sitt första beslut att återlösa en besittningsrätt man måste förfoga över för genomförande av en regleringsplan, nämligen landeriet Hedås. Beläget vid landsvägen söder om Exercisheden skulle denna del av planen emellertid inte bli aktuell att genomföra på länge – den var ju undantagen från Kungl. Maj:ts fastställelse 1866. När fullmäktige våren 1864 inlett behandlingen av ärendet rörande planen för stadens utvidgning med granskning av Kommitterades planbeskrivning tog man i maj beslut om såväl planens antagande som genomförandets omfattning i delar enligt den – på fullmäktiges begäran – av Kommitterade föreslagna turordningen. Den trakt som först skulle bebyggas var Hagaheden mellan Södra Vägen och Hagakyrkan, där kvarteren var avsedda för tät stenhusbebyggelse. De tilltänkta villakvarteren på landerier som Hedås och Katrinelund, österut från nämnda landsväg och den bibehållna Exercisheden, kunde väntas bli efterfrågade i framtiden – nu var intresset för villatomter istället koncentrerat till Getebergsängen mellan Korsvägen och södra stadsgränsen, ett område som inte behövde planläggas. När landerierna öster och söder om Exercisheden senare togs i anspråk – dock inte i planerad gestaltning av villaområde – följde under lång tid stadens frammarsch enbart huvudgatorna. Ett brett stråk av oexploaterad landerimark kom att tills vidare lämnas kvar längs Fattighusån och Mölndalsån.

När regleringsplanen för Göteborgs utbyggnad äntligen blivit stadfäst var, såsom förutskickats i Kommitterades planbeskrivning 1863, attraktiva markområden omedelbart söder om Nya Allén genast tillgängliga för stadens anläggande av gator m.m. och upplåtelse av tomter till bebyggande. Återstående arrenden för fastigheter i 12:e roten på Hagaheden skulle löpa ut under de närmaste decennierna, villatomterna år 1888. Då bebyggelsen som enligt planen måste rivas främst var koncentrerad utefter Nya Allén och Kallens gata mitt i området lät stadens drätselkammare de många arrendatorerna där vara ifred tills tiden var mogen och koncentrerade inledningsvis reglering och försäljning av byggnadstomter till den redan disponibla öppna terrängen i öster och väster, d.v.s. Hasselbladiska ängen i 13:e roten nära Hagakyrkan och de stora landerierna längs Södra Vägen i 14:e roten där Kungsportsavenyn skulle dras fram. Endast i undantagsfall måste staden söka tvångsinlösen för att viktiga gatusträckningar skulle kunna utläggas och tomtförsäljningen ta fart.



13. Utsikt 1867 åt nordväst från Brantdalabergen – nedanför trähusen i slutningen ligger Kalfgatan. Bortom landeriet Ulriceberg och Hasselbladiska ängen är Hagakyrkans område inhägnat.

Till en början torde intresset att förvärva byggnadstomter på Hagaheden inte så litet ha hämmats av att förbindelserna med den egentliga staden alltså var så få – förutom de starkt trafikerade broarna vid "Gamleport" (Kungsportsplatsen) och Rosenlund fanns däremellan endast gångbron av trä vid Stora Salutorget (Kungstorget). Många insåg att dessa förbindelser var alldeles otillräckliga för att locka byggherrarna till köp av tomter bortom det stora allétråket och börja lägga de öppna landerimarkerna under stadskulturen. Sedan 1839 ledde dåvarande t.f. stadsarkitekten H. Kaufmanns kastanjeallé från Kungsportsbron rakt ut till Nya Allén (*Från gränsboulevard till parkbälte* i kap. I A). Dess fortsättning söderut från denna korsning hejdades emellertid av den Monkhouse'ska trävillan med stor trädgård som ingick i det utarrenderade villaområdet längs Nya Allén. Rosenlundsbron var riktad så att trafiken leddes rakt in på den smala Husargatan i Haga och skulle enligt planen 1866 få ett östligare läge i linje med den framtida bredare Sprängkullsgatan. Magasinsgatan skulle visserligen snart, efter raseringen av "sjukhusbastionen" Carolus Dux, utsträckas till vallgraven men den planerade fortsättningen rakt söderut över vallgraven och genom Kungsparken till den 1868 utlagda nya huvudgatan – Öfra Magasinsgatan (nu Viktoriagatan) – var beroende av en broförbindelse. En bro från Västra Hamngatan öster därom var inte aktuell men tänktes i framtiden följa gatans riktning och linjera med Landalagatan (nu Karl Gustavsgatan). Förbindelsen via Bazarbron, byggd av trä strax före Kungsparkens tillkomst, ledde bara gångtrafik från Kungstorget till Flygarns Haga, som skulle få kvarstå minst 20 år framåt. Närmaste förbindelse mellan staden och Hagaheden gick därför dels från Kungsportsplatsen via Södra Vägen till Storgatan och Kallens gata, dels från Kungstorget via Sandgången mellan villorna till Kallens gata och dels från Rosenlund snett över Haga Torg (nu Haga Kyrkoplan) till Hasselbladska ängen.

Sakernas tillstånd gjorde att stenstadens frammarsch startade i båda ändarna av Storgatan. Det skedde i all blygsamhet åren 1867 och 1868 med två utlokaliserade institutioner. Sedan Rosenlundsbron ombyggts i nytt läge och Magasinsgatans gångbro beslutats 1871 ökade intresset för tomterna på Hasselbladska ängen, där uteslutande hyreshus uppfördes fram till 70-talets slut. Under decenniets första hälft var det första kvarteret vid Kungsportsavenyn under uppförande, men endast här den brittiska formen av radbyggda privathus. Samtidigt tog raden av trävillor form på Getebergsängen, bildande stadsbebyggelsens utpost i söder.



14. *Från Christinae kyrkas torn sågs ännu 1869 Nya Allén utgöra stadens yttre gräns mot landerier med öppna marker och oreglerad bebyggelse på Hagaheden – från raden av villor utefter allén upp till gyttret av trähus i Brantdalas bergslutning. T.h. Hasselbladska ängen med de två första stenhusen under uppförande vid Storgatan i enlighet med den tre år gamla planen för stadens utvidgning.*

Byggnadsverksamheten höll sig norr om Stora Allégatan (nu Vasagatan) under hela 1870-talet, några år med en enhetlig höjdskala av tre våningar. År 1880 hade bebyggelse i fyra våningars höjd nått Landalagatan från väster och år 1883 Götabergsgatan från öster – vid dessa gators ena sida måste stenstaden tillfälligt göra halt. Därmed hade det i början av 80-talet bildats två isolerade stenstadsöar norr om de dittills utlagda yttre delarna av Stora Allégatan, åtskilda av det ännu orörda Flygarns Haga omkring blivande Vasaplatsen. Betlehems kyrkan, invigd 1881, utgjorde några få år Vasastadens yttersta utpost mot det dömda kåkgyttret som det närmaste årtiondet blev alltmer inklämt mellan nybyggda stenhus i öster och väster.

I 1880-talets början hade byggnadsverksamheten överskridit Vasagatan till södra sidan, där stenhus i fyra våningar upprådades dels utefter Kungsportsavenyn mot Lorensbergsparkens entré och dels längs Viktoriagatan upp till den grönskande villastad som just färdigställdes i bergsslutningen – ”Tjenstemannaquarteret”. På Exercishedens östra sida skulle inom ett par år tre av de tillämnade villakvarteren utefter Sten Sturegatan vara bebyggda med hyreshus i ”villastil”, sålunda utgörande en ny exploateringsform för villatomter som på 1890-talet skulle visa sig utvecklingsbar i anpassning till stenstadens uppdrivna storskalighet.

Efter omfattande röjnings- och sprängningsarbeten kunde år 1885 Vasagatans mellersta del utläggas med sin allé förbi Flygarns Haga och därmed binda samman de tidigare fullbordade sträckorna. Vid den nya ringboulevarden och den korsande Aschebergsgatan uppträdde inom kort hus i fem våningar, det största tillåtna antalet i rikets byggnadsstadga, medan de smalare sidogatorna inte medgav högre hus än fyra våningar. Byggherrarna önskade därför öka bredden av vissa gator som förväntades få genomgående trafik till Engelbrektsgatan framför höjderna i söder. I öster stängde planket till J. G. Malmsjös pianofabrik vid Södra Vägen esplanadens utlopp i full bredd till detta huvudstråk och Exercisheden i ytterligare nära fyra decennier – endast den södra körbanan kunde utläggas på 1880-talet så att tomterna där och i hörnet av landsvägen kunde bli bebyggda.

Kallens gata, som blivit avskuren genom alléstråket Vasagatans framdragning, låg kvar åtskilliga år tills den uppslukats av nya gator och kvarter. Söder om Vasagatan uppgick den gamla vägen från 80-talets slut i Aschebergsgatan och några år därefter i Vasaparken, som kunde färdigställas genom att Hagahedsskolans stora träbyggnad, det f.d. Röhsska huset – uppfört 1855, ombyggt till folkskola 1858 och påbyggt 1870 – rivits sedan den nybyggda Landalaskolan öppnats 1892. (Detta stora skolhus av tegel ersatte flera äldre mindre skolhus i områden bebyggda med arbetarbostäder, bl.a. den äldsta Annedalsskolan av trä från 1876 som brunnit ned 1890 och den av doktor Charles Dickson 1868 uppförda Brantdalaskolan av tegel, vilken fick ändrad användning.)



15. Hagahedens skolhus i nuvarande Vasaparken, rivet 1892 när nybyggda Landalaskolan öppnade.



16. Flygarns Haga 1882 åt väster – i förgrunden Kallens gata, i bakgrunden nybyggda fyravåningshus vid Karl Gustavsgatan. **17.** Flygarns Haga åt öster vid Hagahedsvägen 1884, då stenhus börjat uppföras vid Götabergsgatan i bakgrunden – längre bort skymtar bebyggelse vid Kungsportsavenyn.



18-19. Vasagatans yttre delar förenades 1885 då mittsträckan framför Flygarns Haga blivit utlagd.
20-21. Dessa kartor från 1872 och 1888 visar att "Stora Alléegatan" först utlades i korta sträckor väster och öster om trähusgyttret i Flygarns Haga. Med den ståtliga huvudgatans genombrytning av kåkstaden 1885 – under namnet Vasagatan – påskyndades omvandlingen av Hagaheden till Göteborgs finaste stadsdel, 13:e och 14:e rotarna. Nybebyggelsen ryckte fram från båda hållen mot områdets centrum, där de bebyggda gamla arrendetomterna i 12:e roten låg tätt samlade.



Vid Sten Sture- och Engelbrektsgatorna utefter Exercisheden reserverade staden under 1880-talet ännu obebyggda villakvarter för tät stenhusbebyggelse som en lämpligare användning av den plana marken – i seklets sista decennium inleddes stenstadens utbredning söderut mot Korsvägen, en process som skulle pågå i perioder under ett drygt kvartssekel. Under 1880-talets senare del fortsatte stenstadens utbyggnad främst på återstående jämn mark mellan Vasagatan och det kuperade Brantdala med det nyss nämnda villaområdet. Stenhusbyggandet följde snart även de backar söderut som utgjorde stadens huvudförbindelser med förstäderna Landala och Annedal. Denna terräng hade på 1860-talet reserverats i fastställd plan för mindre hus i trädgårdar. Emellertid, med början i Karl Gustavsgatans smalare övre del (gamla Landalavägen) och några år senare även Västergatan-Haga Kyrkogata, antog dessa gator vid mitten av 90-talet karaktär av storstadens utlöpare kantade av fyravånings stenhus. Det centrala nya förnäma Göteborg – den högborgerliga Vasastaden – sammanlänkades därigenom med de nya yttre bostadsområdena för en mindre välsituerad befolkning. (Se *Markutnyttjandet 1870-90* nedan.)



En stump av bygatan genom Flygarns Haga hindrade år 1885 hörnhuset Vasagatan 38 att åt Vasaplatsen byggas med full fasadlängd. I motsatta hörnet av esplanaden och blivande Vasaplatsen restes under 80-talets slut – trots motstånd i byggnadsnämnden – det första huset som tänjde byggnadsstadgans femvåningsgräns till det yttersta genom en butiksvåning i gatuplanet (Vasagatan 36). Vid 1890-talets mitt var nådatiden definitivt slut för de inringade resterna av Flygarns Haga. Nyexploateringen på Hagaheden, som inletts samtidigt i öster och väster ett kvartssekel tidigare och successivt ryckt fram från båda hållen, skulle fullbordas i god tid före sekelskiftet. De sista träkåkarna avröjdes äntligen 1896 så att gluggarna i de omgivande stenstadskvarteren kunde börja fyllas igen med resliga femvåningshus på höga källare för butiker. Med Kallens gata försvann hindret att förlänga hörnhuset Vasagatan 38. Platsen ordnades 1897 med sin plantering och fontän och lagom till det nya seklets inträde avtäcktes den sist färdigställda husfasaden på nr 6. Söder om Vasagatan slöts kvarteren på ömse sidor om Vasaparken under 1890-talet och vid sekelskiftet med den etablerade maximala hushöjden, men vid smala bakgator gällde fyra våningar.

Under 1800-talets sista decennium uppkom fråga angående placering av offentliga byggnader som behövde ett centralt och fritt läge samt genom sin storlek och karaktär ansågs passa i någon befintlig park. Göteborg hade gott om sådana ytor men deras nytta och skönhet var stor och omfattades av en motsvarande kärlek hos stadens invånare i alla samhällsställningar. Att förlägga byggnader i uppvuxna parkmiljöer visade sig vara en impopulär idé (se kap. IV B).



22. Göteborgs mest fashionabla stadsdel på f.d. Hagaheden 1901 – med offentliga institutioner, ofta förlagda i anslutning till alléer och parker, och sin vinklade sträckning efter Nya Allén på den forna glacisen har Vasagatan en viss karaktär av Ringstrasse i Wien. Promenadanläggningarnas höga status framgår av att inte bara byggnader utan även stadens planteringar framhävs som sevärdheter.

Moderna principer för naturanpassat stadsbyggande i stor skala lanserades i Sverige genom stadsplanetävlingen 1901 och utvecklades i följande planarbete för höjdmassivet i söder där stadens förnämsta gata, Kungsportsavenyn, skulle få sin avslutning och Aschebergs-, Erik Dahlbergs- och Karl Gustavsgatorna skulle sprängas fram upp till Landala och så förena två stadsdelar nyligen utbyggda för socialt motsatta befolkningsskategorier. Förverkligandet av idéerna ligger utom ramen för detta arbete, men som avslutning ska omtalas den nydanande stadsingenjören Albert Lilienbergs utvecklande 1907-12 av den nyss fastställda stadsplanen. Bergpartiets tilltänkta egnahemsbebyggelse blev genom planändringen aldrig verklighet. Istället steg stenstadens slutna hyreshuskvarter upp på berget i ny gestalt (se kap. IV B).

Vasastaden, Göteborgs Ringstrasse

Hagaheden, den enligt Kungl. Maj:ts beslut 1866 planlagda delen av 12:e roten mellan förstaden Haga och Exercisheden, från Nya Allén till bergsfoten i söder, hade en yta av i runt tal 45 hektar. Under utbyggnaden fram till 1900-talets början blev de tomtindelade kvarteren vid Kungsportsavenyn fram till Engelbrektsgatan bebyggda med bostadshus liksom för övrigt nästan all kvartersmark norr om denna gata och smärre kvartersdelar söder därom mot villaområdet i sydväst. Under det nya seklets första decennium bebyggdes de sista lediga tomterna i kvarteren öster om Vasaparken – även själva parken blev, trots kraftig opinion, utnyttjad som plats för Högskolans nybyggnad (se *Parkerna som markreserv för offentliga byggnader* i kap. IV B). Ett helt kvarter vid Vasagatans sydsida återstod outnyttjat, reserverat för offentliga byggnader – här fick småningom tack vare den Röhsska donationen ett museum för konstslöjd sin plats jämte en ny byggnad för Slöjdföreningens skola (nuvarande Röhsska Museet och Högskolan för design och konsthantverk, HDK – se nedan).

Detta stadsområde hade tillkommit under omständigheter påminnande om Wiens utvidgning på glacisen mellan Altstadt och förstäderna – den s.k. Ringstrasse-zonen var frukten av den genom vallrasering öppnade staden, en öppen plantävling, liknande kommunal markpolitik med finansiering av gator och parker, reserverade utrymmen för offentliga byggnader m.m. Det kan därför vara intressant att göra vissa jämförelser av städernas markutnyttjande (se även om de europeiska förebildernas skönhetsbegrepp i kap. II A). Av det nya Göteborg på f.d. Hagaheden, ca 45 hektar rymmande två kvartersrader på ömse sidor av det öst-västliga trädplanterade huvudstråket (Vasagatan), utgjorde kvartersmarken knappt hälften och gatumarken en tredjedel – trädtrader på gator inräknade – medan planteringarnas andel, bestående av den utökade Kungsparken (2,5 hektar), Haga Kyrkoplan (2 hektar) och den provisoriska Vasaparken (3 hektar), tog en femtedel i anspråk. Således stod vid sekelskiftet de öppna ytorna – gator, alléer och parker – tillsammans för drygt hälften av den nya stadsdelens areal. Som jämförelse kan nämnas att motsvarande andel för Ringstrasse-zonen i Wien var fyra femtedelar. Skillnaden har sin naturliga förklaring i att Wien var en nationell symbol i stormakternas liga medan Göteborg var den praktiskt sinnade svenska grosshandlarelitens centrum. Ändamålet med den kejsrerliga huvudstadens paradstråk – ett representativt praktcentrum mellan Altstadt och förstäderna med ett flertal ämbetsverk och andra statliga institutioner – ansågs ligga i nationens intresse och bostadskvarteren åsattes därför mycket höga markvärden. Utvidgningen av Göteborg var primärt den lokala handels societetens intresse – med en förväntad måttlig andel statligt stödda institutioner – och den kosmopolitiska storstadsmiljöns öppna ytor måste balanseras mot ett markvärde som kunde ekonomiskt attrahera större grupper än det mest förmögna toppskiktet.

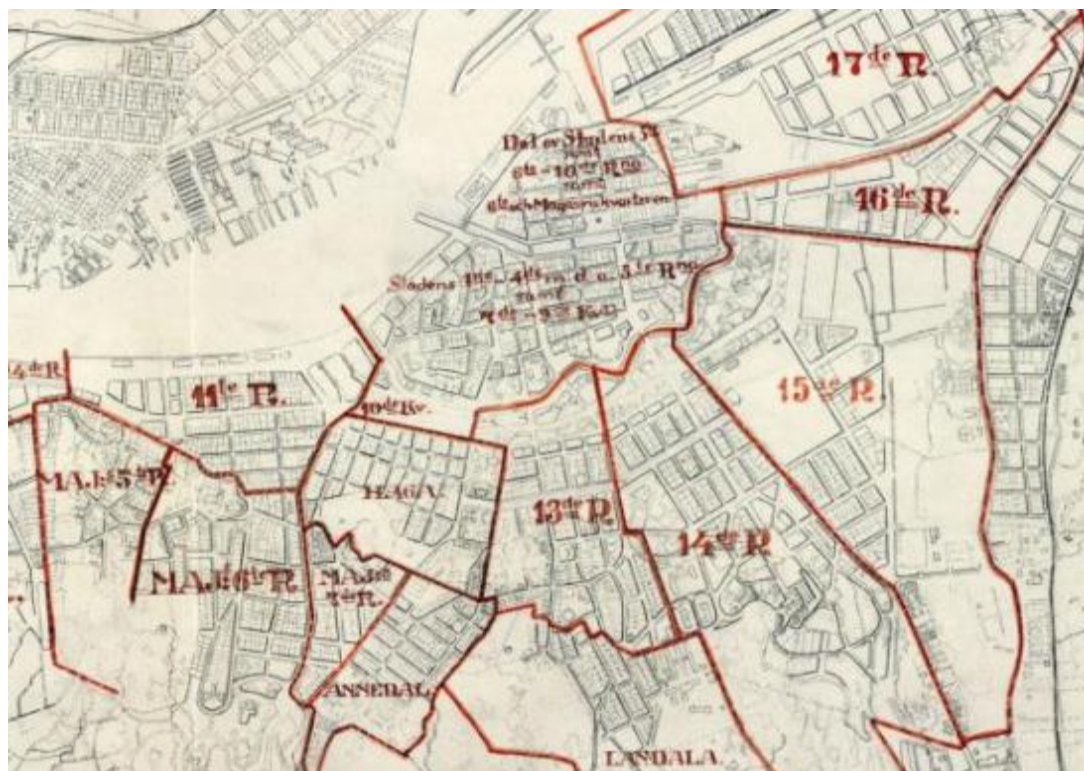


23. Göteborgs nya stenstad var ca 1910 utbyggd med räta linjer och vinklar enligt planen 1866. Tilltänkta villakvarter – såväl på plan mark öster om Södra Vägen som i bergig terräng vid Vasagatan – hade i följd av marknadens krav blivit tätt bebyggda med höga stenhus. Stadens marsch uppför bergen i söder hade 1914 istället börjat följa nya principer för ett mer terränganpassat stadsbyggande lanserade under drygt ett årtiondes plandiskussioner – nu skulle Kungsportsavenyn få sin avslutning.

Regleringarna för det nya Göteborg 1867-1885

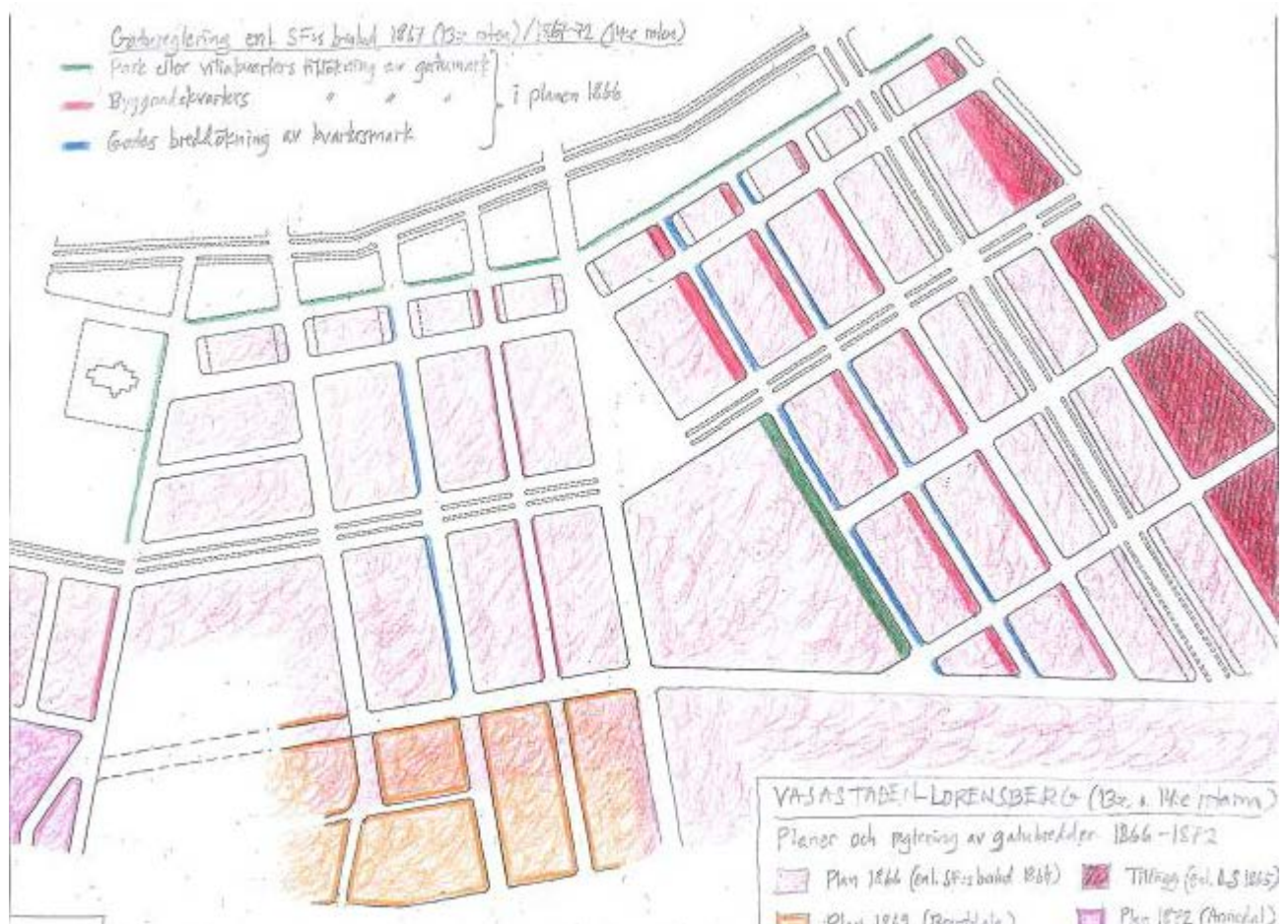
Stadens nya indelning i gamla Tolfte roten utanför vallgraven

Sedan staden genom Länsstyrelsens resolution fått del av Kungl. Maj:ts fastställelse den 23 november 1866 av Kommitterades plan⁷ tog stadsfullmäktige den 7 mars 1867 avgörande beslut inför planens genomförande. Man godkände föreslagen reglering av Hasselbladska ängen, vilken med karta och beskrivning upprättats redan 1864 – förslaget omfattade även gatornas benämning (se kap. III B). En organisatoriskt viktig fråga var markens administrativa indelning inom det väldiga planområdet som hörde till 12:e roten, då de blivande nya stadsdelarna behövde egna beteckningar. För utvidgningsplanens verkställande måste allteftersom behov uppstod delområdena regleras mer i detalj genom noggrann bestämning av gators och kvarters gränslinjer samt kvarterens indelning. Tomterna i de nya kvarteren skulle numreras inom mindre rotar med nya rotenummer, vilkas gränser reglerades enligt planens gatusystem. Sålunda skulle Hagaheden delas i två nya rotar, 13:e roten mellan Haga Kyrkogata och den förlängda Korsgatan, 14:e roten öster om denna gata och väster om den blivande avenyn. Kvarteren öster om avenyn skulle liksom Exercisheden och Tegelbruksängen (Levgrenska ängen) ingå i 15:e roten.⁸ Den därefter 1867 upprättade regleringskartan för 14:e roten visar att Södra Vägen blev rotegräns i stället för avenyn.⁹ Norr om Fattighusån skulle förstaden Stampen bilda 16:e roten och senare Gullbergsvass 17:e roten. Detta gällde alltså i den mån man genomförde regleringar av gator, kvarter och tomter – oreglerad mark behöll de gamla beteckningarna inom 12:e roten.¹⁰



24. Göteborgs roteindelning ca 1915. Öster om Haga hade genom stadens beslut 1867 nya rotar med stadsplanerade områden bildats av 12:e rotens landerimarker – planen för Göteborgs utvidgning berörde 13:e-17:e roten, planens bostadsområden för stenhus och villor mellan Haga och Fattighusån skulle uppföras inom rotarna nr 13 (Vasastaden), 14 (Lorensberg) och 15 (Heden).

Genomförandet av utvidgningsplanen måste följa en regleringskarta i större skala över gator, kvarter och tomtindelning med måttsatta gränslinjer enligt en detaljerad beskrivning. Tomtindelningar måste fastställas av Länsstyrelsen. För planområdet på Hagaheden krävdes sju å åtta regleringar 1867-78 av olika omfattning innan detta område hade genomgått detaljplaneringsfasen och kunde byggas ut fram till bergsluttningen i söder. Härtill kommer omreglering av kvarteren utefter Parkgatan 1875 och 1876, då staden ville höja ambitionen i den arkitektoniska utformningen av dessa s.k. parkkvarter. Under 1880-talet, och slutligen 1898, företogs ytterligare några omregleringar av gator och kvarter i syfte att få mindre attraktiva tomter sålda genom tillmötesgående av byggintressenters önskemål. (Om de olika regleringarna se nedan i detta kapitel, om anpassningar till marknaden i kap. III B och angående Vasaparken i kap. IV B.)



26. Planen 1866 för Hagaheden följdes av planer för angränsande områden i sydväst 1869 och 1872. När regleringarna inleddes 1867 ändrades gatubredder i 1866 års plan – flertalet blev smalare.

Formell utgångspunkt för regleringarna var förutom den fastställda planen stadens för tillfället gällande byggnadsordning med föreskrifter för gator, kvarter och tomter (BO = byggnadsordning för Göteborg, BS = byggnadsstadga för rikets städer 1874. Se kap. II A).

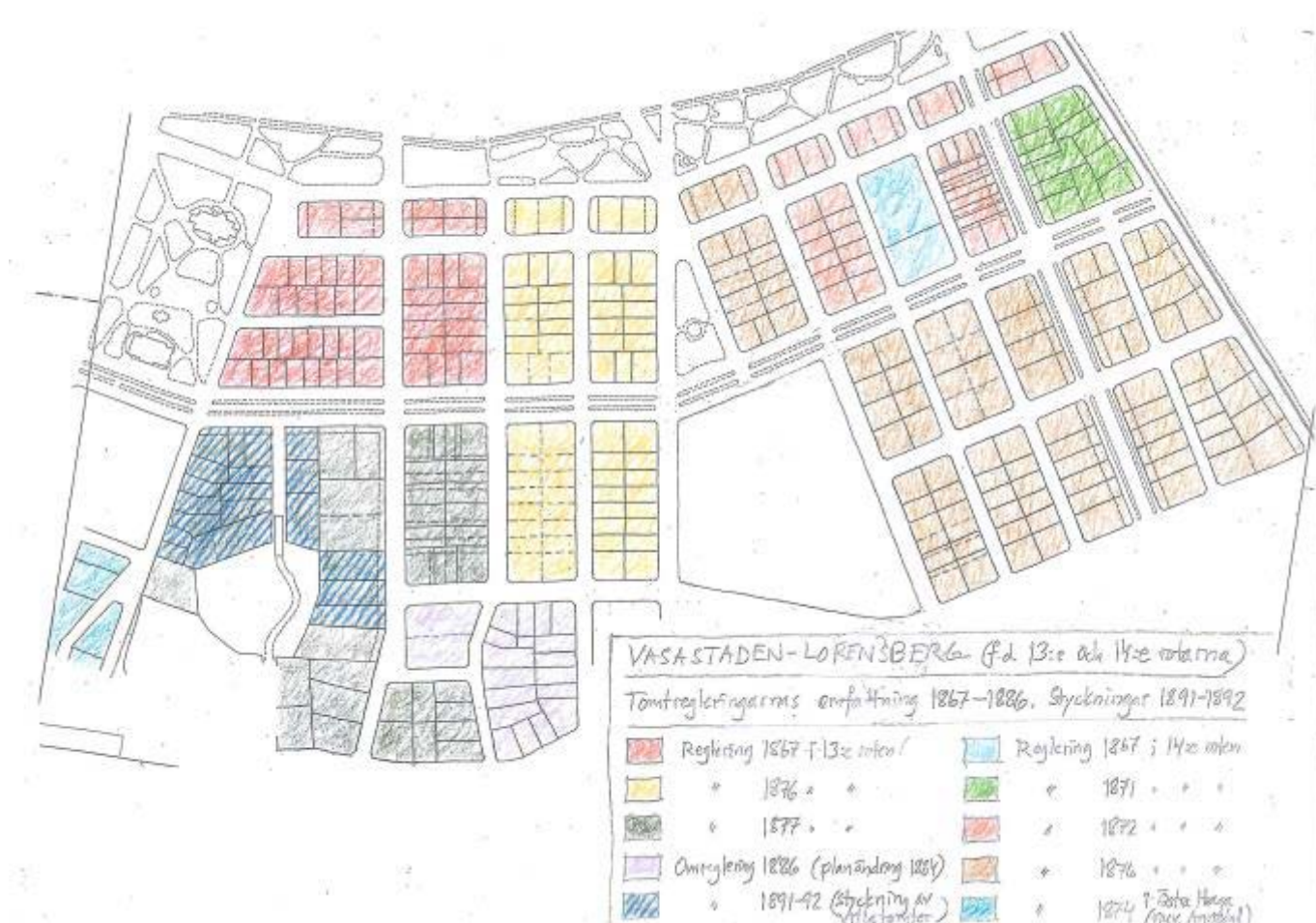
BO 1830 gällde vid reglering i 13:e och 14:e rotarna 1867.

BO 1869 gällde vid reglering dels i 13:e roten 1869 (Brantdala) och 1874 (Anneberg), dels i 14:e roten 1871 och 1872.

BO 1874 (enligt BS 1874) gällde vid regleringarna i 14:e roten 1876 och 13:e roten 1875-76 respektive 1877-78, samt de följande mindre omregleringarna i båda rotarna.

Drätselkammaren hade som ansvarig för stadens egendom, bl.a. mark, i uppgift att vid behov ta initiativ till reglering av delområden inom det planlagda området i syfte att kunna sälja tomtmark. Innan de reglerade tomterna kunde säljas måste emellertid gatorna vid de berörda kvarteren göras farbara (om gatanläggning se kap. III B). Det har förut omtalats att stadens utgift för gator var en förskottskostnad som skulle ersättas av intäkter från tomtförsäljning.

Förslag till reglering upprättades av stadsingenjören i samråd med stadsarkitekten och även stadskamreraren – den sistnämndes yttrande över aktuell markdisposition och förslag till försäljningspolitik behövde drätselkammaren inför sitt ställningstagande. Drätselkammaren började sedermera även begära särskilt yttrande av Gatu- och Vägförvaltningen, varefter förslaget tillställdes stadsfullmäktige för beslut. Fullmäktige begärde byggnadsnämndens yttrande i de fall nämnden inte redan hade yttrat sig till drätselkammaren eller själv inkommit dit med regleringsförslaget. Efter stadsfullmäktiges bifall måste regleringen fastställas av Länsstyrelsen, som skulle bedöma om förslaget var förenligt med den fastställda planen – om så inte ansågs vara fallet gick ärendet först till Kungl. Maj:t.

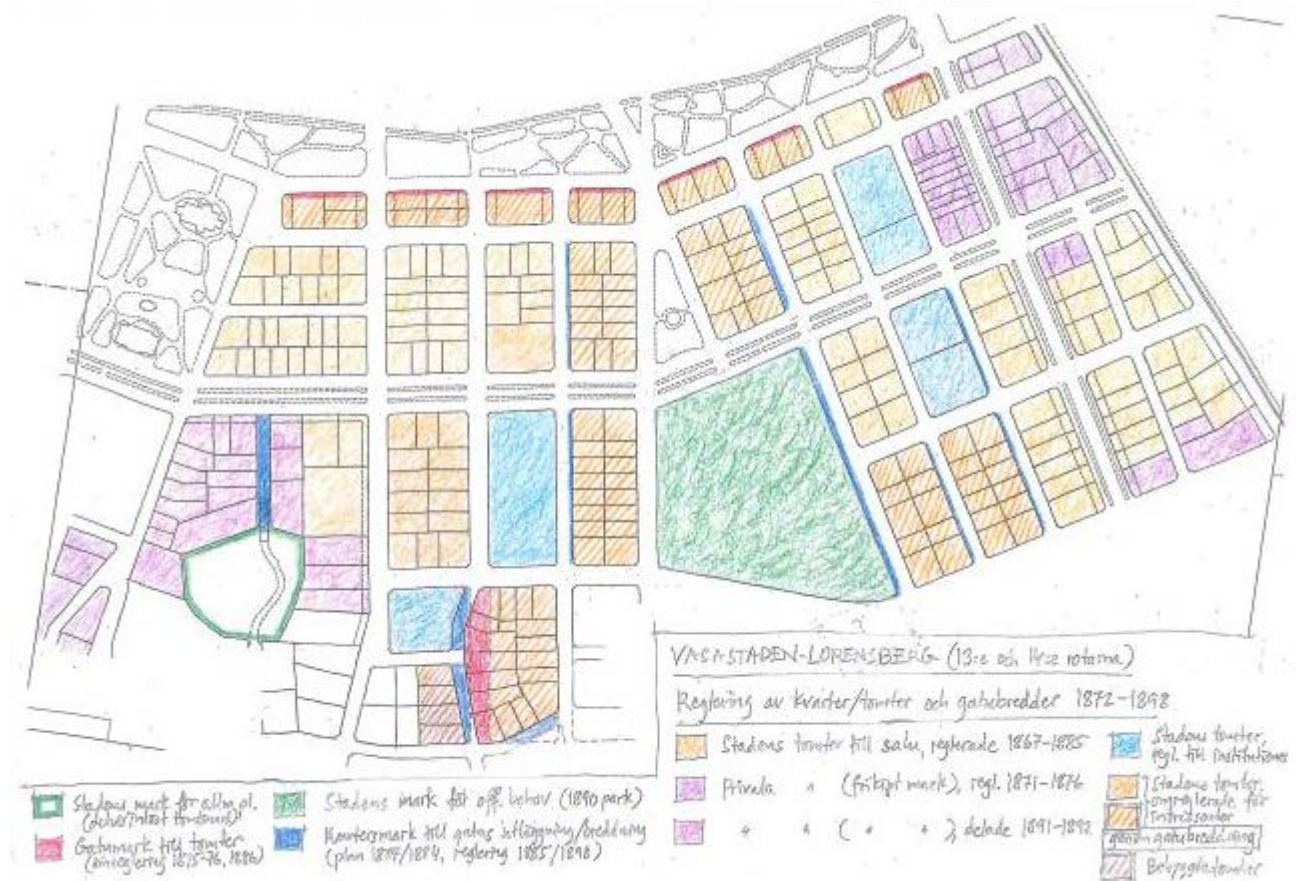


27. Kvarterens indelning i tomter beslutades områdevis 1867-86 beroende på markens tillgänglighet. Stora privata villatomter vid Vasagatan blev efter 1890 omreglerade för högre exploatering.

Stadens inlösen av arrende

För åtkomst av mark avsedd till gator och planteringar, samt i förekommande fall viss tomtmark till allmänna behov, kunde staden antingen invänta arrendetidens slut eller – om det

brådskade – försöka inlösa marken genom ”godvillig uppgörelse”, nytt avtal angående villkoren för överlåtelsen. Arrendatorerna kompenserades då genom viss ersättning. I de fall parterna inte kom överens kunde staden välja att avstå till något senare tillfälle, men särskilt angelägna gatusträckningar erfordrade ibland tvångsinlösen genom expropriation – detta krävde särskilt tillstånd av Kungl. Maj:t. (Se *Markåtkomst till stadens fria disposition.*)



28. Omregleringarna 1872-98 syftade till att höja stadsdelens anseende – staden önskade stimulera en ståtligare arkitektur i promenadstråken, men inte minst viktigt var att öka tomternas attraktionsvärde vid vissa smala sidogator. Beträffande det tänkta raka och breda huvudstråket till Landala gjorde man det rakt motsatta för att spara pengar och reglerade nödortfiktigt den gamla vägens krökta sträckning.

Överlåtelse respektive upplåtelse av stadens mark

Drätselkammarens syfte med plan och reglering var att avyttra mark till stadens största möjliga fördel, varvid det yttersta målet var att tomterna blev ändamålsenligt bebyggda så, att en tilldragande stadsbild formades. För framtida allmänna behov undantogs vissa kvarter där marken antingen inte var genast tillgänglig och mindre attraktiv eller där staden ansåg läget särskilt strategiskt viktigt att kunna disponera för offentliga byggnader. Kvartermarken skulle därför till största delen överlåtas, d.v.s. försälas med äganderätt på stadens villkor till privatpersoner, föreningar eller bolag som förväntades vara ivriga att snarast bygga hus. Här inträdde dock ett nytt tidsfenomen: tomtspekulationen (se *Markutnyttjandet* nedan och *Staden maktlös inför byggmarknaden* i kap. IV A). De mest begärliga lägena för exklusiva bostäder ansåg staden uppenbarligen vara promenadstråket Kungsparken med Parkgatan, närmast kom huvudgatorna rakt ut från innerstaden såsom Kungsporsavenyn och Öfra Magasinsgatan samt Stora Allégatan och genomgående parallellgator. Därunder kom lokalgator, vilka värderades

lika. Sålunda försökte staden vid regleringsbesluten sätta ett marknadsanpassat pris på tomtmarken efter gatornas tre à fyra attraktionsnivåer. Tomtören bestämdes efter maximalt två tomtvärdenivåer. Då emellertid efterfrågan i början blev mindre än väntat beslöt stadsfullmäktige 1871 att tomterna fick säljas till lägre minimipris än det 1867 bestämda. Från 1880-talet steg stadens tomtpris allt brantare och var 1896 fyra till sex gånger högre än 1876.¹³



29. Staden var ibland tvungen att låta arrendatorer friköpa mark i form av reglerade tomter som sedan såldes vidare. Flertalet tomter såldes dock av staden till byggherrar efter beslutad taxa. Vissa institutioner kunde få reducerat pris eller fri tomt, del av eller helt kvarter. En exklusiv form av fri marktilldelning var när två parkkvarter i 13:e roten fick en remsa gatumark för att den ökade kvartersbredden skulle få ägarna att göra effektfullare fasader.

Priser för stadens tomter per kv.fot¹⁴

Parkkvarter vid separat promenadgata och försörjningsgata

Reglering 1867 i 13:e roten: 2:- (två parkkvarter sålda 1872 för minimipriset 1:25)

Reglering 1876 i 14:e roten: 2:-

Köpebrev 1881-84 i 14:e roten: 2:-

Köpebrev 1897 i 13:e och 14:e roten: 6:-

Kungssportsavenyn

Reglering 1876: 1:25

Köpebrev 1882: 1:25 till 1:60

Köpebrev 1884: 2:- till 2:50

Köpebrev 1890: 4:35

Köpebrev 1896: 5:30 à 5:50

Stora Allégatan, Storgatan, Viktoriagatan samt öst-västliga gator

Reglering 1867 i 13:e roten, 1876 i 14:e roten: 1:-

Köpebrev 1882 i 13:e och 14:e roten: 1:25 till 1:50

Köpebrev 1884 i 13:e roten: 2:-

Köpebrev 1886 i 13:e roten: 4:-

Köpebrev 1887 i 14:e roten: 5:-

Aschebergsgatan och övriga gator

Reglering 1867 i 13:e roten, 1876 i 14:e roten: 0:75

Köpebrev 1880 i 13:e roten: 0:90

Köpebrev 1883 i 13:e och 14:e roten: 1:50

Köpebrev 1885 i 13:e roten: 2:- till 2:50

Köpebrev 1886 i 13:e roten: 2:90 à 3:-

Köpebrev 1888 i 13:e roten: 3:75

Köpebrev 1889 i 14:e roten: 4:25

Köpebrev 1892 i 13:e roten: 5:-

Tomtören per 100 kv.fot¹⁵

Reglering 1867 i 13:e roten (norra): 5 öre generellt

Reglering 1876 i 14:e roten: 10 öre generellt

Reglering 1877 i 13:e roten (södra delen): 5 öre vid Stora Allégatan, övriga tomter 3 öre

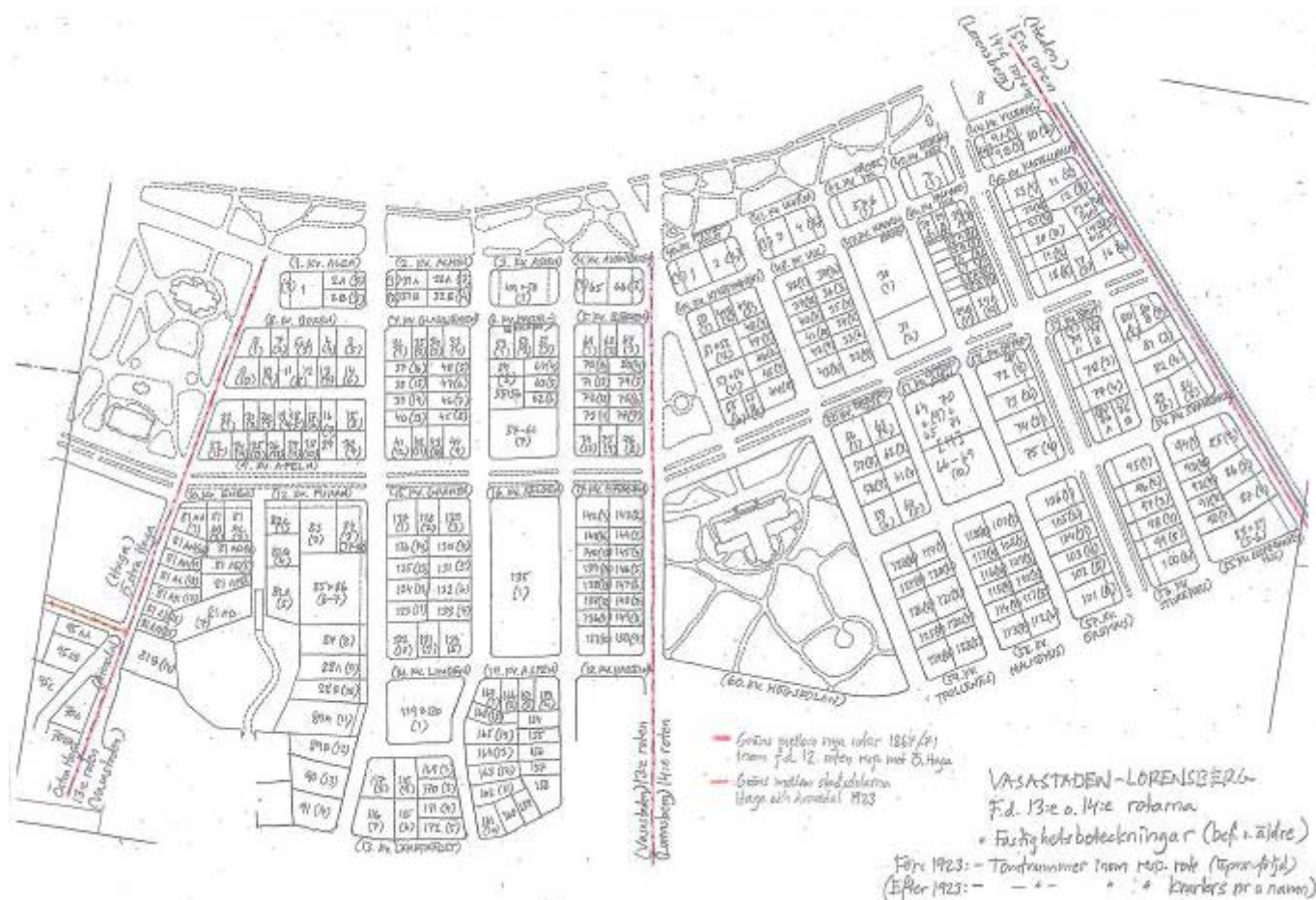
Omreglering 1882 i 13:e roten (ett kvarter i södra delen): 10 öre generellt

Reglering 1885 i 13:e roten (östra delen): 10 öre generellt

Drätselkammaren fann strategiskt lämpligt att kunna förlägga offentliga byggnader i egna kvarter, men innanför huvudgatornas bostadskvarter – tomtmarken i de senare kunde ge staden goda intäkter. Platser för framtida behov reserverades genom att sådan kvartermark undantogs från försäljning. Markreservationer gjordes av stadsfullmäktige, i regel sedan förslag lagts fram antingen inför beslut angående områdets reglering eller i ett senare skede då man förväntade att en offentlig byggnad skulle stimulera traktens utveckling. Fri upplåtelse av sådana tomter beslutades av stadsfullmäktige mellan 1867 och 1901 för ett flertal institutioner med särskilt hög samhällsnytta. Institutionerna vilade alla på privata donationer: Chalmersska Slöjdskolan och Slöjdföreningens Skola (se nedan), Praktiska Hushållsskolan, Göteborgs Högre Realläroverk (se kap. IV A), Fruntimmersföreningens Flickskola, Slöjdföreningens nya skolhus och Röhsska Konstslöjdmuseet (se nedan). Plats för Göteborgs Stadsbibliotek 1895 och Göteborgs Högskola 1901 kunde inte lösas inom byggnadskvarter utan på allmän plats med omgivande planteringar, Haga Kyrkoplan respektive Vasaparken (se *Parkerna som markreserv för offentliga byggnader* i kap. IV B).

Kyrkosamfunden hörde inte till någon privilegierad kategori – när ”Sällskapet Nåd och Sanning” 1882 ville uppföra ”Tabernaklet” för Göteborgs första baptistförsamling måste man betala fullt pris för hörntomten 14:e roten 38 vid Storgatan, till och med mer än S. A. Hedlund behövt betala året innan för den lika stora hörntomten 43 i exklusivt läge vid Stora Allégatan.¹⁶ Däremot hade staden år 1877 genom ett ränte- och amorteringsfritt lån med stränga byggnadsvillkor underlättat för Evangelisk-Lutherska Missionsföreningen att köpa fem tomter till det av drätselkammaren begärda tomtpriset – trots att föreningen såsom ”af helt och hållet enskild natur” inte borde gynnas särskilt betalade man enligt sitt högsta bud, endast 70 % av det beräknade tomtvärdet för läget vid Stora Allégatan.¹⁷ Som vi ska se (kap.

IV A) föranledde detta staden att ställa krav på kyrkans arkitektoniska utformning. Även Kristliga Föreningen af Unge Män (K.F.U.M.), som i maj 1896 var först att köpa ett av fyra återstående lediga parkkvarter, anhöll förgäves om nedsatt tomtpris, men fick i praktiken rabatt – trots tillökningen av 10 fot (3 meter) från Parkgatan, beslutad 20 år tidigare, beräknades priset på den ursprungliga arealen.¹⁸ (Om bakgrunden till parkkvarterens breddning se nedan.)



30. Tomter reglerade 1867-98 fick beteckningar med löpnummer i 13:e och 14:e rotarna – år 1923 infördes ett nytt fastighetsregister med tomtnummer inom kvarter med nummer och namn i stadsdelar som fått sina särskilda lokalbetingade namn men hade de gamla rotarnas gränser.

Stadens villkor vid tomtförsäljning

Drätselkammarens köpebrev innehöll tomtens gränslinjer och yttorlek, om förgård mot gatan skulle avsättas med angivande av dess yta och den tillåtna byggnadsytan innanför. Härtill fogades de bestämmelser för bebyggande som stadsfullmäktige beslutat redan i samband med tomtindelningen när delområden reglerades. Dessa bestämmelser syftade till att utöver den för staden gällande byggnadsordningens generella föreskrifter ange särskilda ramar för bebyggelsens utformning och användning som anspråksfullt bostadsområde. Främst gällde det byggnadernas material, deras höjd med hänsyn till gatornas betydelse, parkkvarterens yttre gestaltning, förgårdars användning och inre gårdars koppling till större gårdsrum. Vidare föreskrevs i köpebrevet den tid inom vilken byggnader måste uppföras efter tomtköpet – inledningsvis gavs en fyraårig frist, vilken emellertid snart blev inskränkt till tre år.

De nya stadsdelarna längs Kungsparken var enligt Kommitterades planbeskrivning avsedda som bostadsområden och vid tomtförsäljning infördes bland villkoren ett förbud mot störande verksamhet som erfordrade ångkraft. I vissa fall medgav staden undantag om undersökning visade att ingen olägenhet skulle uppstå. Att en sådan verksamhet likafullt kunde medföra problem i bostadshus och därför måste avbrytas visar fallet med AB Radiator, vilket i oktober 1897 fått byggnadsnämndens tillstånd att inrätta ett ångdrivet mejeri med butik i källaren till huset 13:e roten 67 (nu Vasastaden 5:3, Vasaplatsen 3). I maj 1898 klagade sju hyresgäster hos byggnadsnämnden på "ett outhärdeligt buller och en enerverande skakning i huset" från maskiner; vidare, hävdade de, "förderfvar den intensiva sotröken våra bohag och förhindrar oss att kunna öppna fönster, i synnerhet åt gårdsidan i sofrummen" beroende på den för låga skorstenen. De krävde ett slut på obehagen med en förmodan att "dylik fabriksverksamhet ... ej kan vara tillåten i ett vanligt boningshus".¹⁹ Anmälan föranledde nämnden att genast begära ett besök i huset snarast av stadsarkitekt Fahlström, byggnadsfiskal Mellqvist och "nämndens tekniska biträde" maskindirektör Pegelow. Dessa intygade förekomst av maskinbuller.²⁰ Hälsovårdsnämnden fick ärendet på remiss, men ansåg inte att verksamheten behövde stoppas²¹ – enligt bolaget hade en mer tystgående maskin satts in. Sedan denna strax därpå bytts ut mot den äldre beslöt byggnadsnämnden med hänvisning till tomtförsäljningsvillkoren att verksamheten måste upphöra. Bolaget hävdade att nämnden saknade befogenhet att åberopa villkoren och begärde ett par månaders uppskov, vilket lämnades utan avseende med upplysningen att beslutet trädde i kraft även om det överklagades.²² Bolaget tycks ha funnit sig i beslutet, vilket alltså innebar en seger för stadens värnande av en behaglig bostadsmiljö i stadens finaste stadsdel – de klagande hyresgästerna var bl.a. köpmän, direktörer och läkare.²³

Karaktäristiska verksamheter i bostadskvarteren var företrädesvis skolor för högre undervisning och frikyrkor, vilka kunde anses utgöra värdiga och fördelaktiga komplement till bostadshusen – sådana byggnader innehöll vanligen även bostäder.

Byggnadsbestämmelser i försäljningsvillkoren

I stadsfullmäktiges regleringsbeslut (se nästa avsnitt) ingick följande byggnadsbestämmelser:

Reglering 1867, 1872, 1876 och 1885 (generellt) samt 1877 (ett kvarter för hus i gatulinjen):

Endast stenhus får uppföras i enlighet med den för tillfället gällande byggnadsordningen – BO 1830, 1869 och 1874 anger att byggnad generellt skall läggas i gatulinjen, således med gatufasaden i kvartersgränsen.

Reglering 1877 (kvarter för fritt liggande hus med förgård):

Endast stenhus får uppföras mot Stora Allégatan, i övrigt får även trähus uppföras.

Reglering 1867 (13:e roten, Hasselbladska ängen)

Byggnaderna skall ha minst tre våningar vid Stor-, Öfra Magasins- och Stora Allégatorna. Vid de två förstnämnda skall de uppföras "till lika höjd med lika takfall", vid övriga gator skall de ha minst två våningar.

Reglering 1871 och -72 (14:e roten)

Byggnaderna skall ha minst två å tre våningar vid Storgatan, Södra Vägen, Kungsportsavenyn och Stora Allégatan – hushöjd minst 45 fot och högst 50 fot för att gynna alléträdens fria växt (maxmättet borttaget i de nya regleringsbestämmelserna 1876). Vid övriga gator skall husen ha minst två våningar.

Reglering 1867 (13:e roten, Hasselbladska ängen), 1872 (14:e roten)

Parkkvarter med två eller flera hus skall utformas symmetriskt som en enda byggnad.

Tillägg i reglering 1876 (14:e roten) och 1885 (13:e roten, östra delen): Mot Parkgatan medges 5 fot tillökning av kvarteren för arkitektoniskt betingade fasadutsprång.

Reglering 1867 (13:e roten, Hasselbladskan ängen), 1872 (14:e roten)

Parterr (förgård) i parkkvarter och vid Kungssportsavenyn får ej bebyggas utan skall hållas planterad och prydligt inhägnad.

Tillägg i reglering 1872, 1876 (14:e roten) och 1885 (13:e roten, östra delen): Arkitektoniskt betingade utsprång i förgård kan medges av byggnadsnämnden.

Reglering 1867, 1872, 1876, 1877, 1885:

I byggnad får inte finnas verksamhet som behöver ångkraft (undantag kan medges om störning konstaterats inte förekomma)

Reglering 1867 (13:e roten, Hasselbladskan ängen)

Gård får bebyggas på högst tre sidor, den obebyggda sidan skall förenas med granngård i avskiljande stängsel.

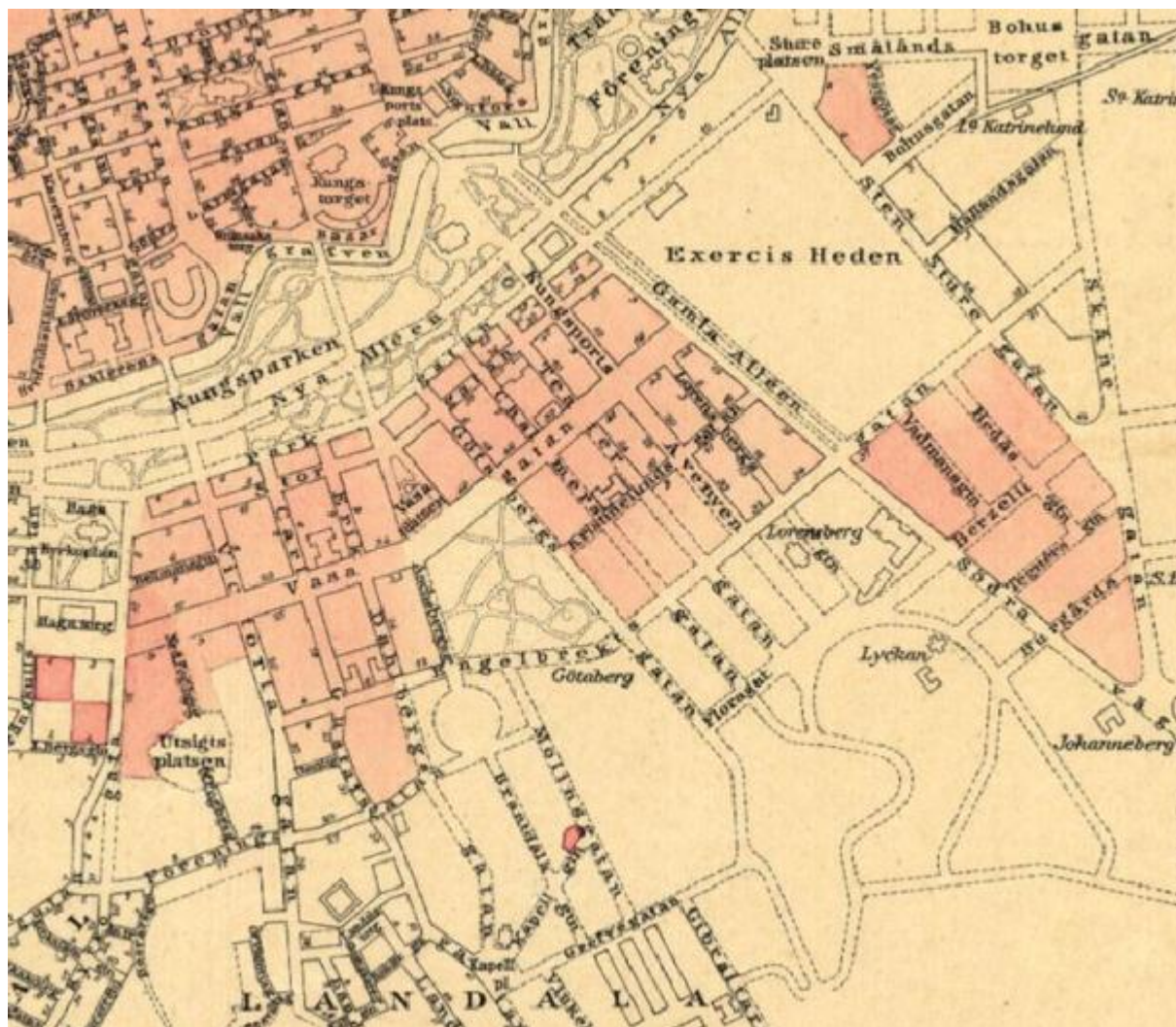
Reglering 1877, 1885 (13:e roten, södra och östra delen – kvarter för stenhus i gatulinjen)

Mellantomternas gårdar skall vara kopplade parvis och skiljas av stängsel.

Reglering 1867 (13:e roten, Hasselbladskan ängen), 1872 (14:e roten)

Byggnad skall vara under tak inom 4 år efter det år tomten förvärvats.

Ändrad byggnadsskyldighet i de följande regleringarna enligt ovan: 3 år.



31. Röda områdena söder om parkbältet markerar var stenhus måste uppföras i enlighet med stadens byggnadsvillkor vid tomtförsäljning (regleringar beslutade före 1907).

Processen vid regleringarna av gator och tomter

Hasselblad ska ängen 1867 – normer för en prydlig ny stenstad

Denna första reglering för den nya stenstaden var utarbetad hösten 1864 av stadsarkitekt H. J. Strömberg och lantmätare H. W. Brandel – nu t.f. stadsingenjör – vilka båda 1862 deltagit i plantävlingen med bidrag nr 23 respektive 17 (se kap. II B). Detta bör ha varit Strömbergs viktigaste uppdrag sedan han som stadsbyggmästare – tillsammans med dåvarande stadsarkitekten Kaufmann och stadsingenjören Nyström – ansvarat för den mödosamma processen att utforma Högre Elementarläroverkets byggnadsplats 1856-59 till både stadens bästa och tillsynsmyndigheten Domkapitlets belåtenhet (se kap. I B). Strömberg och Brandel hade att bedöma om den fastställda plankartans antydda mått beträffande gatubredder och kvarterens bredd respektive längd var ändamålsenliga i verkligheten och upprättade därför en regleringskarta över ett större område fram till Korsgatans fortsättning, som skulle utgöra gräns mellan 13:e och 14:e rotarna. Arkitektens och ingenjörens förslag upptog endast små tomter för tätt bebyggande, tydligen även i det planerade villakvarteret på södra sidan om den nya ringboulevarden. I samråd med sakkunniga i planarbetet 1863 begärde drätselkammaren en ny tomtkarta (betecknad "N:o 2") som i nämnda avseende följde stadsfullmäktiges beslut och samtidigt försetts med vissa ändringar och tillägg.²⁴



32. Genom regleringsförfarandet fördelades stadens mark i gator och byggnadsytor, vidare indelades kvarteren i tomter till försäljning. Förslag "N:o 2" 1864 till reglering på Hasselblad ska ängen hade söder om Stora Allégatan tomter för villor enligt planen. Löndalaängens två kvarter (söder om Haga Torg) ingick i en 1866 avslutad utredning om platser för nya arbetarbostäder av god kvalitet.

Regleringskartan hade en avsevärt större skala (1:2000) än plankartan och innehöll förslag till vissa justeringar motiverade av olika praktiska hänsyn som blivit uppmärksammade under mätning och utstakning i området. Gator i den fastställda planen som bedömdes bli onödigt breda i förhållande till den beräknade trafikmängden, Haga Kyrkogata och Brantdalagatan, föreslog utredarna få minskad bredd till förmån för kvarterens tomtarealer. Landalagatan behöll plankartans bredd²⁵ – den utgjorde en framtida tänkt fortsättning av Västra Hamngatan i linje med dess östra sida. Således hade både Landala- och Öfra Magasinsgatorna fått sina lägen bestämda av trafikerade gator innanför vallgraven, vilket medfört att kvartersbredden mellan dem var betydligt större än hos övriga kvarter.²⁶ (om kvarter och tomter se kap. III B.)



33-34. De fem blivande kvarteren på Hasselbladska ängen enligt plankartan 1864 blev senare samma år indelade till tomter enligt den reglering som stadsfullmäktige biföll 1867 efter planens fastställelse.

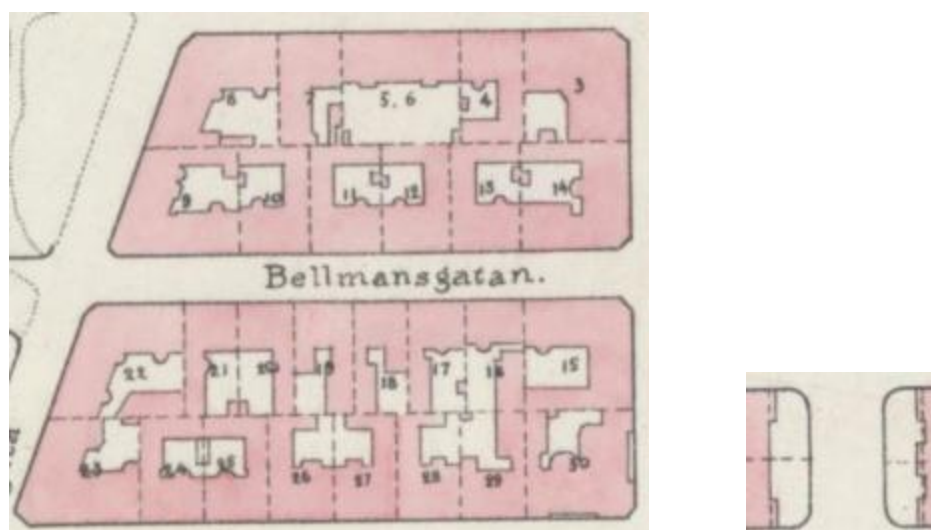


Sedan gator utlagts över den del av ängen som närmast var aktuell för bebyggande, norr om Stora Allégatan och väster om Landalagatan, rymde området fem kvarter med 48 tomter på ömse sidor av Öfra Magasinsgatan – närmast parkbältet två parkkvarter mellan den nya promenadvägen Parkgatan och den därmed parallella Storgatan (avsedd bl.a. som parkkvarterens försörjningsgata), därinnanför tre vanliga byggnadskvarter mellan Storgatan i norr och Stora Allégatan i söder. Angående tomternas bebyggande föreskrev regleringen att husen skulle uppföras i enlighet med gällande byggnadsordning – det innebar att de måste ligga i gatulinjen, den sedan stadsarkitekt C. W. Carlbergs tid rådande estetiska princip för en ordnad stadsbild som Carlberg tillägnat sig under sin studieresa på kontinenten. I samma syfte hade Carlberg även påbjudit snett avskurna hörn vid stadens trängre gator. I Hagahedens första reglering motiverade man av såväl praktiska som estetiska skäl den hädanefter i Göteborg generellt tillämpade bestämmelsen att kvartershörn skulle vara brutna eller rundade. I kvarter för bebyggande i gatulinjen skulle hörnen avskäras med 12 fot (= 3,6 meter) sned linje medan hörn till de för planteringar avsedda förgårdarna i parkkvarteren skulle avrundas med 15 fots (= 4,5 meter) radie.²⁷ (Om byggnadsordningar i kap. II A, om utvidgningsplanens estetiska aspekter i kap. II B samt om kvarter i kap. III B.)

I enlighet med den fastställda planens estetiska riktlinjer för den nya stadsfronten mot Kungsparken föreskrev regleringen att "Parkkvarteren skola på så sätt bebyggas, att, om tvenne eller flera hus å hvartera kvarteret uppföras, desamma få till det yttre den anordning, att de erhålla utseende af en enda fullt symmetriskt hållen byggnad till två eller flera våningars höjd". Kommitterades planbeskrivning hade emellertid nämnt varken symmetri eller våningsantal, men framhållit att detta byggnadssätt kunde ge "god effekt i arkitektoniskt hänseende" och hade blivit vanligt "utrikes". Beträffande parkkvarterens kortsidor mot tvärgatorna frångick regleringen den gängse principen att husen måste uppföras i gatulinjen, istället fanns en särskild föreskrift som följde planens estetiska ambition till förmån för de inre större kvarterens parkkontakt: de "för mindre planteringar afsedda parterrer ...få ej bebyggas, utan skola med prydligt staket omhägnas". Köpebrevet för dessa tomter angav att byggnadslinjen skulle vara indragen 30 fot (= 8,9 meter) bakom "parterren" – ett begrepp senare ersatt med "förgård".²⁸ (Se om byggnadsstadgan i kap. II A, planmotiven i kap. II B.)

Avseende gårdsrum och byggnadshöjder infördes genom regleringen föreskrifter som hade utvecklats ur Carlbergs byggnadsordning 1803 och förts vidare i den år 1867 ännu gällande författningen från 1830 – dessa skulle intas i den nya byggnadsordningen 1869 (se kap. II A med jämförelse av författningarna i Göteborg och Stockholm). Således skulle tomterna mellan kvarterens hörntomter få bebyggas på högst tre sidor med förutsättningen att gårdarna parvis måste vändas mot varandra och endast åtskiljas av stängsel – s.k. kopplade gårdar.²⁹ Gårdsrummens storlek bestämdes i samband med byggnadstillstånd enligt uppvisade ritningar. Husen måste uppföras i minst tre våningar vid Öfra Magasins- och Storgatorna, vid övriga gator minst två våningar – hörntomt med sida åt någon av nyssnämnda gator skulle dock bebyggas till den högre höjden. Uppenbarligen ville man vid huvudgator för allmän trafik försäkra sig om en jämn trevåningsskala lämplig för vanliga hyreshus enligt den stadsmässiga princip som blivit genomförd vid de förnämsta gatorna innanför vallgraven. Detta framgår tydligt då man studerar handläggningen 1868 av de första byggnadsärendena. Stadsarkitekten angav då två alternativ till trevåningshus med mått för såväl våningshöjder som totalhöjden vid huvudgator och bakgator (se *Tomternas form och bebyggande* i kap. III B om byggnadshöjderna). Smalare bakgator skulle ha blivit ljusare med tvåvåningshus och i fallet Östra Nygatan hade dessa lägre byggnaders fasader mot den sluttande Haga Kyrkogata bildat en harmonisk övergång till trevåningshusen vid Storgatan, där sådana hus innebar en fördelaktig stadsbild. Den jämna höjdsdskalan hade sin horisontella motsvarighet i jämna

tomtrader med identiska fasadlängder – rubbad symmetri genom enstaka tomters ändrade fasadlängd förhindrades nämligen av drätselkammaren (om denna gestaltningsfråga se kap. IV A). Mot promenadstråken gav regleringen frihet att bygga antingen privatbostäder – villor – eller stora hyreshus.



35. Husen uppfördes enligt byggnadsordningen i gatulinjen. Regleringen på Hasselbladskäns ängen krävde parvis "kopplade" gårdar på mellantomterna, vilket höjde kvarterens hygieniska standard.

36. Indragen byggnadslinje i parkkvarteren för erhållande av planterade förgårdar.

37. En justerad tomtgräns (t.v.) följdes av en motsvarande gränsjustering (t.h.) för att staden bl.a. ville säkra kvarterets symmetriska bebyggande. Hörntomterna var obebyggda, men hus under byggnad på tomt 7 och sammanslagna tomterna 5 & 6 under adresserna Storgatan 3 respektive 5. Jfr bild 35.



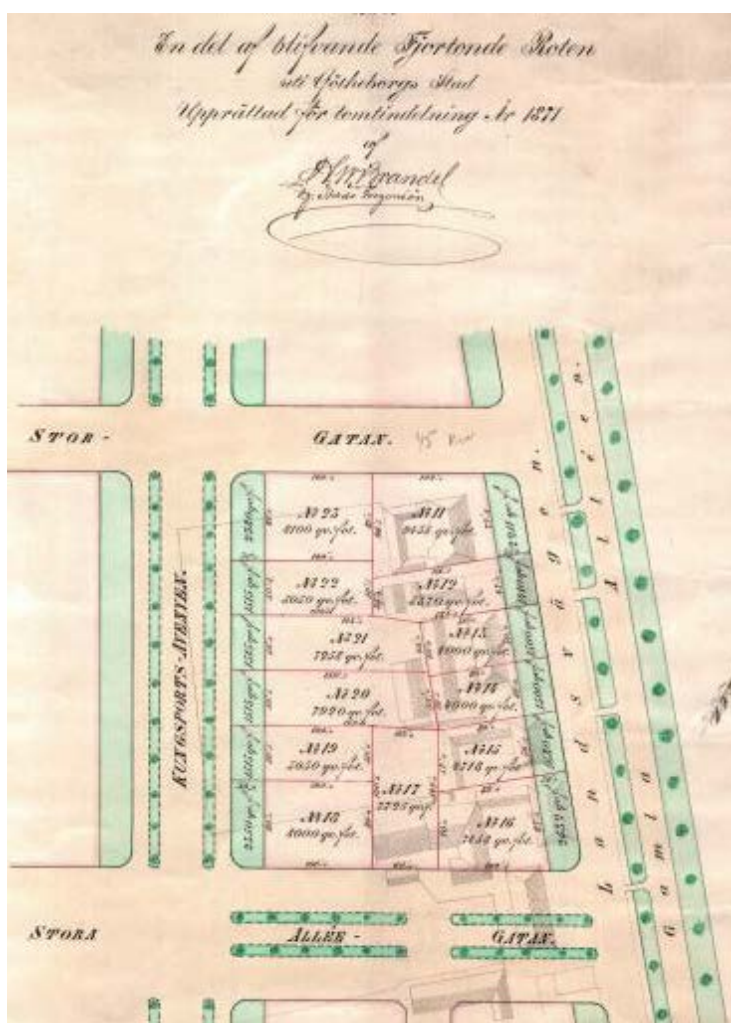
Till drätselkammarens regleringsförslag hörde en utredning av stadskamrerare Ekermann och stadsarkitekt Strömberg angående tomters avyttrande. Deras synpunkter bifölls av stadsfullmäktige. Tomterna skulle säljas till högstbjudande på auktion. Olika minimipris borde gälla beroende på läge vid promenadgata, huvudgata eller sidogata. Parkkvarterens tomtvärde var således högst. Köparna skulle också erlägga den gängse årliga avgiften till staden, "tomtören". Denna var här den högst satta i staden, beräknad i förhållande till de avgiftsnivåer som gällde inom vallgraven respektive i förstäderna Haga och Masthugget.³⁰

Beträffande de sanitärt viktiga vatten- och avloppsfrågorna föreskrev regleringen på inrådan av överingenjör Richert såsom sakkunnig att varje fastighet måste ha en murad brunn för upptagande av gårdens ytvatten, spillvatten etc. med avledning till gatans huvudavlopp. Mot gatan måste stuprören ledas ned under markytan och inte utmynna på trottoaren.³¹

Kungsportsavenyn 1871 och 1872 – normer för den kosmopolitiska stadsbilden

Regleringen 1867 för 13:e rotens västra del blev normgivande för de följande regleringarna i området, vilka beslutades under 1870-talet sedan först markägare och senare andra intressenter – köpare av stadens reglerade tomter – begärt detta. Emellertid innebar den nya byggnadsordningen 1869 att exploateringsstalet begränsades till 4/5 av tomtarealen med 24 fot (= 7,2 meter) som minsta avstånd mellan gårdsfasader på motstående tomter.

Byggnadsbestämmelserna i följande tomtregleringar begränsades därför till gatusidan. Till skillnad från regleringen i 13:e roten infördes i byggnadsbestämmelserna vid reglering av 14:e rotens norra del 1871 (norr om Stora Allégatan och öster om Kungsportsavenyn) och 1872 (norr om Kristinelundsgatan och öster om Götabergsgatan) både ett lägsta och ett högsta mått för hushöjder: Mot Södra Vägen, Storgatan, Kungsportsavenyn och Stora Allégatan två à tre våningar och minst 45 fot (= 13,35 meter) eller högst 50 fot (= 14,85 meter), men vid övriga gator minst två våningar – vid hörntomt med sida åt någon av nyssnämnda gator gällde den högre höjden. De tomter som var aktuella för bebyggande låg alla i två kvarter på vardera sidan av Kungsportsavenyn och ingick i landerimark som efter godkänd tomtindelning kunnat friköpas enligt bytesavtal med staden (se *Markåtkomst till stadens fria disposition* nedan). Tomtregleringarna godkändes av stadsfullmäktige 1871 för nr 18-23 på avenyns östra sida, senare "Franska kvarteret"³² och 1872 för nr 24-29 på västra sidan, senare "Engelska kvarteret"³³.



De första regleringarna för utläggning av Kungsportsavenyn på inlösta arrenden och bebyggande av kvarter därinvid, vilka genom markbyte tillfallit f.d. arrendatorer som genom avtal blivit privata intressenter med full äganderätt till tomter vid gatumark som staden åtagit sig att iordningställa.

38. Tomtreglering 1871 för markbyte mellan staden och arrendatorer av landerier vid Södra Vägen.

39. Tomtreglering för Jacobina Scotts två kvarter, föreslagen 1867 och beslutad av staden 1872.



Regleringen 1872 var upprättad av t.f. stadsingenjör Brandel med hjälp av stadsbyggmästare Aug. Hansson, då denne hade övertagit den avlidne stadsarkitekten H. J. Strömbergs post till dess tjänsten blivit tillsatt. I Hasselbladskas ängens efterföljd föreslog drätselkammaren att på parkkvarterens kortsidor i öster och väster såväl som vid Kungsportsavenyn ”parterrer” med planteringar skulle ligga framför husen. Härutöver tillfogades nu något av stort intresse: utanför den indragna byggnadslinjen – 30 fot från gatan – kunde magistraten medge att ”sådana, af arkitektoniska anordningar betingade utsprång å byggnaderne, hvilka icke lämpligen kunna inom den till bebyggande afsedda tomtplatsen förläggas, må å parterrererna uppföras”.³⁴ Detta medgivande av byggnadsdelar på förgårdsmarken gjordes av rent estetiska hänsyn och uppträder här för första gången – som vi ska se hade en livligare fasadarkitektur kommit på modet, vilket kom att påverka den slutliga utformningen av parkkvarterens gestaltningsprincip år 1875 just på Hasselbladskas ängen (se nedan).

Vid sammanträdet den 25 april 1872 diskuterade stadsfullmäktige drätselkammarens förslag att parkkvarteren och det större av Jacobina Scotts kvarter vid avenyn, där tomterna upptog kvarterens hela bredd, skulle få bebyggas med staketinhägnade öppna gårdar mot respektive bakgata. Frågan gällde om denna avvikelse från byggnadsordningen (BO 1869 §12), d.v.s. att byggnad i hela sin längd måste uppföras i gatulinjen, skulle anges i regleringens byggnadsbestämmelser som undantag i den nämnda typen av kvarter – änkefru Scott hade uppenbarligen för avsikt att introducera det engelska byggnadssättet i båda sina kvarter, vid såväl Parkgatan som Kungsportsavenyn. Efter omröstning där August Kobb och S. A. Hedlund tillhörde majoriteten avsåg emellertid fullmäktige förslaget. Föreskriften om att

tomterna skulle bebyggas enligt gällande byggnadsordning skulle dock inte hindra att Scotts större kvarter på ägarens begäran blev bebyggt enligt inlämnat förslag – det engelska byggnadssättet kunde här prövas då det var ”i utlandet känt och begagnadt”.³⁵ Kvarterets läge och indelning gjorde det fullt lämpligt för radhus mot Kungsportsavenyn med öppna gårdar mot den parallella bakgatan. (Se *Kvarterens organisation* och *Tomternas form och bebyggande* i kap. III B samt ”Engelska kvarteret” i kap. IV A.)

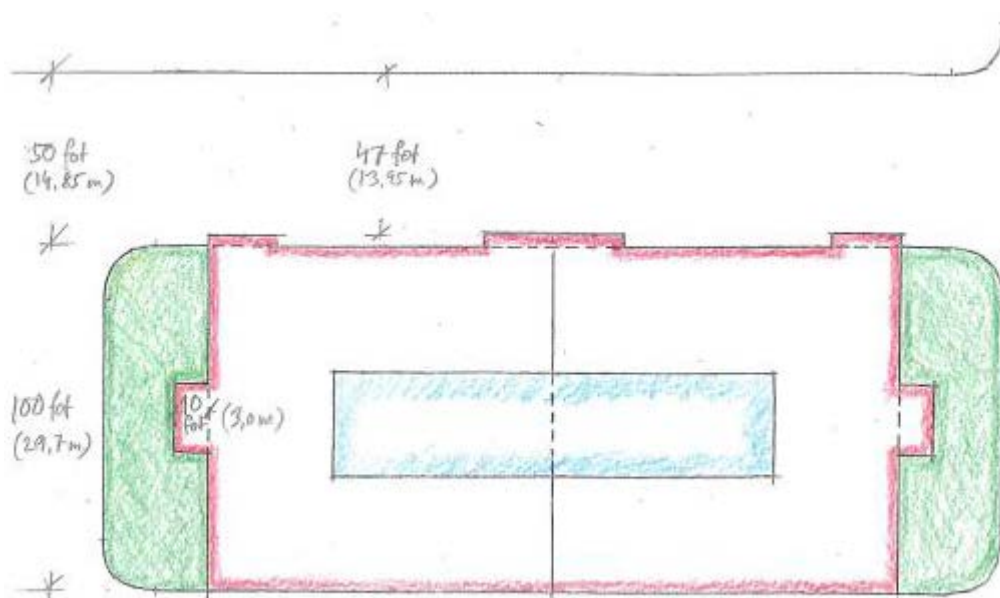
Parkkvarteren 1875 – palatsarkitekturens norm i planbeskrivningen får förstärkning

Staden hade i början av 1872, nära fem år efter regleringen, inte haft auktionsinrop på tomter i parkkvarteren på Hasselbladskan. Det oroades att trots föregående års sänkning av minimipriset de inre kvarterens mindre tomter var mer lockande än tomter i det förnämsta läget vid Kungsparken (se *Begärliga byggnadsplatser...* nedan). Sju intressenter i ett tillämnat bolag ingav i detta läge till drätselkammaren en skrivelse där man erbjöd sig att för ett belopp endast 62 % av gällande minimipris köpa och inom två år bebygga de tillgängliga två kvarter som flankerade den viktiga Östra Magasinsgatan, 13:e roten 1, 2 respektive 31, 32. Prydliga hus menade man skulle höja värdet på tomter i grannkvarteren. Anbudet var signerat av män ur stadens toppskikt: James J. Dickson, Eduard Melin, Eskil Fåhræus, August Kobb, Erik Wijk, Aug. Fröding och Olof Melin – Fåhræus och Kobb var ledamöter och Dickson tidigare ledamot av stadsfullmäktige, som tre veckor senare behandlade drätselkammarens förslag om tillstyrkan av anbudet.³⁶ Intressenterna hävdade att projektet ”hufvudsakligen är föranlett af intresse för samhället utan beräkning på vinst”, men endast var genomförbart med kraftigt reducerad köpeskilling. En annan förutsättning var att kvarteren erhöles tillökning på bredden, helst tre fot från Parkgatan för ”arkitektoniska anordningar” enligt ritningar³⁷ som bifogades ansökan, då kvarterets bredd av 100 fot (= 29,7 meter) ansågs för liten. De för plantering reserverade ”parterrererna” i kvarterens ändar måste få delvis bebyggas med högst 10 fot (= 3 meter) stora fasadutsprång som mittpartier. Fullmäktige avsåg detta anbud trots att stadskamreraren, stadsarkitekten och stadsingenjören alla ansåg att fördelen med kvarterens snara bebyggande övervägde nackdelen med de begärda villkoren.

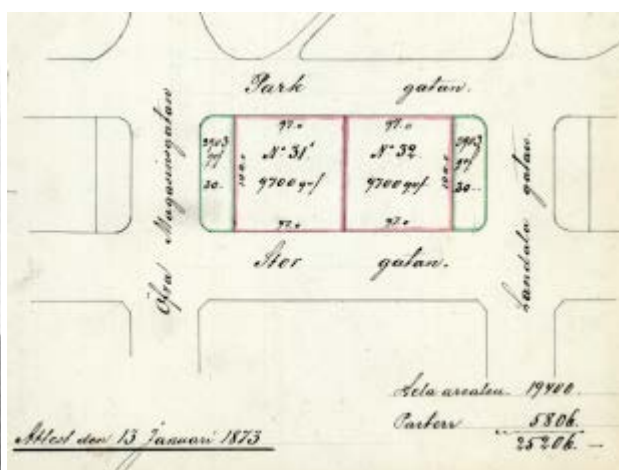


40-44. En ansökan 1872 att till sänkt pris få köpa två svårsålda parkkvarter på Hasselbladska ängen och "derå uppföra prydliga och platsen fullt värdiga byggnader" var signerad av sju ansedda kommunalmän. Av dessa hade J. J. Dickson, Edvard Melin och August Kobb tidigare utarbetat planen för stadens utvidgning. Eskil Fåhraeus skulle samma år bli byggherre vid Kungssportsavenyn i "Engelska kvarteret", vilket liksom det orealiserade parkkvarterprojektet ritades av J. A. Westerberg.

45. Westerbergs ritningar saknas, men intressenternas ansökan anger ett arkitektoniskt behov av flera fasadutsprång mot Parkgatan och förgårdarna som på situationsplanen här (principekonstruktion).



I slutet av året kunde stadens styrande i stället acceptera tre nya intressenters anbud att till det år 1871 beslutade minimipriset köpa de två parkkvarter som bolaget förvägrats. Bakom stadsmäklare Jacob Dahls anbud om köp av det östra parkkvarteret 31 & 32³⁸ dolde sig byggmästare P. J. Rapp, som några veckor före affärens genomförande på egen begäran lämnat sin post i drätselkammaren. Väl förtrogen med stadens fastighetsaffärer hade Rapp 1871 medverkat till att sänka minimipriset för stadens tomter. Han fann naturligtvis i likhet med det avvisade bolaget de två stora tomterna i det smala kvarteret svåra att utnyttja väl och efter att ha övergett en indelning med tre tomter hösten 1874 tycks han vintern 1875 ha fått bråttom att fullfölja sin byggnadsskyldighet på fem tomter enligt en i februari godkänd tomtindelning – redan före årsskiftet hade Rapp lämnat även posten i stadsfullmäktige.



Karta öfver Tomtehus: N:o 31 och 32, och luttande, södra af Sötholmsstad uti västra försölog till förändring af Tomtehus indelning.

Par k a t a n

1451 af	50.0	37.0	50.0	37.0	50.0	1451 af
		N:o 31 A		N:o 32 A		
		4350 a f. p.		4350 a f. p.		
		37.0		37.0		
1452 af	50.0	64.0	50.0	64.0	50.0	1452 af
		N:o 31 B		N:o 31 C		
		3200 a f. p.		3300 a f. p.		
		37.0		37.0		
		64.0		64.0		

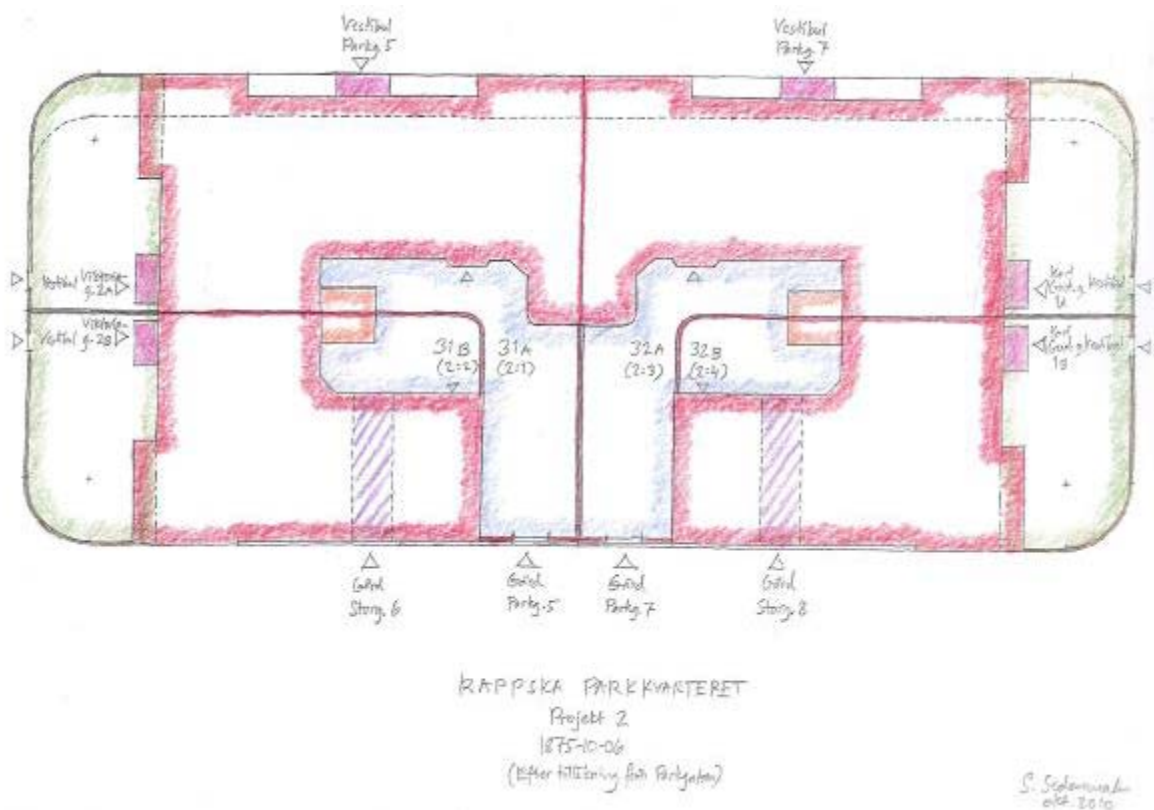
St o r g a t a n.

Ållst den 10 Februar 1776. J. W. J. W. J. W.
Ännu på Tomtehuset ingår en af Ållst den 14 Oktober 1776.

Skala = 1/1000



Med Rapps kvarter skulle bebyggandet i stenstadens exklusiva frontlinje mot parkbältet inledas och grannkvarterets båda ägare förberedde sig att följa efter. Den i stadsplanen angivna riktlinjen gällde enhetlig symmetrisk gestaltning av två eller flera hus inom dessa kvarter, men vare sig regleringen 1867 eller byggnadsordningen 1869 hade förutsett något behov av bestämmelser för en livligare arkitektonisk utformning. Den till tomten hörande förgårdsmarken fick inte bebyggas, men som nämnts ovan hade man i 14:e roten vid Kungsporsavenyn av arkitektoniska skäl vid regleringen 1872 tillåtit fasadpartier överskjuta den bestämda byggnadslinjen – då motsvarande utsprång på övriga sidor måste ligga i gatulinjen gjordes de blygsamma för bästa hushållning med tomtarealen. Sedan byggnadsnämnden den 13 mars 1875 bifallit Rapps ritningar till kvarterets bebyggande med fem hus, vilket föranledde åsiktsbrytningar i nämnden, företrädde ledamoten överste P. Melin ett missnöje som tydligen yppats i höga kretsar och fick nämndens gillande för en lösning vilken skulle tillgodose högre arkitektoniska ambitioner. Receptet för en mer uttrycksfull palatskaraktär var ett större spel mellan indragna och utspringande fasadpartier. Då detta emellertid skulle påtagligt försämra markutnyttjandet föreslog nämnden två veckor efter byggnadslovet att båda de aktuella parkkvarteren skulle tillökas genom en 10 fot (3 meter) bred markremsa från Parkgatan.³⁹ Nu kom således den metod till pass som drygt tre år tidigare förordats i det ovan relaterade köpeanbudet av bolagsintressenter. Stadsfullmäktige godkände med rösterna 21 mot 18 en månad senare, den 22 april, byggnadsnämndens förslag att erbjuda tomtägarna i de två aktuella kvarteren fri tillökning från Parkgatan.⁴⁰ Därigenom säkerställde staden en generell estetisk princip i parkkvarteren. Det var nu möjligt att skapa en prydligare arkitektur genom stora fasadutsprång mot stadens förnämsta promenadstråk, vilket i sin tur motiverade motsvarande utsprång på förgårdarna.



51. Ett planenligt bebyggande av parkkvarteren förutsatte palatslika hus, men mot promenadbältet ställde nu höga kretsar större arkitektoniska anspråk. Genom en breddning av kvarteret med mark från Parkgatan kunde P. J. Rapps arkitekt Victor Adler åstadkomma en uttrycksfullare, mer tidsenlig palatsarkitektur med stora fasadutsprång i hörnen. Fyra tomter hade sina gårdsportar mot bakgatan.

Bakom stadens höjda arkitektoniska krav anar man en beslutsamhet att framtida godståg – i det trafikreservat som förre chefen för Statens Jernvägsbyggnader Nils Ericson 1863-64 hade framställt som oundgängligt – aldrig skulle passera framför promenadgatan palatsfasader (angående järnvägsreservatet vid Parkgatan se kap. II B).

Genom byggnadsnämndens underhandlingar i maj 1875 med de tre berörda tomtägarna i båda de aktuella parkkvarteren på Hasselbladskäns ängen blev Rapp den förste att acceptera stadens erbjudande om fri tillökning av kvarteret.⁴¹ De båda ägarna av det västra parkkvarteret nr 1 och 2 var grosshandlande A. E. Broddelius och fil.dr Philip Leman, den senare ledamot av stadsfullmäktige och därför inte delaktig i beslutet den 22 april. Leman tvekade inför erbjudandet, som ställde krav på ett kostsamt åtagande, och den positivt sinnade Broddelius fann sig tvungen att avvakta med sin byggnadsprojektering. Båda var i mars 1877 villiga att acceptera om de fick byggnadsskyldigheten förlängd till 1879 års slut. Detta beviljades av stadsfullmäktige den 12 april 1877, då man samtidigt avslog Lemans förslag om stadens återköp av hans tomt nr 2.⁴² Istället sålde Leman tomten hösten 1878 till byggmästare A. Johanson, f.d. stadsinspektör som just uppfört sitt första hus i närheten.

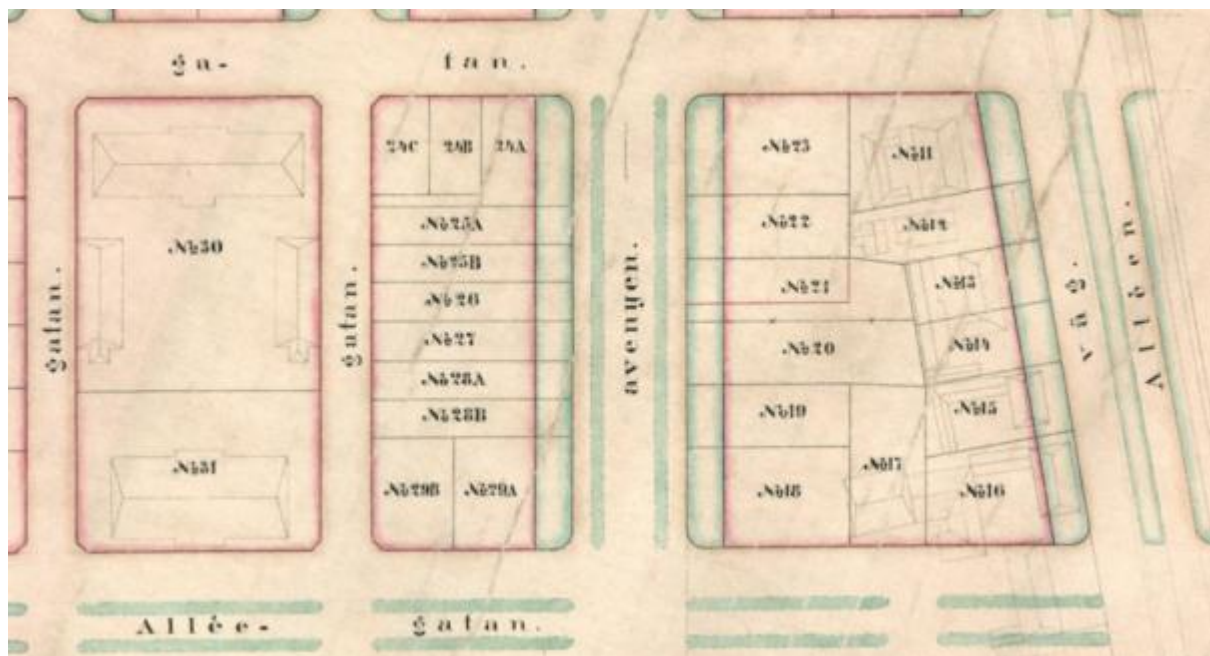
Rapps omarbetning av sitt projekt innebar en avsevärt förhöjd verkan hos exteriören, vilken interiört motsvarades av en högre lägenhetsstandard innanför de tre huvudfasaderna tack vare något tjockare huskroppar. Den ökade hustjockleken minskade gårdsytan så att denna måste utökas på bekostnad av bebyggd tomtyta i kvarterets bakre del. Härigenom måste gårdarna till promenadsidans båda fastigheter få infart från baksidans försörjningsgata via portar i en mur. De fem tomterna med alla hus i gatulinjen måste således ändras till fyra med två synliga gårdsfasader bakom stängsel såsom i Engelska kvarteret. Detta stod dock i strid mot byggnadsordningens krav på ett reguljärt bebyggande i gatulinjen (se BO 1830 §8, BO 1869 §12, BO 1874 §27 i kap. II A). Till förmån för den angelägna parkarkitekturen hade staden erbjudit Rapp tillräcklig breddning av kvarteret för en omarbetning med hörnutsprång i utflyttad byggnadslinje mot promenadgatan och utanför förgårdsmarkens byggnadslinje. Detta fick dock ske till priset av gårdsfasader synliga över en prydligt utförd murinhägnad mot försörjningsgatan. Man gjorde således ett undantag från principen om slutna fasader i kvartersgräns. I Broddelius' och Johansons byggnadsprojekt närmast Hagakyrkan och de två parkkvarteren på ömse sidor av Kungsportsavenyn, vilka utfördes i slutet av 1870- och början av 80-talet, gjordes fasaderna däremot slutna åt Storgatan. Endast i det minsta kvarteret i 14:e roten, utgörande en enda fastighet, behövde man tillåta en ljusgård i stället för ett normalt gårdsrum. (Om kvarterets organisation se kap. III B, om parkkvarterets gestaltning se kap. IV A. Vidare om parkkvarteren i 14:e roten se följande avsnitt.)



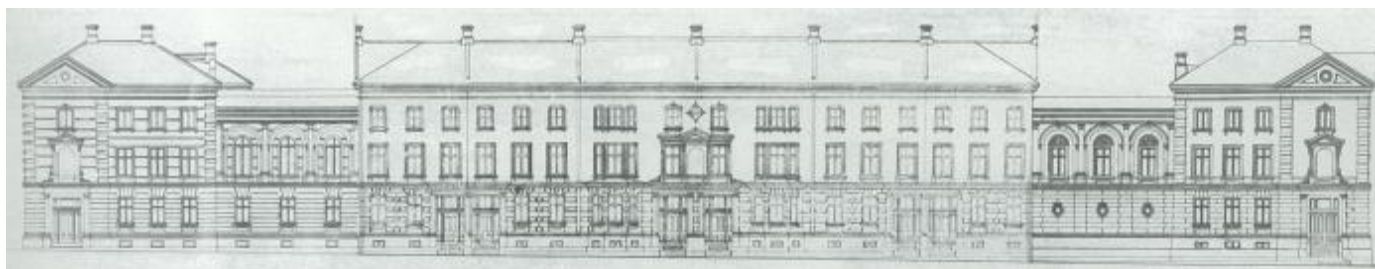
52-53. 13:e roten 31 i Rapps parkkvarter (västra hälften av kvarteret) – huvudfasaden åt Parkgatan har vestibulentré och den enklare baksidan åt Storgatan portar till gårdarna som är öppna åt gatan.

Fortsatt reglering vid Kungsportsavenyn-Stora Allégatan 1876 – fram för högre hus

Regleringen 1872 av kvarteren kring Kungsportsavenyns nedre och mellersta delar syftade till att få igång bebyggandet norr om Stora Allégatan på det inlösta landeriet Mariefred.



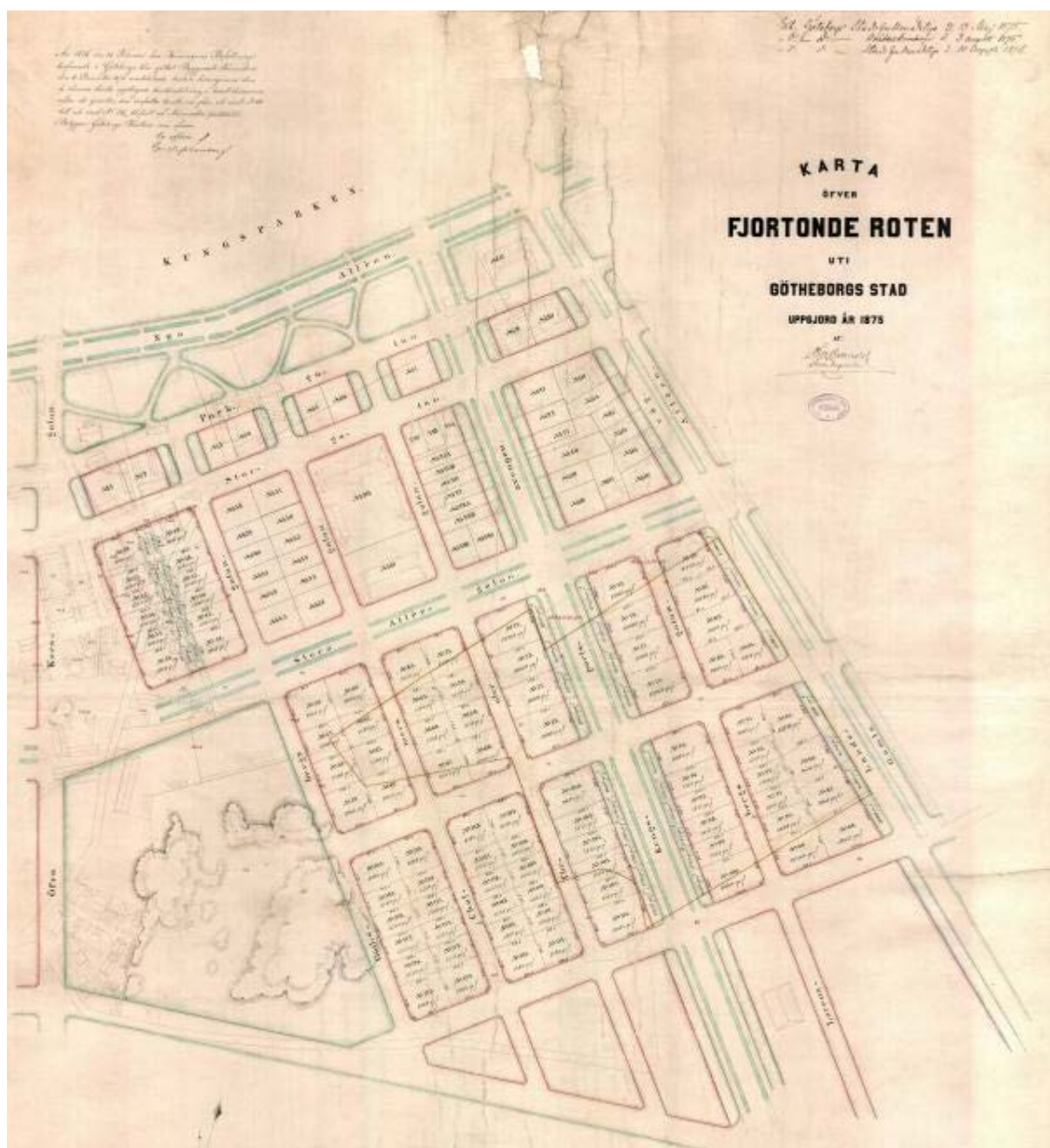
54. De år 1871-72 reglerade kvarteren på ömse sidor av Kungsportsavenyn var 1875 under byggnad i enlighet med ändrade tomtindelningar för ett symmetriskt bebyggande med olika typer av exklusiva bostadshus. På västra sidan Jacobina Scotts kvarter där det engelska byggnadssättet med radhus kunde tillåtas – sex tomter mot avenyn omreglerades till åtta: sex smala tomter mellan stora hörntomter. Tvärs över gatan behölls indelningen för normala fasadlängder med en gränsjustering – en praktisk lösning med hänsyn till den franska arkitekturens breda fasadutsprång i mittpartiet.



55. Engelska kvarteret, Kungsportsavenyn 3-17. 56. Franska kvarteret, Kungsportsavenyn 4-14.



Tre år senare hade staden löst in även landerierna Christinelund och Christineberg för avenyns fortsättning söderut till Lorensberg och utläggning av kvarter med tomter i stadens ägo.⁴³ Regleringen i planområdet inom 14:e roten kunde nu utsträckas till Engelbrektsgatan och inbegrep även rotens återstående oreglerade kvarter i väster. På drätselkammarens begäran till byggnadsnämnden utarbetade stadsingenjör Brandel hösten 1875 en tomtkarta med beskrivning för 14:e roten som helhet.⁴⁴ Avseende tomterna nr 44-130, såväl nya som tidigare reglerade, blev förslaget godkänt av byggnadsnämnden den 8 december 1875 och fastställt av Länsstyrelsen den 23 februari 1876. Roten innehöll 20 kvarter med totalt 134 tomter. Härutöver ingick tomten nr 8 vid Nya Allén med "realgymnasii skolhus", trots att denna tomt var belägen på mark som enligt planen 1866 var "afsedd till plantering", d.v.s. att utgöra del av Kungsparken. Emellertid reglerades inte det stora kvarteret mittför och söder om den framtida kilformiga platsen mellan 13:e och 14:e rotarna – såväl detta kvarter med sin kuperade terräng och oregelbundna form som gymnasietomten var "icke ... afsedda till byggnadskvarter", påpekade stadskamreraren senare i sitt förslag till byggnadsvillkor.⁴⁵



57. Regleringskartan för hela 14:e roten, upprättad 1875 och godkänd året därpå. Röda linjer utmärker byggnadslinje mot gata respektive förgård, gröna linjer markerar parkmark och kvarter ”icke afsedda till byggnadskvarter” – det senare gällde Schillerska skolans tomt vid Nya Allén (nr 8) och Skojarebacken, det stora bergiga kvarteret söder om Stora Allégatan. Närmare Kungsportsavenyn reserverades byggnadskvarteret mittför Chalmers’ och Slöjdföreningens skolkvarter på Stora Allégatans norra sida för framtida offentliga behov.

När drätselkammaren under våren 1876 antog stadskamrerarens förslag fanns även ett tillägg angående parkkvarteren i följd av utökningen året innan av 13:e rotens båda västliga parkkvarter (se föregående avsnitt). Dock inskränktes motsvarande bestämmelse i 14:e roten till ett medgivande av 5 fot ökad kvartersbredd för arkitektoniska utsprång. Denna möjlighet kom emellertid inte att utnyttjas konsekvent, då såväl det östligaste kvarteret, bebyggt 1877 av J. G. Hamberg vid Kungsportsavenyn, som Carl Wijks 1885-86 bebyggda villakvarter längre västerut behöll sin ursprungliga bredd av 100 fot (jfr längre fram om kvarterstyper). Drätselkammarens förslag till stadsfullmäktige, daterat den 23 maj 1876, pläderade för borttagande av höjdbegränsningen för de 1872 reglerade men ännu obebyggda tomterna vid trädplanterade gator.⁴⁶ Stadskamrerare P. Andréén hade i yttrandet den 26 april rekommenderat att höjdbestämmelsen minst 45 och högst 50 fot borde bibehållas just vid allégator ”för att å ena sidan husen ej må blifva vanprydliga genom sin litenhet, men å andra sidan ej heller genom sin storlek förhindra trädens växtlighet”. Mot detta anförde drätselkammaren ”att vid Kungsportsavenyn och Stora Allégatan ..., såsom blifvande bland de förnämligare i staden, hus icke böra få uppföras till mindre höjd än 45 fot, i enlighet med hvad i byggnadsordningen är föreskrifvet rörande hus vid hamngatorna ...; men deremot synas husen kunna få uppföras till större höjd, inom den i byggnadsordningen stadgade begränsning, helst det af stadskamreraren anförda skäl för inskränkning i denna höjd, eller att trädens vextlighet skulle genom högre byggnader förhindras, icke kan vara af den vikt, att ett särskildt stadgande om mindre höjd å husen, än den i allmänhet bestämda, bör meddelas” (förf:s kursivering).⁴⁷ Intressenter torde ha yppat missnöje över att vid stadens mest exklusiva huvudgator inte kunna utnyttja byggnadsstadgans höjdbestämmelse, som vid tillräckligt bred gata tillät fem våningar – dock utan angivande av maximalt höjdmått. Drätselkammarens förslag godkändes av stadsfullmäktige den 10 augusti 1876. Därmed var byggherrarna formellt fria att intill resliga trevåningshus med 15 meters höjd uppföra minst 50 % högre hus. Sådana kontraster skulle inom kort uppstå mellan kvarteren vid avenyn.

Före tomternas bebyggande måste anslutande gator vara utlagda och det skulle dröja till början av 1880-talet innan de nya tomterna vid Kungsportsavenyn kunde försälas. Jämfört med Hasselbladiska ängen 8 à 10 år tidigare var priset per kvadratfot detsamma som i parkkvarteren och 25 % högre än vid huvudgatorna i normala kvarter. Beträffande tomterna mot ”allmänna landsvägen”, Södra Vägen, ansåg stadskamreraren att denna i framtiden skulle behöva breddas på bekostnad av den förgårdsmark som skulle ingå i de reglerade tomterna. Därför rekommenderade han att en bestämmelse om förbud mot alla former av bebyggande på förgårdarna skulle ingå i försäljningsvillkoren. Drätselkammarens förslag blev istället att förgårdsmarken inte skulle tillhöra tomterna utan staden bara avyttra den för bebyggande avsedda tomtarealen. Ett kvarter söder om Stora Allégatan undantogs emellertid från försäljning, nämligen det mittemot de tekniska skolorna Chalmers och Slöjdföreningen belägna (senare ”Kristinebergskvarteret” efter det lilla landeriets manbyggnad på platsen). Byggnader för allmänna ändamål borde nämligen helst vara samlade för att ”tillsammans bilda en större sammanhängande areal”.⁴⁸ Vi påminner oss 1850-talets diskussion angående lokalisering av en ”Göteborgs Akademi” bestående av flera närstående institutioner (kap. I B).

1870-talets utbyggnad av 13:e roten åt öster och söder

I återstående delar av 13:e roten reglerades kvarterens indelning vid skilda tillfällen 1876-77 och avsåg olika former av bebyggande. Först tog man itu med den sydvästra delen – det stora oregelbundna kvarteret söder om Stora Allégatan och väster om Öfra Magasinsgatan måste nämligen läggas under ny stadsplan för tillkommande gatureglering innan föreslagen tomtindelning där kunde beslutas. I följd av 1866 års plan var detta höglänta område avsett för villabebyggelse eller andra byggnader i s.k. villastil. I samband med det kuperade området indelades även kvarteret öster om Öfra Magasinsgatan i fortsättning av Hasselbladskas ängens stenstad på Stora Allégatans norra sida. Vidare skulle på båda sidor om denna gata sex kvarter läggas ut mellan Landala- och Öfra Korsgatorna – även dessa tomtindelades inom planens fastställda kvartersgränser för stenhus i gatulinjen. Dessa regleringar var såsom de tidigare processer med flera intressanta inslag och får därför sina egna redogörelser i de fem följande avsnitten.

Det nya Göteborg kliver upp i bergen, 1874-76

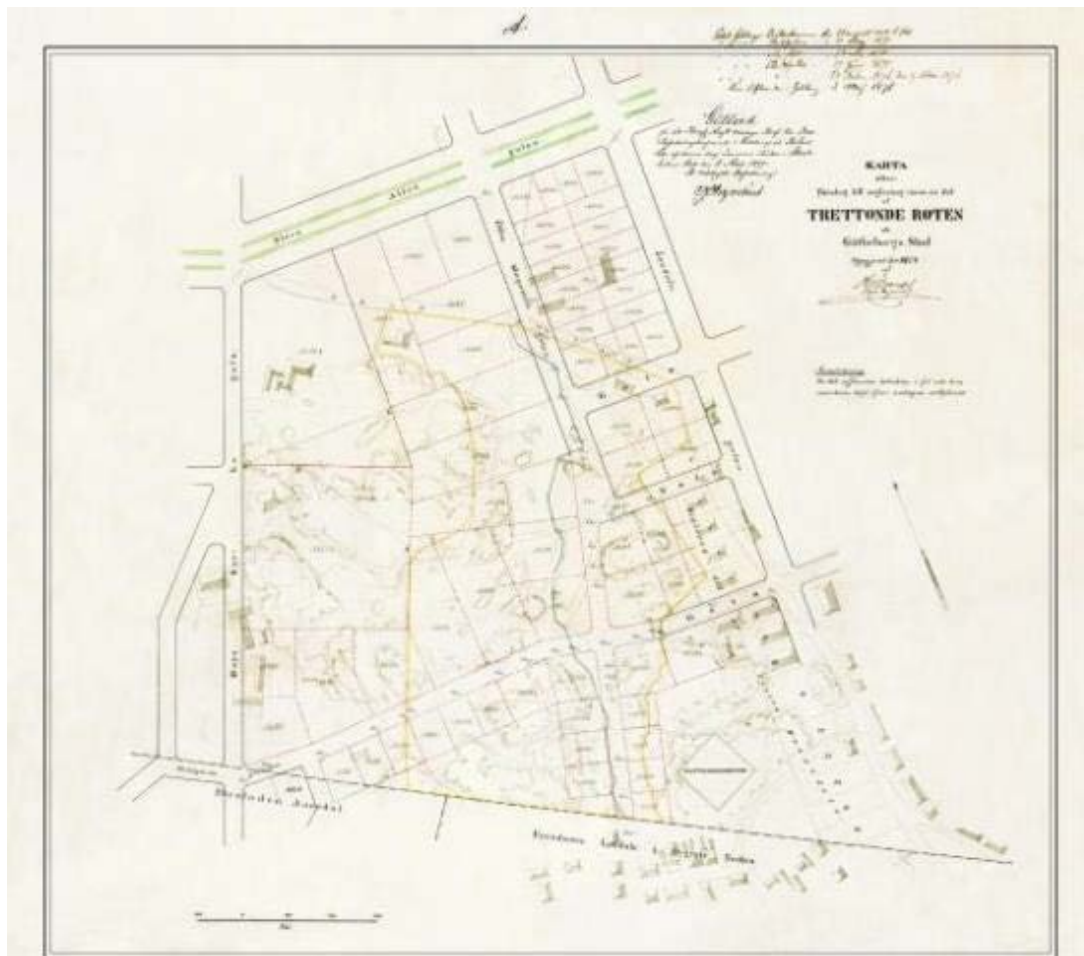
Som starkt kuperad del av landeriet Anneberg hade det s.k. Bolanderska berget med närmaste omgivning söder om Stora Allégatan reserverats i stadens utvidgningsplan för fritt liggande hus, villor. I den högre bergslutningen, mellan den bättre lottade befolkningens stenstad och de sämre lottades Landala, såg staden möjligheter att tillgodose behovet av tomter där enklare hus kunde uppföras för ”mindre bemedlade”.

I det s.k. Annebergskvarteret var landeravstyckningen nr 70 A i Östra Haga sedan 1870 friköpt av G. T. Bolander, som 1845 hade byggt en trävilla på en arrendetomt vid Nya Allén (12:e roten nr 96 A, senare Monkhouse'ska villan – se om Kungsportsavenyns framdragning under *Markåtkomst...* nedan) men 1858 hade ingått ett nytt arrendavtal på Anneberg och genast uppfört en större stenvilla på denna höjd med vacker skogig omgivning. Slutningarna hade han förvandlat till en privat park, som gjorde ”Bolanderska berget” till traktens skönaste anläggning med villan som ett dominerande landmärke (se om Annebergskvarteret under *Flora och Mammon...* i kap. IV B). För stadsplanens genomförande måste Bolanderska villans trädgårdstomt gränsregleras mot Haga Kyrkogata och Stora Allégatan samt överföras till 13:e roten under tomtbeteckningen 81 A. Måhända ansåg staden denna privategendom vara i trygga händer – Bolander var nämligen gift med den blivande stadsarkitekten Victor von Gegerfelts syster – eftersom tomten inte försetts med bestämmelser om dess bebyggande enligt planens intentioner för villakvarteren. Varken friköpebrevet 1870 eller regleringen flera år senare innehöll några sådana villkor. Detta skulle visa sig vara en ödesdiger brist på förutseende (om Bolanderska tomtens omvandling se *Markutnyttjandet* nedan, *Flora och Mammon...* i kap. IV B).

Bolanderska tomten kom genom regleringen att gränsa i öster mot det nedre avsnittet av en blivande gata, som delade det bergiga kvarteret i två kvarter – gatan blev utlagd i två separata delar: Öfra respektive Nedra Fogelbergsgatan, den senare först på 1890-talet som följd av de vidliggande egendomarnas omreglering. På högsta punkten reserverades enligt förslag till drätselkammaren av stadskamrerarkontoret det mest oländiga bergspartiet för en framtida utsiktsplats – sedermera kallad just Utsiktsplatsen. Denna kom aldrig att bli ordnad som öppen plats utan har bibehållits som naturmark på ömse sidor om en gångväg mellan de nämnda gatudelarna – gångvägen ordnades först i slutet av 1890-talet (se kap. IV B).

Tullförvaltare G. T. Bolander och hans granne handlande Charles Koch ansökte år 1873 om att få friköpa deras arrenderade delar av landeriet Anneberg. Då emellertid trakten, som ingick i den fastställda planen, ”icke varit till byggnadsplatser reglerad” kunde inte ansökan bifallas. Drätselkammaren fann därför anledning att uppdraga åt stadsingenjören att föreslå reglering av 13:e rotens sydvästra del mellan Haga Kyrkogata och Västra Brantdala med gator, kvarter och tomtindelning. Arbetet försenades av det samtidiga uppdraget att reglera Majorna och Masthugget och låg klart först den 20 augusti 1874.⁴⁹

Stadsingenjör Brandels förslag till gatubredder och tomtindelning i den kuperade terrängen var uppgjort i syftet att underlätta ett billigare och enklare byggande än vid stenstadens breda gator. Denna princip föll väl ut hos stadskamrerarkontoret, där kammarförvant Siljeström i kontorets yttrande den 7 december 1874 refererade till att utvidgningsplanen hade reserverat den bergiga trakten för mindre hus i planteringar.⁵⁰ (Se *Markutnyttjandet* nedan om Brantdala.) Beträffande byggnadsbestämmelser för området nedanför bergslutningen ansåg kontoret att tomterna i kvarteret öster om Bolanderska berget mellan Öfra Magasins- och Landalagatorna, innehållande landeriet Ulricebergs gamla byggnader och trädgård, ”skola bebyggas med stenhus liggande i gatulinien” – tomtindelningen följde här samma princip som kvarteren på Hasselbladiska ängen – medan däremot tomterna mellan berget och Öfra Magasinsgatan samt mot Stora Allégatan var avsedda för ”ett fritt liggande sten- eller trähus å hvarje tomt ... i prydlig villastil”.



58. Förslag 1874 till reglering söder om Stora Allégatan, där Bolanderska egendomen i hörnet av Haga Kyrkogata var den största tomten. Kungl. Maj:ts påskrift 1877 gällde endast kvartersgränser mot nya gatusträckningar (bild 59-60). Mellan Bolanders och Landalagatan mindre villatomter, norr om de små villakvarteren ett kvarter av Hasselbladiska ängens typ för vanliga stenhus.

Angående gatubredder konstaterade stadskamrerarkontoret att samtliga nya gator skulle bli 40 fot breda, även Öfra Magasinsgatan skulle i slutningen minska till detta breddmått från den nedre gatusträckningens 60 fot. Redan i den av Kungl. Maj:t fastställda regleringen 1869 av Västra Brantdala hade Landalagatans fortsättning söderut motsvarande breddminskning och dess tvärgator höll samma breddmått. Då de nu föreslagna förbindelserna mellan dels staden och Landala, dels mellan arbetarstadsdelarna Brantdala och Annedal, höll 40 fots bredd men denna bara undantagsvis skulle tillåtas enligt byggnadsstadgan – som snart trädde i kraft – befarade Siljeström att dessa förbindelser möjligen kunde komma att ifrågasättas vid den Kungl. Maj:ts prövning som förestod.⁵¹

En utsiktsplats som del av Göteborgs promenadsystem – ett kontroversiellt förslag

Stadsingenjören hade – tydligen därtill anmodad – i ett alternativt regleringsförslag lagt in en utsiktsplats mitt i Annebergskvarteret på bekostnad av de kringliggande tomternas högst belägna delar.⁵² Detta alternativ var föranlett av stadskamrerarkontorets utlåtande ett år tidigare över Kochs och Bolanders ansökningar. Sigfrid Wieselgren, vid denna tid ”t.f. kammarförvärd” (om hans senare roll som rådhusnotarie i tillkomsten och utvecklingen av Göteborgs Högskola, se kap. IV B), hade nämligen påpekat att det av Bolander arrenderade markstycket på bergkrönet återlämnats till staden mot rätt att friköpa resten av tomtområdet – nu ville han uppmärksamma ett för staden ”ojemförligt värde” hos detta berg:⁵³

Ty obestridligt är ju, att i den mån en stad tillväxer, blir öfverblicken öfver densamma försvårad eller tillintetgjord, och möjligheten att af densamma, dess utsträckning, dess omnejd bilda sig en redig och klar föreställning såväl för dess egna invånare som i synnerhet för främlingen allt mera förminskad. Och dock är både nyttan och nöjet af en dylik öfverblick oomtvistad. Man har därför såvidt jag vet öfverallt i större städer dragit försorg om anskaffandet eller anordnandet af platser, från hvilka en mer eller mindre vidsträckt utsigt öfver stad och kringliggande land erbjudes åskådaren; och der icke myndigheterna tillgodosett önsksningar i detta fall, hafva vanligen enskilda personer gjort det. Jag påminner blott om Bavariahufvudet i München, tornbalustraden å kyrkan Notre Dame i Paris, Giardino Giusti i Verona, Mosebacke i Stockholm o.s.v.

En sådan ”utsiktsplats” saknas ännu i vår stad. Visserligen finnas för sådant ändamål ypperliga platser mångenstädes å bergen rundt kring staden; men de äro dels för aflägsna, dels för otillgängliga. De inuti staden belägna höjderna – Stora och Lilla Otterhällan samt Qvarnberget – äro redan för andra ändamål använda och genom sitt läge med afseende å den utsigt de erbjuda mindre lämpliga. Stadens tak bilda från dem taflans hufvudpunkt. Deremot erbjuder just nu ifrågavarande del af berget å Anneberg en den mest omfattande och vackra utsigt öfver såväl staden som dess kringliggande nejd från och med de i olika färgtoner bakom och öfver hvarandra sig hvälfvande bergsryggarne i öster till och med elfvens utlopp i vester, samt från och med de lummiga konturerna af Slottskogen och Örgrytebergen i söder till och med de gröna dalgångarne emellan Hisingsbergen i norr. Jag tror icke att någon bättre och mera välbelägen plats, än den redan med gamla barrträd och och uppväxande löfskog beklädda bergshöjden i fråga, skulle kunna för detta ändamål vinnas.

En stor fördel såg Wieselgren i att berget lätt genom en gångväg från Stora Allégatan kunde ingå i ”det system af promenader med hvilket staden är omgifvet”. Han avrundade så här:

Genom att å berget anlägga några gångstigar samt på lämpliga ställen anbringa hviloplatser skulle platsen, utan vidare kostnad, vara för ändamålet istandsatt; och jag betvivlar icke, att man

ju skulle finna densamma på ett särdeles tillfredsställande sätt fylla den lucka, som i anmärkta afseendet ännu beträffande våra allmänna platser förefinnes.

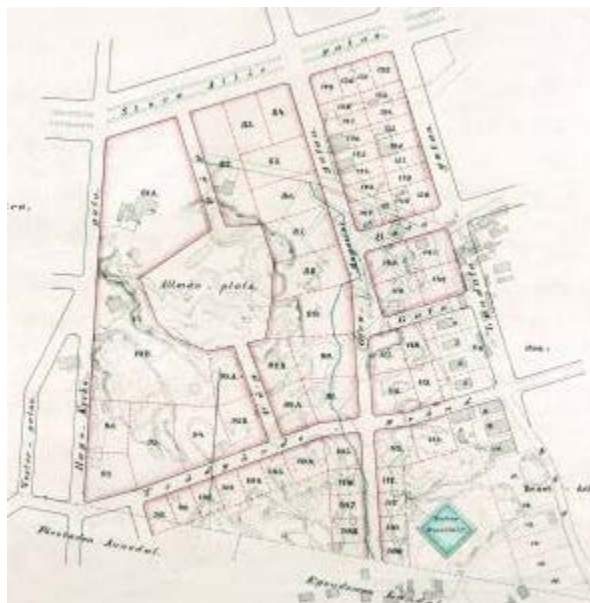
Det bör här inflikas att promenadsystemet som idé har förknippats med handlande August Kobb, 1857 tillskyndare av Kungsparken som ledamot av drätselkommissionen, 1861-66 en av de ”Kommitterade”, ledamot av stadsfullmäktige sedan 1863 och Gatu- och Vägförvaltningen sedan 1864, vid den här aktuella tiden sysselsatt med planering av Slottsskogsparken.

Efter diskussion i stadsfullmäktige, magistraten och berörda förvaltningar, bl.a. med anledning av komplicerade ägo- och arrendeförhållanden i Annebergskvarteret, vände sig drätselkammaren först i april 1875 till stadsfullmäktige för vidare handläggning av regleringsförslaget. I juni fick byggnadsnämnden detta förslag för yttrande, men när nämnden den 26 januari 1876 instämde i drätselkammarens förslag var flera skiljaktiga meningar bifogade beslutet förutom särskilda yttranden från oktober 1875 av stadsarkitekten von Gegerfelt och stadsingenjören Brandel.⁵⁴ De avvikande meningarna gällde främst en punkt, nämligen den av stadskamrerare Wieselgren föreslagna utsiktsplatsen på Annebergskvarterets högsta punkt. von Gegerfelt menade att utrymmet var så litet att utsikten i framtiden skulle bli skynd av bebyggelse med ”bakgårdar, uthus och brandmurar”, detta ”till föga uppbyggelse för dem, som söka en fri och angenäm hviloplats och utsigt”. En sådan plats behövde därför uppta en större del av de föreslagna tomterna. Brandel avstyrkte utsiktsplatsen, förklarande sig ”förorda sjelfva idéen; men deremot, delande stadsarkitektens betänkligheter ... tror jag att det kvarter, som är beläget söder om Stora Allégatan emellan Öfra Kors- och Götabergsgatorna, uti hvilket kvarter ingår den höglända bergiga delen af ängen n:o 102 i 12:te roten, i många afseenden är bättre passande för ifrågavarande ändamål”. Detta kvarter skulle senare bli stadsdelens centrala promenad- och lekplats, Vasaparken (se kap. IV B).

Två nämndledamöter – den ene var rådmannen Eduard Melin, en av de ”Kommitterade” 1861-66 – reserverade sig mot beslutet med åberopande av stadsarkitektens och stadsingenjörens yttranden och tillade att ”utan tvifvel icke obetydliga kostnader ... skulle erfordras för platsens med dithörande vägars anordnande och underhåll, äfvensom för vidmakthållande af tillbörlig ordning och säkerhet på stället” (se kap. IV B om utredningen 1897 av Utsiktsplatsens iordningställande). Dessutom ansåg reservanterna ”undantagandet af ifrågavarande område till en allmän utsiktsplats så mycket mindre behöfligt, som staden nyligen genom inköp af lägenheten Masthuggsbergen /– Stigbergets krön, där Masthuggskyrkan långt senare uppfördes –/ på annat ställe inom stadsområdet åt allmänheten beredt en dylik plats af vida större omfång än den nu ifrågakomna”. I stället föreslog de att de innersta och högst belägna delarna av kvarterets tomter ”icke finge med boningshus eller dertill hörande uthus bebyggas eller begagnas för annat ändamål än till trädgårdar eller andra prydliga planteringar”.⁵⁵ Detta föll i god jord hos stadens högsta ledningsorgan.

Stadsfullmäktiges beslut den 24 februari 1876 blev att godkänna den föreslagna regleringen – dock med undantag av utsiktsplatsen, som man ville utesluta. Beslutet måste prövas av Kungl. Maj:t eftersom de nya gatorna innebar en tillökning av den fastställda utvidgningsplanen. Överintendentsämbetet (ÖÄ) anmärkte som väntat att gatorna i den bergiga terrängen i strid mot byggnadsstadgan konsekvent skulle hålla minsta tillåtna bredd och Kungl. Maj:t begärde under hösten en förklaring av staden. Stadsfullmäktige beslöt den 9 november att med stöd av stadsingenjörens yttrande vidhålla de föreslagna gatubredderna, bl.a. då dessa gator inte kunde förväntas bli starkt trafikerade och den besvärliga terrängen skulle göra anläggningen av bredare gator för dyrbar i förhållande till det beräknade försäljningsvärdet av de här

belägna tomterna. Kungl. Maj:ts brev den 2 mars 1877 meddelade att stadens förklaring var godtagen, men angående det omstridda alternativet enligt kammarförvant Sigfrid Wieselgrens förslag skulle på inrådan av Länsstyrelsen – som haft samråd med borgmästare G. Dickman – mark reserveras för en framtida utsiktsplats.⁵⁶



Kungl. Maj:t gillade det av staden framlagda alternativet där en utsiktsplats på Bolanderska berget skulle förbindas med en gata i norr-söder genom det stora villakvarteret.

59. Alternativplanen med markhöjder – ur bilagan "C" 1876 till plankartan "A" 1874 (bild 58).

60. Tomtindelningen på plankartan "A" justerad 1877 för alternativets "Allmän plats" sedan planen fastställts av Kungl. Maj:t. Tomterna på ömse sidor av Trädgårdsgränd (senare Föreningsgatan), tänkta för arbetares egna hem, sålde staden 1878 till medlemmar i "Göteborgs tjänstemanna byggnadsförening", vilka uppförde mer eller mindre påkostade villor.

Tomtreglering för villor eller hus i "villastil" av sten och trä, 1877-78

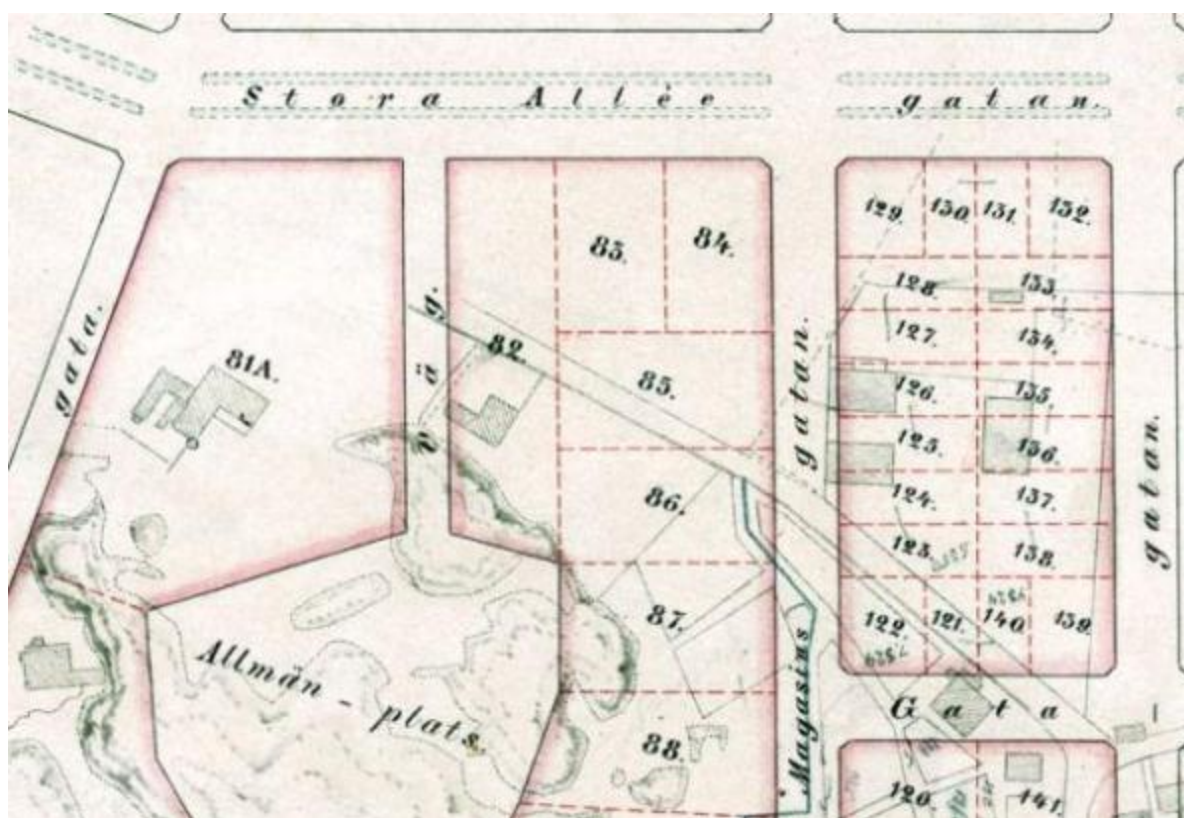
Den kungliga fastställelsen gjorde det möjligt för staden att besluta om kvarterens föreslagna indelning. Den nya tomtregleringskarta som stadsingenjören utarbetat med hänsyn till den framtida utsiktsplatsen godkändes den 6 juni 1877 av byggnadsnämnden.⁵⁷ För att de nybildade tomterna skulle kunna säljas och gatorna utläggas enligt stadsplanen måste emellertid såsom redan skett i trakten av Kungsportsavenyn arrenderade landeridelar inom Annebergskvarteret regleras och överlåtas till arrendatorerna efter franskiljande av mark till andra tomter, utsiktsplats etc. Efter förhandlingar med de berörda hade stadskamrerarkontoret i mitten av november 1877 ett nytt utlåtande klart.

Beträffande villkoren för tomternas bebyggande delade kammarförvanten Siljeström byggnadsnämndens åsikt att endast fritt stående hus med förgård mot gatan skulle få uppföras i det bergiga kvarteret, men påpekade att sådana borde vara av sten i ett "mera framstående" läge som Stora Allégatan medan i övrigt trähus kunde tillåtas. Förgårdarnas bredd borde byggnadsnämnden bestämma med hänsyn till terrängen inne på tomterna, i svåra fall kunde hus få placeras i gatulinjen. Byggnad borde dock inte uppföras i gränsen mot granne såvida inte båda husen tillsammans fick en tillfredsställande arkitektur. Det var därmed fråga om hus i "villastil" enligt kammarförvant Siljeströms utlåtande 1874, vilket innebar möjligheten att inom givna ramar bygga hyreshus i flera våningar med "arkitektonisk smak och prydlighet".⁵⁸

Angående det formella begreppet "villastil" fick stadsingenjören några år senare anledning att närmare tolka detta vid reglering av utvidgningsplanens tilltänkta villakvarter i 15:e roten vid Exercisheden (se *Markutnyttjandet* nedan). Det byggnadssätt som där etablerats i början av 1880-talet – hyreshus i form av landshövdinge- eller stenhus med inslag av högre stenhus – skulle Siljeström längre fram försöka stoppa genom en ny byggnadsordning med hänvisning till att det sanitärt och estetiskt fördelaktiga villabyggnadssättet i staden undanträngdes av ett sådant system (se *Stadens åtgärder för anpassning till byggmarknaden* i kap. III B).

Kvarteret på östra sidan av Öfra Magasinsgatan var tomtindelad för vanliga stenhus, men byggnadsnämnden hade genom en föreskrift i den godkända tomtindelningen 6 juni 1877 anvisat hur mellantomternas gårdar skulle kopplas och bilda ett gemensamt gårdsrum för två tomter – den motsvarande bestämmelsen vid regleringen 1867 i villkoren vid tomtförsäljning hade fått en ny form i enlighet med termen "kopplade gårdar" i byggnadsordningen 1869 (§12, jfr kap. II A). Tomtytorna var små liksom i det motstående kvarteret norr om Stora Allégatan, men blev här på grund av den tillåtna mindre andelen byggnadsyta i "ny stadsdel" ett problem. I brist på intressenter måste kvarteret senare omregleras med större tomter (se *Stadens åtgärder för anpassning till byggmarknaden* i kap. III B).

Stadsfullmäktige godkände den 17 januari 1878 drätselkammarens förslag om användning och byggnadssätt. Därigenom hade mötet mellan stenstad och villastad blivit reglerat och ett nytt område öppnats i bergterrängen för mindre bostadshus med omgivande trädgårdar.



61. Tomtindelning på norra och östra sidan av Bolanderska berget för villa- respektive vanligt stenhuskvarter – förslaget 1874 reviderat 1877 endast avseende platsen på berget. Magasinsgatans fortsättning (senare Viktoriagatan) skulle utgöra gräns mellan villaområde och tät bebyggd stenstad. Bolanderska villan (t.v.) var den enda av traktens äldre byggnader som hade en tomt anpassad för ändamålet medan både klockare Wikanders villa öster därom och landeriet Ulriceberg vid Kalfgatan måste rivas för ny bebyggelse med anpassning till kvarterens indelning för olika byggnadssätt.

Brantdala 1878: Inga nya arbetarhus men desto fler tjänstemannavillor

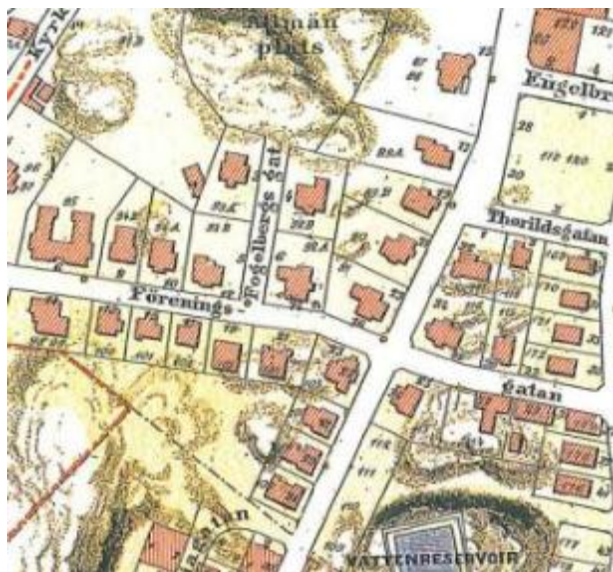
Kammarförvanten J. G. Siljeström hade i stadskamrerarkontorets yttrande i december 1874 framhållit att Kommitterades plan för stadens utvidgning föreslagit ”s.k. villor eller fritt liggande bostäder, omgifna af planteringar, ett byggnadssätt som för dessa bergiga trakter är synnerligen lämpligt”. Den byggnadsverksamhet som 1870 inletts av Dicksonska stiftelsen och Göteborgs Sparbank i Västra Brantdala såg han som ett föredöme. Då tomterna närmast Landalabergen troligen skulle innehåsa av arbetarfamiljer och andra mindre bemedlade förordade han ett stadgande att området i sin helhet skulle bebyggas med fritt liggande hus. En grupp av 17 tomter ”borde försäljas till något bolag eller enskild person, som ville använda desamma till uppförande af arbetarebostäder, hvarigenom en vacker fortsättning vunnes af hvad i dessa trakter i det afseendet redan är begyndt”.⁵⁹ Här bör inflikas att öppnandet 1872 av den nya stadsdelen Annedal på fältet väster om Landalabergen blev ett lovordat resultat i större skala av stadens utredningar under 1860-talets senare hälft angående arbetarklassens bostadssituation⁶⁰ (om ”Pauperismkommittén” och dess avvisade förslag till arbetarbostäder vid Stora Allégatan se *Markutnyttjandet* nedan).

Emellertid förslog inte stadens engagemang till den önskvärda fortsättningen på Brantdalas arbetarbostäder. Det natursköna läget lockade företagsamheten att tillgodogöra sig den bergiga terrängen och skapa en pittoresk villamiljö, en värld för sig ovanför den tätt bebyggda stenstaden. Sedan stadsfullmäktige 17 januari 1878 godkänt förslaget till försäljningsvillkor av drätselkammaren, bl.a. att tomterna skulle försäljas på offentlig auktion, framställdes den 24 april ett annat förslag i fullmäktige av lotsdistriktchef Forsell enligt anbud av 18 ”embets- och tjänstemän”, medlemmar i ”Göteborgs tjänstemanna byggnadsförening”. Dessa erbjöd sig att i en klump köpa 20 tomter, ”allt efter ett pris för det hela af 25 öre pr kvadratfot mark och 5 öre pr kvadratfot berg” – detta var inte lägre än stadens pris för motsvarande tomter och borde täcka stadens kostnader för gatuankläggnings. Man poängterade fördelen att staden kunde sälja många tomter på en gång. Villkoret var att gatuarbetena igångsattes så snart att husen kunde börja grundläggas under sensommaren och bli färdiga till inflyttning den 1 oktober 1879. Då måste gatutrafiken vara öppen samt gas och vatten vara framdraget, ”omständigheter som äro oundgängliga villkor för att bo i denna trakt”. Husen skulle byggas av trä på ömse sidor om den gata som blev ”en nyttig sammanbindning” av arbetarkvarteren i Brantdala, Annedal och Landala och 13:e rotens norra del – den förnäma stenstaden. Sålunda ”komme emellan den stora arbetarebefolkningens samlade boningsplatser att ligga en stadsdel bebodd af personer utur andra samhällsklasser, hvilket i socialt afseende erbjuder förmåner åt båda sidorna” – arbetarfamiljerna innebar ju en resurs för villaägarnas hushåll och kunde därigenom få extra inkomster. Dock var det främsta målet för föreningens medlemmar att ”åt sig åstadkomma eget hus” då detta skulle bli ekonomiskt fördelaktigt.⁶¹

Det är ett känt sakförhållande, att för inom Göteborg boende embets- och tjänstemän utgör den mycket uppdrifna hushyran en af de svåraste anledningarna till bekymmer och trångmål. Det är icke nog med att hyrorna vuxit till en höjd, som icke står tillsammans med löntagarens inkomster, han utsättes derjemte för täta ombyten af bostad, med all den otrefnad, att ej tala om kostnader, som ett sådant flyttande lif medför.

Vidare framhöll lotsdistriktchefen å sina uppdragsgivares vägnar att ”tjänstemannen med den trägna dagliga sysselsättningen är ... mer än de fleste i behof af en fast och för hans hemarbete rätt ordnad boning”. Härav framgår att man ansåg tiden inne även för tjänstemännen att få stadens bistånd till ett eget bostadsområde sedan sådana områden för arbetarfamiljer i ett à två rum och kök börjat byggas ut i omgivningen.⁶²

I stadsfullmäktige tog man detta på stort allvar – bland föreningens medlemmar fanns flera av stadens högre tjänstemän som rådmän Colliander, stadsfiskalen Mellqvist, stadsarkitekten von Gegerfelt och hans unge medarbetare Fahlström. De båda sistnämnda hade varsin släkting i föreningen. Ritningarna till husen utfördes också till största delen inom stadsarkitektkontoret av Carl Fahlström och Hans Hedlund, kurskamrater från Konstakademien under Scholanders ledning (se *Arkitekturströmningar i Sverige*, kap. IV A). I september 1878 var beslutet fattat av stadens fäder och två år senare gav *Handelstidningen* en bild av den snart färdiga nya villastaden, till vilken marken hade upplåtits ”med vanlig beredvillighet ... för billigt pris”. ”Tjenstemannaqvarteret” var under lång tid därefter Göteborgs mest omtalade och för sin pittoreska naturanpassade träarkitektur även utomlands uppskattade villaområde.⁶³



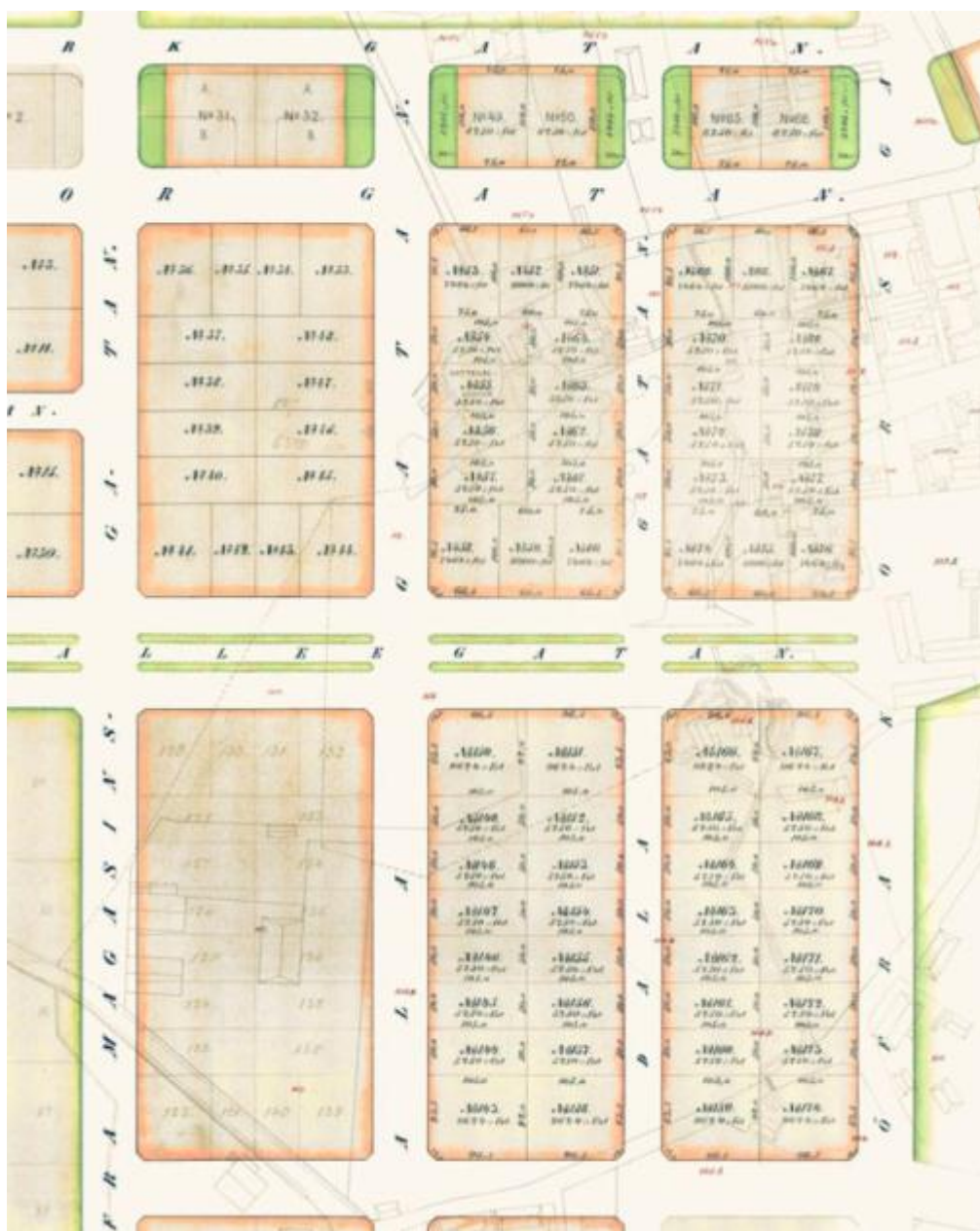
62. Sigfrid Wieselgren hade 1873 entusiastiskt pläderat för den vackra utsikten på Bolanderska berget. 63. Intill Wieselgrens ”Allmän plats” tillkom villaområdet ”Tjenstemannaqvarteret” kring Föreningsgatan genom en ovanligt snabb utredning år 1878. Redan 1882 var det fullt utbyggt.

Stenstaden inringar ”Flygares Haga” – planering och tio års fördröjning

I den del av 13:e roten som låg öster om Landalagatan var på regleringskartan 1865 inte endast gator och kvarter utan även föreslagen tomtindelning utmärkta, men endast kvarteren på Hasselbladiska ängen väster därom hade arealuppgifter och formellt tomtindelats genom regleringsbeslutet 1867.⁶⁴ År 1874 var de flesta tomterna på ängen sålda – om än endast ett fåtal bebyggda eller under bebyggande – och drätselkammaren uppdrog åt stadsingenjören Brandel att tomtindela kvarteren öster om ängen. De fyra kvarteren norr om Stora Allégatan innehöll arrendemark i Flygarns Haga, vilken måste bytas mot reglerad tomtmark eller inlösas för att de omgivande gatorna skulle kunna bli utlagda. Av de 28 tomterna i de båda större kvarter som skulle ligga söder om Storgatan skulle 11 beröras av sådana markavtal.⁶⁵

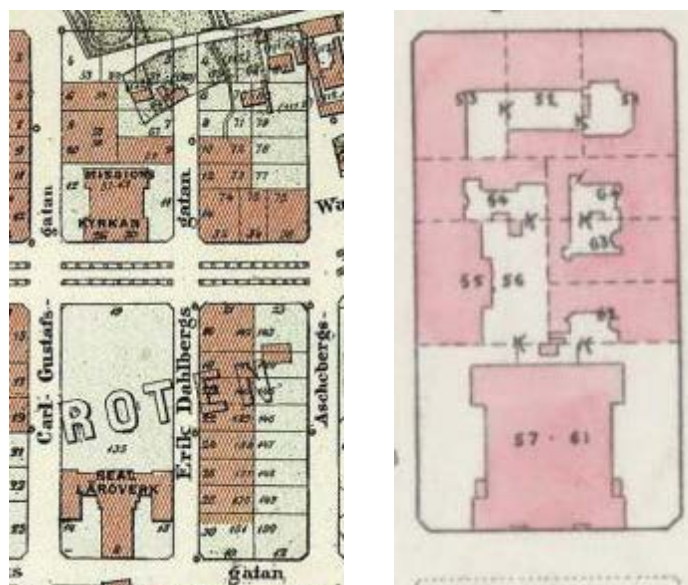
Stadsingenjörens arbete blev tidsödande då regleringarna i 13:e och 14:e rotarna måste samordnas, varför förslaget låg klart först den 6 december 1875. Brandel ansåg att, ”i betraktande af de olägenheter, som vid markens terrassering och öfriga anordningar för planens genomförande och de nya tomternas användande antagligen uppstå i följd af försöket att medelst jordutbyten bibehålla en del af nuvarande mindre värderika och för den nya stadsdelen missprydande byggnader”, det vore ”med stadens fördel mest förenligt att ... samtliga byggnader och tomter ... uti s.k. Flygares Haga af staden inlösas”.⁶⁶

I förslaget var även den 1875 av stadsfullmäktige beslutade tillökningen av de västra parkkvarteren införd i de två motsvarande kvarter som ingick i det aktuella östra området. Drätselkammaren lämnade sitt förslag till fullmäktige den 7 mars 1876. Man påpekade att ”det numera enligt 15 § i byggnadsordningen tillkommer byggnadsnämnden att handlägga frågan om kvarterens indelning till tomter”, vilket tydligen ännu inte hade skett i detta fall. Myndigheten var nu angelägen att få fullmäktiges beslut så att man kunde återkomma med förslag till regleringens utförande och tomternas försäljning. Stadsfullmäktige godkände tomtindelningen den 23 mars och Länsstyrelsen fastställde beslutet 8 maj.⁶⁷ Svårigheten att genomföra många komplicerade markbyten eller arrangera en samfärd återgång av arrendena till staden gjorde att man sköt dessa på framtiden.



64. Tomtregleringen 1876 i 13:e rotens östra del var särskilt norr om Stora Allégatan svår att genomföra eftersom många bebyggda arrendetomter i Flygarns Haga upptog stora delar av dessa kvarter. Orangefärgade kvartersgränser betecknar avsett bebyggande med sammanhängande stenhus. Grön och gul kantfärg betecknar villakvarter. Parkkvarteren skulle breddas åt norr i enlighet med beslutad omreglering av byggmästare P. J. Rapps kvarter (nr 31-32) och grannkvarteret i väster.

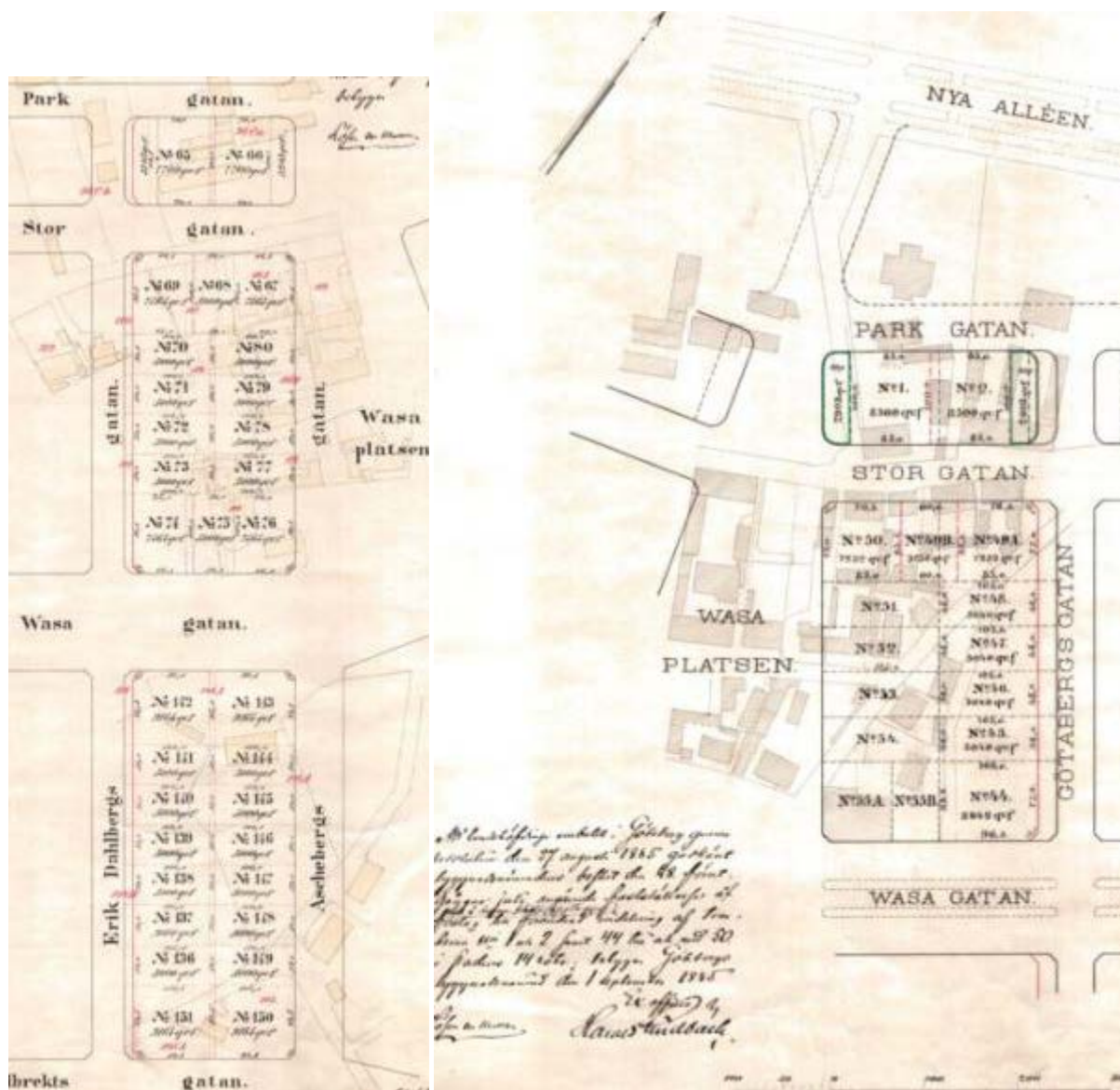
Först vintern 1885 konstaterade stadskamrerare P. Andréén att de flesta av stadens tillgängliga tomter i de nya kvarteren var sålda, Vasagatan utlagd i hela sin längd och söder därom även Karl Gustavsgatan iordningställd för bebyggande av vidliggande tomter. Samtidigt var Realläroverkets nybyggnad mellan Karl Gustavs- och Erik Dahlbergsgatorna så långt kommen att den väntades stå klar påföljande år. Av 28 tomter i de två större kvarteren norr om Vasagatan var endast fem bebyggda i det västra kvarteret – här stod Betlehemskyrkan – medan sex obebyggda tomter inom något år kunde vara i stadens besittning, fyra av dessa närmast Betlehemskyrkan i samma kvarter. Andréén rundade av inventeringen: ”För ett fritt disponerande af öfrige tomter erfordras att träffa uppgörelse med det stora antal personer som på grund af gammalt tillstånd eller meddelad upplåtelse innehafva platser hvarå de uppfört byggnader”. Drätselkammaren borde utnyttja sitt bemyndigande att genom byte eller köp avyttra ”staden tillhörande jord som kunde erfordras för genomförande af i vederbörlig ordning fastställd gatu- eller tomtreglering”.⁶⁸



65-66. Tre år efter stadens beslut om byggnadsbestämmelser för de 1876 reglerade tomterna var granntomterna till ”Missionskyrkan” bebyggda och gårdarna kopplade – ”K” på kartan 1914 anger gårdarnas ”kopplingslinje” mellan uppförda byggnader.

De av stadskamreraren föreslagna villkoren för tomtförsäljning gillades av drätselkammaren, som i sin framställning till stadsfullmäktige den 19 maj 1885 förutom de gängse byggnadsbestämmelserna hade medtagit byggnadsnämndens föreskrifter för koppling av gårdar, uppgjort av stadsarkitekten von Gegerfelt och stadsingenjören Brandel. De framhöll särskilt beträffande Betlehemskyrkan att enligt försäljningsvillkoren 1877 för dess tomter 13:e roten nr 57-61 ”egare af vidliggande tomterna N:ris 56 och 62 skola vara berättigade att å vid gata belägna byggnader å dessa tomter hafva fönster mot tomterna N:ris 57 till och med 61 intill dess detta möjligen i en framtid förhindras genom å sistnämnde tomter mot gata uppförde byggnader”. Förslaget att gårdarna skulle kopplas för att hindra bebyggande i gränsen gillades inte av stadskamreraren, vars påpekande fick drätselkammaren att göra en liten ändring: I gränsen mellan Betlehemskyrkan och de båda grannfastigheterna i norr behövde inte gårdarna kopplas med kyrkans planterade tomt – emellertid fick inte grannarnas eventuella gårdsbyggnader ha brandmur åt detta håll, en synpunkt från stadsarkitekten som snarare tänkte sig pryddliga fönsterförsedda fasader.⁶⁹ Stadsfullmäktige biföll den 11 juni 1885 drätselkammarens förslag till försäljningsvillkor, men den ifrågasatta kopplingen av Betlehemskyrkans tomt med granngårdarna blev ändå verklighet de närmaste åren.

Samma år måste omreglering ske av tomter i det närmast blivande Vasaplatsen belägna kvarteret på vardera sidan, det östra med nr 44-55 i 14:e roten⁷⁰ och det västra med nr 67-80 i 13:e roten⁷¹. Anledningen till dessa åtgärder under hösten var stadsfullmäktiges beslut tidigare under året att öka bredden av gatan på respektive kvarters inre sida. Således minskades kvarterens bredd i motsvarande grad, i 14:e roten 20 fot (= 6 meter till Götabergsgatan) och i 13:e roten 10 fot (= 3 meter till Erik Dahlbergsgatan). Omregleringen i kvarteret vid Götabergsgatan innebar en ny tomtindelning då detta kvarter vid regleringen 1876 på grund av sin ovanliga bredd hade indelats i tomtrader på var sida om en längsgående ekonomigata, vilken skulle mynna i Stor- och Vasagatorna när dessa blivit utlagda i norr och söder – denna kvartersprincip hade som tidigare nämnts särskilt rekommenderats i byggnadsstadgan 1874 (se kap. II A). I båda fallen var gatubreddens ökning ett huvudmotiv, men även ekonomigatan i sig ogillades av tomtägare och uteslöts genom omregleringen innan kvarteret blev bebyggt (se *Tomters form och bebyggande, Stadens åtgärder för anpassning till byggmarknaden* i kap. III B och *Staden maktlös inför byggmarknaden, Smågators breddning* i kap. IV A).



67-68. Staden beslöt år 1885 att bakom de obebyggda kvarteren vid Vasaplatsen bredda smala gator, en i vardera 13:e och 14:e roten, med svårsålda tomter. Inom ett par år var flertalet tomter sålda.

Mellan Bolanderska villan och Haga – institutioner i stället för arbetarbostäder

Stora Allégatans västra del intill förstaden Östra Haga blev också i 1870-talets början samlingsplats för offentliga inrättningar, men först efter intensiva debatter i det kommunala livet angående stadens sociala ansvar. Löndalaängen vid gatans södra sida hade i samband med Kommitterades planarbete indelats i två kvarter och på den socialliberale S. A. Hedlunds initiativ i stadsfullmäktige blivit aktuell som en liten stadsdel för arbetarfamiljer – Hagaheden som tidigare varit påtänkt hade ju reserverats för ”bättre bemedlade”. Men konfrontationen mellan stadens politiska läger blev i denna fråga lika skarp som när det gällde stadens bidrag till fattigförsörjningen. Motståndet från de konservativa och manchesterliberalerna blev för starkt och projektet skrinlades. Den fina esplanaden stod i mycket god förbindelse med den inre staden och lockade med sina trädtrader till ett osedvanligt prydligt byggnadssätt vid sidorna – man kunde här tänka sig hus innanför planterade terrasser.⁷³

S. A. Hedlunds berömda brandfackla om arbetarnas usla bostadsförhållanden tillsammans med bl.a. konsul Oscar Ekman och doktor Elias Heyman i ”Pauperismkommittén” våren 1865 hade fått stadsfullmäktige att i juni tillsätta en beredning med uppdrag att föreslå åtgärder. Efter ett års arbete föreslog beredningen 1866 att staden enligt en utarbetad finansieringsplan för noga kalkylerade projekter alternativ skulle bebygga tomterna på Löndalaängen med stenhus för arbetarfamiljer enligt ritningar av arkitekt J. A. Westerberg. Majoriteten i fullmäktige avvisade förslaget, bl.a. med motiveringen att prydliga stenhus för arbetarbostäder i detta läge blev för dyra att bygga – i stället ansåg motståndarna, med Hedlunds båda vedersakare lektor F. Th. Blomstrand och grosshandlande D. O. Francke i första ledet, att nöden bäst avhjälpes genom det privata intressets uppförande av trähus i större omfattning på lämpligare platser där staden kunde ordna tomter avsedda för mindre dyrbara hus, exempelvis Brantdala närmare Landala. Sedan beredningens förslag fallit ändrades inriktningen för arbetarbostadsfrågan såväl som för Löndalaängens bebyggande.⁷⁴ Doktor Charles Dickson, konsul Oscar Ekman och handlande August Kobb engagerade sig istället genom egna medel och finansiella kontakter i markförvärv som ställdes till stadens förfogande. Så planerades 1868-72 nya områden för arbetarbostäder – Västra Brantdala i bergslutningen och Annedal, fältet vid ”Albostaden”. Göteborgs Sparbank, Robert Dicksons Stiftelse och Göteborgs Arbetare Bostads AB uppförde inga trähus utan de prydliga tegelbyggnader som populärt går under samlingsbeteckningen ”sparbankshusen”.⁷⁵ (Jfr ovan om reglering i Brantdala, nedan om spekulation i Annedal och Annebergs villakvarter.)



71. Förslaget 1866 till två arbetarkvarter på Löndalaängen, ritat av arkitekt J. A. Westerberg, var ett projekt som ”Pauperismkommittén” under redaktör S. A. Hedlunds ledning avsåg skulle förbättra den svåra bostadssituationen – idén sänktes av fiender till Hedlund, bl.a. lektor F. Th. Blomstrand.

Staden fann mycket snart för Löndalaängens ett annat behjärtansvärt användningsområde som blev offentligt lovprisat. Här kunde man efter omreglering på fyra rymliga tomter, bildande ett större kvarter, tillgodose behovet av olika institutioner för särskilt ömmande ändamål. Stadsfullmäktige reserverade här åren 1872-74 plats för barnbördshus och hushållsskola såväl som hem för obotligt sjuka och en "asyl" för ärbara fattiga, alla tillkomna genom donationsmedel.⁷⁶ Byggnaderna uppfördes fritt liggande av sten i "enkel landtlig stil" med omgivande vackra planteringar.⁷⁷



72-73. Löndalaängens två arbetarkvarter blev istället ett större kvarter för sociala institutioner.

74. Två byggnadskvarter i 13:e roten vigdes åt ungdomens utbildning. Tidsandan speglades i det stora Högre realläroverket – en skola för gossar – och det lilla Nya Elementarläroverket för flickor.

Skolkvarteren mellan stenstad och villastad

Söder om Stora Allégatan och öster om Annebergskvarteret i 13:e roten beslöt staden 1878 att i det för reglering aktuella området på förslag av stadskamrerarkontoret undanta ett kvarter vid foten av bergsslutningen "för allmänna byggnader, såsom skolhus eller dylikt".⁷⁸ Belägenheten intill den blivande villastaden i bergsslutningen vid slutpunkten av den breda Öfra Magasinsgatan, men rätt nära esplanadstråket, bör ha ansetts fördelaktig. De större grannkvarteren, som sträckte sig ned till Stora Allégatan mellan huvudlederna Öfra Magasins- och Öfra Korsgatorna, var tomtindelade i avsikt att bebyggas med bostadshus. Emellertid fick redan hösten 1880 realläroverket med sitt behov av stora ytor fri upplåtelse på det mellersta av dessa kvarter och kunde anordna sin rymliga gårdsplan mot Stora Allégatan.⁷⁹ En av stadsfullmäktige i frågan tillsatt beredning åberopade drätselkammarens yttrande som stödde sig på utlåtanden av stadskamrer P. Andréen och stadsarkitekt Victor v. Gegerfelt. Dessa hade utrett två alternativa lokaliseringar vid Stora Allégatan i 13:e respektive 14:e roten och valde den förstnämnda som mer central med goda framtida förbindelser mellan stadsdelarna genom bl.a. den intilliggande Landalagatan. Här bedömdes grunden bättre för en stor skolbyggnad. Skolans framträdande och vackra placering skulle leda trafik till angränsande gator och därigenom stimulera privat byggnadsverksamhet innanför huvudgatorna. Sedan realläroverket för gossar tagits i bruk fick elementarläroverket för flickor 10 år efter stadens markreservation köpa det närbelägna mindre kvarteret till en fjärdedel av stadens normaltaxa.⁸⁰

Begärliga byggnadsplatser för privata intressenter – stadens tomter som affärsobjekt

Staden öppnar tomtmarknaden i det nya Göteborg

Avyttrandet av stadens tomter skedde i enlighet med de bestämmelser som upprättades inför besluten om reglering av delområden. I kvarteren vid Kungsportsavenyn norr om Stora Allégatan avtalade staden 1867 och 1871 om överlåtelse eller friköp av nybildade tomter på landerier med ständig besittningsrätt som ersättning till de tidigare arrendatorerna för att de till staden avstått blivande gatumark. Detta hade kunnat bli fallet även vid avenyns fortsättning söderut om staden antagit arrendatorernas anbud – här återlöste staden i stället marken 1875 för ett begärt pris och sålde sedan tomterna enligt en snabbt stigande taxa. Med undantag i övrigt av några få friköpta tomter – i det s.k. Annebergskvarteret i 13:e rotens sydvästra del och på en del av förra landeriet Lorensberg i 14:e rotens sydöstra del – sålde staden själv alla tomter på återgången eller i förtid återlöst arrendemark. Initialt, från 1868 till 1884, försåldes nära hälften av de avyttrade tomterna i 13:e roten genom offentlig auktion (28 stycken) – de flesta före 1880 – varvid en tredjedel gick under beslutat minimipris. De övriga (32 stycken) köptes på begäran till i regleringen fastställt minimipris.⁸¹

Det vid regleringen av Hasselbladiska ängen år 1867 bestämda minimipriset inför offentlig auktion⁸² visade sig emellertid inte motsvara efterfrågan. Eftersom staden var angelägen att få fart på byggandet vid de nyanlagda gatorna tvingades man sänka kraven – så såldes exempelvis de första tomterna vid Storgatan 1868 till två institutioner för 20-25 % lägre pris (Kjellbergsska flickskolan och Amalia Hertz' Stiftelse). Som tidigare nämnts beslöt år 1871 stadsfullmäktige att sänka minimipriset – ett förslag från en ledamot i drätselkammaren och fullmäktige, storbyggmästaren P. J. Rapp.⁸³ Året därpå bortauktionerades följaktligen de två västra parkkvarteren vid Öfra Magasinsgatan för drygt 60 % av det 1867 bestämda minimipriset⁸⁴ – som redan omtalats angående parkkvarteren var en av köparna bulvan för nyssnämnde Rapp, som nyligen på egen begäran lämnat uppdraget i drätselkammaren. En hörntomt vid samma gata inropades av en annan storbyggmästare, J. Dähn, för 10 % lägre pris. Några år senare skulle hörntomterna vid Stora Allégatan säljas för snabbt ökande pris, vilket vi återkommer till längre fram i detta avsnitt.

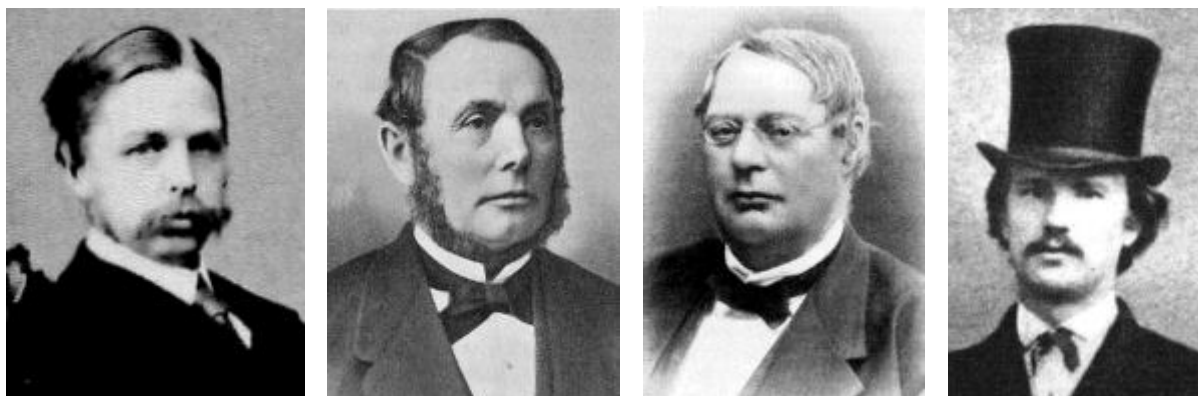
Auktionen som medel att avyttra tomter föreskrevs i 13:e rotens regleringar 1867 och 1878, men verkar inte ha förekommit vid tomtförsäljning i 14:e roten. Sedan ett fåtal av de 1882 omreglerade tomterna i 13:e roten söder om Stora Allégatan auktionerats bort men staden kunde få ut ett fast marknadspris vid vanlig försäljning övergav staden detta system under loppet av 1880-talet. I stället sattes fast pris enligt tre olika nivåer och dessa justerades efter hand uppåt.⁸⁵

Kungsportsavenyn – tomtspekulationens inledning vid Göteborgs nya palatsgata

När de av f.d. landeriinnehavare tillbytta eller friköpta tomterna i 14:e roten såldes vidare till intressenter var arkitekt J. A. Westerberg genom sin anglosaxiska bekantskapskrets beredd att börja verka i det "Scottska" kvarteret, både som byggherre och entreprenör. Inom två års tid, från maj 1872 till mars 1874, köpte han nio tomter vid Kungsportsavenyn – fyra av änkefru Jacobina Scott, utgörande 40 % av kvarterets areal, och fem av sex i kvarteret på motsatta

sidan av kaptenlöjtnant J. E. Gadelius, alla till ett pris väl under stadens taxa för motsvarande läge. När Westerberg sålde tre av tomterna före bebyggandet blev det vinstgivande – 54 %, 15 % och 60 % respektive.⁸⁶

I annat sammanhang (*Palatsarkitekturens monumentala kvartersgestaltning* i kap. IV A) ska berättas hur båda kvarteren i tur och ordning gestaltades av Westerberg som palatskomplex, varvid de starkt karaktäristiska arkitekturstilarna gav upphov till de inofficiella benämningarna ”Engelska” respektive ”Franska” kvarteret. Tomterna mot avenyn och Storgatan i det förra blev inom ett par år försålda till förmögna familjer huvudsakligen ur Göteborgs brittiska affärsvärld och bebyggda med enfamiljshus av firman Krüger & Westerberg – arkitekt Johan August Westerberg i kompanjonskap med byggmästare August Krüger. Framgången var avsedd att upprepas i det motstående kvarteret med hyreslägenheter i ett eller två etage, men under uppförandet av mittpartiet 1875 förmärktes ett avtagande intresse på grund av det försämrade ekonomiska läget. Försäljningen av de två obebyggda tomterna i kvarterets norra del tre år efter tomtköpet gjorde att ägarna anförtrorde andra byggmästare uppförandet av husen – till Westerbergs utformning av dessa och det därefter följande södra partiet bidrog arkitekt Adrian Peterson, tidens mest lovande byggnadskonstnär i Göteborg.



75-76. Kompanjonerna arkitekt J. A. Westerberg och byggmästare A. Krüger bildade tillsammans byggnadsfirman Krüger & Westerberg, vilken inledde gestaltningen vid Kungsportsavenyn med ”Engelska kvarteret”. 77. Vice häradshövding Th. Berger ledde Göteborgs Byggnads AB, som köpte ett helt tomtkvarter vid Stora Allégatan på Hasselbladska ängen i avsikt att uppföra en ståtligare husrad än ”Engelska kvarteret”. 78. Bolagets utmaning lockade arkitekt A. C. Peterson från Uppsala.

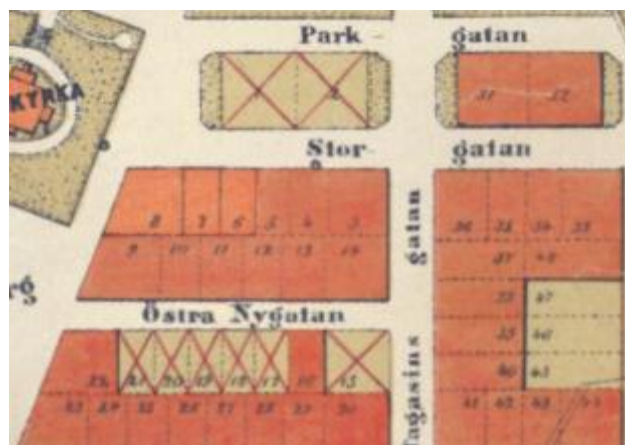
Hasselbladska ängen – misslyckad storspekulation i privatpalats

Med ”Franska kvarteret” upphörde Krüger & Westerbergs verksamhet vid Kungsportsavenyn, i vars fortsatta bebyggande ett nytt arkitekt- och byggmästarbolag spelade en dominerande roll. Dess upprinnelse står dock att finna inte vid avenyn utan på Hasselbladska ängen, där en omfattande markspekulation med stadens tomter inletts strax efter det att arkitekt Westerberg köpt in sig i det Scottska eller blivande ”Engelska” kvarteret. Av de 30-talet tomter i 13:e roten som såldes på förfrågan 1872-84 gick nämligen hela 22 stycken i klump till ett bolag, Göteborgs Byggnads AB. På kort tid köpte firman upp ett och ett halvt kvarter i direkt anslutning till varandra – samtliga tomter var belägna vid Stora Allégatan och den parallella bakomliggande Östra Nygatan. Bolaget – i det följande kallat Byggnadsbolaget – blev under de följande åren engagerat i stora byggnadsprojekt innanför vallgraven, uppmärksammade för sin arkitektoniska formgivning av dess arkitekt Adrian Peterson. Byggnadsbolaget företrädades av vice häradshövding Theodor Berger, ledamot av stadsfullmäktige. Han genomförde

tomtaffären på Hasselbladskä ängen vid två tillfällen: 3/12 1872 köptes nr 9-14 (södra delen av nuvarande kv. Boken) och 4/3 1873 nr 15-30 (hela nuvarande kv. Apeln)⁸⁷. Dessa tomtköp (totalyta 122 633 kv.fot = 10,810 kv.m.) torde ytmässigt ha bildat den största enskilda markspekulationsaffären under 40 års utbyggnad av det nya Göteborg på Hagaheden.

När häradshövding Berger inhandlade de första tomterna vid Östra Nygatan var mittpartiet i "Engelska kvarteret" – på alla sex mellantomterna – under uppförande. Bergers bolag avsåg att bebygga en stor del av Hasselbladskä ängen, där den förnämsta kvartersfasaden – mot Stora Allégatan – genom bolagets arkitekt Adrian Peterson kunde bilda en ståtligare fransk barockmotsvarighet till den stramt anglosaxiska klassicismen vid Kungssportsavenyn i arkitekt J. A. Westerbergs tappning. Den förväntade rusningen av förmögna beställare till Hasselbladskä ängen uteblev emellertid sedan magnathemmen börjat bilda palatslika kvarter vid avenyn. Grosshandlande Gabriel Heyman, delägare i Byggnadsbolaget, köpte som kvarterets förste byggherre sin tomt i augusti 1874 – bolagets vinst: 12 %. Han lät företaget uppföra ett stadspalats för hans räkning sedan man sålt tre nybyggda hus i grannkvarteret.⁸⁸ De färdiga hörnhusen förblev osålda ett par år alltmedan Heymans praktfulla villa utgjorde enda prydnad i ett för övrigt öde tomtkvarter. I brist på intressenter hade Byggnadsbolaget ingen möjlighet att bebygga dessa tomter med en rad privatpalats. I december 1876, i samband med försäljning av de nämnda hörnhusen, avyttrade man samtliga åtta tomter mot Haga Kyrkogata och Stora Allégatan med en betydlig avans. För mellantomterna blev köpeskillingen 25 % högre än inköpspriset och för hörnhusen mot Hagatorget 50 % respektive 73 %. Mellantomten intill Heymans villa gav dock ett hela 78 % högre pris.⁸⁹

Läget vid den fina esplanaden hade på ett par år fått ett högt attraktionsvärde, i synnerhet i korsningen med huvudstråket från staden, Östra Magasinsgatan. Då Gabriel Heymans villa här var under byggnad våren 1875, det första huset vid denna del av Stora Allégatan, sålde staden den motstående hörntomten på samma sida 18 % över minimipriset, alltså 6 % mer än Heyman betalat till sitt bolag (jfr ovan).⁹⁰ Köparna – bagare Flygare och handlande Johansson – såg nog möjligheten att göra en stor affär sedan den ståtliga villan blivit blivit klar. Hösten 1877 hade Heymans blivande grannar börjat resa en rad hus på Byggnadsbolagets avyttrade tomter och spekulanterna i grannkvarteret, Flygare och Johansson, sålde sin obebyggda hörntomt till byggmästare Abraham Pehrsson med 60 % vinst.⁹¹



79-80. Grosshandlande Gabriel Heyman i Byggnadsbolaget var först att bygga i dess kvarter vid Stora Allégatan (hörntomten nr 30). Då var bolaget i färd med att bebygga tomterna på norra sidan av Östra Nygatan. Bolagets sista sex ödetomter vid denna gata (med kryss) blev bebyggda 1878-79. Även i parkkvarteret väster om P. J. Rapps kom äntligen husen att uppföras just dessa år. På de ljusröda tomterna vid Storgatan hade Hasselbladskä ängens första hus byggts 1868-70 (kartan visar felaktigt Stiftelsen Amalia Hertz' dubbeltomt 5 & 6 som bebyggd vid olika tillfällen, jfr bild 32).

Samtliga Byggnadsbolagets avyttrade tomter bebyggdes under 1877 med hyreshus i olika palatsstilar huvudsakligen i tre våningar. Samma år sålde bolaget fyra tomter av sju återstående lediga mot bakgatan, varvid den sista köptes vid årets slut av byggmästare August Krüger – arkitekt Westerbergs kompanjon – med endast 20 % påslag. Bolaget behöll tre tomter till hösten 1878, då de – troligen inför bolagets likvidation – övergick för inköpspriset till ett nytt bolag, N. Andersson & Co.⁹² Dess två delägare, byggmästare Nils Andersson och arkitekt Adrian Peterson, såg först till att bebygga de lediga tomterna men förberedde en större verksamhet. De siktade på den mest välsituerade kundkrets som ville äga stora hyresfastigheter med luxuösa hyreslägenheter. Därmed var Göteborgs Byggnads AB:s saga slut och en ny framgångsrikare aktör på fastighetsmarknaden hade sett dagens ljus.

Tomtspekulationen tar klivet över Exercisheden

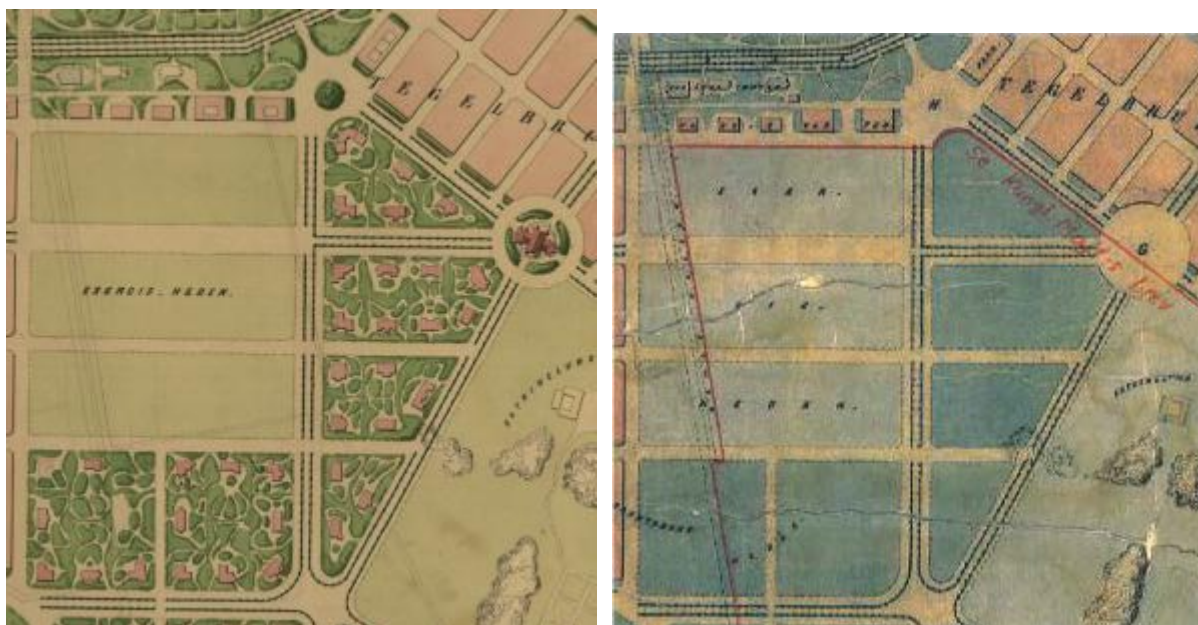
”Arkitekt- och Byggmästare Bolaget” N. Andersson & Co. gjorde 1880 entré vid stadens ståtligaste gata, Kungsportsavenyn, som efterträdare till J. A. Westerberg. Denne hade redan då Franska kvarteret började bli färdigt mot avenyn bestämt sig för att öppna ett nytt arbetsfält i den blivande 15:e roten på landeriängarna bortom Exercisheden. Tegelbruksängen och Stora respektive Lilla Cathrinelund innehades av den mycket inflytelserike grosshandlanden och stadsfullmäktigen A. W. Levgren med ärvd besittningsrätt. Han var i slutet av 1870-talet ifärd med att ro ett stort tomtaffärsprojekt i hamn på den s.k. Levgrenska ängen öster om Exercisheden med Westerberg som intressent. Då de regleringar för olika byggnadssätt som här följde torde ha påverkat stenstadens utbyggnad i väster från ca 1885 ska dessa beskrivas.

Tidigare har omtalats (kap. II B) hur Levgrens påstötningar 1861 att få indela Tegelbruksängen till tomter för privat avsalu bidrog till att den nyligen utsedda kommittén för reglering av Gullbergsvassen på egen begäran fick sitt uppdrag utökat till att planlägga även landerimarkerna mellan Fattighusån och förstaden Haga. Enligt den 1866 fastställda utvidgningsplanen skulle Levgrenska ängen, tillhörande landeriet Stora Katrinelund, såväl som Hedås och andra landerier på hedens södra sida flera stora kvarter bebyggas med villor. Sedan A. W. Levgren 1869 i drätselkammaren föreslagit att staden skulle dra ekonomisk nytta av det tidigare inlösta Hedås genom att tomtreglera ägorna upprättade staden en plan för detta året därpå. Plansambandet mellan gatorna på hedens södra, östra och västra sidor föranledde Levgren att 1871 erbjuda drätselkammaren ett avtal om att få friköpa villatomter på sitt arrende mot avträdande av den blivande gatumarken. Då emellertid utläggning av såväl gator som villakvarter – och parkkvarteren med omgivande gator i norr – skulle kräva en reglering av Exercishedens gränser hängde avtalet på förutsättningen att Kronan accepterade den föreslagna planen. Frågan var känslig eftersom den berörde militärens anspråk på fältet.⁹³ Drätselkammarens förslag till modifierad plan för 15:e roten återremitterades den 8 maj 1872 av stadsfullmäktige för närmare utredning av stadens kostnader.⁹⁴

Kronan och staden enas om en kompromiss för Hedens framtida bestånd

När Kungl. Maj:t 1866 fastställde Kommitterades plan för stadens utvidgning undantogs Exercisheden och angränsande områden i söder och öster för vidare utredning av en framtida reglerings påverkan av heden som militär övningsplats för det i staden förlagda Göta Artilleriregemente (se kap. II B). Staden deklarerade att även om denna användning upphörde

skulle fältet fortsatt behövas för stadens kreatursförsäljning och andra aktiviteter. Lantbruksutställningen 1871 visade områdets stora potential som viktig resurs för nya tiders offentliga arrangemang.



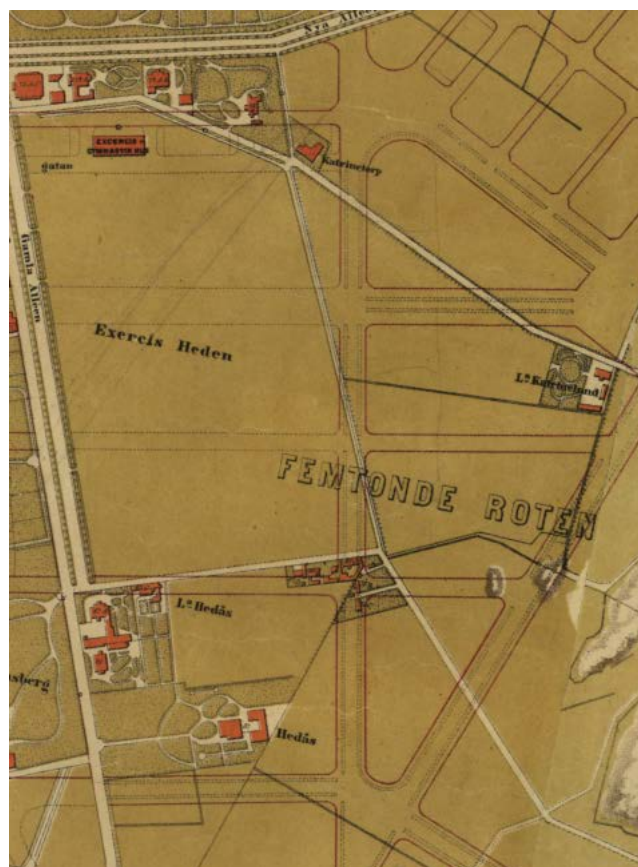
81. Kommitterades planförslag 1863 gjorde Exercisheden rätvinklig med större yta på bekostnad av Södra Vägen och Gamla Allén. **82.** Kungl. Maj:ts fastställelse av planen förutsatte bibehållande av landsvägen och allén, dessutom undantogs Exercisheden och angränsande landområden söder- och österut (inom röd linje med en senare påskriven hänvisning till "Kungl. Maj:ts brev").

Den modifierade plan för 15:e roten som stadsfullmäktige i november 1872 godkände för Kungl. Maj:ts prövning innebar trots de markbyten som stod till buds att hedens yta måste minskas, om än marginellt (under 4 %), i den bästa sydöstra delen.⁹⁵ Detta irriterade storligen "chefsembetet för Göta Artilleriregemente", vars invändningar föranledde underhandlingar med Kronan om markersättning. Regementschefen F. Carlsohn befarade i sin skrivelse den 31 december 1872 att de nya gator och befolkade kvarter som planerades kanta Exercisheden skulle göra plankartans streckade förbindelser rakt över heden, i linje med gatorna på båda sidor, "flitigt trafikerade". Han ställde därför krav på "hedens fredande medelst graf och häck ... till förekommande af hinder för exercisen i följd af trafik öfver fältet".⁹⁶ Uppenbarligen retade detta i sin tur staden, som av Länsstyrelsen uppmanades yttra sig. När drätselkammaren i juli 1873 ingav sitt av stadsfullmäktige begärda utlåtande hade man låtit stadsingenjören H. W. Brandel ge svar på tal. Denne påpekade i sitt yttrande redan i mars att "stängandet af fri utsigt" från de omgivande gatorna skulle bli "missprydligt" – ett tillräckligt skydd vore de "enkla jernstrådshägnader" som staden använde med erfarenhetsmässigt gott resultat, "särdeles som derigenom skulle undvikas den icke obetydliga uppoffring af mark, som grafs och häcks anbringande komme att medföra". Staden visste således mycket väl hur man hushållar med dyrbar exercisareal!⁹⁷

Ärendet drog ut på tiden, militären ville nämligen jämka kvarter och gator till hedens fördel som övningsfält. Länsstyrelsen stödde stadens invändning att militärens förslag innebar en "väsentlig rubbning af regleringsplanen" med sneda gatukorsningar och kvartersformer öster om Exercisheden, stora ändringar i delvis utförda anläggningar enligt fastställd plan i 14:e roten m.m. För att befrämja stadens ändamålsenliga bebyggande fastställde slutligen Kungl. Maj:t den nya planen 1876, men under vissa villkor. I enlighet med artilleriregementets krav medgavs inget intrång på heden i dess längdriktning och den mark som från heden skulle

tillfalla nya gator och kvarter måste ersättas av annan mark. I brist på "motsvarigt vederlag" måste hedens norra sida förbli intakt och följaktligen måste tills vidare från 1866 års plan uteslutas tre parkkvarter liksom Storgatan med anslutande tvärgator till Parkgatan, vilken gata kunde tillåtas ha byggnadsstadgans minsta tillåtna bredd av 40 fot (om BS 1874 se kap. II A). Vidare borde stadsfullmäktige överväga bl.a. det lämpliga i att, "med afseende å stadens framtida utvidgning och tätare bebyggande inom femtonde roten", i regleringen införa en fortsättning av Gamla Allén till Korsvägen.⁹⁸

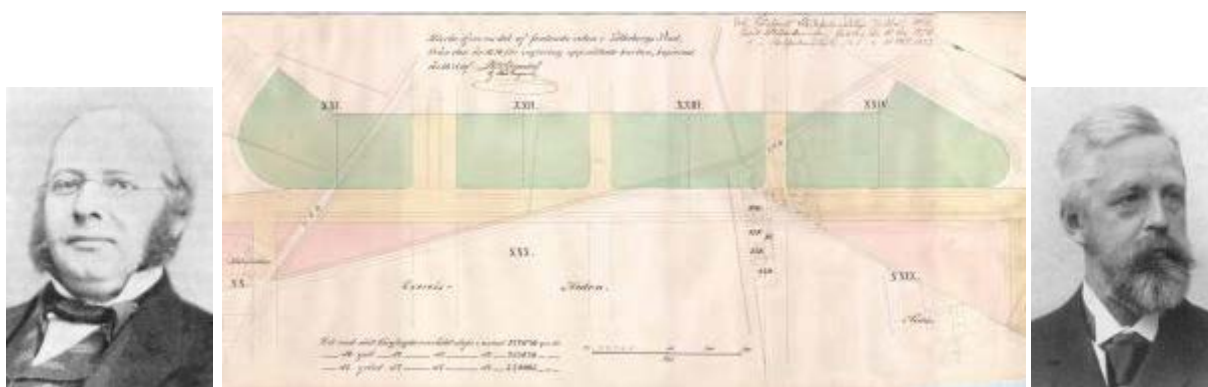
Därmed var ramarna givna för regleringen. Stadsfullmäktige lät byggnadsnämnden utreda de kungliga anvisningarna och kom till resultatet att Exercisheden genom markbyten och den erbjudna lösningen för Parkgatan som en smalare förbifart skulle få större areal än dittills (motsvarande drygt 1 000 kv.m.). Beträffande Gamla Allén påtalade stadsingenjör Brandel att denna "icke gerna kan såsom promenadplats fortsättas utan att äfven, för tillgodogörandet på ett lämpligt sätt af derinvid belägna qvarter, en gata å östra sidan om alléen utlägges". Detta skulle ge ofördelaktiga konsekvenser för staden. Här stod nämligen "ett ej obetydligt antal mer eller mindre dyrbara, på upplåtna platser belägna byggnader i vägen". Södra Vägen var beräknad att hålla samma bredd och tomterna samma byggnadssätt som Getebergsängen söder om Korsvägen, där husen var indragna 30 fot.⁹⁹ Utredningen gillades av stadsfullmäktige, som i februari 1877 avlät en skrivelse till Kungl. Maj:t. Ett nytt beslut från högsta ort meddelade att stadens förslag såväl som invändningarna hade godtagits.¹⁰⁰ Det stod nu staden fritt att låta besittningsrättshavaren A. W. Levgren friköpa tomtmark enligt markavtalet sex år tidigare, vilket skulle göra det möjligt att lägga ut gatorna och kvarteren på östra sidan av den bevarade Exercisheden. En förutsättning från stadens sida var att de kvarter som Levgren ville friköpa skulle bebyggas med villor eller hus i villastil – även i kvarteren på hedens norra och södra sida gällde ju detta byggnadssätt. Emellertid tänkte sig Levgrens intressent J. A. Westerberg en mer lukrativ exploatering, således måste Levgren ha vädrat en bättre affär.



83. Staden modifierade planen i 15:e roten 1870 för att få Exercishedens gränser fastställda och kunna reglera kvarteren öster och söder om fältet. Kungl. Maj:ts fastställelse 1877 innebar att staden avstod från att lägga ut Storgatan och parkkvarteren över Exercishedens norra del.

Öster om Heden – Westerbergs Eden

Det hade vid 1800-talets mitt blivit en ökad tendens att innehavare av landerier som kantade infartsvägarna till staden avstyckade smärre tomter för bebyggande av mindre bemedlade intressenter på långsiktiga villkor mot arrendeavgift till den egentlige innehavaren. Inte minst var detta fallet vid Södra Vägen på mark tillhörig landerierna Hedås och Södra Burgården. För att stävja detta förfarande, vilket hotade att försvåra stadens tillgänglighet till mark för framtida utvidgning med nya stadsdelar på donationsjorden, hade Kungl. Maj:t 1856 förordnat att landerimark för att få bebyggas utöver landeriets eget behov och friköpas måste ha reglerats i enlighet med fastställd plan (se kap. II A). Det var i enlighet med denna förordning som A. W. Levgren år 1861 hade ansökt om tomtreglering på Tegelbruksängen, där grunden dock var ett problem som gav Hagaheden förtur i stadens utbyggnad (se kap. II B). Naturligt nog var J. A. Westerbergs intresse istället koncentrerat till det fria läget vid den för framtiden bevarade stora öppna Exercisheden – marken utefter den planerade allégatan längs hedens östra sida (Sten Sturegatan). Denna gata skulle förbindas med Park- och Stora Allégatornas framtida fortsättning österut över Exercisheden. Sedan gaturegleringen beslutats infriade Levgren sin del av avtalet med staden och avträdde den blivande gatumarken. Levgren beviljades friköp av de 200 fot breda västra delarna av alla fyra villakvarteren mot den blivande Sten Sturegatan – dessa delar, som Westerberg ville bebygga, skulle indelas i stora tomter för villor medan de östra kvartersdelarna tills vidare fick vara oindelade. Levgren friköpte i april 1878 kvarteret XXII (nu Heden 22 kv. Rubinen¹⁰¹) som tomtindelades följande år¹⁰² – av de övriga kvarteren i raden förvärvade han 1880 kvarteret XXIII (nu Heden 23 kv. Safiren¹⁰³) och kvarteret XXIV (nu Heden 24 kv. Opalen¹⁰⁴) samt 1885 kvarteret XXI (nu Heden 21 kv. Smaragden¹⁰⁵), vilket genom planändring i samband med Landalaplanen fått definitiv form med konkava linjer mot den framtida Stureplatsen och Västgötagatan (bild 87).



84. Planen 1877 öppnade kvarteren "öster om Heden" vid en ny allégata, Sten Sturegatan, i samma riktning som Kungsportsavenyn. Regleringskartan visar Levgrenska ängens kvartersmark (grön) som kunde friköpas efter avstående till staden av gatumark (gul) och mark till Exercisheden (röd).

85-86. Efter friköp och tomtindelning av kvarteren sålde grosshandlanden A. W. Levgren tomter till arkitekten J. A. Westerberg och andra intressenter som ville bygga hyreshus istället för villor.

Det är troligt att J. A. Westerberg inledde sitt samarbete med Levgren i avsikt att från denne för egen räkning förvärva samtliga kvarter i sin helhet med fastställd tomtindelning. Början gjordes i december 1879 med kvarteret XXII, som Westerberg köpte för knappt tredjedelen av

det pris han betalat i Franska kvarteret fem och ett halvt år tidigare. När han 1882 sålde tomter vidare till byggintressenter betalades för tomt mot huvudstråket Sten Sturegatan det tredubbla, troligen inklusive säljarens ersättning för bl.a. byggnadsritningar. Westerberg gick vidare till de två följande kvarteren, men köpte endast få tomter, belägna mot huvudgatan. Levgrens pris 1881 i kvarteret XXIV låg betydligt högre och senhösten 1882 i kvarteret XXIII tre gånger så högt som i grannkvarteret tre år tidigare. Därmed hade tomtpriset vid Sten Sturegatan nått nivån vid Kungsporsavenyn. Här kunde arkitekten i större skala upprepa konceptet från avenyn och rita samtliga byggnader åt olika intressenter, men i detta något avskilda läge var det fråga om en helt annan kundkrets.¹⁰⁶

Planerad villastad under omprövning

Knappt en vecka efter det att Westerberg köpt kvarteret XXII av Levgren meddelade han i brev den 16 december 1879 till stadsfullmäktige att han sedan köpet insett att det vore till hans egen och stadens fördel om bestämmelsen om byggnadssätt blev ändrad. Han uppgav fyra skäl:¹⁰⁷

- trävillor skulle med sin i byggnadsordningen begränsade höjd (2 våningar) i detta fria läge ”te sig temligen obetydliga”,
- det fanns inget behov av villatomter i området, däremot för en växande befolkning ”sunda, enklare bostäder af från två till tre eller högst sex à sju rum med kök”,
- de höga kostnaderna för att äga en villa klarades bara av ”jmförelsevis få personer”,
- stadens kostnader för gator med avlopps-, vatten- och gasledningar samt ”utgifter för polisbevakning” skulle bli betydligt lägre om tomtarealen användes till ”uppförande af stenhusbyggnader, hvaruti 40 till 50 hushåll erhöles bostäder i stället för ... endast sex eller några flera familjer ...”

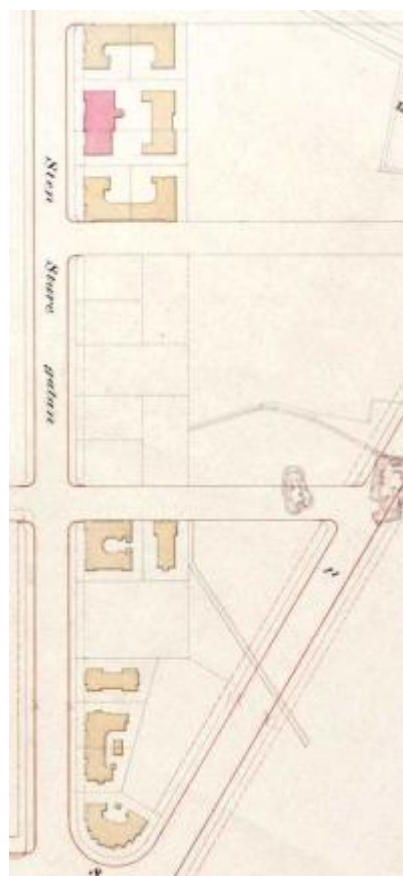
Westerbergs tanke var att: ”om det tillåtes mig å ... ifrågavarande qvarter uppföra prydliga, med byggnadsstadgans fordringar öfverensstämmande stenhus, hvarå förslag bifogas, allas intressen blifva tillgodosedda”. Han anhöll således ”att herrar stadsfullmäktige måtte medgifva, att ... vilkoret om platsens bebyggande i villastil undanrödjdes, samt för detta ändamål vidtaga erforderliga åtgärder”.¹⁰⁸ Arkitekt J. A. Westerberg siktade alltså på att uppföra vanliga stenhusrader i gatulinjen. De ”erforderliga åtgärder” han syftade på var omreglering till mindre kvartersstorlekar mot Exercisheden och en ny indelning i mindre tomter lämpliga för tätt bebyggande. Det skulle formellt innebära ändring i stadsplan.

Stadsfullmäktige remitterade Westerbergs ansökan till drätselkammaren, som skulle höra byggnadsnämnden. Deras yttranden i februari och mars 1880 instämde på inrådan av stadsarkitekten och stadsingenjören i Westerbergs åsikt. Byggnadsnämnden påminde om att Kommitterade för plan till stadens utvidgning med all rätt hade angivit kuperad mark som lämplig för villor, men även kvarter med oregelbunden form såsom de öster och söder om Exercisheden. Den plana kvartersmarken intill heden skulle emellertid lämpa sig bättre för vanligt, d.v.s. slutet, bebyggande till stadens fördel. Byggnadsnämnden tillstyrkte ett förändrat byggnadssätt – ”ifrågavarande stadsområde (kvarteren XXI, XXII, XXIII och XXIV vid Sten Sturegatan) bör ... bebyggas med vanliga boningshus af sten”. Nämnden framhöll dock att ett ändrat byggnadssätt måste gälla hela kvarteren, inte endast de västra delarna, och att förgårdar såsom vid Kungsporsavenyn – men bara hälften så breda (15 fot) – borde anläggas mot allégatorna. Drätselkammaren hade därefter förhört sig med Levgren, som ville genomföra friköpet av kv. XXIII och XXIV och gå Westerberg tillmötes. Förvaltningen höll med Levgren om att de för friköp avsedda västra kvartersdelarna borde bebyggas med stenhus bakom förgårdar, dock med undantag av kv. XXIV, som låg precis bortom Exercisheden och

således inte måste ha de övriga kvarterens byggnadssätt. Då Levgren erbjudit sig bekosta en ny gata avsedd att skilja kvarterens västra och östra delar – detta för att möjliggöra den av Westerberg önskade omregleringen till vanliga stenstadskvarter – tillstyrkte drätselkammaren Levgrens förslag att de östra kvartersdelarnas bebyggande skulle uppskjutas i avvaktan på fullmäktiges ställningstagande till förslagen. Detta borde ske inom ett år.¹⁰⁹

Frågan vilade hos stadsfullmäktige ett drygt år från april 1880 medan byggnadsnämnden med hjälp av gatu- och vägförvaltningen utredde i vilken mån ett ändrat byggnadssätt skulle påverka gällande stadsplan genom fler gator och stadens kostnader för dessa. Under tiden aktualiserade drätselkammaren ett bebyggande av villakvarteret XXIX på Hedås söder om Exercisheden. Som svar på stadsfullmäktiges remiss i september 1880 påpekade byggnadsnämnden att kvarteret istället för villatomter enligt drätselkammarens förslag borde få en ny tomtindelning ”för sammanhängande hus eller såsom vanlig stadsdel”. Nämnden anförde nu som skäl bl.a.:¹¹⁰

- att staden inte led brist på kuperad mark lämpligare för villor,
- att villakvarter borde läggas där de inte i en nära framtid skulle bli kringbyggda av tätt bebyggda stadsdelar,
- att den öppna Exercisheden (som inte längre var aktuell för bebyggelse) gav denna stadsdel tillräcklig luftväxling så att något sanitärt behov av villatomter inte fanns,
- att staden skulle få ut högre pris för mindre tomter ”till stadslikt bebyggande med sammanhängande hus” därför att ”tomter för vanliga hus äro mera begärliga och behöfliga än tomter för villabyggnader”.



87. Drätselkammarens förslag 1879 till villatomter i det stora kv. XXIX mellan blivande Engelbrekts- och Berzeliigatorna – med ändrat byggnadssätt till vanliga stenhushus 1882 måste kvarteret delas.

88. Öster om Sten Sturegatan var år 1882 bebyggandet i full gång med hyreshus i villastil – kv. XXII (överst) uppfördes detta år då kv. XXIII indelades i tomter medan kv. XXIV hade några hus färdiga.

Stadsfullmäktige beslöt i november att uppskjuta ärendet tills byggnadsnämnden återkommit med resultatet av sitt utredningsuppdrag angående ändrat byggnadssätt vid Sten Sturegatan. Beträffande dessa kvarter på hedens östra sida framlade byggnadsnämnden i februari 1881 sina slutsatser, grundade på utlåtanden av stadsarkitekt von Gegerfelt och stadsingenjör Brandel (5/6 1880) respektive major Richert för gatu- och vägförvaltningen (4/11 1880).¹¹¹ Nämnden ville nu inskränka ett ändrat byggnadssätt för stenhushus till de för friköp aktuella västra kvartersdelarna mot Exercisheden, bl.a. då kv. XXIV nyligen blivit tomtindelad för hus i villastil (om bebyggandet se nedan). Gegerfelt och Richert var överens om att en ändring av kv. XXI, XXII och XXIII från villakvarter till stenhushuskravde en ny kvartersindelning genom införande i stadsplanen av fler gator. Richert såg sig nu, liksom då det gällde kanalerna i Kommitterades plan 1863, tvungen att delge förvaltningen och stadens fäder sina tankar i ett större perspektiv. Med erfarenhet av senare års stadsbyggande i såväl Göteborg som ”andra välanlagda städer ... i hastig utveckling” ville han uppmärksamma den viktiga frågan om gatubreddernas syfte.¹¹²

I allmänhet torde det kunna anses såsom en regel, att gator i tätt bebyggda *stadsqvarter* böra vara breda, men deremot inom s.k. *villaqvarter*, der husen alltid ligga på större eller mindre afstånd från gatulinierna, utan olägenhet, vare sig i estetiskt eller sanitärt hänseende, kunna hafva en jemförelsevis mindre bredd, såvida icke deras egenskap af kommunikationsled annorlunda kräfver.

Betraktar man de förnämligare städerna på kontinenten, såsom Hamburg, Dresden, Frankfurt am Mayn och Bremen, så finner man, att villasystemet, och ännu mera hus med planterade förgårdar, derstädes vunnit stor utsträckning, men utrymmet är på långt när icke så spaciöst tilltaget som det blifvit föreslaget inom 15 roten.

Richert framhöll det för staden ekonomiskt fördelaktiga med bredare gator i vanliga kvarter, där stenhushuset börjat byggas högre, eftersom tomtvärdet ökade med gatubredden. Minskade gatubredder till förmån för ökad bredd av tomternas förgårdar sparade staden stora kostnader utan att försämra gatumiljön i strid mot byggnadsstadgans krav. Han ansåg följaktligen att stadsplanen från 1876 (mellan Exercisheden, Fattighusån och Mölndalsån) måste ändras i enlighet med det av honom utarbetade förslaget. Den gällande planens 40 fots mellangator i stadskvarteren hade vidgats till 50 fot medan 60 fot breda gator i villakvarteren minskats till 40 fot och några 90-fotsgator till 70 fot – genom förgårdar kunde avståndet mellan husfasaderna ändå bli bortåt 150 fot (45 meter) liksom i Kungsportsavenyn. Minskad gatubredd medförde sålunda inte någon minskning av ”den prydighet och värdighet som tillkomma anordningarna inom en stor stad”. Sten Sturegatan hade minskats från 90 fot med 15 fot breda förgårdar på östra sidan till 60 fot med 30 fot förgårdsbredd. I Richerts utredning ingick Levgrens föreslagna parallellgata genom kvarteren med en bredd av 60 fot.

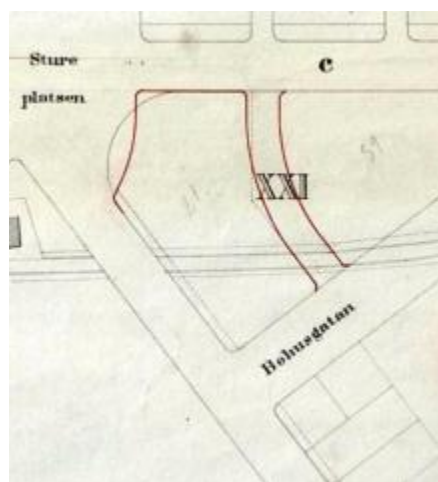
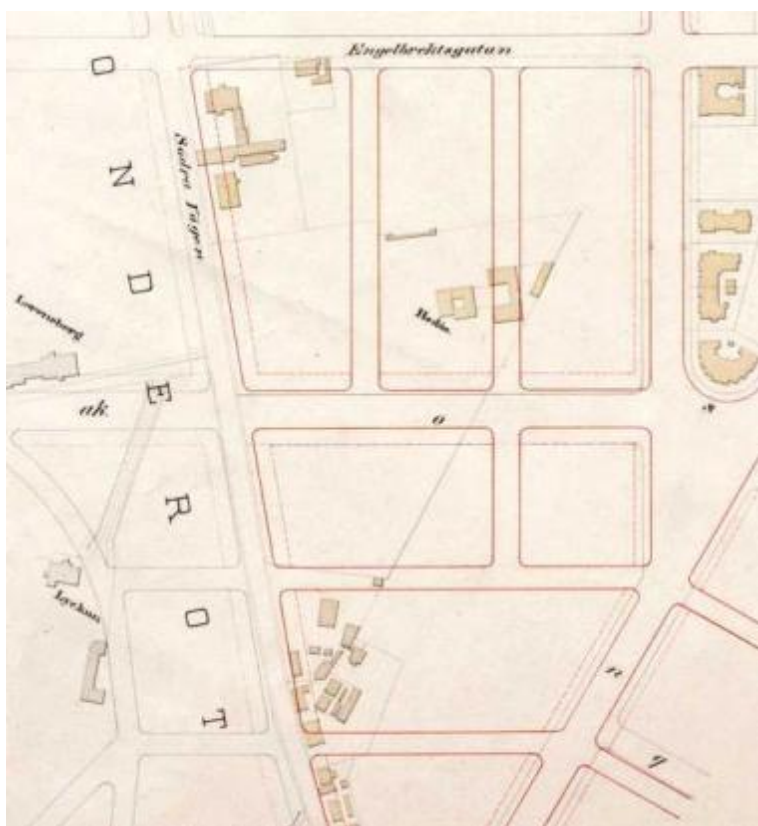
Brandel hävdade i rak motsats till Richert och Gegerfelt att fler nya gator inte behövdes eftersom även stora tomter enligt hans åsikt kunde bebyggas ändamålsenligt (hans yttrande över Richerts förslag är i huvudsak instämmande men antyder ett prestigeladdat förhållande mellan stadsingenjör och överingenjör som kanske bottnade i resultatet av plantävlingen 1862, då stadsingenjörbitrådets underläge gentemot den högt respekterade ”Stadens Ingeniör” framstod mycket klart (se om plantävlingen i kap. II B). Brandel vidhöll sitt tidigare uttalande och återopade i Richerts anda ”kartor öfver vår hufvudstad samt framstående städer i utlandet, der både i äldre och nya stadsdelar förekomma qvarter, hvars dimensioner fullt motsvara de ifrågavarande qvarterens”.¹¹³

Olika uppfattningar hos sakkunniga höga tjänstemän innebar en mer utdragen kommunal planprocess, vilken dessutom komplicerades av den påbörjade stadsplaneringen i Landala. Utan att invänta byggnadsnämndens närmare synpunkter på gatu- och vägförvaltningens förslag till planändring avsåg stadsfullmäktige den 24 mars 1881 J. A. Westerbergs förslag att ändra byggnadssätt till vanliga stenhus i kvarteren öster om Heden – trots berörda organs tillstyrkan. Byggnadsnämnden återkom efter tre månader, den 31 maj, till stadsfullmäktige med det begärda yttrandet. Nämnden delade inte gatu- och vägförvaltningens gillande av Richerts förslag beträffande vissa gators bredd utan hade ett reviderat alternativ som man anhöll att fullmäktige skulle godkänna för prövning av Kungl. Maj:t. Flera nya gator skulle dela stora kvarter och flertalet kvarter ändras ”från villastil till vanliga byggnader af sten”. Nämndens förslag remitterades till gatu- och vägförvaltningen, vars yttrande i oktober riktade omfattande kritik mot byggnadsnämndens alternativa förslag. Anmärkningarna gällde en återgång till för breda allégator med och utan förgårdar, alltför stora torg och åtskilliga gator med planterade förgårdar i norrläge – förvaltningen ville, då den ”ej finner skäl för en så dyrbar reglering som den af byggnadsnämnden föreslagna, åberopa sitt förslag i förenämnda delar”. Mest alarmerande var nämndens alldeles för stora kvarter för tät stenstad – söder om Exercisheden hade t.ex. villakvarteret XXIX med samma längd som hedens bredd (800 fot = nära 240 meter) ändrats till stadskvarter, men utan att ha delats upp av gator. Förvaltningen beräknade att här skulle bo 1 500 personer i långa rader av sammanhängande hus, en omständighet medförande ”stora sanitära olägenheter samt faror för eldsolyckor”. Vidare befanns stadens stora infart Södra Vägen i planen ha starkt varierande bredd.¹¹⁴ Stadsfullmäktige avsåg den 3 november 1881 enhälligt byggnadsnämndens förslag till ändrad stadsplan. De båda separat utredda frågorna om ändrat byggnadssätt från villakvarter till stadskvarter på Exercishedens östra och södra sida föreföll utagerade. Nu förestod bara att ta beslut om det sedan ett år tillbaka vilande förslaget av drätselkammaren till villatomter i kv. XXIX. Först måste man dock behandla byggnadsnämndens yttrande över drätselkammarens förslag till stadsplan för Landala och därmed sammanhängande områden österut i 14:e och 15:e rotarna.

Ändrad stadsplan för stenhuskvarter

I mars 1882 tog stadsfullmäktige upp det stora planärendet. Sedan man godkänt plan för Landala och angränsande del av 13:e roten, med revideringar av byggnadsnämnden och gatu- och vägförvaltningen, fick förvaltningen i uppdrag att fortsätta utreda och yttra sig över planen för de anslutande delarna i öster. Förvaltningen framhöll i sitt förslag 29 april att man i enlighet med tidigare meddelade synpunkter hade minskat byggnadsnämndens gatubredder och söder om Exercisheden gjort ”en indelning i byggnadsqvarter af (denna) complex”. Man tillade att dessa kvarter ”äro bland de yppersta staden nu eger” och ”böra bebyggas med stenhus”.¹¹⁵ Den 15 juni tog stadsfullmäktige efter två års utredning principbeslutet att de planerade villakvarteren mellan Engelbrektsgatan, Södra Vägen, Korsvägen, Sten Sturegatan och blivande Skånegatan skulle ”indelas till tomter för tätt bebyggd stadsdel med stenhus”. Således hade drätselkammarens förslag om villatomter fallit. Sedan stadsfullmäktige remitterat förvaltningens förslag till byggnadsnämnden och denna yttrat att man fortfarande inte såg någon anledning ändra gatubredderna i 1876 års plan¹¹⁶, fälldes äntligen avgörandet den 9 november 1882. Stadsfullmäktige godkände gatu- och vägförvaltningens förslag, över vilket byggnadsnämnden tillsades upprätta ”karta i föreskrifven storlek”. Genom tillägg i planen av nya gator och förändring av andra gators bredd var det fråga om ändring i stadsplan. Då gatorna i öst-västlig riktning skulle förbindas med bergstrakterna bortåt Landala måste

planärendet sammanlänkas med den nyligen godkända planen för Landala och 13:e rotens höglänta delar (se nedan och *Spekulationsvågen når Brantdala...*).



89. Stadsplan enligt gatu- och vägförvaltningens förslag 1882 för tät stenstad i 15:e roten söder om Heden, på uppdrag av stadsfullmäktige sedan man underkänt byggnadsnämndens alternativ med stora kvarter – i denna plan delas det största villakvarteret i tre mindre kvarter för en ändamålsenlig tomtindelning. **90.** Sedan staden 1883 beslutat ändra kv. XXI från villa- till tätbyggt stenhushus blev den år 1884 fastställda planen (delplan i anslutning till planer för Landala, 13:e och 14:e rotarnas höjdområden) justerad för detta kvarter, vilket delades av en svängd gata och fick konkava linjer mot denna (blivande Västgötagatan) och Stureplatsen.

Arkitekt J. A. Westerberg hade tänkt sig prydligt utformade men relativt prisbilliga stenhushus passande för grupper ur medelklassen under grosshandlarskiktet. Byggnader i villastil av trä kunde emellertid med lägre kostnad anpassas för en lägre medelklass och vissa arbetargrupper – Westerberg fann nämligen i brist på villaintressenter spekulanter i hyreshus av trä och sten, huvudsakligen landshövdingehus för en blandad småborgerlig publik. Enligt tomtregleringens bestämmelser måste byggnaderna uppföras fristående med planterade förgårdar mot gatan, men byggnadsordningen tillät prydande fasadutsprång i övervåningarna. Detta byggnadssätt uppfyllde de hävdvunna kriterierna för begreppet "villastil". Inom ramen för detta kunde husen också sammanbyggas två och två i tomtgränsen med gemensam arkitektur.¹¹⁷ Då stadens besked i frågan dröjde inledde Westerberg och hans kunder exploateringen år 1880 i kv. XXIV (nu Heden 24 kv. Opalen), det av kvarteret som hade ett mer undanskymt läge från Exercisheden och därför enligt överenskommelse mellan förre arrendatorn Levgren och drätselkammaren var mindre intressant för "stadslikt bebyggande". Här uppfördes både trähus och landshövdingehus av timmermän och snickare, vilka därefter fortsatte verksamheten även i grannkvarteren – ritningarna gjordes av Westerberg med biträde av Nathan Persson, blivande storbyggmästare.

Nu gjorde arkitekten en dygd av nödvändigheten. I Westerbergs nästa projekt, det först inköpta kv. XXII (nu Heden 22 kv. Rubinen) som låg mittför Exercisheden mellan de ännu obebyggda kvarteren, uppförde han för egen del som mittparti ett större stenhus med drag av renässansslott i holländsk stil, flankerat av den kontrasterande men lika livfulla trä- och putsarkitekturen i kvarterets hörnbyggnader. Det originella byggnadssättet möttes av blandade omdömen och A. W. Levgren, som 1883 med J. A. Westerberg bakom sig förberedde friköpet av det ännu ej tomtindelade kv. XXI mot Stureplatsen (nu Heden 21 kv. Smaragden), fick drätselkammaren att anhålla om stadsfullmäktiges beslut att ändra byggnadssättet från villastil till vanliga stenhus, vilket bifölls¹¹⁸ – ett knappt år hade gått sedan staden fattat detta beslut för kvarteren söder om Exercisheden. Kv. XXIII (nu Heden 23 kv. Safiren) var under byggnad med landshövdingehus i en uttrycksfull symmetrisk gruppering mellan de två nästan färdiga kvarteren. Här hade Levgren hösten 1883 ersatt mindre tomter med större sedan Länsstyrelsen upphävt byggnadsnämndens bifall av kvarterets indelning – drätselkammaren hade överklagat med hänvisning till stadsingenjörens invändning att de mindre tomterna var olämpliga för det bestämda byggnadssättet i villastil och snarare avsåg sammanbyggda hus.¹¹⁹



91. På Levgrenska ängen hade vid Sten Sturegatan under 1880-talet uppstått fyra kvarter med två olika byggnadssätt. En genomgående gata i fortsättning av Västgötagatan vid kv. XXI skulle dela de tre större kvarteren XXII, XXIII och XXIV. Här uppfördes fritt stående byggnader i villastil, de flesta symmetriskt ordnade landshövdingehus – mellan dessa även ett stenhus mot Exercisheden medan det norra kvarteret XXI däremot fick sammanhängande stenhus (jfr bild 93). Samtliga byggnader på kartan uppfördes före 1890 och var ritade på J. A. Westerbergs kontor.

Tre kvarter längs Sten Sturegatan – två av dessa fritt exponerade vid Exercisheden – hade i mitten av 1880-talet hunnit byggas ut, vart och ett genom Westerbergs försorg med en starkt egenartad karaktär. Landshövdingehusens varierade utformning i volym- och fasadbehandling syftade till en för läget passande ovanlig prydlighet utan den stämpel av arbetarbostad som präglade de nya kvarteren med långa husrader i Annedal eller vid Bangatan i Majorna. Westerbergs ritare Nathan Persson var även byggmästare åt de timmermän och snickare vilka etablerat sig i området som husägare.

Stadsfullmäktiges beslut om ändrat byggnadssätt öster om Södra Vägen och Exercisheden:
1882 15/6 – kv. XXVIII och XXIX söder om Heden (ändrad stadsplan, K. M. 13/6 1884).
1883 30/8 – kv. XXI öster om Heden.



92. Stadsplanen 1884 för 15:e rotens sju stenstadskvarter söder om Exercisheden ändrades avseende förgårdar 1889 – det utgjorde ramen för den tomtindelning som fastställdes 1890. Förgårdarna vid Skåne- och Sten Sturegatorna ingick till halva djupmåtten i tomtmarken, resten var stadens gatumark som fick arrenderas tills gatubreddning blev aktuell.

Planerna för Landala, 13:e och 14:e rotarnas höjdområden och 15:e roten godkändes av stadsfullmäktige vid tre tillfällen under 1882 och fastställdes av Kungl. Maj:t i ett sammanhang den 13 juni 1884. För 15:e rotens del blev det en fråga för drätselkammaren, i samråd med de sålda tomternas ägare, huruvida breddningen av Skåne- och Sten Sturegatornas förgårdar till följd av minskad gatubredd från 90 till 60 fot borde tillfalla tomterna eller arrenderas från staden som presumtiv gatumark.¹²⁰ Ägarna gick med på stadskamrerarens förslag att sköta planteringar och staket till dess staden kunde behöva bredda gatan, vilket blev stadens beslut i december 1884. Förverkligandet av den nya stenstaden i 15:e rotens uppdelade forna villakvarter söder om Exercisheden dröjde emellertid då fortsatt utredning om förgårdarnas bredd kontra gatubredd i nyssnämnda gator blev aktualiserad vid drätselkammarens arbete 1888 med de sju nya kvarterens indelning till 120 tomter. Enligt byggnadsordningen måste tomt juridiskt sett gränsa till gatumark, men förgårdsmarkens tillökning var i stadens ägo och belägen mellan tomt och gata. Då staden befarade att Skåne- och Sten Sturegatorna i framtiden skulle behöva breddas valde man att inte överlåta markremsan till tomterna utan istället hos Kungl. Maj:t söka planändring genom återgång till de båda gatornas 1876 fastställda bredd 90 fot.¹²¹ Denna justering av 1884 års stadsplan blev i november 1889 fastställd genom kungligt brev. Sedan tomtindelning av stenshuskvarteren 25-31 beslutats i december godkände stadsfullmäktige våren 1890 försäljningsvillkoren med byggnadsbestämmelser och hösten 1892 började spekulanter köpa tomter.¹²² De närmast följande åren började femvånings stenshus resas i de tre kvarteren 25-27 utefter Engelbrektsgatan av byggherrar tillhörande kretsen kring arkitekt Westerberg och ritaren Persson. Från 1890-talets mitt, då tomterna mot Engelbrektsgatan blev fullt bebyggda, vidgades kretsen något och byggnadsverksamheten koncentrerades till Södra Vägen, där enstaka fyra våningshus snart fick en våning högre grannar, och även de närmaste hörnen av Berzeliigatan blev nu exploaterade. Man fortsatte åren kring sekelskiftet vid sistnämnda gata österut och Södra Vägen ned mot Korsvägen. Strax före 1910-talets ingång kantades alla huvudgatorna av femvåningshus i varierande arkitektur och först följande decennium kom turen till smågatorna innanför. Därmed hade den i utvidgningsplanen angivna villastaden mellan Exercisheden och Korsvägen förvandlats till tät stenstad inpå det nya seklet. (Ang. bebyggelsens fasadarkitektur se kap. IV A om stilupplösningen och jugend i Göteborg).



93. Sten Sturegatan fullbordad på 1890-talet med förgårdar framför hus av sten och trä med lägenheter för olika skikt av medelklassen –hus i villastil med ett fyrvånings stenhus flankerat av landshövdingehus (kv. XXII) och enbart landshövdingehus (kv. XXIII), längst t.v. tätt byggda stenhus (kv XXI). **94.** Engelbrektsgatans femvåningshus vid Exercisheden från 1890-talet, här i solnedgång.

Spekulationsvågen når Brantdala och Vasaplatsen

Landshövdingehusens karriärmän fullbordar stenstaden

Byggnadsverksamheten i Göteborg praktiserades redan från början till stor del av skickliga timmermän och snickare från Ale Härad, de skogiga trakterna uppströms Göta älv. Stadens dramatiskt stigande ökning av invånarantalet medförde vid mitten av 1800-talet en tätare och högre trähusbebyggelse i allt folkrikare förstäder, men denna verksamhet hämmade inte en snabbt tilltagande bostadsbrist. Det fullt utbyggda Haga låg inklämt mellan Masthuggets hamnegendomar och stadens utarrenderade donationsjord, förhindrat att utvidgas på de öppna landerimarkerna. I stället växte från 1860-talet Majorna ut uppför bergshöjderna, i synnerhet ovanför Masthugget, och närmare den egentliga staden uppstod täta klungor av trähus inom och utom stadens gränser. De utanför stadsgränsen spontant tillkomna förstäderna Albostaden vid Haga och Landala i de södra bergen blev efter införlivning på 1870- och 80-talen planmässigt reglerade stadsdelar med smålägenheter bortom den anspråksfulla stenstaden.



Två trästädsområden för arbetarbefolkningen i den nya stenstadens omedelbara södra grannskap, belägna på varsin sida om Landalabergens högsta punkt (numera norra Guldheden) – flera av dylika stadsdelars småbyggmästare fortsatte sin karriär i stenstaden. **95.** Annedal med en för denna stadsdel karaktäristisk zonering av bebyggelsen: bolags- och stiftelsebyggda tvåvånings stenhus (1873-83), privat- och föreningsbyggda tvåvånings trähus (1873-80) och landshövdingehus (1875-1910). **96.** Landala med landshövdingehuskvarter (i huvudsak 1885-1905) och äldre trähus.

Nyreglerade förstädsområden inom stadsgränsen såsom Annedal i sydväst (delvis från Majornas 6:e rote), Karl Johansgatan, Bangatan och Vegagatan västerut (delar av Majornas 2:a, 3:e och 6:e rote) samt Landala i söder och Redbergslid i öster (stadens 18:e rote) bildade en krans av trästädsområden omkring Göteborgs stenstad. Genom några få års intensiv byggnadsverksamhet hade redan mot 1880-talets slut de tillgängliga tomterna till största delen upptagits av den för Göteborg egenartade formen av trevåningshus, "landshövdingehus". För

avhjälpande av de inflyttade arbetarfamiljernas bostadsbrist hade kvarter efter kvarter med långa rader av sådana byggnader blivit möjliga genom länsstyrelsens välvilliga dispens från byggnadsordningens bestämmelse vad gällde tolkningen av begreppet ”källare” under de tillåtna två trävåningarna (se nästa avsnitt). Upphovet till landshövdingehusens stadsmässiga form av billigt bostadsbyggande var den omfattande trävaruhandeln, i vars nätverk av aktörer ingick de snickare-, murare- och timmermanslag som i större skala än någonsin tidigare kunde producera serier av hus för en svårsmäddad marknad.¹²³

En mer sofistikerad medelklassform av den särpräglade hustypen hade vid samma tid hunnit fylla de nya Westerbergiska kvarteren öster om Exercisheden innan staden givit klartecken för stenstadens fortsatta expansion i detta område, vilket som tidigare nämnts varit reserverat för villor. En stigande efterfrågan på ett borgerligt bostadsalternativ för en bredare befolknings nyvunna välstånd motiverade en grupp spekulativa byggherrar, komna ur hantverkarlagen, att 1885 börja investera i fyravåningars stenhus vid Sten Sturegatan. Under de närmast följande åren fortsatte man med såväl fyra- som femvåningshus i 13:e och 14:e rotarnas utkanter, där de lediga tomtkvarteren blev fullt utbyggda först några år inpå det nya seklet.

Några snickare och timmermän som börjat bygga i trähusområden före stenstaden

Majorna: B. S. (Bernhard Severin) Hansson, C. B. (Carl Bernhard) Andersson.

Haga: Abraham Pehrsson.

Brantdala och Landala: Edvard Svensson, O. A. (Olof Anders) Burman, bröderna Herman och Johan Börjesson.

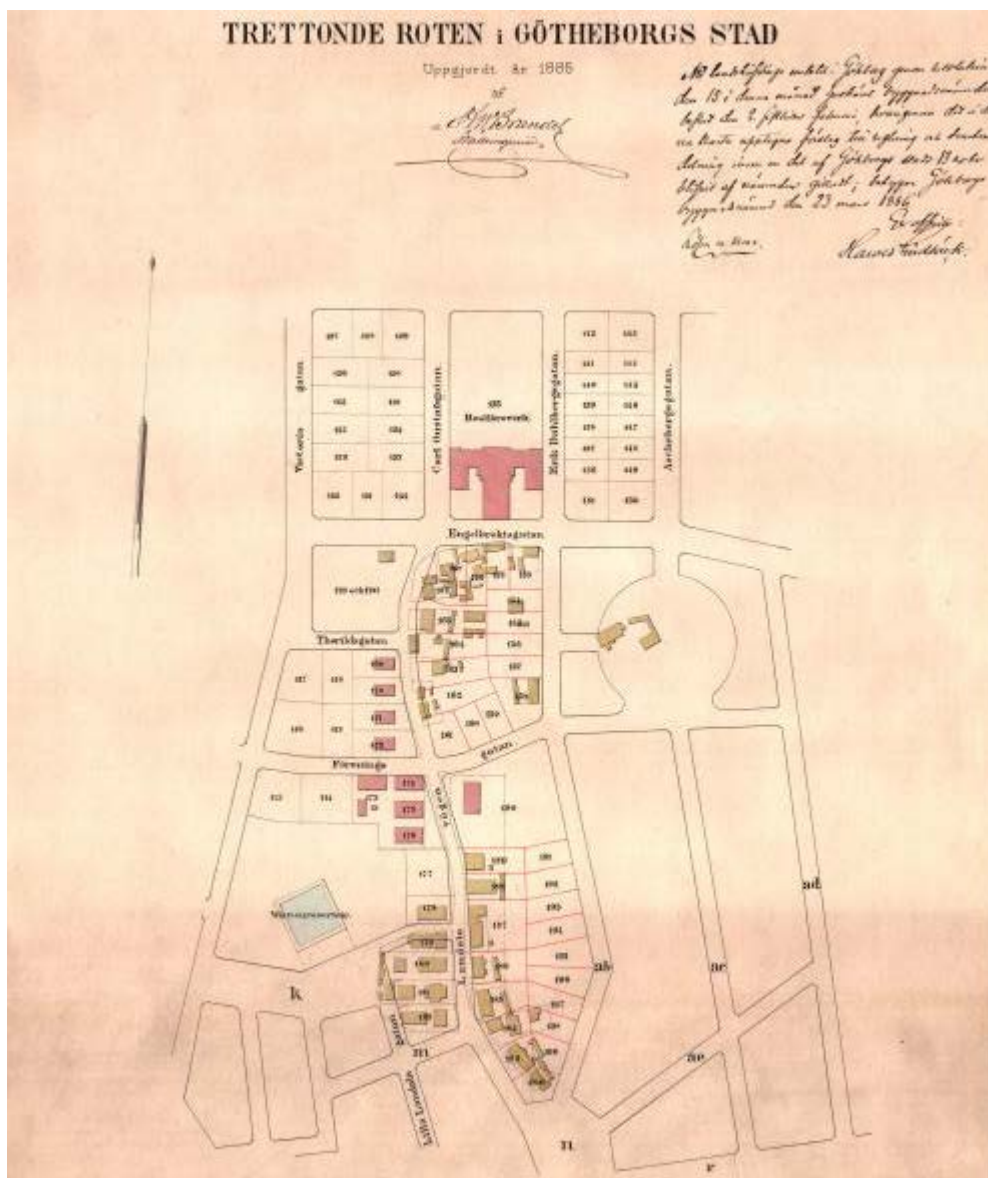
Sten Sturegatan (arkitekt J. A. Westerbergs kvarter): Nathan Persson och fem Anders söner med olika tillnamn: H. A. (Hans A:son) Kilander, C. A. (Carl A:son) Lund, J. P. A. (Johan Peter A:son) Rydgren, J. A. (Johan August A:son) Frise samt A. (Karl Johan A:son) Westerlind.

Den bergsklättrande stenstaden – från mönstergilla arbetarhus till hyreskaserner

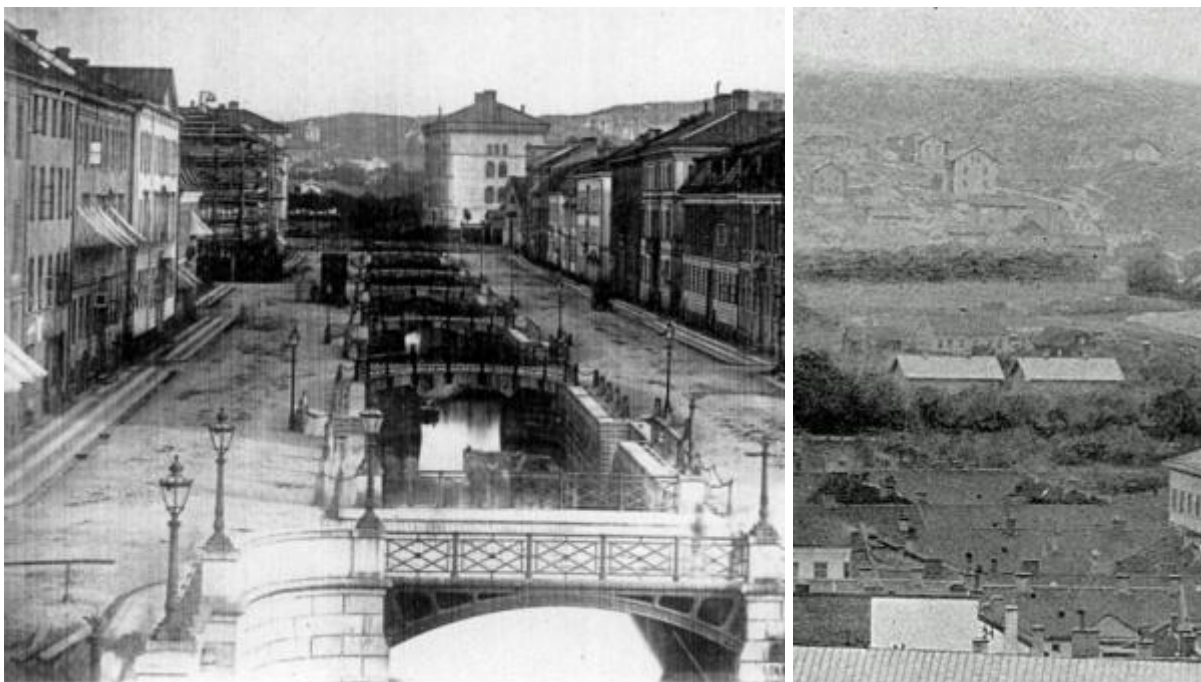
Den spridda vildvuxna bebyggelsen på Hagaheden måste utplånas då den aldrig skulle ha kunnat inpassas i utvidgningsplanens ordnade stadsstruktur av tomter och kvarter. Emellertid utestängdes de lägre klasserna inom byggnadsföretagarbranschen genom de nya kvarterens byggnadsbestämmelser tillsammans med byggnadsstadgans bestämmelser för ny stadsdel. Centrala tomter för stenhus i ny stadsdel behövde göras eftertraktade av små byggherrar om en fortsatt tillväxt av oordnade förstäder utanför stadens hank och stör skulle kunna bromsas. En åtgärd syftande att göra osålda tomter för tätt bebyggande med stenhus attraktiva för denna kategori intressenter skulle vara att öka den tillåtna byggnadsytan – mer om detta senare.

I nedre delen av Landalavägens backe hade 1869 en plan för reglering fastställts av Kungl. Maj:t avseende fristående gavelställda hus av sten eller trä indragna från ömse sidor av den i planen rakt utdragna Karl Gustavsgatan. Här uppfördes år 1870 av Göteborgs Sparbank hus för arbetarfamiljer i den av Robert Dicksons Stiftelse i Haga lanserade tegelarkitekturen – ”rohrbau” – på västra sidan av den gamla vägen. Ännu vid mitten av 1880-talet var emellertid kvarteret på östra sidan oreglerat med flera kvarstående äldre trähus, vilka blivit spontant uppförda i den bergiga terrängen på ej inlösta arrendelotter som tillhört landeriet Västra Brantdala. Trähusbebyggelsen i detta kvarter hade blivit en nagel i ögat hos beslutsfattare och tjänstemän då den genom det dominerande läget på höjden upplevdes som en störande fondbildning i Karl Gustavsgatans perspektiv, föga värdig storstadsmässiga anspråk på den framtida huvudleden i fortsättning av Västra Hamngatan.¹²⁴ Den i juni 1884 fastställda planen för arbetarförstaden Landala omfattade även ändrade gatusträckningar i 13:e rotens övre del enligt ekonomiskt motiverade förslag av gatu- och vägförvaltningen, bl.a. anpassades de nedre kvarteren i Brantdala till Landalavägens bibehållna krökta lopp med denna väg reglerad

från 6 till 12 meters bredd i sned fortsättning av den 18 meter breda Karl Gustavsgatan. Härav följde att kvarteret öster om backens början hamnade i den raka Karl Gustavsgatans fond och därför såg man ett trängande behov att av både estetiska och sanitära skäl ordna stenstadens avslutning i den branta terrängen – stadskamrerare Hegardt förespråkade solida stenhus som skulle dölja träbebyggelsen ovanför.¹²⁵ Genom drätselkammarens försorg blev kvarteret i slutningen mot Engelbrektsgatan 1886 reglerat med en ny indelning till tomter för endast stenhus – sammanbyggda ”hus vid hus” – med koppling av gårdarna.¹²⁶ Omregleringen var samtidigt en förutsättning för effektivt tomtutnyttjande i ny stadsdel som efter ändring i rikets byggnadsstadga år 1884 möjliggjort ett särskilt moment i byggnadsordningen om gårdsrum i ny stadsdel (om denna process se kap. III B).



97. Under arbetet med Landalapl原因 fick gatu- och vägförvaltningen gehör för sin åsikt att Karl Gustavsgatans övre del måste följa den kuperade terrängen istället för att sprängas fram i rak fortsättning av den jämna nedre sträckningen. Ändrade kvartersformer i stadsplanen 1884 föranledde anpassning av tomtindelningen till den ökade efterfrågan från småbyggmästare att uppföra stenhus med ett ekonomiskt bättre utnyttjande av tomtarealen enligt en ny föreskrift i byggnadsstadgan.



I mitten av 1880-talet utgjorde trähusen uppe i Brantdala vid Landalavägen störande markanta blickfång i utsikter från staden. 98. Då Västra Hamngatan var tänkt att fortsätta rakt söderut med Karl Gustavsgatan till början av den snedriktade backen enligt Landalaplanen (fastställd 1884) skulle arbetarbostäderna bli en misspydande fond i gatuperspektivet. 99. Brantdala från Domkyrkans torn.



100. Utsikt 1875 från nedre Landalabergen över Brantdala med arbetarbostädernas fyra lameller (mitten), Hagahedens kåkgytter och Slöjdföreningens nybyggda skola i bakgrunden.

101. Utsikt 1888 från en punkt något längre ner ovanför villorna vid Föreningsgatan. Närmast i bakgrunden fr.v. realläroverket, träkåkar på Skojarebacken och i Brantdala, de senare delvis skymda av det första husbygget efter omregleringen 1886, Karl Gustavsgatan 28-Föreningsgatan 24.

102-103. Den nya tomtindelningen i det kuperade kvarteret söder om realläroverket avsåg stenhus sammanbyggda i gatulinjen som en värdig fond i Karl Gustavsgatan söderut. På den krökta backens västra sida fristående arbetarbostäder vilka 1870 uppförts enligt planen för Brantdala 1869.



Här vid den smalare backiga fortsättningen av Karl Gustavsgatan var tomtpriset betydligt lägre än norr om Engelbrektsgatan. Denna kuperade terräng hade ansetts bäst lämpad för mindre hus med planteringar, men nu skulle den tvärtom hårdexploateras till tät stenstad med fyravåningshus.¹²⁷ Redan 1877 hade arrendatorer på landeriet Västra Brantdala ansökt hos drätselkammaren om att få friköpa mark och indela den i byggnadstomter, vilka de avsåg att sälja till spekulanter.¹²⁸ Staden torde knappast ha önskat några fler trähus på Brantdalahöjden i avvaktan på Landalas införlivning och reglering. Först åtskilliga år senare – 1884 – blev arrendatorernas förfrågan besvarad och då med ett blankt avslag. Nu var Landalaplanen fastställd och staden ville ta ett helhetsgrepp över sin mark i den reglering som förestod och således gav man stadsingenjören uppdraget att föreslå ny tomtindelning inom de två nedre kvarteren på Landalavägens östra sida.¹²⁹ Förslaget inkom hösten 1885 då Landalas reglerade bebyggande påbörjats och som nämnts gynnsammare regler för byggherrarna införts i byggnadsordningen om kopplade gårdar i ny stadsdel. Drätselkammaren begärde yttrande av stadskamreraren, som tillstyrkte den föreslagna omregleringen vid Landalavägen, varigenom Västra Brantdalas tomter fick nya beteckningar i 13:e rotens nummerföljd.¹³⁰ Kvarteret mot Engelbrektsgatan kunde nu lätt bebyggas effektivt med stenhus såsom staden önskade (se

följande stycke). Småbyggmästare hade här intresse av att fylla ett ökande behov av lågborgerliga lägenheter i mindre storlekar. Det var män som svingat sig upp för samhällsstegen genom affärer i landshövdingehus och byggde ett ökat välstånd på femvånings stenhus. Bland dessa företagare märktes tidigare snickare och timmermän som titulerade sig ”byggmästare” eller ”husägare” med nytagna namn såsom Kilander, Frise och Westerlind.

Norr om Engelbrektsgatan, nere vid Erik Dahlbergs- och Aschebergsgatorna, uppförde denna kategori byggherrar fyra respektive fem våningars hus 1886-89 – de förra ofta försedda med vindsrum. Flertalet såldes inom några år – i påfallande hög grad till änkefruar – utan större vinst eller rentav med förlust, troligen på grund av sättningsskador till följd av mindre väl utförd grundläggning (nu Vasastaden 5 kv. Björken och 17 kv. Häggen). På Engelbrektsgatans sydsida, längs Karl Gustavsgatan uppåt Brantdala (nu 19 kv. Aspen), köptes stadens tomter mitt i backen till lägre taxa och kunde säljas vidare obebyggda för dubbla eller tredubbla priset.¹³¹



104. Karl Gustavsgatans krökta backe från Engelbrektsgatan genom Västra Brantdala – trädgårdarna t.h. skymmer Göteborgs Sparbanks arbetarbostäder från 1870, mitt emot klättrar i backen hyreshus uppförda i 1880-talets slut av landshövdingehuskarriärister för en lågborgerlig publik.

105. Stenhus istället för landshövdingehus: Föreningsgatan 22 ersatte år 1893 ett sparbankshus sedan fastigheten köpts av en arbetare och en änka vilka förvägrades bygga den billigare varianten.

När sex av sju tomter i detta kvarter på östra sidan av Karl Gustavsgatans backe just blivit bebyggda med stenhus i fyra våningar gjordes på gatans västra sida den första fastighetsaffären med syfte att riva ett välfungerande hus med arbetarbostäder för ett effektivare utnyttjande av tomten. Raden av fyra fritt liggande envånings sparbankshus av tegel med vindsrum låg på tomter som i väster gränsade till två större villatomter. Det översta med planterad förgård mot Föreningsgatan hade kommit i nya händer. Stentryckeriarbetaren J. L. Zetterberg och änkan Sophia Söderberg ansökte våren 1892 att på sin tomt 172 i 13:e roten enligt ritningar av arkitekt Robert Hanson få uppföra ett landshövdingehus i gatulinjen med gaveln indragen från gränsen till granntomten.¹³² Fasadlängden skulle bli ca 38 meter mot Föreningsgatan, men när byggnadsnämnden den 12 april avslog ansökningen var motivet varken husets storlek som sådan eller fasadens läge framme vid gatan. I stället återopade nämnden de byggnadsvillkor som stadsfullmäktige 1870 beslutat skulle gälla vid tomtförsäljning på den del av landeriet Västra Brantdala det här var fråga om. Enligt dessa villkor fick inte källare inredas i husen, troligen i avsikt att förhindra framtida inredande av källarbostäder sedan husen övergått i privat ägo. Ansökan gällde ett hus i ”två våningar af trä på en källare af sten” (den formella termen för landshövdingehus, vilka saknade lagrum i byggnadsordningen men sedan 1876 hade byggts på dispens av Länsstyrelsen) – en ”källare” som skulle innehålla tre lägenheter. Sedan avslaget blivit överklagat ville Länsstyrelsen ha byggnadsnämndens förklaring. Ordföranden J. G. Siljeström, som i denna befattning sedan 1886 genom upprepade reservationer hade fört en nitisk men fruktlös kamp för att hindra fortsatt byggande av landshövdingehus, fick då tillfälle att för en gångs skull lyckas i sin föresats genom följande resonemang:¹³³

Skulle, såsom klaganderna i besvären synas vilja påskina, källaren icke böra betraktas såsom sådan utan vara att anse såsom våning är byggnaden, jemlikt § 29 mom. 4 byggnadsordningen, ett tre våningars trähus, hvilket, enligt § 55 sista punkten byggnadsordningen, icke få uppföras. Ett dylikt byggnadssätt har visserligen under senaste femton åren härstädes af myndigheterna medgifvits, dervid man dock utgått från det föreställningssätt att nedersta våningen vore att såsom källare anse, men då detsamma numera kommit till användande i en utsträckning, som måste anses vara ur eldfarlighetens synpunkt i hög grad farlig, har byggnadsnämnden med tillfredsställelse erfarit att ... de af stadsfullmäktige vid ifrågavarande tomters försäljning från staden stadgade villkor lägga hinder i vägen för ett sådant byggnadssätt å dessa tomter, hvilka nu äro bebyggda med envånings inne å tomterna liggande stenhus för arbetsklassen.

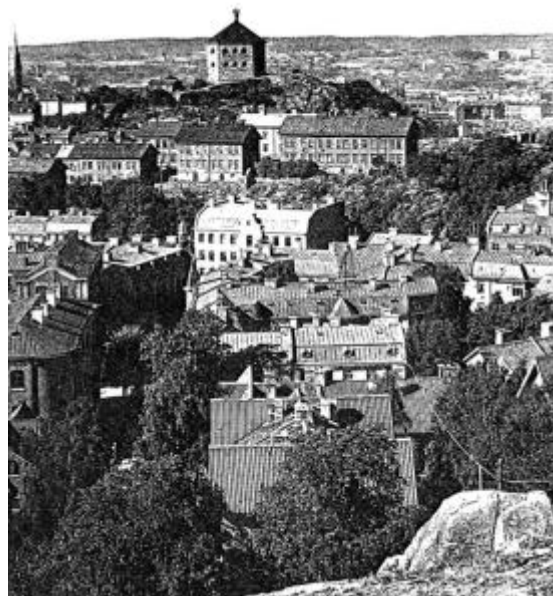
Denna advokatyr blev framgångsrik och gav de sökande anledning att utnyttja tomten hårdare än avsett. Den 21 februari 1893 fick samma ägare nämligen byggnadslov för ett stenhus i fyra våningar med liknande grundplan, ritat av samme arkitekt under firmanamnet Hanson & Löfmark.¹³⁴ På detta sätt åstadkom byggnadsnämnden en samstämmighet mellan kvarteren på ömse sidor av Karl Gustavsgatan, men släppte samtidigt den högre exploateringen fri på de övriga sparbankshusens tomter – denna möjlighet tillvaratogs endast i det norra hörnet.

Under 1890-talets slut kom turen till traktens sista lediga tomter, dels i områdets sydöstra utkant vid Götabergsgatan och de parallella bakgatorna öster om Vasaparken, dels omkring Vasaplatsen och de sista obebyggda parkkvarteren i grannskapet – här formades ett sannskyldigt Mecca för den nya tidens byggherrar. Som längre fram ska beskrivas kunde de obebyggda sydligaste kvarteren mellan Götabergs- och Teatergatorna säljas först genom att staden följde intressenternas anvisningar att göra tomterna mer attraktiva med ökning av de smala bakgatornas bredd och omreglering av tomtindelningen i kvarteret närmast Vasaparken.

Storstadsmässig markspekulation transformerar de planlagda idyllerna

Annedals mönstergilla arbetarkoloni och det privata exploateringsintresset

Sedan hela Majorna, med Albostaden och ängarna nedanför Landalabergen, införlivats med Göteborg 1868 förvärvade staden en angränsande hemmansdel i Örgryte socken – detta skedde på initiativ av kommunalmännen Charles Dickson, August Kobb och Oscar Ekman i syftet att genom ett särskilt bolag för arbetarbostäder anlägga en ny förstad, gränsande i norr till landeriet Anneberg och kallad Annedal. Denna hade planlagts 1872 för att avhjälpa en svår bostadsbrist och under tioårsperioden från 1874 fyllde Göteborgs Arbetare Bostads AB sänkan mellan Nilssons berg och Landalahöjden med ett 40-tal tvåvåningshus av tegel, fristående i prydliga rader och omgivna av planteringar (stadsträdgårdsmästaren August Kobb var bolagets främste man). Områdets åtta lågexploaterade stenhuskvarter på ömse sidor om Västergatan bildade en värld för sig, avskild från den högborgerliga stenstadens huvudstråk Stora Allégatan av Annebergstrakten med dess villakvarter utefter Haga Kyrkogata och Västergatan. 1870-talets Annedal bestod i övrigt till största delen av trähus i två våningar på källare vars höjd hade successivt vuxit för att i vissa kvarter utgöra en hel våning, varigenom bildats en ny hustyp, det för Göteborg säregna ”landshövdingehuset”.¹³⁵

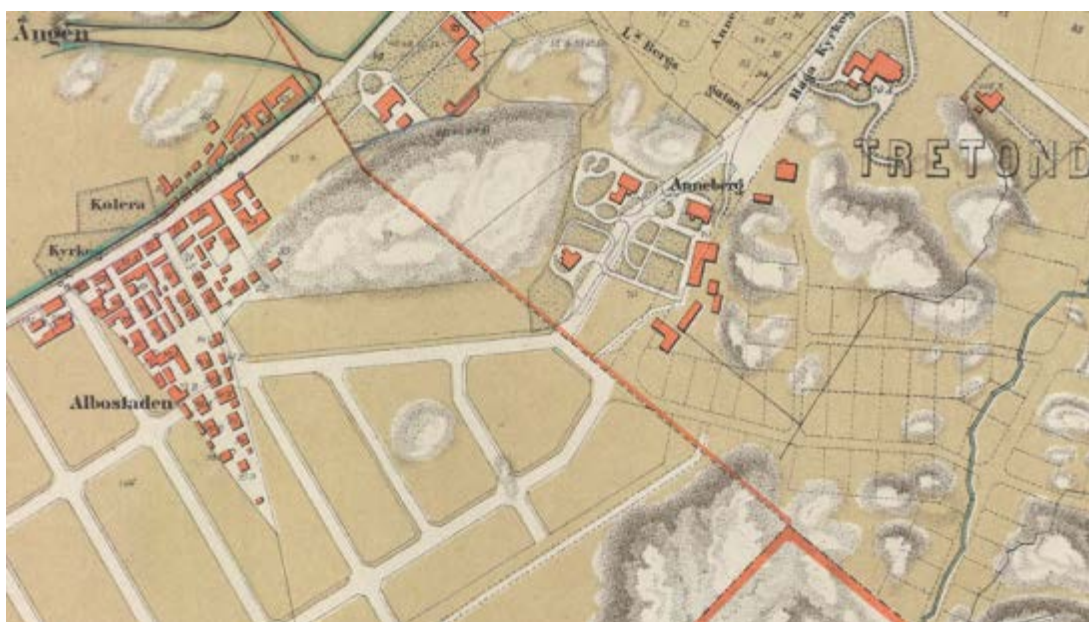


106-107. Planen 1871 för arbetarkolonin Annedal, gränsande till landeriet Anneberg, gällde rader av fristående dubbelhus mot gatan med trädgård innanför – i utsikten 1875 från Landalabergen är husen vid Västergatan klara medan kvarteren vid tvärgatorna är under byggnad. **108-109.** Annedal var ca 1900 hårdexploaterat genom att hyresgäster blivit fastighetsägare hemfallna åt spekulation.

Arbetarbostadsbolaget med Kobb i ledningen hade redan 1885 med sina dubbelhus i tegel på trädgårdstomter skapat en mönsterstadsdel för den skötsamma arbetarelite. I enlighet med bolagets reglemente inbjöds hyresgästerna att avancera till hyresvärd. Bolaget lät dem efter ett antal år köpa ett halvt dubbelhus med brandmur mot andra hälften. Här utbildades en kader av småborgerliga fastighetsägare som såg möjligheten att med stöd av begreppet ”äldre stadsdel” i rikets byggnadsstadga öka avkastningen på sin fastighet. (Annedal hade 1879 klassats som ”äldre stadsdel”, jfr kap. II A – om byggnadshöjder och gårdsrum se kap. III B.) Området var vid 1880-talets mitt nätt och jämnt utbyggt då utvecklingen av förhöjd tomtexploatering inleddes. Sedan tomter med dubbelhus mot gatan på ansökan av bolaget beviljats klyvning i två tomter, vilket staden inte ville motsätta sig, kunde ägarna genomföra såväl bebyggande av trädgårdsmarken innanför med ett gårdshus – vanligen i tre våningar – som på- och tillbyggnad mot gatan i tre eller fyra våningars höjd. De föredömliga arbetarkvarteren som lovordats inom och utom landet förvandlades snabbt till en så tätt bebyggd stadsdel med trånga gårdar som byggnadsnämnden – trots ordföranden Siljeströms kritiska omdöme¹³⁶ – ansåg sig kunna medge. Samtidigt blev den enhetliga gatubilden alltmer splittrad, främst vid huvudstråket genom stadsdelen, Västergatan.¹³⁷ Annedal hade hemfallit åt ett storstadsmönster som fick snabb spridning med spektakulära konsekvenser även i grannskapets villaområde Anneberg.

Anneberg – reglerad villamiljö mellan arbetarnas och borgerskapets stenstadskvarter

Stadsplanen för Annedal 1872 innebar att förstadens huvudgata, Västergatan, i norr skulle förenas med Haga Kyrkogata när denna dragits ut mellan tullförvaltare G. T. Bolanders stora villaegendom och det nya institutionskvarteret på Löndalaängen – söder därom skulle dessa gator löpa parallellt över landeriet Anneberg. Arbetarkolonin av sten kom därigenom att under 70-talet sammanbindas med den förnäma stenstaden där kompakta hyrespalatskvarter genom allégatan skildes från en grönskande trakt med offentliga byggnader och villor i parkmiljö.



110.

Den trånga sänkan mellan de branta höjderna Nilssons berg och Bolanderska berget stod beträffande terräng och lantlighet i samband med det kraftigt kuperade Annebergskvarteret i öster, där drätselkammaren 1873 hade begärt reglering för bebyggande med villor eller hus i ”villastil”. Då stadskamrerare Andréen och stadsingenjör Brandel 1874 synade Annebergs oreglerade landerimark vid blivande Västergatan med dess lantbebyggelse, främst ett par mindre trähus uppförda 1862, förordade man det öppna byggnadssättet¹³⁸ – detta praktiserades redan i det kvarter på Löndalaängen i Östra Hagas utkant där Barnbördshuset, Hemmet för obotligt sjuka och Praktiska hushållsskolan skulle få sällskap av Lindströmska stiftelsen. Det naturliga sambandet med regleringsuppdraget, vars omfattning som tidigare nämnts krävde en plan för kunglig fastställelse, hindrade inte att Länsstyrelsen godkände denna tomtreglering eftersom Västergatan och dess anslutningar ingick i de planer för Hagaheden respektive Annedal som vederbörligen gillats av Kungl. Maj:t 1866 och 1872.

Genom regleringen 1874 genomfördes den administrativa omorganisation av stadsdelar som stadsfullmäktige beslutat år 1867. Haga Kyrkogata blev ny gräns mellan 13:e roten och Östra Haga. Bolander hade 1870 friköpt sin tomt med reglerade gränser och beteckningen ändrad från Östra Haga nr 70 A till 13:e roten nr 81 A. Det i Annedalsplanen 1872 nybildade smala kvarteret mellan Västergatan och Haga Kyrkogatas tänkta fortsättning rakt söderut (nuvarande 2 kv. Päronet i Annedal) reglerades nu till genomgående villatomter med litterabeteckningar under Östra Haga nr 70, f.d. landeriet Annebergs lägenhetsnummer. Tomterna på Västergatans motsatta sida fick de nya beteckningarna nr 95 A-C, 96 och 97 inom Östra Haga (i nuvarande 1 kv. Äpplet i Annedal).¹³⁹

Villatomterna på Västergatans båda sidor fick genom denna reglering byggnadsbestämmelser, något som staden 1870 hade underlåtit att utfärda som villkor för tullförvaltare Bolanders friköp av den arrendetomt han innehaft sedan 1858. Stadsplanerna 1866 och 1872 samt den påföljande tomtregleringen i detta gränsområde mellan Haga och 12:e roten åsyftade ett öppet byggnadssätt med låg bebyggelse men kunde likväl på sikt inte hindra den privata äganderätten från att genomdriva en storstadsmässig omgestaltning.



111-112. Landeriet Anneberg i Östra Haga ingick i planen 1872 för Annedal och reglerades 1874 för villatomter – här uppfördes några fritt stående hyreshus av trä i villastil. Redan ca 1890 började villatomterna bebyggas med fyra-fem våningshus av sten. De styckade tomterna 95 A och 96 fick två hus kopplade i gränsen. I 1900-talets början fanns ännu intakta villatomter kvar mellan höga stenhus.

Vid Västergatans början, där den förenas med Haga Kyrkogata, byggdes 1878 på några av de nya tomterna tvåvånings boningshus av trä, flertalet på gatans östra sida. Det var främst hyreshus i villastil, av vilka två uppfördes ”kopplade” – d.v.s. sammanbyggda – i framträdande läge på västra sidan (Ö. Haga 95 A, Västergatan 1 A-B i hörnet av Lilla Bergsgatan). Granntomternas gamla hus och trädgårdar såsom grosshandlande Holmgrens och målare Ahlins stora egendomar (Ö. Haga 95 C och 96-97) fick ligga kvar åtskilliga år framöver liksom den största och mest dominerande i stadsbilden, konsul Bolanders ”Villa Gustafsberg” på kullen i hörnet av Vasagatan (13:e roten 81 A). Ännu vid 1890-talets ingång utgjorde detta stadsparti en grönskande idyll mellan stenstadens och Hagas täta kvartersbebyggelse, men den var redan dömd att inom få år till största delen bli intagen av storstadens strikta stenhusrader i fyra à fem våningar.

Annebergs villakvarter erövrar av den tätbyggda stenstaden

Vid regleringen 1874 tog man hänsyn till svårigheten att bebygga den trånga tomten Ö. Haga 70 A i (Västergatan 1), vilken var bestämd för ett fristående hus i ungefär motsvarande läge som den kvarstående träbyggnaden till f.d. landeriet Anneberg med norrfasaden i blickfånget från Sora Allégatan – på grund av tomtens avsmalnande form skulle en nybyggnad få uppta hela tomtens bredd med fasader i gränsen mot Västergatan och Haga Kyrkogata.¹⁴⁰ Det framträdande läget i stadsbilden vid en huvudförbindelse mellan två stadsdelar gjorde denna tomt till ett attraktivt spekulationsobjekt. Den tidigare landeriinnehavarens släktingar sålde nämligen 1889 tomten till en representant för den nya generationen byggintressenter – den ovan nämnde A. Westerlind fick här samma år byggnadstillstånd för ett fyra våningshus, men han överlät projektet på Nathan Persson som nyligen inlett sin byggmästarkarriär.¹⁴¹ Som framgått ovan tillhörde båda den grupp som efter starten med Westerbergs landshövdingehus vid Sten Sturegatan spritt sin byggnadsverksamhet över de växande nya stadsdelarna.

En stor förgårdsyta framför norrfasaden och en trång innergård mellan två gatuflyglar utgjorde tomtens fria ytor, separerade genom att båda långfasaderna på grund av tomtens form måste ligga i gatulinjen. Med flera våningar höga utbyggnader för balkonger åt norr och söder samt ett högt, brant tak anknöt det stora stenet i någon mån till trävillorna i omgivningen. Det två år tidigare uppförda Hedlundska huset på Viktoriagatan 11 – år 1887 var detta stadens första hyreshus i villastil i fyra våningars höjd – har troligen inspirerat till bygget vid Västergatan, som redan från början vållade diskussion i fackkretsar och blev ett kritiserat projekt. Byggnadsnämnden fastställde ritningarna i juni 1889 under protest av ordföranden J. G. Siljeström.¹⁴² Han ansåg nämligen att husets storlek och läge stred mot tomtens byggnadsbestämmelser åsyftande ett mindre hus.¹⁴³ Mitt under husets uppförande hösten 1890 ansökte Nathan Persson om förhöjd källare med lokaler åt Västergatan och förgårdens prydligare anordning på terrass med springbrunn vid huvudfasaden åt norr. Då källaren redan gjorts över en meter högre än enligt godkända ritningar så att husets totala höjd skulle bli oacceptabel stoppade nämnden bygget och gav Persson ett vitesföreläggande.¹⁴⁴ Två veckor senare fick han nämndens bifall till nya ritningar enligt vilka norrfasadens tilltänkta bekröning slopades och i övrigt fjärde våningen skulle skjuta upp i taket och vindsbjälklaget ligga ovan taklisten – därigenom blev takresningen i fasad visserligen högre men formellt kom byggnadshöjden till taklistens överkant att överensstämma med fastställelsen.¹⁴⁵

Byggherren hade således under pågående bygge lyckats höja exploateringen av fastigheten och samtidigt förefaller projektet ha bidragit till en ny tolerans inom byggnadsnämnden för

överskridande av byggnadsordningens höjdbestämmelser. Nathan Persson kunde två år senare pressa nämnden att vid ansökan om en fristående nybyggnad i fyra-fem våningar på villatomten Ö. Haga 96 (Västergatan 5) medge avsevärda avsteg från författningen i detta hänseende – två ledamöter reserverade sig mot att gatufasaden blev tre meter högre än byggnadsordningen tillät vid 12 meter bred gata och i strid mot författningen skulle bli en våning högre mot gården (indragningen sex meter från gatan fick man inte tillgodoräkna sig, emellertid blev detta tillåtet i den nya byggnadsordningen 1895).¹⁴⁶ Konsekvenserna för grannskapet lät inte vänta på sig när Bolanderska och Gegerfeltska villornas tomter på ömse sidor av den smala blivande Nedre Fogelbergsgatan strax därpå kunde bebyggas i dittills oanad omfattning – man anar Nathan Persson och A. Westerlind som drivande intressenter, de ingår nämligen med fem projekt i kretsen av driftiga byggherrar som här agerade. (Om privatspekulationens storskaliga stadsomvandling i detta högt ansedda villaområde, se *Annebergskvarteret från villapark till stenöken* i kap. IV B.)



113-114. Från domkyrkotornet såg man bortom Hasselbladska ängen landeriet Anneberg i slutningen och avtagsvägen dit från Kalfgatan nedanför Gustaf Bolanders "Villa Gustafsberg" (villan siffran 2).
115-116. Från Kungshöjd sett höjer sig bortom Hagakyrkan höga stenhuss som intagit Bolanderska och Gegerfeltska tomterna vid Vasagatan-Haga Kyrkogata och förvandlat villaidyllen till stenstad.



Markåtkomst till stadens fria disposition 1867-1884

Hasselbladiska ängen – återgången arrendejord öppnar för det nya Göteborg

Förstaden Haga gränsade i öster till de öppna markerna på Hagaheden, vilka som landerier var utarrenderade och antingen blev åtkomliga vid arrendetidens slut eller i förtid måste lösas in genom ersättning till arrendatorn från stadens sida. Närmast Haga låg åker och äng som staden övervägt att lösa in vid ingången av 1850-talet, då man just uppfört några få kvarter med arbetarbostäder på åtkomlig mark i Haga och behövde reservera ett större område för sådant ändamål. Vid stadens förfrågan framställde innehavaren av landeriet Anneberg sina anspråk, men staden valde att uppskjuta saken. Som tidigare omtalats (kap. I A) var det mot slutet av decenniet, då Kungsparkens tillökning åt väster beslutats, inte lika aktuellt att använda Hagaheden för nya arbetarbostadskvarter. Arbetet med planen för stadens utvidgning 1861-63 hade som en utgångspunkt att det område som redan fanns till stadens disposition var den obebyggda trakten närmast öster om Hagakyrkan. Denna del av landeriet Anneberg benämndes efter den siste arrendatorn Hasselbladiska ängen, begränsad i norr av Nya Allén, i söder av Bolanderska berget samt i öster av alléns villaområde och oreglerad bebyggelse i Flygarns Haga. Man erbjöd staden 1861 att inlösa arrendet för 5 000 riksdaler.¹⁴⁷



117. Hagahedens västra del 1861. Öster om Hagakyrkan Hasselbladiska ängen som gränsade till Kalfgatan (Löndalaängen och Bolanderska villan på landeriet Anneberg i söder, landeriet Ulriceberg österut på vägens norra sida), Nya Alléns villaområde och västra ändpunkten av Kallens gata, även kallad Hagahedsvägen – här låg den föregående år utbyggda Kallebäcksledningens vattenreservoar. I förgreningen av Kallens gata husgyttret i Flygarns Haga, vid gatans södra arm t.h. Hagahedsskolan.

En återblick på den första regleringen av Hagaheden kan vara på sin plats. När Länsstyrelsens kungörelse att Göteborgs utvidgningsplan blivit vederbörligen fastställd den 23 november 1866 lades på stadsfullmäktiges bord den 7 februari 1867 kunde planens genomförande inledas i den nya 13:e roten på Hasselbladskan ängen mellan Hagakyrkan och Nya Alléns villaområde. Anläggandet av det nya Göteborg var förberett sedan två år tillbaka av stadsarkitekten Strömberg och t.f. stadsingenjören Brandel i samråd med överingenjören Richert. Strömberg och Richert hade varit sakkunniga åt plankommittén och Richert var nu ansvarig för det 1866 beslutade avloppsnätet, som skulle börja verkställas vid den nya stadsdelens anläggning på Hagaheden. Från Kommitterade deltog herrarna Kobb och Prytz – den tredje Kommitterade, Melin, var delaktig som ordförande i drätselkammaren. Som vi sett hade drätselkammaren, innan stadsfullmäktige ens sökt Kungl. Majt:s fastställelse av den antagna planen våren 1865, som förvaltare av stadens mark lagt fram förslag till reglering för utläggning av gatudelar, kvarter och tomter mellan Park- och Stora Allégatorna. Förslaget innehöll också en utredning av stadskamreraren och stadsarkitekten angående villkor för stadens försäljning av tomter, inbegripet prissättning. I regleringsuppdraget ingick även Löndalaängen söder om Stora Allégatan mellan Haga och landeriet Anneberg, där uppförande av arbetarbostäder då var under utredning (se *Markutnyttjandet* ovan). När stadsfullmäktige den 7 mars 1867 godkände regleringen inleddes därmed den första fasen i planens förverkligande vad avsåg det åtrådda bebyggandet med ”prydliga och stora stenhus” innehållande bekväma bostäder för de bättre bemedlade. Två veckor senare togs ett annat avgörande beslut av närmast symbolisk innebörd – placeringen av stadens främsta lärosäte i det blivande bostadsområdet med ”Stora avenyen från Kungsportsbryggan” i sitt grannskap.

”Chalmers”, samhällets skötebarn

En för riket och Göteborg angelägen bygnadsfråga

Det nya Göteborgs förverkligande söder om Nya Allén började först ta form med byggandet av Chalmersska Slöjdskolan sedan denna stadens högst värderade utbildningsanstalt beretts plats vid den blivande Storgatan. Händelseförloppet återges här då det tydligt belyser olika värderingar som påverkade inriktningen av stadsbyggandet och vilken strategisk betydelse man tillmätte sättet för användning av markens olika delar. Här gjorde dessutom återigen den för stadsbildens förskönande så intresserade August Kobb ett för honom karaktäristiskt inspel som slog en brygga över decennierna till 1890-talet (se *Byggnadsfrågan i Kungsparken och Vasaparken* och *Visionen om Kungsportsavenyns avslutande fond* i kap. IV B).

Chalmersska Slöjdskolan hade startat 1829 på initiativ av professor Carl Palmstedt, senare känd för sina insatser som ordförande i Sundhetsnämnden (se *Den sanitära frågan* i kap. I B). Som en av rikets förnämsta offentliga inrättningar för högre undervisning stod skolan under Kungl. Majt:s beskydd med ett årligt statsanslag sedan 1835. I skoldirektionens begäran 1865 om ett förhöjt statsanslag för finansiering av en nybyggnad påpekade man att undervisningens inriktning var densamma som Teknologiska Institutets i huvudstaden men anslaget till läroverket i Göteborg likväl mindre än hälften av institutets.¹⁴⁸

Slöjdskolans lokaler i det gamla stadsområdet (vid Norra Larmgatan i östra delen av Nordstaden) var inte tillräckliga och skolans medel skulle inte förslå till både nybyggnad och

inköp av tomt. Sedan Ständerna på förslag i oktober 1865 av Statsutskottet beviljat det ökade anslaget vände sig direktionen den 17 maj 1866 till stadsfullmäktige med en skrivelse undertecknad av ordföranden, landshövding Albert Ehrensvärd, och skolans mångårige föreståndare, professor Edv. von Schoultz. Man förutsatte att "Herrar Fullmäktige finna det billigt och med stadens sannskyldiga fördel öfverensstämmande, att kommunen äfven för sin del i någon mån bidrager till förkofran af ett läroverk, som för landet och denna stad är af så framstående vigt och betydelse" och ville därför "vördsamt anhålla om kostnadsfri upplåtelse af lämplig byggnadstomt". Direktionen påpekade att grundläggningen måste vara avslutad under året för att skolan skulle kunna öppnas till höstterminen 1868.¹⁴⁹

Stadsfullmäktige tillsatte den 11 juni 1866 en beredning med uppdrag att föreslå lämplig byggnadsplats – ledamöterna var E. Melin och A. Kobb från Kommitterade för plan till stadens utvidgning, S. A. Hedlund som sekreterare vid Göteborgs Museum, professor E. von Schoultz vid Chalmers och byggmästare P. J. Rapp. Museets och slöjdskolans företrädare hade länge sökt tillfälle att närmare knyta dessa till varandra – de hade även närstående verksamheter i "Musei ritskola" och Slöjdföreningens skola, vilka var inrymda i f.d. Ostindiska Kompaniets hus där museet hade etablerats 1861. Först i oktober hade beredningen enats – på Hedlunds förslag rekommenderade man att samlokalisera slöjdskolan med museet. Detta förutsatte emellertid sammanslagning av Ostindiska kvarteret med bakomliggande kvarter, "Lilla Berget", vilket var "till största delen bebyggt med oansenliga och förfallna trähus, hvilka icke allena utgöra ett tillhåll för en del af samhällets osedligaste och liderligaste befolkning, utan äfven, i afseende på eldfara och osundhet, i sitt nuvarande skick för staden medför stora olägenheter, hvilka tarfva undanröjande". En olägenhet med denna beryktade slumbebyggelse, innehållande de sista bevarade 1700-talshusen av trä inom vallgraven, var förstås närheten till Göteborgs Museum och man kan utgå ifrån att det sågs som en dubbel fördel för Göteborg om denna revs för att lämna plats åt slöjdskolans nybyggnad. Om Köpmansgatan som skilde kvarteren slopades skulle anläggningen få "en gårdsplan, hvilken, förenad med Musei gård, förträffligt lämpar sig till en vacker och sund parkanläggning".¹⁵⁰ Emellertid skulle fastigheternas inlösen kosta staden 200 000 kronor, drätselkammaren yttrade senare att detta var en alltför stor uppoffring och med hänsyn till att en stor majoritet av eleverna var tillresta från övriga landet ansåg man statens anslag i blygsammaste laget.¹⁵¹



118-122. Beredningen för plats till nybyggnad åt Chalmersska Slöjdskolan: Rådman E. Melin, handlande A. Kobb, redaktör S. A. Hedlund, professor E. von Schoultz och byggmästare P. J. Rapp. Mot beredningens rekommendation av plats ställde Kobb ett eget förslag, men båda slog slint.

Alternativa lägen för Chalmers i framtidens Göteborg

Stadsfullmäktige tog den 22 november 1866 (dagen före Kungl. Maj:ts fastställelse av planen) principbeslutet att lämna fri upplåtelse och efterlyste alternativa förslag av beredningen, som

den 31 december med tillbakavisande av de olika förslag som i fullmäktige väckts av lektor Blomstrand och konsul Prytz vidhöll sitt förslag. Men tillräckligt rymliga platser fanns också att upplåta på stadens egen mark bortom Nya Allén, där den uppgjorda planen för nya stadsdelar väntade på Kungl. Maj:ts utslag. Som alternativ rekommenderade beredningen Hasselbladiska ängen, där kvarteret med tomterna 3-14 i blivande 13:e roten (nu Vasastaden 8 kv. Boken mellan Stor- och Bellmansgatorna närmast Hagakyrkan) borde disponeras för placering av både Chalmersska Slöjdskolan och Slöjdföreningens skola.¹⁵²

Mot detta förslag reserverade sig August Kobb, som påtalade att det aktuella kvarterets förmånliga läge skulle göra tomterna där åtråvärda och ge staden en nätt inkomst. En lämpligare plats för slöjdskolan vore där större utrymme fanns ”för framdeles uppförande af sådane byggnader för undervisningens och bildningens befrämjande, som med Slöjdskolan böra stå i sammanhang”. I stället för att offra dyrbar kvartersmark borde staden upplåta bergsplatån öster om Korsgatans blivande förlängning (nuvarande Vasaparken öster om Aschebergsgatan). Denna höjd, konstaterade Kobb, var ”å Kommitterades plankarta ej indelad uti reguliera tomtkvarter. Ett friare, sundare och vackrare läge skulle denna läroanstalt svårligen kunna erhålla inom Göteborg”. Kobb påpekade att läget inte var så avlägset som man kunde tro, avståndet dit från Domkyrkan var detsamma som därifrån till den befintliga skolan i Nordstaden. Här kunde flera byggnader tillsammans bilda ”den praktiskt vetenskapliga institution, som man inom detta samhälle så gerna tänker sig förverkligad” och Chalmersska Slöjdskolan utgöra första steget. I detta dominerande läge skulle ”den föreslagna vackra byggnaden...blifva en stor prydnad för staden och verksamt påskynda reglering och bebyggande af angränsande byggnads-qvarter”. Kobb framhöll att då läget var gott för institutionerna men av mindre värde för privat byggnadsverksamhet kunde kommunen avstå marken utan större förlust. Kostnader skulle i stället uppstå genom den nödvändiga utläggningen av Korsgatans förlängning, men detta arbete måste ändå snarast utföras av sanitära skäl för att bäcken från Brantdala till vallgraven skulle kunna kulverteras – så skulle trakten bli både väl dränerad och få god kontakt med staden.¹⁵³



Tre förslag till plats på Hagaheden för Chalmers presenterades i tur och ordning. **123.** Beredningen: tomtkvarteret 3-14 på Hasselbladiska ängen. **124.** Beredningsledamoten Kobbs reservation, här illustrerad av Kommitterades planförslag 1863: detta dominanta läge på bergkullen vid Korsgatans fortsättning vore såsom av ringare värde för privata byggintressen än de föreslagna tomterna en ”mindre uppoffring från Kommunens sida”. **125.** Drätselkammarens utredares nya alternativ,

ignorerat av uppdragsgivaren men starkt förordat av reservanterna Melin och Kobb: kvarteret bakom avenyn på landeriet Mariefred – arrendets inlösen genom godvillig överenskommelse var förberedd.

Stadsfullmäktige ville i gängse ordning före beslut få drätselkammarens synpunkter och remitterade beredningsutlåtandet och reservationens förslag dit. I svaret den 5 mars 1867 bifogade drätselkammaren en utredning av stadskamrerare Ekermann, t.f. stadsingenjör Brandel och stadsarkitekt Strömberg. Emellertid ignorerade man deras slutsats att en lämpligare placering var möjlig och tillstyrkte det tidigare föreslagna kvarteret på Hasselbladiska ängen, men ordföranden Melin och byggmästare Rapp återopade i stället utredningen. Denna redogjorde mycket nyanserat för diverse för- och nackdelar med såväl Lilla Berget som den Kobbska bergplatån samt kvarteret på Hasselbladiska ängen vid Hagakyrkan. Till fördelen med rivning av Lilla Berget, ”detta illa bebyggda och beryktade qvarter”, kom att ”afhysandet” av de 300 boende i husen ”utan tvifvel skulle ha till följd, att tomterna på de nya qvarteren å Hasselbladiska ängen kommo att blifva mera begärliga och vid försäljningen lemna staden större inkomst än eljest, enär det ökade behovet af bostäder skulle föranleda till flera byggnadsföretag”. Detta argument är ett tillägg som möjligen har en dold förklaring. De tre chefstjänstemännen bör inte ha varit omedvetna om att den kategori invånare det rörde sig om inte skulle ha råd att hyra bostad i de stora stenhus som var avsedda att byggas på ängen (jfr Kommitterades genmäle 1866 på oppositionens kritik, kap. II B). Kvarteret vid Hagakyrkan ansågs bäst av de tre – men ändå inte så fördelaktigt som ett annat kvarter längre österut nära den blivande avenyn! Detta kvarter med omgivande gator låg på ännu oreglerad landerimark som måste inlösas av staden. Man hade haft förhandskontakt med innehavaren av landeriet Mariefred, änkefru Jacobina Scott (född Barclay), som var villig att avträda marken på villkor som hon för närvarande inte kunde uppge. I samtliga alternativen var behövliga dränerings- och gatuarbeten kostnadsberäknade.¹⁵⁴



126-127. Landeriet Mariefred – 12:e roten nr 96 med gårdsanläggningen vid Södra Vägen på södra sidan av Kallens gata (överst t.h.) – löstes in av staden 1867 för att ge Chalmersska Slöjdskolan sin plats på kommunal mark i det kvarter strax väster om Kungsportsavenyn som stadens tjänstemän valt ut med stöd av drätselkammarens reservanter – stadsfullmäktige instämde. På den vakanta mindre granntomten mot Stora Allégatan fick 1872 Slöjdföreningens skola sin plats. Norr om Storgatan kvarlåg vid denna tid Kallens gata som ännu var enda förbindelsen med Södra Vägen.

Chalmerskvarteret – det nya Göteborg börjar ta gestalt

Stadsfullmäktige valde att följa utredarnas linje och ignorera drätselkammarens beslut. En ny beredning tillsattes den 14 mars för att underhandla med änkefru Scott och hade fem dagar senare ett avtal som ansågs förmånligt för staden. Stadsfullmäktige godkände den 21 mars 1867 beredningens förslag till överlåtelsevillkor (se om inlösen av arrenden nedan) och att kostnadsfritt upplåta ”plats för uppförande af byggnader åt Chalmersska Slöjdskolan å det kvarter, som å fastställda plankartan öfver stadens utvidgning finnes utlagdt, det andra i ordningen vester om blifvande Kungsportsavenyen, mellan Storgatan i norr och Stora Alléegatan i söder”.¹⁵⁵ Projekteringen av skolbyggnaderna anpassades till platsen, kvarterets större norra del åt Storgatan, sedan stadsfullmäktige godkänt drätselkammarens förslag att öka kvarterets bredd genom minskning av tvärgatornas bredd i planen till 40 fot. Den 20 september hade magistraten tagit del av ritningarna (se *Byggnadsärendets behandling* kap. III B) och beslöt dels att tomten fick användas endast till läroverksbyggnader och dels att vid framtida bebyggande av kvarterets återstående södra del slöjdskolan måste acceptera ett symmetriskt samband med sin anläggning och en gemensam gård för båda – alternativt skulle bostadshus kunna uppföras med fasader mot slöjdskolans tomtgräns.¹⁵⁶ Bostadsalternativet blev inte verklighet i detta kvarter, däremot i det andra kvarteret väster om Vasaplatsen (se om regleringarna ovan och Betlehemskyrkan i kap. IV A). Byggnaderna var klara sommaren 1869 och invigdes i oktober under ståtliga former, ett år senare än direktionen hade hoppats.

Södra delen av chalmerskvarteret blev i april 1872 upplåten av staden till Slöjdföreningens skola, en institution som länge huserat i Ostindiska huset tillsammans med museet. Skolan hade startat 1848 sedan Slöjdföreningen grundats två år tidigare på initiativ av professor Carl Palmstedt, som ju långt förut organiserat Chalmersska Slöjdskolan.¹⁵⁷ Genom Chalmersska slöjdskolans utlokalisering hade tillfället kommit att samordna verksamheterna – vid första utdelningen ur Sven Renströms donationsfond beviljade stadsfullmäktige anslag till Slöjdföreningen för en nybyggnad med placering intill Chalmers men åt Stora Alléegatan.

Lösningen av lokalfrågan för Chalmersska Slöjdskolan kom 1867 att bli det första konkreta steget i förverkligandet av planen för stadens utvidgning inom den nya 14:e roten sedan Kungl. Maj:t stadfäst planen hösten 1866. Genom att först Kjellbergsska Flickskolan strax därpå blev utlokaliserad till 13:e roten – men nöjde sig med en normaltomt i det kvarter vid Hagakyrkan där Chalmers föreslagits ligga – och Slöjdföreningens skola några år senare förlades i Chalmerskvarteret hade tre av stadens högst respekterade lärosäten kommit att inleda den nya stenstadens fyra decennier långa byggnadsprocess i varsin ände av Storgatan.

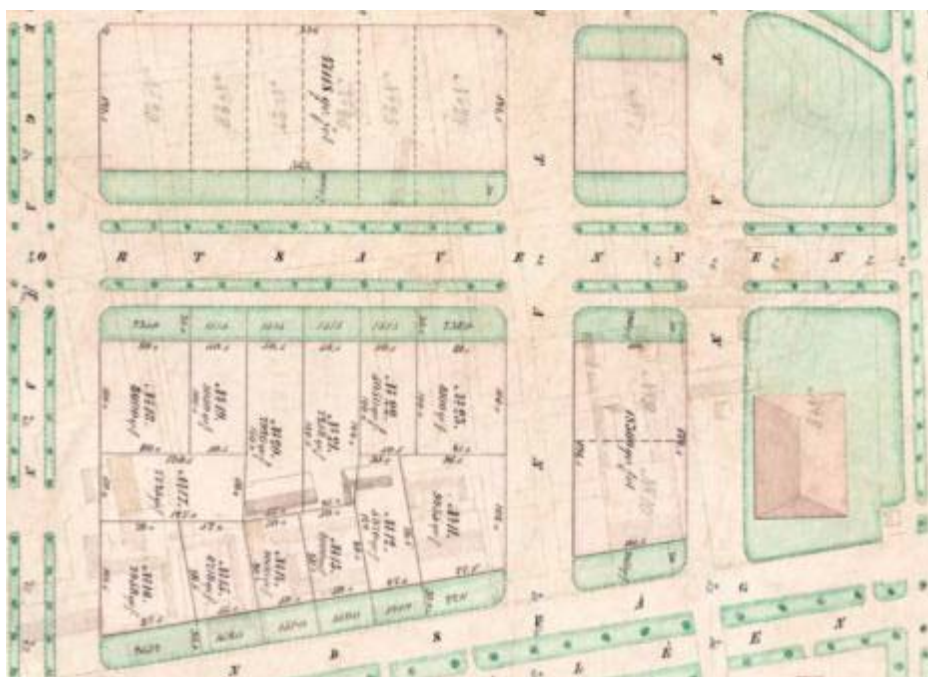


128. Chalmersska Slöjdskolans nya anläggning i 14:e roten var till 1872 helt omgiven av grannkvarterens ödetomter – t.h. huvudbyggnaden med entré från Storgatan.

Kungsportsavenyn – inlösen av arrende genom godvilligt avtal

Hasselbladiska ängens arrende, som staden på 1850-talet övervägt att lösa in för bebyggande med kvarter avsedda för stenhus, hade löpt ut 1867 och marken kunde då fritt disponeras av staden. Som ovan relaterats måste staden samma år inlösa den ärvda besittningsrätten till erforderliga delar av landeriet Mariefred kring den blivande avenyn för att kunna lägga ut Chalmersska Slöjdskolans kvarter och omgivande gator. Den godvilliga uppgörelse staden lyckades träffa med innehavaren gjorde det också möjligt att börja verkställa planen utefter avenyn och lägga ut kvarteret på dess västra sida från Storgatan upp till Stora Allégatan.¹⁵⁸ Efter dessa förberedelser kunde staden inleda de först beslutade gatuarbetena i båda ändarna av Hagaheden norr om Stora Allégatan: i väster framdragning av Öfra Magasinsgatan med anslutande tvärgator på Hasselbladiska ängen och i öster Storgatan förbi chalmerskvarteret med dess tvärgator – emellertid saknade Storgatan ännu en tid förbindelse med Södra Vägen.

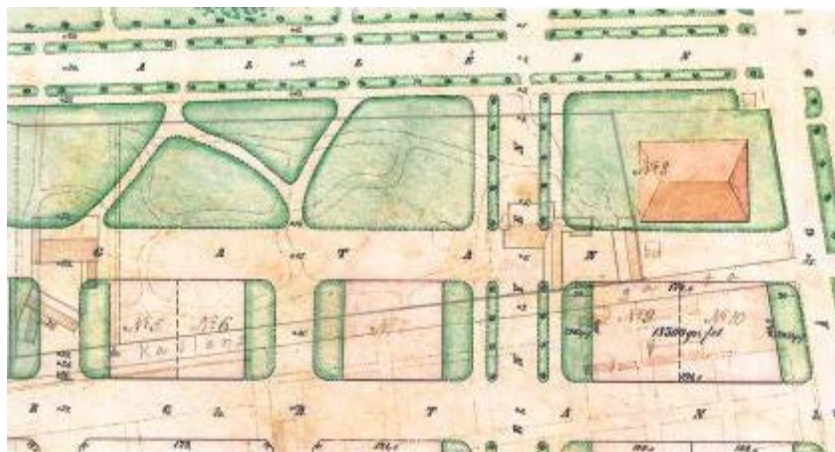
För fullständig utläggning av Kungsportsavenyn norr om Stora Allégatan måste landerimark även på avenyns östra sida inlösas och för kvarterens bebyggande måste tomtindelning ske. Enligt avtalet 1867 med staden avstod Jacobina Scott, förutom skolkvarteret, mark till blivande Kungsportsavenyn och övriga gator. I gengäld fick hon full äganderätt till landeriets mark inom två angränsande blivande byggnadskvarter vid avenyn, vilka skulle på avtalat sätt indelas i tomter – parkkvarteret på östra sidan med tomterna nr 9 och 10 (nu kv. Visborg) och det större kvarteret söder om parkkvarteret på motsatta sidan med tomterna 24-29 (nu kv. Kalmarehus).¹⁵⁹ Sedan arrendatorerna av de mindre jordlotterna söder om Mariefred begärt tomtindelning och därefter friköp av marken inom kvarteret ingick staden 1871 ett liknande avtal med dessa (se *Markutnyttjandet...* ovan). Sålunda överläts även de nybildade tomterna 18-23 (i nuvarande kv. Kastellholm) mittför Scotts kvarter till de förra arrendatorerna av landerimark, men mot såväl köpeskilling som avstående till staden av blivande gatumark. Dessa tomtägare på avenyns östra sida måste vidare förbinda sig att ”en för alla och alla för en” ersätta avenyns gatuarbeten framför deras tomter med 1 000 riksdaler.¹⁶⁰



129. Staden avtalade 1867 med Jacobina Scott om markbyte respektive gatu- och tomtreglering på landeriet Mariefred. Som ersättning för att hon avstod gatumark och ett kvarter till Chalmersska Slöjdskolan erhöll Scott ett tomtkvarter på vardera sidan om Kungsportsavenyn – parkkvarteret mellan avenyn och Södra Vägen och det större (blivande ”Engelska”) kvarteret diagonalt över avenyn (denna indelning i sex tomter ändrades före bebyggandet 1872 till elva tomter). **130.** ”Engelska kvarteret”, vars arkitekt J. A. Westerberg själv bodde i Kungsportsavenyn 15 (huset bakom hästen) och planerade att bygga kvarteret på motsatta sidan – han såg därför ivrigt fram emot att avenyn skulle förenas med Nya Allén och därigenom förbindas med staden inom vallgraven.



Som tidigare nämnts (*Regleringarna för det nya Göteborg*) blev av dessa tomter de på avenyns västra sida – Kungsportsavenyn nr 3-17 – kända som det ”Scottska” eller ”Engelska” kvarteret och de mittemot – Kungsportsavenyn 4-14 – som ”Franska” kvarteret. Under byggnadstiden nåddes det först uppförda Engelska kvarteret vid avenyn från Nya Allén eller innerstaden endast via Kallens gata från Södra Vägen – en omväg beroende på att avenyn under de första åren saknade direktförbindelse med staden då den utarrenderade tomten nr 96 A i 12:e roten med den Monkhouse’ska trävillan spärrade gatans framdragning. Grosshandlande Johannes Röhss, som i februari 1874 köpt det Scottska parkkvarteret, begärde att den del av Kallens gata som ingick i kvarteret skulle överlåtas på honom – detta fordrade emellertid att staden lyckades förmå H. R. Monkhouse att avstå från sin rätt till Kalls gata som utfart från hans villa till Södra Vägen. Drätselkammaren föreslog den 22 december 1874 stadsfullmäktige att anta ett erbjudande av Monkhouse, men fullmäktige beslöt en månad senare att avslå anbudet då man ansåg det begärda priset för inlösen, 48 000 kronor, för högt. Ärendet återremitterades därför till drätselkammaren för ”ytterligare underhandlingar” syftande till ”mindre betungande villkor”.¹⁶¹ Intressant i sammanhanget är att stadskamrerarkontoret i sin värdering hade nämnt att trädgården ”synes vara i ett mindre tillfredsställande skick och ... mot Kallsgatan helt och hållet saknar stängsel”¹⁶² – ett tillstånd som stod i strid mot de år 1838 skapade villatomternas arrendevillkor.



131. Kungsportsavenyns framdragning till Nya Allén hindrades av den Monkhouse'ska trävillan och bebyggandet av det östra parkkvarteret fordrade att Monkhouse avstod även från det berörda stycket av Kallens gata, hans infart till stenvillan (t.v.). Monkhouse's krav på ersättning ansåg emellertid staden för högt och arkitekten Westerberg såg sig tvungen att själv erbjuda en slant så att dödläget kunde brytas. **132.** Monkhouse's år 1845 uppförda trävilla sedd från Nya Alléns norra sida – t.v. mellan villan och Schillerska skolan skymtar byggnader till landeriet Mariefred mot Södra Vägen.



Emellertid var frågans lösning inom en snar framtid av vikt för avenyns husägare och för staden med hänsyn till möjligheten av ett fortsatt bebyggande vid avenyn. Det Scottska kvarteret utformades av den genom gifte skotskt befryndade arkitekten J. A. Westerberg, som själv köpt fyra av de åtta nyreglerade tomterna mot avenyn (knappt hälften av kvarterets areal) men redan hunnit sälja tre med god vinst (se *Markutnyttjandet*... ovan).¹⁶³ Pressen på staden ökade när husägarnas otålighet inför färdigställandet hade blivit stor att få gatuhindret undanröjt. I brev till drätselkammaren fem dagar efter stadsfullmäktiges negativa beslut, den 26 januari 1875, erbjöd Westerberg staden 10 000 kronor om avenyn under året blev utlagd till Nya Allén och hela gatusträckan från bron över vallgraven fick trottoar och gasbelysning.¹⁶⁴ Drätselkammaren framhöll i ett nytt betänkande den 9 mars att:

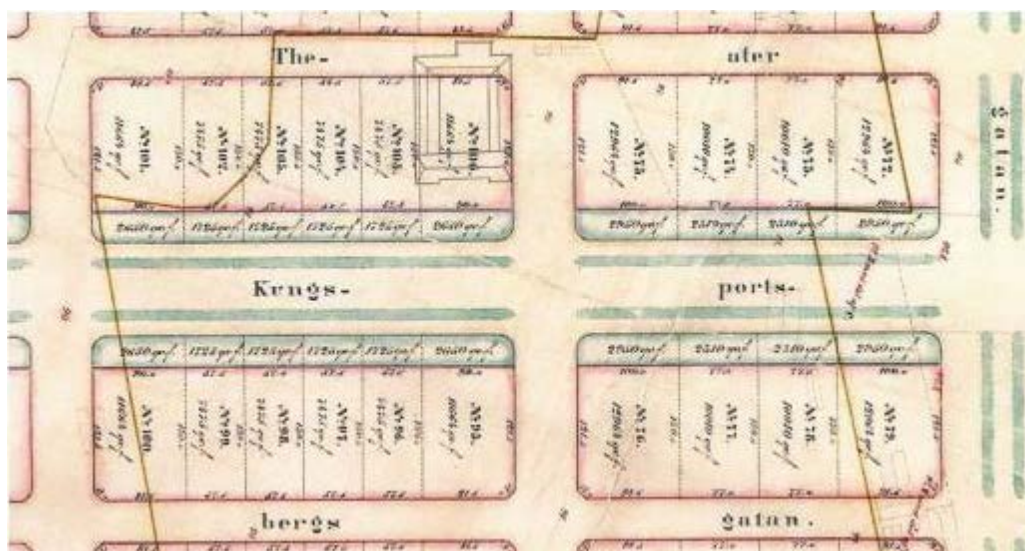
... genom utläggningen af Kungsportsavenuen ... öfver denna lägenhet /nr 96 A/ stor fördel uppkomme så väl för de redan bebyggda delarne af 14:de roten, som i afseende på bebyggandet af öfriga delar inom samma rote, synnerligen som det står staden öppet att på vilkor, som torde förtjena att beaktas, tillösa sig besittningsrätten till de i sydligare delen af denna rote ingående landerierna Christinelund och Christineberg ...

Av dessa skäl tillstyrkte drätselkammaren herr Monkhouse's bud. Stadsfullmäktige godkände uppgörelsen den 8 april och trävillan med tillhörande trädgård gav plats åt avenyns förening med allékorsningen. I avtalet ingick att stenpalatset på tomtens återstående västra del fick stå, omgärdat av ett nytt staket på stadens bekostnad.¹⁶⁵



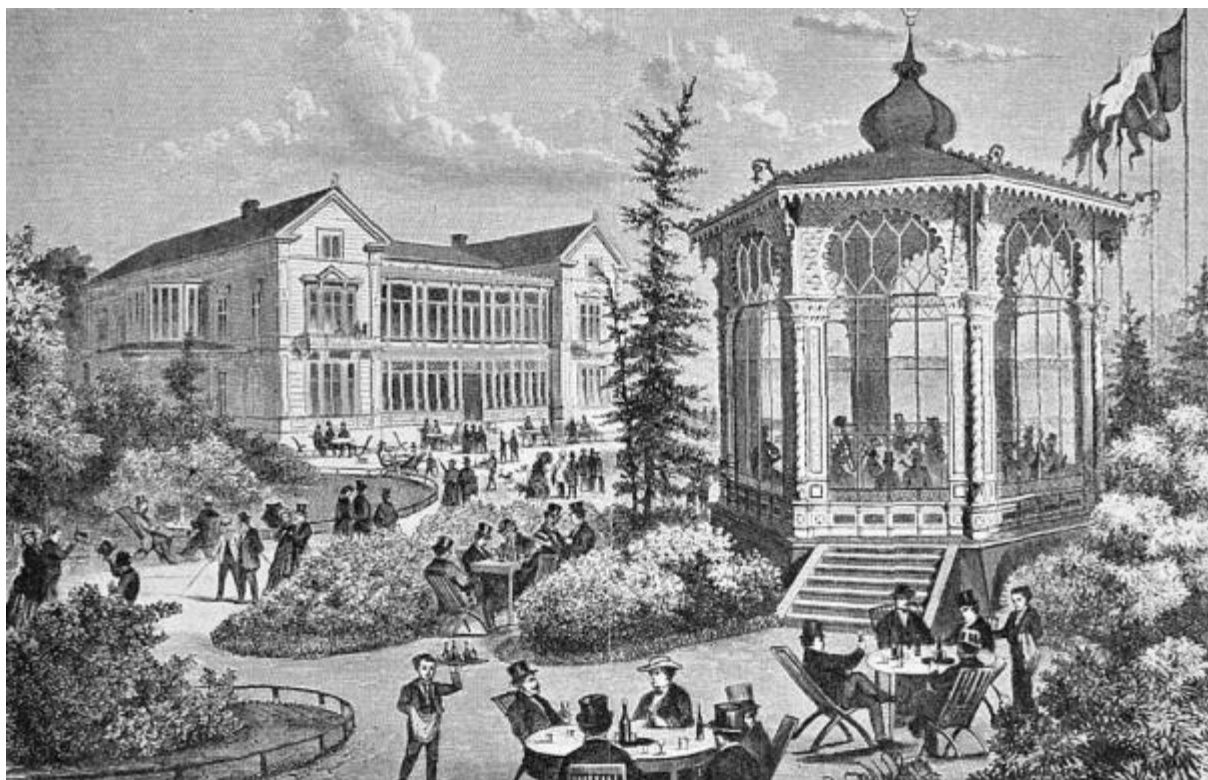
133. Landeriet Christinelunds manbyggnad åt väster i fonden av uppfarten från Södra Vägen.

134. Kungsportsavenyns fortsättning från Stora Allégatan (t.h.) drogs genom Christinelunds område fram till Engelbrektskatan (t.v.), där Lorensbergsparken skulle få sin nya entré i avenyns fond. Landeribyggnaden ovan, markerad i kartans övre del (tomt nr 106), hade denna fasad mot avenyn.



För avenyns fortsättning söderut, över landerierna Christineberg och Christinelund, hade staden i mars 1874 fått ett anbud från innehavarna att överta marken för 120 000 kronor om detta antogs inom tre månader.¹⁶⁶ Staden var emellertid då ännu inte så angelägen att komma över marken och förhandlingarna tycks ha strandat. Istället erbjöd innehavarna i ett nytt anbud i augusti staden tillfälle att inlösa all blivande gatumark på samma sätt som man gjort 1867 beträffande det angränsande Mariefred norr därom, genom att landeriinnehavarna fick tomtmark i de nya kvarteren som ersättning, bl.a. vid Kungsportsavenyn. Gatorna måste vara färdiga på stadens bekostnad före slutet av år 1879 – om inte skulle markägarna ersättas med 3 000 kronor per år tills arbetena avslutats.¹⁶⁷ Detta anbud gällde till den 1 december, men staden föredrog att först tomtindela kvarteren och uppskatta värdet av tomtmarken. Drätselkammaren lät major (överingenjör) Richert och stadsingenjör Brandel utföra dessa uppdrag, vilket resultat redovisades den 2 april 1875. Då hade sedan länge det nya anbudet från landeriernas innehavare ersatts av en återgång till det tidigare anspråket på 120 000 kronor med tillägget att köpeskillingen kunde få betalas under sex år.¹⁶⁸

Drätselkammaren konstaterade den 13 april att läget nu var sådant att staden borde acceptera landeriinnehavarnas villkor. Bostadsbristen var kännbar och man ville helst slippa dra fram gator där bebodda hus måste offras. Landeriernas inlösen skulle göra även mer avlägsen mark tillgänglig där ett mindre dyrbart bebyggande var möjligt och vidare borde de nya tomterna vid avenyn ”locka till snart bebyggande” eftersom stadsfullmäktige nyligen (den 8 april) beslutat inlösa Monkhouse´ska villan för att kunna förbinda avenyn med Nya Allén.¹⁶⁹ En månad senare, den 13 maj, godkände stadsfullmäktige drätselkammarens förslag. Därmed skulle Kungsportsavenyn kunna utsträckas ända till landeriet Lorensberg, vars nöjespark kom att gränsa till Engelbrektsgatan med en dekorativ entré placerad i avenyns fond.



135. Landeriet Lorensberg hade sedan 1820-talet varit Göteborgs förnämsta utvårdshus. Parken 1870 med musikpaviljongen och restaurangen (ritad av J. A. Westerberg), återuppford efter brand 1866.

Stadens förvärv av övrig utarrenderad mark, nödvändig för utläggning av gator och försäljning av tomter, skedde där så var möjligt smidigast genom att staden övertog mark när den blev åtkomlig vid avtalad arrendetids utgång. Villaområdet vid Nya Allén, öster om Hasselbladska ängen, låg på mark där det 50-åriga arrendet löpte ut den 1 maj 1888. Där emellertid denna mark inte beräknades behöva bli tagen i anspråk inom de närmast följande åren tillförsäkrade sig staden handlingsfrihet genom att i god tid upprätta kortsiktiga avtal efter uppdelning i mindre markstycken av de villatomter som staden skulle behöva disponera först när Vasaplatsen med anslutande gatudelar skulle anläggas.

Park- och Vasagatorna – staden i med- och motgång vid tvångsinlösen av arrende

Oundvikligen uppstod under den stora omdaningsprocessen på Hagaheden svårare tvister. Särskilt angelägna gatuförbindelser var de för trafiken viktigaste huvudgatorna som avenyn ut från staden och den vinkelrätt korsande yttre ringboulevarden, Stora Allégatan. Utläggningen av dessa gator var nödvändig som stimulans av byggintressenters lust att köpa tomter. För parkkvarterens del var bebyggandet av dessa tomter beroende av att ägarna hade tillgång till såväl Parkgatan som Storgatan, kvarterens promenad- respektive försörjningssida, och att dessa gator var tillgängliga från närmaste huvudgata i förbindelse med staden inom vallgraven. Beträffande Kungsportsavenyn har nyss omtalats de ansträngningar och utgifter staden blev tvungen att lägga ner för att komma i besittning av den behövliga marken så att fler tomter i de vidliggande kvarteren kunde avyttras och bli bebyggda.

I vissa besvärliga fall, där man inte nådde en godvillig uppgörelse, fordrades lagsökning om expropriationsrätt för att staden utan alltför stor fördröjning skulle komma i besittning av gatumark. Av stor vikt var sammanbindning av dels Parkgatan med Södra Vägen och dels Kungsportsavenyn med Nya Allén söderifrån, liksom utläggning av Vasagatans mellersta del så att de tidigare utlagda gatudelarna i öster och väster kunde förenas. Nedan följer två historier som belyser situationen för Göteborgs stad och de arrendatorer som blev direkt drabbade av regleringen enligt den fastställda utvidgningsplanen. Det är två fall som klart belyser skillnaden i rättsläge mellan arrendatorer med vitt skilda sociala och ekonomiska resurser – män i hög samhällsställning och maktposition respektive medellösa gamla kvinnor.

Expropriation för Parkgatan: Staden mot maktens män

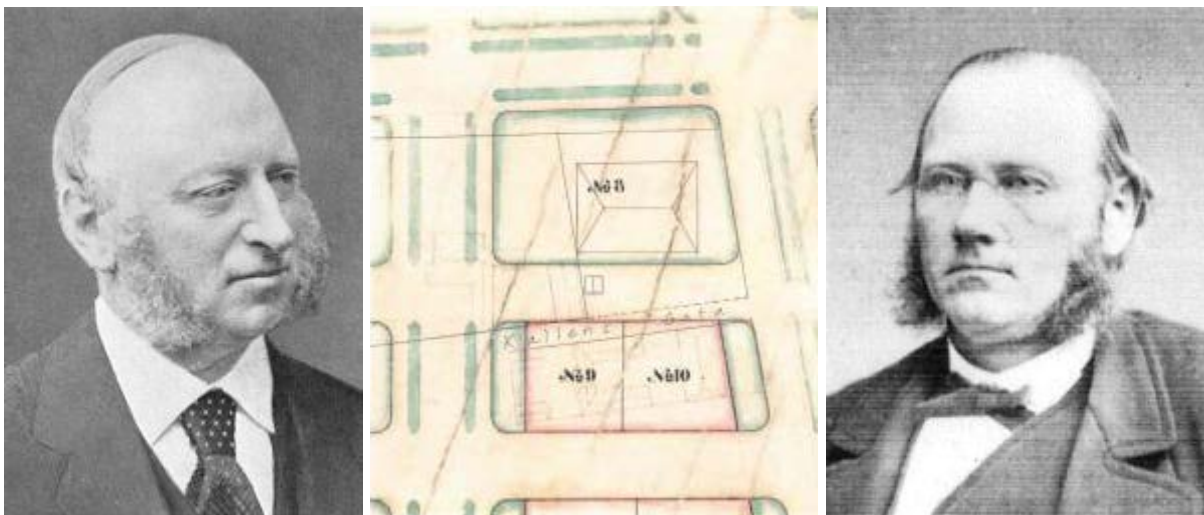
Jacobina Scott hade som ägare till två tomtkvarter på Kungsportsavenyn enligt avtalet med staden 1867 rätt att få gatorna utlagda när tomterna skulle bebyggas, dock med förbehållet att Parkgatans utläggning var beroende av när marken blev tillgänglig.¹⁷⁰ När ”Engelska kvarteret” på västra sidan 1874 började bli färdigbyggt av olika husägare sålde änkefru Scott även sitt blivande parkkvarter snett mittemot till grosshandlande Johannes Röhss. Genom kvarteret gick Kallens gata utefter kvarterets östra tomt, nr 10 i 14:e roten – denna utgjorde återstoden av förra landeriet Mariefred med kvarstående manbyggnad och trädgård mot Södra Vägen. Som redan nämnts angående Kungsportsavenyn gav också Kallens gata tillträde till Monkhouse’ska villans tomt på norra sidan, den byggnad som blockerade avenyns förbindelse med innerstaden. Parkkvarterets västra hälft var avsedd att bebyggas med huvudfasad mot Kungsportsavenyn, men då vid tomtköpet år 1874 vare sig avenyn eller Parkgatan inom en snar framtid kunde läggas ut och Monkhouse hade besittningsrätt till 1888 fanns för Röhss ingen möjlighet att bebygga sin tomt. Sedan staden år 1875 tack vare J. A. Westerbergs bidrag

löst in Monkhouse's villatomt och dragit fram avenyn till Nya Allén återstod Parkgatan, men marken för denna tillhörde "Realgymnasium" – Schillerska läroverket – och i gatans väg låg ett "afträdeshus med urinkur". Skoltomten mellan Nya Allén och blivande Parkgatan, nr 119 i 12:e roten, ingick i villastråket utefter Nya Allén och innehades sedan 1857 med ärvd besittningsrätt av den mäktige grosshandlande James Jameson Dickson, som varit behjälplig i Kommitterades planarbete 1863. Dickson hade 1866 här låtit rektor A. L. Schiller för sin skola uppföra en stor träbyggnad med gavel åt den blivande Kungsportsavenyn, ritad av J. A. Westerberg. Senare begärde Dickson att få arrendet överflyttat på Schiller.¹⁷¹ (Vid regleringen 1872 av 14:e rotens norra del ingick denna skoltomt som nr 8 i den nya roten och blev därmed den enda reglerade tomten i villastråket väster om södra landsvägen. Träbyggnaden, sedermera Gamla Högskolan, kvarstod på tomten till 1970.)



136. "Realgymnasium", populärt Schillerska skolan, på en tomt i villastråket vid Nya Alléns sydsida – träbyggnaden hade ritats av J. A. Westerberg och uppförts 1867. Barnen står i korsningen av allén och den 1839 anlagda avenyn genom Kungsparken (t.v. utanför bilden) – den nya breda Kungsportsavenyn har inte brutit igenom Nya Alléns södra trädrader (jfr bild 132). Skolans avtråde låg på tomtens södra del runt byggnadens högra hörn (jfr bild 139).

Rektor Schiller ville inte avstå mark till Parkgatan då avträdets läge fungerade väl för skolan och så länge denna situation bestod kunde Röhss alltjämt inte bebygga sitt parkkvarter. Efter tre år hade Röhss tröttnat och sålde 1877 den obebyggda tomten vid Kungsportsavenyn till handlande J. G. Hamberg, som på hösten fick tillstånd att uppföra en ståtlig byggnad i tre våningar med två huvudingångar – Kungsportsavenyn 2 A och B. Storgatan var utlagd till Södra Vägen på parkkvarterets sydsida, men Schiller vägrade släppa marken till Parkgatan på norra sidan. Nu skulle emellertid avträdet bli en sanitär olägenhet som det var högst angeläget för staden att få bort för att samtidigt Parkgatan skulle kunna dras fram mellan avenyn och landsvägen. Göteborgs stad sökte och erhöll av Kungl. Maj:t rätt att med lagens hjälp lösa in erforderlig mark. Under hot om expropriation erbjöd staden våren 1879 skolan ett nytt avtråde på stadens mark, planteringen mellan skolhusets västra gavel och avenyn. Rektor Schiller accepterade och föreslog samtidigt alternativa ersättningar för att avstå marken till Parkgatan, men staden försökte då pressa fram sänkta anspråk – förgäves – och avträdet fick stå kvar.¹⁷²



137. Grosshandlande James Jameson Dickson, en av stadens mäktigaste män, hade besittningsrätten till tomt nr 119 i 12:e roten, där han upplåtit plats åt "Realgymnasium". **138.** Rektor A. L. Schiller, vars skola var en aktad institution. **139.** Skolomtens byggnader med avträdet i blivande Parkgatan.

Sedan nybyggnaden i parkkvarteret blivit färdig och rättsprocessen startat 1880 kunde staden på något sätt före rättens utslag tillvinna sig gatumarken.¹⁷³ Därmed kunde Parkgatan äntligen utläggas och avträdet få det nya läge som stadsarkitekten tidigare föreslagit – enligt stadens beslut avskärmat från flanörerna på Kungsportsavenyn.¹⁷⁴ Emellertid var byggnadsnämndens tillstånd ett kortsiktigt sådant, då stadsarkitektens skäl för bifall var just den korta tiden.

Avträdet skulle vara borttaget inom ett år men fick kvarstå till efter rättsprocessen.

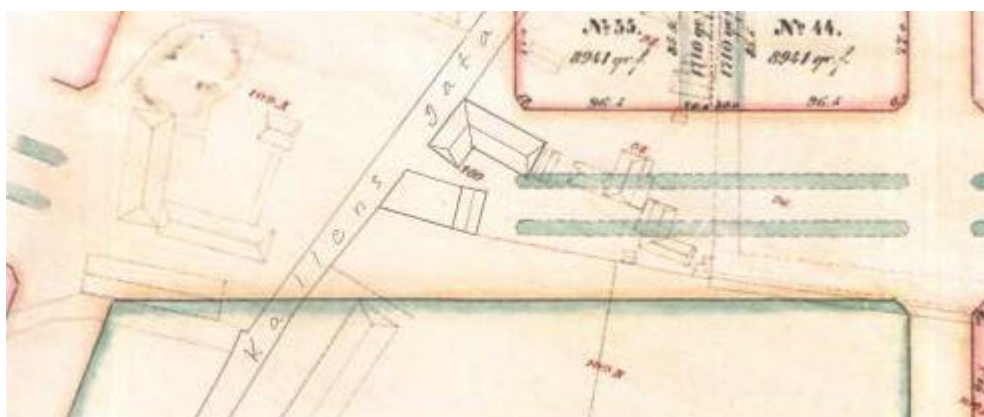
Expropriationsmålet tog en oväntad vändning och blev ekonomiskt kännbart för staden då fastigheten måste inlösas i sin helhet och Schiller tillerkännas ett drygt skadestånd. Staden blev dömd att tillösa sig hela tomten med därstående byggnader och domen fastställdes av Kungl. Maj:t 1883. Detta föranledde Dickson och Schiller att begära en rejäl ersättning av staden – 311 528 kronor och 66 öre – ett anspråk som stadsfullmäktige avlog.¹⁷⁵

Expropriationsnämndens utslag blev i januari 1884 att staden måste ersätta rektor Schiller för dels förlust av inventarier och inkomst med 170 000 kronor och dels framtida förlorad inkomst av skolverksamheten med 4 000 kronor per år under hans återstående livstid. Staden skulle också betala Dicksons och Schillers utgifter under processen med 1 348 kronor och 50 öre.¹⁷⁶

Efter detta besked gav stadsfullmäktige drätselkammaren tillstånd att hyra ut skolbyggnaden högst 5 år i taget.¹⁷⁷ Staden hade förlorat en långsiktig hyresintäkt och fick snart problem med uthyrningen beroende på svårigheten att för en fortsatt skolverksamhet ordna ett väl fungerande permanent avträde inomhus – byggnadsnämnden hade nämligen i mars 1885 vägrat låta det provisoriska avträdet stå kvar. Drätselkammaren överklagade beslutet utan framgång och ansökte därpå om att förse avträdet med en ny fasad, men även detta förslag fick kalla handen av byggnadsnämnden.¹⁷⁸ Sedan stadsfullmäktige övertagit byggnadsnämndens roll och den 1 oktober 1885 godkänt drätselkammarens förslag till ett avträde inomhus och nämnden anmärkt mot detta ingav skolföreståndaren sin uppsägning av hyreskontraktet för lokalerna. I denna situation vände sig drätselkammaren i maj 1886 till stadsfullmäktige med en begäran om upphävande av beslutet att ordna ett avträde och istället få ombesörja byggnadens "afflyttning från platsen", d.v.s. rivning.¹⁷⁹ Denna begäran blev emellertid den 10 juni avslagen och byggnaden fick istället hyras ut sex år i taget. Den fortsatte användas för skoländamål och blev första hemvist för Göteborgs Högskola som inrättades 1891. (Se även kap. IV A om den monumentala gatans fredande från vanprydnad.)

Expropriation för Vasagatan: Staden mot gamla änkan

Vad gäller Stora Allégatan blev det efter ca tio års byggnadsverksamhet i angränsande och närbelägna kvarter på ömse sidor om Flygarns Haga några år in på 1880-talet ett trängande behov att få de utlagda gatudelarna förenade, men där gatan skulle fram och de nya kvarterens tomter ställas till köparens förfogande fanns enstaka kvarstående hus och trädgårdar på Hagahedens arrendetomter. Det var nödvändigt för staden att återlösa besittningsrätten till denna tomtmark. Innan den utdragna processen mot rektor Schiller för åtkomsten av mark till utläggning av Parkgatan avslutats inledde staden samma förfarande mot änkan Walther då hon vägrade lämna sitt barndomshem, vilket låg i vägen för utvidgningsplanens yttre ringboulevard Stora Allégatan – denna hade för övrigt 1882 blivit omdöpt till Vasagatan (se om gatudopen i kap. III B).¹⁸⁰



140. De i öster och väster utlagda delarna av ringboulevarden Vasagatan kunde inte få hindras i sin förening av det i den blivande norra körbanan kvarstående hus – 12:e roten nr 100 – där den gamla fattiga änkan Walther bott sedan barnsben. Med hennes hus utplånades genom den breda esplanadens framdragnings mittsträcka av Kallens gata medan de norra och södra delarna betjänade Flygarns Haga respektive Hagahedsskolan (den långa byggnaden i kartans underkant) och Skojarebacken.
141. Efter expropriationsförfarandets domslut i mars 1884 utrymdes ”det gula Waltherska huset” och rivningen påbörjades inom kort.



För gatans fullbordan skulle dess mittsträcka utläggas över tomt nr 100 i gamla 12:e roten där "Waltherska huset", ett tvåvånings trähus med en stor uthusbyggnad, uppförts 1807 eller 1808 av klockgjutaren Anders Öfverström. Fastigheten beboddes nu av dottern, 77-åriga vävareänkan Maria Christina Walther och hennes hyresgäster – folk som levde under s.k. "små omständigheter". Huset hade varit den gamla kvinnans hem "alltsedan min spädaste barndom". För gatans framdragning måste arrendet med ärftlig (ständig) besittningsrätt inlösas av staden och huset rivas, men godvillig uppgörelse mellan änkan och drätselkammaren hade inte kunnat uppnås. Staden ansökte 1882 såsom lagen bjöd om Kungl. Maj:ts tillstånd att "i den ordning gällande författning om jords eller lägenhets afstående för allmänt behof stadgar", inleda process i rådhusrätten mot arrendatorn om expropriation. Staden fick detta tillstånd i juli 1883 och kunde därmed inleda process mot änkan Walther. Rättegången började i oktober samma år och pågick nära ett halvår. Änkan Walthers värderingsman framställde ersättningsanspråk på sammanlagt 43 960 kronor med åberopande av förlust av hyresintäkter, byggnadsvärde, bostadens affektionsvärde, belägenheten nära "hufvuddelen af staden", den vackra utsikten och flyttkostnader. Drätselkammarens ombud J. G. Siljeström menade att byggnadsvärde och hyresförluster var för högt beräknade. Han anförde syrligt att "den vackra utsikten tillkommit helt nyligen genom nedhuggande af träd samt borttagande af byggnader i och för Wasagatans framdragande". Domen den 6 mars 1884 reducerade kraftigt den ålderstigna änkans begärda ersättning från staden för sin påtvingade avflyttning från barndomshemmet – 23 000 kronor var det värde man åsatte egendom och personliga besvär.¹⁸¹



142. Vasagatans vägbank under anläggning 1884 sedan änkan Walthers hus och trädgård utplånats – i förgrunden vittnar en liten stuga vid schaktkanten och en stympad rest av ett gammalt träd som aldrig hann slå ut denna vår om Hagahedens och dess invånares sedan 18 år tillbaka förutbestämda öde att lämna rum för en ny tids mondäna livsmiljö. Stenstadens framryckning från öster har tillfälligt bromsats upp vid Götabergsgatan, där socialliberalen S. A. Hedlunds hörnhus utgör ett anslående nytt landmärke. I bakgrunden t.h. pågår nybyggen vid Kungsportsavenyn. Sikten mot Exercisheden ska långt in på 1900-talet fortsätta stängas av de byggnader tillhörande Malmsjöes pianofabrik, vilka hindrar Vasagatans utmynnande i Södra Vägen.

B. Planmönstret och dess utnyttjande. Byggnadsförfattningarna i marknadsanpassning.

Gatunätets organisation

Regularitetens princip enligt "det holländska maneret" och C. W. Carlbergs plan 1808

Den äldsta genomförda stadsplanen inom Larmgatorna från 1621 – ett enkelt rutnät där Stora Hamnkanalens riktning i öst-väst och de två vinkelrätt mot denna korsande tvärkanalerna angav gatu- och kvartersmönstret – kännetecknades av en viss funktionsdifferentiering enligt holländska ingenjörsprinciper. Gatorna hade beroende på den av läget betingade funktionen olika breddmått. Hamnkanalernas sidogator, dit de större handelshusens förnämna byggnader med magasin, kontor och bostäder var koncentrerade, dimensionerades efter handelsmännens utrymmesbehov. Varutransporterna mellan kanal och byggnader krävde en generös bredd hos dessa kajgator, ca 15 meter vid "Stora Hamnen" och 10 à 12 meter vid de smala tvärgående kanalerna. De med Stora Hamngatorna parallella inre långgatorna höll i regel 7-8 meter mellan husen och korsade Östra respektive Västra Hamnkanalen på broar, förmedlande kontakten stadens inre delar emellan – innanför kanalerna dominerades dessa stadsdelar, kallade "qvarter", av hantverkargårdar. Kungsgatan var från början avsedd som huvudgata mellan södra och västra stadsportarna och gjordes därför något bredare, ca 10 meter.¹⁸²

Stadens första utvidgning efter 1808 års plan för omdaning av de nedlagda befästningarnas område innebar ett mer oregelbundet kvartersmönster mellan Larmgatorna och de i brutna linjer löpande nya kajgatorna längs vallgraven. Äldre gatusträckningar blev rakt utdragna dit och nya tvärförbindelser lades om möjligt i rät vinkel mot Larmgatorna – undantag var gatan mot platsen på spetsen av bastionen Gustavus Magnus. Regleringen 1843-47 genomfördes med förre stadsarkitekten C. W. Carlbergs planerade gatubredder i anpassning till 1600-talsplanen, vilket har väckt undran. Albert Lilienberg har tillskrivit detta Carlbergs konsekventa hållning att hans studietids smala gator i Paris var fullt tillräckliga i Göteborg.¹⁸³



143-144. Planen 1808 för fästningsområdets omdaning anslöt sig beträffande gatubredder till 1600-talets holländska normer och följdes vid 1840-talets reglering – t.v. 8:e kvarteret på Carlbergs plan med torg på bastion Johannes Dux och två byggnadskvarter på Carolus Dux, t.h. regleringskartan över 7:e kvarteret 1843 (notera skillnaden mellan Kungsgatan och övriga gamla som nya gator.

145-146. De öst-västliga långgatorna inom vallgraven med 1600-talets breddmått var lika smala med undantag av Kungsgatan – den hade planerats 1621 som en bredare huvudgata mellan stadsportarna.



Storstadsplaneringens funktionsdifferentierade gatunät

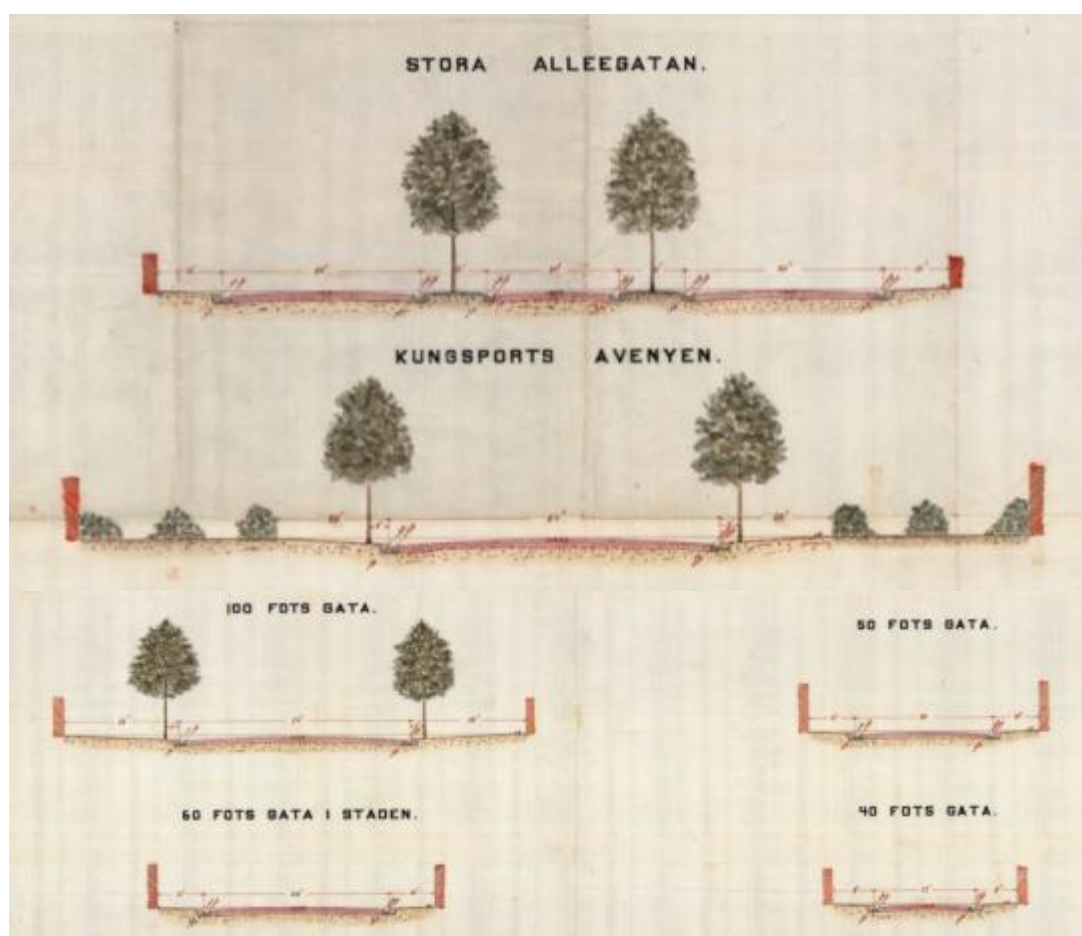
I planen för Göteborgs utvidgning 1863 introducerades i Sverige den kontinentala storstadsmodellen med dess differentierade system av alléer, huvud- och sidogator, parker och platser samt olika slags bostadskvarter (om A. W. Edelsvärds idealplan 1859 och Lindhagenkommitténs Stockholmsplan 1866 se kap. I B). För Hagahedens del hade Kommittén ansett det utvidgade parkbältet tillgodose behovet av parkanläggningar, varför man bland byggnadskvarteren endast hade infogat trädgårdskvarter med friliggande hus såsom villor (se kap. II B). Esplanaden Sora Allégatan som yttre ringboulevard genom tät bebyggda stadsdelar skulle tjäna separata trafikbehov för såväl promenerande som fordon och samtidigt med sina trädreder rena luften i de omgivande stenshuskvarteren. Kungsportsavenyn och Parkgatan blev efter bebyggandet på begäran av gatu- och vägförvaltningen befriade från trafik med "arbetsådon" (lastfordon) så att planteringarna inte skulle förfulas av dammet från grusbeläggningen. Man framhöll att tung trafik inte behövde använda dessa gator eftersom husens portgångar var förlagda åt en parallell bakgata, dit sådan trafik borde hänvisas¹⁸⁴ (se nedan om orienteringen av husens ingångar åt gator med olika uppgifter). Därmed hade 1860-talets ordnings- och prydlighetsiver ställt helt andra anspråk på den framtida storstadens behov än 1620-talets för sina praktiska syften ytterst väl studerade plan för den holländska kanalstaden, sammanträngd inom fästningsgördeln.

Som tidigare framgått (kap. II A och B) överförde den stora planen för det nya Göteborg på donationsjorden de moderna stadsbyggnadsprinciperna från Europas storstäder. Särskilt söder om parkbältet var planmönstret, med gator i olika dimensioner avsedda för olika trafikslag och trafikmängder, utformat med påfallande god anpassning till de lokala förhållandena – planen var utformad med utgångspunkt från topografin och den inre stadens befintliga stadsplan. De stora huvudlederna utformades som allégator med 120 à 150 fots bredd (= 36 à 45 meter) mellan husfasaderna och 30 à 40 fot breda (= 9 à 12 meter) körbanor. Övriga för trafiken betydande genomfartsgator skulle generellt vara 60 fot breda (= 18 meter) medan vanliga bostadsgator och kortare sidogator planerades hålla en bredd av 50 fot (= 15 meter), i

enstaka fall 40 fot (= 12 meter). Följaktligen innebar redan de trädlösa lokalgatornas dimensioner i den nya stenstaden ofta gott och väl fördubblade gatubredder i jämförelse med det gamla stadsområdet inom vallgraven.



147. Viktoriagatan dimensionerades som huvudgata med 18 meters bredd – parkkvarterens förgårdar dubblade avståndet mellan fasaderna. **148.** Gatusektioner i det nya Göteborg utanför vallgraven 1877.



Göteborgsplanens gatumönster – funktion och gestalt

Gatusystemets funktionsdifferentiering innebar att bredd och gestaltning med eller utan planteringar anpassades till avsett ändamål. Som tidigare nämnts ändrade man några ordinära gators breddmått inför planens genomförande efter omprövning av gatornas förväntade betydelse för trafiken (se specifikation nedan). Långa radialgators drastiska breddminskning från 15 à 18 till endast 12 meter åsyftade en effektiv markhushållning, men i själva verket visade sig oönskade effekter bl.a. vid de smala bakgatorna med försörjningsfunktion till avenyns ”halva” kvarter, bestående av en dubbelsidig tomtrad (se *Kvarterens organisation* nedan). Denna Göteborgs variant av det finska och edelsvårdska systemet – en ekonomigata genom kvarterets mitt – var ämnad att reservera huvudgatan för stillsam promenadtrafik.



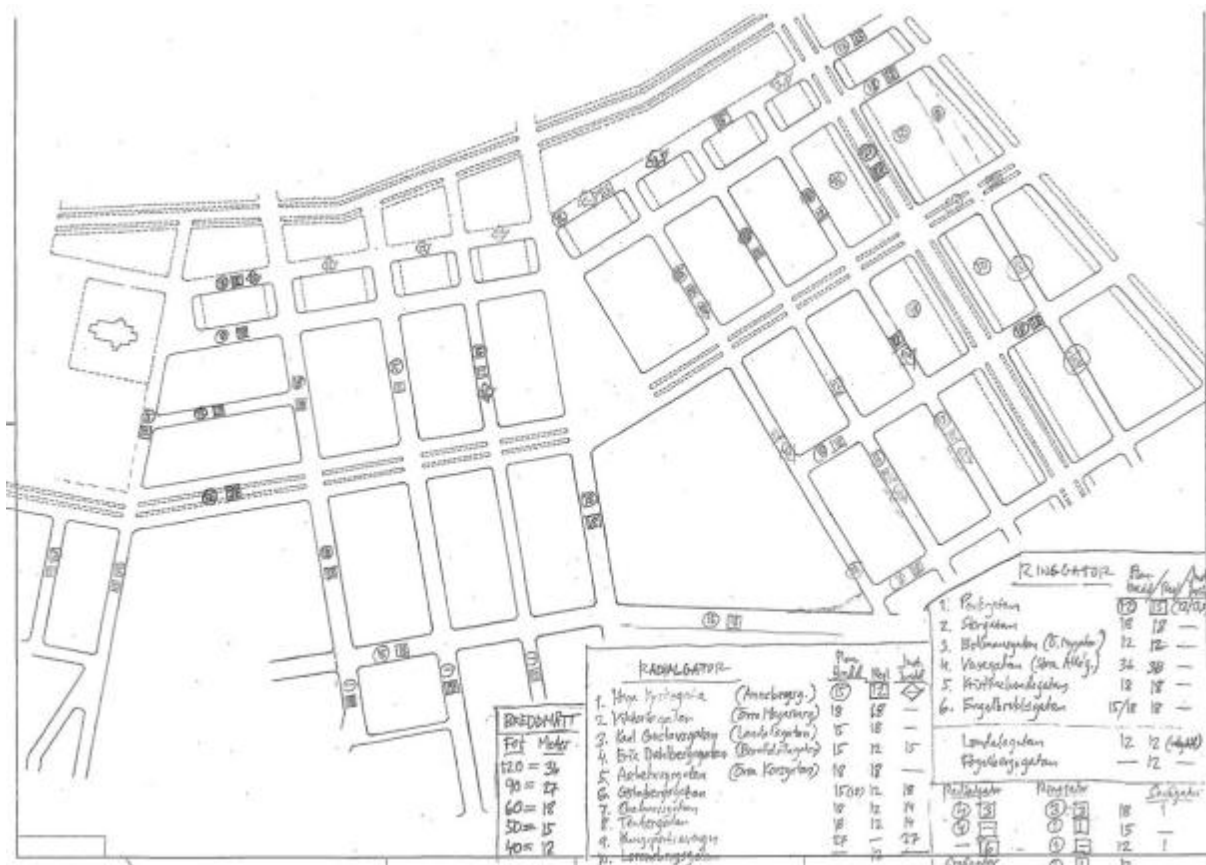
Gatusystemets breddmått

Planens ”huvudaxlar” i den nya stenstaden på Hagaheden var två allégator:

- Kungsportsavenyn med bredden 90 fot eller 27 meter och 30 fot eller 9 meter förträdgårdar på vardera sidan – totalt 45 meter mellan fasaderna.
- Vasagatan med 40 fot eller 12 meter bred körbana på ömse sidor om en lika bred promenadallé, totalt 120 fot eller 36 meter.

Beträffande övriga gator bestämdes efter antagandet av Kommitterades planförslag några justeringar:

- Parkgatan med bredden 40 fot, reserverad för promenadtrafik utefter Kungsparken från Hagakyrkan österut, ansågs behöva vara 50 fot bred (i 13:e roten genom omreglering 1875-76 åter minskad till 40 fot för 10 fot tillökning av parkkvarteren – i 14:e rotens reglering 1876 tilläts endast 5 fot sådan tillökning, alltså en minskning av gatubredden till 45 fot).
- Tre öst-västliga leder med 60 fot eller 18 meter bredd såsom framtida fortsättningar över Exercisheden (Storgatan, Kristinelundsgatan och nuvarande Engelbrektsgränd) liksom tre nord-sydliga leder i fortsättning av huvudgator inom vallgraven skulle alla ha samma bredd (Västra Hamngatans 50 fot skulle ökas till Öfra Magasins- och Korsgatornas 60 fot).
- Två mindre betydande nord-sydliga gator utgående från Parkgatan väster om Öfra Korsgatan (Haga Kyrkogata och Brantdalagatan) liksom tre sådana väster om Kungsportsavenyn (Teatergatan, Chalmersgatan och Götabergsgatan), 50 à 60 fot breda, ansågs inte behöva större bredd än 40 fot. Även den kortare Lorensbergsgatan, öster om och parallellt med avenyn, skulle ha sistnämnda bredd.



150. Gatubredder enligt fastställd plan och efterföljande regleringar 1867-98.

Gator i 13:e och 14:e rotarna – funktioner med angivande av riktning och dopår

Bostadsgata för promenadtrafik
V-Ö: Parkgatan (1867)

Planterad huvudgata (allégata) för promenad och allmän trafik
N-S: Södra Vägen (1882) – tidigare Södra Landsvägen
N-S: Kungsportsavenyn (1872, namnet ändrat och återinfört 1882)

V-Ö: Vasagatan (1882) – 1867-82: Stora Allégatan

Huvudgata för allmän trafik

N-S: Victoriagatan (1882) – 1867-82: Öfra Magasinsgatan (från vallgraven)

N-S: Carl Gustafsgatan (1882) – 1867-82: Landalagatan (planerad forts. av V. Hamngatan)

N-S: Aschebergsgatan (1882) – 1867-82: Öfra Korsgatan (1882-98 även benämning på Vasaplatsens västra sida, den planerade fortsättningen genom Kungsparken utgick vid planändring 1905 för ny väg genom parken till V. Hamngatan via Vasabron)

N-S: Vasaplatsen (1882)

V-Ö: Storgatan (1867)

V-Ö: Kristinelundsgatan (1882)

V-Ö: Engelbrektsgatan (1882/1883) – 1882-83 väster om Götabergsgatan: Molinsgatan

Sidogata för lokal trafik (bostadsgata)

N-S: Haga Kyrkogata (1867)

N-S: Erik Dahlbergsgatan (1882) – 1867-82: Brantdalagatan

N-S: Götabergsgatan (1872)

N-S: Chalmersgatan (1872)

N-S: Teatergatan (1872)

N-S: Lorensbergsgatan (1872)

N-S: Fogelbergsgatan (1882) – 1895 delad i Nedra respektive Öfra Fogelbergsgatan

V-Ö: Bellmansgatan (1882) – 1867-82: Östra Nygatan

V-Ö: Thorildsgatan (1882)

V-Ö: Föreningsgatan (1882)

Gator ovan som delvis har funktionen försörjningsgata (ekonomigata)

V-Ö: Storgatan (1867) – parkkvarterens ekonomisida

N-S: Teatergatan (1872) – de västra avenykvarterens ekonomisida

N-S: Lorensbergsgatan (1872) – de östra avenykvarterens ekonomisida

Plats- och promenadsystem

Parkbältet med Nya Allén, kopplade söderut till:

- Gamla Allén
- Kungsportsavenyn-Vasagatan
- Vasaplatsen (1882)-Vasagatan-Vasaparken (Vasaplatsen blev 1898 adress för fastigheterna på västra sidan, vilka dittills tillhört Aschebergsgatan)
- Haga Kyrkoplän (1883)-Vasagatan-Utsiktsplatsen (1894)
- Järntorget-Linnégatan-Slottsskogsparken

Gatudopen¹⁸⁵

De planerade nya gatorna mellan Hagakyrkan och södra landsvägen döptes på förslag av stadskamreraren och t.f. stadsingenjören i samband med stadsfullmäktiges regleringsbeslut 1867 (nio stycken) och 1872 (fem stycken) med syftning på gatans karaktär (avenyn = en trädplanterad radialgata), läge eller riktning. Två 1872 ej antagna lokalhistoriska namnförslag var *Annebergsgatan* (Haga Kyrkogata) och *Mariefredsgatan* (Teatergatan) på mark som tillhört de forna landerierna.¹⁸⁶

Medan ”Tjänstemannakvarteret” var under byggnad föreslog fem villaägare omdöpning av några mindre gator i området och med anledning av detta begärde stadsfullmäktige hösten 1879 yttrande från gatu- och vägförvaltningen över förslaget. Förvaltningen lät en beredning, bestående av Wilhelm Berg (Göteborgs Museum), de från planarbetet 1861-63 kända August

Kobb och C. G. Prytz, m.fl., fundera över saken. Arbetet resulterade i en översyn av gatunamnen i 13:e och 14:e rotarna och beredningen presenterade våren 1880 ett nytt utvidgat förslag till ”nya namn hemtade ur Sveriges allmänna historia och Göteborgs egen historia”. Flera av dessa namn ingick i fullmäktiges stora gatunamnsbeslut två år senare. Av de som inte passerade provet kan nämnas *Gustaf Adolfsgatan* (för Kungsportsavenyen), *Linnégatan* (för Parkgatan), *Berzeliigatan* (för Storgatan), *Renströmsgatan* (för Teatergatan). Den korta nya gata som från Öfra Magasinsgatan gick österut framför de nyuppförda villorna i den nedre bergsslutningen hade i villaägarnas förslag kallats *Arkitektsgatan* men borde enligt beredningen heta *Lidnersgatan* som minne av göteborgsskalden Bengt Lidner (f. 1757) – det blev istället *Thorildsgatan* efter författaren och filosofen Thomas Thorild (f. 1759).¹⁸⁷ Beredningens namnförslag remitterades av stadsfullmäktige i juni 1880 till drätselkammaren, som lät en egen beredning utreda gatunamnsfrågan. Den nya beredningen bestod av stadskamrerare P. Andréen, J. G. Siljeström och två andra personer inom drätselkammaren, av vilka L. G. Bratt samtidigt var stadsfullmäktig medan A. W. Levgren lämnat sin fullmäktigepost 1868. Ett år senare framlade beredningen sitt förslag, vilket drätselkammaren dock ingav till stadsfullmäktige först i februari 1882.¹⁸⁸

Av särskilt intresse är att drätselkammarens förslag beträffande stadens förnämsta bostadsgata faktiskt vidhöll det etablerade namnet ”Kungsportsavenyen”, vilket i pressen hade häcklats för sin utländska klang. Vid stadsfullmäktiges massdöpning av gator den 16 mars 1882 ändrades namnet med 22 röster mot 18 till ”Kungsportsgatan” – emellertid väckte det sådana protester att ”-avenyen” senare under året blev återtaget. Vid samma tillfälle fick sex av de nio gator inom 13:e roten som döptes 1867 nya namn – fem enligt den första beredningens förslag efter betydande historiska personer, men ”Victoriagatan” efter den nyblivna makan till kronprins Gustaf (1907 kung Gustaf V) såsom ett särskilt lämpligt namn för den näst avenyn förnämsta av det nya Göteborgs radiella huvudgator. Två nya utkantsgator döptes efter stadens mest berömda skulptörer, Bengt Erland Fogelberg (”Här skall staden ligga” på Gustav Adolfs torg) och Johan Peter Molin (”Bältespännarna” i Kungsparken).¹⁸⁹

Stadsfullmäktige gav i samband med namnändringarna 1882 drätselkammaren i uppdrag att föreslå dels namn där sådana saknades och dels ”bestämmelser, egnade att undanröjda möjlig otydlighet i afseende på omfång och utsträckning af de platser och gator, som nu erhållit namn”. Drätselkammaren inkom ett drygt år senare med betänkande och förslag av Bratt, Andréen och Siljeström i beredningen.¹⁹⁰ Stadsfullmäktiges andra stora gatudop beslutades den 31 maj 1883. Beträffande de gator i 13:e och 14:e rotarna som ansetts utgöra fortsättning av gator i det inre stadsområdet påpekade beredningen att vallgraven borde utgöra gräns mellan de gamla och nya gatorna. Således skulle Aschebergsgatan ”anses börja vid Vallgrafven och sträcka sig genom Kungsparken vidare söderut” och även ”framgå förbi Vasaplatsen” (sedan Vasaplatsen blivit färdig och tomterna bebyggda beslöt stadsfullmäktige den 31 mars 1898 att husen på förslag av drätselkammaren skulle få denna adress och Aschebergsgatan istället börja med ny numrering söder om Vasagatan¹⁹¹). På motsvarande sätt föreslog man att Vasa- och Kristinelundsgatorna, vilkas planerade fortsättningar i 15:e roten öster om Exercisheden hade börjat anläggas, skulle sluta vid Södra Vägen – de nya gator som linjerade med gatorna i väster skulle således anses börja vid Sten Sturegatan och få egna namn: Bohusgatan i linje med Vasagatan, Hallandsgatan i linje med Kristinelundsgatan. Då Engelbrektsgatan förväntades bli ”en trafikled af betydenhet” och hade sin fortsättning från Götabergsgatan västerut i Molinsgatan ansåg drätselkammaren liksom beredningen att ”sistnämnda namn må bortfalla”. Engelbrektsgatan skulle sålunda sträcka sig hela vägen från Viktoriagatan förbi Sten Sturegatan och utmytna i den stora allégata som vid nästa gatudop den 15 april 1886 i enlighet med drätselkammarens förslag namngavs Skånegatan.

Hand-drawn map of the Va-sastaöen-Lorensberg area in Copenhagen. The map shows a grid of streets and buildings. Key streets labeled include NY A ALLEN, GATAN, VA-SASTAÖEN, and LORENSBERG. The map also shows the location of the old city wall (MUR) and the old city gate (PORT). The map is dated 1882 and 1883.

VA-SASTAÖEN-LORENSBERG
(F.d. 1316 og 1416 rotterne)

Namn (döper) på gator a platser
[xxx] = F.d. gatunamn
↓ = Placat fort av gata
(som i d. 1316)

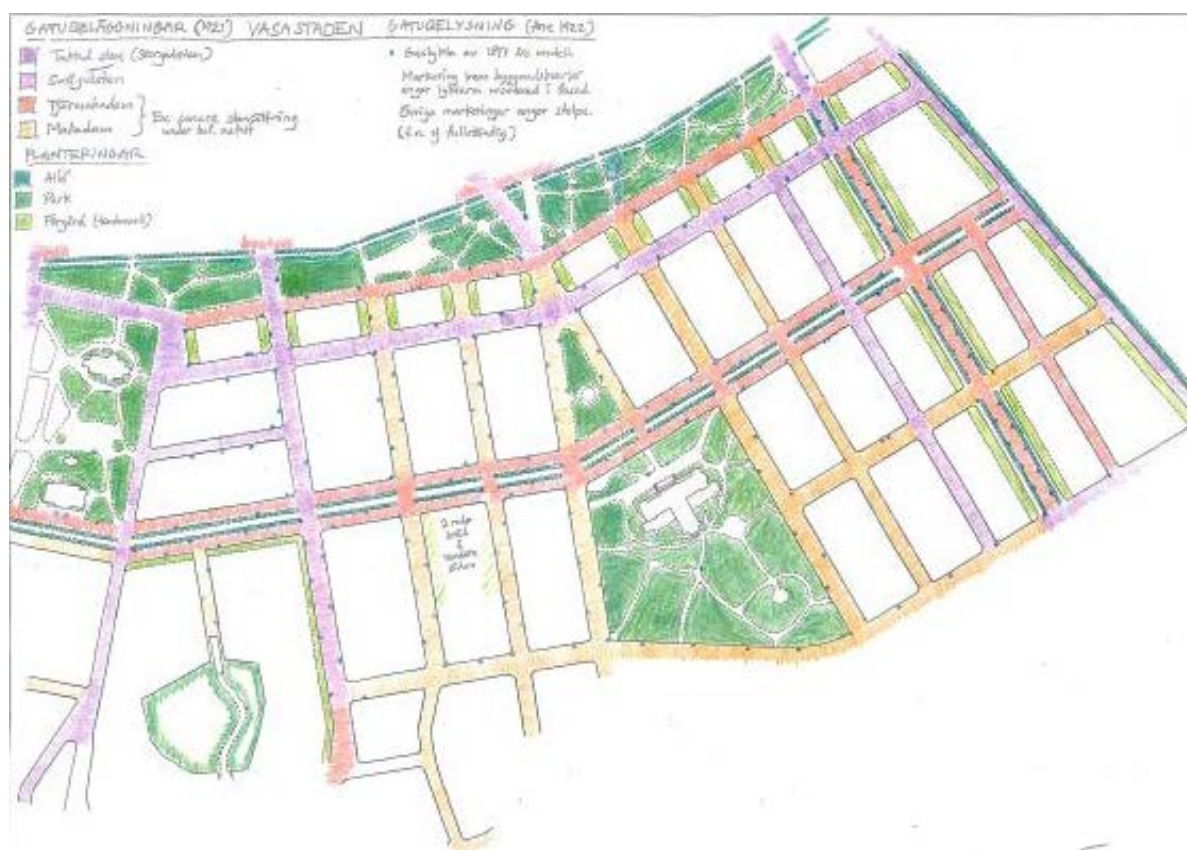
A black and white photograph of a wide, snow-covered street in a city. Bare trees line the sidewalks, and several horse-drawn carriages and pedestrians are visible. In the background, a large building with a prominent dome, likely a government or institutional structure, stands out against a hazy sky.



Gatorna anlades makadamiserade med grusad yta, men fick efter hand någon dammfri beläggning. 153. Kungsporsavenyns rader av välformade trädkronor flankerar grusad makadam med spårväg i mitten. 154. Avenyn med uppkörda grusytor år 1884, då nr 16 var under byggnad (innanför planket t.h.). 155. Storgatan med ny beläggning av tuktad sten ("storgatsten").

Gatuanläggning

Halva gatubredden – en gatubank i gatans mittlinje – gjordes i ordning med gas-, vatten- och avloppsledningar. Ledningarna hade kopplingar för senare anslutning till varje tomt, vilket skedde på byggherrarnas bekostnad vid nybyggnad. Då husen grundlagts färdigställde staden gatan till tomtgräns med trottoar utefter fasadlinjen. Gatorna utfördes i makadam med grusad yta, en billig metod i väntan på eventuell framtida stensättning beroende på trafikintensitet och därav följande underhållsbehov. Körbanan var något välvd och försedd med rännstenar mot grusade trottoarer med kantsten. Innanför trottoarkanten stod belysningsstolpar med gasarmaturer. Framför nybyggnadernas portgångar gjordes en stenbeläggning av trottoaren ut till gatan med s.k. tuktad sten i det avlånga format som kallas storgatsten. Inom fastigheterna sattes portgångar med sådan sten, vilken också blev gårdsbeläggning istället för kullersten. Makadamgatornas slitage medförde gropighet och virvlande damm i torr väderlek. Klagomål över att dammet trängde in i husen motiverade på 1880-talet önskemål om stensättning – i beslutet 1867 om gatu- och tomtreglering på Hasselbladskäns ängen hade nämligen staden utfäst sig att stensätta när hus uppförts ”uti en större oafbruten sträcka å ömse sidor om gata”. Senare utredningar av gatu- och vägförvaltningen slog emellertid fast att ekonomiska skäl talade för att endast hårt trafikerade gator borde stensättas – en välskött makadamgata var slät och hård, vilket dämpade fordonens buller och skakningar som på stenbeläggningen däremot var tämligen besvärande.¹⁹³ Mot slutet av 1890-talet började man genom yttjärning av makadamgator – först på Kungsportsavenyn – eliminera dammningen och från 1903 fick förutom avenyn bl.a. Park- och Vasagatorna en tåligare beläggning av tjärnakadam, varmed körbanorna hölls släta utan gropar. Sedan stensättning med tuktad granit inletts på vissa tungt trafikerade gator 1898 infördes från 1905 ”smågatsten” (”knott”), som gav en jämnare yta.¹⁹⁴



156. Gatubeläggningar år 1921. Stensättning och tjärnakadam gjorde de mest trafikerade gatorna slitstarkare och dammfria medan flertalet lokalgator ännu hade besvärande dammiga grusytor.

Kvarterens organisation

Planform och storleksförhållanden

Göteborgs utvidgningsplan är som ofta framhållits en s.k. rutnätsplan, en princip med anor från antiken. Till skillnad från 1600-talets enkla renässansplan av holländsk modell innanför vallgraven, där hamnkanalerna utgör stommen i rutnätet, följer Kommitterades plan 1863 de nya tillämpningar av rutnätsprincipen som vid denna tid gjort omvandlingen av Paris och utbyggnaden av Wien till ledande föredömen i modern stadsbyggnad. Kännetecknande för 1800-talets storstadsplaner i vad Améen kallar ”modifierad renässans”¹⁹⁵ är en ny systematik med alléer i olika riktningar. Allégatorna utgör de mest iögonenfallande karaktärsdraget i en stadsbild formad av planmodellens signifikativa grunddrag, funktionsdifferentieringen i gator och kvarter. I Göteborg är planmönstret således konstruerat enligt denna storstadsprincip. Allégator utgör stommen i gatusystemet tillsammans med parkbältet och utefter dessa bildar de förnämsta kvarterstyperna en exklusiv inramning. Gatunätet och kvartersbildningarna i sin helhet är som tidigare framhållits väl anpassade efter topografiska förutsättningar och sanitära principer (se *Den sanitära frågan* i kap. I B, om planeringens hygieniska aspekter i kap. II B):

- Innerstadens nord-sydliga gatusträckningar och möjligheten att förlänga dessa,
- Nya Alléns brutna linje utefter vallgraven,
- De av topografien givna förutsättningarna till vinkelrätt skärande öst-västliga gator på rimliga avstånd som bildade kvarter möjliga att indela i tomter för ett ekonomiskt och sanitärt lämpligt bebyggande. Från denna utgångspunkt härledde följande huvudprincip:
- De normala byggnadskvarterens längdriktning skulle ligga nära i norr-söder för bästa solbelysning av flertalet gatusträckningar och husfasader.



157. Kommitterade var i planarbetet 1863 måna om gatunätets och kvarterens lämpligaste riktningar.

Följaktligen har Kommitterade och deras sakkunniga biträden – stadsarkitekt Strömberg och överingenjör Richert – vid utarbetandet 1863 av planen eftersträvat att – på slät mark med undvikande av kuperad terräng – i båda riktningarna förlägga gator med intervaller lämpliga för bildande av rätvinkliga kvarter med lagom stor bredd och längd för slutet bebyggande med stenhus.¹⁹⁶ Härvid har man främst varit styrd av hänsyn till ekonomiska faktorer:

- att hålla en rimlig balans mellan säljbar kvartersyta för bebyggande och tillräckligt generöst utrymme för friytor, främst gator och planteringar¹⁹⁷,
- att tomter för sammanbyggda stenhus gav staden störst inkomst vid försäljning (se *Markutnyttjandet*, kap. III A angående ändring av byggnadssättet i 15:e roten).

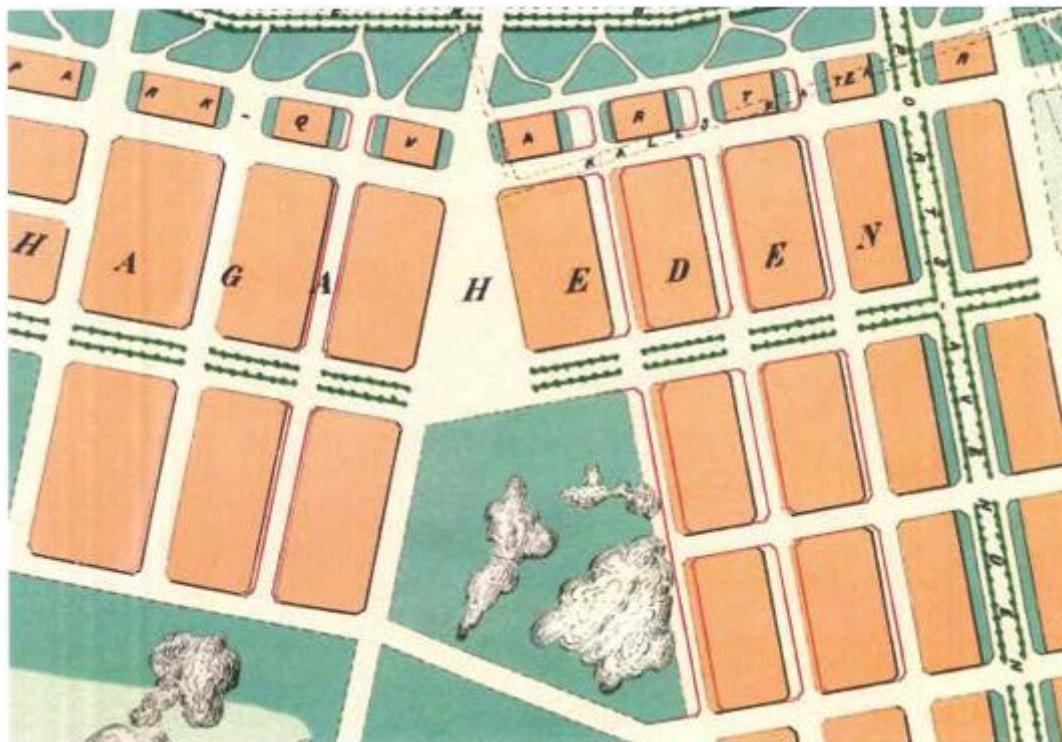
Kvarterens storlek vid normal rektangulär kvartersform är i Göteborgs utvidgningsplan avsiktligt måttlig till relativt blygsam jämfört med kontinentens storstäder, vilket beror på att man eftersträvat sanitärt ideala förhållanden. Det gällde att åstadkomma en praktisk – ”ändamålsenlig” – tomtindelning som tog vederbörlig hänsyn till såväl stadens som byggherrarnas ekonomi och samtidigt tillgodosåg samhällets sanitära krav på en god bostadsmiljö. Vid gatunätets utformning har man därför utnyttjat såväl den lokala topografins begränsande egenskaper som innerstadens äldre stadsplaneförhållanden.

Ändamålsenliga kvarter och tomter betydde så regelbundna planformer som möjligt. Således tillämpade man den rätta vinkelns princip. På Hagaheden hade gatusystemet i 1863 års plan inga andra sneda skärningspunkter än ringgatornas korsningar i områdets ytterkanter, Södra Vägen och Haga Kyrkogata. När på södra sidan av Engelbrektsgatan omregleringen i Brantdala beslutades 1883 – man ville minska stadens kostnader för Landalplanens gatuarbeten i den bergiga terrängen – bibehölls den sneda och krökta vägsträckningen till Landala i Karl Gustavsgatans övre del, vilket medförde oregelbundna kvartersformer. I utredningen framhölls dock den positiva effekt som skulle erhållas genom en värdig fondbildning med stenhus i Västra Hamngatans perspektiv mot söder – dess då tänkta raka fortsättning genom Kungsparken som Karl Gustavsgatan! (Om den bergsklättrande stenstaden i *Spekulationsvägen når Brantdala ...* i kap. III A.)



158. Planmönstrets rutnät är konstruerat så, att kvarteren fått varierande längd och bredd. Detta har motiverat en tomtindelning med olika antal byggnader i rad och olika fasadlängder.

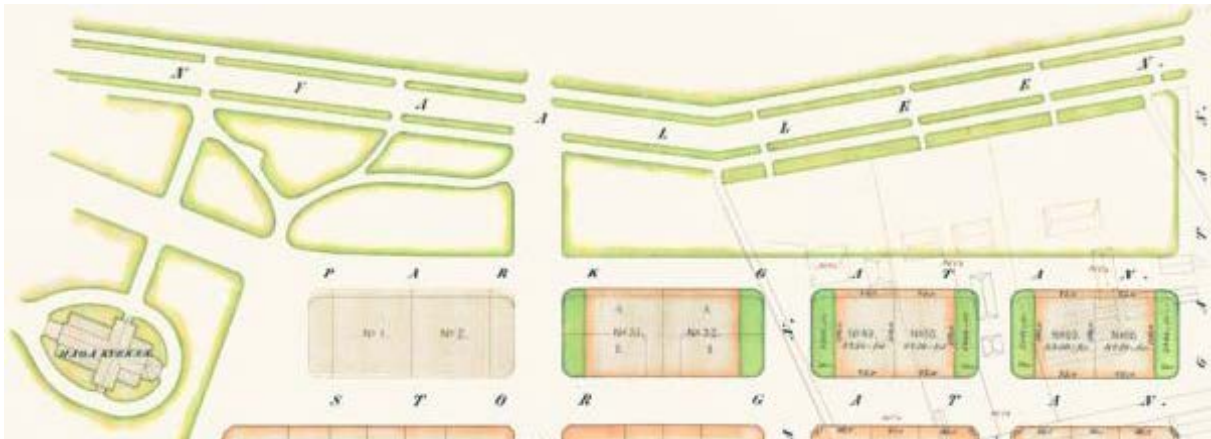
Kvartersbildningens primära utgångspunkt är med ledning av kriterierna ovan tre från staden åt söder utdragna långgator, vilka beroende på mellanrummens storlek skiljs av i Vasastaden två och i Lorensberg fyra parallella lokalgator på jämna avstånd. Härav bestäms kvarterens bredd, normalt bestående av två tomtrader varvid man eftersträvade det ideala djupmålet 100 fot (= 30 meter) per tomtrad från gatan till kvarterets mitt. Som ska beskrivas närmare är två lokalgator i Lorensberg utlagda bakom de smala avenykvarter, vilkas enkla tomtrader således har en dubbel funktion. För kvarterslängden utgick man ifrån idealförhållandet att denna skulle motsvara dubbla bredden, således 400 fot (= 120 meter).¹⁹⁸ Utefter esplanadstråket Vasagatan har man genom tvärgatorna överblick åt båda håll över samtliga kvarter, vilka på vardera sidan bildar en serie av motstående kvarterssidor. De ordinära tvärgatornas breddmål skulle enligt den 1866 fastställda planen i de flesta fall ha varit hela 60 fot (= 18 meter), den i rikets byggnadsstadga 1874 påbjudna standardbredden för nya gator. När staden år 1867 tog beslut om de första regleringarna på Hagaheden nedsattes detta generösa mått beträffande fyra gator till 40 fot (= 12 meter) – härigenom skulle kostnaderna för anläggning och underhåll av gator bli lägre samtidigt som kvarteren fick större areal av tomtmark till försäljning. Eftersom ett par tvärgators sålunda minskade breddmål senare ökades före tomternas bebyggande har kvarteren idag något mer varierande bredd än i planen 1866. Vasagatans parallellgator har den fastställda planens lägen, vilket gör att tvärgatornas husrader är olika långa norr respektive söder om Vasagatan. Tillsammans med stenstadens av topografin begränsade siktlinjer, planteringarna och bebyggelsens varierade höjd, material och arkitektoniska uttryck torde i viss mån även dessa måttförhållanden bidra till att den tröttande enformighet som ofta kännetecknar liknande storstadsmiljöer i exempelvis Stockholm och Berlin inte infinner sig.



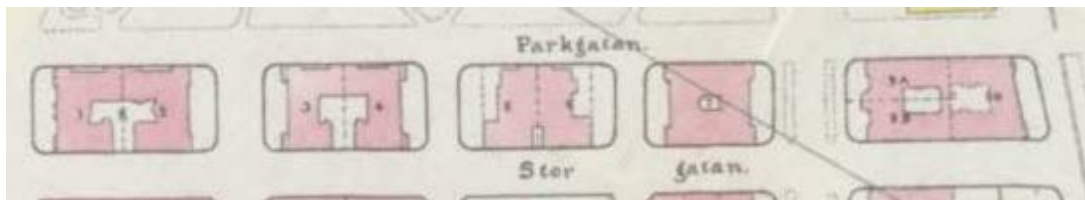
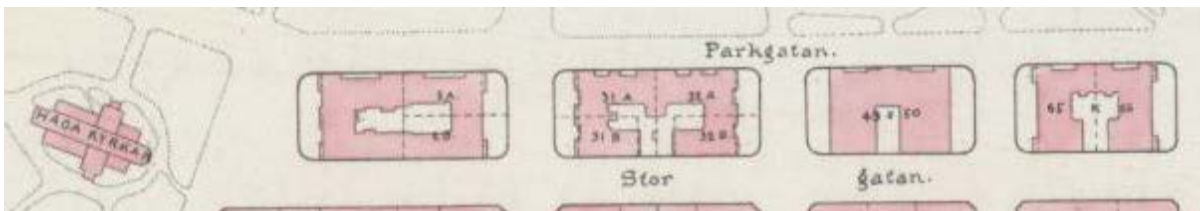
159. Några av de 15 à 18 meter breda nord-sydliga långgatorna i 1866 års plan beslöt staden att vid regleringarnas början 1867 utlägga radikalt smalare för att få större byggbar yta (röda linjer). I ett fall (Götabergsgatan) sparade det förskjutna läget bergsprängning men gjorde samtidigt ett kvarter vid blivande Vasaplatsen ovanligt brett. Gatan öster om Kungsportsavenyn hade uteslutits ur planen vid fastställelsen och ersattes av en smalare bakgata till avenyn (Lorensbergsgatan).

Kvarterens huvudtyper – tomtindelning för olika byggnadssätt och fasadgestaltningar

Av äldre fastighetskartor framgår det att Vasastaden-Lorensberg består av ”kvarterszoner” som skiljer sig från varandra genom att kvarteren har olika form, bredd och längdriktning. Detta har sin förklaring, förutom i gatusträckningarnas topografiska förutsättningar och egenskap av huvudled – avsedd för allmän fordonstrafik respektive promenadtrafik – eller lokaltrafik, i de olika anspråk som gatans syfte ställt på planorganisation och övrig utformning av bostadshusen på berörda tomter. Här beskrivs fem olika typer av kvarter (jfr förteckningen av kvarter nedan).



160. Parkkvarteren mot Kungsparken och Nya Allén var smala och svåra att bebygga med palatslika hyreshus. Ägarna fick därför tillstånd att använda mark av Parkgatan till dekorativa fasadutsprång.
161-162. Kvarteren i 13:e respektive 14:e roten, flertalet med öppning åt söder till innergården.



Parkkvarter (dubbelsidiga fastigheter)

De nio små ”parkkvarteren” avsågs bilda stenstadens palatsartade front mot parkbältet och utgör därför en rad individuellt gestaltade byggnadskomplex med längdriktningen i öst-väst åt promenadvägen Parkgatan i gränsen mot Kungsparken och kortsidorna åt de nord-sydliga tvärgatorna. Långsidornas fasadlängd är kortare än de bakomliggande normalkvarteren då genom kortsidornas 30 fot (= 8,9 meter) breda ”parterrer” (även benämnda terrassplanteringar

eller planterade förgårdar, i senare tid ”förträdgårdar”) en övergång bildas mellan parkmiljö och stenstad. Kvartersbredden mellan Park- och Storgatorna enligt den fastställda regleringen motsvarade normalt tomtdjup, 100 fot (= 29,7 meter), vilket skulle ge ett knappt utrymme för sammanhängande byggnader runtom en gårdsplan. Dessa kvarter var ämnade för palatsmässig gestaltning av en, två eller flera byggnader med representativa huvudentréer från promenad- och trädgårdssidor men ingångar från bakgatan till en sluten eller öppen innergård. Kvarterens delning i två spegelvända genomgående tomter med varsin förgård, vilka i sin tur kunde delas i förgårdens mitt, gav varje fastighet husfasader åt tre, efter delning två gator. Med sin ringa bredd innebar ett palatsmässigt bebyggande med 5 fot (= 1,5 meter) fasadutsprång – enligt stadens år 1875 preciserade arkitektoniska anspråk – att kvarteren måste breddas åt norr på bekostnad av Parkgatans bredd. Denna tillökning av tomtmark åsyftade uppenbarligen att husen inte skulle bli för smala och innergårdens bredd inte understiga 9 meter. Sålunda kunde kvarteren i 13:e roten tillökas med en 10 fot (= 3 meter) bred remsa av Parkgatan, men i 14:e roten begränsade sig staden till att erbjuda 5 fot. Undantag gjordes här för två kvarter, vilka ägarna önskade bibehålla i ursprunglig bredd (om parkkvarterens gestaltning se kap. IV A).

Avenykvarter (dubbelsidiga fastigheter)

Tre kvarterslängder på vardera sidan avenyn mellan Stor- och Engelbrektsgatorna hade samma funktion som parkkvarteren, således förnäm entrésida mot promenadstråket och enkel ekonomisida mot en smal försörjningsgata. Fem av sex kvarter var smala med en tomtrad mellan långsidorna mot Kungsportsavenyn och en parallell bakgata. Det oregelbundna kvarter som inte kunnat delas av en bakgata hade istället inom tomtraden mot avenyn en längsgående ekonomigata bakom husen med entré via hörnhusens portgång mot respektive tvärgata. I likhet med parkkvarteren fick de smala kvarteren vid avenyn en dubbelsidig tomtrad men däremot betydligt större bredd, 130 fot (= 38,6 meter) med tillägg av 30 fot förgårdsmark till planteringar mot avenyn, totalt 160 fot (= 47,5 meter). Det breda kvarterets tomtrad hade ett minsta djupmått av 100 fot motsvarande en normaltomt. Avenykvarterens mellantomter varierade i antal och storlek från sex smala tomter för enfamiljshus i Engelska kvarteret till fyra normalbreda eller endast två tomter med större bredd avsedda för lägenheter med olika planlösningar. Kvarterslängornas varierade tomtindelning med fyra à sex eller åtta fastigheter gav samtidigt förutsättningar till olika palatsartade fasadgestaltningar (se kap. IV A).

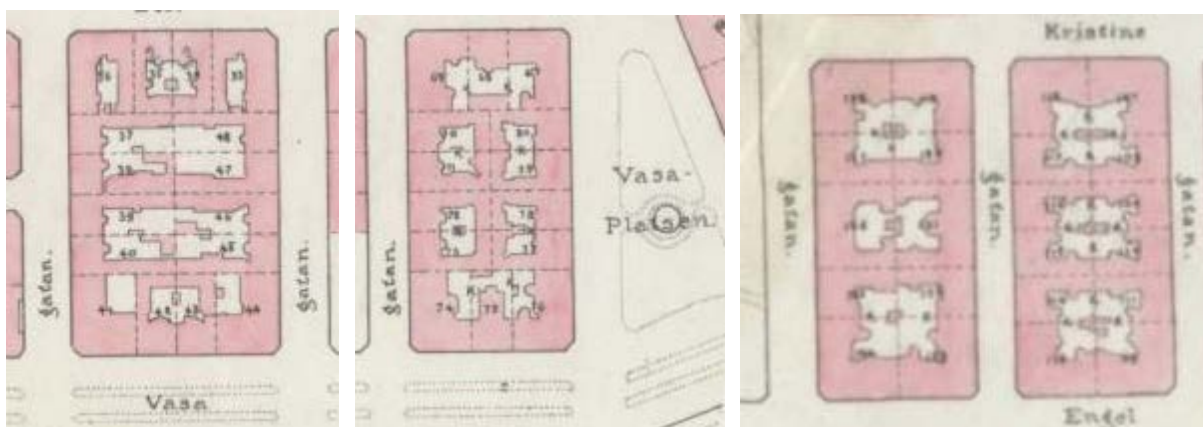


163. Avenykvarterens tomter hade fasadlängder för olika bostadsanspråk mot huvud- och bakgata.

Slutet normalkvarter (enkelsidiga fastigheter)

Vanliga byggnadskvarter var avsedda för radbyggande i gatulinjen, d.v.s. sammanhängande flerfamiljshus. Bredden utgör på traditionellt sätt två tomtdjup, d.v.s. kvarteret har i längdriktningen en tomtrad åt vardera gatan på ömse sidor om mittlinjen. Flertalet sådana kvarter, med längdriktningen i norr-söder, skulle enligt planen 1866 ha en bredd av i Lorensberg 190 fot (56,5 meter) och i Vasastaden 205 fot (60,9 meter). Genom gatubreddernas justering i regleringarna 1867 och 1885 fick flertalet berörda kvarter idealbredden 200 fot (= 59,4 meter). Då emellertid gatusträckningarnas lägen i Vasastaden och Lorensberg har bestämts av hänsyn till dels den äldre stadens gatunät, dels Nya Allén och den delvis kuperade terrängen i söder, har några normalkvarter avvikande bredd under och över normalmåttet – störst är differensen inom Vasastaden med 75,5 meter breda kvarter mellan Viktoria- och Karl Gustavsgatorna och två kvarter med längdriktning i öst-väst och 53,5 meters bredd mellan Stor- och Vasagatorna.

Av stor betydelse för tomtvärdet var som nämnts gatans bredd, men inte minst tomtens fasadlängd mot gata. I kvarter med normalbredden 200 fot är hörntomterna antingen stora, på kvarterets kortsidor gränsande till varandra i mittlinjen, eller mindre och vanligen skilda av en mellantomt. Stora hörntomter på var sida om en mellantomt med normalbredden 50 fot (= 14,9 meter) har ett udda kvarter i Lorensberg av 230 fots bredd (68,3 meter). Emellertid har två kvarter i Vasastaden med största bredden 254 fot (75,5 meter) olika indelning – på norra sidan Vasagatan skiljs hörnhusen av två 14 meter breda mellantomter, på södra sidan av endast en sådan med 19,6 meters bredd efter ändrad indelning (se *Stadens åtgärder för anpassning till byggmarknaden* nedan). Kvarterslängden är i Vasastaden öster om Viktoriagatan 119 meter norr om Vasagatan respektive 144 meter söder därom. I Lorensberg har kvartersraderna på ömse sidor om Vasagatan nästan samma längd, 108 meter på norra och 105 meter på södra sidan medan kvartersraden mot Engelbrektsgatan håller 122 meter i längd. Kvarteren har vanligen per långsida fyra mellantomter, men beroende på kvarterets längd och tomternas bredd i vissa lägen endast två eller sex stycken (se *Tomternas form och bebyggande* nedan).



Normalkvarter med två tomtrader i längdriktningen och olika indelning på kortsidorna med hänsyn till kvarterets bredd och lämpliga bebyggande för kopplade gårdar. **164-165.** Två kvarter i 13:e roten norr om Vasagatan. – t.v. mellan Viktoria- och Karl Gustavsgatorna där tvärflyglarna isolerar hörnhusens små gårdar, t.h. mellan Erik Dahlbergsgatan och Vasaplatsen med samtliga gårdar kopplade två eller tre. **166.** Kvarter i 14:e rotens sydvästra del med fyrtvå kopplade gårdar, t.h. den ursprungliga tomtindelningen 1876 och t.v. den 1898 justerade för mer varierade lägenhetstyper.

Öppet institutionskvarter

Några byggnadskvarter reserverades för en eller två offentliga byggnader, med få undantag skolor. Som tidigare relaterats (se *Markutnyttjandet*, kap. III A) inleddes regleringen i 14:e roten med att staden år 1867 upplät större delen av ett kvarter nära Kungsportsavenyn till Chalmersska Slöjdskolan och 1872 blev angränsande tomt upplåten till en närbesläktad institution, Slöjdföreningens skola. När södra och sydvästra delen av 13:e roten reglerats 1876-78 avsatte staden plats för två skolor i varsitt kvarter, där tomterna sammanslogs till en fastighet. Högre Realläroverkets stora tomtkvarter bestod 1880 av 16 lediga tomter vilka före skolans invigning 1886 ombildades till nr 135 i 13:e roten. Det mindre kvarteret på södra sidan av Engelbrektsgatan med förenade tomterna 119 & 120 överlät staden 1885 till Nya Elementarläroverket för flickor. I båda fallen förlade man skolbyggnaden på den sida av tomten där grunden var mest betryggande och en gårdsplan av ansenlig storlek ordnades framför huvudfasaden. Planen inhägnades mot omgivande gator av järnstaket med grindar och innanför staketet sattes träd i jämna rader. I realläroverkets kvarter, 62 meter brett med entréfasaden indragen ett 90-tal meter från Vasagatan, inramades gården av dubbla trädrader.



167-168. Villakvarteren i sydvästra delen av 13:e roten, från 1890-talet utsatta för exploatering med stora hyreshus, gränsade till enstaka skolkvarter bildande en övergång till den tätbyggda stenstaden.

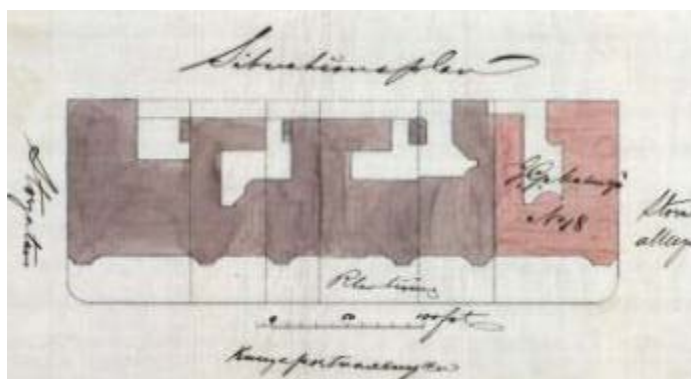
Öppet s.k. "villakvarter"

Då bergterräng inte lämpade sig för sammanhängande husrader indelades kuperade kvarter i tomter avsedda för ett öppet byggnadssätt med planteringar omkring en villa eller byggnad i villastil (se avsnittet Förgårdsmark nedan). Vid regleringen 1877-78 i den bergiga sydvästra delen av 13:e roten bestämde staden att husens avstånd från gata och angränsande tomter var byggnadsnämndens sak att besluta från fall till fall (se om regleringsprocessen, kap. III A). Sedan hyreshus i villastil – landshövdingehus respektive stenhus i fyra à fem våningar – på olika håll inom staden uppförts i kvarter avsedda för egentliga villor blev det för stadens ledning och ansvariga organ angeläget att närmare reglera sättet att bebygga sådana kvarter (se om förslag till ny byggnadsordning 1892, *Stadens åtgärder för anpassning till byggmarknaden* nedan).

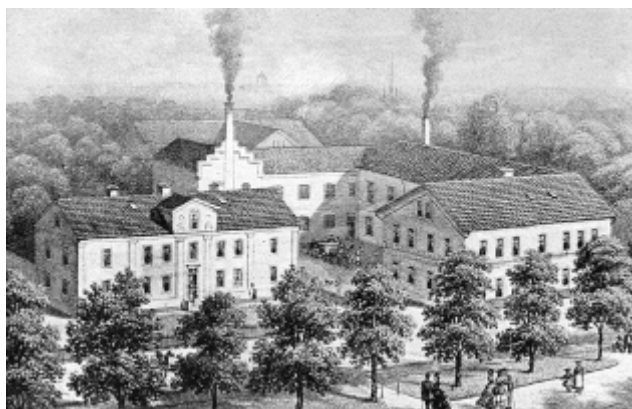
Kvarter med ekonomigata

Byggnadsstadgan för rikets städer 1874 (BS 1874) rekommenderade, för ökad sundhet och som ett medel av flera att försköna staden med grönska, anläggande av kvarter med öppna kortsidor för en planterad ekonomigata i kvarterets mitt. Detta system – från 1850-talet känt som ett sanitärt föredöme i engelsk och finsk stadsplanering – hade på riksplanet en livlig propagandist i ingenjörarkitekten A. W. Edelsvärd. Som tidigare nämnts (*Storstadsvisionen tar form*, kap. I B) hade han 1859 publicerat sin idealplan för svenska stationssamhällen med konsekvent tillämpning av denna kvarterstyp. Systemet innebar samtidigt möjligheten att varje fastighet fick separata entréer – från gatorna på kvarterets långsidor till vestibulerna, från ekonomigatan till bakgårdarna.

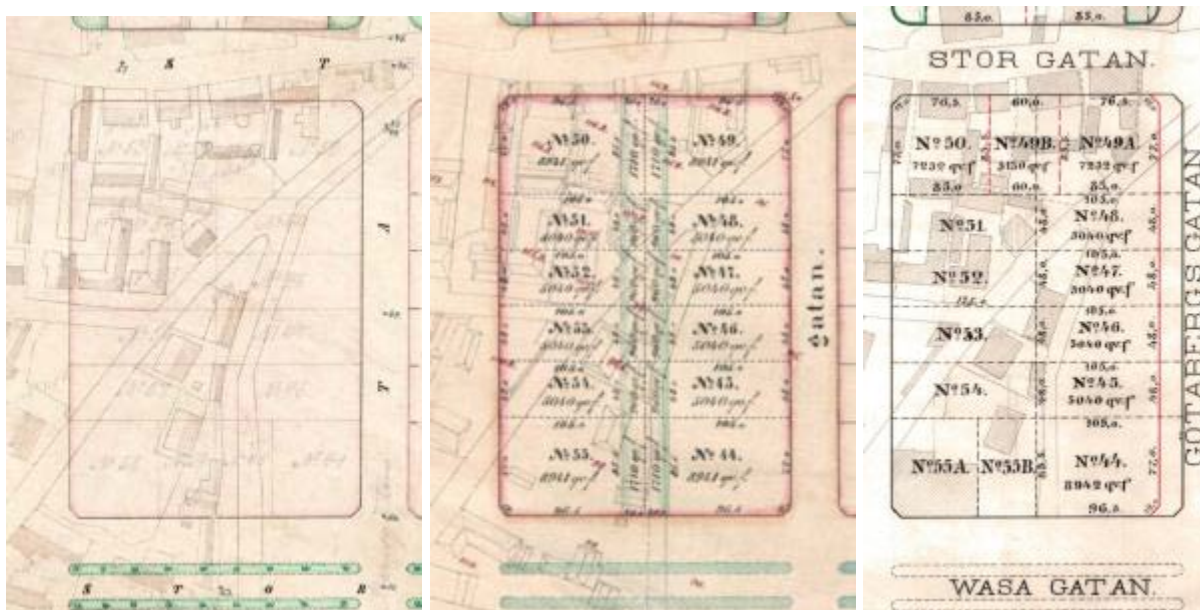
Ett mönstergillt kvarter med ekonomigata blev verklighet i förstaden Annedal genom det projekt som 1875-81 där genomfördes av "Arbetarnes Byggnadsförening" – för övrigt det första kvarteret av landshövdingehus. I modifierad form, med ekonomigatan dold innanför portgångar och utan trädplantering, kom principen till användning 1875-78 vid bebyggandet mot Kungsportsavenyn i det s.k. Franska kvarteret mellan stadens förnämsta gata och Södra Vägen. En smal ekonomigata, 20 fot (= 6 meter) bred och belägen inne på fem av de sex tomterna längs avenyn, försörjde de fem husen mot denna gata. Man undvek härigenom portar till bakgårdarna från de planterade förgårdarna mot avenyn, där huvudingångarna var belägna enligt principen för övriga avenykvarter med en dubbelsidig tomtrad.



169-171. Franska kvarteret mot Kungsportsavenyn hade via portgången mot Storgatan en gemensam ekonomigata för fem fastigheter medan J. G. Malmsjö tydligen inte önskade denna gemenskap – hans hörnhus "N:o 18" med port mot Stora Allégatan saknade tillträde till ekonomigatan från gården.
172-173. Instrumentmakaren J. G. Malmsjö började 1847 sin berömda pianotillverkning vid Södra Vägen, där fabriken kom att bli del av franska kvarteret och hindrade Vasagatans utlopp till 1922.



Genom den nya regleringen av 14:e roten 1876 avsåg man att intill den blivande Vasaplatsen bilda ett mer föredömligt kvarter i enlighet med byggnadsstadgan. Det skulle få en bredd av 250 fot (= 74 meter) med en 40 fot (= 12 meter) bred ekonomigata, öppen mot Stor- och Vasagatorna i norr och söder, mitt emellan tomtrader för sluten bebyggelse mot Vasaplatsen och Götabergsgatan. Kvarteret hann aldrig utläggas i denna form eftersom en tomtägare och byggintressent lyckades genomdriva en omreglering. Intressenten ville utesluta ekonomigatan med hänvisning till tidens gängse byggnadsätt med stora stenhus och 1885 tog staden detta beslut, vilket samtidigt innebar att gatubredden ökades med 20 fot. Kvarterets mindre bredd, 230 fot (= 68 meter), skulle ju i och för sig ha kunnat rymma en 12 meter bred ekonomigata mellan två 28 meter djupa tomtrader, men det gällde för staden att gynna intressenternas vilja att köpa tomter i avsikt att bebygga dem – det var just detta som gatans breddning åsyftade.¹⁹⁹



174-176. En ekonomigata enligt rikets byggnadsstadga gillades inte av en stor byggintressent i detta kvarter. Då det för staden var viktigare att bredda Götabergsgatan stannade projektet på papperet.

Kvarterets hörnform

Göteborgs första byggnadsordning – BO 1803 – hade en bestämmelse om snett avskurna kvartershörn i den egentliga staden vid Korsgatan, där de 7-8 meter smala lång- och tvärgatornas korsningar behövde göras rymligare.²⁰⁰ Sådana hörnfasader kom med tiden att anses mer estetiskt tilltalande än vinkelräta eller skarpvinkliga kvartershörn. Utanför vallgraven blev Masthugget planlagt 1823 med 12 meter breda gator, dock inte med kvartershörnen sneddade utan vinkelräta, ett traditionellt förhållande man tycks ha övertagit från hamngatorna i staden inom vallgraven och Haga med sina avsevärt smalare gator.

Stadsarkitekt Heinrich Kaufmanns aldrig genomförda utvidgningsplan för Haga på Hasselbladska ängen 1852, där 12 meter breda gator i likhet med Masthugget förefaller ha varit avsedda, visar alla kvartershörn generöst avskurna. Vid regleringen av den blivande stadsdelen Pustervik inom förra fästningsområdet på 1850-talet bestämdes att kvartershörnen skulle avskäras med rak linje och i lika vinklar. Kommitterades plankarta 1863 för hela donationsjorden väster om Mölndalsån antyder likadana hörnavskärningar. I den första

tomtregleringen inför bebyggandet på Hasselbladska ängen – drätselkammarens förslag 1865 – fastslog emellertid stadsarkitekten H. J. Strömberg och stadsingenjören H. W. Brandel i en gemensam utredning angående kvarter och tomter, utförd redan hösten 1864, att den i BO 1830 angivna avskärningslinjen 10 fot borde ökas till 12 fot ”efter nutidens fordringar, till nytta och prydnad”. Beträffande parkkvarterens förgårdar slog man samtidigt fast att hörnen skulle avrundas med 15 fots radie (4,5 meter).²⁰¹ (Se om förgårdsmark nedan.)

De i regleringsförslaget 1865 angivna hörnmåtten bibehölls som standard ända in på 1900-talet. Enligt BO 1869 måste kvarterens hörn antingen rakt och symmetriskt avskäras med minst 11 fots linje eller rundas med 8 fots radie – dessa minimimått, ytterligare minskade i kungliga byggnadsstadgan, tycks emellertid inte ha kommit till användning i Göteborg.

Förgårdsmark

Före byggnadsstadgan 1874 saknades bestämmelse i gällande byggnadsordning för Göteborg om planterade och inhägnade förgårdar i lämpliga lägen. Sådan bestämmelse fanns däremot i Stockholms nya byggnadsordning 1870. Detta stadsbyggnadselement för gatans prydnad blev emellertid introducerat i Göteborg redan genom planen för stadens utvidgning 1863, där förgårdar var utmärkta i kvarter längs företrädesvis nord-sydliga viktigare huvudgator. Planen hade beträffande dessa kvarter vid Kungsportsavenyn anpassat bredden mellan huvudgatan och respektive bakgata så att innanför förgårdarna skulle erhållas ett tomt djup tillräckligt för ett dubbelsidigt bebyggande. Den planterade förgårdsmarken med prydnadligt staket mot gatan – reglerad i köpekontraktens byggnadsbestämmelser – fick inte inräknas i den tomtareal som måste utgöra fritt gårdsutrymme och utgjorde således ett tillägg så att varje tomts byggbara del kunde utnyttjas ekonomiskt. Däremot ingick villakvarterens förgårdsmark med sina inhägnade planteringar i den fria yta som måste avsättas utöver byggnadsytan (jfr om kvarterstyperna ovan och om byggnadslinje i *Tomternas form och bebyggande* nedan).

De två förnämsta från gamla staden utlöpande huvudstråken, den gamla Södra Vägen och den nya huvudgatan Kungsportsavenyn, erhöll en passande monumentalverkan och omväxling genom planterade förgårdar, s.k. ”terrassplanteringar” eller ”parterrer” – numera benämns sådana allmänt ”förträdgårdar”. Härigenom ökades såväl bredden av gaturummet mellan fasaderna – Kungsportsavenyn med två tredjedelar – som monumentalitet och skönhetsvärde i längdperspektivet. Vid Parkgatan anordnades raden av s.k. parkkvarter istället med förträdgårdarna mot tvärgatorna för att de sålunda ofta mer än fördubblade avstånden mellan byggnaderna i främsta kvartersledet tillsammans med planteringarna framför husen skulle förmedla övergången mellan parkbältets grönska och de inre stenhuskvarteren – från promenadstråken Nya Allén och Parkgatan framhävdes härigenom dessa kompakta kvarters hörnpartier, flankerande gatuperspektiven mot söder.

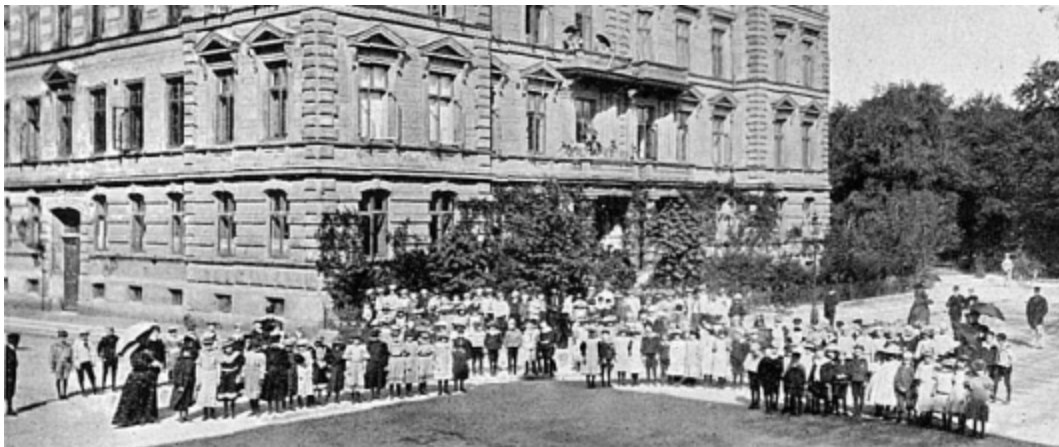
Förutom de nio parkkvarteren anordnades inledningsvis i 14:e roten mellan Stor- och Engelbrektsgatorna åtta kvarter mot Kungsportsavenyn och Södra Vägen med planterade förgårdar – sex kvarter flankerande avenyn och tre kvarter längs gamla södra landsvägens västsida. Utöver dessa, i enlighet med utvidgningsplanen ordnade kvarter tillkom tio år senare en plan för indelning av det stora s.k. ”Annebergskvarteret” på sydsidan av nuvarande Vasagatan i 13:e rotens västligaste del till två kvarter för villalikhande bebyggelse med trädgårdar omkring husen, således även som förgårdar mot gatan. Det västra av dessa kvarter omreglerades delvis 15 år därefter för tomter avsedda att bebyggas med vanliga stenhus,

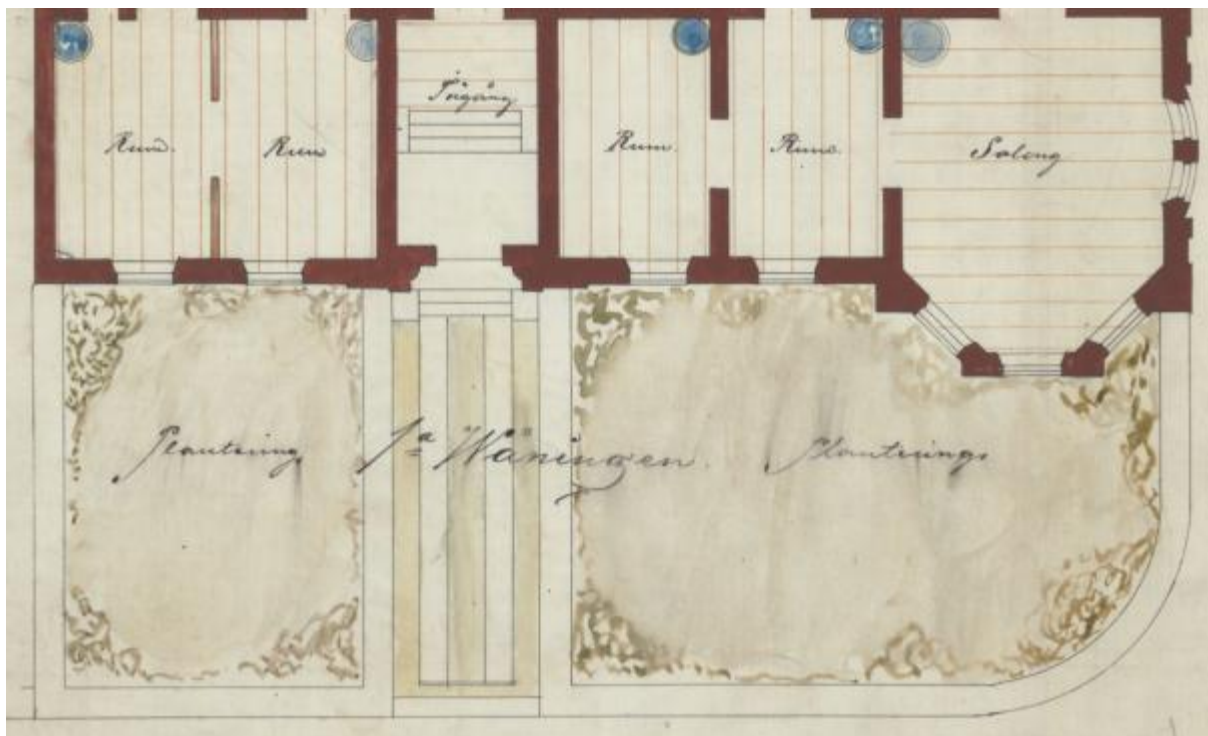
varvid staden krävde att förgårdsmark skulle avsättas mot Vasagatan – det var den kompensation staden kunde utverka då byggnadssättet lagligt ändrades från i planen angiven villabebyggelse till det ordinära stenstadskvarterets höga exploatering med sammanbyggda stenhus. (Om Bolanderska tomtens omreglering se kap. IV B.)

I normala kvarter måste mellanhusens förgårdar ordnas med inkörsport till gården, ibland även huvudingång. I avenykvarteren och parkkvarteren med förnäm entrésida och en ekonomisida var förgårdarna däremot reserverade enbart för huvudentréerna. Emellertid utgjorde det västligaste parkkvarteret med sina förgårdar åt Viktoriagatan respektive Haga Kyrkogata ett märkligt undantag. Mot den förra, delad mellan två fastigheter (Viktoriagatan 2 A och 2 B), vette nämligen portgångarna till husens innergårdar medan förgården mot kyrkan var disponerad som privat trädgård med elegant svängd fritrappa från nedersta lägenheten.



177. Förgårdar vid Kungsportsavenyn, prydligt ansade i enlighet med stadens byggnadsordning – de närmast i bild tillhörde nr 18 och 20 där byggmästare Nils Andersson och arkitekt Adrian Peterson, delägarna i firman N. Andersson & Co., bodde. 178. Förgårdarna till Karl Gustavsgatan 1 A-B i det av byggmästare P. J. Rapp uppförda parkkvarteret – portgången åt Storgatan leder till innergården.





179. Plan av planterad förgård med vestibulentré på Kungsportsavenyn 14, fabrikör J. G. Malmsjö's hus (14:e roten nr 18) i hörnet av Stora Allégatan.

180. Hörnhuset Kungsportsavenyn 4-Storgatan 51, grosshandlare August Carlsons hus (14:e roten nr 23) – vestibulentréns portik når besökare via den staketinhägnade förgårdsplanteringen.

181. Parkkvarteret Kungsportsavenyn 1, Abraham Pehrssons hus (14:e roten nr 7), med en elegant svängd fritrappa i förgården till huvudentrén – en liknande trappa fanns i en privat förgård mot Hagakyrkan. Med ursprungligt staket är detta den bäst bevarade av två återstående förgårdar vid avenyn, men tagen i anspråk av en restaurangpaviljong framför vardera hörnpartiet.



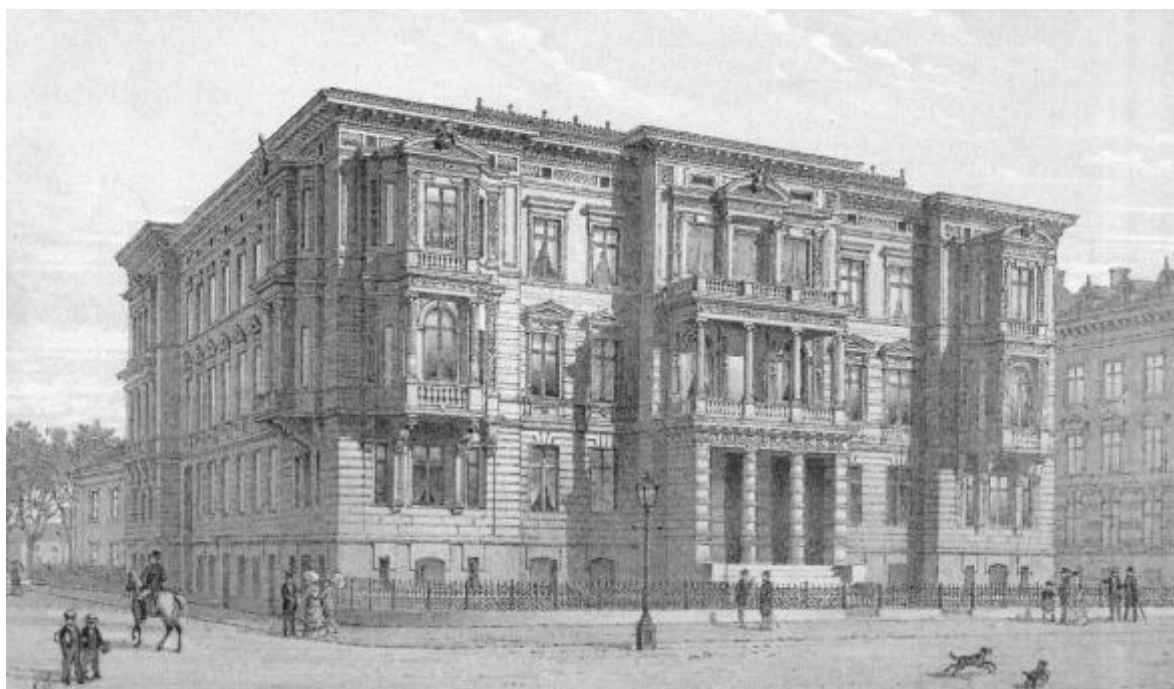
Tomternas form och bebyggande

Tomtindelningens principer med hänsyn till kvartersform

Utifrån såväl praktiska som estetiska utgångspunkter hade alla Göteborgs byggnadsordningar föreskrivit att tomt måste för ett ändamålsenligt bebyggande ha regelbunden form med räta linjer (se kap. II A). Detta kunde inte göras konsekvent där kvartersformen måste anpassas till bergterräng och gamla vägsträckningar, men tomternas gränslinjer i samma rad gjordes ändå parallella och i rät vinkel mot gatan. Man eftersträvade också enhetliga tomtbredder med hänsyn till de blivande fasadlängderna, men krävde andra skäl varierade breddmått tillämpade man strängt symmetris lagar (*Den nya staden tar form på Hasselbladiska ängen* i kap. IV A). Först fram mot seklets slut frågick staden symmetrisk tomtindelning – när ägare så begärde.

Hörntomter

Parkkvarterens längdriktning efter promenadstråket, i bredd med normalkvarteren, och deras bredd motsvarande ett normalt tomt djup – breddmättet således hälften av normalkvarterets – gjorde dem passande för en indelning i två lika stora och nästan kvadratiske tomter med gränsen i kvarterets mittlinje. Dessa tomter hade sålunda hörn åt såväl promenadsidan som försörjningssidan. I tre kvarter har ena eller båda tomterna i samband med bebyggandet delats i förgårdens mittlinje till två mindre hörntomter med långsidan i kvarterets längdriktning. Den strikt symmetriska tomtindelningen var avsedd för ett planenligt bebyggande med arkitektonisk symmetri på alla fyra sidorna. Även vid nyssnämnda delning av kvarterets ena hälft blev upplevelsen av sträng fasadsymmetri säkerställd genom den byggnadsbestämmelse som var unik för parkkvarteren (se om regleringen på Hasselbladiska ängen i kap. III A).



182. Hambergska huset, Kungsporsavenyn 2 (14:e roten nr 9 A-B, jfr bild 162) – två byggnader med gemensam fasad, där en bred trappa leder upp till portiken såsom antikens peristyl till kolonnaden.

Hörntomter i ett normalt byggnadskvarter borde i möjligaste mån ha en kvadratisk form med ett sidmått omkring 100 fot (= 30 meter) eller något mindre för att gården skulle få lämplig form. I stenstaden var de minsta tomterna 85 fot (= 25 meter) i fyrkant. Rektangulära hörntomter hade kortsidor i minst 75 à 80 fot (= 22 à 24 meter) och långsidor i 100 fot – det senare gynnade den i stenstadens hörnhus gängse fördelningen av varje våningsplans eftertraktade rumsfiler mot gatan: en större lägenhet med rum i fil längs den kortare fasaden och runt det eftertraktade hörnet in på långfasaden, där hörnlägenheten gränsade mot en mindre lägenhet vars rumsfiler upptog merparten av fasadlängden – mot gården skildes lägenheterna av huvudtrapphuset på långsidan nära innerhörnet (se om planindelningen under *Bostadshusets organisation* nedan).



183. Hörntomten Viktoriagatan 5-Bellmansgatan 12 är en av ett fåtal i Vasastaden-Lorensberg med kvadratisk planform – bortsett från avskurna hörnet – och således exakt lika fasadlängd åt båda håll.

Mellantomter

Som framgått ovan beträffande slutet normalkvarter (avsnittet *Kvarterens organisation*) delades kvarterssidorna mellan hörntomterna, allt efter längd och bredd, i två, fyra eller sex tomter på längdsidorna och en eller två på bredsidorna. Mellantomternas bredd mot gatan – den blivande fasadlängden – var i regel lika inom varje gatudels motstående kvarter och varierade normalt mellan 45 och 60 fot (= 13,5 och 18 meter), men sattes vanligen till 50 fot (= 15 meter) så att de förnämsta lägenheterna fick tre rum i gatufilen medan tomtlängden, d.v.s. djupmåttet från gatan till kvarterets mittlinje, helst skulle utgöra runt 100 fot (= 30 meter). Detta innebar att både gatulägenhetens ekonomidel och en liten gårdslägenhet kunde rymmas i en lång flygelbyggnad mot gården (se om planindelningen under *Bostadshusets organisation* nedan).

En gatubyggnad med större fasadlängd som kunde rymma två lägenheters rumsfiler eller en större lägenhet med 4-5 rum i fil fick man genom antingen parvis sammanslagning av normalbreda mellantomter eller annan indelning med fasadlängd på 66 à 77 fot (= 20 à 23

meter). Offentliga byggnader eller stiftelsehus blev ofta uppförda på två eller flera förenade tomter – Coldinuorden på en liten dubbeltomt (Bellmansgatan 7-9) och realläroverkets stora kvarter med 16 tomter (Vasagatan 19) är två ytterligheter. Emellertid gjordes tomtindelningen i 14:e roten mindre schematiskt på så sätt att man kvartersvis särskilt anpassade tomtbredderna till såväl kortare som längre fasadlinje mot gatan alltefter den tilltänkta hustypens inre planföresättningar. Extrema motsatser finner man vid Kungssportsavenyn: Engelska kvarterets sex mellantomter med endast 30 fot fasadlängd för trevånings radhus respektive den söder om Vasagatan belägna kvartersradens två tomter med hela 77 fot fasadlängd för praktvåningar i ett plan.



Vissa verksamheter behövde köpa två eller flera tomter vilka slogs samman till en.

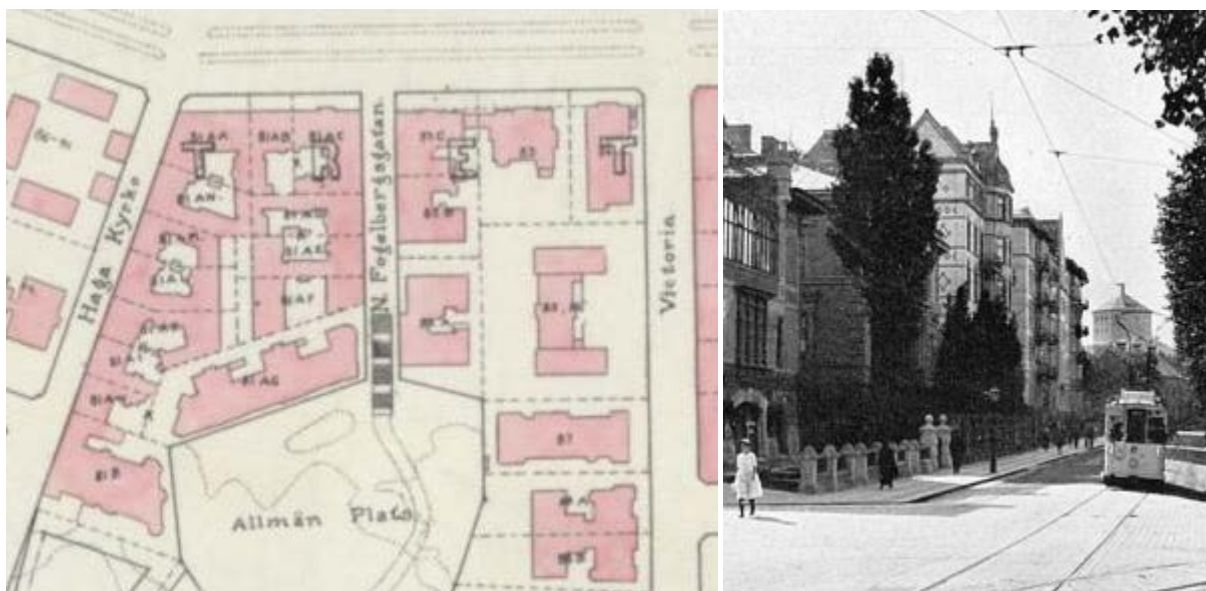
184-185. Coldinuorden (1879) mitt i huslängan vid dåvarande Östra Nygatan (1882 Bellmansgatan) och Mathilda Halls skola (1885) vid Karl Gustavsgatan med gavel åt Betlehemskyrkan placerade sig bland vanliga bostadshus i 13:e roten. **186-187.** "Statens Jernvägstrafiks Enke- och Pupillkassa" uppförde 1887 det väldiga bostadshuset på sex förenade tomter inom kv. XXI i 15:e roten – en 111 meter lång konkv fasad följer Västgötagatans krökta linje.



Villatomter

I kvarter med tomtindelning för fritt liggande byggnader omgivna av planteringar tillämpades detta byggnadssätt för såväl enfamiljshus, d.v.s. villor av olika format, som flervånings hyreshus i "villastil". Sistnämnda hustyp kunde bilda större enheter genom antingen sammanbyggnad i tomtgräns ("koppling" av hus) eller sammanslagning av två tomter (se om regleringen 1878 under regleringsprocessen i kap. III A och *Stadens åtgärder för anpassning till byggmarknaden* nedan).

Det har tidigare berörts att 13:e rotens kuperade sydvästra del, reglerat som villaområde genom ny stadsplan 1877, drastiskt omgestaltades genom den ökade exploateringsviljan vid 1890-talets början (se i *Markutnyttjandet*, kap. III A). I detta område har 19 tomter för stora bostadshus – vanligt tätt bebyggande respektive kopplade hus i villastil – bildats genom styckning av tre stora villatomter i ”Annebergskvarteret” vid Bolanderska berget. Denna kortvariga men likväl för 1880-talets stadsbild karaktäristiska villabebyggelse mellan Haga Kyrkogata och Viktoriagatan är så intressant och en så viktig del av stadsdelen Vasastadens historia att den förtjänar särskild uppmärksamhet i detta arbete (ämnet behandlas ingående i kap. IV B). Av de tre privata villaegendomarna blev Bolanderska tomten i väster såsom den största styckad till 13 tomter för tät stadsbebyggelse medan den Gegerfeltska respektive den Kollbergiska egendomen delades i tre tomter vardera för dels ett halvöppet bebyggande i gatulinjen (Gegerfelts) och dels det öppna byggnadssättet i villastil (Kollbergs). I båda fallen pressade spekulanter hushöjderna till de maximalt tillåtna och ännu högre (se om byggnadshöjderna respektive byggnadsärendenas behandling nedan).



188. ”Annebergskvarteret”, delat i två av en ny gata över en utsiktsplats på Bolanderska berget i 1877 års stadsplan – på 1890-talet hade villatomterna styckats för exploatering med stora hyreshus av sten.
189. Femvånings hyreshus på f.d. villatomter vid Vasagatans södra sida.

Byggnadslinje mot gata och förgård

Som tidigare nämnts var det redan i Göteborgs första byggnadsordning, utfärdad 1803 för staden innanför Vallgraven, bestämt att tomter skulle ha rätta gränslinjer och så långt möjligt rätvinkliga hörn samt endast ”grundmurade stenhus” få uppföras. Byggnaderna måste skiljas av brandmur och följa en rak linje mot gatan. I den reviderade och utökade författningen 1830 var bestämmelsen angående stenhus delad i två klasser med den lägre klassen gällande i förstäderna Stampen och Masthugget. (Jfr kap. II A.)

Sedan planen för stadens utvidgning blivit stadfäst 1866 upprättade staden vid de successiva regleringarna på Hagaheden föreskrifter rörande byggnadssättet, vilka intogs i villkoren för tomtförsäljning. Här stadgades uppförande av endast ”grundmurade stenhus” enligt gällande

byggnadsordning, vilken föreskrev fasadens förläggande i gatulinjen. Då palatsarkitekturen med dess framskjutna och indragna fasadpartier var en ledande gestaltungsprincip förlades utsprången i gatulinjen för att inte inkräkta på gatumark. Specifikt för parkkvarteren ställdes av estetiska skäl krav på kraftigare utsprång åt parken, vilket föranledde kvarterens breddning med gatumark (se om parkkvarteren i avsnittet om regleringsprocessen ovan, i *Kvarterens organisation* ovan och i *Palatsarkitekturens monumentala kvartersgestaltning* i kap. IV A).

Angående de i planen 1866 angivna ”mindre terrasser eller planteringar framför facaderna” (d.v.s. förgårdar, numera ”förträdgårdar”) fanns ingen bestämmelse i den byggnadsordning för Göteborg som utfärdades 1869. Byggnadsbestämmelserna i de regleringar av 13:e och 14:e rotarna som staden beslutade 1867, 1872 och 1876 stadgade att sådana trädgårdsreservat – ”parterrer” – inte fick bebyggas. Emellertid blev utsprång över förgårdens byggnadslinje tillåtna (från regleringen 1872) om de ansågs motiverade som arkitektoniska prydnader. Först genom ett tillägg 1884 i byggnadsstadgan och 1885 i stadens byggnadsordning blev detta medgivande författningen enligt med bestämmelsen att arkitektoniska utsprång fick utskjuta högst 0,5 meter från byggnadslinjen på minst 6 meter breda förgårdar. Eftersom förgårdarnas bredd vid Kungsportsavenyn och i parkkvarteren av staden bestämts till hela 30 fot (= 9 meter) tog Göteborgs byggnadsnämnd 1892 i sitt förslag till ny byggnadsordning upp att bestämmelsen borde anpassas till rådande förhållanden vid avenyn och ändras till 2 meter utsprång i 9 meter breda förgårdar – sedan 1875 hade i åtskilliga kvarter husen uppförts med dylika fasadutbyggnader i förgårdarna. Emellertid ströks byggnadsnämndens förslag vid den tillsatta beredningens granskning med hänvisning till rikets byggnadsstadga.

För 13:e rotens villakvarter söder om Stora Allégatan bestämde byggnadsnämnden vid regleringen 1877 en förgårdsbredd av minst 20 fot (= 6 meter) åt denna gata och 15 fot (= 4,5 meter) åt Öfra Magasinsgatan. Det blev därför avslag 1886 på en ansökan av familjen S. A. Hedlund att på hörntomten vid dessa 1882 omdöpta gator – Vasa- och Viktoriagatorna – uppföra en byggnad med endast halva den beslutade förgårdsbredden mot den senare gatan. När byggnadssättet i det västra grannkvarteret – ”Bolanderska tomten” – år 1892 ändrades från villastil till slutet bebyggande med vanliga stenhus enligt ny tomtindelning hade ägarna föreslagit indragen byggnadslinje mot Fogelbergsgatan med 3 meter bred planterad förgårdsmark, vilket man tydligen ansåg ge ett tillbörligt respektavstånd mellan den blivande täta stenstadens husfasader och stadsarkitekten von Gegerfelts villatomt. Staden ställde emellertid istället som villkor för tomtregleringen förgårdar mot Vasagatan med samma bredd som villakvarteret i öster, d.v.s. 6 meter (om Annebergskvarterets reglering se kap. IV B).

Tre år dessförinnan hade den Bolanderska villatomten styckats i fyra tomter för fritt liggande hus och staden hade följaktligen avslagit en ansökan 1890 om byggnadslov som innebar tätt sammanbyggda stenhus i gatulinjen med brandmurar mellan fastigheterna. Som framgår ovan (*Markutnyttjandet* i kap. III A) hade staden själv nyligen på andra håll i planområdet för Göteborgs utbyggnad – vid Exercisheden i 15:e roten och Brantdala i 13:e roten – omreglerat kvarter avsedda för öppet byggnadssätt med villalikhande hus och istället infört slutet bebyggande med höga stenhus. Även en typ av halvöppet byggnadssätt för flera våningar höga borgerliga hyreshus i gatulinjen med gavlarna indragna från angränsande tomter hade år 1889 utan omreglering praktiserats i ett äldre villakvarter vid Västergatan nära Bolanderska tomten. Detta var en i större skala modifierad form av det bebyggande som hade etablerats för Annedals arbetarstad genom 1870-talets små dubbelhus av tegel, vilka senare blev påbyggda.

Byggnadsstadgans exploateringsbegränsning – ”äldre” och ”ny” stadsdel

Då Göteborgs utvidgningsplan skulle börja verkställas eftersträvade staden ett bebyggande mot huvudgatorna i tre våningar till samma höjd som gällde vid hamngatorna innanför vallgraven, minst 45 fot (= 13,5 meter). Göteborgs byggnadsordning 1869 föreskrev att tomt fick bebyggas till högst fyra femtedelar av ytan, resten måste utgöra gårdsrum. Om det kunde prövas skäligen med hänsyn till läge – exempelvis hörntomt – och andra omständigheter kunde en större andel av tomtens yta få bebyggas. Byggnadsstadgan 1874 införde bestämmelser för ny stadsdel innebärande att en tredjedel av tomtarealen måste lämnas obebyggd och gårdsrummet ha en minsta yta av 2 000 kv.fot (176 kv.m.) med huvuddelen av gården minst 40 fot (= 12 meter) bred. Beträffande äldre stadsdel angav riksstadgan att lokala författningar skulle föreskriva regler för gårdsrum, varvid det gällde att eftersträva samma bestämmelser som för ny stadsdel och således minimera undantag från dessa. För Göteborgs del ledde detta till att den tidigare byggnadsordningens föreskrift fortsatte som regel i äldre stadsdel – denna kunde tillämpas generellt de första åren, d.v.s. innan dessa områden definierats. Städerna måste nämligen enligt byggnadsstadgans krav snarast inkomma till Kungl. Maj:t med förslag till gränsdragning mellan äldre och ny stadsdel. Beträffande äldre stadsdel skiljde sig för övrigt den tillåtna byggnadshöjden avsevärt mellan Stockholm och Göteborg (se kap. II A).

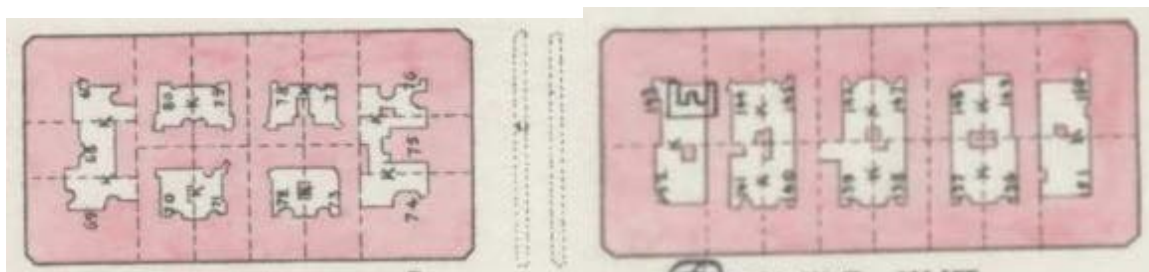


190. Göteborgs stads förslag till gräns mellan byggnadsstadgans ”äldre” och ”ny” stadsdel på en år 1877 reviderad karta av Robert Söderqvist 1872. Till ny stadsdel ville staden beträffande 13:e och 14:e rotarna räkna kvarteren söder om Stora Allégatan, däremot skulle arbetarbebyggelsen i Västra Brantdala höra till äldre stadsdel.

Göteborgs stads ansökan 1878 – försenad av stadsplanearbetet i Majornas sex rotar – innebar att man till äldre stadsdel ville hänföra stadsområden med många befintliga tomter av ringa storlek då sådana vore svåra eller omöjliga att bebygga ändamålsenligt om reglerna för ny stadsdel skulle tillämpas. Staden hade av denna anledning valt att låta Stora Allégatan utgöra

gräns mot ny stadsdel i söder – flertalet av områdets reglerade mindre tomter fanns i redan helt eller delvis bebyggda kvarter på norra sidan. Däremot hade vid denna tid stadens försäljning av tomter i ordinära byggnadskvarter för stenhus inte kommit igång söder om Stora Allégatan. När väl den kungliga fastställelsen av stadens förslag kom 1879 sökte sig byggnadsverksamheten först till kvarteren i 14:e roten kring Kungsportsavenyn, där tomternas bredd gav större fasadlängd än normalt. Vid den stora huvudgatan genom 13:e roten, Öfra Magasinsgatan, bromsades dock intresset en tid av de smala tomterna (se *Stadens åtgärder för anpassning till byggmarknaden* nedan).

I kvarteren på vardera sidan om Stora Allégatan kom det på grund av de olika bestämmelserna att råda en påtaglig skillnad i storlek och form hos mellantomternas gårdar. Ett tydligt uttryck för detta var de parvis sammanlagda ("kopplade") gårdarnas mått mellan gårdsflygel och tomtgräns respektive minsta avståndet mellan fasadernas huvuddelar inom samma gård – i ny stadsdel 12 meter, i äldre stadsdel en praxis av 9 meter. Denna diskrepans väckte missnöje då de 1876 reglerade tomterna i ny stadsdel visade sig för trånga att bebygga med god ekonomi enligt byggnadsstadgans bestämmelser och således blev oattraktiva på byggmarknaden.



191. Kvarter med slutet bebyggande i äldre stadsdel norr om Vasagatan (t.v.) och ny stadsdel på södra sidan (t.h.): Stenhus uppförda 1887-96 respektive 1887-92 i gatulinjen med brandmurar i tomtgränserna och kopplade gårdar enligt bestämmelserna om gårdsrum för respektive område i rikets byggnadsstadga och stadens byggnadsordning – ändringen för ny stadsdel 1884 (BS) respektive 1885 (BO) innebar att såväl gårdsbredd mellan flygelbyggnad och gräns mot granntomt som gårdsyta kunde vara mindre än förut om gårdarna kopplades till ett gårdsrum (delat av stängsel i tomtgränsen).

Tillåten byggnadshöjd – Göteborgs byggnadsordning viker för rikets byggnadsstadga

Husens höjd reglerades i de byggnadsbestämmelser, utgörande villkor vid tomtförsäljning, som utfärdades enligt drätselkammarens förslag i samband med varje av stadsfullmäktige beslutad tomtreglering. Byggnadsbestämmelserna angav bl.a. minsta tillåtna hushöjd, hur förgårdar skulle användas, anordnande av gårdsrum etc. Utom beträffande parkkvarteren och tillämnade villakvarter gavs inga ramar för arkitektonisk gestaltning. I övrigt hänvisade man till gällande lokal byggnadsordning (BO 1830 och 1869 – byggnadshöjderna justerades uppåt i mars 1874). Som tidigare redovisats (kap. II A) måste emellertid BO 1874 redan samma år omarbetas i enlighet med byggnadsstadgans riksnorm. Genom införandet 1875 av riksnormens maximalt fem våningar och höjdmått i relation till gatubredd i ny stadsdel uteslöts bestämmelsen om högsta tillåtna höjd i de följande ny- och omregleringarna 1876-85. (Om Hagahedens reglering områdesvis se angående regleringsprocessen i kap. III A.)

Nedan anges de 1869 införda tillåtna hushöjderna vid gatubredder som kom att praktiseras i enlighet med planen för Göteborgs utvidgning 1866. Hörnhus mellan olika gator fick rätta höjden efter den bredare gatan. Gårdsbyggnad fick inte vara högre än gatubyggnaden.

BO 1869 (från 1870)

Tillåten byggnadshöjd: Gatans bredd + $\frac{1}{4}$ gatubredd, högst 60 fot (= 18 meter) – således:

Tillåten byggnadshöjd vid gatubredd 40 fot (= 12 meter) var 50 fot (= 15 meter).

Tillåten byggnadshöjd vid gatubredd 50 fot var 60 fot.

Tillåten byggnadshöjd vid gatubredd 60 fot och däröver var följaktligen 60 fot.

Möjliga antal våningar:

40 fot gata – 3 vån. med salukällare eller 4 vån. med förrådsställare.

50-60 fot gata – 4 vån. med salukällare.

BO 16 mars 1874

Tillåten höjd för stenhus ökad till 65 fot (= 19,5 meter) – hade kunnat fullt utnyttjas vid 60 fots gatubredd, vilket dock inte hann bli aktuellt.

BO 22 dec. 1874 (i kraft 1 jan. 1875)

Tillåten byggnadshöjd ("Äldre stadsdel"): Gatans bredd + $\frac{1}{4}$ gatubredd, högst 5 vån. – således:

Tillåten byggnadshöjd vid gatubredd 40 fot (= 12 meter) var 50 fot (= 15 meter).

Tillåten byggnadshöjd vid gatubredd 50 fot var 62,5 fot.

Tillåten byggnadshöjd vid gatubredd 60 fot (= 18 meter) var 75 fot (= 22,5 meter).

Tillåten byggnadshöjd ("Ny stadsdel"): Gatans bredd + 5 fot, högst 5 vån. – således:

Tillåten byggnadshöjd vid gatubredd 40 fot var 45 fot (= 13,5 meter).

Tillåten byggnadshöjd vid gatubredd 50 fot var 55 fot (= 16,5 meter).

Tillåten byggnadshöjd vid gatubredd 60 fot var 65 fot (= 19,5 meter).

Möjliga antal våningar ("Äldre stadsdel"):

40-50 fot gata – 4 vån. med förråds- respektive salukällare.

60 fot gata och bredare allégata – 5 vån. med hög salukällare.

Möjliga antal våningar ("Ny stadsdel"):

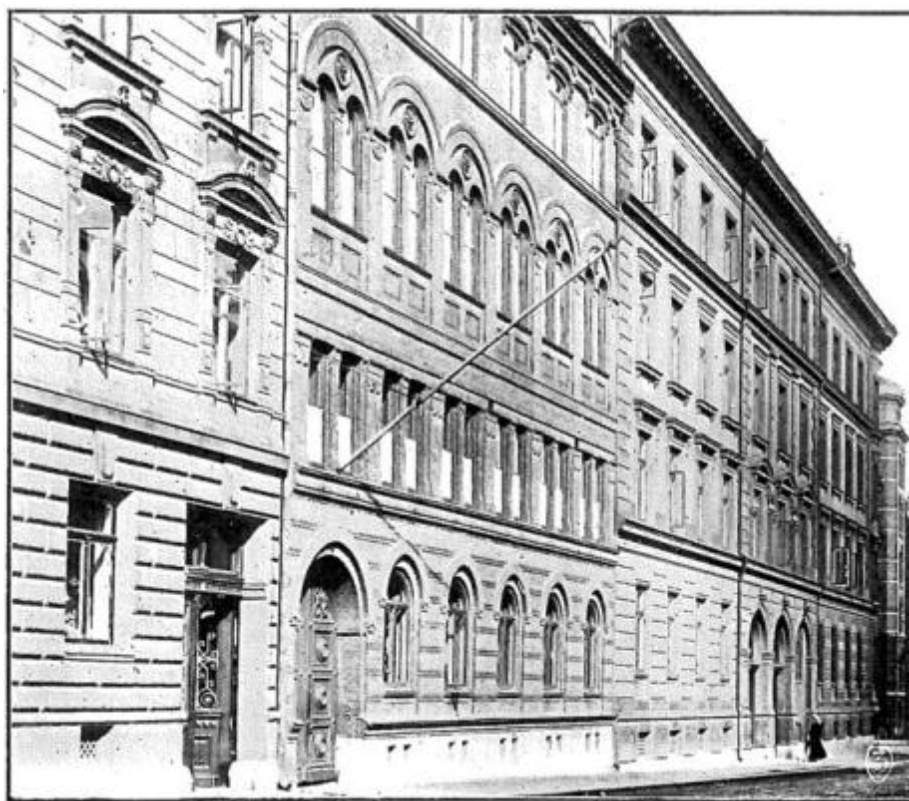
40-50 fot gata – 3-4 vån. med förrådsställare.

60 fot gata – 5 vån. med förrådsställare / låg salukällare.

Bredare allégata – 5 vån. med hög salukällare.

Av redovisningen ovan framgår effekterna av att hushöjden var maximerad i proportion till gatans bredd. Smågatorna med den minsta bredden enligt planen, 40 fot, var avsedda för hus i två eller tre våningar. Normalhöjden för trevåningshus vid vanliga gator, där rumshöjder om 10 à 11 fot (3 à 3,3 meter) ansågs tillräckliga, beräknades 1868 av stadsarkitekt Strömberg till 45 fot. Detta mått fick inte underskridas. Vid de största och förnämsta huvudgatorna var något högre sådana hus att föredra, upp till 50 fot, vilket också kunde behövas på grund av de mer påkostade byggnadernas större rumshöjder. Såväl den bredaste allégata som den smalaste bakgata dominerades av trevåningshus under de första tio åren av stenstadens utbyggnad. Gatorna blev med dessa modesta hushöjder relativt ljusa, men man hade inte räknat med att fyra våningar höga hus skulle förmörka 12 meter breda gaturum under utbyggnadens andra årtionde. Med de anspråksfulla rumsvolymer i bostadens sällskapsfil som lockade den avsedda högborgerliga hyrespubliken (takhöjd vanligen 11 à 12 fot (= 3,3 à 3,6 meter) kunde med gällande föreskrifter 1869 inrättas en hög sockel för källarbutiker under trevåningshusen vid 12 meter breda gator, vid bredare gator uppföra en hel våning högre hus. Det var

emellertid först omkring 1880 som intresset för fyrvåningshus blivit etablerat. Då hade byggnadsstadgan tagit över den lokala bestämmelsen för områden som hänfördes till äldre stadsdel (jfr kap. II A). Det var under den gamla byggnadsordningens tid i Göteborg 1870-74 orealistiskt, närmast otänkbart att uppföra högre hus än tre-fyra våningar med hög källare för butiker. Den nya byggnadsordningen gjorde det däremot möjligt att vid 12 respektive 18 meter breda gator i äldre stadsdel norr om Stora Allégatan – där hörnhus fick ha full höjd på hela sträckan mot en smalare gata – uppföra 1,5 à 3 meter högre byggnader än söder om denna gata. När A. Krüger och J. A. Westerberg 1875 ansökte om att få bebygga sin hörntomt vid Storgatan och granntomten mot den endast 12 meter breda Chalmersgatan med byggnader i samma höjd (18 meter) angav de syftet att gestalta en symmetrisk fasad för båda husen. Byggnadsnämnden ansåg symmetrin så viktig att man i strid mot byggnadsordningen (§55) tillät uppförandet av stadsdelens längsta enskilda hus i fyra våningar med höga rumshöjder (om monumental gruppgestaltning i "Krügerska huset", se kap. IV A). Riksstadgans upphävande av Göteborgs bestämmelse om största hushöjd – 65 fot (= 19,3 meter) – innebar också att hus vid gator av minst 18 meters bredd kunde uppföras i fem våningar med rumshöjder på 3 meter eller högre med lika hög källare för butiker eller andra lokaler.



192. Krügerska huset i hörnet av Chalmers- och Storgatorna (t.h.) fick som enskilt bostadshus i den nya stenstaden på Hagaheden en rekordlång fasad genom förening av hörntomten med en mellantomt.

Femvåningshus med de attraktiva invändiga höjdmåtten hade knappast varit påtänkta utanför vallgraven då sådana i praktiken blev tillåtna genom justeringen av maxhöjdmåttet i byggnadsordningen 16 mars 1874 från 60 till 65 fot – Göteborg fick härigenom samma höjdgräns som Stockholm. Genom byggnadsstadgan av 8 maj 1874, i kraft nyåret 1875, kunde varje stad i hela riket uppföra hus i högst fem våningar men utan bestämt höjdmått. Göteborg tvingades alltså att vid omarbetningen år 1874 av byggnadsordningen slopa den tidigare detta år införda lokala bestämmelsen om största hushöjd. Vid allégatorna med deras betydligt större bredd sattes gatubreddens som formell begränsning av hushöjden ur spel med konsekvenser som blev uppenbara efter 1880-talets mitt (se nedan).

Bostadshusens våningsantal och takhöjder²⁰²

Byggnadsgrupper

- Villa och stadspalats i två våningar med vindsrum och förrådsställare (1874 Vasastaden 9:9).
- Hyreshus i tre våningar o förrådsställare (1868 Vasastaden 8:3).
- Hyreshus i tre våningar o saluställare (1870 Vasastaden 8:1).
- Hyreshus i tre våningar med vindsrum.
- Hyreshus i tre våningar o mansardvåning (1878 Vasastaden 9:2,3 – 1879 Lorensberg 54:6).
- Hyreshus i fyra våningar o förrådsställare (1875 Vasastaden 2:1-4).
- Hyreshus i fyra våningar o saluställare (1875 Lorensberg 48:2-3 – 1878 Vasastaden 7:10,11).
- Hyreshus i fyra våningar med vindsrum.
- Hyreshus i fyra våningar o mansardvåning (1882 Lorensberg 56:6).
- Hyreshus i fem våningar o förrådsställare (1884 Vasastaden 15:3 – 1889 Lorensberg 49:6,7).
- Hyreshus i fem våningar o saluställare (1887 Vasastaden 5:9 – 1891 Lorensberg 50:7).
- Hyreshus i fem våningar o butiksvåning (1887 Vasastaden 5:8).

Hyrespalatsens våningshöjder och lägenhetsbestånd

Traditionella rumshöjder i högborgerliga bostäder från drygt tre till uppåt fyra meter, etablerade i trevånings hyreshus inom vallgraven och vid Nya Allén, präglade denna hustyp under 1870-talets utbyggnad på Hagaheden. Husen var beträffande attraktionsvärde horisontellt skiktade i undervåning, huvudvåning och övervåning med olika hyresnivåer satta därefter. Av tradition var huvudvåningen en trappa upp den förnämsta – denna ”piano nobile” hade som en reminiscens av adelspalatsens praktfulla festvåning husets största rumshöjd och följaktligen innehöll huvudvåningen husets mest exklusiva och dyraste lägenhet. Därefter i värde kom undervåningen med lägre rumshöjd och sist övervåningen med liknande eller ännu lägre höjd – dessa motsvarade renässanspalatsets mottagningsdel respektive privata bostadssvit. I 1870- och 80-talens typiska fyra våningshus tillfördes huvudvåningen ett våningsplan över piano nobile med samma rumshöjd och liknande status som denna. Övriga våningar hade samma rangordning som tidigare med den översta vanligen påtagligt lägre.

Femvåningshusen hade här redan från början (vid 1880-talets mitt) en dubblerad undervåning med ett ibland lägre övre plan, på denna två samordnade resliga huvudvåningar och en krönande övervåning. Vid det breda alléstråket Vasagatan kunde man i sådana hus samtidigt inrymma en bekväm butiksvåning i en hög s.k. ställare. Palatsmässigt höga huvudvåningar kombinerade med ställarbutiker vid en 18-metersgata var bara möjliga i ”äldre stadsdel” norr om Vasagatan – som ovan nämnts fick emellertid allégatorernas hörnhus byggas lika höga utefter tvärgatan med 30 à 33 meters fasadlängd. När femvåningshus i ”ny stadsdel” söder om Vasagatan skulle rymma såväl ställare för butiker som tillräckligt höga bostadsvåningar måste man anpassa rumshöjderna därefter, högre våningar förutsatte en vanlig förrådsställare. Såväl vid Götabergsgatans norra del som mot Engelbrektsgatan verkar man i stället ha prioriterat generösa rumshöjder i åtminstone de förnämsta huvudvåningarna för att kunna locka hyresgäster till sådana finare och dyrare lägenheter. Mot sekelskiftet tenderade emellertid rumshöjderna att jämnas ut till ca 3 meter överlag, varigenom femvåningshuset som typ fick en mer ”demokratisk” prägel – genom frånvaron av personhiss behöll dock de nedre och mellersta våningarna en attraktionskraft som tog sig uttryck i fortsatt skiktade hyresnivåer.

Den nya stenstadens byggnadshöjder i praktiken

Vid 1870-talets ingång hade de stenhus som tillkommit i Göteborg på vallraseringsområdet nästan undantagslöst tre våningar och inom Larmgatorna fanns bara ett fåtal fyrvåningshus. Stadens utvidgning på donationsjorden med nya stadsdelar för stenhus inleddes följaktligen i en tid när trevåningshuset var en etablerad standard och ansågs mer än väl fylla behovet. Före 1870-talets mitt uppfördes inga fyrvåningshus utanför den gamla stadskärnan eftersom behov saknades. Efterfrågan på sådana tycks ha anmält sig först 1875, då storbyggmästarna August Krüger och P. J. Rapp introducerade denna hustyp på olika håll i trakten av Storgatan. Rapp inledde bebyggandet av parkkvarteren på Hasselbladska ängen i 13:e roten (nu Vasastaden 2 kv. Almen) med traktens dittills högsta hus, 60 fot – här vid Kungsparkens utökning saknade regleringens bestämmelser den övre höjdgräns som samtidigt gällde vid den trädplanterade Kungsportsavenyn. Om det till ytan lika stora parkkvarteret på avenyns östra sida (nu Lorensberg 44 kv. Visborg) vid denna tid hade varit tillgängligt för bebyggande av ägaren Johannes Röhss (se *Markåtkomst till stadens fria disposition* i kap. III A) skulle det således ändå inte ha kunnat uppföras till en höjd motsvarande Rapps kvarter eller senare det ännu högre Pehrssonska huset på avenyns västra sida (se nedan). Byggnadshöjden vid allégator i 14:e roten hade nämligen vid tomtregleringen 1872 begränsats till 50 fot av hänsyn till trädens växt, en bestämmelse som hindrade uppförande av hus över tre våningar och därför togs bort vid rotens fortsatta tomtreglering 1876 (om regleringsprocessen se kap. III A). Vid kvarterets bebyggande 1877 blev trots detta Hambergska huset, Kungsportsavenyn 2, utformat i endast tre höga våningar med en byggnadshöjd av 55 fot inklusive taklisten, d.v.s. en tämligen god höjdanpassning till det intilliggande ”Franska kvarteret” söder om Storgatan.



193. När Hambergska huset fick byggnadslov 1877 var hushöjden sedan föregående års reglering fri, men byggnaden blev likväl hyggligt anpassad i höjd till det samtida Franska kvarterets hörnhus, vars taklisthöjd av hänsyn till arkitektonisk jämvikt låg i nivå med det 1875 uppförda mittpartiets.

Vid Parkgatan i stadens nya praktläge för bostäder kunde Rapp, genom frånvaron av maxhöjd i 1867 års tomtreglering för 13:e roten och genom byggnadsstadgans femvåningsgräns, ha skapat ett än mer anslående hyrespalats med överskridande av den äldre byggnadsordningens höjdgräns. Grosshandlande Gabriel Heymans villa var under uppförande med rumshöjder på 13,5 fot i första och 14 fot i andra våningen (= 4,0 à 4,15 meter). Det hade också stått honom fritt att uppföra hus i fem våningar trots Parkgatans bredd av endast 12 meter – detta genom att parken mittemot kvarteret motiverade undantag från höjdbestämmelsen. Emellertid nöjde sig Rapp med maximalt 3,6 meter höga praktvåningar inom en totalhöjd av 18 meter – detta tyder på att projektet var en ekonomisk balansakt, vilket stöds av det faktum att Rapp tidigare tänkt sig två olika tomtindelningar med mindre enheter. Med det första storbygget utanför vallgraven vad gäller bostadshus hade Rapp ändå underskridit höjden av August Krügers ovan nämnda stora hörnhus vid Chalmerskvarteret. ”Rappska” och ”Krügerska” husen – de båda storbyggmästarnas sista större verk i egen regi – överträffades några år senare av ”Pehrssonska huset”, Kungsportsavenyn 1, det till ytan minsta av parkkvarteren bestående av en fastighet. Byggnaden väckte uppmärksamhet med drygt 20 meters taklisthöjd i fyra våningar på en hög källare, inräknat vindsvåningens attika en hushöjd på 21 meter (71-72 fot). De största rumshöjderna hade här vartannat våningsplan: restaurangvåningen över källaren 13 fot, våning tre 12,5 fot, våning två, fyra och fem i tornrummen 12 fot. Fyrvåningshus med normala höjdmått fick under 1870-talets senare hälft total dominans på lediga tomter i grannkvarteren.



194. Det första parkkvarteret i fyra höga våningar (”Rappska husen”), 1875-77 uppfört 18 meter högt – det följdes av lägre husbyggen i omgivningen med samma våningsantal.

195. Kungsportsavenyn 1 (”Pehrssonska huset”) restes 1882 med sina drygt 20 meter högt över det tio år äldre ”Engelska kvarteret” på södra sidan av Storgatan (t.v.).

Byggnadsstadgan införde definitionen av ”våning”, nämligen att golvet måste ligga minst en fot (30 cm) över mark medan rum med lägre golv räknades som ”källare”. För att ett källarutrymme skulle kunna användas som butik eller annan arbetslokal måste golvet ligga lägst 3,5 fot (1.04 m) under mark, vilket hade blivit en nödvändighet för ett maximalt utnyttjande av byggnadsföreskrifterna vid traditionella gator. I en tid då omvandlingen av stadskärnan till ett affärscity hade tilltagit genom massombyggnader av de gamla bostadshusens bottenvåningar till butikslokaler med stora skyltfönster blev källarlokalerna vid stora stråk allt mindre attraktiva. Vid den 36 meter breda Vasagatans västra hörn mot

Vasaplatsen introducerades redan i slutet av 1880-talet den maximalt förhöjda källaren under fem bostadsvåningar. Här medgav gatubreddens konditor C. J. Fromell att 1887-90 uppföra sin nya byggnad till den dittills okända totalhöjden 77 fot (nära 23 meter) innehållande närmast palatslikt höga rum ovanpå den våningshöga "salukällaren", vilken enligt vissa ledamöter i byggnadsnämnden gjorde huset olagligt eftersom byggnadsstadgan inte tillät sex våningar. Därmed hade man kommit till en punkt där det spekulativa husbyggandet utvecklats till en balansakt på det tillåtnas gräns. För att bromsa en önskad utveckling passade staden på att i en ny byggnadsordning, antagen i februari 1895 av stadsfullmäktige och av Länsstyrelsen i oktober samma år, införa den i Stockholm gällande maximala byggnadshöjden 22 meter i såväl ny som äldre stadsdel – byggnadsnämndens förslag 21 meter ansåg den tillsatta beredningen alltför begränsat med hänsyn till de önskvärda rumshöjderna för "bättre boningslägenheter" i femvåningshus. Med anledning av stilmodets arkitektoniska anspråk tillät den nya författningen fasadpartier uppskjutande högst 3 meter över taklisten vid över 18 meter breda gator, dock endast i äldre stadsdel eftersom – vilket byggnadsnämnden påpekat i sitt förslag – rikets byggnadsstadga inte medgav detta i ny stadsdel (om BO 1895 se *Stadens åtgärder för anpassning till byggmarknaden* nedan).



196. Konditor Fromell uppförde 1887-90 ett högre femvåningshus än grannen med en omtvistad "källare" för butiker. De exklusiva våningarna hade rumshöjder och inredning med palatskänsla.

Göteborgs lyhördhet för marknaden initierar ändring i rikets byggnadsstadga

Byggnadsstadgans bestämmelse om gårdsrum i ”ny stadsdel” hade vid 1880-talets början blivit besvärande för Göteborgs stad. Byggintressenter påvisade nämligen att de tomtstorlekar som utgjort beräkningsgrund för kvartersindelningen i utvidgningsplanen 1866 inte var anpassade till den 1874 utfärdade riksstadgans föreskrift att minst 1/3 av tomtarealen måste utgöra gårdsplan och varje gårds bredd uppgå till 40 fot (= 12 meter). Endast betydligt större tomter än i stadens reglerade kvarter kunde bebyggas med ett ekonomiskt fördelaktigt markutnyttjande. Drätselkammaren oroade sig för att spekulanter visade ett ljumt intresse för tomtkvarteren söder om Stora Allégatan och pressade ner stadens markpris samtidigt som oregrerade kåkstäder utanför stadsgränsen – Landala i söder, Gårda och Tjörbostaden (Lunden) i öster – tenderade att bli allt vildvuxnare.²⁰³

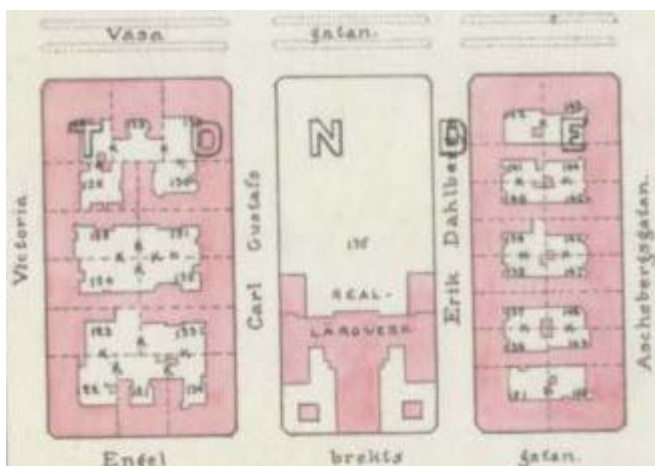
Den främsta orsaken till svårigheten att få stadens tomter sålda till godtagbart pris borde enligt den utredning drätselkammaren gjorde år 1880 elimineras genom en ändring i byggnadsordningen, som innebar att den minsta tillåtna gårdsytan nedsattes radikalt. Stadsingenjör H. W. Brandel ansåg att en areal motsvarande ca 25 % mindre gård utan avseende på gårdens storlek i förhållande till tomtarealen skulle villkoras med att gårdarna kopplades. Brandels förslag var enligt drätselkammarens expert arkitekt J. E. Leo inte liberalt nog från byggekonomisk synpunkt, men Brandel fick medhåll i byggnadsnämnden för åsikten att man även måste beakta behovet av rymd och ljus för sanitärt godtagbara och trevliga gårdsmiljöer. Stadsfullmäktiges år 1881 tillsatta beredning, där bl.a. arkitekt Leo och överingenjör Richert deltog, kunde i januari 1882 efter ett halvårs utredning tänka sig ett alternativ med beaktande av även drätselkammarens förslag.²⁰⁴ Fullmäktige beslöt emellertid i juni 1882 att hos Kungl. Maj:t begära ändring i byggnadsordningen enligt byggnadsnämndens yttrande, som stödde stadsingenjörens alternativ – utan hinder av bestämmelsen i rikets byggnadsstadga.²⁰⁵ Stadens framställning fick emellertid senare samma år kalla handen i ett kungligt brev utfärdat den 29 september, vilket byggnadsnämnden uppfattade som en ovilja hos centralmakten att för Göteborg göra särskilda undantag från den riksgiltiga författningens allmänna regler.²⁰⁶

På initiativ av stadsfullmäktiges ordförande J. J. Ekman fick byggnadsnämnden i januari 1883 uppdraget att göra ett förslag till sådan behövlig förändring i rikets byggnadsstadga som skulle överensstämma med den av staden önskade förändringen av byggnadsordningen. Fullmäktige följde nämndens rekommendation att hos Kungl. Maj:t begära ändring i stadgan enligt stadsingenjör Brandels förslag två år tidigare.²⁰⁷ Överintendentsämbetets invändningar och motförslag kommenterades i december 1883 av Göteborgs byggnadsnämnd, som även påpekade att dess anhållan hos Kungl. Maj:t nyligen följts av ett blygsammare förslag från byggnadsnämnden i Stockholm.²⁰⁸ Resultatet blev att Kungl. Maj:t i april 1884 medgav den av Göteborg föreslagna förändringen av § 23 i byggnadsstadgan, i justerad form med tillägg av ett moment. Därmed kunde samma ändringar införas även i den motsvarande § 25 i Göteborgs byggnadsordning. Samtidigt ändrades alla fotmått enligt stadgan till det nya metersystemet.²⁰⁹ Stadsfullmäktiges beslut den 5 februari 1885 fastställdes av Länsstyrelsen den 14 mars 1885.

Den generella tidigare bestämmelsen om gårdens minsta andel av tomtytan hade nyanserats beträffande hörntomter i stadsdel för stenhus och uteslutits för s.k. kopplade gårdar, vilka bildade ett gemensamt gårdsrum med endast tomtskiljande stängsel. Hörnhusen fick nu ha ned

till 180 kv.m. gårdsyta men alltså krävdes minst 12 meters gårdsbredd. För kopplade gårdar gällde det nya momentet att vardera gården fick vara ned till 135 kv.m. med 9 meters bredd och lika lång kopplingslinje.²¹⁰

Sålunda hade Göteborgs stad med framgång företrätt byggtintressenternas önskemål om liberalare bestämmelser, dock utan att prisa den sanitära aspekten. Resultatet lät inte vänta på sig. Genom uppförandet av realläroverket i 13:e roten, färdigt 1886 och med sin väldiga gårdsplan mot Vasagatan upptagande hela det mellersta kvarteret av tre mellan huvudstråken Viktoria- och Aschebergsgatorna, blev de flankerande tomtkvarteren på sidorna mer intressanta för staden att få fullt bebyggda med bostadshus. Kvarteret i väster vid Karl Gustavsgatan hade 1882 omreglerats för ett mer rationellt bebyggande på större tomter som lättare kunde säljas (se avsnitt under nedanstående rubrik) – med nya kopplingsbestämmelser erhöles här större gårdar. Flera återstående lediga tomter åt öster mot läroverket blev inom några år bebyggda. Kvarteret på läroverkets östra sida vid Erik Dahlbergsgatan hade emellertid sin ursprungliga indelning med tolv smala mellantomter. Genom tillägget för kopplade gårdar i byggnadsordningen hade sådana tomter blivit lättare att exploatera och detta kvarter mellan läroverket och Skojarebacken lockande för intressenter. Flertalet tomter kunde inom de närmaste åren säljas av staden (nuvarande Vasastaden 17 kv. Häggen – se vidare om gatu- och gårdsbyggnader under *Bostadshusets organisation* nedan).



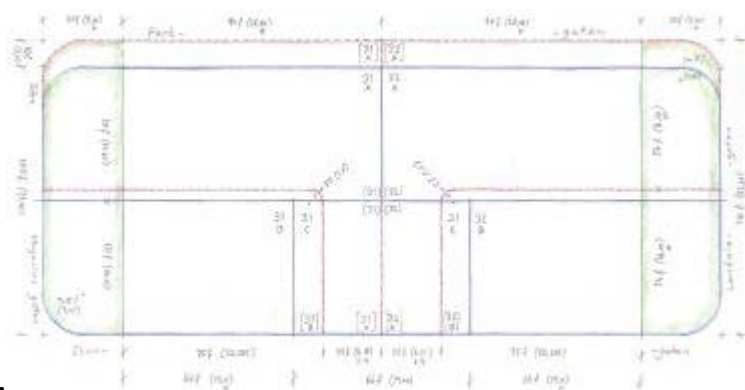
197-199. Realläroverkets tillkomst och byggnadsstadgans ändrade regler för gårdsrum påskyndade husbyggen i omgivande kvarter – ovan en utsikt 1888 från söder mot läroverket i bakgrunden. Nedan det nya läroverket från Vasagatan 1887 med pågående husbyggnad vid Erik Dahlbergsgatan.



Stadens åtgärder för anpassning till byggmarknaden

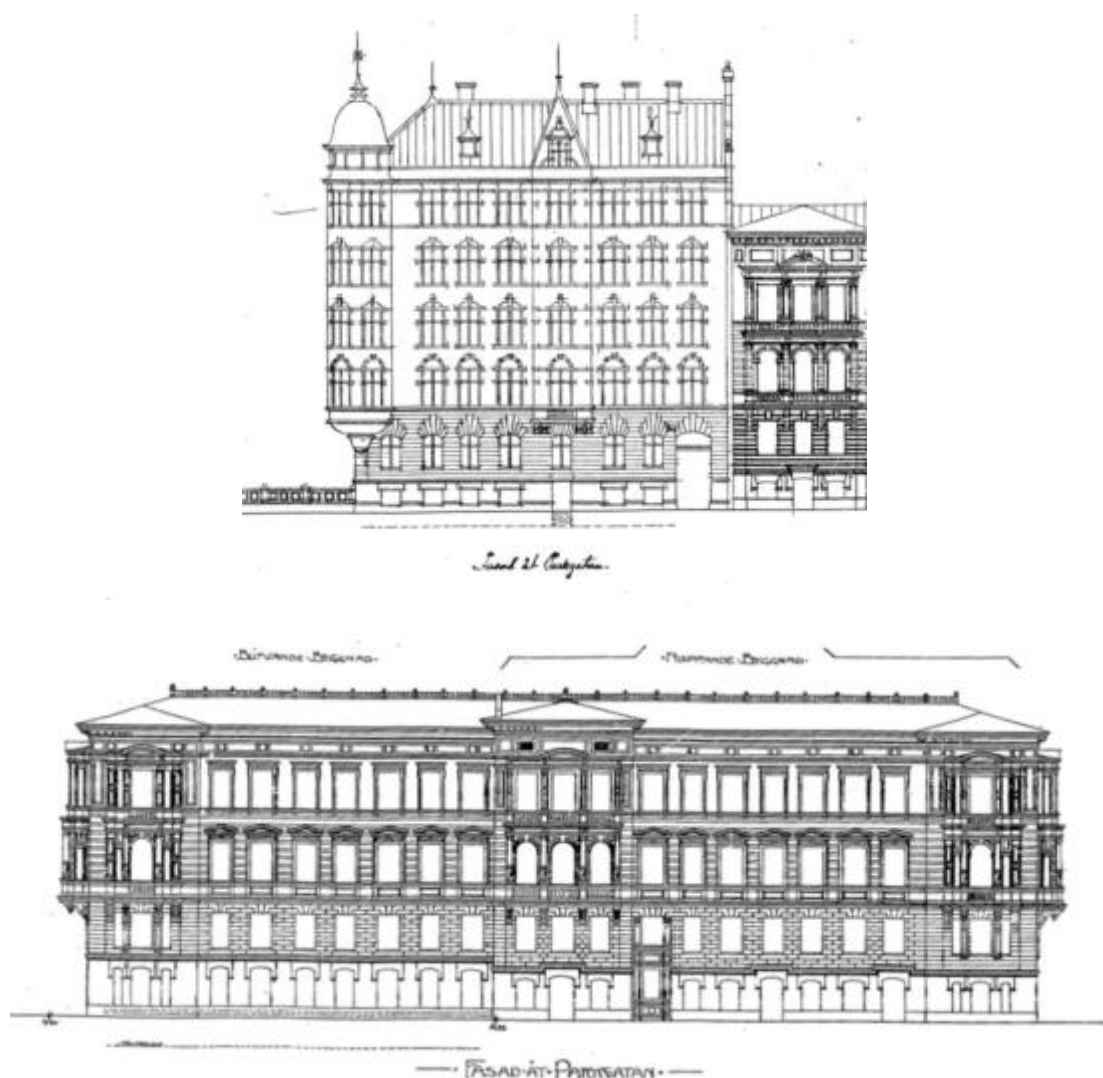
1869-75: Palatsarkitekturens regelverk – stimulansåtgärd och tvångsmedel

Göteborgs byggnadsordning 1869 innehöll en särskild bestämmelse om ”värdig stil” och ”den yttre prydlighet” som läget och omgivande bebyggelse kunde föranleda. Denna författning var fastställd av Länsstyrelsen och hade av allt att döma avsetts bli ett verksamt stöd för regleringarnas bestämmelser när planen för stadens utvidgning skulle gå i verkställighet. Denna förhoppning blev föga varaktig, då byggnadsstadgans rikstäckande regelverk redan fem år senare upphävde den lokala författningen. Riksförfattningen reducerade estetikens betydelse till en allmän fras – från 1875 gällde det endast att ”tillfredsställa billiga /rimliga/ anspråk på smak och prydlighet”. Detta innebar att byggnadsförfattningarna inte gav något ordentligt rättsstöd för hävdandet av stadsbildens värdiga utformning – staden hade större hjälp av de särskilda byggnadsbestämmelser man före stadgans tillkomst låtit ingå i villkoren för tomtförsäljning.



Det nya Göteborgs anspråksfulla stenstadsfront längs avenyn och mot parkbältet ägnades redan i utvidgningsplanen viss omsorg åt gestaltningen av framtida byggnader – som förut nämnts var dessa smala kvarter med genomgående tomter mellan promenadgata och försörjningsgata avsedda för ett palatsmässigt bebyggande. Vid den 1872 av stadsfullmäktige beslutade regleringen i 14 roten innehöll byggnadsbestämmelserna för parkkvarterens enhetliga bebyggande även föreskriften att arkitektoniskt betingade utsprång på förgårdsmarken fick medges av staden. För en tidsenligt storstadsmässig prydligare arkitektur mot Kungsparken fann staden 1875 anledning att vidta en drastisk åtgärd – kostnadsfri tillökning av parkkvarteren med mark från Parkgatan skulle även åt detta håll möjliggöra kraftfullt utspringande hörn- och mittpartier (se ovan om parkkvarterens reglering, om bebyggandet i kap. IV A). Vi har sett hur tre berörda tomtägare i de två parkkvarteren på Hasselbladiska ängen i 13:e roten ställdes inför valet att acceptera och låta göra nya ritningar för fullföljande av sin tidsbegränsade byggnadsskyldighet eller helt avstå från sina projektplaner. Byggmästare P. J. Rapp övertalades att inte utnyttja sina nyss fastställda ritningar, vilka mött ogillande i stadens ledning, utan projektera om sitt kvarter. I grannkvarteret väster därom valde grosshandlande A. E. Broddelius att anpassa sin pågående projektering och 1877 ansöka om byggnadslov medan dr Philip Leman avstod och 1878 lämnade över till en intresserad byggherre, byggmästare A. Johanson, som påföljande år uppförde sin kvartersdel med samma arkitektur som Broddelius’.

Stadens ambitiösa gestaltungsprincip upprätthölls konsekvent när 1896 byggnadsnämnden vägrade bifalla ritningar till ett tidsenligt femvåningshus i 14:e roten, vilket med sin avsevärt större höjd och avvikande arkitektur annars hade brutit det enhetliga byggnadssätt som i enlighet med planen föreskrivits genom regleringsbeslutet 1872.²¹¹ Det tre våningar höga Hambergska huset hade uppförts mot Kungsportsavenyn enligt ritningar godkända 1877 varefter kvarteret stått halvfärdigt. Staden hänvisade till de byggnadsvillkor man beslutat 1872, då Jacobina Scott ägde tomtkvarteret. Följaktligen kunde man formellt inte tillåta att det under denna tid förändrade byggnadsskicket i stenstaden tog gestalt av en främmande fågel i ett halvt kvarter. Den sökande, änkan Kjellin, ansåg att byggnadsvillkoren endast gällde den ursprungliga ägaren och överklagade byggnadsnämndens beslut till högsta instans. Staden fick emellertid gehör för att gällande byggnadsordning (BO 1895) innehöll en bestämmelse om fortsatt tillämpning av villkor som tidigare utfärdats av staden vid tomtförsäljning. Sedan tomten övergått till en frikyrkoförsamling uppförde denna år 1910 den byggnad som trots utökat våningsantal fullbordade kvarteret i Hambergska husets proportioner och arkitektur.²¹²

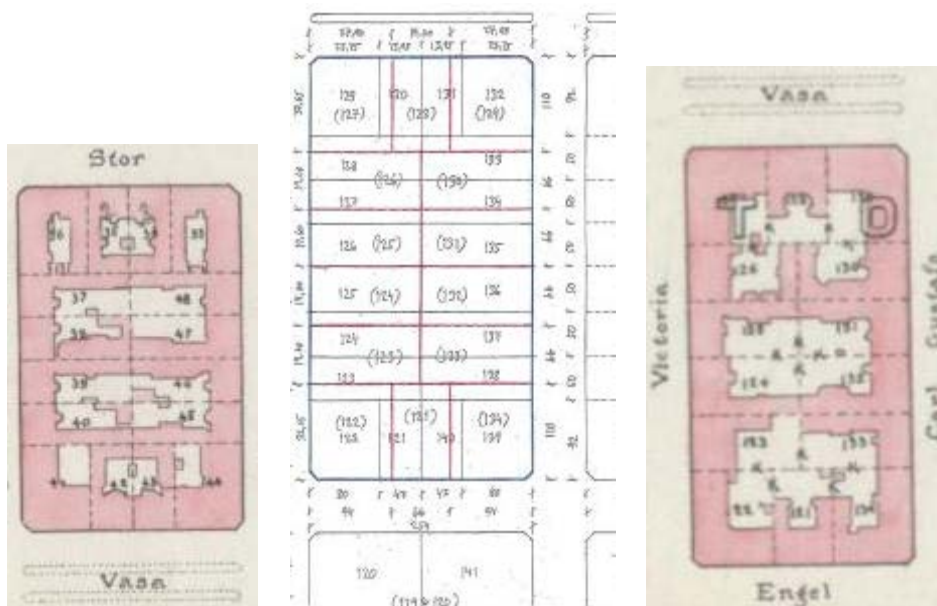


201-202. Staden hävdade 30 år efter fastställelsen av planen för stadens utvidgning att husen i parkkvarteren måste följa planens krav på utformning som en enda byggnad – man avslog 1896 ett avvikande modernt femvåningshus intill Hambergska huset från 1877 och biföll 14 år senare en pastisch som slutligen fullbordade kvarteret till en helhet i skala och arkitektur.

1882: Ändrad tomtreglering för hyrespalats vid huvudgata i ny stadsdel

På Stora Allégatans sydsida i 13:e roten hade de tre kvarteren mellan Öfra Magasins- och Öfra Korsgatorna på 1870-talet indelats för bebyggande med stenhus i sammanhängande rader i gatulinjen, s.k. slutet byggnadssätt (se om regleringsprocessen i kap. III A). Kvarteret längst i väster var beläget mellan två blivande huvudgator i fortsättning av Magasins- och Västra Hamngatorna, varför detta kvarter såsom regleringsförslaget påtalade hade ovanligt stor bredd – 254 fot istället för normalt ca 200 fot – en skillnad av 16 meter. Detta kvarter innehöll på grund av sin bredd 20 tomter i stället för de östra grannkvarterens 16. Tomtindelningen följde samma princip som i kvarteret på norra sidan av Stora Allégatan med två endast 47 fot breda tomter mellan hörntomterna åt denna gata och normala 50 fot breda tomter på långsidorna, d.v.s. nära en meters skillnad i mellantomternas fasadlängd. Emellertid rådde i dessa motstående kvarter olika förutsättningar vid tomternas bebyggande. Kvarteret på allégatans norra sida tillhörde ju ”äldre stadsdel” med den föreskrift för gårdsrum som den nya byggnadsordningen övertagit från den tidigare medan kvarteret på södra sidan, beläget i ”ny stadsdel”, måste ha större gårdsytor.

Av de reglerade men ännu inte bebyggda kvarteren i 13:e roten på Stora Allégatans södra sida ansåg byggtintressenter vid 1880-talets början att det nyssnämnda breda kvarteret mellan två huvudgator (nuvarande Vasastaden 15 kv. Granen) innehöll alltför smala tomter. Ett ändamålsenligt bebyggande förutsatte en gårdsbyggnad som flygel till gatubyggnaden, men det återstående gårdsrummet skulle enligt byggnadsordningens bestämmelse för ny stadsdel bli ca 10 fot för smalt. Vidare skulle mellanhusen få en fasadlängd av endast ca 14 à 15 meter – man kunde jämföra detta kvarter med de vid Kungsportsavenyn söder om Stora Allégatan, där mellantomterna gav 17 respektive 23 meter fasadlängd (Bild 163). Drätselkammaren var angelägen att snart sälja tomterna då Öfra Magasinsgatan förväntades bli en ståtlig huvudled söderut – ett monumentalt perspektiv hade på senare år bildats från Nya Allén upp till Tjänstemannastadens villor, vilka till största delen var färdigbyggda. Förslaget till omreglering av kvarteret med 14 större tomter av arkitekt J. E. Leo i drätselkammaren medgav såväl ett bättre utnyttjande som större gårdsrum genom kopplade gårdar, därtill kom fördelen med längre fasader. Förslaget antogs av stadsfullmäktige i mars 1882. Försäljningen tog genast fart och flera hus uppfördes inom kort vid både Vasa- och Viktoriagatorna (åtskilliga gator i 13:e roten hade nyligen blivit omdöpta – se om gatorna ovan).²¹³



Tomtindelningen i de ovanligt breda kvarteren mellan Viktoria- och Karl Gustavsgatorna på vardera sidan av Vasagatan:

203. I "äldre" stadsdel (kv. Glasbjörken), bebyggt enligt regleringen 1867.

205. I "ny" stadsdel (kv. Granen), bebyggt efter omreglering 1882 för större tomter.

204. Tomtindelningen från 1877 (svart) och drätselkammarens nya 1881, godkänd 1882 (rött).

1885 och 1898: Ändrade gatubredder för högre hus

Den i byggnadsordningen 1869 största tillåtna hushöjden 60 fot (= 18 meter) var tillåten vid gatubredder från 15 meter och anpassad till förnäma fyrvåningshus med rumshöjder på 3,3-3,6 meter. Denna hushöjd skulle ha kunnat rymma fem våningar, men då måste rumshöjderna nedpressas till mått som vare sig utvändigt eller invändigt medgav en palatsimiterande arkitektonisk utformning lämpad för de stora lägenheter som attraherade de välbärgade hyresgäster vilka den nya stenstaden var ämnad för.²¹⁴ Eftersom byggnadsstadgan 1874, liksom tidigare byggnadsordningen, angav gatubredden som den tillåtna hushöjdens begränsande faktor kunde femvåningshus med "bättre" lägenheter inte byggas vid gator under 60 fots bredd med undantag av hörnhus vars andra fasad vette mot en bredare gata. I "äldre stadsdel" norr om Vasagatan var som tidigare visats tillåten maxhöjd vid 60 fot bred gata 75 fot men endast 65 fot i "ny stadsdel" söder därom, således en skillnad på 3 meter.

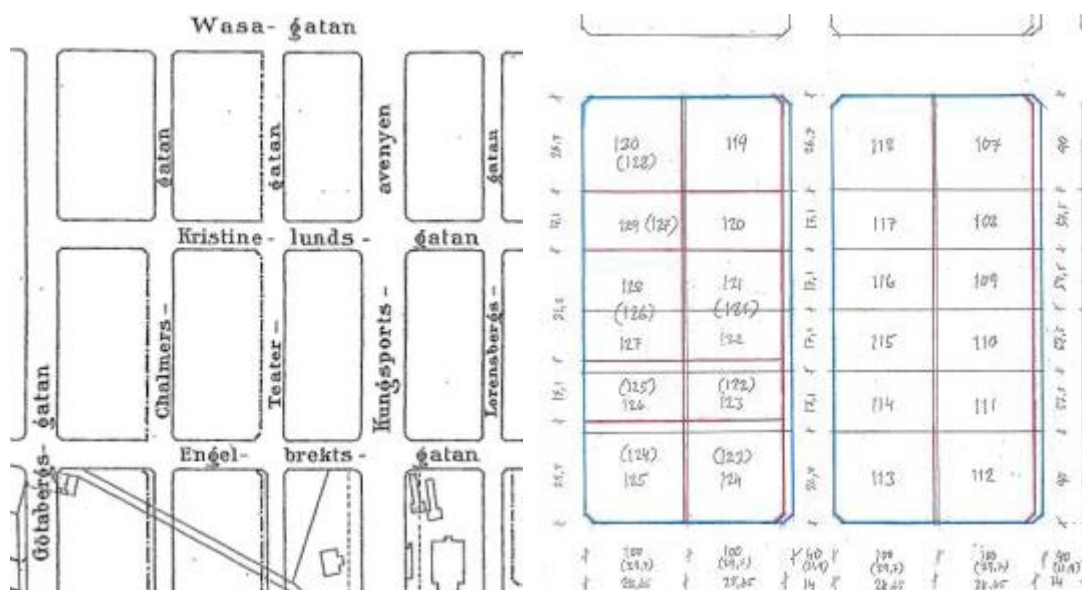
Vid sådana sidogator i "äldre stadsdel" som redan utlagts eller var avsedda att utläggas till 12 meters bredd kunde hus i hörnet av en bredare gata uppföras i fyra våningar med hög sockel lämpad för källarbutiker medan grannhusen på mellantomter för att få acceptabla rumshöjder måste uppföras med lägre sockel eller lägre våningshöjder. För hörnhus med större höjd än 15 meter var fasadlängden åt 12 meter bred gata begränsad till 18 meter. Dessa förhållanden ledde till att staden 1885 på kort tid beslöt två breddningar av planerade 12-metersgator i syfte att möjliggöra mellantomternas bebyggande med högre hus. I stadsfullmäktige föreslog L. G. Bratt hösten 1884 att Götabergsgatans norra del i "äldre stadsdel" skulle breddas åt väster till 18 meter genom uteslutande av den planerade ekonomigatan genom kvarteret (om detta kvarter se *Kvarterets organisation*). Bakom Bratts förslag låg tydligen bolaget N. Andersson & Co., vilket ansåg ett ändamålsenligt bebyggande ogenomförbart med tomtraderna åtskilda av en ekonomigata. Efter remiss till byggnadsnämnden ingav nämnden i februari 1885 en utredning med förslag enligt motionärens önskan, vilket förslag hade tillstyrkts av gatu- och vägförvaltningen och i mars bifölls av fullmäktige.²¹⁵ Inom några år hade bolaget i det sålunda omreglerade kvarteret uppfört alla tre husen mot Vasagatan i fyra resliga våningar (nr 38-42).



206-207. N. Andersson & Co. (byggmästare Nils Andersson) ägde tomter i 14:e roten vid Vasagatan.

208. Kvarteret omreglerades med hjälp av grosshandlande L. G. Bratt i stadsfullmäktige.

På granntomterna vid Götabergsgatan byggde andra intressenter två femvåningshus före 1880-talets utgång. Östsidan av samma gata direkt söder om Vasagatan – i ”ny stadsdel” – bebyggdes i 1890-talets början med femvåningshus på tre stora tomter medan Vasaparken var under anläggning mittemot (jfr nästa avsnitt). Kvarteret längre söderut blev bebyggt först vid sekelskiftet sedan omreglering genomförts på begäran av intressenter då tomterna visat sig svårsålda. Stadsfullmäktige hade i april 1898 beslutat bredda även Chalmers- och Teatergatorna från 12 till 14 meter så att högre fyra- eller femvåningshus med källare för butiker kunde uppföras – vid dessa smågator var risken nämligen stor att tomterna skulle förbli obebyggda lång tid framöver.²¹⁶ Några månader senare gjorde staden även en ny tomtindelning i detta kvarter med varierade tomtstorlekar enligt önskemål från två byggmästare som nyss köpt hela kvarteret.²¹⁷ De hade begärt större hörntomter vid Engelbrektsgatan och breda mellantomter som kvarterets mittparti på vardera långsidan.



209-210. Beslutet att bredda Chalmers- och Teatergatorna vid lediga tomtkvarter gjorde dessa säljbara och intressenter i kvarteret närmast Vasaparken fick även tomtindelningen ändrad.

Den andra 12-metersgatan som breddades till 15 meter för att möjliggöra högre hus i fyra våningar var Erik Dahlbergsgatan sedan byggnadsnämnden – en månad efter stadens beslut om Götabergsgatan – i april 1885 föreslagit detta och stadsfullmäktige, återigen efter tillstyrkan av gatu- och vägförvaltningen, godkänt förslaget i juni.²¹⁸ Sålunda har flera gator anpassats i bredd med anledning av byggnadsförfattningen för att tomterna där skulle bli lämpade för högre hus och därigenom mer attraktiva. I verkligheten kunde källaren göras tillräckligt hög för att inrymma butiker med golvet på föreskriven lägsta nivå under gatan med acceptabla rumshöjder på ca 3 meter i våningarna.

Det dröjde till början av 1880-talet innan fyra- eller femvåningshus började byggas med en femte våning i form av ”mansard” ovan taklisten, vilket skedde vid Kungsportsavenyn (nr 1 och 34, se kap. III B). Sedan byggmästare F. O. Peterson i 80-talets mitt uppfört det första renodlade femvåningshuset vid den 36 meter breda Vasagatan – i hörnet av den 18 meter breda Karl Gustavsgatan – följdes detta exempel av andra byggherrar, som ville utnyttja möjligheten att bygga i det högsta tillåtna antalet fem våningar vid 18-metersgator. Det var i de flesta fall spekulationsbyggmästare med mindre professionalitet i stenhusbyggnad än statusambitioner. I denna grupp fanns sådana som efter en karriär som landshövdingehusproducent började investera i större byggprojekt i stenstaden (se *Spekulationsvågen...* i kap. III A).

1890: Parkanläggning som attraktionsmedel för den fashionabla stenstadens fullbordan

Kommitterade hade som tidigare beskrivits (kap. II B och III A) i förslaget 1863 till plan för stadens utvidgning reserverat stora områden för villor med trädgårdar, vilka skulle rena luften i den omgivande stenstaden. Hit hörde det stora oregelbundna kvarteret med kuperad terräng mittför blivande Vasaplatsen. Det hade vid regleringen 1876 i 14:e roten blivit undantaget då drätselkammaren ansåg att det till formen och markens beskaffenhet inte lämpade sig som byggnadskvarter – istället reserverade man detta kvarter för framtida behov (se kap. III A om regleringsprocessen och markutnyttjandet). Det bestod ännu i slutet av 1880-talet till största delen av idyllisk naturmark, men här låg också intill Aschebergsgatan den illa beryktade s.k. Skojarebacken – en grupp enkla trähus befolkade av Hagahedens fattigaste invånare. Sedan några tomter mittemot blivit bebyggda 1889 uppstod ett fastighetsekonomiskt intresse av en passande miljöförbättring i grannskapet. I stadsfullmäktige väcktes förslaget att omvandla hela kvarteret till park – man såg det efterlängtade tillfället att få bort Skojarebacken. Den närmare Vasagatan belägna Hagahedsskolan kunde dock ännu inte undvaras. Två tomter mittför Skojarebacken, liksom flertalet tomter vid Götabergsgatan på kvarterets östra sida, hade vid denna tidpunkt inte blivit sålda. Staden beslöt 1890 efter ett års utredning att genomföra den föreslagna parkanläggningen (se om Vasaparkens tillkomst i kap. IV B). På begäran av husägare och hyresgäster vid Aschebergsgatan vägrade staden att förlänga arrendetiden för Skojarebacken, vilket skulle ha fördröjt den emotsedda ansiktslyftningen. När parken stod klar 1893 var flera nya hus färdiga i grannkvarteren. Sedan som ovan nämnts Götabergsgatans återstående obebyggda tomter omreglerats 1898 till mer attraktiva storlekar blev även här inom kort femvåningshus uppförda (se även om byggmarknaden i kap. IV A).



211-212. Höjdområdet med den ökända kåkstaden Skojarebacken mellan de reglerade kvarteren i 13:e och 14:e rotarna omvandlade staden till park i början av 1890-talet. Sedan följde rivningen av de återstående träkåkarna i Flygarns Haga och anläggandet där av Vasaplatsen 1897. Tillsammans gynnade dessa kommunala arbeten byggnadsverksamheten i omgivningen så att år 1900 alla tidigare ödetomter i de närmaste kvarteren var upptagna av stora stenhus.

1892: Byggnadsnämnden vill mota högvuxen stenstad i villastil med förslag till ny byggnadsordning

En kunglig kungörelse den 20 juni 1890 stadgade att städernas byggnadsordningar måste innehålla föreskrifter om byggnadsställningars utförande till säkerhet för personer på eller nära arbetsplatsen. Göteborgs byggnadsnämnd hade vid denna tid redan länge känt behov av ändringar och tillägg i den lokala författningen (jfr kap. II A om BO 1895) och begagnade tillfället att utarbeta förslag till en ny och bättre redigerad byggnadsordning.²¹⁹

Fortsättningsvis ville man bl.a. undvika vissa på senare tid uppträdande avarter av ”fristående boningshus i prydligare byggnadsstil, omgifna af plantering, eller s.k. villabyggnader”. För denna hustyp saknade byggnadsordningen bestämmelser medan olika sådana hade utfärdats vid sju tillfällen som villkor vid tomtförsäljning i några områden. De största områdena med ett par tre kvarter vardera var dels sydvästra delen av 13:e roten mellan Vasa- och Föreningsgatorna, med angränsande del av Östra Haga vid Haga Kyrkogata (se regleringsprocessen och om landeriet Anneberg i *Markutnyttjandet* i kap. III A), och dels 15:e roten öster om Heden vid Sten Sturegatan (se *Markutnyttjandet* söder och öster om Exercisheden i kap. III A). Sedan förslaget, daterat den 9 februari 1892, inkommit till stadens högsta beslutsorgan remitterades det i mars till en beredning av fem personer med strategiska positioner i och utom stadens tjänst: byggnadsnämndens ordförande Siljeström, polismästare Elliot, kammarförvant Hegardt vid stadskamrerarkontoret, arkitekt Adrian Peterson och assurancesdirektör Olbers.²²⁰

Byggnadsnämnden var missnöjd med att tomtförsäljningsvillkor som föreskrev hus i ”villastil” inte kunnat hindra ”bebyggande af tomterna på ett sätt, som dermed icke afsetts” och man hävdade därför att ”vissa allmänna föreskrifter både böra och kunna stadgas i syfte att närmare bestämma arten af s.k. villabyggnader”. Man föreslog nu att detta skulle få ett särskilt lagrum för gårdsyta och byggnaders läge. Idén gick ut på att man, ”med ledning af erfarenheten här på platsen”, skulle införa begränsningar för villors byggnadsyta och höjd liksom minsta avstånd från granntomter. Då sådana hus enligt förslaget måste ha fasader på fyra sidor skulle således inte två byggnader på villatomter få kopplas i en tomtskiljande brandmur, vilket skett under 1880-talet i flera områden såsom de nyss nämnda. Motiveringen för detta, framhöll nämnden, var såväl estetisk som sanitär.²²¹

Då nämligen ändamålet med ett villaområde torde vara att – jämte beredande af tillfälle till större prydlighet och omväxling vid stads bebyggande /jfr BS 1874 §12, BO 1874 §10 – se kap. II A/ – förskaffa luft och ljus åt angränsande tätare bebyggda stadsdelar – säger det sig själf, att byggnader å ett dylikt område icke kunna tillåtas att uppföras till sådan mängd, storlek och höjd samt förläggas så nära intill hvarandra att berörda åsyftade fördelar i väsentlig mån försvinna.

Nämnden ansåg att villor skulle ligga minst 9 meter från angränsande tomter och uppta högst 800 kv.m., vidare att största byggnadshöjd kunde få vara 13 meter och inrymma tre våningar. Samtidigt tänkte man sig – i enlighet med ordförande J. G. Siljeströms avoghet mot landshövdingehus (se om den bergsklättrande stenstaden i *Markutnyttjandet* i kap. III A) – att omöjliggöra den livaktiga produktionen av detta slags byggnader genom att sänka tillåtna höjden för trähus från 10,1 till 8 meter. Om förslaget gick igenom måste i framtiden villor eller hus i villastil med tre våningar uppföras av sten. Genom dessa regler skulle det bli omöjligt att i villakvarter uppföra sådana ”hyreskaserner” som man nyligen tillåtit på olika håll, dels trevåningshusen vid Sten Sturegatan (arkitekt J. A. Westerbergs landshövdingehus), dels fyra våningshusen vid Viktoriagatan och Haga Kyrkogata (Hedlunds och Westerlinds).²²²



Villakvarteret på Viktoriagatans västra sida ändrade karaktär i sin nedre del under ett tiotal år. **213.** I mitten av 1880-talet skymtar bakom Kollbergska villan det tre våningar höga miniatyrslottet för bostadsstiftelsen Eduard Magnus' Minne – stilfulla stenbyggnader i måttlig skala vilka harmonierar med Gabriel Heymans villa vid Vasagatan. **214.** I 1890-talets slut har femvåningshus i villastil, därav två kopplade tvillinghus, tornat upp sig på den styckade Kollbergska villatomten – i bakgrunden dominerar Hedlundskas huset i fyra våningar över Heymanska villan.

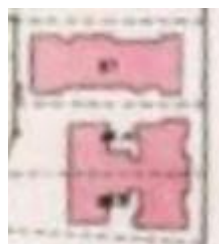
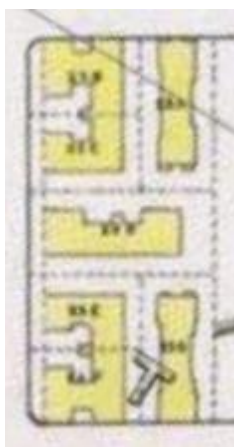


Medan förslaget till ny författning började granskas av beredningen måste byggnadsnämnden, i brist på lagrum, godkänna flera ansökningar om uppförande av fyra eller fem våningar höga hus på villatomter vid Viktoria- och Västergatorna. De gamla byggnadsvillkoren saknade höjdbegränsning och medgav parvis kopplade byggnader (se storstadsmässig markspekulation i kap. III A). Denna kontroversiella fråga engagerade hela byggnadsväsendet i Göteborg,

intressenter såväl som myndigheter. Då processen åskådliggör den sociala dimensionen i tidens föränderliga byggmarknad förtjänar den att uppmärksammas här.

1892-95: Byggnadsnämndens villaideal faller för spekulationens hyreshuspropaganda

Stadsfullmäktiges beredning fick i september 1892 motta reaktioner på byggnadsnämndens förslag från Göteborgs privata byggnadsvärld genom yttranden och motförslag från Tekniska Samfundet och en sammanslutning av 17 erfarna och respekterade byggmästare.²²³ Man hade många invändningar mot byggnadsnämndens synsätt och beträffande exploatering av villatomter hävdades att friliggande byggnaders minimiavstånd till tomtgränsen borde få vara 6 meter, att sådana hus måste få kopplas två och två samt även få uppföras av trä i stadsdelar som i övrigt avsetts för stenhus. För de båda senare kraven fick man stöd av arkitekten och kammarförvanten i beredningen. I sin reservation påpekade de båda att kopplingsrätt innebar lägre kostnad för både tomt och byggnad, att ”koppling af fristående hus förekommer i ett flertal af kontinentens större städer”, och att staden på 1870-talet hade ”medgifvit koppling af villor i det s.k. tjenstemannakvarteret” (se under regleringsprocessen i kap. III A). Beredningens majoritet valde att efter nära ett års arbete föreslå stadsfullmäktige endast smärre lättnader i nämndens förslag – angående avståndet mellan hus och granntomter, koppling av byggnader liksom konsekvent särskiljande av sten- och trähusområden instämde beredningens yttrande den 27 februari 1893 med byggnadsnämnden. Kammarförvant Hegardt pläderade emellertid i sin reservation för landshövdingehusets berättigande som praktisk bostadsform – han motiverade klart varför denna sanitärt och ekonomiskt fördelaktiga hustyp borde omfattas av särskilda bestämmelser.²²⁴



I utredningen om lämpligheten av kopplade hus i villakvarter och landshövdingehusen som typ gick två personer emot den första beredningens negativa majoritet och deras uppfattningar fick senare genomslag. 215. Kammarförvant Fr. Hegardt. 216. Kopplade landshövdingehus, Sten Sturegatan. 217. Kopplade stenhus, Viktoriagatan. 218. Arkitekt A. C. Peterson.

I sitt av stadsfullmäktige infordrade yttrande den 22 april 1893 bemötte byggnadsnämnden beredningsreservanternas försvar av kopplade villor genom att framhålla de negativa följder man befarade för stadsmiljön. Ett sådant bebyggande skulle motverka det tidigare angivna ändamålet med villaområden – nämligen prydlighet, omväxling, luft och ljus (se citatet ovan) – ”för hvars vinnande staden underkastat sig ekonomiska uppoffringar i så måtto att villatomter ... i allmänhet betinga lägre priser än andra tomter”. Man hade att vänta sig ”sönderstyckandet af villatomter i minsta möjliga delar och dessas bebyggande med gemensamma hus”.

Af dessa förhållanden skall den enskilda affärsspekulationen helt visst ej underlåta att begagna sig, och i stället för det enkla, fritt inne å tomten liggande villahuset, afsedt för en eller högst två familjer, kommer att uppstå det större, sammanbyggda huset ... för flere mindre hushållslägenheter, och ... kasernbyggnaden kommer att intaga villabyggnadens plats i strid emot det med villatomten åsyftade ändamålet.

Nämnden menade också att kopplingen av hus skulle hindra ägarna att ändra exteriören efter eget tycke så att två grannhus med gemensam arkitektur fick olika utseende – ett tidens tecken på privatintressets hegemoni. Inte heller det egentliga skäl som framförts till kopplade villors fördel, det lägre priset, fann nämnden borde gå före ”det viktigare samhällsintresset”. Således avrådde nämnden också från att samhället skulle överlåta åt den enskilde att få bygga trähus bland omgivande stenhus.²²⁵

Sedan kompletterande utredningsmaterial anskaffats tog stadsfullmäktige i oktober 1893 upp ärendet för behandling, men beslöt vid punktvis genomgång av förslaget att med anledning av reservationerna återremittera ärendet till beredningen som förstärktes med två ledamöter: fil.dr Philip Leman och t.f. stadsingenjör kapten Arthur Nordensvan.²²⁶ Efter ytterligare ett års arbete presenterade beredningen den 9 oktober 1894 ett avsevärt justerat förslag, där man tagit upp Hegardts och Petersons liberala synpunkter som hade föranlett återremissen. Det nya förslaget innebar en kovändning i de av byggnadsnämnden väckta mest kontroversiella frågorna.²²⁷ I motiveringen framträder en skärpt reformistisk samhällssyn med klar social bevekelsegrund:

Beredningen har ... utgått från den uppfattning, att de fritt liggande husens stora fördelar framför tätt liggande hus med kringbyggda gårdar, nämligen rikligare belysning, bättre luftvexling och prydligare utseende, böra beredas största möjliga utsträckning och alltså ej, såsom de äldre förslagen afse, förbehållas uteslutande åt de, för endast ett fåtal af de bäst lottade samhällsmedlemmarne tillgängliga villabostäderna, utan fastmera, i den mån terrängförhållanden, billiga tomtpriser och dylikt därtill föranleda, göras tillgängliga för alla, äfven de mindre bemedlade samhällsklasserna.

Beredningen åberopade som ”ytterligare stöd för rätten till uppförande af andra fritt liggande boningshus än villor ... det kända förhållande, att ett flertal sådana hus här i staden uppförts under de senare åren och att berörda byggnader alltså här redan vunnit häfd”. Man ville således begagna tillfället att i författningsform säkra en sedan 1880-talet pågående högre exploatering av villatomter med hänvisning till att stadens bebyggande måste ta hänsyn till allas estetiska och sanitära behov. Beredningens majoritet hävdade sammanfattningsvis:

att fritt liggande hus i allmänhet och således äfven vanliga *för uthyrning afsedda* boningshus af sten eller trä eller af båda dessa byggnadsämnen (s.k. landshöfdingehus), erbjuda sina innevånare större förmåner, än de tätt liggande husen med instängda gårdar, under det att å andra sidan saknaden af en ”villabyggnads” egenskaper icke kan utgöra giltigt skäl till anmärkning mot en byggnad, som uppföres utan anspråk från kommunens eller annan sida på något slag af ”villastil”.

Man betonade att genom de föreslagna bestämmelserna ”göres en fritt liggande byggnads höjd och storlek i regel beroende af tomtens utsträckning och, genom att i tomter af lämplig storlek indela ett till bebyggande med fritt liggande hus afsedt område, hafva stadens myndigheter i sin hand att ... förekomma områdets bebyggande annorledes än med hus i höjd och storlek icke öfverstigande hvad i allmänhet anses med villastil förenligt”. Genom tillägget att ”fritt liggande boningshus alltid skola omgifvas af planteringar” menade man att de

föreskrifter fanns som behövdes för att möjliggöra villakvarter. Beredningen motiverade ingående varför man ”upptagit förslaget om *koppling* (sammanbyggnad åt en sida med brandmur) af två eljest fritt liggande boningshus”. I likhet med byggnadsnämnden ansåg beredningen att ”(b)erörda rätt komme utan tvifvel att i väsentlig mån främja ... ett allmännare uppförande af fristående boningshus”, men i polemik med nämnden menade man att detta skulle ”i stället för att motverka, afsevärdt öka tillgången på ljus och luft äfven för angränsande stadsdelar”. För detta påstående hade man följande sakliga argument:

Den af nämnden befarade öfverdriften i villatomters styckning kan ju helt och hållet förekommas genom nämndens och dess öfverordnade myndigheters egna beslut, hvarförutan, enligt beredningens förslag, minskning i tomtareal skulle föranleda minskning i byggnads ... såväl höjd som omfattning och alltså snarare vara till fördel för det allmänna än tvärtom.

Inte heller vad byggnadernas arkitektur angick var beredningen svaret skyldig. Man hade ju ”icke ... föreslagit någon bestämmelse om att kopplade hus skola så anordnas, att de få utseende af ett enda hus, utan inskränkt föreskrifterna om husens yttre anordnande till ett enkelt påbud om iakttagande af arkitektoniska fordringar” (jfr parkkvarteren ovan). Medan de tätt bebyggda kvarterens vanliga hus saknade begränsning av byggnadsytan, var ”talet om hyreskaserner i fråga om två kopplade men i öfrigt fristående hus ... så mycket mera obefogadt, som hvar och ett af dessa hus ej skulle få upptaga större yta än 400 kvadratmeter”.²²⁸

Tre ledamöter – Siljeström fick nämligen Elliot och Olbers på sin sida – reserverade sig i främst de båda stora stridsfrågorna, dels den särskilda bestämmelsen med en rad villkor om ”hus med bottenvåning af sten och två öfvervåningar af trä eller s.k. landshöfdingehus” och dels villkoren för ”fritt liggande hus i allmänhet”. I synnerhet motsatte man sig beredningens acceptans av såväl parvis kopplade sådana hus som uppförande av trähus i villakvarter inom stadsdel där för öfrigt endast stenhus fick uppföras. Hegardt och Nordensvan, varma anhängare av landshöfdingehus, pläderade mot beredningens förslag om att denna hustyp inte skulle få förekomma i kvarter över 150 meters längd.²²⁹

Stadsfullmäktige remitterade den förstärkta beredningens förslag till byggnadsnämnden för yttrande. Några veckor senare, den 10 november, visade det sig att nämnden resignerat i huvudfrågan inför beredningens konstaterande att en allmänt tillgänglig sund boendeform i centralt belägna, upp till fem våningar höga hyreshus var viktigare för staden än centrala villaområden av traditionell typ. För villatomter föreslog beredningen den maximalt tillåtna byggnadshöjden 22 meter om avståndet inklusive förgårdsmark till motstående fasad vid gatan var 20,5 meter eller däröver. Byggnads minsta avstånd till granntomter var nedsatt till 6 meter. Nämnden fann sig i detta, men beklagade att beredningens bestämmelser skulle försvåra anläggande av villakvarter, ”hvilka med sina prydligare byggnader och väl vårdade planteringar i väsentlig mån bidra till en stads sundhet och vackra utseende och hvilka vårt samhälle lika litet som andra torde kunna undvara”. Nämnden motsatte sig dock alltjämt såväl kopplingsrätt som möjlighet att få uppföra friliggande trähus i omgivande stenstad.²³⁰

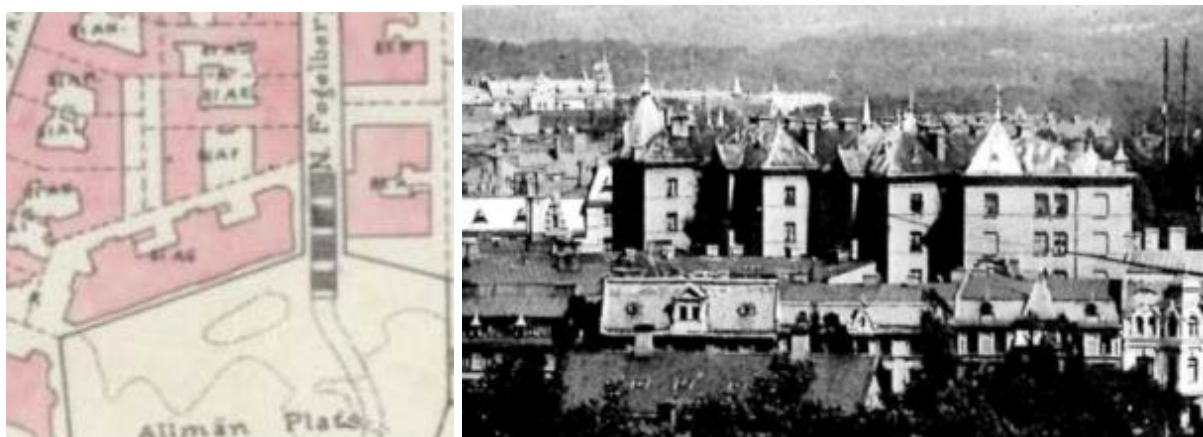
Stadens fäder funderar och byggintressenterna skyndar

Då året led mot sitt slut lät stadsfullmäktige ärendet vila och tog upp detta till behandling först i mitten av februari. Beredningens förslag till ny byggnadsordning godkändes under två sammanträden, den 14 och 21 februari, med vissa marginella justeringar enligt påpekanden av

byggnadsnämnden. Stadens beslut blev emellertid överklagat till Länsstyrelsen av privatintressenter, vilka såg sin exploateringsmöjlighet enligt stadens tidigare bestämmelser hotad. Förutom ett flertal villaägare vid eller nära Föreningsgatan gällde det fastighetsbolaget Union, vars ansökan om ett hyreshus i "villastil" mot den planerade Utsiktsplatsen – endast symboliskt indraget från tomtgränsen – hade vägrats fastställelse av byggnadsnämnden 1894.²³¹ De klagande fick emellertid inget gehör hos Länsstyrelsen, som den 14 oktober 1895 fastställde byggnadsordningen. Efter ny överklagan i högsta instans²³² fann Kungl. Maj:t den 12 februari 1897 emellertid ingen anledning att ändra Länsstyrelsens beslut.²³³

År 1895, just då den nya byggnadsordningen hade blivit antagen av stadsfullmäktige men ännu inte hunnit behandlas av Länsstyrelsen, gav byggnadsnämnden förnyade lov för några femvåningshus som redan 1892 beviljats på tomter vid Haga Kyrkogata och Viktoriagatan. Strax efter Länsstyrelsens fastställelse av den nya författningen i oktober, men innan denna blivit delgiven byggnadsnämnden, tvingades nämnden att bevilja den ansökan från fastighetsbolaget Union som man tidigare avslagit – den till ytan mycket stora byggnaden i fyra våningar uppfördes på kullen i Annebergskvarteret (Nedre Fogelbergsgatan 9). Kungl. Maj:t hade nämligen upphävt byggnadsnämndens beslut 1894 och legaliserade därmed en exploatering som staden ansåg oförenlig med begreppet "villastil" (om Bolanderska sterbhusets stora fastighetsaffär se kap. IV B).

Med undantag av några få byggnader uppförda åren omkring 1890 och 1900 – före respektive efter de nya bestämmelserna – tillkom faktiskt merparten av stenstadens bebyggelse som uppfördes i villakvarter mitt under pågående utredning inom berörda organ av vad byggnadsordningen borde föreskriva avseende bebyggande av just villatomter. Genom den nya byggnadsordningens tämligen liberala bestämmelser för villatomters bebyggande hade hyreskasernen i "villastil" sålunda blivit formaliserad under det allmänna begreppet "fritt liggande hus". Det ihärdiga fleråriga motståndet, dels inom staden för att motverka den höga exploatering som de nya bestämmelserna medgav, dels från vissa fastighetsägare som ville bibehålla möjligheten till ett friare utnyttjande av sina tomter, hade varit fruktlöst.



219-220. Villatomten överst på kullen i den f.d. Bolanderska egendomen blev bebyggd av Fastighets AB Union (ägt av Gustaf Bolander, som i egenskap av arvinge fått egendomen styckad) med stadens största hyreskasern i villastil, en exploatering som den nya byggnadsordningen hade kunnat stoppa. Sedan Göteborgs stad 1894 avslagit Unions ansökan om byggnadslov fick emellertid projektet Kungl. Maj:ts tillstånd följande år, strax innan de nya bestämmelserna för villatomter hunnit träda i kraft.

Det slutna byggnadssättet: Hus vid hus – den ordnande estetikens stadsbild och bakgården

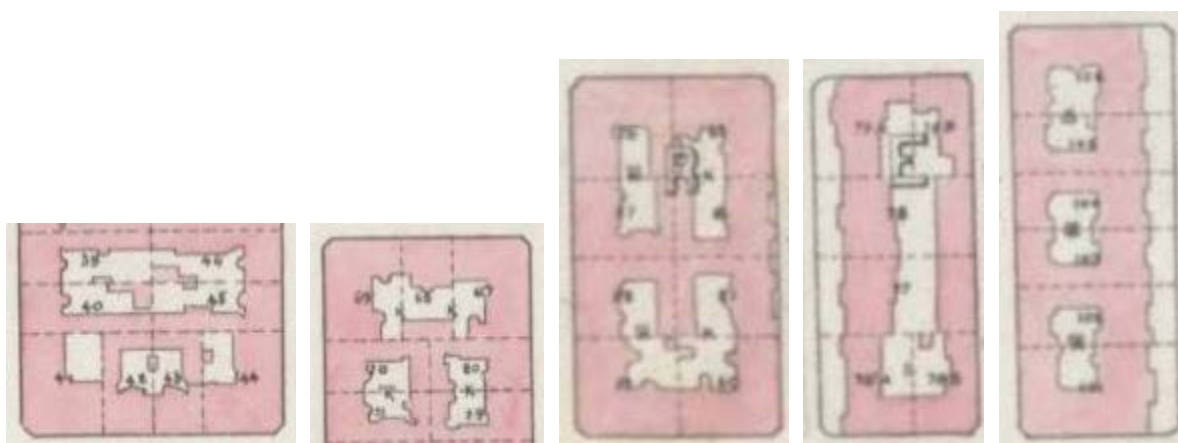
Stadskvarter som tomtindelats för tätt bebyggande hade regelmässigt husen förlagda i tomtgränsen mot gatan, sammanbyggda i gemensamma brandmurar. Det strikta radbyggandet med fasaderna på linje möjliggjorde ett effektivt tomtutnyttjande och innebar samtidigt en prydlig stadsmässighet som i västerländsk stadskultur varit ett etablerat bruk sedan renässansen. Det var en stadsbild formad av den rationella ordningens estetik. Planterade förgårdar framför sådana radbyggda fasadlängor, ägnade till gatans större prydnad och monumentalitet, krävde en motsvarande anpassning av tomtdjupet. Att det slutna bebyggandet i gatulinjen – konsekvent genomfört kvartersvis – tillmättes stort miljövärde framgår av stadens utredningar angående tomtregleringarnas byggnadsbestämmelser, exempelvis 1872 i 14:e rotens norra del och styckningen 1891-92 av Bolanderska villans tomt i 13:e rotens sydvästra del. (Om regleringarnas process och storstadsmässig markspekulation se kap. III A.)

I kvarterens inre begränsades tomternas fria utrymme på högst tre sidor av fasader – hörntomter i ny stadsdel med få undantag endast på två sidor, men i äldre stadsdel ofta såväl fastighetens byggnader som brandmurar till hus på angränsande mellantomter så att gården blev helt instängd. Mellantomternas gårdar hade i ny stadsdel vanligen fasader på två sidor, ibland tre – förutom huvudbyggnadens gårdssida i vinkel mot denna en flygel som kunde ha ytterliga en långa parallell med gatubyggnaden. På dessa tomter begränsades gårdens fjärde sida av en fastighetsskiljande stängselmur, en anordning som följde den i Göteborgs äldsta byggnadsordning 1803 införda principen om parvis sammanläggning ("koppling") av smala gårdar till spegelvända fastigheter åtskilda av stängsel.

Med mellantomternas relativt små mått och den tillåtna byggnadsytan blev kopplade gårdar förutsättningen för att en hygieniskt godtagbar gårdsmiljö skulle erhållas. I äldre stadsdel norr om Stora Allégatan var 1870-talets bakgårdar mestadels trånga och oregelbundna, ofta mindre väl samordnade sinsemellan, medan 80-talets byggnation – särskilt efter 1885, då byggnadsordningen ändrats avseende minsta gårdstorlek i ny stadsdel om två gårdar kopplades, varigenom ett enhetligt rationellt mönster blev allmänt – företer stor regelbundenhet och god samordning partomterna emellan. I ny stadsdel söder om Stora Allégatan, där bebyggandet inleddes i 1880-talets början, var gårdsbildningarna från början i huvudsak den traditionella med långa gårdsflyglar förenade med gatubyggnaderna, ibland i vinkel på två sidor, men här och var föranledde kvarterets form respektive indelning, eller kuperad terräng, istället för flygel en separat gårdsbyggnad längst in på tomten parallellt med gatubyggnaden – på tomter med stort djup en dubbelsidig byggnad mot en bakgård eller bakgata. Sådana parallellt ställda byggnader på flera angränsande tomter vid samma gata innebar seriekoppling av gårdarna, företrädesvis i riktning norr-söder för bästa dagerförsörjning. Detta bebyggande blev kännetecknande för Kungsportsavenyn med dess parallella bakgator (söder om Vasagatan), medan i det bergiga kvarteret vid Karl Gustavsgatans backe (söder om Engelbrektsgatan) de inre byggnaderna lades mot berget.

Byggnaden mot gatan innehöll fastighetens största lägenheter, en eller två per våning, med två eller flera förnäma sällskapsrum med genomsikt i gatufilen. Gårdsflyglarna innehöll i regel gatulägenheternas köksregion, skild från inre smålägenheter av en kökstrappa (se avsnitt om bostadshusets planindelning nedan). Då föreskriften om gårdsrum i ny stadsdel ändrades 1885

blev kopplingsbestämmelser för spegelvända gårdar ännu mer behövliga i normalkvarter med enkelsidiga tomter. Fastigheterna kunde nu rymma fler smålägenheter genom att på varje tomt gårdsflygeln uppfördes i vinkel på två sidor. Därigenom renodlades systemet med regelbundna gårdsfyrkanter som präglade vissa kvarter i äldre stadsdel (se om byggnadsstadgans ”äldre” respektive ”ny” stadsdel angående gårdsrum ovan). Behov av bättre mindre lägenheter kunde tillgodoses på tillräckligt djupa tomter genom två parallella gatubyggnader – mot huvudgata respektive bakgata – medan enklare smålägenheter inrymdes i en med gatubyggnaden parallell gårdsbyggnad. De härigenom sammanlänkade gårdarna parallellt med gatan var ett manér som sedan 1880-talets början hade tillämpats i nya områden med landshövdingehus. Detta blev utmärkande för enstaka utkantskvarter i stenstaden där en ny generation byggmästare tagit över hyreshusmarknaden.



221-222. Slutet byggnadssätt i äldre stadsdel (13:e roten, stadsdelen Vasastaden).

223-225. Slutet byggnadssätt i ny stadsdel (14:e roten, stadsdelen Lorensberg).

226-228. Slutet byggnadssätt i ny stadsdel med seriekopplade gårdar – 1885 landshövdingehus (Majornas 6:e rote, stadsdelen Olivedal), 1886 och 1892 stenhus (13:e roten)





229. På Hagahedens jämna mark hade man av både ekonomiska och estetiska skäl använt det slutna byggnadssättet av sten i flera våningar, "hus vid hus" i gatulinjen, medan den kuperade terrängen ovanför stenhuskvarteren ansågs lämpligast för villatomter med hus omgivna av planteringar. 230-231. Villatomterna i "Annebergskvarteret" blev enligt regleringens bestämmelser 1878 bebyggda med stenhus mot Vasagatan, då detta läge var särskilt "framstående". Grosshandlande Carlsons privatpalats fick som granne redan efter något år (1887) det fyra våningar höga Hedlundska huset i hörnet av Viktoriagatan, där Eduard Magnus' Minne tidigare dominerat gatuperspektivet.



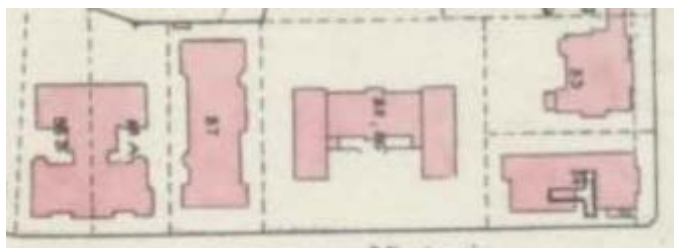
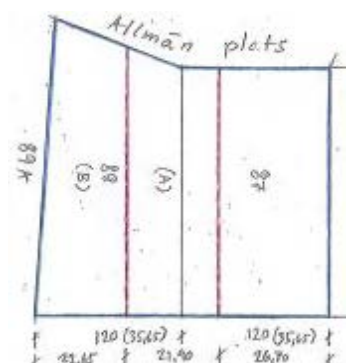
Det öppna byggnadssättet: Villa eller hus i villastil fristående inne på planterad tomt

Den planlagda zoneringen i bebyggelsestrukturen förutsatte ett öppet bebyggande med rikliga planteringar i de täta stadskvartersens periferi, men villan som familjebostad hade från ekonomisk synpunkt begränsad avsättningsmöjlighet på marknaden. Det senare gällde särskilt i de "framstående" lägen där regleringens byggnadsbestämmelser innebar att dyrare stenhus måste uppföras. Härav följde en marknadsmässig anpassning av hyreshuset, dess utformning i "villastil" med fasader åt alla håll – mot tomtens planterade friytor. Denna hustyp kännetecknades efter ca 1880 av att antalet våningar under den följande tioårsperioden ökade från två till tre – landshövdingehus – medan stenhusen fick fyra och slutligen fem våningar.

Samtidigt tenderade byggnadernas utbredning i plan att växa inåt tomten (bild **216, 217**). Denna höga exploatering i tilltänkta villakvarter, vilken inte hade varit till allmän belåtenhet hos ansvariga myndigheter (om tomtspekulationen vid Exercisheden i kap. III A), avsåg byggnadsnämnden att stävja genom en särskild bestämmelse för villatomters bebyggande i sitt förslag 1892 till ny byggnadsordning (se *Stadens åtgärder...* ovan om utredning för ny byggnadsordning). Emellertid var detta kontinentala byggnadssätt redan etablerat i Göteborg därför att det förenade hyreskasernens rationella bostadsform med villakvarterets sundhet.

Det öppna byggnadssättet: Hus i villastil inne på tomt kopplade i tomtgräns

Sådana tomter för hus i villastil där efter delning utrymmet inte medgav ett friliggande hyreshus med tillräcklig gårdsyta på varje tomt kunde enligt byggnadsbestämmelserna bebyggas på så sätt att två hus förlades vid den gemensamma tomtgränsens brandmur. Dylika par- eller dubbelhus – av trä med flyglar inåt tomten – uppfördes i slutet av 1870- och början av 1880-talet bland villorna i Vasastadens sydvästra utkant, först vid Västergatans början och strax därpå vid Föreningsgatan där tomten emellertid aldrig blev delad. Västergatan 1 A-B utgör det enda bevarade exemplet på denna hustyp av trä (Föreningsgatan 6 är sedan länge rivet). Detta byggnadssätt, ett slags ”gruppbyggande”, sattes i system för landshövdingehus under 1880-talets första hälft vid Sten Sturegatan i 15:e roten – Heden 22 kv. Rubinen, 23 kv. Safiren, 24 kv. Opalen (nu rivna) – av arkitekt J. A. Westerberg i samförstånd med stadens ansvariga myndigheter (se ovan om markutnyttjandet öster om Exercisheden, bild **93**). Senare tillgreps och utvecklades metoden av byggmästare Nathan Persson – ritare hos Westerberg – vid högre exploatering med fyra- och femvånings stenhus på villatomter utefter Väster- och Viktoriagatorna. Det var spegelvända tvillinghus med tvärflyglar uppförda rygg mot rygg – de förenade där liksom vid Sten Sturegatan – en djup dubbeltomt i kv XXIV – gatubyggnaden med en parallell gårdsbyggnad. På Västergatans västsida delades 1892 tomten Östra Haga 96 & 97 vid foten av Nilssons berg i tre tomter, men Länsstyrelsen villkorade fastställelsen med att det tidigare samma år givna byggnadslov för en stor palatsliknande byggnad upphävdes – indelningen genom tre ”skiljemurar af samma tjocklek och beskaffenhet som brandmurar” hade nämligen byggnadsnämnden inte ansett lämplig för delning av tomten.²³⁵ Den nya dubbeltomten 96 A-B, Västergatan 5 A-B (rivna) bebyggdes i fyra à fem våningar kopplade i gemensam brandmur (se *Annebergs villakvarter erövrar ...* i kap. III A). Samma sak skedde i 13:e roten då tomten 87 & 88 vid foten av Bolanderska bergets östsida delades 1891 och nr 88 genom ny delning 1895 bildade en dubbeltomt för kopplade byggnader (Viktoriagatan 15 A-B).²³⁶ Dessa kunde tack vare den större gatubreddens uppföras i fem våningar. (Jfr *Stadens åtgärder...* ovan om utredning för ny byggnadsordning 1892-95, bild **217**.)



232. Villatomten 87 & 88 vid Viktoriagatan styckades andra gången 1895 för bebyggande med kopplade hus (88 A-B). **233.** Höga hyreshus hade på 1890-talet trängt in på Eduard Magnus' Minne.

Ett halvöppet byggnadssätt: Hus i gatulinjen med fristående gavelfasad

En medelväg mellan slutet och öppet bebyggande tillämpades i de fall en husgavel inte var motbyggd, antingen då den var uppförd i gräns mot granntomt med fristående byggnad eller då den var indragen från tomtgränsen genom en öppning mellan gatan och innergården. I båda fallen innebar detta att staden ställde krav på gavelns utformning där öppningar mellan hus i tätt bebyggda kvarter inte fick medföra att brandgavlar och gårdsbyggnader blev missprydande i gatubilden eller från angränsande tomter. Gavlarna utfördes antingen som dekorerad brandmur eller – då gavelns exponering i en särskilt prydlig stadsbild ansågs motivera den prydligare varianten – som riktig ornerad fasad med fönster eller endast fönsternischer (blinderingar) och ovan taklisten ett gavelparti eller dekorativa takfall. Sådan gavelfasad användes undantagsvis, främst vid kvartersöppningar synliga från huvudgator – Betlehems kyrkans fria läge vid Vasagatan i ett för övrigt tätt bebyggt kvarter föranledde fasadutformning av grannhusens gavlar istället för dekorerade brandmurar (se *Stenstaden inringar "Flygares Haga"* i kap. III A), men i regel inskränktes denna metod till genomgående tomter i smala kvarter avsedda för antingen sammanhängande eller fristående byggnader. Hit kan hänföras vissa parkkvarter såsom P. J. Rapps kvarter 1875 (Vasastaden 2 kv. Almen) och det intilliggande K.F.U.M.-kvarteret 1896 (3 kv. Asken), men även Engelska kvarteret (Lorensberg 46 kv. Kalmarehus) – dessa kvarter med sammanbyggda huvudfasader i enhetlig palatsstil behövde alla en öppen ekonomisida med portmurar mot en bakgata (Storgatan respektive Teatergatan) och även för en sådan sida krävdes ett visst mått av estetik.

Beträffande kvarteren i 13:e rotens kuperade trakt, avsedda för villor eller hus i villastil, hade regleringen 1878 givit byggnadsnämnden frihet att från fall till fall bestämma byggnadernas läge i förhållande till gata – med hänsyn till tomternas olika terrängförhållanden kunde undantagsvis hus få läggas i gatulinjen, således utan förgård. 1890-talets ökade exploatering medförde på några ställen att nya större byggnader tilläts förlagda i gränsen mot gatan men med gaveln åt granntomten indragen för passage till gården. Så skedde inom dylika kvarter i stenstadens sydvästra utkant, exempelvis Västergatan 2 och Föreningsgatan 2 (Annedal 2 kv. Päronet 1 och 5) respektive Föreningsgatan 22 (Vasastaden 13 kv. Lärkträdet 5, rivet). Beträffande Annebergskvarterets östra del Nedre Fogelbergsgatan 2-6 (Vasastaden 12 kv. Furan 1, 4, 5) lämnade byggnadsnämnden sitt medgivande på begäran av ägaren, stadsarkitekt Victor von Gegerfelt, sedan denne 1891 beviljats styckning av sin villatomt (se kap. IV B).

Dessa villakvarter, i synnerhet vad gäller de trädgårdar med stora villor av sten och villalikhande hus av trä som kantade huvudgatorna vid foten av bergen i söder, utgjorde före 1890 motsvarigheten till promenadstråkens tättbyggda kvarter med rader av residens eller förnåma hyreshus som dolde bakgårdarna innanför. Flera sådana villatomter blev under några år bebyggda med en ny tids stora höga hyreshus av sten, vilka genom sin storlek måste läggas i gatulinjen. Sålunda offrades både villor och öppna planterade ytor. De nya byggnaderna gavs i några fall en dekorativ utformning ämnad att samspela med den omgivande villamiljön såsom Västergatan 2 på gamla Anneberg. Gegerfelt ska villans efterföljare Nedre Fogelbergsgatan 6 anspelade i sitt yttre tydligt på sin bemärkta föregångare vilken under sin korta tillvaro av tio år varit villaepokens mest framstående representant (se kap. IV B).

Stenstadshusets planorganisation²³⁷

Anordning av bostadshus

Här behandlas de former av byggnader som uppförts i flera våningar för hyreslägenheter, i första hand hus som formar de vanliga slutna stenstadskvarteren. Denna byggnadstyp utgör huvudmassan av bebyggelsen i riksintresseområdet närmast söder om vallgraven inom stadsdelarna Vasastaden, Lorensberg och Heden.

För byggnadens inre och yttre anordning måste byggherren, såvida denne inte själv hade gjort detta, låta byggmästare och/eller arkitekt upprätta ett program med kostnadsförslag för huset från grundarbete till färdigställande. Facklitteraturen, framför allt utländsk (i synnerhet tysk men även fransk och engelsk), erbjöd vägledning i detta syfte med beskrivningar och illustrationer av exempelsamlingar som låg till grund för inhemsk litteratur. Följande anvisningar är hämtade ur svensk facklitteratur från 1800-talets slut.

Byggnadsförslagets huvudsakliga principer

Byggnadens utformning betingades av de anspråk på bekvämlighet och arkitektonisk form som byggherren bestämt (se kap. IV A om byggnaders gestaltning).

Planlösningen – rummens storlekar och inbördes sammanhang, trappor och andra kommunikationsvägar m.m. – borde särskilt beakta att:

- Huvudtrappan blev ljus och bred, varförutom bättre våningar också erhöll särskild domestiktrappa till köken.
- Tamburerna blev rymliga och ljusa, försedda med eldstad.
- Köken erhöll bekväm förbindelse med matsalen via ett serveringsrum.
- Köken erhöll bekväm förbindelse med sovrummen.
- Rummen erhöll lämpliga proportioner och såvitt möjligt placerades fördelaktigt i hänseende till väderstreck.
- Sängkammaren placerades så att förbindelsen mellan övriga rum ej avskars.
- Varje bättre våning erhöll rum för tjänare, badrum, samt erforderliga garderober, skänkar och skafferier.
- Klosett inrättas i väl ventilerat utrymme som är lätt tillgängligt för avhämtning.

Tomtens storlek och form – bredden mot gatan, d.v.s. fasadlängden, och längden inåt kvarteret – var bestämmande för planlösningen.

Rummens dagerbelysning, d.v.s. fönstrens antal och storlek, borde rättas efter ändamålet med hänsyn till att ljusstyrkan avtar i förhållande till kvadraten på avståndet från dageröppningen:

- Ljusytan beräknades enligt en engelsk regel efter rummets längd, bredd och höjd.
- För stor ljusyta är att föredra framför en för liten, eftersom överflödigt ljus lätt kan utestängas.²³⁸

Gatans och gårdens ingångar efter tomtens form och läge

Fritt stående hyreshus i villastil, förekommande endast i få särskilda kvarter för öppet bebyggande med villor eller villalikhande bebyggelse, var omgivna av planteringar och gångstråk tillsammans utgörande tomtens fria gårdsyta. Vanligen var avståndet sex meter mellan sidofasader och angränsande tomter. Den representativa vestibulentrén till ett huvudtrapphus var vänd mot förträdgården vid gatan. En något enklare trapphusentré låg vid passagen till gården på ena sidofasaden. Förutom bakentrén till huvudtrappan låg i längre byggnadskroppars inre del en eller ett par ingångar till domestiktrappor.

Radbyggda ”hus vid hus” i slutna kvarter måste till sin försörjning ha inkörsport för transporter med hästdragna vagnar till bakgården. I normalkvarter med dubbla tomtrader ordnades detta så, att mellanhusen var genomdragna av en portgång från gata till gård – i portgången fanns i regel huvudtrappans entré medan domestiktrappan nåddes från gårdssidan. Hörnhusen hade genom sitt läge fler stora attraktiva lägenheter som behövde en egen huvudingång till vestibul och huvudtrappa från gatan för familj och gäster medan hushållets försörjning måste ske via portgången till gårdens domestiktrappor. Den förnäma huvudingången placerades helst mot en gata med promenadstatus medan portgången förlades i första hand åt den gata som från social synpunkt betraktades som underordnad – detta innebar att hus vid en bred och en smal gata alltid hade portgången mot den smalare. Mellanhusen på Vasaparkens östsida fick separata vestibul- och gårdsingångar.

Kvarteren mot Kungsportsavenyn och Parkgatan med tomter genomgående till en parallell bakgata hade vestibulingångarna på promenadsidan, där gatan pryddes av planteringar, och portgångarna – med ett par undantag i parkkvarteren – på ekonomisidan. Denna anordning syftade till att betjäna persontrafiken på promenadstråken respektive lasttrafiken på försörjningsgatorna och motiverade stadens beslut 1899 att hålla den tunga trafiken borta från de mest representativa huvudgatorna med park- eller förgårdsplanteringar.

Flertalet hörntomter i normalkvarter hade minst en sida mot en 18 meter bred huvudgata, varvid portgången där båda gatorna hade denna bredd förefaller inrättad åt den gata som man ansåg mer lämpad för körtrafik till fastighetens försörjning. Detta val tycks ha varit mer eller mindre beroende på gatans karaktär, kanske i första hand betingat av det angelägna i att två stora lägenheter i bottenvåningen fick dela på den mest attraktiva utsikten eller lugnare gatan, där man gärna placerade huvudingången till vestibulen. En jämförelse mellan hörnhusen vid Vasagatan respektive Storgatan visar att de förnäma huvudentréerna mot den ståtliga allégatan var dubbelt så många som inkörsportarna till gården medan det vid den parallella huvudgatan norr därom var tvärtom. Viktoriagatan som huvudgata hade norr om Vasagatan lika många entréer av båda slagen men vid den södra gatudelen med villakvarteret på motsatta sidan var vestibulingångarna orienterade åt detta håll istället för Vasa- och Engelbrektsgatorna. Att Vasagatan med sin allé hade en dubbel funktion, såväl promenadstråk som gata för allmän trafik, understryks av att några hörnhus fick både vestibul- och gårdsentré åt detta håll. Detta gäller även tvärgående breda gator som Karl Gustavs- och Götabergsgatorna med förmodad framtid som huvudstråk söderut.

Vestibulingången från gatan till huvudtrappan

Avenykvarter och parkkvarter

Förgårdssida konsekvent vid avenyn.

Förgårdssida i parkkvarter (undantag kv. Alen med slutna trädgård o portar och kv. Fågelvik med villaträdgårdar).

Parksida i parkkvarter (undantag kv. Visborg vid avenyn).

Hörnhus i normalkvarter

Med få undantag gatufasad utan portgång.
Sällan på samma fasad, varvid andra fasaden saknade ingångar.

Mellanhus i normalkvarter

Saknas med vissa undantag bredvid portgång (Viktoria-, Karl Gustavs-, Götabergsgatorna, Vasaplatsen).
Sällsynt tillsammans med portgång (Vasagatan 42, 46 och Karl Gustavsgatan 21).

Fasadläge

I regel centrerad.
Kopplade vid brandmur som mittparti på parkkvarterens tudelade förgårdssida, ibland förskjutet mittläge i normalkvarterens hörnhus.

Portgången från gatan till bakgårdens domestiktrappor

Avenykvarter och parkkvarter

Försörjningsgata och tvärgata konsekvent vid avenyn.
Försörjningsgata i parkkvarteren (undantag kv. Alen åt Viktoriagatan)

Normalkvarter

Alla hörn- och mellanhus.

Fasadläge

Vanligen placerad vid brandmur i tomtgräns, ibland centrerad eller förskjutet mittläge. Mer sällan kopplad till vestibul.



234. Orienteringen av husens portar till huvudtrapphus respektive gård följer med få undantag principen att boende och besökare hade anspråksfulla entrémiljöer och inte behövde blanda sig med tjänstefolk, varuleverantörer m.fl. vilka måste använda inkörsporten från gatan.

Bostadshusens planindelning i kvarter med slutet byggnadssätt

Gatubyggnads och gårdsbyggnads planform

- Hörnhus utan gårdsflygel (herrgårdsplan)
- Hörnhus med halvhusflygel åt gården vid tomtgräns (herrgårdsplan och kontinentalplan)
- Mellanhus för vertikalboende i tre våningar med halvhusflygel åt gården – genomgående smal tomt (modifierad engelsk radhusplan)
- Mellanhus med centrerad flygel mot smala gårdsprång – normal tomt
- Mellanhus med halvhusflygel åt gården vid tomtgräns – bred tomt (kontinentalplan)
- Mellanhus med halvhusflygel åt gården i vinkel vid inre tomtgräns – normal tomt (kontinentalplan i gatubyggnaden, enkelsidiga smålägenheter i gårdshuset)
- Mellanhus med parallellt halvhus inpå gården vid inre tomtgräns – bred tomt (herrgårdsplan i gatubyggnaden, enkelsidiga smålägenheter i gårdshuset)
- Två parallella mellanhus mot huvudgata respektive bakgata på var sida om gården – genomgående bred tomt (herrgårdsplan respektive smålägenhetsplan)
- Mellanhus med parallell gårdsbyggnad – normaltomt med djup för både yttre och inre bakgård (mindre herrgårdsplan respektive smålägenhetsplan)

Trapphus och lägenhetsfördelning

- En bekväm huvudtrappa i gatubyggnaden från vestibul/portgång som representativ gästentré till herrgårds- och/eller kontinentalplaner.

Smal domestiktrappa i gatubyggnaden från gården till herrgårdsplanernas köksregion.

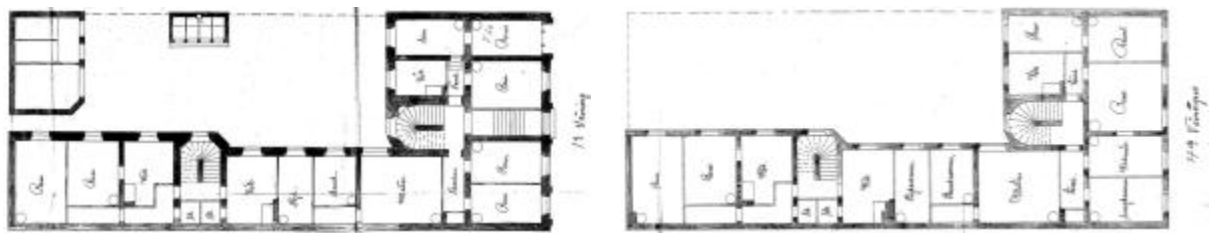
- Kombinerad huvud- och domestiktrappa i flygel till gårdslägenheter och kontinentalplaner.
- Smal domestiktrappa i halvhus inpå gården till smålägenheter.
- Antal lägenheter per våning: 1-2 st. i gatubyggnad. 2-3 à 4 st. i gatubyggnad med flygel. 1+2 st. i främre och bakre gatubyggnad eller gatubyggnad och parallell gårdsbyggnad.

Fördelningen var i regel enhetlig i de upp till fyra våningarna över bottenvåningen (ovanpå butikerna), där vestibul eller portgång styrde lägenheternas planlösning. Ibland förekom över huvudvåningens 1 à 2 stora lägenheter istället 2 à 3 mindre (jfr t.ex. de jämnstora lägenheterna hos byggmästare P. J. Rapp och firman N. Andersson & Co. med de varierade storlekarna hos byggmästare A. Johanson).



235-237. Herrgårdsplan 1882 i 14:e roten 32 (vestibulentré Vasagatan 48, portgång Chalmersgatan 13 vid brandmuren i den höga källaren). Två stora lägenheter i andra vån., tre mindre i de övriga.

238-239. Kontinentalplan 1880 i 13:e roten 47 (centrerad vestibulentré och portgång Karl Gustavsgatan 7 vid norra brandmuren med två låga smårum ovanpå som s.k. portloft för bättre ytekonomi). Tre lägenheter i varje våning, den största i kontinental fason mellan med huvud- och domestiktrappa – matsalen i detta mörka hörnläge är ett typiskt s.k. Berliner Zimmer.



Herrgårdsplanen

Denna dubbelsidiga plantyp har sitt ursprung i renässansens Italien varifrån palatsbyggnaden på dubbel bredd spreds till Frankrike, förfinades där på 1600-talet och spreds till Sverige. Som stadsvåning efter parisiskt mönster i 1800-talets hyreshus skulle herrgårdsplanen ha en svit av sällskapsrum mot gatan, i vilken värdfolkets sängkammare spelade en viktig roll, och en motsvarande domestiksvit mot gården. Erik Lundberg har i denna funktionsindelning sett en anpassning till det engelska bostadsidealet medan rumsfördelningens horisontella utsträckning är utpräglad fransk. Med utgångspunkt från gatusviten fordrade arrangemanget fasadlängder med plats för minst tre, helst fyra à fem rum i fil emedan syftet var en palatsartad genomsikt i dörröppningar på rak linje. Denna plantyp var följaktligen till sin stora fördel på breda mellantomter och hörntomter, där den således tillämpades särskilt i exklusiva hyrespalats. I Göteborgs nya stenstad handlade det om fasadlängder från 18 meter till mellan ca 20 och 23 meter – i hörnhus ofta motsvarande längder över hörn, som mest 27-28 meter med två lägenheter i varje plan. Sällskaps- och privatfilerna separerades av ett korridorsystem med förbindelse till domestikregionens serveringsrum. Gatans genomsiktliga sällskapsfil utgick från tamburen med herrskaps- och gästingång från det breda huvudtrapphuset medan gårdens privatfil med sovrum gränsade till köksregionen hade direktingång från den smala kökstrappan. Salong eller matsal, ibland båda, utgjorde vanligen de förnämsta sällskapsrummen i gatufilens mitt, omgivna av förmak och sängkammare i en lång siktlinje. Hörnhusens salong fick gärna det förnämsta läget i gatuhörnets tornutsprång mellan sängkammare och förmak/matsal.

Kontinentalplanen

I kontinentalstädernas sammanträngda bebyggelse på relativt smala tomter måste stora våningar fördelas i en dubbelsidig gatubyggnad och en därmed sammanhängande enkelsidig gårdsflygel. Det utbildades i 1700-talets Paris en plantyp som även i Sverige blev typisk för mellanhus med normal eller mindre fasadlängd. I Göteborgs stenstad rörde det sig om tomtbredder från 45 à 50 till 60 fot (= 13,5 à 15 till 18 meter), från 1880-talets slut – då tomterna exploaterades hårdare med gårdsflyglar – i vissa lägen 66 à 77 fot (20 à 23 meter). Gatufilen inrymde tre rum vid tambur med herrskaps- och gästingång från det breda huvudtrapphuset medan domestikregionen med matsalen som mellanlänk var förlagd i gårdsflygeln – dess trapphus tjänstgjorde som gatulägenhetens kökstrappa och var samtidigt enda trappa till en mindre gårdslägenhet i flygelns inre del. Kontinentalplanen blev bruklig

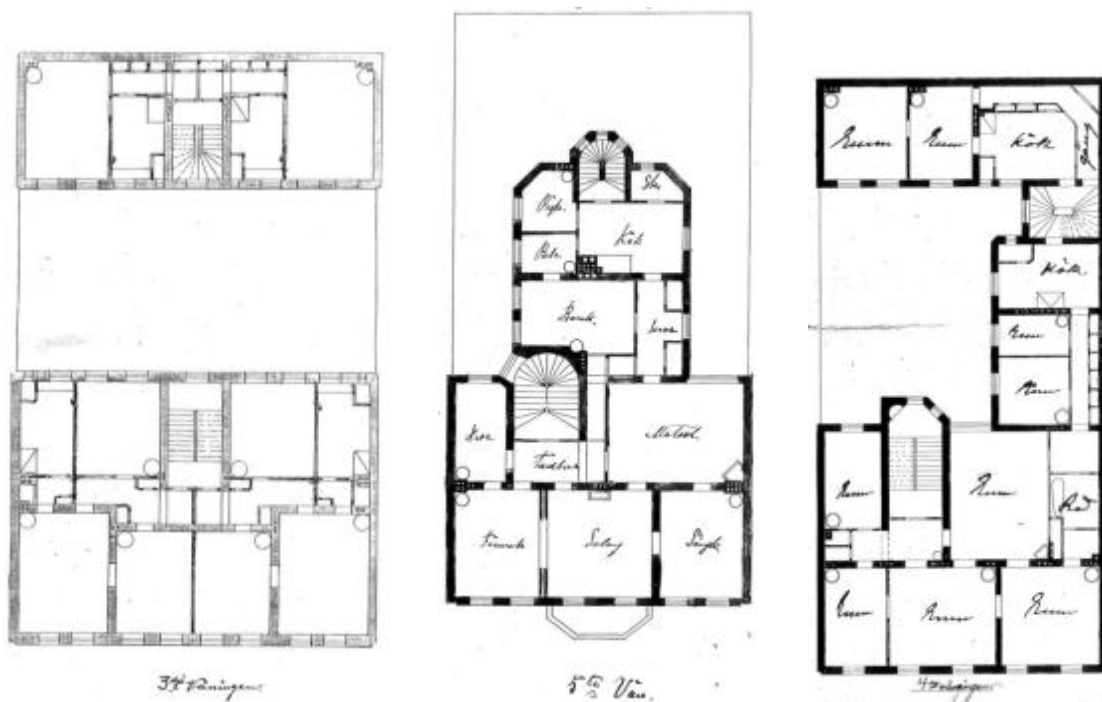
även då gatubyggnaden uppdelades i två lägenheter med den större anslutande till gårdsflygeln och den mindre med två eller högst tre sällskapsrum i gatufil. Den blev också vanlig i den ände av hörnhus där gårdsflygeln anslöt, vilket var en praktisk lösning i det fall en stor lägenhet över hörn upptog det mesta av gatufilen. Ett typiskt drag i kontinentalplanen, särskilt förknippat med Berlins hyreshus, var att gatubyggnadens dubbla rumsfiler och gårdsflygelns enkelsidiga fil möttes i gårdshörnets stora matsal – ett enda brett fönster i salens ytterhörn gjorde således salens inre del mörk ("Berliner Zimmer"). Rumsfilerna sammanknöts av långa, ibland vinklade korridorsystem mynnande i matsalen. Sällskapsfunktionen blev mer spridd mellan gata och gård då bara tre rum fick plats i gatufilen, men matsalen markerade gästregionens gräns mot den privata domestikregionen. I gatufilen var salongen obligatorisk, ofta placerad i centrum omgiven av förmak och kabinett eller annat intimt sällskapsrum, medan matsalen i gårdshörnet fungerade som ett allrum mellan gatufilen och domestikfilen i gårdsflygeln – dit hade sängkammaren flyttats genom utökningen av privatsfären och låg tillsammans med mindre sovrum i rad längs korridoren.

Gårdslägenhetsplanen

Lägenheter med ett par rum mot gatan och mot gården kök, ibland även ett mindre rum, fanns i landshövdingehus – framför allt på hörntomter – vid vissa huvudgator. Denna typ av småborgerlig bostad passade vid stenstadens smalare sidogator och kunde även förekomma i inre delen av hyreshus i villastil. På vanliga bakgårdar var gårdsflyglarnas inre del och även dubbelsidiga gårdshus reserverade för de minsta lägenheterna om ett eller två rum och kök. Inom de dubbelsidiga fastigheterna vid Kungsporsavenyn rådde en liknande rangskillnad mellan huvudbyggnadens spaciösa lägenheter med stort djupmått och den bakre byggnadens enklare lägenheter mot en smal gata parallell med avenyn.



240-242. Herrgårdsplaner för olika socialskikt 1884 i 14:e roten 74 (dubbelsidig fastighet, vestibul i den exklusivt utrustade huvudbyggnaden Kungsporsavenyn 23 och portgång till gården i den enklare byggnaden Teatergatan 24). Båda husen har huvudtrappa och två domestiktrappor till två lägenheter per våning på 3 à 4 rum och kök, mot avenyn i andra våningen ("piano nobile") dock en 7-rummare.

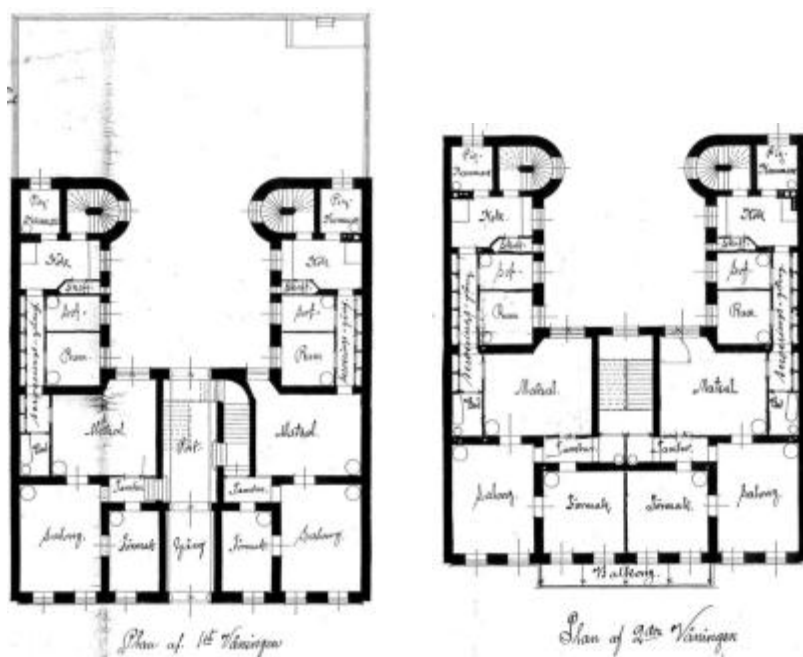


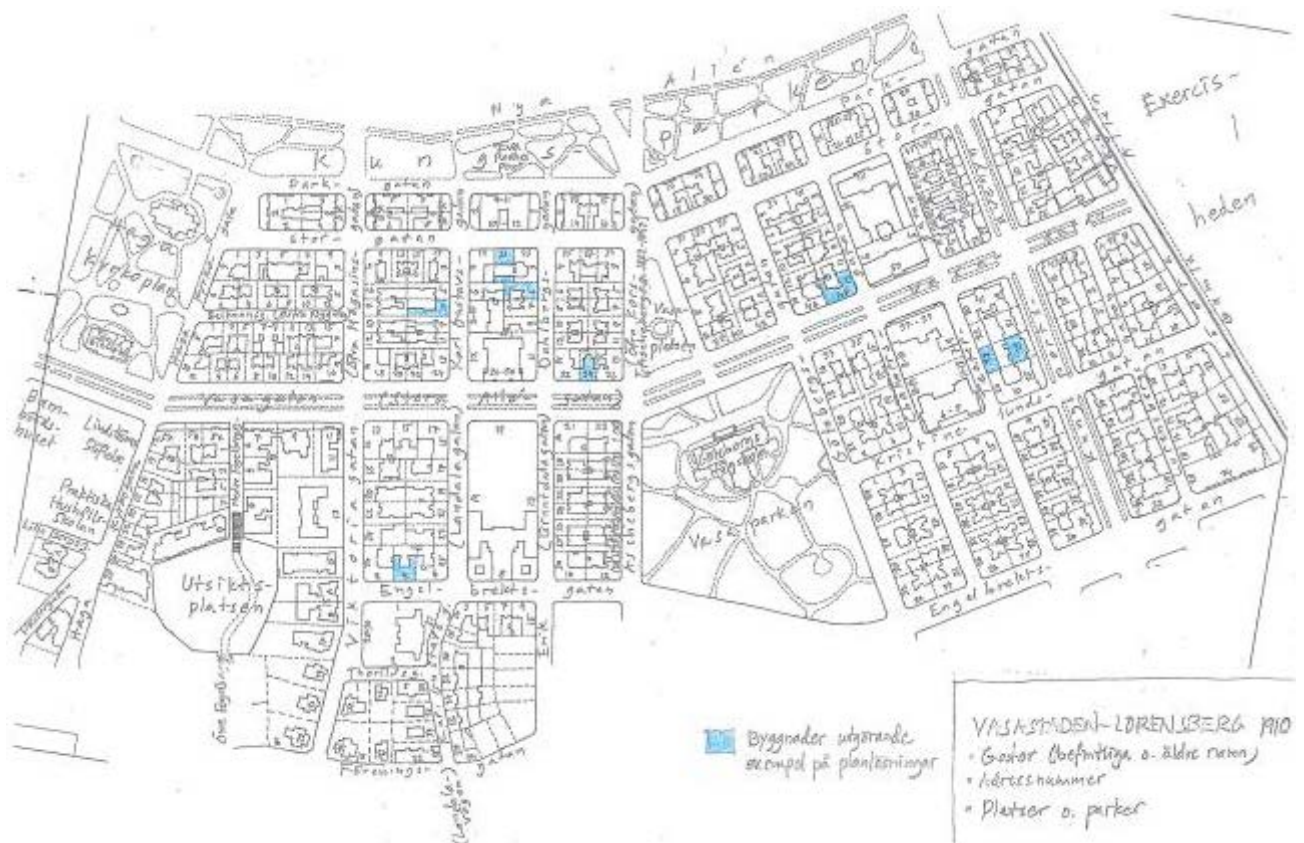
243. Liten herrgårdsplan 1890 i gatubyggnad och enkelsidig gårdslägenhetsplan, 13:e roten 52 (centrerad portgång Storgatan 21). Två lägenheter per våning i såväl gatu- som gårdsbyggnad, lika i våning 2-5 – 3 rum och kök åt gatan utan domestiktrappa, åt gården 1 rum och kök.

244. Kontinentalplan 1887 med centrerad gårdsflygel – modell Hamburg – i 13:e roten 75 (sidolagd portgång Vasagatan 34). En lägenhet om 6 rum, pigkammare och kök per våning, lika i våning 2-5.

245. Kontinentalplan 1891 med gårdsflygel i vinkel, 13:e roten 64 (sidolagd portgång Erik Dahlbergsgatan 5). Två lägenheter per våning, gatubyggnadens 7 rum och kök med badrum innanför en förminskad hörnmatsal ("Berliner Zimmer") och köksregion i flygeln. Denna lägenhets domestiktrappa går även till den inre gårdsflygelns smålägenheter.

246-247. Spegelvända kontinentalplaner 1892 i 13:e roten 121 (centrerad portgång Engelbrektsgratan 4). Byggherren har valt en symmetrisk planlösning med korta flyglar som tillåter gårdens koppling med angränsande hörntomter i öster och väster liksom två mellantomter i norr – vid gårdsmuren lades avträdet i ena hörnet och en rymlig plantering i det andra.





248. Belägenheten av de byggnader som i bild 235-247 illustrerar olika planlösningssmodeller.

Lägenhetens rumsdifferentiering

Entréer och kommunikation

- Herrskapets ingång från stora trappan (huvudtrapphuset) till tamburen.
- Tjänstefolks- och leverantörsingång från kökstrappan (domestiktrapphuset) till köket.
- Serveringsgången kök-matsal i lägenhetens inre del, ofta i rak direktförbindelse med tambur eller passage till tambur.

Sällskapsfilens rumsfördelning i gatufasaden

Denna avskildes från gårdssidans domestikavdelning genom tillslutbara passager. Salongen utgjorde det förnämsta rummet, därefter kom matsalen, förmaket i egenskap av allmänt mottagningsrum, sist sängkammaren. I hörnhus var salongen i hörnet omgiven av ett förmak (filens början) och matsal å ena sidan respektive sängkammare å den andra (filens slut). Mellanhus hade salongen i mittpartiet, omgiven av förmak respektive sängkammare.

Privatfilen och domestikavdelningen i gårdsfasaden

Sovrum/barnkammare låg i anslutning till men skild från domestikavdelningen, badrum intill köksregionen med pigkammaren. Köket stod i förbindelse med matsalen i sällskapsfilen endast via serveringsrummet eller -gången.

Stenstadshusets konstruktion. Göteborgs kontinentala byggnadsskick²³⁹

Stenhusens vägg- och trappkonstruktion, dikterad av författningar och stilinflytande

Stadsbebyggelse av sten var som tidigare nämnts (kap. II A) på kontinenten det traditionella receptet mot brandspridning från hus till hus, kvarter till kvarter. Samtidigt gav ett dylikt välordnat byggnadssätt stadsbilden en mer solid, anspråksfull karaktär – ett tecken på stadens värdighet. Göteborg hade alltsedan sin tillkomst obegränsad tillgång på trä tack vare en av stadens huvudnäringar, trävaruexporten – denna och handeln med utsorterade virkeskvalitéer befrämjade en träbyggnadstradition som levde vidare även i 1800-talets stenstadsbyggande. Således var de ”grundmurade stenhus” som Göteborgs byggnadsordning föreskrev i huvudsak konstruerade av trä mellan fasad-, hjärt- och nödvändiga tvärmurar samt skorstensstockar. Bjälklag, takkonstruktion, kompletterande mellanväggar liksom den fasta inredningen var såsom i Paris, Berlin och Stockholm timmermans- och snickeriarbeten. Detta gjorde stenhusens innanmäte lika eldfängt som trähusens – trots obligatorisk kalkputsning av innertakens panel, plankväggar och eventuella trätrappor. Då emellertid de omslutande murarna vid brand tvingade lågorna uppåt hämmades brandspridningen till bebyggelse i grannskapet. För direkt angränsande hus utgjorde brandmuren mellan fastigheterna, uppskjutande en fot över den högst belägna takytan, ett lika nödvändigt som effektivt skydd. Brandmur och bärande murar blev från och med 1803 genom byggnadsordningens regelverk för den solida stenstaden formellt obligatoriskt för alla slags byggnader i det tätbyggda Göteborg med smala gator och trånga gårdar inom vallgraven. Även muromslutna tegelvälvda stentrappor upp till vinden, tegelbelagda vindsbjälklag (brandbotten), brandisolering av bjälkändar och förankring av tegelmurar med järnband föreskrevs i byggnadsordningen, vars senare omarbetningar gällde även stadsdelar utanför vallgraven i något mildare form. Taket skulle genom plåt- eller tegeltäckning vara oantändligt. Antingen endast stenhus eller även trähus fick uppföras i förstäder och andra tillkommande stadsdelar måste alla byggnader här åtskiljas av brandmur i fastighetsgräns. Man tillät dock flera våningar höga stenhus uppföras på tyskt manér med taklist av trä, vilket var förbjudet i hela Stockholm inom tullarna.

Grundläggning utfördes sedan gammalt av ”sprängd gråsten i kallmur”, d.v.s. utan murbruk, med tre fots bredd (= 0,9 meter) under tegelmurarna och utfallande till fem fot (= 1,5 meter) i botten till fördelning av överbyggnadens tyngd. Då markförhållandenas förutsättningar kontrasterade på det för Göteborg typiska sättet mellan lös blålera till varierande djup och fast berg nära markytan lades grundmuren i möjligaste mån direkt på berg, men vanligen i lös jord- eller lerlager på liggande ”restverk” (numera kallad rustbädd) av tätt hopbultade grova plank.²⁴⁰ I lergrund borde denna grund vila på träpålar, ibland måste både pålning och grundläggning på berg användas i samma byggnad. I ytterväggar nådde grundmurens överkant strax under markytan ($\frac{1}{2}$ fot) men i de inre väggarna knappt över källargolvet.

Tegelstommen, uppmurad på gråstensgrunden, bestod av bärande fasad- och hjärtmurar – upplag för bjälklagen – samt stabiliserande tvärmurar såsom sidoväggar till hörnrum och trapphus samt skorstensmurar. För dessa olika tegelmurars tjocklek, avtagande från källare genom våningarna – upp till fyra – och till vind, gällde sedan 1869 detaljerade föreskrifter i byggnadsordningen. Trots att BS 1874 tillät fem våningar höga hus, men inte angav några

föreskrifter om murarnas tjocklek, begränsades den lokala författningens föreskrift om murtjocklekar alltjämt till hus med högst fyra våningar. Som synes nedan sänktes 1874 dimensioneringskravet. Angiven tjocklek syftade på teglets normalmått i Göteborg som följde den nordtyska normen: $\frac{1}{2}$ sten=11 cm, 1 sten = 22 cm. De två eller tre till fem à sex-sju fönsteraxlar breda facken på hjärtmurens gatu- och gårdssida indelades mellan tvärmurarna i två eller flera bostadsrum genom s.k. "cloison"-väggar av plank med båda sidorna kalkputsade på "rörning". Sådana väggar var ofta lägenhetsskiljande.

Fastighetsskiljande brandmur måste ställas mitt i tomtgräns med gemensamt kostnads- och underhållsansvar för respektive tomtägare. Murtjockleken måste i källaren vara en halv sten större än i våningarna, men på vinden fick den vara $\frac{1}{2}$ sten mindre än i översta våningen men måste då ha förstärkningspelare med $\frac{1}{2}$ stens tjocklek (total murtjocklek lika våningen under). Muren måste också överskjuta yttertakets med 1 fot (0,3 meter) i 1 stens tjocklek.

Brandmurars tjocklek (BO 1869 respektive BO 1874):

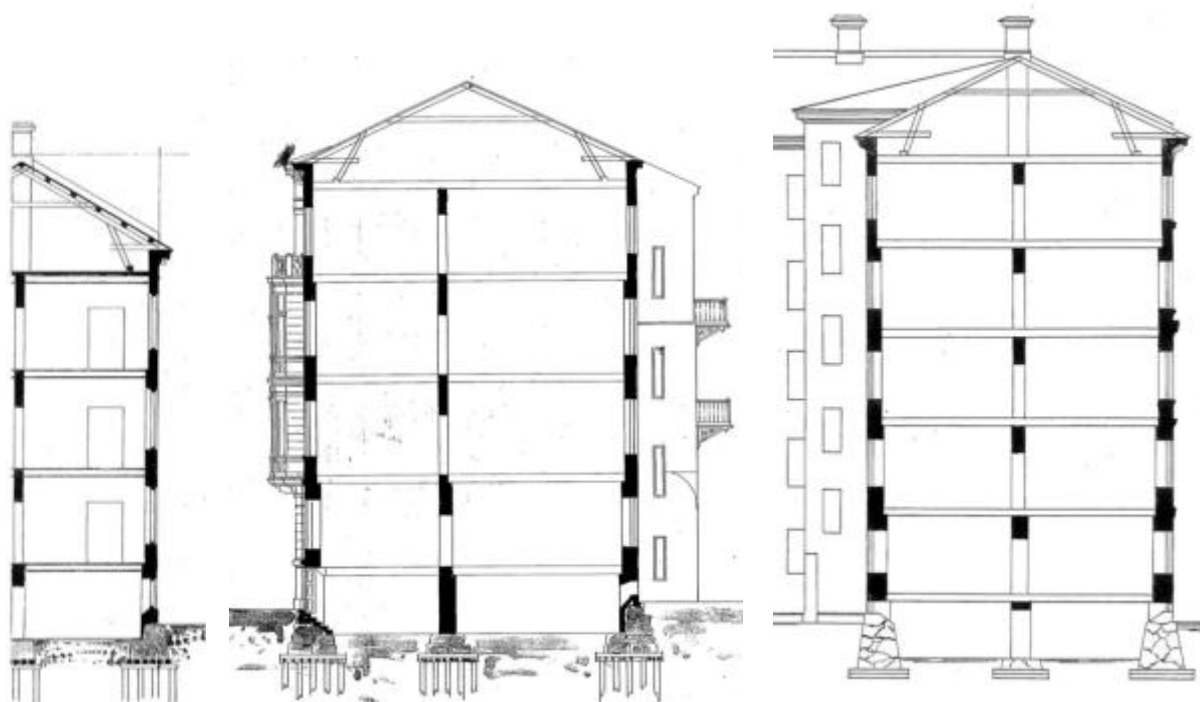
- Hus i två våningars höjd – 2 sten i båda våningarna respektive 1 $\frac{1}{2}$ sten.
- Hus i tre våningars höjd – 2 sten i första och andra våningen, 1 $\frac{1}{2}$ sten i tredje respektive 1 $\frac{1}{2}$ sten i våningarna (lika med tvåvåningshus).
- Hus i fyra våningars höjd – 2 $\frac{1}{2}$ sten i första våningen, 2 sten i andra och tredje, 1 $\frac{1}{2}$ sten i fjärde respektive 2 sten i första våningen, 1 $\frac{1}{2}$ sten i övervåningarna.

Fasadmurars tjocklek (BO 1869 respektive BO 1874):

- Hus i två våningars höjd – 2 sten i första våningen, 1 $\frac{1}{2}$ sten i andra, respektive 1 $\frac{1}{2}$ sten i båda våningarna om undervåningens höjd var max 10 fot (3 meter).
- Hus i tre våningars höjd – 2 sten i första och andra våningen, 1 $\frac{1}{2}$ sten i tredje (lika 1874).
- Hus i fyra våningars höjd – 2 $\frac{1}{2}$ sten i första våningen, 2 sten i andra och tredje, 1 $\frac{1}{2}$ sten i fjärde (lika 1874). I källaren måste fasadmuren vara en halv sten tjockare än i första våningen.

Hjärtmurars tjocklek (BO 1869 respektive BO 1874):

I undre våningar 1 $\frac{1}{2}$ sten, i översta våningen 1 sten, respektive 1 $\frac{1}{2}$ sten i alla våningar men 2 sten i första våningen av fyrvåningshus.



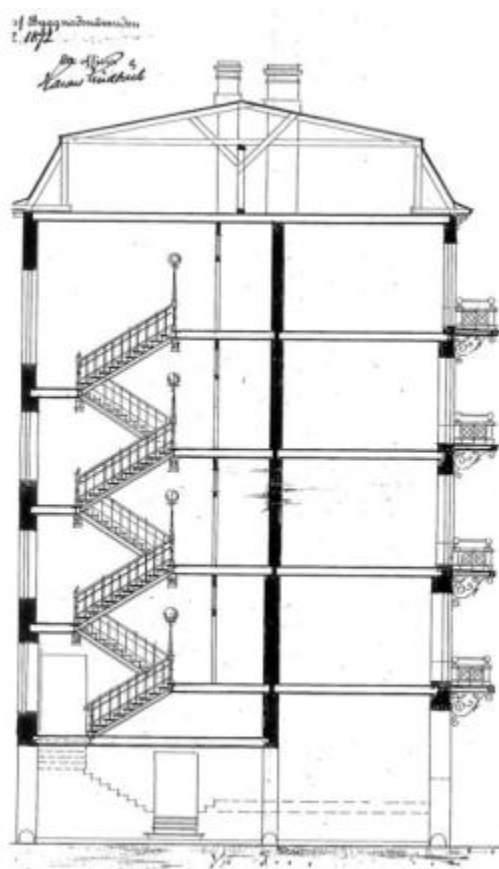
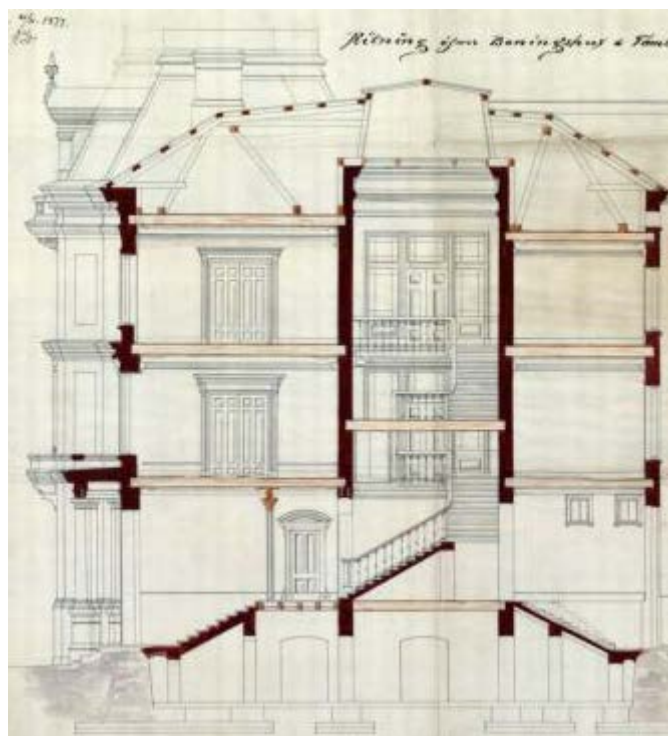
Bostadshusens grundkonstruktion och murtjocklekar vid olika våningsantal. 249. Trevåningshuset Storgatan 13 (1876). 250. Fyrvåningshuset Viktoriagatan 22 (1883) med rumshöjder på upp till 3,6 meter. 251. Femvåningshuset Karl Gustavsgatan 23 (1888) med ca 3 meter rumshöjd i alla våningar.

Trappor:

I de nya stadsdelarna söder om Nya Allén måste i varje stenhus finnas minst en brandfri trappa genom våningarna till vinden, vilket kunde tillgodoses genom domestik- eller kökstrapporna med steg av kalksten och omslutande tegelmurar. Eftersom endast en trappa behövde hålla minst fyra fots stegbredd (= 1,2 meter) kunde kökstrappan vara smalare medan den representativa och därför rymliga huvudtrappan, oftast också brandfri men avslutad med översta våningens stannplan, gärna gjordes minst fem fot i stegbredd (= 1,5 meter).

Trappspindeln utgjordes från början traditionsenligt av en tegelmur, de trånga spiralformade domestiktrapporna till köken bibehöll sin konstruktion med en tegelpelare. Raka huvudtrappor utfördes ännu ca 1890 ofta med trappspindel av sten, men redan i 1870-talets slut förekom dekorativ järnkonstruktion – två gjutjärnsstolpar förenades av vangstycken i gjutjärn och räcken av konstsmide eller gjutjärn, ett standardutförande från mitten av 1880-talet.

Huvudtrappor utfördes under 1870- och 80-talen i en del hus med tre eller fyra våningar på franskt eller tyskt vis i elegant träkonstruktion med svarvade och profilhyvlade räckesdetaljer – kända exempel är "Franska kvarteret" vid Kungsportsavenyn (rivet), det i utpräglat fransk stil utformade huset Kristinelundsgatan 16, samt Vasagatan 15 med tyskt byggnadsskick. Trätrappor betraktades som brandfria om vilplanens golv var belagda med stenplattor och såväl undertaken som trappornas undersida putsade.



Hyreshusets huvudtrappa började antingen med en förnäm vestibul åt gatan eller en mindre entréhall vid portgången, men saknade förbindelse med vinden. 252. Exklusiv inredning 1877 med trapplöp och räcken av trä samt dager via överljus från taklanternin – Kungsportsavenyn 4 ("Franska kvarteret"). 253. Standardiserad gjutjärnskonstruktion 1892 för vanliga hyreshus – Engelbrektsgatan 4.

Stenhusens fasader

Fasadbeklädnaden av murtegelstommen utfördes antingen i puts eller tegel, vilket av båda materialen fordrade hög väderbeständighet med hänsyn till den kalla årstidens påfrestande klimat i Göteborg med fukt och blåst i frekventa temperaturväxlingar runt fryspunkten. En estetiskt grundad hög materialkvalitet gällde i första hand gatufasaden (om stilarkitekturen se kap. IV A). Natursten var idealet i klassicistiska stilar, men platstillverkade eller gjutna cementdetaljer blev av ekonomiska skäl i Göteborg liksom på kontinenten det allmänt använda surrogatet. En rationell och billig lösning före gjutcementets allmänna genombrott efter 1870 var trä istället för putsat tegel i taklister och omfattningar till dörrar och fönster. Takfot av trä på stenhus (ett för Berlin typiskt byggnadsskick), tillåtet i förstäder och nya stadsdelar, användes i såväl cementputs- som tegelfasader tills det klassiska renässansutförandet under 1890-talet bortfallit och ersatts av medeltidsromantiska tegellister. Andra stenimiterande detaljer i puts- och tegelfasaders ornering var träbalkonger, zinkbegröningar och -konsoler samt kolonner av gjutjärn. Med den nya tegelstilen kom ca 1890 en ny balkongarkitektur i konstsmide (räcken, konsoler).

Putstekniker

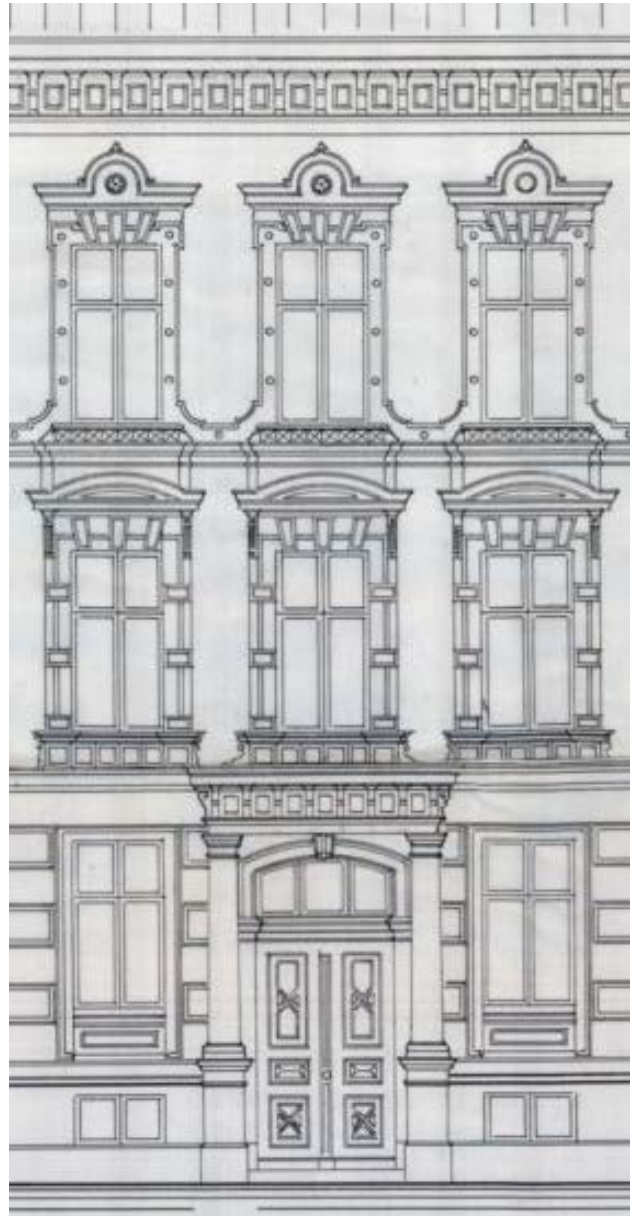
Cementputsad gatufasad med ornering i nyrenässans av i huvudsak samma material respektive kalkcementputsad slät gårdsfasad.

Tegeltekniker ("Backsteinrohbau")

Traditionell gulstensrevetering av bostadshus avlöstes under 1870-talet av cementornerad förbländermurning, på 1880-talet utvecklad till en konsekvent genomförd tegelstil med inslag av detaljer i cement, natursten och majolika.



254, 256. Svensk cementfabrikation i Malmö stod under 1870- och 80-talen för en snabbt ökande andel av materialleveranserna till västsvensk byggnadsindustri, inte minst för fasadputsning på stenhus i växande städer som Göteborg. 255. Varor till husbyggen från Sverige och utlandet – kalksten ("tälgesten"), engelsk cement och Ölandscement, tegel (mursten och fasadsten), järnbalkar, järn- och zinkplåt, fönsterglas etc. – salufördes i Göteborg av firmor som Larsson, Seaton & Co.



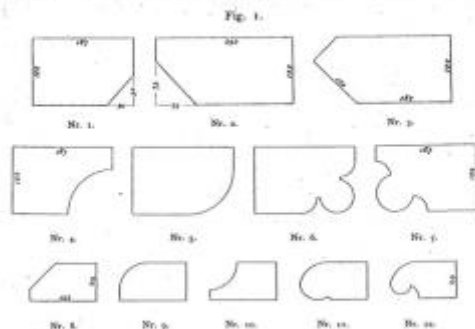
Stenstadens husfasader bildade i Göteborg av tradition en provkarta på material- och färgkaraktärer som berodde av tillgången på importerade produkter från mer tekniskt avancerade länder som England och Tyskland. Det nya Göteborg söder om parkbältet tog under 1870- och 80-talen gestalt i cementputs och förbländertegel, material som utvecklats hand i hand med stilarkitekturen i utländska storstäder. Puts eller tegel, eller båda kombinerade, hade samma uppgift att skydda murstommen mot vädrets makter. Den i Europa dominerande klassicistiska stilriktningen – ”Neorenaissance” (nyrenässans) – kombinerade estetik och teknik genom att fasadernas våningsindelning och krönande kraftiga listverk effektivt förde ut regnvattnet från fasadytorna. Under en period från 1870-talets slut fram mot sekelskiftet kombinerade man gärna fasadliv i ”rohbau” (gult eller rött tegel) med dekorativ putsinfattning av särskilt väderutsatta fasadpartier som hörn, takfot och muröppningar. Här visas två typexempel på trevåningshus i Vasastadens västra del, ritade på 1870-talet med den sedvanliga rangordningen mellan undervåning och de förnämre övervåningarna:

257. Putsfasad med kvaderstensimitation (bottenvåningen i profilkantad rusticering, övervåningarna med ristade tunna ”fogar”)

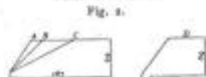
258. Putsarkitektur med det släta fasadlivet i tegel som bakgrund – arkitekten redovisar inte övervåningarnas tegelfogar.

4) Es ist wünschenswert und der Verhütung des Backstein-Rohbaus förderlich, wenn auf den Ziegeln neben den gewöhnlichen Verbländsteinen, Disquartieren etc. auch eine Anzahl einfacher und häufig wiederkehrender Profilsteine vorrätig gehalten wird. Die Steine sind auf allen Ziegeln als Normalsteine mit denselben fortlaufenden Nummern zu bezeichnen, welche sich nur auf das Profil beziehen, wogegen Steine desselben Profils, jedoch in abweichender Länge, aufserung etc. durch hinzugefügte Backzahlen zu bezeichnen sind, also a. B.: 4a, 4b u. f. w. Behufs leichterer Einköpfung solcher Normalsteine sind davon nur 12 aufzuführen (Fig. 1):

- No. 1: Kleiner Schmiegestein, 187 mm lang (Schmiege 70 mm lang);
- No. 2: Großer Schmiegestein, 252 mm lang (Schmiege 110 mm lang);
- No. 3: Achteckstein wie No. 2, jedoch mit rechteckiger Stoßfuge;
- No. 4, 5, 6, 7: Einfache Profilsteine in der Größe eines Disquartiers, d. h. 187 mm lang;
- No. 8 bis 12: Einfache Gefällesteine, 252 zu 122 mm groß, das Profil an der langen Seite.

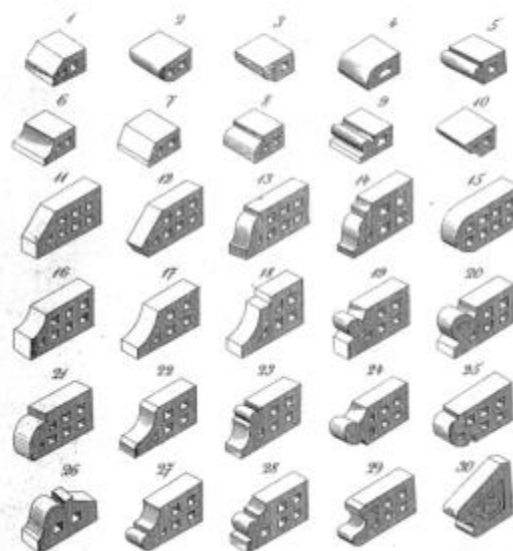


Skizzen für Fachstein.

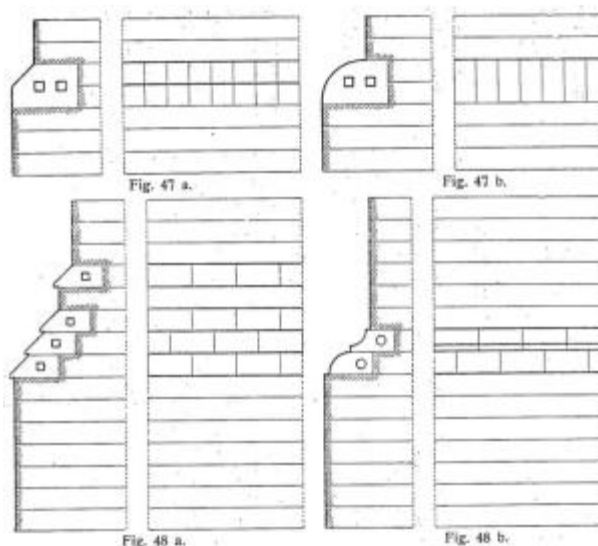
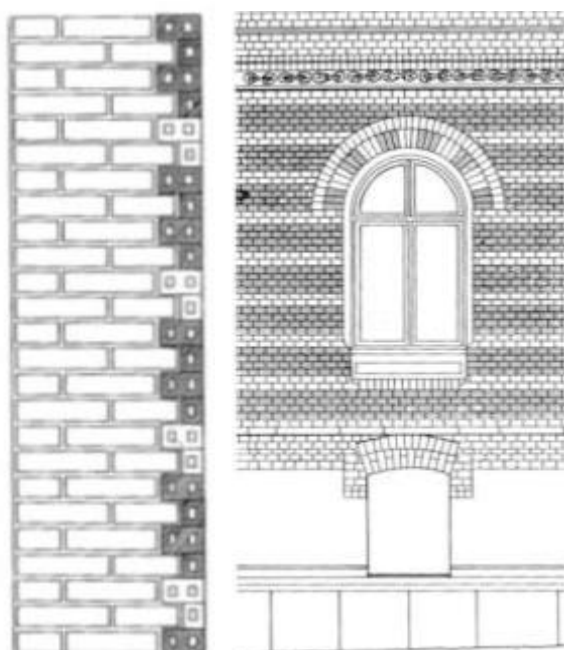


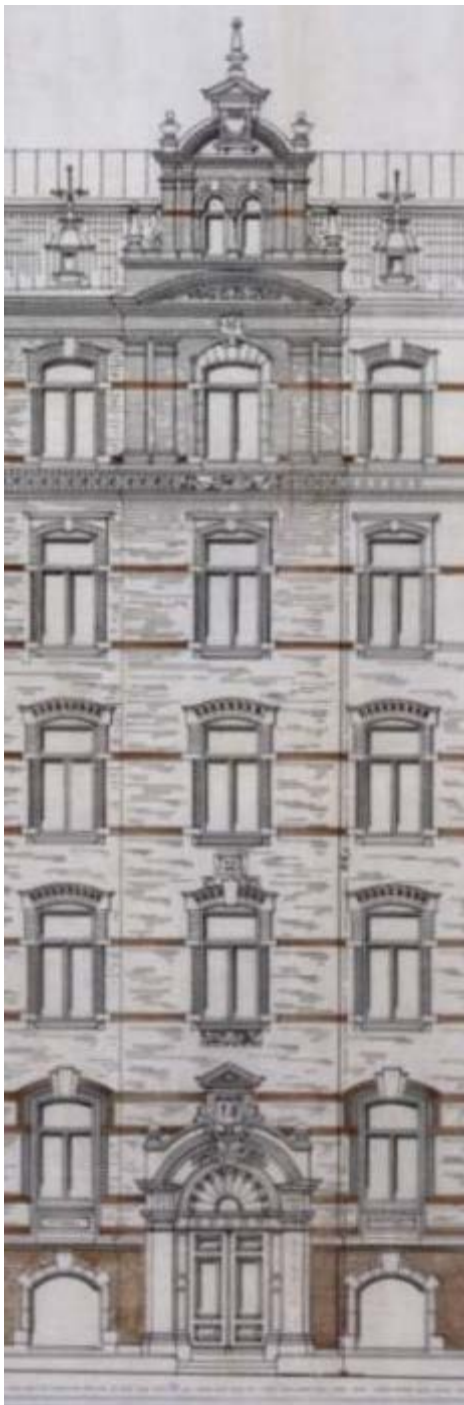
Zu den Steinen No. 8 bis 12 sind möglichst auch Ecksteine (in rechten Winkel) 122 mm und in der Seiten 62 mm lang vorrätig zu halten, daß nach Abzug des Profils $\frac{1}{4}$, bzw. $\frac{1}{2}$ Stein von der Ecke aus stetig bleibt. —

Profilstein. Profil 2 gezeichnet mit 1/2-prozentiger Neigung 30 °, Höhe 10 mm, Breite 10 mm, Länge 10 mm.



Den fuktavvisande beklädnaden av hårdbränt tegel (här s.k. förbländertegel) fick ökad användning under 1880-talet, förutom i fasadlivet även som listverk och omfattningar av portar och fönster. Denna praktiskt betingade materialteknik hade sin främsta estetiska motivation genom stilutvecklingen mot medeltida former i tegel, ofta kombinerade med renässansformer. Dessa förbländerfasader utfördes bäst med många bindarskift i murkärnan, en kostnadskrävande omsorg som många byggherre valde att spara in på genom färre sådana skift. 259. Tysk materialbeskrivning (Handbuch der Architektur 1883). 260. Tyskt tegel som katalogvara i Göteborg (Larsson, Seaton & Co. 1889). 261. Fasadbeklädnad av förbländertegel i två färger (vartannat skift bindare i murstommen). 262. Olika listverk i fasad av förbländertegel.





263-264. Exempel från Vasaplatsen på fasader till "tegelborgar" utan vertikal rangordning mellan våningarna, ett kännemärke för den nya realistiska arkitekturen på 1890-talet:

Femvåningshus i 90-talets "rohbau" med förbländertegel i kontrasterande färger som dominerande material. Mansardtakens synliga branta fall täcktes med skiffer eller zinkplåt i rutsystem medan den vanliga galvaniserade takplåten reducerades tillnock, lister etc. Till denna materialrealistiska arkitektur hörde dekorativt formade balkonger i järnsmide, takkupor och spiror av smide eller zink.

Uppförande av trevånings stenhus ca 1870 och 1880. Kostnader för material och arbete

Angående stenstadens ordinära bostadshus med hyreslägenheter under den här aktuella utbyggnadsperioden – 1800-talets tre sista decennier – har något referensmaterial från deras upphovsmän rörande byggnadsteknik och byggnadsprocess inte kommit till författarens kännedom. Tack vare två bostadsstiftelsers bevarade arkiv med handlingar för sina husbyggen i olika utföranden – Amalia Hertz' Stiftelse och Stiftelsen Eduard Magnus' Minne vände sig till "pauvres honteux" (enligt tidens språkbruk "folk som sett bättre dagar") med byggnader vilka får anses representativa för de 1870-talets bostadshus som avsågs fylla anspråk på borgerlig trevnad – får man emellertid en god uppfattning om hur den första 15-årsperiodens enklare respektive mer påkostade byggnader blev utförda. För båda projekten finns bevarade kostnadsförslag, medan endast "Hertz" har en s.k. arbetsdevis – arkitektens anvisningar till entreprenören – och endast "Magnus" har en komplett s.k. arbetsjournal förd veckovis av entreprenören parallellt med dennes kostnadsredovisning av materialåtgång och redskap (från juli 1879 till juni 1882 bokfördes 145 avlöningsdagar).²⁴¹

Byggherren valde bland anbud från olika inbjudna byggmästare. I båda de här studerade fallen utsåg man en av stadens mest välrenommerade byggmästare: P. J. Rapp av Hertz, August Krüger av Magnus – dessa entreprenörer tillhörde det tyskfödda "triumviratet" Rapp, Krüger och Dähn som bildade Göteborgs byggmästarelit. Krüger hade på 1850-talet uppfört Mosaiska Församlingens helgedom vid Stora Nygatan – Synagogan.

Sedan arkitekt Fr. Heilborn år 1868 för den Hertz'ska stiftelsen utarbetat ritningar till ett bostadshus med lägenheter i tre våningar att uppföras på tomten 5 & 6 i 13:e roten vid Storgatan gjorde han med ledning av dessa en kostnadsberäkning och en "Arbets-devis". Av dessa handlingar, daterade den 9 november 1868, kom arbetsdevisen att tillhöra det kontrakt som den 2 januari 1869 upprättades mellan byggherren och den utsedde entreprenören. Den senare, byggmästare P. J. Rapp, hade den 5 december 1868 beräknat byggnadskostnaderna något lägre än arkitekt Heilborn. I kontraktet förband sig Rapp att snarast vid tjänlig väderlek påbörja grundarbetet, att ha byggnaden "täckt" (under tak) före den 15 oktober 1869 och fullt färdig till 1 september 1870. Kontraktet föreskrev dock särskilt att inredningen inte fick påbörjas förrän våren sistnämnda år. Stiftelsen å sin sida skulle betala Rapp det överenskomna beloppet i fem lika delar under byggnadsarbetets gång. Delbetalningarna tyder på att huset var under tak 29 september, hade färdiga golv och eldstäder 13 juni 1870 och hade slutbesiktigats den 28 oktober samma år.

Undertecknad erbjuder sig, åt Styrelsen
för Amalia Hertz Stiftelse, uppföra och
fullständigt inreda, ett 3 vånings Stenhus enligt
den Arkitekten F. Heilborns ritning och arbetsdevi,
för en summa: 100 000 för att af Riksdater
Fyrtio Sex Tusen och nio hundrade /46900/
På löpmynt.

Göteborg den 5 December 1868
P. J. Rapp

Byggnads Kontrakt sid upprästandet af
ett 3-våningars Huset för Amalia Hertz.
Stiftelse i Tomtehus S. 6 i 13^e Reten

Emellan undertecknade är följande Kontrakt
upprättadt:

Undertecknad P. J. Rapp förbinder mig

att jag är i förvänsklammare summa af Fyrtio
sex Tysen / 46000 / Riksdaler Riksmünt, enligt
af Magistraten fastställd ritning och af Arkitekten
Hrn J. Heilborns upprädd arbetsdevis, uppföra
nämnda byggnad och aflemna den i två alla delar
komplet färdigt skick, så att densamma kan till
begagnande uppläsa; och inbegripa härpå af mig till
byggnaden hörande fullständiga brandmurar. Till
arbetet höras af mig att bortföra alla öfverblifna
affekter och materialier samt allt affall.

2^{de}

att till byggnaden endast användas nya och
fullgoda materialier, samt i öfrigt utföra arbetet
ordentligt och iinsigtfullt.

3^{de}

att ofördröjligen efter Kontraktets undertecknande,
eller så snart väderlekken sådant tillåter, påbörja
grundarbetet, samt sedan, utan uppehåll, så
bedriva arbetet, att hela byggnaden är färdig
till ofogning till 1st Septembris 1870, dock gäller

265-266. Anbudet av byggmästare P. J. Rapp till Amalia Hertz' Stiftelse i december 1868 blev antaget och på nyåret 1869 skrevs kontrakt mellan beställaren och entreprenören.

Stadsarkitekt H. J. Strömbergs kvittens den 29 oktober 1870 gällde åtta besiktningar – gällande byggnadsordning (BO 1830) krävde sex förutom slutbesiktning. Denna författning anvisade brandmurars tjocklekar, vilka i praktiken tillämpades även på fasadmurar, och ställde inga specifika krav på byggnadsmaterial. Enligt Heilborns arbetsdevis fick endast användas ”hårdbrändt, jemnt och vackert murtegel, fritt från sälta”. Sand till murbruk måste vara ”fullkomligt fri från sälta och jord samt skarpkantig”. Fasadmurarna skulle ”beklädas med gulsten” (sannolikt importerat s.k. flensburgertegel). Fogstrykningen därefter var ett grannlaga arbete utfört med fogjärn. Heilborns anvisning att göra fotränna på taket mot gatan men hängränna mot gården följde byggnadsordningen (redan i BO 1803 fanns en bestämmelse om ”stående Rännor ... ofwan Taklisten” mot gatan, se kap. II A). Senhösten 1869 utförde Rapp, tydligen på stiftelsens begäran, som tilläggsarbete fasadernas förstärkning i tredje våningen från den tillåtna tjockleken 1 ½ sten till 2 sten lika de nedre våningarna.

Förklaringen är tydligtvis att stiftelsen fått idén att i framtiden påbygga huset, vilket bekräftas genom en i november 1869 inträffad omständighet. Ett av Rapp då redovisat projekt till tre meter höga stängselmurar i tegel med bekröning av glaserat taktegel innebar att muren i gränsen mot de ännu obebyggda tomterna i öster och söder skulle utföras med 2 sten tjocklek som "laglig brandmur" istället för 1 ½ sten, vilket visar att man tänkte sig i framtiden uppföra en enkelsidig gårdsflygel i vinkel. De dyrbara tegelmurarna, grundlagda med gråstensmur på rustbädd, skulle bara kunna nyttjas till sämre gårdslägenheter. Stiftelsen valde att istället förbereda en påbyggnad av huset med en fjärde våning – denna blev dock aldrig genomförd. Enligt ett särskilt anbud från Rapp den 24 augusti 1870 och hans kvittens på stiftelsens utbetalning den 28 oktober uppfördes mot de tre granntomterna ett trästaket – denna konstruktion, bräder med lock på tvärribbor mellan stolpar, kostade tillsammans med fasadförstärkningen tre fjärdedelar av stängselmurarnas pris.

Det är intressant att jämföra de båda stiftelseprojektens byggnadskostnader enligt godkända anbud för bostadshus i tre våningar. Som exempel kan nämnas att murtegel år 1868 för P. J. Rapp kostade 16 riksdaler per 1 000 st., år 1879 var priset för A. Krüger 19 kronor. Gult och rött fasadtegel kostade 28 riksdaler respektive 30 kronor per 1 000 st.²⁴² Således var gul fasadsten 75 % dyrare än mursten år 1868, röd fasadsten 60 % dyrare än mursten år 1879. Med tillägg av tomtköp, kommunala avgifter och rörledningar kan jämförelsen baseras på kostnaden att 1874-75 uppföra enkla tvåvånings tegelhus med vindsrum för arbetarbostäder – Göteborgs Sparbanks hus i Annedal med fasader av "rödsten" kostade ca 1 200 kronor "per eldstad".²⁴³ För Amalia Hertz' Stiftelse 1868-70 med enkla fasader i "gulsten" och sparsamt inredda lägenheter var motsvarande totalkostnad 1 600 riksdaler riksmünt per eldstad – 33 % högre än för sparbankshusen – medan 1879-82 Stiftelsen Eduard Magnus' Minne på 13:e roten 86 & 87 vid Öfra Magasinsgatan, år 1882 Viktoriagatan, med rikt cementornerade tegelfasader och tidsenligt påkostad inredning hade en totalkostnad av nära 2 600 kronor per eldstad – således betydligt över dubbla priset för sparbankens arbetarhus. Skillnaderna i byggnadskostnader kan förstås i viss utsträckning hänföras till de större rumsvolymer i de förnäma stiftelsehusen, ett förhållande som är särskilt påtagligt vad gäller den Magnus'ska stiftelsen.



Två gedigna stenhus i tre våningar för hyresfria bostäder till s.k. *Pauvres Honteux* ("de som sett bättre dagar") uppfördes i 13:e roten på stora tomter bildade genom sammanslagning. Det var företag i stiftelseform bekostade av donationer till byggnadernas uppförande och underhåll samt verksamhetens förvaltning från ett par av Göteborgs mest förmögna judiska familjer. 267. *Amalia Hertz' Stiftelse* (Storgatan 5), en enkel byggnad på två sammanslagna tomter i ett vanligt kvarter för tätt bebyggande. 268-269. *Eduard Magnus' Minne* (Viktoriagatan 13) uppfördes fristående och förnämnt indraget på två förenade tomter i ett kvarter för villalikhande bebyggelse.



Byggnadskostnadernas fördelning enligt A. Krügers kalkyl för Eduard Magnus' Minne:

Instängsling av tomten, materialbodar, ställningar, div. transporter	3,5 %
Stenarbeten: Grund, tegelmurar, utvändig fog och puts, sockel, golv och trappor av sten, invändig puts	52,1 %
Timmermansarbeten: Bjälklag, taklag, plankväggar, brädväggar i källare och vind	12,7 %
Snickeriarbeten: Dörrar, fönster, listverk, trappräcken, hyllinrede etc.	8,1 %
Plåt- och smidesarbeten: Taktäckning och rännor, kupor och takfönster, eldstäder	11,8 %
Invändigt måleri, tapetsering	4,6 %
Installationer: Vatten-, gas- och ringledningar	2,0 %
Uthus och stängsel	3,7 %
Terrasser, gångar och planteringar	1,5 %
(Projektering och besiktningar utgjorde 1,3 % av totalkostnaden, tomtförvärvet 11,6 %)	

Byggnadsarbetenas förlopp vid uppförandet av Eduard Magnus' Minne 1879-82

År 1879

Instängsling av tomten:	september (vecka 36-38)
Jordschaktning:	september-oktober (vecka 36-41)
Brunnsmurning:	oktober (vecka 42-43)
Pålning:	november-december (vecka 45-51)

År 1880

Rustverk:	januari-mars (vecka 2-12)
Grundmurning och sockelsättning:	april-maj (vecka 15-21)
Asfaltisolering:	maj-juni (vecka 19/21/23)
Tegelmurning och inläggning av bjälkar:	maj-oktober (vecka 19-43)
Takstol:	september (rest vecka 36)
Bjälklag:	oktober-november (vecka 40-44/47)
Trappmurning:	november-december-januari (vecka 44-51/1-2)
Plankväggar:	november (vecka 44-47)

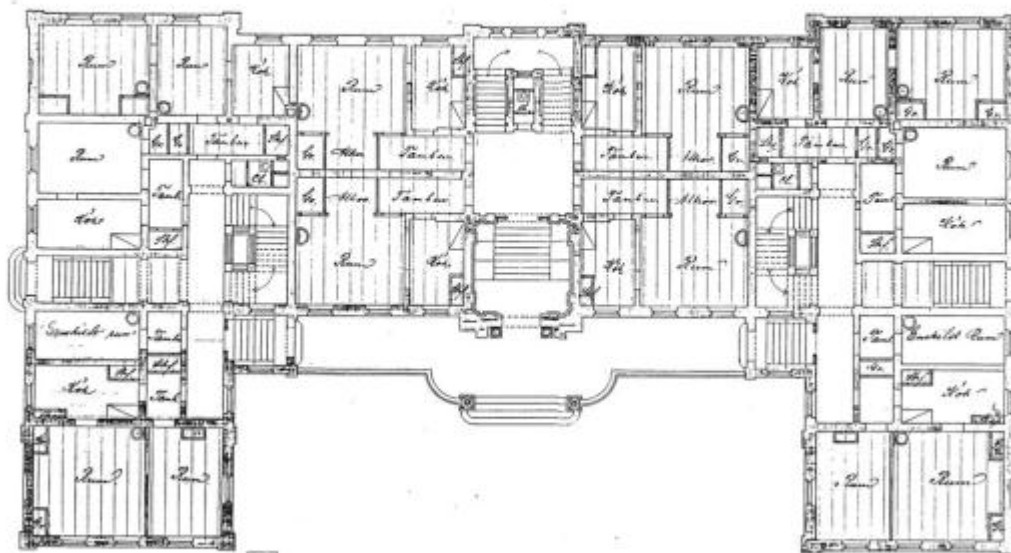
År 1881

Dörrkarmar:	januari-mars (vecka 3-10)
Rörning:	mars-april (vecka 12-14)
Golvhyvling:	mars-april (vecka 13-14)
Bröstpanelning:	april-maj (vecka 16-19)
Putsnings:	april-juli (vecka 17-28)
Dörrar:	maj-juni (vecka 18-22/25-26)
Fasadputsning och fogning av tegelfasad:	maj-september/november (vecka 22-39/44)
Staketgrundläggning – stenarbete:	maj-juni (vecka 20-22/24)
Skåpsnickeri:	juni-juli/augusti-november (vecka 23-28/33-47)
Fönsterbeslagning:	juni-oktober (vecka 25-40)
Terrassmurning:	juli (vecka 27-29)
Brygghuspannans murning:	augusti (vecka 31-32)
Dörrbeslagning:	augusti-oktober (vecka 32-34/36-43)
Golvläggning:	augusti-september/oktober (vecka 32-38/41)
Gårdsterrassen – stenarbete (sprängning/murning):	aug.-sept./sept.-dec. (vecka 32-37/35-36, 38-51)
Dörrfoder och fotlister:	augusti-oktober (vecka 34-36, 38-41)
Trappräcken:	december (vecka 48-49)
Spismurning:	september-oktober (vecka 39-44)
Stensättning:	november-december (vecka 46-49)
Skiffertäckning:	november (vecka 47)

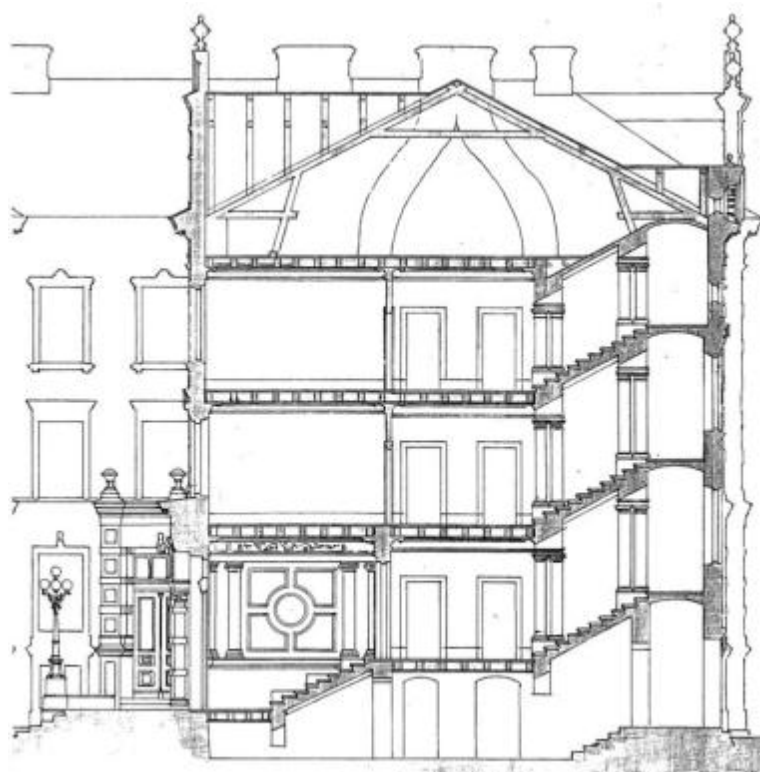
År 1882

Trädgårdsplantering:	april-maj (vecka 15-20)
Gångarnas makadamisering och grusning:	maj-juni (vecka 22-24)

Ritning till byggnad n:o Landmans väg 85 och 86
 i stadens 13:e dist.
 N:o 3735 1-5
 för n:o 134. 1879.
 1879.
 Värmdöden 19 Kv. Fv. 1879. N:o (6 7) 37



Första källaren?



Section.

270-271. Entréplan och sektion till den byggnad för Eduard Magnus' Minne som byggmästare August Krüger var kontrakterad att uppföra till en totalkostnad av 225 146:02 inklusive köpeskillingen för tomten, 26 049:60 – husbyggnaden skulle kosta 185 746:42, markarbetena 10 350:- och 3 000:- var avsatt för projektering. Rumshöjderna var 10 ½ fot (ca 3,1 m.), något mindre än i hyreshusens huvudvåningar.

Edvard Magnus' minne.

Svenska Familj-Journalen, 1881. sid. 371.

Bländ de fattigas stora samhällsklass finnes det ett slag betryckta, hvilka icke gå från dörr till dörr, hjälpa i trasor och smata, icke stå i gatorn eller vid korvägar med framsträckt hand, icke söka skydd i närmaste bästa skjal om vintern, i första bästa buske om sommaren. Det är sådana, som hvilka man säger, att »de sett bättre dagar» och hvilka i sitt sätt och hela sitt yttre förräda en rosa utför, som, fort eller sakta utförd, tagit med allt, utom en luggeliten rock, den de dock söka hålla så snygg som möjligt. Dessa olyckliga, dem man äfven kallar »blygsamma fattiga» (pauvres honteux), de, som blygas att ofredligen titta, äro icke de minst beklagansvärda af våra behöfvande medmänniskor.

Det lidande, som är stumt, är oftast det bitraste. De bekymmer, som lösas upp i tårar och flyta bort med dem, väga ej tungt, huru hårda de än kunna förefalla. De blygsamma fattiga känna just igen derpå, att de draga sig undan med sina qval, att de gömma sig för världens blickar, skyg-

konas och uppehållna genom enskildas ansträngningar. Rikets andra stad, Göteborg, har nu icke mindre än tre nya sådana hem. Amalia Herts' stiftelse, Julius Lindströms vid Lönndalslägen och Edvard Magnus' minne, hvilken senare, den största af de tre välgörenhetsinrättningarna, nu är under uppförande. Vi meddela här nedan en afbildning af densamma, sådan det är meningen att den skall komma att, enligt ritningarna, se ut.

Denna ansevärda byggnad, uppförd vid Öfra Magasinsgatan å den så kallade Hasselbändska lägen, den senaste delen af det »nya» Göteborg, håller en längd af ett hundra sextio fot och är genom tre våningar inredd uti trottois- lägenheter eller tillsammans fyrtionio rum och tretiofyra kök. Vid inreddningen har man med privatvård omsorg tänkt på deras bekvämlighet, hvilka der skola få en tryggad fristad under ålderdomens dagar. Äfven i yttre hänseende har man velat göra denna anstalt värdig sitt ändamål och värdig den stad, den tillhör. Planteringar skänka behag åt de närmaste om-



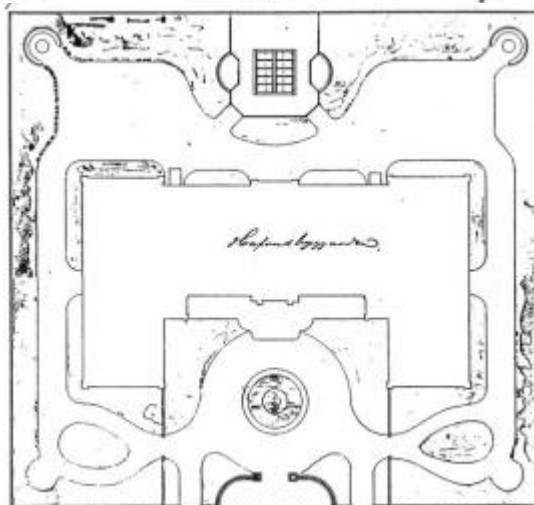
Stiftelsen "Edvard Magnus' minne" i Göteborg.
(Teckning af Cornilsen).

gaude därför, liksom sjömannen rådes för den strand, der han en gång lidit skeppsbrott.

Människokärleken, som äminstone följande är skarpsynt och väljer värdiga föresäll för sina kärnhertighetsverk, har också här och der beaktat dessa likars beklagansvärda loti och grannighet sökt mildra den. Så hafva flera af våra stadsamhällen så kallade »hem för pauvres honteux», till-

gifningarna. En fri och vacker utsigt erhåles från fönsterna, bidragande till trefnad. Med sina franssprigade flyglar, sin prydliga arkitektur (holländsk renässans) och sin väldiga massa gör byggnaden ett mäktigt intryck och framstår som synnerligen storartad. Stiftelsen lugnfäst, som man finner af namnet, på ett vackert sätt minnet af en utaf Göteborgs framstående och äktade samhällsmedlemmar.

16—2.



272. Svenska Familj-Journalens beskrivning av stiftelsehuset under byggnadstiden 1881 – artikeln illustreras av en teckning vars upphovsman är "Cornilsen", arkitekten Adrian C. Petersons lärning.
273. Adrian Petersons situationsplan visar att byggnaden skulle ligga indragen i en ståtlig trädgård.

Byggnadsärendets behandling²⁴⁴

Beslutande myndighet och stadsarkitekten

Som ansvarig myndighet för bl.a. stadens byggnadsverksamhet övervakade magistraten byggnationen under de första åtta åren av den nya stenstadens tillblivelse. Man bedömde planer, regleringar och uppförande av byggnader från år 1867 till 1874 års utgång, varefter byggnadsnämnden inrättades för plan- och byggnadsfrågor i enlighet med byggnadsstadgans bestämmelser. Ansökning om nybyggnad eller förändring med tillhörande ritning och beskrivning skulle tillställas stadsarkitektkontoret i Rådhuset. Inklusiv mindre och större institutioner (med undantag av två skolor under statlig tillsyn) hade 1912 bebyggelsen på 260 tomter, över 90 % av dessa utpräglade bostadsfastigheter, uppförts efter ritningar fastställda av stadens vederbörande myndighet – magistraten 22, byggnadsnämnden resterande 238.



274. Stadsarkitektkontorets arkitekter och ritare samlade kring sin åldrande chef, stadsarkitekt Victor von Gegerfelt (andre man från höger i främsta raden – t.h. om honom efterträdaren stadsbyggmästare Carl Fahlström, t.v. Yngve Rasmussen och Hans Hedlund).

Stadens högste tjänsteman i byggnadsväsendet var stadsarkitekten. Denne samrådde med stadsingenjören i såväl planutredningar som vid de efter planers fastställelse följande regleringarna av gator och tomter sedan båda gemensamt förordat det med avseende på terräng och därav betingade kvartersformer lämpligaste byggnadssättet. De samverkade även då byggnadsbestämmelser skulle utfärdas som villkor för tomternas förvärvande. Det ankom på stadsarkitekten att syna ansökningar till beslutande myndighet från de nybildade tomternas ägare om bebyggande – detta med avseende på beslutat byggnadssätt för respektive tomt och övriga tillämpliga föreskrifter i stadens byggnadsordning. Stadsarkitekten hade som föredragande av ärendena i beslutsorganet försett inkomna ritningar med signerad påskrift som angav det av honom rekommenderade beslutet – ”Gr. u. a.” (granskad utan anmärkning) eller i motsatt fall ”Gr. m. anm.” (granskad med anmärkning) då skälen för avslag framgick av ett bifogat utlåtande. Ofta ställde stadsarkitekten villkor för bifall, vilket antecknats i protokollen – sådana skrivelser är dock sällan bifogade.²⁴⁵ Myndighetsbeslutet följde vanligen stadsarkitektens rekommendation, men det finns vad gäller den här aktuella stadsutbyggnaden flera exempel på motsatsen – även när han fick stöd av ledamöter i nämnden (se *Bifall ... avslag* nedan).

Stadsarkitekten och den estetiska frågan

Det ska längre fram påvisas att utbyggnadsperiodens början präglades av en konsekvent estetisk ambition i enlighet med den klassicistiska tradition som i Göteborg etablerats under ”arkitektdynastin Carlberg” (se *Arkitekturens utövare och vägar*, om perspektiv och fondbildning under *Gatan och promenaden* och vidare om stenstadsutbyggnaden i kap. IV A). Med 1880- och 90-talens ökande arbetsbörda och ett svagt rättsligt stöd i byggnadsstadgan blev det svårare att hävda estetiska principer. Stadsarkitekt von Gegerfelt utlät sig ibland ogillande (några nedan antydda exempel beskrivs närmare i kap. IV A), men förefaller att ha varit mer känd för informella sarkastiska uttalanden.²⁴⁶ Stadsarkitektkontoret lyckades inte heller fylla sin uppgift att bevaka estetiken utan ådrog sig efter hand reservanternas kritik i byggnadsnämnden, kanske mest flagrant visade sig detta missnöje år 1896, då ledamoten arkitekt Thorburn påtalade att man av stadsarkitektkontoret kunde förvänta sig bättre fasadritningar än de som utarbetats till byggnader mot Vasaplatsen, belägen ”i en af stadens nyare och bäst bebyggda delar”.²⁴⁷ Detta ansvar föll på Gegerfelts blivande efterträdare Fahlström, vilken vid denna tid länge varit tillförordnad stadsarkitekt.

Vid några tillfällen hade stadsarkitekten allvarliga synpunkter på vådan för stadsbilden till följd av en byggnads utformning vid särskilt framstående huvudgator, vilket resulterade i omarbetningar. De nedan anförda exemplen behandlas på andra ställen i detta arbete (flertalet angående respektive byggnad i kap. IV A). Det handlade i ett par fall om den tilltänkta byggnadens opassande arkitektur – Gegerfelt om Betlehems kyrkan 1878 (Vasagatan 26-30) och Fahlström om det östligaste parkkvarteret 1896 (Parkgatan 33) – och i ett fall om olämplig volymbehandling, Gegerfelt om Eduard Magnus’ Minne 1879 (Viktoriagatan 13). Vid ett par andra tillfällen, 1876 och 1886, påpekade Gegerfelt behovet av ett justerat läge för den föreslagna byggnaden på villatomter vid Viktoriagatan med hänvisning till den uppställda ambitionen om en vårdad stadsbild, närmast för gatuperspektivets skull. I detta sammanhang förtjänar också nämnas en konflikt mellan stadens ansvariga myndigheter angående ett provisoriskt avträde vars tillstånd hade löpt ut 1884 vid Kungsportsavenyn (om expropriation för Parkgatans utläggning i *Markåtkomst* i kap. III A, om gatuperspektiv i kap. IV A).

Stenstadens ärendemängd och ärendekategorier (Vasastaden-Lorenberg)

Totalt 330 ärenden under åren 1868-1911 rörande nybyggnad (310 st.) eller på- och tillbyggnad (20 st.) handlade till ca 90 % om renodlade bostadshus. Bland övriga ärenden återfinns byggnader för sällskap och offentliga institutioner med viss andel bostäder. Av skolor tidigt etablerade i området uppförde Kjellbergsska Flickskolan och Slöjdföreningens Skola inom 30 år större hus på nya platser. Beträffande bostadshusen ansökte ägarna om över 40 större förändringar, de flesta redan i samband med uppförandet – nästan alla dessa ärenden gällde fasadernas eller takens arkitektoniska utformning. Utöver dessa drygt 370 större ärenden behandlades en uppsjö mindre ändringar, framför allt inredning av källarbutiker med större fönster och ofta även mindre lägenheter eller enstaka rum på vindar. Vanliga blev också efter hand s.k. piskbalkonger på gårdsfasaderna.

Under utbyggnadsperioden inträffade de första större förändringarna av bostadshus för ökad uthyrningsyta. Till mer påtagliga förändringar i stadsbilden hör påbyggnaderna av två äldre trevåningshus, vilka redan strax efter uppförandet hade fått en högre granne i fyra våningar. I 14:e roten påbyggdes 1894 ett 10 år gammalt hus vid Götabergsgatan med en fjärde bostadsvåning²⁴⁸ och i 13:e roten blev 1906 ett bostadshus vid Viktoriagatan efter 30 år om- och påbyggt till ett fyra våningars hotell med resultatet att byggnadens drastiskt ökade höjd rubbade kvarterets lugnt trappande takgesimslinje.²⁴⁹ Året dessförinnan hade ett annat slag av förändring i gatubilden lika tydligt visat att cityutvecklingens utbredning nått den nya stenstaden utanför vallgraven när en automatrestaurang inreddes i hörnet av Viktoria- och Parkgatorna genom ombyggnad av en hel bostadsvåning.²⁵⁰

Åren kring 1910 företogs stora om- och tillbyggnader av områdets tre mest expanderande skolor i trakten av Vasagatan, Sigrid Rudebeck vid Bellmansgatan (1908-09) respektive Högre Realläroverket vid Vasagatan (1911-12) och Mathilda Hall vid Karl Gustavsgatan (1912). Dessa år, då såväl en ny församlingskyrka – Vasakyrkan, invigd 1909 – som Röhsska Konstslöjdmuseet (1912-14, invigt 1916) tillkom, kan anses markera kvartersbebyggelsens fullbordan inom den gamla stadsplanens ram på jämn mark nedanför Brantdala. Samtidigt tog 1911-12 en ny utbyggnadsepok sin början i bergslutningen söder om Engelbrektsgratan, där övre Vasastaden tog form enligt en ny stadsbyggnadsmodell (om Albert Lilienbergs stadsplanejusteringar se *Vägen mot framtidens Göteborg tar en ny riktning* i kap. IV B).

Kommunal och statlig granskning av ritningar

Förutom ansökningarna från enskilda och företag om uppförande av bostadshus – i östra utkanten vid Södra Vägen även någon enstaka fabrik – behandlade staden ritningar till ett tiotal offentliga byggnader som hade kommunal och/eller privat finansiering. Hit hör Slöjdföreningens Skola, Nya Elementarläroverket för flickor, Göteborgs Högskola och Tingshuset samt några frikyrkor, privatskolor och föreningshus. Emellertid fick som tidigare nämnts även ett par skolor för högre utbildning stor plats mellan bostadskvarteren. Då sådana institutioner stod under statlig tillsyn och finansiering måste ritningarna till deras nybyggnadsprojekt granskas av Överintendentsämbetet, rikets högsta myndighet för byggnadsfrågor och direkt underställd Kungl. Maj:t. Beträffande Chalmersska Slöjdskolan fastställde ämbetet ritningarna till huvudbyggnad och två lägre flyglar 1867 – byggnadernas disposition i kvarteret och utformning av det järnstaket som mot tvärgatorna skulle avgränsa utrymmet mellan husen behandlades däremot av stadens magistrat. När Göteborgs Högre

Realläroverk skulle få sin nya byggnad på ett helt kvarter vid Vasagatan, av staden fritt upplåten mark år 1880, blev även detta projekt föremål för statlig granskning.

Ärendefrekvens och bebyggda tomter

I detta arbete har särskilt studerats utbyggnaden av 13:e och 14:e rotarna upp till en för arbetets syfte dragen gräns i Engelbrektsgatan-Föreningsgatan-Thorildsgatan-Utsiktsplatsen. Under utbyggnadens första sju år 1868-1874 behandlade staden 20 byggnadsärenden, vilket ska jämföras med den följande femårsperiodens flod av ansökningar. Antal ärenden fördelade på de fem mest hektiska femårsperioderna visar 1875-1899 en jämnt stigande och fallande kurva med en topp på 72 stycken under perioden 1885-1889 – den föregående och efterföljande perioden avgjordes 60 ärenden 1880-1884 respektive 61 stycken 1890-1894 medan det under den första och femte perioden, 1875-1879 och 1895-1899, handlade om 57 respektive 56 stycken. Därefter sjönk antalet drastiskt 1900-1904 till 33 och de sista sju åren som här avhandlas, 1905-1911, ytterligare till endast 11 stycken. Siffrorna för de valda ärendegrupperna avspeglar dels byggnadsverksamhetens tveksamma start – ett ekonomiskt vågspel under trycket av de stränga lokala byggnadsföreskrifter som rådde före rikets byggnadsstadga – och dels att 1860-talets planområde var i huvudsak utbyggt vid sekelskiftet 1900.

Av områdets ursprungligen ca 300 tomter belägna inom nära 40 kvarter, de flesta avsedda för tät stenhushusbebyggelse, blev genom sammanslagningar – och några upplåtelser av kvarter till institutioner – 270 bebyggda fastigheter fram till 1912. Härav utgjorde ca 250 stycken renodlade bostadsfastigheter, men den tiondel av dessa som planenligt skulle omfattas av öppet byggnadssätt i villastil decimerades till hälften. Fyra femtedelar av bostadshusen uppfördes i över tre våningar, bland de övriga var ett fåtal spridda villor och radhus samt bostadsstiftelser. Några mindre skolor, ett par föreningshus, ridhus, tingshus och polishus var inbyggda bland bostadshusen i kvarteren. Övriga fastigheter var större institutioner, vanligen en fritt placerad skolbyggnad med antingen förgård eller större gårdsplan på framsidan.



275. Stenbrytning i Brantdala 1884 där Erik Dahlbergsgatan många år senare skulle dras fram i sluttningen. Behovet av gråsten till grundmurar kunde enklast tillgodoses i grannskapet – i bakgrunden pågår ännu innanför byggplanket de omfattande grundarbetena för realläroverket. Bakom läroverkstomten ligger Vasagatan med Betlehems kyrkan och det västra grannkvarterets hyreshus, färdiga sedan början av 1880-talet. T.v. de vid Viktoriagatan nyuppförda husens brandmurar och gårdsfasader vilka några år senare skulle döljas av en rad femvåningshus vid Karl Gustavsgatans fortsättning söder om Vasagatan när kvarteret slöts åt detta håll.

Bifall, skiljaktig mening och avslag

Ansökningar om nybyggnad bifölls som tidigare nämnts i regel efter stadsarkitektens tillstyrkan. Enigheten inom byggnadsnämnden blev dock mindre påtaglig från 1887, då stadsarkitekten avstod från att ingripa mot en högexploatering på gränsen för det formellt tillåtna med splittring i nämnden som följd. Det i praktiken första sexvåningshuset Vasagatan 36-Vasaplatsen 13 var en ny företeelse som först avlogs men en vecka senare släpptes igenom under nytt ärendenummer efter justering av källarbjälklagets höjd (om de följande problemen under byggprocessen se om femvåningsregeln under *Staden maktlös inför byggmarknaden* i kap. IV A). Denna omdiskuterade hustyp upprepades 1892 med Vasagatan 7, en ansökan av Gegerfelt med Fahlström som invändningsfri handläggare bifallen under reservanternas protest mot ”orimlig” byggnadshöjd (se om Gegerfeltska tomten i kap. IV B).

Av 282 bifallna nybyggnader under utbyggnadsperioden ingav en eller flera ledamöter sin reservation i 17 fall mellan 1879 och 1912 – endast tre av dessa inträffade före 1887 varav två påtalade mindre gårdsyta än vad som var tillåtet i ny stadsdel (se om gårdsrum under *Tomternas form och bebyggande* ovan). Två bifall med reservationer 1892-93 gällde hus med stadsarkitektens bifall till olaglig fasadhöjd vid 12 meter bred gata (Nedre Fogelbergsgatan). Stadsarkitekt von Gegerfelt fick 1879 medhåll av ledamoten rådmann Melin i åsikten att Betlehems kyrkans utseende skulle bli ovärdigt den framstående platsen vid Vasagatan, vilket påtalades strida mot villkoren i tomtens köpehandling. ”Otillfredsställande” arkitektur, men denna gång frambragt under den nye stadsarkitekten Fahlströms ledning, påvisades som redan nämnts (*Stadsarkitekten och den estetiska frågan*) 1896 av ledamoten arkitekt Thorburn med stöd av en annan ledamot (se även avsnitten om byggmarknaden i kap. IV A).

Av de 310 ansökningarna om nybyggnad avslog vederbörande myndighet mer än 30 sådana med återopande av bristande överensstämmelse med byggnadsordningen. Andelen avslagna ansökningar uppgick under 1880-talet till 9 % men ökade på 1890-talet genom den tilltagande exploateringsivern till 12 %. Här utgjorde trånga gårdar och höga fasader mot såväl liten gård som smal gata återkommande skäl, likaså Betlehems kyrkans ovärdiga arkitektur som efter omarbetning godkändes trots kvarstående kritik. I övrigt är emellertid avslagsgrunderna starkt varierande och bildar en provkarta på diverse överträdelser mot gällande bestämmelser.

Några motiveringar för avslag:

- 1879: Högre förgårdstaket än grannarnas (Kungssportsavenyn 6).
- 1886: Otillåtet smal förgård i motsats till grannarnas djupa sådana (Viktoriagatan 11).
- 1890: Tätt bebyggande i gatulinjen i strid mot stadsplan för villor (Vasagatan 5).
- 1894: Fjärde våning på för kläna tegelmurar (Götabergsgatan 6).
- 1894: Stort hus med många smålägenheter, smala trappor och smala portgångar mellan små isolerade gårdar – olämpligt på tomt i kuperad terräng avsedd för hus i villastil (Nedre Fogelbergsgatan 9).
- 1896: Avvikande hushöjd och arkitektur i strid mot byggnadsföreskrift för parkkvarteren (Södra Vägen 1).
- 1897: Fasad i byggnadslinje endast avsedd för arkitektoniska prydnader mot Parkgatan (Götabergsgatan 2).
- 1903: Underkänd kompetens för byggnadsansvarig (Södra Vägen 9).

Det nya Göteborg.

G.T. 24/9/1913.

Brantdala efter omdaningen.



De nya husen mellan Engelbrekts- och Föreningsgatorna.

Den östra och södra delen av det kvarter, som omslutes av Engelbrekts-, Aschebergs-, Förenings- och Erik Dahlbergsgatorna, har nu fullbordats. Byggnadsställningarna och andra av byggnadsarbetet betingade skrymmande föremål ha försvunnit, och en ståtlig länga på fem höga stenhus sträcker sig nu i en båge över den plats, där för blot fem år sedan Brantdala gamla herrgård låg som en trädomkransad flyll på bergsslutningen. Två av de nya husen ha varit färdiga redan ett år, men i de tre övriga sker inflyttning nu den 1 oktober.

De nya byggnaderna, av vilka man särskilt från planen framför Vasakyrkan har en god helhetsbild, kännetecknas samtliga av den enkla och värdiga byggnadsstil, som nu synes vara på väg att slå igenom här, tack vare planmässigt ingripande från våra ansvariga stadsbyggnadsmyndigheter. De från bjäfs fria fasaderna och de brutna tegeltaken ge åt det hela en lugn och gedigen prägel, som på samma gång verkar svensk. Stilen harmonierar i varje fall åtskilligt bättre med vår nejds karga natur och karga klimat än de med allsköns grannlåt utsirade, något äldre stenhusen i Göteborg. Inte minst i Vasastaden är det gott om dylika kriskramshus — med torn, utsprång och andra meningslösa s. k. prydnader.

Huset i hörnet av Engelbrektsgatan, som blev fullbordat förra året, har uppförts av byggmästare Leander Johanson. De därpå följande båda fastigheterna med adressnummer 19 och 21 Aschebergsgatan äro byggda av arkitektfirman Bröderna Persson samt fullbordade i sommar, så att inflyttning kan ske nu i dagarna. Nästa hus, 34 Föreningsga-

tan, byggdes i föl av firman Winkvist & Larsson och huset längst söderut slutligen har, som bekant, nyligen fullbordats för Hemtrevnadsräkning, vilken sammanslutning uthyr lägenheter åt ensamma bättre damer.

Lägenheterna i samtliga husen här ha varit mycket eftersökta, helt naturligt för övrigt, då man tar hänsyn till det centrala läget och den vackra utsikten från största delen av våningarna. Men så kostar det också pengar att bo här! Så är hyrespiset för t. ex. en lägenhet om två rum, kök och jungfrukammare i ett av Bröderna Perssons hus 850 kr. pr år. Det är sanneligen ingen vanlig tväransbyra det. Dock bör det visserligen märkas, att då finns det hiss och för övrigt alla möjliga moderna bekvämligheter.

Det kan i detta sammanhang erinras om att gamla Brantdala eller det område, som nu bebyggts, en gång i tiden varit platsen för ett omtyckt förlusteställe. Det var en tysk vid namn Vollbrecht, som här för ett 50-tal år sedan drev värds-husrörelse samt höll tivoli och kagelbana. Stället var i synnerhet populärt bland stadens militärer, som med sina flammor förde ett nog så glatt liv på det den tiden från egentliga staden rätt avlägsna utvårdshuset.

Vollbrecht hyrde stället av familjen Bolm, som under många årtionden, ända till dess staden inlöste det, var Brantdalas ägare. En bekant medlem av denna släkt var den för få år sedan avlidne målaremästaren Otto B. Bolm, mångårig medlem av stadsfullmäktige och ordförande i Hantverksföreningen.

G.T. 24.9.1913.

-
- ¹ Fredberg del III ("Omkring Hedås och Vassnöden").
- ² Se föreg. not.
- ³ GSH 1866:20, GSp 1/11 1866 §3.
- ⁴ GSH 1866:4.
- ⁵ Paulsson 1950 s.98-99,101 behandlar exemplet Hälsingborg.
- ⁶ Denna uppfattning, säkerligen utbredd i 1860-talets Göteborg, hade stadsfullmäktigeledamoten lektor F. Th. Blomstrand som oppositionens talesman i stadens politiska ledningsorgan outtröttligt påmint om vid återkommande tillfällen under två års tid.
- ⁷ GSp 7/2 1867 §9.
- ⁸ GSp 7/3 1867 §6.
- ⁹ SBK: Karta F Ia 143.
- ¹⁰ Göteborg 1923 s.12. RSG: Karta G VI:70 utvisande rotar och stadsdelar ca 1915.
- ¹¹ GSH/GSp/GSHp, Fastighetskontorets arkiv (f.d. drätselkammarens 2:a avd.)
- ¹² RSG: karta F IIaa 121.
- ¹³ FK: akter med köpehandlingar för respektive fastighet inom Vasastaden och Lorensberg.
- ¹⁴ GSH 1865:27, 1876:35. FK: akter för fastigheter i Vasastaden och Lorensberg.
- ¹⁵ GSH 1865:27, 1876:35, 1877:65, 1882:20, 1885:56.
- ¹⁶ FK: akt Lorensberg 20F (14:e roten 38) och akt 25F (14:e roten 43).
- ¹⁷ GSH 1877:8.
- ¹⁸ GSHp 19/12 1895 §2, GSH 1895:128. FK: akt Vasastaden 21F (13:e roten 50 och 51).
- ¹⁹ RSG: BNp 3/5 1898 §362 med bilaga E.
- ²⁰ RSG: BNp 7/6 1898 §467 med bilaga E.
- ²¹ RSG: BNb 1898 nr 25. BNp 12/7 1898 §545 med bilaga A.
- ²² RSG: BNp 26/7 1898 §362 med bilaga N.
- ²³ Dessa titlar var representativa för områdets hyresgäster – se Göteborgs Adress- och Industrikalender 1899 ("Nyfikenhetsregister", där några av de klagande står under Vasaplatsen 3).
- ²⁴ SBK: karta F Ia 124. Tomtkartan "N:o 1", med små tomter i villakvarteret, har inte påträffats.
- ²⁵ Vid utarbetandet år 1864 av plankartan för K.M.:s granskning enligt stadsfullmäktiges beslut (RSG: karta F IIaa 121) hade man ökat gatans bredd jämförd med Kommitterades karta 1863 (SBK: karta F Ia 112 och 113).
- ²⁶ GSH 1865:27, GSp 7/3 1867 §6.
- ²⁷ GSH 1865:27.
- ²⁸ Se föreg. not. Jfr GSH 1864:5, anvisningen om stenstadens möte med promenadbältet.
- ²⁹ Begreppet "kopplade gårdar" infördes i Göteborgs byggnadsordning 1869.
- ³⁰ GSH 1865:27 och GSp 7/3 1867 §6.
- ³¹ Se föreg. not.
- ³² GSp 25/5 1871 §5. SBK: karta F Ia 172.
- ³³ GSH 1872:16 om beslutet 25/4. SBK: karta F Ia 143 (ritad 1867 för stadens inlösen av landeriet Mariefred).
- ³⁴ Se föreg. not.
- ³⁵ Se föreg. not.
- ³⁶ GSp 22/2 1872 §7 och bilagor: DK 6/2 1872 §141, tjänsteutlåtande 5/2 1872, anbud 29/1 1872.
- ³⁷ Enligt GP 18/2 1872 var ritningarna utförda av arkitekt J. A. Westerberg. De har tyvärr inte påträffats.
- ³⁸ GSp 7/11 1872 §12.
- ³⁹ RSG: BNb 1875, skrivelse till stadsfullmäktige 27/3.
- ⁴⁰ GSHp 22/4 1875 §11.
- ⁴¹ RSG: BNp 9/6 1875 §11.
- ⁴² GSH 1877:7, 19.
- ⁴³ GSH 1875:41.
- ⁴⁴ SBK: karta F IIIa 192.
- ⁴⁵ GSH 1876:35.
- ⁴⁶ Se föreg. not.
- ⁴⁷ Se föreg. not.
- ⁴⁸ Se föreg. not.
- ⁴⁹ GSH 1876:9. SBK: karta F IIaa 187, "A".
- ⁵⁰ GSH 1876:9.
- ⁵¹ Se föreg. not.
- ⁵² SBK: karta F IIaa 187, "C".
- ⁵³ GSH 1876:9.
- ⁵⁴ Se föreg. not.

-
- ⁵⁵ Se föreg. not.
⁵⁶ GSH 1877:25.
⁵⁷ SBK: karta F IIIa 206.
⁵⁸ GSH 1877:65.
⁵⁹ GSH 1876:9.
⁶⁰ Se not 75. Fredberg 1919-22, del I s.582,588-93.
⁶¹ GSH 1878:25.
⁶² Se föreg. not.
⁶³ GSHp 26/9 1878. GHT 30/10 1880. Se även Kjellin 1968 med korta husbeskrivningar samt ritningar.
⁶⁴ SBK: karta F Ia 124.
⁶⁵ GSH 1876:15.
⁶⁶ Se föreg. not.
⁶⁷ Se föreg. not. SBK: karta F IIIa 191.
⁶⁸ GSH 1885:56.
⁶⁹ Se föreg. not.
⁷⁰ SBK: karta F IIIa 250.
⁷¹ SBK: karta F IIIa 249.
⁷² Om nytt läge för Slöjdföreningens skola se GSH 1900:2 och 51, GSHp 7/6 1900 §7, GSH 1901:21 och 31, GSHp 21/3 1901 §6.
⁷³ GHT 13/12 1873.
⁷⁴ GSH 1865:25, 1866:24, 1868:3 och 26.
⁷⁵ Gärde 1923 s.24-27. Frendberg m.fl. 1967 s.10. Larsson 1979 s.36-39.
⁷⁶ GSH 1872:14, 1873:32. GSHp 26/2 1874 §18.
⁷⁷ GHT 13/12 1873.
⁷⁸ GSH 1877:65. GSHp 13/6 1878.
⁷⁹ GSH 1880:56. FK: akt Vasastaden 180F (13:e roten 143-158).
⁸⁰ GSH 1887:86. FK: akt Vasastaden 66F (13:e roten 119-120).
⁸¹ FK: akter med köpehandlingar för respektive fastighet inom Vasastaden och Lorensberg.
⁸² GSH 1865:27, GSp 7/3 1867 §6.
⁸³ GSp 27/4 1871 §3.
⁸⁴ FK: akt Vasastaden 1F, 2F (13:e roten 1 och 2), 10F (13:e roten 31 och 32)
⁸⁵ De 28 auktioneringarna utgör nästan en femtedel av 13:e rotens tomter före 1910 men bara en dryg tiondel av samtliga 263 fastigheter inom de 36 byggnadskvarter i båda rotarna som undersökts inför detta arbete. Köpen från staden stod för ca två tredjedelar och privatförsäljningarna för en åttiondel. Markbyten var bara hälften så många. Stadens fritt upplåtna tomter för skolor m.m. var till antalet sex, Högskolans plats i Vasaparken oräknad, vilket bara utgör en dryg 50-del av fastigheterna men de stora ytorna gör att de står för nära en tiondel av kvartersmarkens totala areal. Således avyttrade staden drygt 90 % av tomtmarken.
⁸⁶ RA/GLA: GRM före 1900, uppbudsjournal 2-3.
⁸⁷ FK: akt Vasastaden 7F (13:e roten 9-14), Vasastaden 8F (13:e roten 15-30).
⁸⁸ RA/GLA: GRM före 1900, uppbudsjournal 2.
⁸⁹ RA/GLA: GRM före 1900, uppbudsjournal 3.
⁹⁰ FK: akt Vasastaden 14F (13:e roten 41).
⁹¹ RA/GLA: GRM före 1900, uppbudsjournal 3.
⁹² Se föreg. not.
⁹³ GSH 1872:7.
⁹⁴ GSH 1872:26.
⁹⁵ Se föreg. not.
⁹⁶ GSH 1873:33.
⁹⁷ Se föreg. not.
⁹⁸ Kungliga brevet 30/6 1876, GSH 1876:44.
⁹⁹ GSH 1877:4.
¹⁰⁰ Kungliga brevet 27/4 1877, GSH 1877:39.
¹⁰¹ FK: akt Heden 18.
¹⁰² Se föreg. not och GSH 1880:14.
¹⁰³ FK: akt Heden 19.
¹⁰⁴ FK: akt Heden 20.
¹⁰⁵ FK: akt Heden 17.
¹⁰⁶ RA/GLA: GRM före 1900, uppbudsjournal 3.
¹⁰⁷ GSH 1880:14.

-
- ¹⁰⁸ Se föreg. not.
¹⁰⁹ Se föreg. not.
¹¹⁰ GSH 1880:67.
¹¹¹ GSH 1881:11.
¹¹² Se föreg. not.
¹¹³ Se föreg. not. Brandel kan knappast ha avsett Berlins kritiserade hyreskasernkvarter med föga ”ändamålsenliga” tomtdjup som rymde flera gårdshus och bakgårdar i följd.
¹¹⁴ GSH 1881:51.
¹¹⁵ GSH 1882:37.
¹¹⁶ GSH 1882:75.
¹¹⁷ FK: akt Heden 18-20 (tomtindelningar).
¹¹⁸ GSH 1883:56.
¹¹⁹ FK: akt Heden 19.
¹²⁰ GSH 1884:86.
¹²¹ GSH 1889:65.
¹²² GSH 1890:53. RA/GLA: GRM före 1900, uppbudsjournal 3.
¹²³ Frendberg m.fl. 1967 s.48-50.
¹²⁴ GSH 1882:1.
¹²⁵ GSH 1886:86.
¹²⁶ RSG: BNs 1885 nr 19.
¹²⁷ GSH 1886:86.
¹²⁸ RSG: DKp 9/10 1877 §852.
¹²⁹ RSG: DKp 29/7 1884 §984 med bilaga K och L.
¹³⁰ RSG: DKp 26/1 1886 §146 med bilaga F och G. BNs 1885 nr 19. GSH 1886:86.
¹³¹ FK: akt Vasastaden 98-102F (13:e roten 161-165). RA/GLA: GRM före 1900, uppbudsjournal 3.
¹³² RSG: Vasastaden 13:5, byggnadsritning 6028A (avslag).
¹³³ RSG: BNb 1892 nr 20.
¹³⁴ RSG: Vasastaden 13:5 (13:e roten 172), byggnadsritning 6203.
¹³⁵ Nordberg 1961 s.78-80.
¹³⁶ RSG: BNp 2/8 1887 §498.
¹³⁷ RSG: BNp 1885-92 har vid Västergatan sju på- och tillbyggda halva dubbelhus av sten och nio nya landshövdingehus på gårdar, de flesta på tomter med bibehållna gathus – till dessa kom under samma period ytterligare nio gårdshus (fem av sten) på 16 tomter mellan Brunns- och Folkskolegatorna. Därefter fram till 1910 ökade exploateringen mot gatan av några större nya stenhus och flera landshövdingehus. Av Västergatans ursprungligen 16 dubbelhus från 1870-talet återstod då fyra hela och tre halva.
¹³⁸ GSH 1874:14.
¹³⁹ Se föreg. not. SBK: karta F IIIa 183.
¹⁴⁰ Se föreg. not.
¹⁴¹ RSG: BNp 26/6 1889 §421.
¹⁴² Som kammarförvant på stadskamrerarkontoret hade S. som vi sett på 1870-talet deltagit i den föreslagna regleringen av höjdområdet söder om stenstaden. Senare hade han representerat stadens intressen i expropriationsärendet för Vasagatans fullbordan (se under *Markåtkomst* nedan).
¹⁴³ RSG: BNp 26/6 1889 §421.
¹⁴⁴ RSG: BNp 23/9 1890 §488.
¹⁴⁵ RSG: BNp 7/10 1890 §516.
¹⁴⁶ RSG: BNp 8/11 1892 §541.
¹⁴⁷ FK: akt 127 med stadsingenjör H. Hallbergers karta över ”Haga Heden” 1827.
¹⁴⁸ GSH 1866:28. Chalmers undervisade i arkitekturämnen medan institutets elever kunde få sådan undervisning på ”Akademien för de fria konsterna”. Konstakademin leddes sedan 20 år av professor F. W. Scholander (se kap. IV A).
¹⁴⁹ Se föreg. not.
¹⁵⁰ Se föreg. not.
¹⁵¹ GSH 1867:7.
¹⁵² GSH 1867:1.
¹⁵³ Se föreg. not.
¹⁵⁴ GSH 1867:7.
¹⁵⁵ GSH 1867:9.
¹⁵⁶ RA/GLA: Mpp 20/9 1867 §689.
¹⁵⁷ Fredberg 1919-22 del III s.222-223,228-229.

-
- ¹⁵⁸ GSH 1867:9.
- ¹⁵⁹ Se föreg. not. GSH 1872:16.
- ¹⁶⁰ GSp 25/5 1871 §5.
- ¹⁶¹ GSHp 21/1 1875 §9.
- ¹⁶² GSH 1875:3.
- ¹⁶³ RA/GLA: GRM före 1900, uppbudsjournal 2.
- ¹⁶⁴ GSH 1875:31.
- ¹⁶⁵ Se föreg. not.
- ¹⁶⁶ GSH 1874:26.
- ¹⁶⁷ GSH 1875:41.
- ¹⁶⁸ Se föreg. not.
- ¹⁶⁹ Se föreg. not.
- ¹⁷⁰ GSH 1867:9.
- ¹⁷¹ GSH 1879:15.
- ¹⁷² Se föreg. not.
- ¹⁷³ GSHp 17/6 1880 §14.
- ¹⁷⁴ Se föreg. not. RSG: BNp 21/7 1880 §304.
- ¹⁷⁵ GSHp 30/8 1883 §25.
- ¹⁷⁶ GSHp 6/3 1884 §8.
- ¹⁷⁷ Se föreg. not.
- ¹⁷⁸ GSHp 11/6 1885 §3. RSG: BNp 4/8 1885 §348 med bilaga, 11/8 1885 §362 med bilagor.
- ¹⁷⁹ GSH 1886:75.
- ¹⁸⁰ GSH 1882:84. FK: akt 95 (12:e roten 100).
- ¹⁸¹ Se föreg. not.
- ¹⁸² Lilienberg 1928 s.175.
- ¹⁸³ A.a. s.300.
- ¹⁸⁴ GSH 1899:14.
- ¹⁸⁵ Lindstam 1945/1962.
- ¹⁸⁶ GSp 7/3 1867 §6. GSH 1872:16 om beslutssammanträdet 25/4.
- ¹⁸⁷ GSH 1880:31.
- ¹⁸⁸ GSH 1882:19.
- ¹⁸⁹ Se föreg. not.
- ¹⁹⁰ GSH 1883:47.
- ¹⁹¹ GSH 1898:34.
- ¹⁹² GSH 1886:33.
- ¹⁹³ GSH 1886:65, 1890:27.
- ¹⁹⁴ Göteborg 1923 s.94,95,98-102.
- ¹⁹⁵ Améen 1972.
- ¹⁹⁶ GSH 1865:27 angående reglering på Hasselbladiska ängen.
- ¹⁹⁷ GSH 1865:18 nr 2 angående lektor Blomstrands alternativa reglering.
- ¹⁹⁸ GSH 1865:27.
- ¹⁹⁹ Ett fåtal kvarter i arbetarförstäderna Annedal och Majorna reglerades på 1870-talet med ekonomigata – ett i Annedal (11 kv. Ananasen), tre i Majornas 3:e rote mellan Ban- och Djurgårdsgatorna (1 kv. Gatenhjelms, 3 kv. Vita Björn, 21 kv. Knipelyckan) – men endast i två av dessa blev ekonomigatan konsekvent genomförd (Ananasen och Knipelyckan).
- ²⁰⁰ Baeckström 1923 s.163 med fotnot 2. Dessa ”coupurer” följde en fransk planprincip från 1753, införd i Köpenhamn på 1790-talet.
- ²⁰¹ GSH 1865:27.
- ²⁰² RSG: BN, byggnadslovsritningar för Vasastaden och Lorensberg.
- ²⁰³ GSH 1881:21.
- ²⁰⁴ GSH 1882:4.
- ²⁰⁵ GSH 1882:39, GSHp 1/6 1882 §8.
- ²⁰⁶ GSH 1883:26.
- ²⁰⁷ Se föreg. not. GSHp 25/1 och 29/3 1883.
- ²⁰⁸ GSHp 13/12 1883 §7.
- ²⁰⁹ SFS 1884:26. GSH 1884:89.
- ²¹⁰ SFS 1884:26. BO:G 1885.
- ²¹¹ RSG: Lorensberg 44:2, byggnadsritning nr 7041 för 14:e roten 10. BNp 8/9 1896 §504 (avslag).
- ²¹² RSG: Lorensberg 44:2, byggnadsritning nr 11155 för 14:e roten 10. BNp 1/3 1910 §132 (bifall).

-
- ²¹³ GSH 1882:20, GSHp 3/11 1881 §6 och 16/3 1882 §8. FK: akt Vasastaden 68-72 (13:e roten 122-128).
- ²¹⁴ Enkla hyreskaserner i fem våningar med billiga lägenheter för betalningssvaga hyresgäster uppfördes aldrig i stenstaden på Hagaheden och fick i Göteborg överhuvudtaget – i motsats till Stockholm – ingen stor betydelse. Detta tillskrevs på 1890-talet den stora utbredningen av landshövdingehusen (Göteborgs bostadsförhållanden kommenterades i stadsfullmäktige med anledning av byggnadsnämndens förslag 1892 till ny byggnadsordning som avsåg att hindra fortsatt uppförande av landshövdingehus – se nedan).
- ²¹⁵ GSH 1885:15, GSHp 12/3 1885 §14.
- ²¹⁶ GSH 1898:42.
- ²¹⁷ RSG: BNp 12/7 1898 §546 (beslut 19/7 §568).
- ²¹⁸ GSHp 11/6 1885 §11.
- ²¹⁹ GSH 1892:18.
- ²²⁰ GSHp 3/3 och 17/3 1892.
- ²²¹ GSH 1892:18.
- ²²² Se föreg. not.
- ²²³ GSH 1893:26.
- ²²⁴ Se föreg. not.
- ²²⁵ GSH 1893:65.
- ²²⁶ GSHp 12/10 och 26/10 1893.
- ²²⁷ GSH 1894:85.
- ²²⁸ Se föreg. not.
- ²²⁹ Se föreg. not.
- ²³⁰ GSH 1895:1.
- ²³¹ GSHp 25/4 och 16/5 1895.
- ²³² GSHp 23/1 1896.
- ²³³ GSH 1897:49.
- ²³⁴ SIK: kartverk i skala 1:2000 (1914/1915). RSG: Byggnadslovsritningar.
- ²³⁵ RSG: BNp 10/5 1892 §233 (bifall av byggnadsritningar), 6/9 1892 (upphävt bifall för tomtens delning).
- ²³⁶ RSG: BNp 29/12 1891 §657, 29/1 1895 §73.
- ²³⁷ RSG: BN, byggnadslovsritningar jämförda med Gejvall 1954. BS/BO:G 1874. Rothstein 1875, Ekberg 1898.
- ²³⁸ Så skedde också vanligtvis i framför allt välbeställda borgerliga hem med tjocka gardiner, vilket progressiva arkitekter ironiserade över när man pläderade för färre fönster till förmån för större muryta i fasaden.
- ²³⁹ Baeckström 1913, byggnadsordningar, byggnadsritningar, förf:s besiktningar. Jfr Björk-Kallstenius-Reppen 1983, som är mer Stockholms- än Göteborgsorienterad.
- ²⁴⁰ I en arbetsdevis beskriver arkitekt Heilborn en sådan ”rist”. RSG: Judiska Församlingen i Göteborg, Amalia Hertz’ Stiftelse.
- ²⁴¹ RSG: Judiska Församlingen i Göteborg, Amalia Hertz’ Stiftelse. Göteborgs Kommun, Stiftelsen Eduard Magnus’ Minne (oförtecknade kopierade handlingar ur olika arkiv). RA/GLA: Stiftelsen Eduard Magnus’ Minne.
- ²⁴² Myntreformen 1873 ersatte ”riksdaler riksmünt” med ”kronor” till oförändrat värde.
- ²⁴³ Detta räknesätt användes av staden i utredningar angående bostadsfrågan för arbetarbefolkningen. Gärde 1923.
- ²⁴⁴ Förf:s inventering av byggnadsärenden i Vasastaden och Lorensberg 1867-1912 (Mpp, BNp).
- ²⁴⁵ Jfr Schönbeck 1991 ang. stadsarkitektens arbetsuppgifter.
- ²⁴⁶ Professor Isak Gustaf Clason nämner ”den gamle Gegerfelt med sina sarkasmer”, vilket tyder på en viss uppgivenhet inför 1890-talets tämligen indiskreta tegelarkitektur. TT 1896 (Extrahäfte s.51).
- ²⁴⁷ RSG: BNp 21/1 1896 §§27-28.
- ²⁴⁸ RSG: Lorensberg 48:12 (14:e roten 39), byggnadsritning nr 6460 (bifall 12/6 1894).
- ²⁴⁹ RSG: Vasastaden 7:16 (13:e roten 37), byggnadsritning nr 10137 (bifall 13/11 1906).
- ²⁵⁰ RSG: Vasastaden 2:1 (13:e roten 31 A), byggnadsritning nr 9625 (bifall 25/7 1905).

Förkortningar

BNb = Byggnadsnämndens brevböcker

BNp = Byggnadsnämndens protokoll

BNs = Byggnadsnämndens tjänsteskrivelser

BO = Byggnadsordning (BO:G = Göteborg, BO:S = Stockholm)

BS = Byggnadsstadga för rikets städer

BÄp = Borgerskapets Äldstes protokoll

DKp = Drätselkommissionens / Drätselkammarens protokoll

FK = Fastighetskontorets arkiv

GHT = Göteborgs Handels- och Sjöfartstidning

GP = Göteborgs-Posten

GRM = Göteborgs Rådhusrätt och Magistrat

GSH = Göteborgs stadsfullmäktiges handlingar (tryckta)

GSHp = Göteborgs stadsfullmäktiges handlingar. Bihang: protokoll (tryckta, 1873-)

GSp = Göteborgs stadsfullmäktiges protokoll (handskrivna, 1863-72)

GSh = Göteborgs stadsfullmäktiges inneliggande handlingar (ej i protokollen)

Mpp = Magistratens politieprotokoll

RA/GLA = Riksarkivet, Göteborgs Landsarkiv

RB = Riksdagsbiblioteket

RSG = Region- och Stadsarkivet i Göteborg

SAK = Stadsarkitektkontoret

SBK = Stadsbyggnadskontoret

SIK = Stadsingenjörskontoret

SFS = Svensk Författningssamling

TFp = Trädgårdsföreningens protokoll

Källor

Riksarkivet/Landsarkivet i Göteborg (RA/GLA):

Maja Kjellins arkiv (A 424, E:1).

Göteborgs Rådhusrätt och Magistrat. Magistratens politieprotokoll (Mpp).

Region- och Stadsarkivet Göteborg (RSG):

Göteborgs stadsfullmäktiges arkiv. Stadsfullmäktiges protokoll (GSp) 1863-1872.

Litteratur

Améen, Lennart (1972 / 1985) *Stadens gator och kvarter – stadsmiljöns geografiska grunddrag*. Malmö: Liber Förlag.

Anrick, Carl-Julius, Lindhagen, Arthur och Stenberger, Mårten (red.) (1931) *En bok om Göteborg* (Sverigeböckerna, 2). Stockholm: Svenska Turistföreningen.

Attman, Artur – Boberg, Stig – Fahl, Magnus – Wåhlstrand, Arne (1963, 1971) *Göteborgs stadsfullmäktige 1863-1962*, 1-3. Göteborg: Elanders Boktryckeri AB och Wezäta.

Baeckström, Arvid (1913) ”Stadsarkitekten C. W. Carlbergs tankar om byggnadssättet i Göteborg 1792”, i *Vår stad* (utg. Föreningen för Göteborgs förskönande). Göteborg: Wald. Zachrissons Boktryckeri AB.

Baeckström, Arvid (1923) *Studier i Göteborgs byggnadshistoria före 1814*. Stockholm: Nordiska Museet.

Baumeister, R. (1876) *Stadt-Erweiterungen in technischer, baupolizeilicher und wirtschaftlicher Beziehung*. Berlin: Ernst & Korn.

Berger, C. G. och Messman, L. (1859-62) *Göteborg med dess omgifningar, framställt i taflor*. Göteborg: Meyer & Köster.

Bjur, Hans (1988a) ”Göteborgs stadsutveckling”, i *Göteborg – Årsbok ArkitekturMuseet 1988*. Stockholm: Arkitekturmuseet.

Bjur, Hans (1988b) *Vattenbyggnadskonst i Göteborg under 200 år*. Göteborg: Hans Bjur och Göteborgs VA-verk.

”Byggnads-Ordningar”, i *Underdånigt betänkande och förslag angående en ordnings-stadga för rikets städer, samt underdånigt betänkande angående städernas byggnads- brand- och hamnordningar, afgifna af nådigst förordnade Komiterade* (1859). Stockholm.

Byggnads-ordningar för Göteborgs stad (1908) (Utfärdade av Kungl. Maj:t 29 mars 1803 och 28 maj 1830. Fastställda av Länsstyrelsen 19 nov. 1869; 16 mars 1874; 22 december 1874 med ändringar 14 mars 1885). Göteborg: Joh. Olssons Boktryckeri.

”Byggnadsordning för Göteborgs stad enligt Stadsfullmäktiges beslut den 14 och 21 Februari 1895”, i *Stadsfullmäktiges Handlingar och Protokoll 1895* (Bilaga till protokollet 21/2 §2).

Byggnadsstadga för rikets städer, Kongl. Maj:ts nådiga. Gifven Stockholms Slott den 8 Maj 1874. Svensk Författnings-Samling (SFS) 1874, N:o 25.

Byggnadsstadgan för rikets städer och Stockholms Byggnadsordning, jämte utdrag af Helsovårdsstadgan för rikets städer (utg. Moritz Rubenson 1876). Stockholm: K. L. Beckman.

Byggnadsstadgan för rikets städer, Kongl. Maj:ts nådiga kungörelse angående ändringar i; gifven Stockholms slott den 18 april 1884. Svensk Författnings-Samling (SFS) 1884, N:o 26.

Carlén, Octavia (1970/1869) *Göteborg – beskrifning öfver staden och dess närmaste omgifningar: Ny handbok för resande utarbetad efter tillförlitligaste källor.* Stockholm: Oscar L. Lamms förlag. (Exakt facsimileupplaga utgiven av Bokförlaget Rediviva, Stockholm)

Clason, I. G. (1896) ”Öfverblick öfver byggnadsverksamheten i Sverige under de sista 25 åren”, i *Teknisk Tidskrift. Extra häfte.*

Elliot, A. O. (1930) *Minnen från det gamla Göteborg.* Stockholm: Wahlström & Widstrand.

Fredberg, Carl Rudolf A:son (1919-22/1977) *Det gamla Göteborg – lokalhistoriska skildringar, personalia och kulturdrag*, 1-3. Lund: Ekstrand.

Freundberg, Torsten, Ingemar Lyshag och Gunnar Rosell (1967) *Från oket till lyftkranen. Så byggde vi Göteborg.* Göteborg: Tryckeri AB Framåt.

Fritz, Martin (1996) ”Från handelsstad till industristad”. *Göteborgs historia – näringsliv och samhällsutveckling*, II. Stockholm: Nerenius & Santérus Förlag.

Gejvall, Birgit (1954) *1800-talets stockholmsbostad – en studie över den borgerliga bostadens planlösning i hyreshusen.* Monografier utgivna av Stockholms Kommunalförvaltning. Stockholm: Almqvist & Wiksell.

Gärde, A. (1923) *Bostadsfrågan i Göteborg – några anteckningar och reflexioner.* Göteborg: AB John Antonsons Boktryckeri.

Göransson, Jonas, Lagerqvist, Gunilla, Sjömar, Peter & Werne, Finn (1985) *Stadsbildens förändringar – med exempel från Göteborg.* Göteborg: Chalmers tekniska högskola, Arkitekturens teori och historia, 1985:1.

Göteborg – en översikt vid trehundraårsjubileet 1923 över stadens kommunala, kulturella och sociala förhållanden samt viktigaste näringsgrenar. Göteborgs Jubileumspublikationer, XX. Göteborg: Elanders Boktryckeri AB.

Göteborgs Adresskalender (1870, 1875-77).

Göteborgs Adress- och Industrikalender (1878-1912).

Göteborgs Kalender (jämna år 1860-68).

Hallman, P. O. m.fl. (1898) ”Bebyggda orter och därtill hörande anläggningar: Planläggning och bebyggande; Allmännyttiga anläggningar i moderna städer”, i *Uppfinningarnas bok, ny fullständigt omarbetad upplaga* (utg. A. Berglund). Del I: ”Byggnadskonst och dekorativ konst”. Stockholm: AB Hiertas Bokförlag.

- Herklint, Mats, Sedenmalm, Staffan & Lind, Olle – efter en förlaga av Gudrun Lönnroth (1992) *Göteborg: Kulturmiljöer av riksintresse*. Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län.
- Hjern, Kjell (1961) *Göteborg i konsten*. Göteborg: Wezäta Förlag.
- Holmström, Richard, & Flygare, Arvid (1952) "En handelsstads historia", i *Göteborg – ett bildverk*. Malmö: Allhems Förlag.
- Janson, Esbjörn (1988) *Donationsjorden i Göteborg och vissa närstående kameralistiska institut*. Stencil. Göteborgs Fastighetskontor.
- Joneborg, O. och Norberg, I. (1955) *Kungsportsavenyen som arkitektoniskt och stadsbyggnadsmässigt element i Göteborg*. Examensarbete vid CTH i Göteborg.
- Kjellin, Maja (1968) "Föreningsgatan i Göteborg", i *Göteborg förr och nu* (Göteborgs Hembygdsförbunds skriftserie V). Göteborg: Förenade Tryckerier.
- Kjellin, Maja (1972) *Engelska kvarteret i Göteborg* (utg. Göteborgs Köpmannaförbund). Göteborg: Rundqvists Boktryckeri.
- Lagerberg, Carl (1902) *Göteborg i äldre och nyare tid – bilder samlade och beskrifna af Carl Lagerberg*. Göteborg: Wald. Zachrissons Förlag.
- Lagerberg, Magnus (1913-1914) *Göteborgare*, I-II. Göteborg: Åhlén & Åkerlunds Förlag.
- Larsson, Ursula (1979) *Landshövdingehusens Göteborg*. Stockholm: LiberFörlag.
- Lilienberg, Albert (1912) "Svenska stadsanläggningskonsten under de senaste 50 åren", i *Minnesskrift utgiven av Svenska Stadsförbundets Tidskrift till 50-årsdagen av förordningens om kommunalstyrelse i stad utfärdande den 21 mars 1862*. Stockholm: Oskar Eklunds Boktryckeri.
- Lilienberg, Albert (1928) *Stadsbildningar och stadsplaner i Göta älvs mynningsområde från äldsta tider till omkring 1800*. Göteborgs Jubileumspublikationer, VII.
- Lilienberg, Albert & Romdahl, Axel (red.) (1913) *Vår stad* (utg. Föreningen för Göteborgs förskönande). Göteborg: Wald. Zachrissons Boktryckeri AB.
- Linden, Gustaf (1923) "Städernas planläggning och lagstiftning i samband därmed efter 1850", i *Internationella stadsbyggnadsutställningen i Göteborg 1923*. Jubileumsutställningen i Göteborg.
- Lindgren, G. (1898) "Byggnadskonstens teknik", i *Uppfinningarnas bok, ny fullständigt omarbetad upplaga* (utg. A. Berglund), I: Byggnadskonst och dekorativ konst. Stockholm: AB Hiertas Bokförlag.
- Lindgren, Jack och Moeschlin, Jan (1985) *Tegel: tillverkning, konstruktion, gestaltning*. Stockholm: Svensk Byggtjänst.
- Lindstam, Carl Sigfrid (1962) *Göteborgs gatunamn* (2: a uppl.). Göteborgs Gatunamnsberedning.
- Lönnroth, Gudrun (red.) *Vasastaden-Lorensberg i Göteborg*. Rapport 4, Bebyggelsehistoriska undersökningar i Västsverige 1973.

- Lönnroth, Gudrun (1999) *Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg – ett program för bevarande*, I. Göteborg: Stadsbyggnadskontoret.
- Mankell, O. A. (1884) *Göteborg: Aquarelle Lithografier* (20 st). Stockholm: Central-Tryckeriet.
- Nordberg, Berndt (1961) "Landshövdingehusen – ett stycke göteborgsk byggnadshistoria", i *Göteborgs Musei Årstryck 1961*. Göteborg: Elanders Boktryckeri AB.
- Olsen, Donald J. (1976) *The Growth of Victorian London*. London: B. T. Batsford Ltd.
- Paulsson, Gregor (red.) (1950-53) *Svensk stad: Liv och stil i svenska städer under 1800-talet*, I-II. Stockholm: Albert Bonniers Förlag.
- Prytz, C. G. (1898) *Kronologiska anteckningar rörande Göteborg*. 2:a tillök. uppl. Göteborg: Wald. Zachrissons Boktryckeri.
- Ramm, Axel (1921) "Göteborg under de senaste etthundra åren", i *Sveriges städer*, IV. Albin Roosval (red.). Stockholm: P. A. Norstedt & Söner.
- Romdahl, Axel L. (1921) "Den gamla stadsbilden", i *Sveriges städer*, IV. Albin Roosval (red.). Stockholm: P. A. Norstedt & Söner.
- von Rothstein, E. E. (1875) *Handledning i Allmänna byggnadsläran, med hufvudsakligt afseende på husbyggnadskonsten, samt kostnadsförslagens uppgörande* (2:a uppl.). Stockholm: F. & G. Beijers Förlag.
- Schönbeck, Gun (1991) *Victor von Gegerfelt, arkitekt i Göteborg – en yrkesman och hans verksamhetsfält 1841-1896*. Diss. Västra Frölunda: G. Schönbeck.
- Sedenmalm, Staffan (1998) "Vasastaden-Lorensberg – en borgerlig 1800-talsmiljö av riksintresse", i *Göteborg förr och nu*. Göteborgs Hembygdsförbunds skriftserie, XXVII.
- Selling, Gösta (1970) *Esplanadsystemet och Albert Lindhagen – stadsplanering i Stockholm åren 1857-1887*. Stockholm: Handbokskommittén.
- Stübgen, J. (1890/1907) *Der Städtebau* (Handbuch der Architektur, IV:9). 1:a uppl. Darmstadt: Verlag von Arnold Bergsträsser. 2:a uppl. Stuttgart: Alfred Kröner Verlag.
- Södergren, A. (1923) *Historiskt kartverk över Göteborg, upprättat för Jubileumsutställningen i Göteborg 1923*. Göteborg: Wald. Zachrissons Boktryckeri AB.
- Thulin, Otto (red.) (1948) *Göteborg*. Svenska stadsmonografier (huvudred. Paul Harnesk). Göteborg: Förlags AB Religion och Kultur.

Bildkällor

Bildnr inom parentes anger del av bild med nr före parentes eller inom samma parentes.

Privat ägo:

Nr 264.

Arkiv etc.

Bildnr i kursiv fetstil anger bild producerad eller bearbetad av författaren.

Göteborgs Stadsbyggnadskontor (SBK):

Nr (3, 7), (5, 81, 124), 32 (34, 37, 123), 38, (39, 125, 129, 131, 174), 57 (54, 134, 139, 140, 175), 58, 59, 60 (61), (64, 160), 67, 68 (176), 84, (88, 89), 90-92, 97 (102), 106, 111, 143, 201, 202.

Göteborgs Stadsmuseum (GSM):

Nr 2, (4, 20, 72, 83, 110, 127), 9-11, 13, 14 (99), 15-19, 40, 41/118, 42, 43/119, 46, 48, 62, 71, 75-79, 85, 86, 93, 94, 98, (100, 107), 101, 104, 105, 109, 113, 114, 120-122, 128, 130, 132, 133, 135-138, 141, 142, 145, 146, 152-155, 168, 172, 177, 178, 183-186, 189, 192-196, 198, 199, 206, 207, 213-215, 218, 220, 229-231, 267, 269, 272, 274-276.

Göteborgs Universitets Bibliotek (GUB):

Nr 22.

Kungliga Biblioteket (KB):

Nr 254-256, 260.

Länsstyrelsen Västra Götaland (LVG):

Nr 26-30, 45, 50, 51, 149-151, 156, 200, 204, 210, 232, 234, 248.

Region- och Stadsarkivet Göteborg (RSG) / ***Staffan Sedenmalm (foto/bearb.):***

Nr (4, 20, 72, 83, 110, 127), (6, 12, 25, 33, 82, **159**), (8, 117, 126), 21 (63, 65, 69, 73, 115, 211), 23 (35, 36, 66, 70, 74, 95, 96, 103, 108, 112, 116, 158, 161-167, 173, 188, 191, 197, 203, 205, 208, 212, 216, 217, 219, 221-225, 227, 228, 233), 24, 31, **44**, 47, 49, **52**, **53**, (80, 190), 87, 144, 148, 157, 169, 170, 179, 187, 226, 235-247, 249-253, 257, 258, 263, 265, 266, 268, 270, 271, 273.

Litteratur

Joneborg & Norberg 1955:

Nr 55, 56.

Lindgren & Moeschlin 1985:

Nr 261.

Äldre litteratur

Berger & Messman 1859-62:

Nr 1.

Göteborgs Stadsfullmäktiges Handlingar 1898:

Nr 209.

Handbuch der Architektur 1883:
Nr 259.

Löfroth 1916:
Nr 262.

Mankell 1884:
Nr 147, 171, 180, 181, 182.

Bildförteckning

Sida 7

Nr 1 (Karta 1): Ur Berger & Messman 1859-62.
Nr 2 (Bild 1): Panorama över vallgraven och staden. Litografi (början av 1860-t?). *GSM*.

Sida 8

Nr 3 (Karta 2): Del av karta 1860 i Södergren 1923.
Nr 4 (Karta 3): Del av RSG: karta G VI:76 (Robert Söderqvist 1872). *GSM*.

Sida 9

Nr 5 (Karta 4): Del av SBK: karta F Ia 113 (Kommitterades planalternativ 2, 1863).
Nr 6 (Karta 5): Del av RSG: karta F IIaa 121 (stadsfullmäktiges plan 1864). Retuscherad.

Sida 10

Nr 7 (Karta 6): Del av karta 1860 i Södergren 1923.

Sida 12

Nr 8 (Karta 7): Del av RSG: karta F Ia 104 (H. W. Brandel 1861).
Nr 9 (Bild 2): Foto 1860-talet. *GSM*.
Nr 10 (Bild 3): Foto ca 1900. *GSM*.
Nr 11 (Bild 4): Foto 1870-talet. *GSM*.

Sida 13

Nr 12 (Karta 8): Del av RSG: karta F IIaa 121 (stadsfullmäktiges plan 1864). Retuscherad.

Sida 14

Nr 13 (Bild 5): Foto 1867. *GSM*.

Sida 15

Nr 14 (Bild 6): Foto 1869. *GSM*.

Sida 16

Nr 15 (Bild 7): Teckning signerad "T. H. 1891". *GSM*.

Sida 17

Nr 16 (Bild 8): Målning av Anna Kockum 1882. *GSM*.
Nr 17 (Bild 9): Foto 1884. *GSM*.
Nr 18 (Bild 10): Foto (1886?). *GSM*.
Nr 19 (Bild 11): Foto (1886?). *GSM*.

Sida 18

Nr 20 (Karta 9): Del av RSG: karta G VI:76 (Robert Söderqvist 1872).

Sida 19

Nr 21 (Karta 10): Del av RSG: karta C 8675:1 (Ludvig Simon 1888).

Sida 20

Nr 22 (Karta 11): Göteborg med offentliga byggnader (detalj). Göteborgs Litografiska AB 1901. *GUB*.

Sida 21

Nr 23 (Karta 12): RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15. (Beskuret.)

Sida 22

Nr 24 (Karta 13): Del av RSG: karta G VI:70 (ca 1915).

Sida 23

Nr 25 (Karta 14): Del av RSG: karta F IIaa 121 (stadsfullmäktiges plan 1864). Retuscherad.

Sida 24

Nr 26 (Karta 15): Vasastaden-Lorensberg – planer och reglering av gatubredder 1866-1872. *LVG/Staffan Sedenmalm*.

Sida 25

Nr 27 (Karta 16): Vasastaden-Lorensberg – tomtregleringarnas omfattning 1867-1886. Styckningar 1891-1892. *LVG /Staffan Sedenmalm*.

Sida 26

Nr 28 (Karta 17): Vasastaden-Lorensberg – reglering av kvarter/tomter och gatubredder 1872-1898. *LVG/Staffan Sedenmalm*.

Sida 27

Nr 29 (Karta 18): Vasastaden-Lorensberg – upplåtelse/överlåtelse av tomter och tomtkvarter samt upplåten eller reserverad mark tillhörig Göteborgs stad. *LVG/Staffan Sedenmalm*.

Sida 29

Nr 30 (Karta 19): Vasastaden-Lorensberg – fastighetsbeteckningar (befintliga och äldre). *LVG/Staffan Sedenmalm*.

Sida 31

Nr 31 (Karta 20): Del av RSG: karta F Ic 317 (Ludvig Simon 1907).

Sida 32

Nr 32 (Karta 21): SBK: karta F Ia 124 (H. W. Brandel 1864).

Sida 33

Nr 33 (Karta 22): Del av RSG: karta F IIaa 121 (stadsfullmäktiges plan 1864). Retuscherad.

Nr 34 (Karta 23): Del av SBK: karta F Ia 124 (H. W. Brandel 1864).

Sida 35

Nr 35 (Karta 24 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Nr 36 (Karta 25 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Nr 37 (Karta 26): Del av SBK: karta F Ia 124 (H. W. Brandel 1864).

Sida 36

Nr 38 (Karta 27): SBK: karta F Ia 172 (H. W. Brandel 1871). Beskuren.

Sida 37

Nr 39 (Karta 28): Del av SBK: karta F Ia 143 (H. W. Brandel 1867).

Sida 38

Nr 40 (Bild 12): Foto u.å. *GSM*.
Nr 41 (Bild 13 – även Nr 118): Foto u.å. *GSM*.
Nr 42 (Bild 14): Foto u.å. *GSM*.
Nr 43 (Bild 15 – även Nr 119): Foto u.å. *GSM*.
Nr 44 (Bild 16): RSG: GSh 1872. Foto förf.

Sida 39

Nr 45 (Ritn. 1): Ritning av förf.
Nr 46 (Bild 17): Foto u.å. *GSM*.
Nr 47 (Ritn. 2): RSG: karta G VIII:3.
Nr 48 (Bild 18): Foto u.å. *GSM*.

Sida 40

Nr 49 (Ritn. 3): RSG: karta G VIII:5.
Nr 50 (Ritn. 4): Ritning av förf.

Sida 41

Nr 51 (Ritn. 5): Ritning av förf.

Sida 42

Nr 52 (Ritn. 6): RSG: byggnadsritning 1769 (del av fasad mot Parkgatan). Bearb. av förf.
Nr 53 (Ritn. 7): RSG: byggnadsritning 1769 (del av fasad mot Storgatan). Bearb. av förf.

Sida 43

Nr 54 (Karta 29): Del av SBK: karta F IIIa 192 (H. W. Brandel 1875).
Nr 55 (Ritn. 8): Ur Joneborg & Norberg 1955.
Nr 56 (Ritn. 9): Ur Joneborg & Norberg 1955.

Sida 44

Nr 57 (Karta 30): SBK: karta F IIIa 192 (H. W. Brandel 1875).

Sida 47

Nr 58 (Karta 31): SBK: karta F IIa 187 (alternativ "A") (H. W. Brandel 1874).

Sida 50

Nr 59 (Karta 32): SBK: karta F IIa 187 (alternativ "C") (H. W. Brandel 1876).
Nr 60 (Karta 33): SBK: karta F IIIa 206 (H. W. Brandel 1877).

Sida 51

Nr 61 (Karta 34 – jfr Nr 60): Del av SBK: karta F IIIa 206 (H. W. Brandel 1877).

Sida 53

Nr 62 (Bild 19): Foto u.å. *GSM*.
Nr 63 (Karta 35 – jfr Nr 21): Del av RSG: karta C 8675:1 (Ludvig Simon 1888).

Sida 54

Nr 64 (Karta 36): Del av SBK: karta F IIIa 191 (H. W. Brandel 1875).

Sida 55

Nr 65 (Karta 37 – jfr Nr 21): Del av RSG: karta C 8675:1 (Ludvig Simon 1888).
Nr 66 (Karta 38 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 56

Nr 67 (Karta 39): SBK: karta F IIIa 249 (H. W. Brandel 1885). Beskuren.
Nr 68 (Karta 40): SBK: karta F IIIa 250 (H. W. Brandel 1885). Beskuren.

Sida 57

Nr 69 (Karta 41 – jfr Nr 21): Del av RSG: karta C 8675:1 (Ludvig Simon 1888).

Nr 70 (Karta 42 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 58

Nr 71 (Ritm. 10): "Arbetare Bostäder". Akvarellerad tuschteckning av J. A. Westerberg 1866. *GSM*.

Sida 59

Nr 72 (Karta 43): Del av RSG: karta G VI:76 (Robert Söderqvist 1872). *GSM*.

Nr 73 (Karta 44 – jfr Nr 21): Del av RSG: karta C 8675:1 (Ludvig Simon 1888).

Nr 74 (Karta 45 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 61

Nr 75 (Bild 20): Foto u.å. *GSM*.

Nr 76 (Bild 21): Foto u.å. *GSM*.

Nr 77 (Bild 22): Foto u.å. *GSM*.

Nr 78 (Bild 23): Foto u.å. *GSM*.

Sida 62

Nr 79 (Bild 24): Foto u.å. *GSM*.

Nr 80 (Karta 46): Del av RSG: karta F Ia 219 (revidering 1877 av Robert Söderqvists karta 1872).

Sida 64

Nr 81 (Karta 47): Del av SBK: karta F Ia 113 (Kommitterades planalternativ 2, 1863).

Nr 82 (Karta 48): Del av RSG: karta F IIaa 121 (stadsfullmäktiges plan 1864).

Sida 65

Nr 83 (Karta 49): Del av RSG: karta G VI:76 (Robert Söderqvist 1872). *GSM*.

Sida 66

Nr 84 (Karta 50): SBK: karta F Ia 171. Något beskuren.

Nr 85 (Bild 25): Foto u.å. *GSM*.

Nr 86 (Bild 26): Foto u.å. *GSM*.

Sida 68

Nr 87 (Karta 51): RSG: karta G II:75a (H. W. Brandel 1879). Beskuren.

Nr 88 (Karta 52): Del av SBK: karta F IIaa 243 (H. W. Brandel 1882).

Sida 71

Nr 89 (Karta 53): Del av SBK: karta F IIaa 243 (H. W. Brandel 1882).

Nr 90 (Karta 54): Del av SBK: karta F IIaa 248 (H. W. Brandel 1884).

Sida 72

Nr 91 (Karta 55): Del av SBK: karta F IIaa 284 (H. W. Brandel 1889).

Sida 73

Nr 92 (Karta 56): SBK: karta F IIIa 277 (H. W. Brandel 1888).

Sida 74

Nr 93 (Bild 27): Foto (ca 1900). *GSM*.

Nr 94 (Bild 28): Ur Hjern 1961. Målning av Fritz Bange 1908. *Göteborg Konst*.

Sida 75

Nr 95 (Karta 57 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Nr 96 (Karta 58 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 77

Nr 97 (Karta 59): SBK: karta F IIIa 254 (H. W. Brandel 1885). Beskuren.

Sida 78

Nr 98 (Bild 29): Foto (1870-talet). *GSM*.

Nr 99 (Bild 30 – jfr Nr 14): Foto 1869. *GSM*.

Nr 100 (Bild 31): Del av fotopanorama från övre Landalabergen (1875). *GSM*.

Nr 101 (Bild 32): Foto från nedre Landalabergen (1888). *GSM*.

Sida 79

Nr 102 (Karta 60): Del av SBK: karta F IIIa 254 (H. W. Brandel 1885).

Nr 103 (Karta 61 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 80

Nr 104 (Bild 33): Foto (ca 1900). *GSM*.

Nr 105 (Bild 34): Foto (ca 1900). *GSM*.

Sida 82

Nr 106 (Karta 62): SBK: karta F IIaa 170 (H. W. Brandel 1871). Beskuren.

Nr 107 (Bild 35): Del av fotopanorama från övre Landalabergen (1875, förf:s datering). *GSM*.

Nr 108 (Karta 63 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Nr 109 (Bild 36): Foto åt väster från Landalabergen (ca 1920). *GSM*.

Sida 83

Nr 110 (Karta 64): Del av RSG: karta G VI:76 (Robert Söderqvist 1872). *GSM*.

Sida 84

Nr 111 (Karta 65): SBK: karta F IIIa 183 (H. W. Brandel 1873). Beskuren.

Nr 112 (Karta 66 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 86

Nr 113 (Bild 37): Foto 1869. *GSM*.

Nr 114 (Bild 38): Foto (ca 1920). *GSM*.

Nr 115 (Karta 67 – jfr Nr 21): Del av RSG: karta C 8675:1 (Ludvig Simon 1888).

Nr 116 (Karta 68 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 87

Nr 117 (Karta 69): Del av RSG: karta F Ia 104 (H. W. Brandel 1861).

Sida 89

Nr 118 (Bild 39 – även Nr 41): Foto u.å. *GSM*.

Nr 119 (Bild 40 – även Nr 43): Foto u.å. *GSM*.

Nr 120 (Bild 41): Foto u.å. *GSM*.

Nr 121 (Bild 42): Foto u.å. *GSM*.

Nr 122 (Bild 43): Foto u.å. *GSM*.

Sida 90

Nr 123 (Karta 70): Del av SBK: karta F Ia 124 (H. W. Brandel 1864). Skalenlig med nr 125.

Nr 124 (Karta 71): Del av SBK: karta F Ia 113 (Kommitterades planalternativ 2, 1863).

Nr 125 (Karta 72): Del av SBK: karta F Ia 143 (H. W. Brandel 1867). Skalenlig med nr 123.

Sida 91

Nr 126 (Karta 73): Del av RSG: karta F Ia 104 (H. W. Brandel 1861).

Nr 127 (Karta 74): Del av RSG: karta G VI:76 (Robert Söderqvist 1872). *GSM*.

Sida 92

Nr 128 (Bild 44): Teckning. *GSM*.

Sida 93

Nr 129 (Karta 75): Del av SBK: karta F Ia 143 (H. W. Brandel 1867).

Sida 94

Nr 130 (Bild 45): Träsnitt i *Ny Illustrerad Tidning* 1878. *GSM*.

Sida 95

Nr 131 (Karta 76): Del av SBK: karta F Ia 143 (H. W. Brandel 1867). Monkhouse's villa förtydligad av förf.

Nr 132 (Bild 46): Foto (ca 1870-75). *GSM*.

Sida 96

Nr 133 (Bild 47): Foto (ca 1870-75). *GSM*.

Nr 134 (Karta 77): Del av SBK: karta F IIIa 192 (H. W. Brandel 1875). Manbyggnad förtydligad av förf.

Sida 97

Nr 135 (Bild 48): Efter teckning av O. A. Mankell 1870. *GSM*.

Sida 99

Nr 136 (Bild 49): Foto (ca 1870-75). *GSM*.

Sida 100

Nr 137 (Bild 50): Foto u.å. *GSM*.

Nr 138 (Bild 51): Foto u.å. *GSM*.

Nr 139 (Karta 78): Del av SBK: karta F IIIa 192 (H. W. Brandel 1875). Skolbyggnader förtydligade av förf.

Sida 101

Nr 140 (Karta 79): Del av SBK: karta F IIIa 192 (H. W. Brandel 1875). Waltherska huset förtydligat av förf.

Nr 141 (Bild 52): Kallens gata mot norr med utstakning för Vasagatan. Foto 1884. *GSM*.

Sida 102

Nr 142 (Bild 53): Vasagatan åt öster under anläggning. Foto 1884. *GSM*.

Sida 103

Nr 143 (Karta 80): Del av SBK: karta F Ia 3178 (Carl W. Carlberg 1807).

Nr 144 (Karta 81): RSG: karta G VI:145 (H. Kaufmann 1842). Beskuren.

Sida 104

Nr 145 (Bild 54): Kungsgatan åt öster från Ekelundsgatan. Foto (ca 1900). *GSM*.

Nr 146 (Bild 55): Drottninggatan åt öster från Magasinsgatan. Foto (ca 1900). *GSM*.

Sida 105

Nr 147 (Bild 56): Ur Mankell 1884 (Byggnad vid Kungsportsavenyn). Litografi.

Nr 148 (Ritn. 11): Gatusektioner för Göteborgs stad. RSG: ritning G VI:162 (J. G. Richert 1877).

Sida 106

Nr 149 (Karta 82): Vasastaden-Lorensberg – gatornas planerade funktion. *LVG/Staffan Sedenmalm*.

Sida 107

Nr 150 (Karta 83): Vasastaden-Lorensberg – gatubredder i plan 1866 och regleringar 1867-1898. *LVG/Staffan Sedenmalm*.

Sida 110

Nr 151 (Karta 84): Vasastaden-Lorensberg – gatu- och platsnamn. *LVG/Staffan Sedenmalm*.

Nr 152 (Bild 57): Kungsportsavenyn åt norr från Storgatan. Foto (ca 1900). *GSM*.

Sida 111

Nr 153 (Bild 58): Kungsportsavenyn åt söder från nr 1. Foto (ca 1890). *GSM*.

Nr 154 (Bild 59): Kungsportsavenyn åt norr. Foto (1884). *GSM*.

Nr 155 (Bild 60): Storgatan åt väster från Chalmersgatan. Foto ca 1900. *GSM*.

Sida 112

Nr 156 (Karta 85): Vasastaden-Lorensberg – gatubeläggningar 1921 (efter *Göteborg 1923*). *LVG/Staffan Sedenmalm*.

Sida 113

Nr 157 (Karta 86): RSG: karta G VI:44 (Kommitterades förslag till plan 1863). *Beskuren*.

Sida 114

Nr 158 (Karta 87 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 115

Nr 159 (Karta 88): Del av RSG: karta F IIa 121 (stadsfullmäktiges plan 1864). *Retuscherad*. Bearb. av förf.

Sida 116

Nr 160 (Karta 89): Del av SBK: karta F IIIa 191 (H. W. Brandel 1875).

Nr 161 (Karta 90 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Nr 162 (Karta 91 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 117

Nr 163 (Karta 92 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 118

Nr 164 (Karta 93 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Nr 165 (Karta 94 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Nr 166 (Karta 95 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 119

Nr 167 (Karta 96 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Nr 168 (Bild 61): Nya Elementarläroverket för flickor från Viktoriagatan. Foto ca 1910. *GSM*.

Sida 120

Nr 169 (Ritn. 12): RSG: byggnadsritning 2233 (J. A. Westerberg 1877). *Detalj*.

Nr 170 (Ritn. 13): RSG: byggnadsritning 2359 (J. A. Westerberg 1878). *Detalj*.

Nr 171 (Bild 62): Ur Mankell 1884 (Byggnad vid Kungsportsavenyn). *Litografi*.

Nr 172 (Bild 63): *Litografi*. *GSM*.

Nr 173 (Karta 97 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 121

Nr 174 (Karta 98): Del av SBK: karta F Ia 143 (H. W. Brandel 1867).

Nr 175 (Karta 99): Del av SBK: karta F IIIa 192 (H. W. Brandel 1875).

Nr 176 (Karta 100): Del av SBK: karta F IIIa 250 (H. W. Brandel 1885).

Sida 123

Nr 177 (Bild 64): Kungsportsavenyn åt norr. Foto (ca 1890). *GSM*.

Nr 178 (Bild 65): Barn och vuxna utanför Eva Rodhes skola, Karl Gustavsgatan 1B. Foto (ca 1900). *GSM*.

Sida 124

Nr 179 (Ritn. 14): Del av RSG: byggnadsritning 2359 (J. A. Westerberg 1878).

Nr 180 (Bild 66): Ur Mankell 1884 (Byggnad vid Kungsportsavenyn). *Litografi*. *Beskuren*.

Nr 181 (Bild 67): Ur Mankell 1884 (Byggnad vid Kungsportsavenyn). *Litografi*. *Beskuren*.

Sida 125

Nr 182 (Bild 68): Ur Mankell 1884 (Byggnad vid Kungsportsavenyn). *Litografi*.

Sida 126

Nr 183 (Bild 69): Barn och vuxna utanför Sigrid Rudebecks skola på Bellmansgatan. Foto (ca 1900). *GSM*.

Sida 127

Nr 184 (Bild 70): Foto (ca 1900). *GSM*.

Nr 185 (Bild 71): Foto (ca 1900). *GSM*.

Nr 186 (Bild 72): Foto (ca 1890). *GSM*.

Nr 187 (Karta 101): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 11.

Sida 128

Nr 188 (Karta 102 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Nr 189 (Bild 73): Foto (ca 1900). *GSM*.

Sida 130

Nr 190 (Karta 103): Del av RSG: karta F Ia 219 (revidering 1877 av Robert Söderqvists karta 1872).

Sida 131

Nr 191 (Karta 104 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 133

Nr 192 (Bild 74): Foto (ca 1900). *GSM*.

Sida 135

Nr 193 (Bild 75): Foto (ca 1900). *GSM*.

Sida 136

Nr 194 (Bild 76): Foto (ca 1900). *GSM*.

Nr 195 (Bild 77): Foto (ca 1900). *GSM*.

Sida 137

Nr 196 (Bild 78): Foto (ca 1900). *GSM*.

Sida 139

Nr 197 (Karta 105 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Nr 198 (Bild 79): Del av foto från nedre Landalabergen (1888). *GSM*.

Nr 199 (Bild 80): Foto (1887). *GSM*.

Sida 140

Nr 200 (Ritn. 15): Ritning av förf.

Sida 141

Nr 201 (Ritn. 16): Del av RSG: byggnadsritning 7041 (Oscar Nilsson 1896).

Nr 202 (Ritn. 17): Del av RSG: byggnadsritning 11155 (Leander Johansson 1910).

Sida 142

Nr 203 (Karta 106 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Nr 204 (Ritn. 18): Ritning av förf.

Nr 205 (Karta 107 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 143

Nr 206 (Bild 81): Foto u.å. *GSM*.

Nr 207 (Bild 82): Foto u.å. *GSM*.

Nr 208 (Karta 108 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 144

Nr 209 (Karta 109): Del av karta över byggnadsnämndens förslag 1897 till ändrad stadsplan för 14:e roten.

Bilaga till GSH 1898:91.

Nr 210 (Ritn. 19): Ritning av förf.

Sida 145

Nr 211 (Karta 110 – jfr Nr 21): Del av RSG: karta C 8675:1 (Ludvig Simon 1888).
Nr 212 (Karta 111 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 147

Nr 213 (Bild 83): Foto ca 1885. *GSM*.
Nr 214 (Bild 84): Foto ca 1900. *GSM*.

Sida 148

Nr 215 (Bild 85): Foto u.å. *GSM*.
Nr 216 (Karta 112 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.
Nr 217 (Karta 113 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.
Nr 218 (Bild 86): Foto u.å. *GSM*.

Sida 151

Nr 219 (Karta 114 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.
Nr 220 (Bild 87): Del av foto från Skansen Kronan åt öster (ca 1910). *GSM*.

Sida 153

Nr 221 (Karta 115 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.
Nr 222 (Karta 116 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.
Nr 223 (Karta 117 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.
Nr 224 (Karta 118 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.
Nr 225 (Karta 119 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.
Nr 226 (Karta 120): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 14.
Nr 227 (Karta 121 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.
Nr 228 (Karta 122 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 154

Nr 229 (Bild 88): Del av foto från nedre Landalabergen (1888). *GSM*.
Nr 230 (Bild 89): Foto (1890). *GSM*.
Nr 231 (Bild 90): Foto (ca 1890). *GSM*.

Sida 155

Nr 232 (Ritn. 20): Ritning av förf.
Nr 233 (Karta 123 – jfr Nr 23): Del av RSG: kartverk över Göteborg i 20 blad (1914), blad 15.

Sida 159

Nr 234 (Karta 124): Vasastaden-Lorensberg – orienteringen av husens portar mot gata. *LVG/Staffan Sedenmalm*.

Sida 160

Nr 235 (Ritn. 21): RSG: byggnadsritning 3293 (1882). Plan 1:a våningen.
Nr 236 (Ritn. 22): RSG: byggnadsritning 3293 (1882). Plan 2:a våningen.
Nr 237 (Ritn. 23): RSG: byggnadsritning 3293 (1882). Plan 3:e och 4:e våningen.

Sida 161

Nr 238 (Ritn. 24): RSG: byggnadsritning 2912 (1880). Plan 1:a våningen.
Nr 239 (Ritn. 25): RSG: byggnadsritning 2912 (1880). Plan 4:e våningen.

Sida 162

Nr 240 (Ritn. 26): RSG: byggnadsritning 3977 (1884). Plan 1:a våningen.
Nr 241 (Ritn. 27): RSG: byggnadsritning 3977 (1884). Plan 2:a våningen.
Nr 242 (Ritn. 28): RSG: byggnadsritning 3977 (1884). Plan 3:e våningen.

Sida 163

Nr 243 (Ritn. 29): RSG: byggnadsritning 5479 (1890). Plan 3:e våningen.
Nr 244 (Ritn. 30): RSG: byggnadsritning 4804 (1887). Plan 5:e våningen.
Nr 245 (Ritn. 31): RSG: byggnadsritning 5754 (1891). Plan 4:e våningen.
Nr 246 (Ritn. 32): RSG: byggnadsritning 5994 (1892). Plan 1:a våningen.

Nr 247 (Ritn. 33): RSG: byggnadsritning 5994 (1892). Plan 2:a våningen.

Sida 164

Nr 248 (Karta 125): Vasastaden-Lorensberg – läge av hus med föreg. 13 planer (nr 235-247). *LVG/Staffan Sedenmalm*.

Sida 166

Nr 249 (Ritn. 34): RSG: byggnadsritning 2019 (1876). Genomskärning.

Nr 250 (Ritn. 35): RSG: byggnadsritning 3645 (1883). Genomskärning.

Nr 251 (Ritn. 36): RSG: byggnadsritning 5029 (1888). Genomskärning.

Sida 167

Nr 252 (Ritn. 37): RSG: byggnadsritning 2323 (J. A. Westerberg 1877). Genomskärning.

Nr 253 (Ritn. 38): RSG: byggnadsritning 5994 (1892). Genomskärning.

Sida 168

Nr 254 (Bild 91): Produktkatalog, titelsida (Lomma Portlandcement 1878). *KB*.

Nr 255 (Bild 92): Produktkatalog, titelsida (Larsson, Seaton & Co. 1892). *KB*.

Nr 256 (Bild 93): Annonser i Sveriges Handelskalender 1891-1892.

Sida 169

Nr 257 (Ritn. 39): Del av RSG: byggnadsritning 1765 (1875 – upphävt byggnadslov). Fasad Storgatan 11.

Nr 258 (Ritn. 40): Del av RSG: byggnadsritning 2284 (Adrian C. Peterson 1877). Fasad Vasagatan 2.

Sida 170

Nr 259 (Bild 94): Formsten i tyska måttsystemet, profiler. Ur *Handbuch der Architektur* 1883 (I:1).

Nr 260 (Bild 95): Tysk formsten, profiler. Ur produktkatalog (Larsson, Seaton & Co. 1889). *KB*.

Nr 261 (Ritn. 41): Ur Lindgren & Moeschlin 1985. Sektion fasadmur och del av fasad Vasagatan 46 (1882).

Nr 262 (Ritn. 42): Ur Löfroth 1916.

Sida 171

Nr 263 (Ritn. 43): Del av RSG: byggnadsritning 7219 (Hjalmar Cornilsen 1897). Fasad Vasaplatsen 1.

Nr 264 (Ritn. 44): Del av laverad fasadritning, Storgatan 31-Vasaplatsen 4 (Hjalmar Cornilsen 1896). *Privat*.

Sida 172

Nr 265 (Bild 96): RSG: Judiska Församlingen i Göteborg, Amalia Hertz' Stiftelse.

Sida 173

Nr 266 (Bild 97): RSG: Judiska Församlingen i Göteborg, Amalia Hertz' Stiftelse.

Sida 174

Nr 267 (Bild 98): Foto ca 1900. *GSM*.

Sida 175

Nr 268 (Ritn. 45): Del av RSG: byggnadsritning 2735 (Adrian C. Peterson 1879). Fasad Viktoriagatan 13.

Nr 269 (Bild 99): Foto ca 1900. *GSM*.

Sida 177

Nr 270 (Ritn. 46): RSG: byggnadsritning 2735 (Adrian C. Peterson 1879). Plan 1:a våningen Viktoriagatan 13.

Nr 271 (Ritn. 47): RSG: byggnadsritning 2735 (Adrian C. Peterson 1879). Genomskärning, Viktoriagatan 13.

Sida 178

Nr 272 (Bild 100): Tidningsklipp 1881 om stiftelsen Eduard Magnus' Minne och dess byggnad, dåvarande Öfra Magasinsgatan 13. *GSM*.

Nr 273 (Ritn. 48): RSG: byggnadsritning 2735 (Adrian C. Peterson 1879). Situationsplan Viktoriagatan 13.

Sida 179

Nr 274 (Bild 101): Foto (troligen ca 1890, då Gegerfelt var mellan 70 och 75 år gammal). *GSM*.

Sida 182

Nr 275 (Bild 102): Foto åt nordväst från den slänt där Erik Dahlbergsgatan skulle dras fram (bilden tagen 1884 enligt förf:s datering). *GSM*.

Sida 184

Nr 276 (Bild 103): Tidningsklipp 1913 om Vasastadens nyaste bebyggelse i Brantdalabergen. *GSM*.



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN