



*Byggnaden på Erik Dahlbergsgatan 32-34/Engelbrectsgatan 11 uppfördes 1921 och besitter ett högt kulturhistoriskt värde som är viktigt att slå vakt om. I denna folder tecknas husets historia, liksom dess kulturhistoriska värde och vad man som bostadsrättsinnehavare bör tänka på inför en renovering. Styrelsen för Brf Erik Dahlberg har, med hjälp av Antiquum - bebyggelseantikvarisk konsult, tagit fram en policy med riktlinjer för hur byggnaden bör hanteras. Avsikten är att husets välbevarade karaktär ska värnas och att man funderar igenom sina åtgärder så att de samspelar med de historiska värden som byggnaden har.*

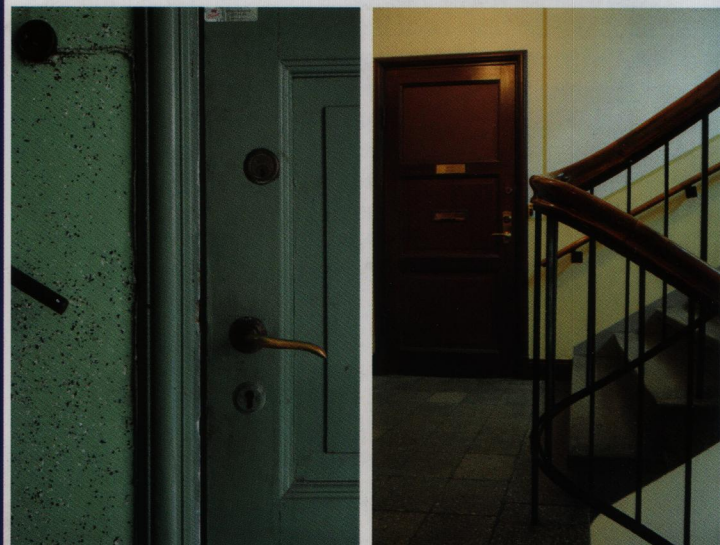
#### BRF. ERIK DAHLBERGS HISTORIA

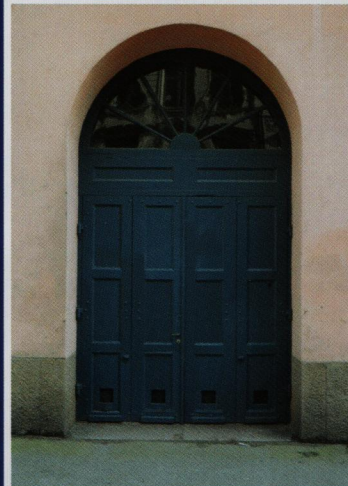
År 1919 bildades *Centralföreningen för kooperativa byggnadsföretag i Göteborg*, vilka hade som uppgift att sammanföra personer i bostadsföreningar. Föreningen bistod med ekonomi och ritningar för att uppföra bostadshus vilka senare betalades av genom hyror. Byggnaden i hörnet Erik Dahlbergsgatan/Engelbrectsgatan kom att bli föreningens första projekt. Intresset var stort och merparten av lägenheterna upptecknades omedelbart. Huset uppfördes som en bostadsförening år 1921 efter ritningar av centralföreningens egen arkitekt Nils Olsson. På varje våningsplan fanns då 6 lägenheter.

Olsson var en flitigt anlitad arkitekt i Göteborg under 1900-tallets första hälft. Han är bl a arkitekten bakom flera bostadshus på Kungsportsavenyn, Valhallabadet och Biografen Capitol.

#### BESKRIVNING AV URSPRUNGLIG BYGGNAD

Byggnaden gavs en tidstypisk nyklassicistisk utformning med slätputsade fasader och återhållsam dekor. Den uppfördes med sockel av pikhuggen bohusgranit, en putsad sockelvåning och fem bostadsvåningar samt vind. Gatufasaden gavs dekorativa element i form av fönsteromfattningar genom hela fönsteraxlarna. Sockelvåningen skiljdes från de övriga våningarna genom en gördelgesims av granit. Fasaden avslutades uppåt av en kornisch med tandsnittsmotiv.





Fönstren placerades symmetriskt över fasaden och utgjordes av spröjsade 2-lufts-fönster med mittpost. Mot Erik Dahlbergsgatan placerades två trapphusuppgångar med parportar av trä, och ytterligare ett trapphus förlades i en portgång från Engelbrektsgatan. Markplanet mot Engelbrektsgatan försågs även ett antal garage med dubbelportar och lunettfönster. I hörnet mellan Engelbrektsgatan och Erik Dahlbergsgatan placerades en butiklokal där G. Lindgrens specerihandel ursprungligen låg.

Gårdsfasaderna fick ett något enklare utförande. Fasaden mot väster har flera balkonger mellan gårdstrapphusen och lägenheternas kök, vilka har fungerat som köksingång för tjänstefolk.

Taket utformades som ett sadeltak belagt med tegel och hade ursprungligen ett antal mindre takkupor med lunettform.

#### Förändringar

Under byggnadens snart 100-åriga historia har endast få förändringar utförts. Dess exteriör är i det närmaste oförändrad medan mindre ändringar är gjorda invändigt. I hörnet av fastigheten har en balustrad som krönte takfoten plockats ner. Mot Engelbrektsgatan har porten i portgången, liksom butiksdörren i hörnet bytts ut. Under senare tid har även ett antal gårdsfönster bytts till moderna pivåhängda fönster med lösa utanpåliggande spröjs. En vindsvåning inreddes 2002 vilket bl a innebar nya takkupor och under 2011-14 renoverades även de ursprungliga fönstren och balkongerna.

#### KULTURHISTORISKT SKYDD

Byggnaden, som är välbevarad och tidstypisk, finns utpekad i Göteborgs stads bevarandeprogram och ligger dessutom inom ett riksintresse för kulturmiljövården. Detta innebär att den är att betrakta som särskilt kulturhistoriskt värdefull enligt Plan- och bygglagen kap 8§13, vilket innebär ett förbud mot förvanskning. För byggnaden gäller också PBL 8§17 som ställer krav på varsamhet vid alla former av ändring. Detta innebär att byggnadens karaktär och kulturhistoriska värden måste beaktas när brister ska åtgärdas eller nya funktioner tillföras.

#### KULTURHISTORISKT VÄRDE

Byggnaden har en ovanligt välbevarad exteriör och följande delar i exteriören är av särskilt kulturhistoriskt värde:

- De välbevarade fasaderna i sin helhet med dekorativa element i form av butikens runda överljus, förkroppade och slätputsade fönsteromfattningar, plåtdetaljer av koppar och dekorativa portaler mot Erik Dahlbergsgatan.
- Ursprungliga fönster, vilket merparten av fönstren är, med munblåst glas och äkta spröjs är av stort kulturhistoriskt värde och en viktig del i husets karaktär.
- Ursprungliga dörrar och portar, så som de tidstypiskt utformade ekportarna mot Erik Dahlbergsgatan och garageportarna med de glasade lunettfönstren mot Engelbrektsgatan, är centrala för byggnadens karaktär och kulturhistoriska värde.
- Gårdsbalkongerna, vilka har bevarade ursprungliga räcken, är en central del av gårdsfasadernas kulturhistoriska karaktär.
- Andra viktiga detaljer i fasader och utemiljö är ursprungliga trappor, räcken till trappor och entréer, ursprungliga köksentréer och dörrar samt gårdens parkkaraktär med den magnifika boken och stensatta gångtytor. Den kan även finnas äldre gatsten under befintlig gårdsyta.

Byggnadens interiör, i gemensamma ytor, är också mycket välbevarad och följande delar i interiören är av särskilt kulturhistoriskt värde:

- De ursprungliga entréportarna mot Erik Dahlbergsgatan som ger en representativ och autentisk känsla av byggnaden.
- Trapphusen i sin helhet har ett stort kulturhistoriskt värde med flera bevarandevärda detaljer så som det ursprungliga terrazzogolvet, delvis bevarade hissar, ursprungligt dekormåleri i tak liksom äldre handledare, belysningsarmaturer med tidstypisk nyklassicistisk utformning och ursprungliga lägenhetsdörrar med sekundärljus. Även trapporna av terrazzo och fönsterbänkarna av röd kalksten tillsammans med de bevarade trapphusfönstren är mycket viktiga för trapphusens karaktär.
- I trapphusen finns även bevarade namnskyltar till tjänstefolksbalkongerna, lysknappar, ursprungliga dörrhandtag och beslag, vilka är detaljer som är en viktig del av byggnadens historia och karaktär.

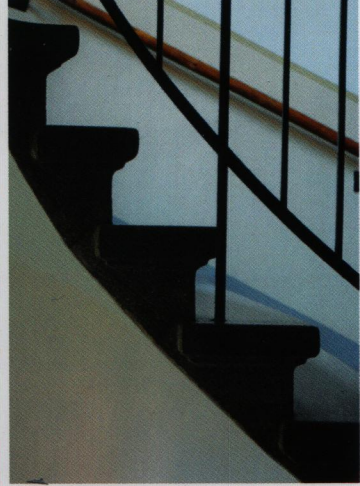
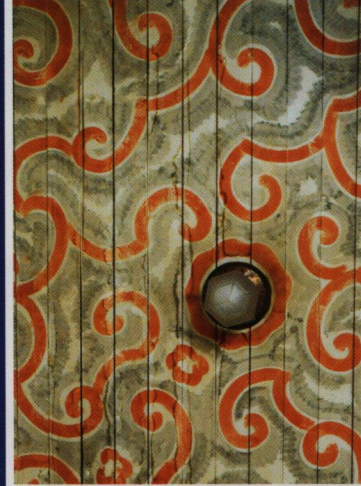


**UNDERHÅLL OCH GEMENSAMMA ÅTGÄRDER**

För att bevara byggnadens ursprungliga karaktär har föreningen tagit fram riktlinjer för varsam hantering. Syftet är att byggnadens detaljer och helhetsintryck skall finnas kvar för kommande generationer. Att hantera byggnaden varsamt påverkar byggnadens kulturhistoriska värde och byggnadens och bostadsrätternas ekonomiska värde på sikt. Undersökningar visar att det lönar sig att äga lägenheter som är kulturhistoriskt värdefulla och att människor är beredda att betala mer för en sådan lägenhet. Människor som letar boende i äldre byggnader söker vanligtvis efter en byggnad som upplevs autentisk och välbevarad.

**Generella utgångspunkter vid underhåll och renovering**  
Följande generella utgångspunkter ska prägla de åtgärder vi utför, både i de gemensamma utrymmena och i de enskilda lägenheterna.

- **Värna planlösningen!** Den är en viktig del i husets historia och är därför värdefull att bevara. Den är också anpassad för byggnadens användning - ändring av planlösningen kan påverka viktiga konstruktionslösningar. De boendes levnadsmönster kan också ändras vilket i sin tur påverkar grannarna. Exempelvis kan ett kök som flyttas och placeras ovanför grannens sovrum bli ett besvär för grannen. Grannar och styrelse skall var överens om planlösningen ändras.
- **Värna originalet!** Den snart 100 år gamla byggnaden har flera välbevarade originaldetaljer som måste värnas. Detaljer som värderas högt, ur såväl kulturhistoriskt som ekonomiskt perspektiv, är t ex kakelugnar, ursprungliga dörrar och fönster, snickerier, inredningar så som t ex platsbyggda garderober och serveringsgångar eller kök, parkettgolv och takstuckaturer.
- **Använd traditionella metoder och material.** Med detta menas t ex att fönster bör kittas och målas med linoljefärg eller oljefärg.
- **Bevara och laga!** En bra tumregel är att i första hand laga och renovera och i andra hand byta delar om det är tekniskt betingat. Äldre fönster, dörrar mm är oftast av mycket god kvalitet. Det är också betydligt billigare och enklare att byta delar partiellt - t ex att byta understycket på en fönsterbåge snarare än hela fönstret. På så sätt får man även ha kvar det ursprungliga fönstret.



- **Utgå från originalet.** Om en bygnadsdel måste bytas bör man utgå från originalet och investera i att tillverka välgjorda kopior istället för katalogvaror som inte håller måttet vare sig beträffande kvalitet eller utformning.

**Antikvariska riktlinjer**

Följande antikvariska riktlinjer är formulerade i syfte att bibehålla byggnadens kulturhistoriska karaktär.

**Exteriör**

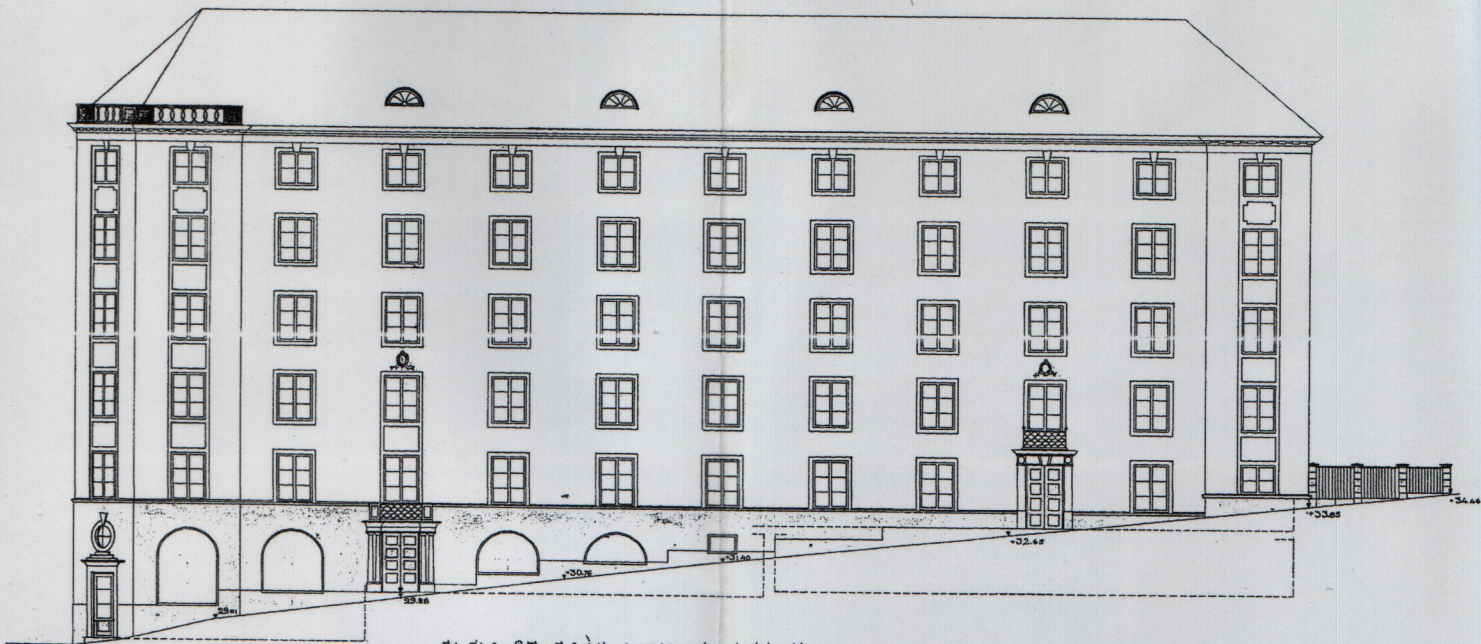
- Byggnadens exteriör får inte förändras beträffande upptagning av nya öppningar, kulör och putsyta, taktyp och/eller takbeklädnad. Fasaderna är generellt känsliga för förändringar.
- Vid byte av plåtdetaljer ska kopparplåt lika befintligt användas.
- Bevarade ursprungliga portar får inte bytas. Senare tillkomna portar bör på sikt bytas mot nya som utförs som kopior av de ursprungliga.
- Ursprungliga fönster skall bevaras och hanteras varsamt. Moderna fönster som på sikt kommer behöva bytas skall ersättas av nytillverkade fönster som utförs som kopior av de ursprungliga.

**Trapphus och gemensamma ytor**

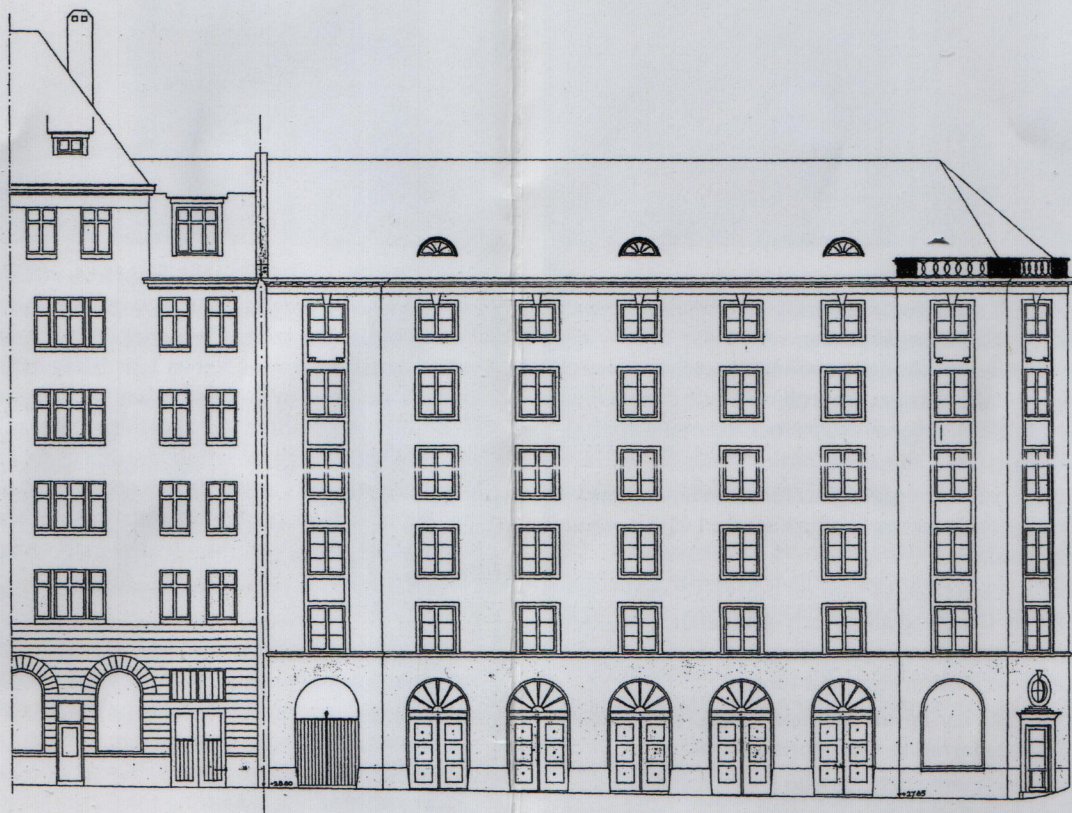
- Trapphusen och dess äldre detaljer ska bevaras i sin helhet, så som t ex trappa och räcken, gjutjärnsradiatorer, strömbrytare, och armaturer. På sikt bör ursprungliga takmålningar bevaras för att bibehålla byggnadens kulturhistoriska karaktär. Kanske finns det fler målningar som idag är övermålade.
- Ursprungliga sekundärljus i trapphus bevaras.
- Ursprungliga lägenhetsdörrar skall bevaras och underhållas. För att tillmötesgå eventuella brand- eller säkerhetskrav kan dörrarna förstärkas eller kompletteras med en säkerhetsdörr på insidan.

**Lägenheter**

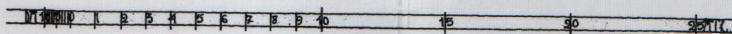
- Ursprungliga stuckaturer, dörrar, radiatorer och äldre golv samt snickerier så som profilerade dörr- och fönsterfoder bör bevaras.
- Kakelugnar och fasta inredningsdetaljer i lägenheterna bör bevaras, ev demonterade byggnadsdetaljer skall förvaras i respektive lägenhetsförråd ifall någon vill återställa i framtiden.



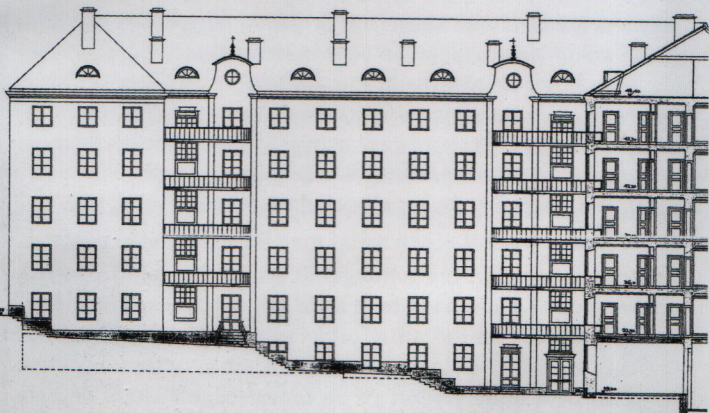
FASAD AT ERIK DAHLBERGSGATAN



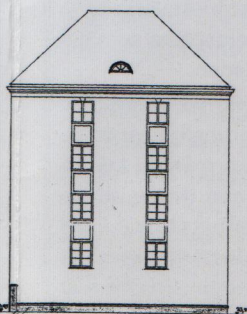
FASAD AT ENGELBREKTSGATAN



*Disegno i Jan. 1921  
Nils Ström*



SECTION A-A



GAVELFASAD



SECTION B-B