

VASAHUSET

Porten till staden på landet

Åsa Bejemar

Examensarbete vid Chalmers Arkitektur 2011

SUMMARY

Background

This project is based on an actual location in the town of Borgholm on the island of Öland. Öland is situated in the south-east of Sweden and is the second largest island in the nation. The background to the project is that I grew up on Öland and decided to return after my studies to produce my master thesis in my hometown. I came in contact with the planning office within the municipality, and they introduced me to the idea of working with a medieval building, currently without a use, situated in the very entrance of the town. Over time the project evolved into the surrounding landscape.

Aim of the project

The project is divided into two parts, including both landscape-planning and restoration. The first part of the project describes and presents visions for the surrounding landscape and remains of Borgholm Demesne. The aim of the project is to present strategies of how the area could develop new and existing qualities whilst the second part of the project is more detailed. The aim of the second part is to investigate and propose a suitable use for the Vasa House and its site.

Strategies

Öland has traditionally been dominated by two industries: agriculture and in the last 150 years, tourism. Öland has long used nature, food, landscape, agriculture, history and the royal splendour as resources in the art of attraction. From a global perspective, Öland every opportunity to become part of a more sustainable society. Local production and consumption, reduces pressures on the environment. By extension, the number of shipments decline. A society that relies on imported food production is vulnerable. Öland has every chance to invest and promote organic and local options which are environmentally, economically and socially sustainable.

I have divided the larger study area in part 1 into five different parts; The Vasa House site, the barn belonging to Borgholm De-

mesne, Queen Victoria's Rest Home - accommodation, garden and restaurant, Rosenfors - an industrial and housing area and last the surrounding land consisting of fields and farming. The surrounding landscape, the site and the building are all protected by different cultural and environmental regulations. The formation of changes must therefore be carefully made. In order to maintain and create a positive trademark of Borgholm, one must be aware of the existing values. The values that are most important and can be found in the surroundings of my chosen field of study are:

- Historically interesting buildings
- Royal Gloss
- High natural values
- Agricultural landscape
- Animal husbandry
- Small-town character
- Local food production
- Garden, parks and cultivation
- Outlooks, views

Suggestions for development of the area

The project suggest that the Vasa House site should be used as a visitor centre for local food and agriculture; Food and Heritage Culture Centre. Öland has a rich tradition of cultivation and farming, and the investment is in line with my created visions of Borgholm as a town associated with agriculture and good food. The barn could be used in the same context and it is very important that the keeping of animals and farming is kept integrated in the town is kept since it is the basis of Borgholm's trademark. Queen Victoria's Rest Home has all the qualifications it needs, developments could be to further restore the former park and new garden themes. The industrial area can be densified to meet the needs of industrial land in Borgholm. Borgholm has very limited possibilities to grow, but there is a need for more housing areas. The project propose two development areas for new housing. The first is a more urban area adjacent to the industrial area, the second is fitted into the agricultural landscape in the south and have a more rural character.

The Vasa House

The core of the whole project is the building called the Vasa House. In the 16th century the present Swedish king Gustav Vasa founded the existence of royal estates, demesnes. The purpose of a demesne was to serve as a model of how to manage agriculture. The Vasa House was the first residence to be built at Borgholm Demesne and housed prominent visitors such as the king or governor during their visits. The residence was transferred into a grain storage in 1799. Today the building stands as a quiet empty gatekeeper at the very entrance of Borgholm Town. The aim of the project is to investigate and suggest a suitable use for the building and the site.

Restoration

200 years ago the house was more or less condemned and had perhaps been demolished if it were not so that a severe famine and starvation imposed the need to keep granaries. The building was deprived of its large windows and fireplaces. It would seem that the only right thing would be to restore it to its former glory as an upper-class residence. But the era and the events that led to that the Vasa House got a second chance also need to be told. Traces of Vasa House second role as a granary should not be removed. My aim has been to preserve as much as possible of Vasa House eclectic expression because it is the only way to be honest with its history.

Proposal

My suggestion is a cautious evolution of the building where suggested changes reconnects to functions in the house and the surroundings that have gone lost. The site reconnects to its history of having a kitchen garden. The project also suggest an additional building to the garden, completing the site with modern service-functions and a restaurant. Formation of new additions to the environment are formed in regard to the existing conditions, but with a contemporary expression.

Changes in the building takes its departure in respect of the existing qualities. A majority of the interior changes are concen-

trated in one part of the house, leaving other parts untouched. The layout of the building is kept intact, likewise the basement and the four similar halls. The interior of the Vasa House is developed into containing a Food Heritage Culture Centre with display and sale of eatables from Öland. The middle part of the house is adapted to meet the needs of today.

The biggest change is in the middle part of the house, in the extension to the back. The room is the one that has changed most up until today in that both the roof as the interior floor collapsed or have been demolished.

A staircase in a free-standing structure will be an installation in the room. The room also contains a platform lift. Elevator and stairs are leading up to the bridge that connects the two upper rooms, reopening two old openings. Some of the steps in the staircase can be used as a small gallery space and could therefore be used as a small auditorium, for instance, guided tours or for image and movie-installations. The steps will add another function and becomes almost like a piece of furniture in the room. The dimensions are small, but the room is not meant to be used by a larger group of people simultaneously, but more as an opportunity to gather a few and listen to a guide, to show pictures- and film-installations or art.

The material that appears in the new constructions in the Vasa House is known as flat rolled expanded metal in black coated steel. The network is made without welds, making it strong and ductile. Metal net gives clear indications that this is something new added to the house. Expanded metal is a material that is connected to the industrial and agricultural environments, which speaks to the building's period as a granary. The neat design and the net-like feeling still gives a certain feeling of exclusivity which is related to the building's time as an upper-class housing on a royal estate.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Summary		Förhållningssätt till förändring - andra exempel	65
INLEDNING		Förhållningssätt till förändring	66
Öland i mina ögon	9	Ritningarna avslöjar	66
Bakgrund	10	UTVECKLINGSFÖRSLAG VASAHUSET	71
Mål och syfte	12	Ölands Matkulturcentrum	72
Metoder	12	Situationsplan 1:2000	73
Avgränsningar	13	Att ankomma	74
Arbetsprocess	14	Situationsplan 1:1000	75
DEL I		Nya köksträdgården	69
STADEN PÅ LANDET		FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR	
Öland	19	Fasader	77
Borgholm	20	Källarplan1:200	78
STUDIEOMRÅDET BORGHOLMS KUNGSGÅRD		Sektioner 1:200	78
Området i sitt sammanhang	24	Miljöbild	79
Bakgrund till Borgholms Kungsgård	26	Fönster	79
Presentation av studieområdet	28	Bottenvåning 1:100	80
Vasahuset	29	Övervåning 1:200	81
Kungsladugården	30	Interiörbild	82
Drottning Victorias Vilohem	31	Sektion 1:100	83
Rosenfors industri- och bostadsområde	32	Materialval	84
Åkermark, betesmark och alvarsmark	33	Brandskydd och kulturvärden	85
Natur och kultur	34	SLUTORD OCH REFLEKTIONER	88
Djurhållning i tätort	36	REFERENSFÖRTECKNING	90
UTVECKLINGSSTRATEGIER FÖR OMRÅDET			
En hållbar strategi och varumärke	38		
Visioner och idéer	40		
Vasahuset	41		
Kungsladugården	41		
Drottning Victorias Vilohem	42		
Rosenfors industri- och bostadsområde	43		
Åkermark, betesmark och alvarsmark	44		
Kommunikationer	46		
DEL II	42		
VASAHUSET - grindvakten			
platsen vid Vasahuset	48		
karaktärisering	52		
Vasahusets historia	54		
Beskrivning av Vasahuset	58		
Byggnadsminne	62		
Värden	63		
SWOT	64		



ÖLAND I MINA ÖGON

Många är de hyllningar, målningar, fotografier och andra konstverk som bottnar i kärleken till Sveriges minsta landskap. Öland, denna långa smala kalkstensklippa har fångat många beundrare genom århundradena, så även mig. Det är här jag har växt upp, och det är här jag har mina rötter. Med öläningar så långt bak i historien det går att hitta på min mammas sida, och kopplingar till Gotland och Dagö utanför Estland på min pappas sida, har Östersjöns bräckvatten satt sitt historiska avtryck på mig.

Det var på mellersta Öland jag växte upp. Villaområdet vi bodde i skiljer sig nog inte märkvärt från andra svenska villaområden, men omgivningarna gör det. Den tätvuxna Mittlandsskogen, norra Europas största sammanhängande lövskogsområde, ligger sida vid sida med karga Alvarsmarker. Gravfält från Vikingatiden reser sig över en spännande vegetation som kanske vid första anblicken ser torr och fattig ut, men som tack vare kalkstensbergets värmelagrande effekt under sig kan hysa arter som inte återfinns någon annanstans på dessa breddgrader. Till havet är det aldrig långt, och trots att ön sedan över tre decennier tack vare Ölandsbron är förbundet med fastlandet så är ökänslan stark. På somrarna reser vi sällan bort några längre stunder, dessutom kommer många till oss. Våren brukar vara kylig men frisk. I april-maj börjar husvagnarna rulla över bron,

till midsommar invaderas ön av festande ungdomar, i juli är campingarna fullbokade och i augusti när badvattnet är perfekt börjar det så smått lugna ner sig. Hösten brukar vara ljum och solig. Det öländska väderfenomenet Ölandsfåken yr ibland om vintern, då är det bäst att stanna hemma. Vågarna blåser igen av nysnön i en takt som ingen öländsk bonde hinner ploga.

Som tonåring ville jag såklart härifrån, världen lockade och som 18-åring satt jag plötsligt i en taxi i New York och kände mig väldigt långt hemifrån. Fler utlandsvistelser följde, och sedan efter fem år i Göteborg på arkitektutbildningen hade jag börjat inse att jag hade något som faktiskt inte är självklart för alla. Jag hade rötter, en hemvist, en slags känsla av att höra hemma på en plats som jag kommit att älska mer och mer. När jag nu efter 10 år återvänder så vet jag vad jag har. Jag har ett ursprung att känna stolthet över, jag har lämnat det, jag har sett mig omkring, och jag har återvänt till min barndomsö. När jag nu återvänder är det med nya ögon. Den här gången

Åsa Beijemar

Åsa Beijemar
maj 2011





BAKGRUND

I slutet av maj 2009 avslutade jag mitt fjärde läsår på Chalmers Arkitektur och beslutade mig för att flytta hem till Öland och söka möjligheter att göra mitt individuella examensarbete här. Jag ville helst utföra ett projekt som var förankrat i verkligheten. Under arkitektutbildningen har jag utvecklat ett intresse för det ständiga spelet mellan gammalt och nytt i arkitekturen. Lärdomar vi gör och hur vi agerar när vi adderar morgondagens arkitektur till gårdagens är intressant. Balansgången mellan bevarande och utveckling är en utmaning, och jag sökte gärna denna typen av projekt.

Eftersom jag varit utflyttad under fem år behövde jag en uppdatering om vad som händer på Öland. Jag tog kontakt med Borgholms kommun besökte Miljö- och Byggnadsförvaltningen första gången under och sommaren där jag blev informerad om aktuella planer i kommunen. Bland annat var det då aktuellt att upprätta ett planprogram över området Rosenfors. Inom detta område ligger Vasahuset, en av Ölands äldsta profana byggnader.

Mötet med byggnaden

Redan samma dag åkte jag upp till Vasahuset. Det blev ett spännande första möte. Att treva sig fram i källarvalv från 1500-talet och endast veta vad man har framför sig genom att fotografera med blixtrast var en ny upplevelse.

Jag insåg ganska snart att här hade jag en riktigt komplex uppgift att sätta mig in i. Vasahuset har länge stått tomt och outnyttjat, trots att det faktiskt utgör själva grindvakten vid infarten till Borgholms stad. Det är byggnadsminnesmärkt, vilket gör

gestaltningen till en särskild utmaning.

Just här på platsen krockar också många funktioner. Ölands största och mest trafikerade trafikled, väg 136, passerar endast ett 60-tal meter från huset. Här ligger väggkorsningen mot Borgholms Slott och Solliden som är två av Sveriges populäraste besöksmål. I närområdet finns åtskilliga fornlämningar och känsliga naturmarker såsom slottsalvaret. Precis söder om Vasahuset ligger Borgholms flygfält. Strax norr om Vasahuset, utefter infarten till staden, ligger kungsladugården, ett ännu fungerande lantbruk endast hundratal meter från stadskärnan.

I nordväst ligger Rosenfors industriområde, som enligt kommunala planer ska växa ytterligare. Inringad i allt detta ligger Vasahuset, den äldsta ännu bevarade byggnaden tillhörande Borgholms Kungsgård. Kungsgården verkar allt mer hamna ”i vägen” för Borgholms stads utvidgning. Handlar det bara om konflikter eller kan Borgholms stads utveckling och bevarandet av en unik byggnadsgrupp kopplas samman? Denna fråga ställde jag mig redan denna första tid som jag kom att bekanta mig med området.

Anställning

En stor del av tiden gick åt att fundera över ett användningsområde för byggnaden. Jag övervägde idéer som vandrarhem, museum, besökscentrum, turistbyrå, utställningshall, utbildning med mera. Mina tankar cirklade mycket kring ekonomi, glesbygdskommuner, utflyttning och så vidare. Ett önskvärt mål med projektet var att föreslå något som skulle kunna främja såväl önlänningarna själva som besökare.

Under tiden som följde föll det sig så att jag blev erbjuden an-





ställning i kommunen. Vasahuset fick vänta lite.

Mars 2011 började jag arbeta halvtid för att färdigställa mitt examensarbete.

Resurspersoner för mitt examensarbete har nu även kommit att bli mina arbetskamrater på miljö- och byggnadsförvaltningen och det har varit till hjälp att kunna ha tillgång till det material som finns tillgängligt på kommunen i form av kartmaterial, utredningar och information.

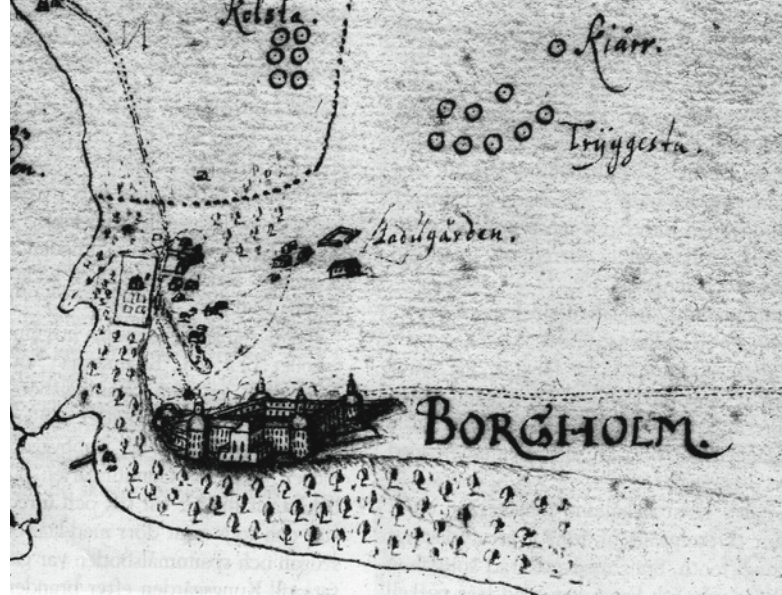
Bredare perspektiv

När det blir dags att avsluta detta arbete har jag jobbat mitt första år. De erfarenheterna som jag fått i och med mitt jobb fick mig successivt att styra riktningen på mitt examensarbete mot att bli mer och mer översiktligt eftersom jag insåg att det var detta perspektiv som behövdes allra mest. Övergripande strategier för såväl Ölands som Borgholms utveckling finns hittills sparsamt utvecklade. Sakta men säkert börjar jag bilda mig en uppfattning om vilka kvalitéer som jag ser på min ö och i min stad och hur jag tycker att de ska förvaltas och utvecklas. Arbetet speglar de ideal som jag anser att Borgholm borde sträva efter när det gäller en hållbar strategi för framtiden.

Det planprogram över Rosenforsområdet som tidigare var aktuellt kom att läggas på is i inväntan på en fördjupad översiktsplan över Borgholm som pågår. Frågan om områdets utveckling är aktuell, men några beslut eller lösningar har inte arbetats fram. Mitt examensarbete har jag valt att göra helt i egenskap av student, inte tjänsteman, varav alla beslut är mina egna. Däremot har jag haft hjälp av det material och utredningar som funnits tillgängliga på kommunen.

Vasahuset har kommit att utgöra kärnan i den utvecklingsplan för området jag formulerat, men jag går också in på lösningar för själva byggnaden.





Ladugården med slottet i förgrunden avtecknad på karta sent 1600-tal. (Borgholms Kungsgård, 1992)

MÅL, SYFTE OCH RESULTAT

Uppdraget jag gav till mig själv kom att omformuleras något under resans gång. Från första början löd det: "Undersöka och gestalta Vasahusetets möjligheter till framtida nyttjande och finna ett förslag till en adekvat användning". Vasahuset utgör kärnan i projektet, men eftersom situationen är så komplex måste hela området - infarten till Borgholm - beaktas. I princip är det enligt detta uppdrag jag hela tiden har arbetat, men ju längre in i arbetet jag kom desto mer såg jag området som en helhet och hur de olika bitarna passar ihop med varandra.

Från början låg utmaningen främst i att visa på möjligheter till hur Vasahuset kan tillgängliggöras och aktiveras. Efter hand kom Kungsgården som helhet och fenomen i Borgholm att fånga mitt intresse. Detta växte fram i kombination med att jag i mitt arbete på kommunen ställdes inför frågan om Borgholms utveckling. En del av arbetet är en teoretisk diskussion om hur mitt program för Kungsgården kan vara en del av en större profil för Borgholm och Öland.

För att kunna ge ett förslag till hur området kan utvecklas måste det också beskrivas, värderas och förutsättningarna måste lyftas fram. Jag ser även själva beskrivningen av området som ett mål med arbetet eftersom den här typen av lättöverskådlig beskrivning och identifierande av vilka värden Kungsgården besitter inte finns och skulle kunna vara en tillgång vid beslutsfattande.

I arbetet ligger Vasahuset kvar som kärnan och en symbol för området som helhet och det har kommit att få mest uppmärksamhet av alla Kungsgårdens delar. I arbetet utforskas balan-

sen mellan att kunna nyttjande och bevarande. Mina ledord och mål för platsen har varit tillgängliggörande, ärlighet och flexibilitet.

Resultatet av mitt arbete hoppas jag kan användas i en diskussion angående Kungsgårdens framtid, men examensarbetet är dock en del i en utbildning. Förslaget ska ses som visionärt, men jag hoppas att det ska nå ut för att väcka debatt, tillföra kunskap och tankar kring platsen, inte minst för invånarna i Borgholm.

METODER

Jag har tagit del av ett förhållandevis rikt existerande material angående Kungsgården. Det handlar dels om material som beskriver Kungsgårdens historik men även planeringsunderlag och utredningar av området som tidigare arbetats fram i Borgholms kommun.

Den litteratur jag tagit del av är av ett ganska brett spektrum, dels faktaböcker om Borgholms kungsgård, men även mer teoretiska böcker. Mycket litterärt material om platsen har jag fått tillgodosett genom min arbetsplats, men jag har även studerat artiklar och texter om andra restaureringsprojekt för att få hjälp att formulera mina egna strategier.

Kartmaterial och bildmaterial över Borgholms Kungsgård hittades i arkivet på Kalmar Länsmuseum.

Diskussioner med politiker och tjänstemän i Borgholms kommun hade jag redan innan jag blev anställd och dessa har naturligtvis fortsatt i och med min yrkesroll.





Vasahuset sett från alvaret i söder

Jag har haft turen att ha ett antal olika värdefulla resurspersoner att konsultera angående kulturvården och framtid i min närhet, såsom stadsarkitekt Leo. Eriksson som med sin erfarenhet och kunskande om öländsk arkitektur varit en stor tillgång, Jan Westergren på Läns museet som hjälpt mig leta i arkiven, Jim Rudolfsson på Borgholms Slott har svarat på historiska frågor och arrendator Håkan Andersson på Borgholms Kungsgård har visat mig ladugården för att bara nämna några få.

Ett studiebesök på bland annat Glimminge Hus i Skåne gjordes för att se en annan medeltida byggnad som har vissa likheter med Vasahuset.

Eftersom Borgholm är min hemstad har jag aldrig långt till platserna och jag har fått uppleva dem under alla årstidsväxlingar. Såväl kameran som skissblocket och fikakorgen har använts för att lära känna platsen. Jag har haft möjlighet lära känna platsen och byggnaderna långsamt och mycket av mina reflektioner har fått växa fram över tid och i takt med att min förståelse och kunskap om staden har vuxit. Med allt detta i bagaget har jag gjort min egen analys kring bevarandet och utvecklingen av Borgholms Kungsgård.

Jag ger en beskrivning och analys av området och presenterar min egen vision för utveckling i ord och skisser. Förslaget visar hur områdets olika delar kan hänga ihop rent kommunikationsmässigt och vilka användningsområden de kan tänkas ha. Jag visar även på möjlig utveckling i form av byggnader och bebyggelseområden som skulle kunna tillföra området kvalitéer.

Slutligen ges ett mer ingående förslag till användning och

utveckling i form av ritningar och skisser för själva symbolen för arbetet: Vasahuset.

AVGRÄNSNINGAR

Arbetet beskriver strategiskt ett större områdes utvecklingsmöjligheter. Jag har därefter gjort en fördjupning på Vasahusets utveckling. Arbetet behandlar endast övergripande befintliga byggnader runtomkring på platsen för Vasahuset samt moderna tillägg.

Ett projekt av den här omfattningen inbegriper normalt såväl arkitekter som antikvarier, planerare, tekniker, ingenjörer, arkeologer, historiker, naturvetare, politiker och inte minst olika exploatörer för att nämna några få. Många av dessa yrkesroller har jag också tagit hjälp utav. Det är dock omöjligt att som examensarbetare i arkitektur anta alla roller varför jag ibland måste göra prioriteringar och bortse från vissa aspekter.

Förslaget visar visioner om platsens utveckling. Detaljering finns mest i delen som handlar om Vasahuset, i övrigt är idéer främst på skiss- och visionsnivå. Det blir oundvikligt att nämna tekniska lösningar såsom tillgänglighetsanpassningar och brandskydd i ett sådant här projekt, jag har i huvudsak försökt göra det på en principiell nivå och förklara konsekvenserna av olika lösningar.



ARBETSPROCESS

Träffar Borgholms Kommun

Guidning i Vasahuset av nätverket Öländska hus

Upstartsmöte på Chalmers

vår

sommar

Intervjuar Jim Rudolfsson

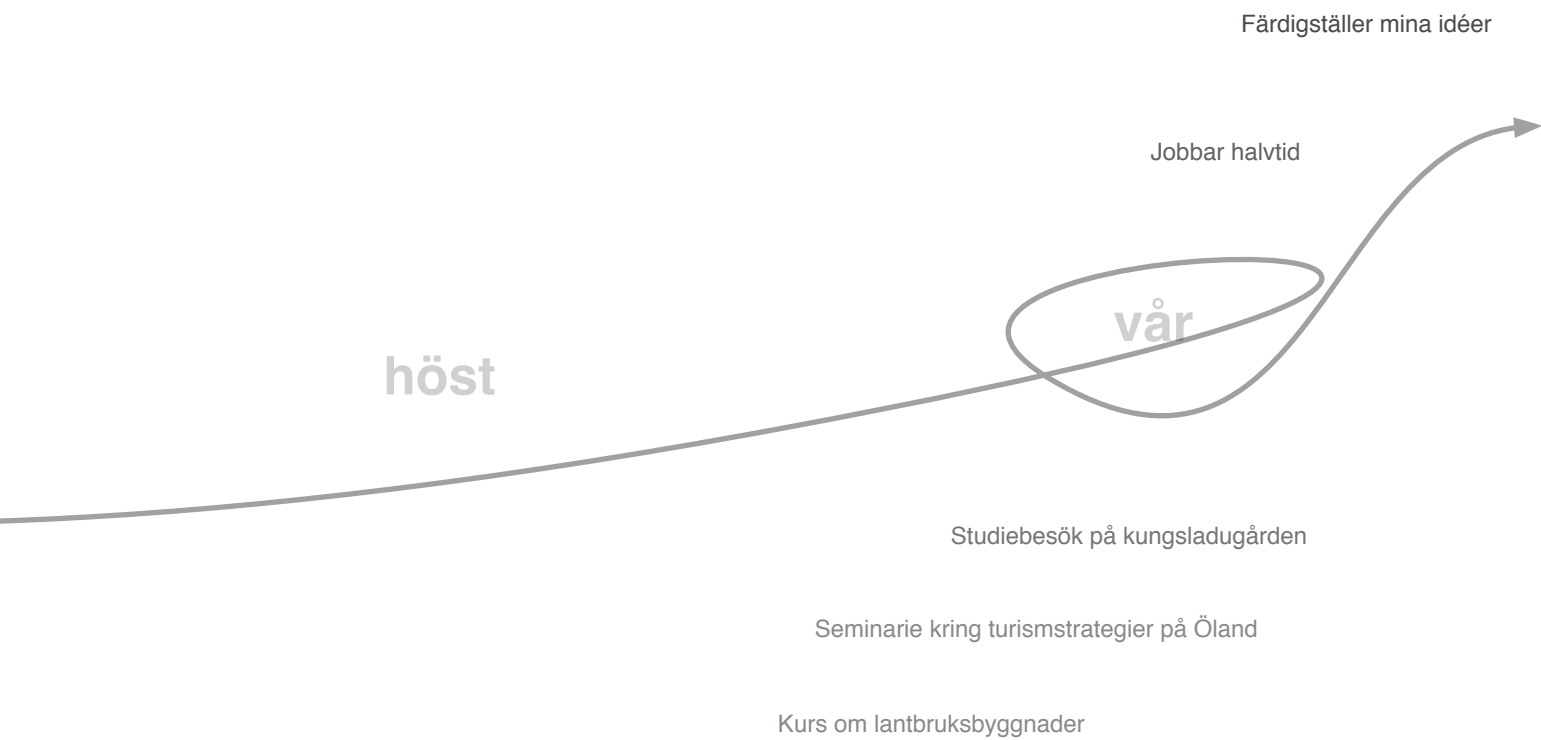
Intervjuar Anders Nyholm

Bygger landskapsmodell

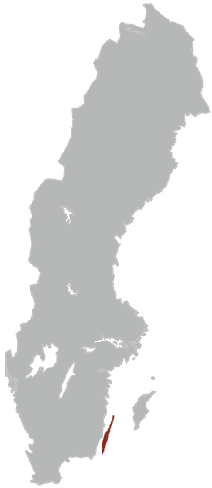
Mittkritikseminarium på Chalmers arkitektur

Börjar jobba som arkitekt på Borgholms kommun





DEL I
STADEN PÅ LANDET



ÖLAND

Öland är Sveriges minsta landskap och tillhör Kalmar län. Ön är 16 km bred på bredaste stället 137 km lång vilket gör Öland Sveriges näst största ö efter Gotland.

Öland är en kalkstensklippa som steg upp ur havet efter den sista istiden. Dess geologi är helt olik fastlandets. Det finns mer än 20 forntidsborgar och tusentals fornlämningar på ön som vittar om människans närvaro under Ölands cirka 8000 år långa historia.

Den finns över 70 naturreservat på ön och södra Öland är upptaget på UNESCOs världsarvslista tack vare odlingslandskapet och den unika naturtypen som alvarsmarkerna utgör. Naturen är oerhört kontrastrik - här samsas världens största alvar med ett av Europas största lövskogsområden. Några av Sveriges bördigaste åkermarker återfinns i söder medan vi i norr möter stenbrotten och nakna klippor i det Öländska kärva stenriket. Långsträckta öppna sjömarker på östra sidan står i kontrast till de utmejslade nakna klippor som möter Kalmarsund på den västra.

Sedan 1972 är ön förbunden med fastlandet via en bro mellan Färjestaden på Öland och Kalmar på fastlandet. Det bor cirka 24 600 åretruntboende på ön, men under sommarmånaderna ökar antal boende och besökare markant.

Administrativt är Öland uppdelat i två kommuner, Borgholms kommun i norr och Mörbylånga i söder. Borgholm utgör den största tätorten med ungefär 3000 bofasta invånare.





Borgholms stad som det ser ut idag med utsikt från Borgholms slott

BORGHOLM

Borgholm som stad har en jämförelsevis kort historia men dess bakgrund och läge är naturligtvis tätt förbunden med Borgholms slotts historia, liksom med den marknadsplats som redan på 700-talet fanns i Köpingsvik norr om Borgholm. Borgholms slott ligger strategiskt placerat på landborgskanten, en hög landformation, med utsikt över Kalmarsund. Kalmarsund har i århundraden utgjort en viktig fartygsled. I slottet kan man avläsa många skiftande öden genom århundradena. Slottets äldsta delar har sitt ursprung i tidig medeltid, kanske så tidigt som 1100-tal. Många strider har utkämpats för att vinna makten över slottet genom århundradena och därmed makten över ön. Så småningom kom slottet att förlora sin roll som försvarsanläggning och de sista större ombyggnaderna skedde under Kung Karl X vars drömmar om ett barockpalats dock aldrig hann färdigställas. Slottet drabbades av en brand 1806, och kom därefter att bli en ruin. Under 1900-talet vidtogs stora åtgärder för att förhindra fortsatt förfall och idag bedrivs turistverksamhet i form av guidningar, utställningar, konserter och olika event på slottet. Borgholms Slott är ett av Sveriges största besöksmål.

Borgholms stad grundas

Redan under medeltiden fanns ett fiskeläge, Borgehamn, och ett litet kapell vid den naturliga hamnen nedanför Borgholms slott. Att här skulle ligga en stad bestämdes inte förrän år 1816 då Ölands ekonomiska betydelse hade kommit att växa och det beslutades att en stad skulle anläggas. Stadsplanen i empiristil är fortfarande välbevarad med sin tydliga kvartersstruktur och breda raka gator. Som stadens grundare kan man betrakta

Axel Adelsparre, dåvarande arrendator på Borgholms kungsgård. Den nya staden hade till en början inte många invånare, men växte snabbt. Från den här tiden härstammar till exempel de hus som brukar kallas för Borgholmstyp med bottenvåning i kalksten och timrad övervåning.

Badortsepoken

Staden kom först att fungera som en sprudlande handelsplats, men mot slutet av 1800-talet får den en ny prägel i form av badort. Befolkningsantalet låg då på strax under tusen, en siffra som kom att sjunka ytterligare under den massiva emigrationen till USA under samma tid. Badortstiden var ändå en intensiv bebyggelseperiod och många vackra så kallade badortsvillor med tinnar och torn står fortfarande att beskåda.

Badortsturismen var ett fenomen som låg i tiden. Det byggdes badhotell och såväl kall- som varmbadhus. En faktor som starkt bidrog till Borgholms popularitet som turistmål var att drottning Victoria lät bygga sitt sommarpalats Solliden här 1906. Samtidigt drogs Ölands järnväg fram och landade i Borgholm. Borgholms roll som en semesterort växte under första halvan av 1900-talet och Rederi Svea hade fram till 50-talet ångbåtstrafik mellan Borgholm och Stockholm. Järnvägen kom så småningom att förlora sin betydelse och lades ner på 1960-talet. Nästa stora bebyggelseepok kom under 1970-talet. 1974 invigdes Ölandsbron över sundet mellan Kalmar och Färjestaden och för första gången på länge började befolkningskurvan åter att peka uppåt.





Skala 1:10 000

— Bilväg, huvudvägar

||||| Nedlagda järnvägens sträckning

Borgholms tätort idag, byggnader, huvudvägar och kvartersstruktur. Den konsekventa rutnätsstaden i stadskärnan från 1817 års stadsplan är tydlig och bara små ändringar har gjorts fram till idag. Järnvägens sträckning går att följa, den lades ner 1960. Utanför centrumkärnan växer bostadsområden med villakvarter ut sig.



Studieområde

BORGHOLM IDAG

Borgholm är centralort i kommunen. Kommunen har ca 11 000 invånare varav 3000 bor i centralorten. Befolkningsstrukturen visar att Borgholm har en hög andel äldre och att det under de senaste åren skett en minskning av antalet invånare. Samhällsservicen är hög sett till antalet invånare. Det finns vårdcentral, flera serviceboenden, daghem, grundskola och gymnasium, en större bad- och gymanläggning och biograf. Tack vare turismen kan ett relativt stort antal butiker och restauranger hållas öppna året om. Borgholm och området runt omkring utgör en varierande kultur- och naturmiljö med höga värden.

Korna som betar på det karga slottsalvaret, slottet på branten, ekarna i slottsskogen, det kungliga sommarpalatset Solliden och dess park, Köpingsviks långa sandstrand och det omgivande jordbrukslandskapet är bara några få exempel som bidrar till att ge platsen sin alldeles säregna karaktär. Under sommaren ökar befolkningen många gånger om när sommarstugor, hotell och campingar fylls. Som andra landsbygdskommuner finns ett behov av attrahera investerare, skapa arbetsplatser och att få befolkningsstatistiken att visa uppåtgående siffror.



**STUDIEOMRÅDET
BORGHOLMS KUNGSGÅRD**

STUDIEOMRÅDET I SITT SAMMANHANG

Mitt valda studieområde ligger i stadens södra delar och till stor del sitt ursprung i Borgholms Kungsgård som grundades på 1500-talet.

Till omgivningarna hör Borgholms Slott som är ett av Sveriges populäraste besöksmål. Slottet, som efter en brand för 200 år sedan blev en ruin, ligger beläget på slottsalvaret. Ölands alvarsmarker måste betas för att hållas öppna varför djur, numera i form av kor, hör till landskapsbilden. Nedanför slottet mot norr och väster breder den frodiga Slottskogen ut sig i Borgehage naturreservat.

Söder om slottet ligger kungafamiljens sommarresidens Sol-liden, även det ett mycket stort besöksmål såväl nationellt som internationellt.

I omgivningarna ligger även Borgholms flygfält, Borglanda. Flygfältet används inte för trafikflyg och landningsbanan består av alvarsmark.

Till stadskärnan är det från studieområdets norra delar är det cirka en kilometer. De flesta aktiviteter är centrerade kring Storgatan som i sin förlängning leder ner till Borgholms hamn.

I öster är området flankerat av åker- och ängsmarker. Borgholms har brukade åkermarker mer eller mindre integrerat i staden.





Borgholm

Kapelludden

Barnäsudden

S:t Elavi kapell

Campingplats

Badplats

Reningsverk

Badhus Sporthall

Badplats

Sjöstuge-
området

Mejeri

Kvarnmarken

Borgholms pir

Tvätt-
fatet

Gästhamn
Fiskehamn

Hammaren

Lapphamn

Linden-Rönnen

Idrottspl.

Skola

Stora kärret

Vårdcentral

Nydala

Borgehage
naturreservat

Åkerhagen
Tamburtrappan

Kungsträdgården

Kungs-
ladugården

Rosenfors

Rosenfors

Mossen

Bergdala

Borgholms
slottsruin

Kyrkoruin

Kungsdal

Slottsvillan

Vasahuset

Drott. Viktorias byst

Kaffetorpet

Studieområde

Solliden

Rastplats

Ridhus

N

Alvaret

Borglanda
flygplats

Hagmanstorp

0 100 200 400 Meter



Vasahuset tornar upp sig vid infarten till Borgholm

BAKGRUND TILL BORGHOLMS KUNGSGÅRD

De allra flesta av Ölands besökare och bofasta reser via bron till mellersta ön och tar sig sen vidare söder- eller norrut. Eftersom Borgholm är Ölands största centralort hamnar de flesta resenärer här förr eller senare. Vid ankomst söderifrån möter man på långt avstånd först siluetten av Borgholms Slott ute på alvaret väster om vägen. Öster om vägen ligger flygfältet. Den första gruppen hus vid infarten till staden är de byggnader som har sitt ursprung i Borgholms Kungsgård. Vasahuset är mest utmärkande med sin vita kalkstensfasad och högresta siluett. Byggnaderna utgör en väldigt tydlig gräns, här börjar staden. Resan fortsätter via en nedförsbacke flankerad av en allé och snart passerar den till kungsgården hörande samt ännu idag nyttjade ladugården. På motsatt sida vägen från ladugården ligger den före detta mangårdsbyggnaden från 1800-talet. Idag är det vilohem på initiativ av Drottning Victoria under tidigt 1900-tal.

Historik

Med kungsgård menas en större gård som ägdes av svenska staten; kronan. Kungsgårdarnas historia sträcker sig tillbaka till medeltiden och tack vare de detaljerade besiktningar och redogörelser som alltid utfördes av byggnader i kronans ägo kan man ofta få en bra bild av livet och utvecklingen på gårdarna. De första kungsgårdarna benämns redan på 1200-talet. Ölands kungsgårdar anlades av Gustav Vasa och totalt har det funnits fem stycken. Idag finns tre av dessa kvar som fungerande jordbruksfastigheter, Ottenby Kungsgård i söder, Horns Kungsgård i norr och Borgholms Kungsgård i mitten. Tanken med gårdarna var dels att de skulle vara matproducenter för att nära de soldater som var i krig, dels skulle gårdarna tjäna som avelsgårdar i kronans tjänst. Gårdarna skulle även utgöra ett slags mönster-

jordbruk för övriga bönder i omgivningarna att se upp till.

Gustav Vasa

Borgholms Kungsgård anlades av Gustav Vasa. Vasa kan ha planerat byggandet av gården redan kort efter han blev kung 1523. Första gången gården nämns upp i ett dokument är i ett brev utfärdat av Gustav Vasa 1533. I brevet nämns "Borkholms Ladegård". År 1537 utfärdade Gustav Vasa brev från Borgholms Kungsgård, och 1547 ett mandat riktat till ölänningarna med riktlinjer för hur gårdarna skulle skötas. Vasa besökte gården flera gånger och verkar ha varit engagerad i verksamheten. Det första huset som byggdes är det vita kalkstenshus som möter oss vid porten till Borgholms stad och som kommit att kallas för just Vasahuset. Den första ladugården låg strax sydöst om Vasahuset.

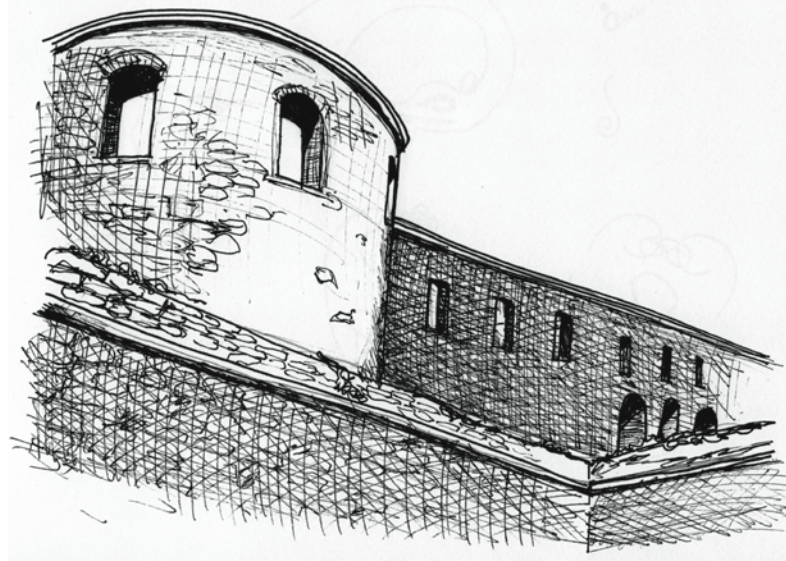
Ansvarat över jordbruket på gården vilade på en fogde, utsedd av kungen. De öländska bönderna var skyldiga att betala skatt i form av natura till gården, som sedan vidarebefordrades till Stockholm. De skulle också utföra dagsverken på slottet och kungsgården. Det var ett hårt slit för bönderna, som förutom att sköta om sitt eget även var tvungna att arbeta för kronan.

Under 1600-talet drabbades Öland hårt under Kalmarkriget 1610-1612 och senare år 1677 när danskarna återigen plundrade och satte brand på ön. Även kungsgårdarna brann. Två kungsgårdar på Öland lades ner under 1600-talet på grund av bristande intresse från staten och svåra förhållanden. Borgholms kungsgård kom istället att arrenderas ut år 1682.

Adelsparre

Under första halvan av 1800-talet kom en driftig man att sätta





Borgholms Slott

stark prägel på såväl staden som gården; ryttmästare och arrendator Axel Adelsparre. Han hade stora planer för både gården och det närliggande slottet. Med tillgång till ull från gårdens egna får inrättade han ett färgeri och väveri på Borgholm Slott som vid denna tid var i dåligt skick. Det var i samband med denna verksamhet som slottet tidigt på morgonen den 14 oktober 1806 sattes i brand. Trots detta är Adelsparre återgiven som en framstående driftig industriman. Husens skick imponerade dock inte på besökarna. Ett intryck av gården återges i Jonas Carl Linnerhielms "Brev under resor i Sverige" i början av 1800-talet. Han menar på att gården har ett avskräckande utseende där den ligger i sina nakna omgivningar. Byggnaderna beskrivs som gamla och utan symmetri, men en stor fruktbarande trädgård beskrivs också.

Hultenberg

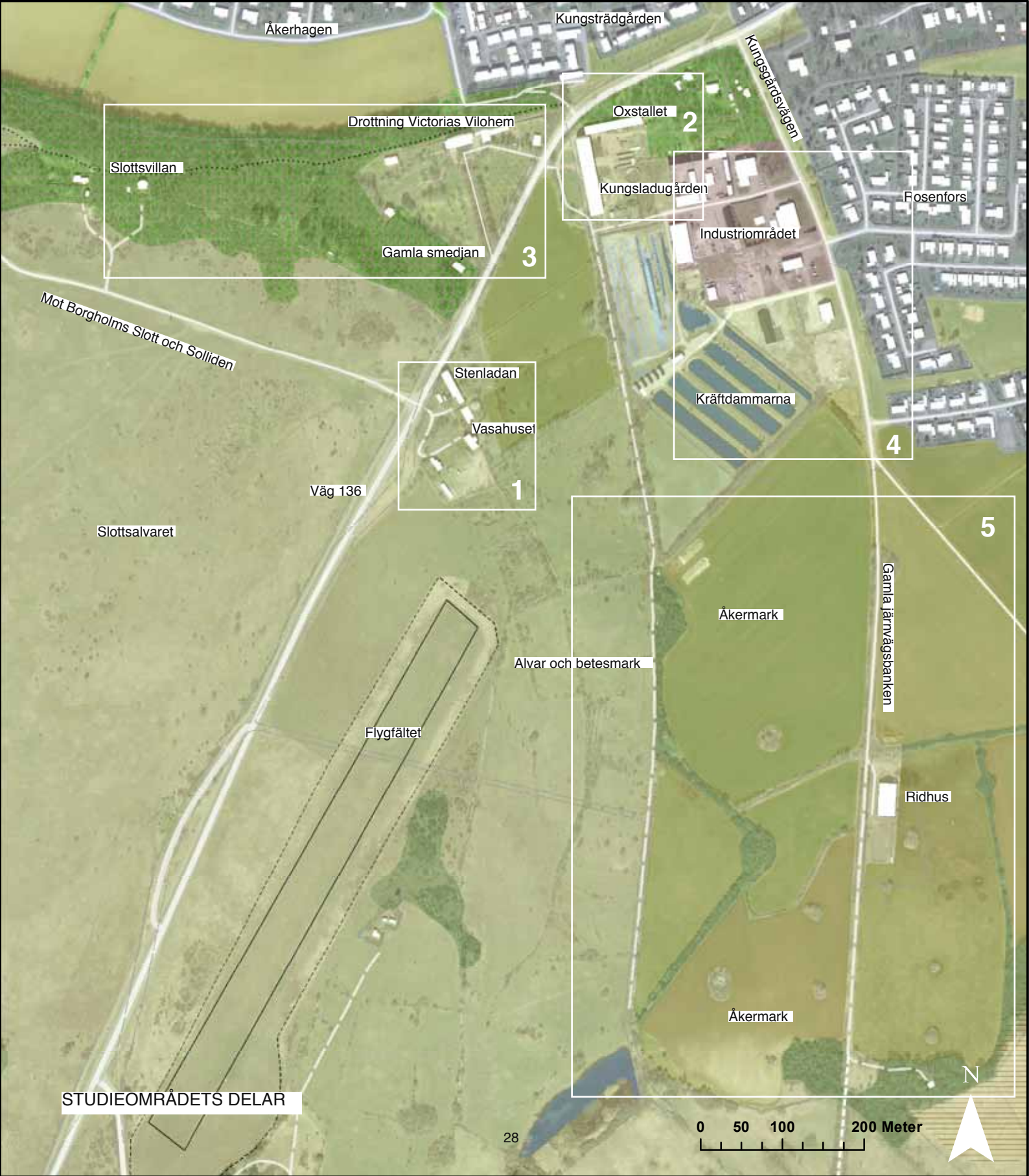
Adelsparre var kvar som arrendator ända till år 1819, då två bröder vid namn Marin tog över. De övergav den gamla ladugården söder om mangårdsbyggnaden och byggde en ny stor ladugård i kungsgårdsbacken några hundra meter norrut. Efter bröderna Marin tog så Hultenbergarna över i mitten av 1800-talet. Arrendator Carl Hultenberg och hans efterlevande är också en släkt som satt sin prägel på staden. Han började med att uppföra en ny mangårdsbyggnad som stod klar 1855. Bostadshuset han lät bygga ligger vackert placerat med utsikt över Borgholms stad som hade börjat växa fram nedanför branten. Hultenbergarna var kvar fram till 1921, då gården auktionerades ut. Den nye arrendatorn Eric Andersson fick söka ny bostad då Hultenbergs mangårdsbyggnad vid denna tid transformerats till vilohem av Drottning Victoria vars sommarslott Solliden då var nybyggt.

1934 upphörde gården att vara kronoegendom och Borgholms stad blev nya ägare till gården. Eric Andersson fortsatte arrandera, och nu gjordes en storsatsning på verksamheten. År 1936 stod den för tiden väldigt stora och moderna ladugården färdig i vinkel till 1800-tals ladugården i Kungsgårdsbacken. Idag är det Erics sonson Håkan Andersson som arrenderar och driver gården.

Omgivningen förändras

Under Gustav Vasas tid var Borgholms Kungsgård en av Ölands största gårdar med stora markarealer. Först runt år 1820 började mindre markarealer användas till annat, ungefär samtidigt som Borgholms stad grundades. Sedan dess har stadens expansion inneburit att Kungsgården fått avstå mer och mer mark, exempelvis för Borgholms lasarett och tågstation. På 1950-talet togs mycket åkermark i anspråk för att anlägga ett bostadsområde som heter just Åkerhagen. Expansionen fortsatte i form av Rosenfors villa- och industriområde. Detta är bakgrunden till att Borgholm är en stad som har ett omfattande och levande jordbruk endast några stenkast från en av Sveriges sommartid mest myllrande gågator.





Åkerhagen

Kungsträdgårdsgården

Kungsgårdsvägen

Slottsvillan

Drottning Victorias Vilohem

Oxstallet 2

Kungsladugården

Fosenfors

Gamla smedjan

3

Industriområdet

Mot Borgholms Slott och Solliden

Stenladan

Vasahuset

1

Kräftdammarna

4

Väg 136

Slottsalvaret

5

Åkermark

Gamla järnvägsbanken

Alvar och betesmark

Flygfältet

Ridhus

STUDIEOMRÅDETS DELAR

Åkermark

N

28

0 50 100 200 Meter



Vasahuset



Stenladan ligger precis väster om Vasahuset, närmast vägen.

EN PRESENTATION AV STUDIEOMRÅDET

Området som jag har valt att studera innefattar Borgholms Kungsgård och stadens entré. Jag har valt att dela in området i fem olika delar. Nedan följer en kort presentation i text, kartor och foton av dessa delområden. Därefter presenteras de visioner och utvecklingsstrategier jag föreslår för områdets olika delar.

1. VASAHUSET

Vasahuset är det äldsta huset som fortfarande finns kvar från Borgholms Kungsgård och det första som uppfördes. Ursprungligen bestod huset av ett mindre hus med en våning och tunnvalvd källare. Det byggdes under 1500-talets första del då Kungsgården grundades. Vasahuset har fått sitt namn efter att det med stor sannolikhet är det hus som Gustav Vasa bodde i under sina besök i Borgholm. Huset byggdes under 1600-talet om till den volym som vi ser idag, men källaren från 1500-talet finns fortfarande kvar. En ledtråd till att det från början var just ett kronans hus är de tre kronor som finns instämplade i putsen i källaren.

Efter att huset bränts ner av danskarna på 1600-talet byggdes det hus som fortfarande står idag. Till gårdsbilden hör även en stenlada som varit bryggeri, ett bebott bostadshus och ett uthus. Landskapet runt Vasahuset är flackt och består av alvarsmark som genom tiderna använts som betesmark. I området finns även husgrunder från äldre bebyggelse såsom grunderna efter kungsgårdens första ladugårdsbyggnader men även gravar från järnåldern. Platsen kring Vasahuset beskrivs närmare i del II på sidan 45.



Vasahuset från söder





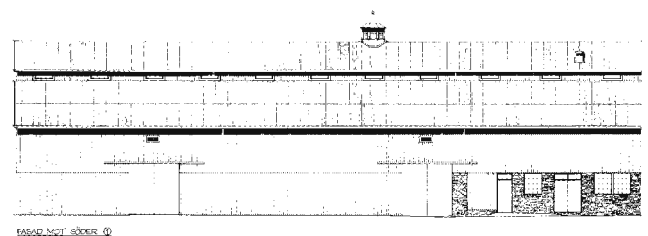
Kungsladugården i Kungsgårdsallén som leder till Borgholms stad

2. KUNGSLADUGÅRDEN

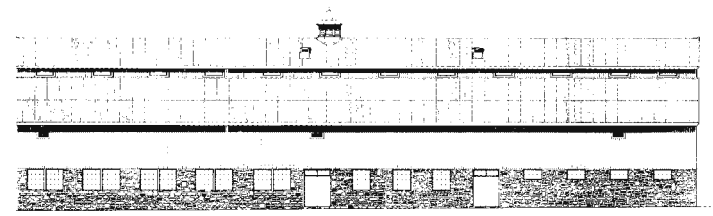
Ladugården består av två större ladugårdsbyggnader belägna precis invid Kungsgårdsallén som leder vidare mot Borgholm. Läget har varit platsen för kungsgårdens ladugård sedan början av 1800-talet. Den äldsta byggnaden är uppförd helt i sten. Den ligger närmast parallellt med vägen och kallas än idag för oxstallet eftersom det var här man höll oxar. Idag används byggnaden främst för förvaring och som maskinhall för mindre traktorer. Den nyare ladugården ligger i vinkel mot vägen och är uppförd i både sten och trä. I samma läge låg tidigare en äldre byggnad av vilken man troligtvis återanvänt delar när man byggde den nya.

Den nya ladugården stod färdig år 1936 och var då en av de modernaste ladugårdarna i sitt slag och en stolthet för staden - ståtlig med kupoler på taket och en svindlande rymd. För att vara en stallbyggnad är det ett praktfullt bygge. Ena änden inreddes som ardennerstall.

Den nyare ladugården används fortfarande för djurhållning och huserar förutom några hästar ca 60 mjölkkor. Djurhållning med uppstallade djur är på väg att fasas ut och byggnaden kommer att behöva hitta en ny användning. Kungsladugården har ett stort symbolvärde för Borgholm och är även en intressant byggnad i sig.



FASAD, SÖDER. ©



FASAD, NÖR. ©

Ritning över 1936 års ladugård (Borgholm Energi AB 2003)





Allén framför vilohemmet



Huvudbyggnaden

3. DROTTNING VICTORIAS VILOHEM

Denna byggnad uppfördes ursprungligen som arrendatorsbostad av Carl Hultenberg i mitten av 1800-talet. Byggnaden ligger synligt placerad på krönet ovanför Borgholms stad och är i empirestil i två våningar med mezzaninvåning. Huset har rena, nästan lite funktionalistiska linjer och hade när den byggdes platt tak. Hultenberg intresserade sig stort för trädgård och lät anlägga en imponerande trädgårdspark kring huset. I början av 1900-talet hade drottning Victoria slagit sig ned på Öland och låtit bygga sitt sommarpalats Solliden. På hennes initiativ förvandlades då bostaden till ett vilohem för äldre damer; Drottning Victorias Vilohem. Vilohemmet drivs än idag med skillnaden att nu är både damer och herrar liksom unga besökare välkomna. Vilohemmet erbjuder restaurang och boende, här kan man även stanna längre perioder med helpension.

Slottsvillan

Inom vilohemmets område ligger även den så kallade slottsvillan. Huset brukar kallas Borgholms första sommarhus och byggdes på 1860-talet i samband med vilohemmet. Huset ligger längs landborgsbranten och passeras på den promenadstig som leder längs med branten mellan vilohemmet och slottet. På den tiden sträckte sig en engelsk park västerut på krönet, Slottsvillan låg i änden av denna park. Byggnaden har under de senaste åren varsamt restaurerats genom Svenska Byggnadsvårdsföreningens byggnadsvårdläger. Utsikten från verandan ner över staden är magnifik. Promenadstigen som leder förbi här kallas näktergalsstigen och ingår i naturreservatet Borga Hage.



Utsikt från slottsvillans veranda



Slottsvillan





Industriområdet



Bostadsområdet

4. ROSENFORS INDUSTRI- OCH BOSTADSOMRÅDE

Tidigt 70-tal behövde staden expandera. Strax sydöst om ladugården började då industribyggnader att uppföras. Området är ganska glest bebyggt och innehåller ett antal lättare industrier typ bilfirma, byggfirma och en fönster- och persiennefabrik. Det finns även ett område med stora kräftdammar och stuguthyrning. Området ger ett ostrukturerat intryck. Eftersom Borgholm är en liten ort med negativ befolkningsstatistik finns det önskemål om tillgängliga markområden som ger möjlighet för lättare industrier och företag att etablera sig. En utvidgning av industriområdet har därför diskuterats. Eftersom området är så pass centrumnära och dessutom ligger i anslutning till bostäder är det inte fråga om några tyngre industrier.

Bostadsområde

Mitt emot industriområdet byggdes Rosenfors bostadsområde ut på åkermark under 1970 och -80 talet. Vägen som delar bostads- och industriområdet kom sig av att det var här järnvägsbanken låg på den tiden Borgholm hade järnväg. Området var på sin tid kontroversiellt eftersom det tog jordbruksmark i anspråk, men idag utgörs det av eftertraktade villor i upp vuxna trädgårdar. Tomterna är inte särskilt stora och bebyggelsen utgörs till största delen av tidstypiska 70-talshus i 1 eller 1,5-plan. Området gränsar direkt till de brukade jordbruksmarker som omringar staden i öster.





Vägen som följer gamla järnvägssträckningen



Åkermarkerna vid ridhuset

5. ÅKERMARK, BETESMARK OCH ALVARSMARK

I den sydöstra delen av studieområdet är marken bördigare och frodigare. I östra delen av området används marken fortfarande som jordbruksmark. Här hittas många fornlämningar som visar på människans närvaro och bosättning i landskapet sedan äldre stenåldern; dvs uppemot 12 000 år. De flesta fynden är från järnåldern och framåt, vilka visar att området varit kontinuerligt brukat och bebott under åtminstone 2500 år. Markerna används idag främst som betes- och åkermark. Stenmurar och odlingsrösen ligger kvar så som de gjorde på 1800-talet. Fälten omgärdas av trädkorridorer till naturliga fickor i landskapet som upplevs som frodigt och lite böljande eftersom det inte är helt platt. Området delas av vägar som sträcker sig ut över markerna. Vägen i rak nord-sydlig sträckning är den gamla järnvägssträckningen som fortsätter ned mot Räpplinge. Det finns idag ett ridhus som används för nötkreatur längs vägsträckningen som utgörs av den gamla järnvägsbanken. Under stor del av året är den här vägen lerig och svår att ta sig fram på. I förlängningen leder den rakt ned mot samhället Räpplinge varifrån större vägar tar vid som leder vidare söderut och österut. Längst i söder inom studieområdet ligger en damm kring vilken det finns ett rikt fågel- och insektsliv.

Alvarsmark

I väster närmast angränsande mot Borgholms flygfält präglas landskapet av alvarsmark och har en helt annorlunda karaktär. Alvarsmark är en särskild naturtyp som bara återfinns på Öland och Gotland. Enbuskar, enstaka fläderträd och nyponsnår utgör vegetationen. Jordmånen är tunn och marken kan se torr och torftig ut men har en rik flora av växter som visar sig vid en närmare granskning.



Alvarsmarkerna söder om Vasahuset

Även här finns mycket fornlämningar, bland annat i form av tydliga husgrunder från medeltida bebyggelse och grunderna efter den första ladugården på Kungsgården. Markerna utnyttjas idag högst sparsamt av allmänheten. Vägar uppfattas som privata och industriområde, grindar och stenmurar uppfattas som barriärer mot området.

Fortsatt västerut på andra sidan väg 136 fortsätter alvarsmarkerna i vad som benämns som Slottsalvaret, ett bevarandevärdt och skyddat område av högsta naturklass.





Kända fornlämningar i området

FAKTA RIKSINTRESSE

Mark- och vattenområden som har nationell betydelse för bevarande eller utveckling kan enligt Miljöbalkens tredje kapitel betecknas som områden av riksintresse. Det kan gälla såväl kulturmiljövård som naturvård, friluftsliv, rennäring, yrkesfiske, industri, energiproduktion, kommunikationer eller vattenförsörjning. Syftet är att dessa nationella intressen ska hävdas i den kommunala fysiska planeringen och i andra beslut om markanvändning. Områdena ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada de värden som är av riksintresse. Det finns i Sverige ca 1700 områden som är ansedda som så kallade riksintresse för kulturvård.

(www.raa.se)

NATUR OCH KULTUR

Borgholm och dess omgivning utgör en rik och varierande miljö. Här hittar vi allt från bronsåldersrösen till spår från vikingatid, medeltid, renässans och barock blandat med badortstidens villor och villaområden från 1970-talet. Naturtyperna är skiftande med allt från ekarna i Slottskogen till de karakteristiska alvarsmarkerna och frodiga åkermarkerna. Eftersom miljön är så unik ställs det höga krav på framtida planering. Miljön måste ses som en resurs, och resurser är inte oändliga. Landskapet, byggnaderna och de spår tidigare generationer lämnat efter sig är upp till oss att förvalta väl. Klok förvaltning kan det locka såväl nya invånare som turister.

Öland har avsevärt många riksintresseområden. Hela Borgholmsområdet utgör riksintresse för kulturmiljövården. Detta

betyder att området har ett lagskydd som innebär att "Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön". Studieområdet ligger inom riksintesse-område, enligt följande värdetext:

"Borgholm - Räpplinge [H23] (Borgholm och Räpplinge snr)
Motivering:

A. Borgholms slottsmiljö, kungsladugården och Solliden, som speglar kungligt boende och förvaltning från renässansen fram till i dag.
B. Sjöfarts-, handels- och sommarstaden Borgholm, en av de få anlagda städerna från 1800-talets början, som visar stadsbyggandet under 1800-talet samt brunnsortens betydelse för stadens utveckling från 1800-talets slut och kring sekelskiftet 1900. Centrum för magasinering och utskeppning av säd. (Kust- och skärgårdsstad). Odlingslandskapet kring Räpplinge sockencentrum, med byar och bebyggelsemiljöer." (Riksintressen Kalmar 2009 s. 23)



FAKTA NATURA 2000

Natura 2000 är ett initiativ från EU vars syfte går ut på att bevara den biologiska mångfalden genom att förhindra och stoppa utrotningen av växter och djur. Sverige är skyldigt att vidta åtgärder som bevarar naturtyper och djurliv i de områden som är utsedda till Natura 2000. Det finns ca 4000 områden i Sverige som är utsedda till Natura 2000, varav 47 inom Borgholms kommun.

(www.raa.se)



Område klassat som riksintresse för naturvård.

Fornlämningar

Studieområdet innehåller ett stort antal fornlämningar som utgörs av husgrunder, gravfält, gravar, boplatser med mera. De äldsta fynden är relaterade till äldre stenåldern (10 000 f.Kr. - 4000 f. Kr.). De flesta fynden härrör från järnåldern (500 f.Kr. - 1050 e. Kr. Flera arkeologiska studier har gjorts i området och ett antal fornlämningar finns registrerade i Riksantikvarieämbetets fornminnesinformationssystem FMIS.

Den del av studieområdet som är mest kulturhistoriskt intressant är kring Vasahuset. Förutom själva Vasahuset med sin gårdstomt som är en av de äldsta profana byggnaderna på Öland finns synliga husgrunder från den gamla kungsgårdens landugård, järnåldershusgrunder, brunnar och gravfält i närheten för att bara nämna några. Här finns också ett spel mellan de olika kvarvarande byggnaderna som kan avläsas än idag. Borgholms Slott i andra änden av alvarsmarken, betesmarkerna, odlingsmarkerna, ladugården och nuvarande Vilo hemmet har mycket att berätta och är mycket värdefullt ur såväl landskap- som bebyggelse- och kulturmiljöhistoriskt perspektiv.

Naturskydd

Hur natur kan och ska skyddas regleras främst i Miljöbalken, och det finns flera olika former för detta. Strandskydd, naturreservat och fridlysning är några av de vanligaste. Andra förekommande är exempelvis nationalpark, naturminne och Natura 2000. Slottsalvaret och Borge Hage naturreservat utgör ett så kallat Natura 2000-område. Områdets västra delar som utgör alvarsmark ingår även i riksintresse för naturvården, liksom att den faller innanför ramarna för såväl en naturvårdsplan som ett landskapsvårdavtal. Med andra ord bedöms den ha mycket höga värden och alla förändringar i ett sådant här område är känsliga. Alvarsmarkerna i väster har klassats som högsta naturklass av länsstyrelsen.





Kungsgårdens hästar

DJURHÅLLNING I TÄRTORT

På Borgholms Kungsgård har det hållits djur sedan långt före staden Borgholm ens var påtänkt. Djurhållning och människans bostadssamhällen har historiskt varit integrerade, men i dagens planering måste vi ta hänsyn till att det ställs andra krav.

Riktlinjer för avstånd mellan bostäder och djurhållning upprättas därför att det finns risker för störningar från djurhållning i form av till exempel lukt, buller, allergier och flugor. Avsikten med riktlinjerna är att minimera riskerna för konflikter som kan leda till inskränkning i djurhållningen. Det är dock alltid viktigt att göra en bedömning från fall till fall. Flera faktorer kan påverka såsom områdets karaktär, topografi, placering av stall med mera.

Grannkommunen Mörbylånga fastställer riktlinjer i den kommunala översiktsplanen från 2007. För hästar håller de samma rekommendationer som länsstyrelsen i Skåne, för nötkreatur och får anges en riktlinjen 200 meters skyddsavstånd och för svin och fjäderfä 500 meter. Befintliga jordbruk prioriteras före ny bostadsbebyggelse.

För en verksamhet som Kungsladugården är 200 meters avstånd till nya bostäder en rimlig avvägning.

FAKTA RIKTLINJER DJURHÅLLNING

Länsstyrelsen i Skåne har tagit fram riktlinjer rörande hästar i rapporten "Hästar och bebyggelse – underlag för den fysiska planeringen" från 2004.

< 10 hästar 100 meter till stall/gödsel, 50 meter till hästhagar.

10-30 hästar 100-200 meter till stall/gödsel, 50-100 meter till hästhagar.

30-100 hästar 200 meter till stall/gödsel, 100-200 meter till hästhagar.

> 100 hästar hästar 200-500 meter till stall/gödsel, 200 meter till hästhagar.

Länsstyrelsen i Blekinge gjorde en översyn av riktlinjerna 2008:

< 10 djurenheter 50 meter till stall och gödsel, 25 meter till hagar.

10-50 djurenheter 75-200 meter till stall/gödsel och 50-100 meter till hagar.

> 50 djurenheter 200 meter till stall och gödsel, 100 meter till hagar.

(Djurhållning nära tätbebyggelse 2009 s. 5)



UTVECKLINGSSTRATEGIER FÖR OMRÅDET



Utsikt över Kalmarsund från Borgholms Slott



Pumpatävling på Solberga gård under Ölands Skördefest

EN HÅLLBAR STRATEGI OCH VARUMÄRKE

Öland har traditionellt varit dominerat av två näringar; jordbruk och under de senaste 150 åren turism. Det moderna jordbruket har omstrukturerats och sysselsätter idag allt färre personer. Ölänningarna har fått se sig om efter nya försörjningsmöjligheter. Den lokala arbetsmarknaden är också begränsad. Kommunen är största arbetsgivare i såväl Mörbylånga som Borgholms kommun. Konsekvenser av detta har blivit att egenföretagandet är högt. För Ölands del handlar nya företagsetableringar till största delen om sådant som kan kopplas till turism- och besöksnäring.

Öland är landsbygd, och befolkningen ökar inte. Politiskt är viljan och drivkraften att attrahera investeringar, människor och kapital stor. I dagens ekonomi är det inte längre självklart att produktion och konsumtion sker på samma ställe. Industriförvandlingen från tung tillverkning till IT och system liksom den ökade rörligheten och flexibiliteten har lett till en omvandling där även mindre orter kan ha en fördel. Det handlar om att ligga bra till i konkurrensen med andra platser, att marknadsföra sig och använda de lokala förutsättningarna och särdrag som ett lockrop för att attrahera entreprenörer, företagande, besökare, inflyttare. Ekonomi och kultur blir faktorer som kopplas samman allt tätare. Kulturen och det platsspecifika blir varumärken som används för att stärka identiteten och därmed marknadsföra platsen.

Öland har länge använt naturen, maten, landskapet, jordbruket, historien, den kungliga glansen och konsten som attraktionsmedel. En av de mest lyckade satsningarna på Öland har varit den årligt återkommande skördefesten i slutet av september.

Skördefesten innehåller ett stort antal kulturella arrangemang och har lyft fram såväl öländska konstnärer som öländsk matproduktion. Satsningen är ett exempel på en ny tradition som förutom att skapa nya försörjningsmöjligheter även återkopplar till gamla traditioner.

Ur ett globalt perspektiv har Öland alla möjligheter bli en del av ett mer hållbart samhälle. Lokal produktion och konsumtion minskar de stora påfrestningar på miljön som transporter av mat bidrar till. I förlängningen måste antalet transporter minska i och med de miljömål som ställs på våra livsmedel. Ett samhälle som förlitar sig på importerad matproduktion blir sårbart om något händer. Öland har alla förutsättningar att satsa och marknadsföra ett ekologiskt och lokalt alternativ som är hållbart såväl miljömässigt, ekonomiskt och socialt.

Platsskapande

Under arbetets process kom jag över en avhandling i kulturgeografi gjord vid Karlstads Universitet av Christer Foghagen på fakulteten för samhälls- och livsvetenskaper. Avhandlingen "Öländska platser - anslagstavlor i synliggörandets geografi" handlar om platsskapande och hur en plats identitet formas och vad den betyder. Avhandlingen lyfter även fram öländskt företagande, och pekar på det faktum att egenföretagande för många blir en nödvändighet för att stanna på ön. Avhandlingen kom att ha betydelse för att den på ett grundläggande vis presenterar idéer om platsskapande och identitet som jag har kommit att använda mig av i mitt eget arbete.

Man skulle kunna säga att en plats är en slags fixerad punkt i ett allt snabbare flöde av förflyttningar av människor och kapital. En plats är dels en geografisk avgränsning som upplevs genom





Storgatan i Borgholms stadskärna



Borgholmsbo

det visuella, men en plats är även en social upplevelse som upplevs utifrån de aktiviteter som utspelar sig där. En plats är i ständig förändring, även om det kan gå ytterst långsamt. Plats-skapande är hela tiden ett samspel mellan arenan, aktiviteterna, aktörerna och besökarna.

När en plats förändras för snabbt och stabiliteten rubbas kan platskänslan försvinna. Det handlar om trygghet. I en värld av globalisering höjs ibland ett varningar för att allt kommer att likriktas; arkitekturen, maten, shoppingen, livsstilen. Det pratas om en platslöshet, där den ena platsen är den andra lik. Å andra sidan är det just globaliseringen som understödjer att varje plats unika särart kommer fram och efterfrågas. Gamla traditioner återupptas och lyfts fram eftersom de, i jämförelse med andra platser, upplevs just som särdrag och därför blir viktiga.

Många människors behov av att känna tillhörighet och att rota sig växer i takt med internationalisering och globalisering. Det kan vara viktigt att fråga sig vem som har störst inflytande och makt över hur en plats ska lyftas fram; orsbefolkningen, tjänstemän, politiker, entreprenörer? Några ser platsen inifrån, andra ser den utifrån och deras perspektiv är olika liksom den berättelse de ger. Det är många bitar som ska passas in i det pussel som skapar platser och det är mångas åsikter som ska vägas in. Det är därför inte så konstigt att medvetna förändringar av platser leder till diskussioner och konflikter, särskilt om det går fort fram.

Värdebeskrivning

Något som ofta glöms bort i en iver av att utveckla och exploatera är de befintliga värden som finns i ett område. Det som redan idag utgör en attraktionskraft. Öland har många; solen, bad-

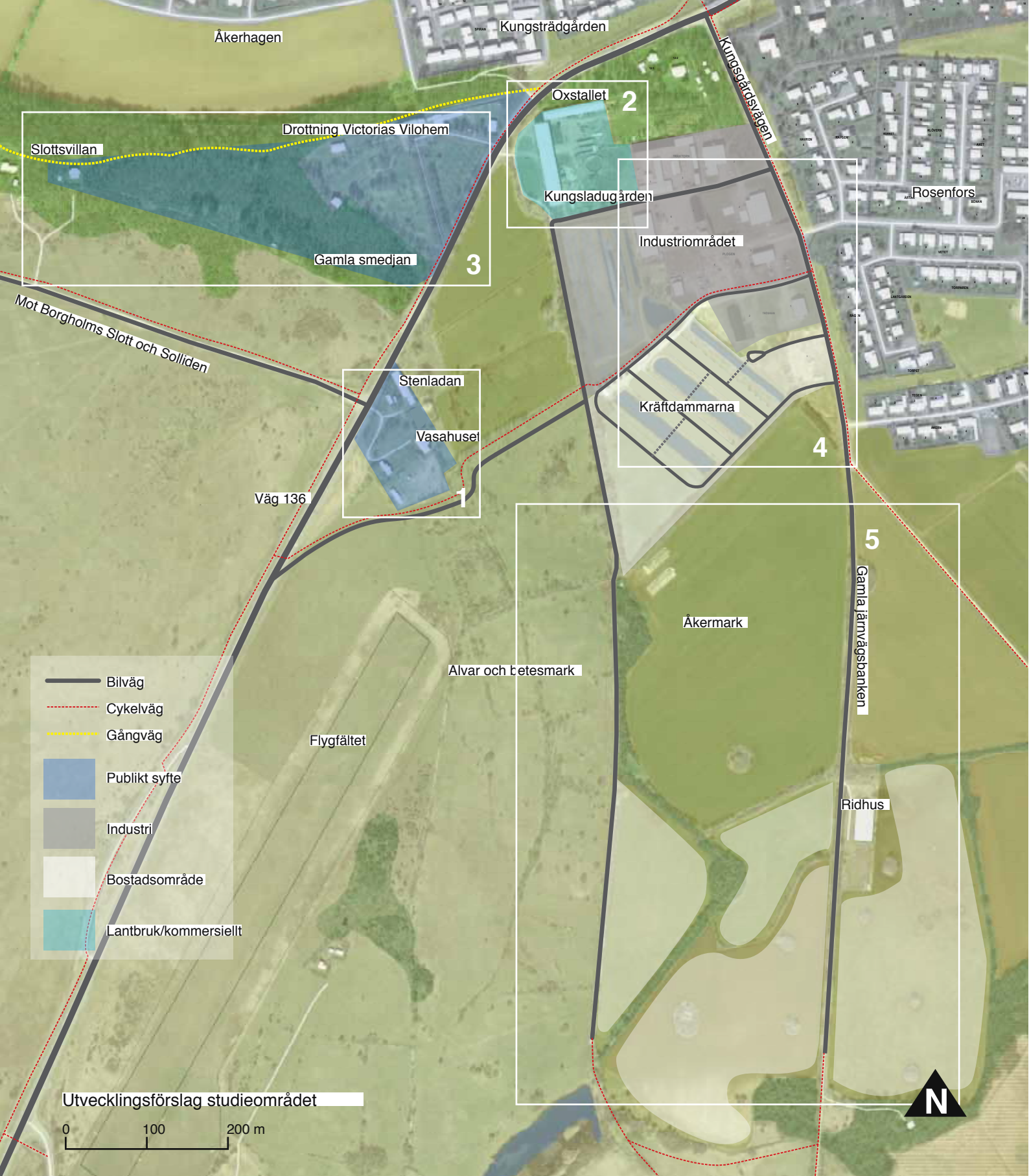
stränderna, maten, världsarvet södra Ölands odlingslandskap, alvarsmarkerna, en av Europas bäst bevarade och vackraste slottsruiner och inte minst den kungliga prägel som satts på ön sedan medeltid och ända fram i våra dagar med den årliga Victoriadagen och det vackra sommarslottet Solliden. Öland kan också stoltsera med sin jordbrukstradition som har varit och ser ut att förbli en huvudnäring på ön.

För att kunna upprätthålla och skapa ett positivt varumärke måste man vara medveten om de värden som finns och se möjligheter att såväl stärka befintliga värden som utveckla nya. Många av Ölands värden och attraktionskrafter återfinns på hela Öland, men jag har identifierat de värden jag anser vara viktigast och återfinns i omgivningarna till mitt valda studieområde:

- Historiskt intressanta byggnader
- Kunglig glans
- Alvarsmarker
- Höga naturvärden
- Levande jordbrukslandskap
- Djurhållning
- Småstadskarakteren
- Lokal matproduktion
- Trädgård
- Strövmarker
- Utsikt

Borgholm är helt enkelt "Staden på landet" och det är något att vara stolt över, framhäva och vidareutveckla för att bygga upp en attraktiv atmosfär, bild och stämning när man tar beslut om stadens framtid.





Åkerhagen

Kungsträdgården

Kungsträdgårdsvägen

Slottsvillan

Drottning Victorias Vilohem

Oxstallet 2

Kungsladugården

Rosenfors

Gamla smedjan

3

Industriområdet

Mot Borgholms Slott och Solliden

Stenladan

Vasahuset

1

Kraftdamarna

4

Väg 136

5

Gamla Järnvägsbanken

Åkermark

Alvar och betesmark

Flygfältet

Ridhus

Bilväg

Cykelväg

Gångväg

Publikt syfte

Industri

Bostadsområde

Lantbruk/kommersiellt

Utvecklingsförslag studieområdet

0 100 200 m



VISIONER OCH IDÉER - UTVECKLING AV OMRÅDET

Jag presenterar här mina strategiska visioner för området. De ska ses som breda idéer snarare än färdiga lösningar. Hela området utgörs av en hög komplexitet i form av sina höga natur- och kulturvärden och som redan konstaterats finns det många faktorer som måste tas hänsyn till för att området ska kunna utvecklas på ett fördelaktigt sätt. Jag har arbetat fram följande visioner för de olika delarna:

1. VASAHUSET

Vasahuset och området däromkring utgör utan tvekan den mest känsliga delen i området och utgör dessutom byggnadsminne vilket innebär att förändringar måste ske omsorgsfullt och varsamt. En utmaning är att området är nästintill otillgängligt för allmänheten och platsen inte har någon publik användning. Samtidigt som platsen är känslig har den potential och ett stort upplevelsevärde som inte utnyttjas.

Ölands Matkulturcentrum

Mitt förslag är att låta Vasahuset, som ju är Borgholms grindvakt, utvecklas till ett besökscentrum med inriktning öländsk mat- och jordbrukstradition; Ölands Matkulturcentrum. Centrum skulle vara en hyllning till det öländska lantbruket och den öländska maten. Platsen skulle kunna fungera som en samlingsplats för alla de matproducenter som finns på Öland, ett skyltfönster som väcker mersmak. Olika kategorier av öländska produkter skulle kunna visas upp och även säljas. Varje företag som vill delta kan se sin plats i Vasahuset som en slags levande annonsplats för sin verksamhet, visa upp och försälja ett axplock av sina produkter samtidigt som intresset hos besökaren förhoppningsvis väcks. Information om företaget, öppettider och hur man hittar dit ska också finnas.

Verksamheten skulle kunna kompletteras med utställningar om mat, provsmak och naturligtvis en restaurang som serverar mat av högsta Öländska kvalitet.

Mat, natur och kultur hör ihop. En stolthet över det öländska finns redan, men en sådan här satsning skulle kunna lyfta den ytterligare, och utgöra en sporre för fler att våga. Närproducerat och lokalt är en marknad som kan växa. Verksamhet i form av utställning/butik/information skulle även kunna anpassas till byggnaden på ett bra sätt, salarna har en lämplig storlek och verksamheten kräver jämförelsevis ganska begränsat antal installationer och ingrepp. Kungsgården skulle få nytt ljus på sig, och det är ett bra tillfälle att informera om gården och historien.

Öländskt smörgåsbord

Mat och det kulinariska är något som uppmärksammats och attraherat besökare till exempel i samband med det årligt återkommande arrangemanget Ölands Skördefest. En restaurang

och caféverksamhet som spinner vidare på idén att bjuda på det öländska skulle kunna komplettera förslaget. Ett slags Ölands smörgåsbord, där matproducenterna får egna rätter på menyn efter tillgång och säsong. Intill Vasahuset ligger en gammal köksträdgård. Att få liv i den skulle kunna tillföra mycket till idén och lyfta platsen även gestaltningsmässigt. Flera byggnader har försvunnit från platsen. Min idé är att återknyta till det som varit med ett nytt modernt tillägg som även kan innehålla nya funktioner som toaletter och personalutrymmen. Platsen ska präglas av kvalitet. Hellre något lågmäld än glättig.

Läget är strategiskt och synligt, dels på mitten av ön, dels längs en huvudväg längs vilken de flesta öländska besökare passerar. Tillgängligheten är idag mycket begränsad, att angöra platsen med både bil, cykel och till fots kräver en hel del planering men skulle också kunna innebära positiva effekter för närliggande områden i Rosenfors och bidra till att fler hittar dit. Det kan även överbrygga barriärer mot det omgivande kulturlandskapet i sydöst som för många idag är nästan oupptäckt. För att kunna uppfylla denna vision måste platsen göras tillgänglig.

Lösningar för Vasahuset och platsen runtomkring presenteras mer detaljerat i arbetets del II, sidan 69.

2. KUNGSLADUGÅRDEN

Kungsladugården utgör den andra grindvakten på färden ner mot Borgholm och ägs av Borgholms Stad. På just den här platsen har det funnits djurstallar sedan 1800-talet. Borgholms varumärke som "Staden på landet" stärks av dem pampiga byggnaden med sina små kupoler på taket. Slottsalvaret har betats av djuren på kungsgården i femhundra år och det attraktionsvärde, upplevelsevärde och autenticitet till staden som ladugården skänker är stor. I en tid då fler invånare i Sverige bor i städer än på landet ökar intresset för landet och lokalproducerad mat. Att ta bort djurhållningen på kungsgården skulle därför också innebära att en attraktionskraft och ett av Borgholms varumärken försvann.

Förutom de värden som djurhållningen på kungsgården tillför staden har djurens bete på alvaret även ett viktigt naturvårds-syfte då alvaret annars riskerar igenväxning. Upplevelsevärdet och landskapsbilden som är en följd av betesdjuren framför slot-tet är ytterligare argument till varför de bör behållas.

Idag utgörs djurhållningen till största delen av uppstallade mjölkkor, något som snart inte längre kommer att vara tillåtet. Eftersom ladugården är generöst tilltagen i måtten är det möjligt att bygga om den för att passa ett modernt jordbruk. Köttdjur, får och hästar är exempel på djurhållning som skulle kunna anpassas till ladugården. Då dagens djurhållning går över mot lösdrift och större anläggningar skulle en lösning kunna vara att bedriva så kallad ranchdrift på alvaret. Detta innebär att djur går ute året





om med tillgång till ligghall. Kungsgården skulle då kunna hålla ett större antal djur än idag. Både nötkreatur och får kan hållas i ranchdrift och kombinationen av att olika djur betar på markerna är positivt eftersom de betar på olika sätt. Kungsgården har dessutom ett förflutet med fåravel, så historiskt vore det att återknyta. Även vid ranchdrift finns behov av stall då vissa djur behöver hållas inne vid exempelvis vinterförvaring eller lammning.

Ett sammanhängande kommunikationsstråk med Vasahuset skulle öppna möjligheter även för ladugården. Byggnaderna är så pass stora och ligger centralt placerade på bästa skyltläge så möjligheten att kombinera verksamheten med något kommersiellt är stora, exempelvis gårdsbutik i del länga som kallas oxstallet, visningar av jordbruket med mera. Ladugården skulle kunna fungera resurs till det matkulturcentrum som föreslås vid Vasahuset. Då Vasahuset handlar mer om mat, restaurang och matproduktion skulle en gårdsbutik här kunna innehålla mer storskalig försäljning av exempelvis potatis, majs, bönor, lök med mera och de två verksamheterna kan komplettera varandra.

Hästhållning

Ytterligare en potential finns i hästhållningen i Sverige. Den östra delen av ladugården byggdes som påkostad ardennerstall och har än idag kvar sin bågformade stenläggning.

Sverige är ett av Europas hästtätaste länder med 39 hästar per 1000 invånare. Färsk statistik från Jordbruksverket visar att det finns drygt 360 000 hästar i landet, varav tre fjärdedelar finns i tätortnära miljöer. Småland och Blekinge hade år 2010 tillsammans över 50 000 hästar på 12 600 platser. I Kalmar län finns

det 54 hästar per 1000 invånare vilket är långt över riksgenomsnittet. (Hästar och anläggningar med häst 2011 s. 10)

Hästsektorn skapar nya positiva värden, såväl samhällsekonomiska som sociala. Den expanderande hästhållningen är en viktig del i hur landskapet och markanvändningen förändras i tätortsnära områden. Det finns dock ett behov av att lyfta in hästen tidigt i planeringen för att minska risken för konflikter.

Runt omkring Borgholm finns möjligheter till ridstigar och ridområden. Kungsgården hyser ett fåtal hästar idag, men även detta skulle kunna utvecklas.

3. DROTTNING VICTORIAS VILOHEM

Byggnaden och dess omgivande trädgård är ett besöksmål redan idag. Från att i generationer ha utgjort en stängd anläggning, där endast änkor som betalade för sig blev insläppta, har vilohemmet under de senaste åren öppnats upp för alla. Vilohemmet erbjuder kost och logi, men det går också bra att enbart komma hit och äta. Att vilohemmet numera är en öppen destination verkar dock ha gått särskilt borgholmsborna förbi. Utan att förlora den mystik som ger platsen sin karaktär skulle Drottning Victorias Vilohem kunna mogna ytterligare inom befintliga värden och utvecklas utan att egentligen förändras. Förutsättningarna med den lilla staden, den goda maten, kulturhistoria och inte minst den kungliga glansen finns redan där. Några större tillägg här är inte nödvändiga, men jag väljer att ha med vilohemmet i min beskrivning eftersom det utgör en viktig del av helheten.





Näktergalsstigen

Vilohemmet skulle, förutom att de redan serverar vällagad mat och erbjuder personlig logi i den mindre skalan, även kunna satsa på att vidareutveckla sin trädgård i Carl Hultenbergs anda. Här växer fortfarande valnötsträd, mulnbärsträd, popplar och flertalet fruktträd från den tiden och han anlade även en omfattande rosenrädgård, rum av bersåer och odlade sällsynta ölandsblommor. Trädgårdsparken sträckte sig då ända bort till slottsvillan längs med Näktergalsstigen på landborgskanten. I samklang med den köksträdgårdsutveckling som föreslås på Matkulturcentrum vid Vasahuset skulle de två trädgårdarna kunna komplettera varandra med sina olika inriktningar mot nyttoväster och trädgårdskonst. Med närheten till den välkända Sollidenparken skulle Borgholm kunna bli en ort som förknippas trädgårdar, odling och parker.

Slottsvillan

Även slottsvillan utgör en liten outnyttjad oas. Den kallas för villa men utgör i själva verket en för sin tid väldigt lyxig sommarstuga. Den är vanligtvis öppen under några veckor i augusti/ september då byggnadsvårdsläger hålls här men de flesta ortsbor vet nog mycket litet om byggnaden trots att den passerar flitigt av motionärer längs promenadvägen näktergalsstigen. Det återstår ännu en hel del arbete innan villan är restaurerad till användbart skick, men på sikt skulle den mycket väl kunna förvaltas i vilohemmets regi som exempelvis unik boendemöjlighet för såväl gäster som bofasta.

Några större förändringar än den omsorgsfulla restaurering som pågår är inte nödvändiga, men tillfartsvägarna kring stugan skulle kunna ses över och Näktergalsstigen borde ingå i det belysta stråk som tar vid Borgholms Slott och vidare ner i Slottsskogen. Detta för att på ett attraktivt sätt binda sam-

man kungsgårdens delar med stadskärnan. Avstånden är inte så långa och det finns gott om promenadsugna besökare som nyttjar strövstigarna genom stigen till såväl slottet som Solliden, så varför inte även till Kungsgården?

4. ROSENFORS INDUSTRI OCH BOSTADSOMRÅDE

Bostadsområdet är väletablerat och kräver inga större förändringar. Däremot finns det ett behov av industrimark i Borgholm. Rosenfors industriområde är så luftigt exploaterat att man mycket väl kan förtäta området. Genom att expandera i ytterkanterna och utnyttja luckor skulle nya industritomter kunna tillkomma. Eftersom området ligger bostadsnära är det lämpligt med lättare industri samt industri av handelskaraktär. Byggnaderna kan, i närheten av kungsladugårdens mäktiga uppenbarelse, utgöras av hus i upptill två fulla våningar.

Nytt bostadsområde

Området vid kräftdammarna är attraktivt. Den bästa markanvändningen är bostäder. På sikt kan det utvecklas till ett attraktivt centrumnära boende. Om dammarnas kvalitéer tas tillvara skulle de kunna utgöra grunden för en intressant planering med karaktärsfulla bostäder med radhus utefter dammarna. Området skulle kunna ges en mer urban och tät karaktär än det existerande villaområdet. Eftersom området redan har en ram och strikt formgivning tack vare dammarna vore det intressant att anknyta till den. Om varannan damm behölls skulle bostäder kunna läggas längs med dammarna. Ena sidan skulle vara mer offentlig med entré mot gatan. Den andra sidan är mer privat och vänder sig mot dammen med möjlighet till uteplats och mindre trädgård. Öppningar i strukturerna och broar över





Genom bättre markutnyttjande kan nya industritomter (grå) bildas i den befintliga industriområdet. Ett bostadsområde skulle kunna växa upp kring de befintliga kråddammarna.

dammarna skulle ge intressanta möjligheter att röra sig genom området.

Dammarna kan användas som lokala öppna system för dagvattnet i området. Dammar fördröjer avrinningen och det ger bättre förutsättningar för rening och avdunstning av dagvattnet. Att miljön blir mer attraktiv och att vattnet utgör ett tilltalande inslag i bostadsmiljön är ytterligare en positiv effekt.

5. ÅKERMARK, BETESMARK OCH ALVARSMARK

Alvarsmarken bör så långt det är möjligt hållas fri från exploatering. Borgholms möjligheter att växa är dock begränsade i princip i alla riktningar. Det är rimligt att undersöka möjligheterna till att planera bostäder i stadens ytterkanter. Sträckningen söderut längs med den gamla järnvägssträckningen är intressant. Här är landskapet frodigare och flera murar och trädkorridorer gör att det bildas små fickor i landskapet där bebyggelse skulle kunna passas in lättare än i det öppna landskapet.

Området är idag outnyttjat som strövområde trots att det har kvalitéer. Den gamla järnvägssträckningen fortsätter ned mot

sjöströmmen och skulle kunna användas som en utmärkt ströv- och cykelled mellan mellersta Öland och Borgholm. Området visar upp ett rikt kulturarv i form av flertaliga rösen och andra fornlämningar som det idag finns väldigt lite kunskap om. Bebyggelse kan därmed vara positivt, så länge den anpassas väl till platsen.

Staden kan växa

Människor som kan tänka sig att flytta till Borgholm söker ofta just livet på landet. De vill bo i villa med trädgård och natur, men uppskattar närhet till service och kommunikationer. Samtidigt som staden strävar efter att utöka antalet arbetsplatser måste Borgholm attrahera de invånare som arbetar på andra orter inom pendlingsavstånd men som önskar sig ett annat slags liv än innerstaden kan erbjuda. Ett villaområde med lantlig karaktär som en utvidgning av staden skulle kunna utgöra ett attraktivt inslag i Borgholm.

Förslaget är att ny bebyggelse läggs med ett släpp från bebyggelsen i Rosenfors i två klungor på varsin sida utefter gamla järnvägsbanken. På så sätt förstärks känslan av att komma ut på landet, även om avstånden in till stan är korta. Just integra-



tionen mellan åkermark och bebyggelse i stadens ytterkant hör till Borgholms karaktär. Det finns också ett stort antal fornlämningar på den åker som ligger närmast söder om industriområdet. I området finns redan ett ridhus. När man rör sig i landskapet kan man konstatera att det faktiskt inte utgör någon större störning i landskapet. Till stor del skymts det eftersom området är ganska låglänt och omgärdas av trädkorridorer.

Bebyggelse som tillförs i området måste ta hänsyn till de befintliga natur- och kulturelement som finns i form av fornlämningar, stenmurar och vegetation. Det finns naturliga avgränsningar i landskapet som kan utgöra ramen för bebyggelsegrupper. Bebyggelsen i hela området bör ha gemensamma drag för att skapa en helhetsverkan men det är positivt att de olika bebyggelsegrupperna är individuella till sin utformning. Detta ska vara det moderna sättet att bo på landet och bör ha ett samtida uttryck för att tydligt berätta om den tid vi lever i nu.

Det befintliga ridhuset föreslås ligga kvar och om intresse för hästhållning finns utgör området en högkvalitativ plats för hästägare som kan inkvartera hästen på kungsgården, nyttja vägarna genom markerna som ridstigar och även ridhuset.





KOMMUNIKATIONER

För att området ska kunna utvecklas måste det också vara möjligt att nå de olika delarna. I huvudsak nyttjas redan befintliga stråk genom hela planen, men förslaget innehåller även en ny vägsträckning som svänger av förbi Vasahuset från väg 136 och ansluter mot Rosenfors. Vägen är i första hand tänkt att användas för att kunna komma till Vasahuset och dess verksamheter.

I förlängningen kan man via den nya vägen nå Kungsgården och norra delen av industriområdet. Eftersom den nya vägen kommer vara av en småskalig karaktär ska alla verksamheter i Rosenfors nås via den befintliga korsningen med väg 136 och Kungsgårdsvägen norr om industriområdet. Det nya bostadsområdet angränsande industriområdet är därför inte sammankopplat med den nya vägen förutom med cykelvägar. Kopplingen mellan Vasahuset och Kungsladugården finns för att

möjliggöra en koppling mellan verksamheterna.

Det nya bostadsområdet i söder angörs via två vägar varav den östra utgör den före detta järnvägssträckningen. Dessa vägar finns idag men är ej allmänna och knappt farbara.

En ny cykelväg föreslås följa den nya bilvägens sträckning för att binda ihop cykelvägarna mot Borgholms Slott och Solliden med Rosenfors och vidare söderut mot nästa samhälle Råpplinge som idag har dåliga cykelkommunikationer med Borgholm.



DEL II
VASAHUSET
grindvakten



PLATSEN VID VASAHUSET

Det finns idag totalt fem byggnader kring Vasahuset (1). Vasahuset ligger högst placerat och är den byggnad som framträder starkast på platsen. Det är tydligt vem som är "kung". Vasahuset ligger med ansiktet ut mot vägen och spejar ut över alvaret bort mot slottet.

Mitt emot Vasahuset ligger ett vitputsat bebott bostadshus (2) i sten. Huset hör till Kungsgårdens byggnader och arrenderas ut av Borgholms stad. Huset har anor långt tillbaka i tiden, troligtvis redan 1700-tal, även om det har förändrats. Mellan Vasahuset och bostadshuset finns vad som fortfarande kan uppfattas som en gårdsplan trots att flankerande byggnader har försvunnit.

I sänkan sydväst om Vasahuset och bostadshuset ligger ett rödmålat uthus (3) i trä med plåttak. Huset används till förvaring och ser ut att ha inrymt höns och hundgård. Det går fortfarande att skönja platsen för den trädgård som tidigare var anlagd innanför murarna i sänkan söder om Vasahuset. Trädgården ligger i ett behagligt läge, man har utsikt över hagmarkerna i väster och befinner sig skyddad från trafiksrörlet i öster.

Direkt vid vägen ligger en vacker stenlada (4) från 1800-talet som tidigare varit bryggeri. Fasaden är blottad kalksten och även om byggnaden behöver rustas upp ger den ett intryck av att vara i gott skick. Framför stenladan finns en brunn och flera stora träd ramar in platsen och ger trots närheten till den trafikerade vägen en intim känsla.

Mitt emot stenladan ligger en liten röd trästuga (5) som troligtvis blivit flyttad till platsen under senare tid. Stugan har helt låtit förfalla och det har nu gått så långt att taket rasat in fullständigt och stugan är därmed utdömd.

Det enda sättet att angöra platsen idag är via en utfartsväg på väg 136. Utfarten befinner sig precis mittemot korsningen mot Borgholms Slott och Solliden över slottsalvaret. Trafiken är här intensiv och utfarten är farlig. För cyklister och gångtrafikanter finns inga alternativ att ta sig hit annat än att korsa bilvägen. Det finns inga cykelbanor eller övergångsställen som leder till Vasahuset. På de andra sidorna hindras passage på grund av att flygfältet och inhägnade betesmarker utgör barriärer.









stark stolt individualist kung bestämd sluten beslutsam
förankrad solitär orubblig högtidlig stabil ointaglig tung
reslig samlad symmetrisk mörk pampig ensam tom





Foto från före restaureringen på 1980-talet. (Kalmar Länsmuseums arkiv)



Som få har sett det, ett av få tillfällen med öppna fönsterluckor inför visning sommaren 2009

KARAKTERISERING

Det är idag svårt att hitta en angöring till Vasahuset. De flesta har bara upplevt det i ganska hög fart när man kommer söderifrån på länsväg 136. Man kan man uppleva huset norrifrån om man rör sig förbi nuvarande kungsladugården eller kommer från Rosenfors industriområde, men det är ganska få som rör sig här.

Utan att veta något om platsen kan vara svår att förstå. Många byggnader har kommit och gått och den tidigare inramade gårdssplanen har försvunnit.

Huset har en tydlig fram- och baksida, där framsidan med entrén har det starkaste uttrycket. Gavlarna är nästan helt släta och fönsterlösa. Taket är i valmat och slankar av byggnaden upp till. Takfoten är mycket sparsam.

Tyngd och slutenhet

Huset framträder starkt i landskapet tack vare den vita kalkstensfasaden som även fasadbelyses under de mörka timmarna. Belyst uppfattas det närmast som en skiva. Uttrycket utifrån är mycket slutet, stängt, tomt, ensamt. De små fönstren har mörka luckor. Luckorna är placerade i liv med fasaden, och är alltid stängda. Fönstren ger därför ingen hålverkan i muren, utan uppfattas mer som något utanpåliggande. Detta förstärker intrycket av fasaden som en skiva. Däremot är det tydligt att det är ett stenhus, och det visar sin tyngd. Fasaden är helt symmetrisk utom att trappan upp till entrén endast har steg på en sida. Symmetrin ger ett balans och stabilitet.

När man ser husets proportioner från gavelsidan ger huset ett

högre, vertikalt och pampigt uttryck. Den totala avsaknaden av sockelväning bidrar till detta. Från baksidan ger dock utbyggnadens sadeltak ett lägre, mer satt intryck. Byggnaden vänder ryggen till nordanvindarna. Att det finns källare kan man endast anta på grund av fönstrens höga placering och luckan i entrétrappan.

Den utvändiga detaljeringen är mycket låg. Det finns inga tecken på utsmyckning eller förfina detaljer. Samtidigt utstrålar det en bekväm enkelhet och en slags värdighet. Att huset har hög ålder råder det inga tvivel om. Att det en gång varit ett ståtligt bostadshus är kanske inte det första man tänker på eftersom de stora fönstren har försvunnit. Men visst kan man ännu skönja dragen!

Interiör

Man kan göra entré genom källarluckorna och kommer då direkt ner i det som är husets äldsta delar. Endast det äldsta rummet i huset har valvtak och här kan man se hur huset är nedgrävt i kalkstensberget. Samtliga rum i källaren har olika golvnivåer, man kan inte stå rak i dörröppningarna och här finner man det grövsta och råaste miljöerna. Luften är sval och fuktmättad. Något annat golv än berg och grus finns inte. Här och var finns putsrester, men det är i huvudsak den råa stenen som dominerar. Den mer sentida spisen i ett av rummen överraskar med förfina drag och utsmyckningar som förvisso även de är sparsamma. En förfallen stentrappa är ersatt med grovhuggna furuplank uppåt i huset. Några av delarna i trappans konstruktion tycks ålderdomliga, men särskilt ett nyare balusträdce upplevs utstickande och främmande i miljön.

På baksidan av huset finns den utbyggnad som kallas fyrkant-





Foto på bottenplanet inuti utbyggnaden och upp mot övervåningen



Utsikt söderut från övervåningen.

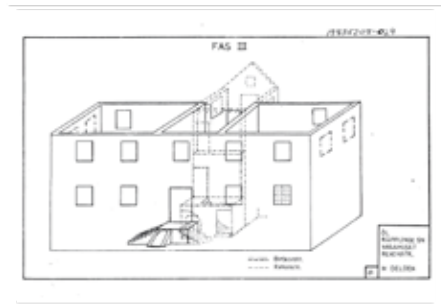
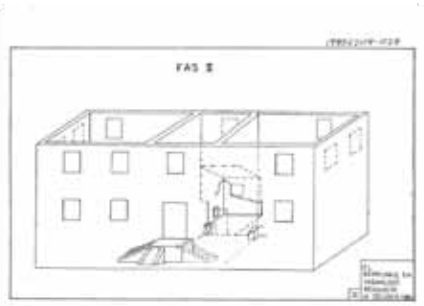
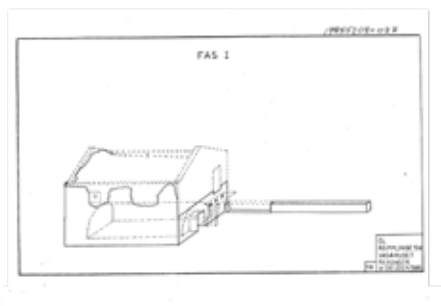
en. Här blir husets höjd påtaglig och det är ett öppet rum som uppåt saknar bjälklag. Det är det rymligaste och mest intressanta rummet i huset. Här har man en god överblick över husets uppbyggnad och proportioner. Salarna på de två huvudplanen är i övrigt lika varandra, det är fyra nästan kvadratiska lättöverskådliga rum med slätputsade väggar och jämförelsevis inte lika rått uttryck. De flertaliga stora nischerna i salarnas väggar lättar upp, och trots de små fönstren känns det rymligt. När fönstren är öppna släpper de in förvånansvärt mycket ljus som ger väggarnas puts en varm färg.

Tar man sig upp och kan titta ut får man lön för mödan, utsikten ut över alvaret samt ner över ladugården mot stan är hänförande. Innanför träluckorna, som byttes under den senaste restaureringen och nu öppnas utåt istället för uppåt, sitter järngaller. Golven utgörs av nyare breda plankgolv, originalgolven ska finnas kvar under men deras skick är okänt. De kraftiga takbalkarna ligger synliga. I huvudsak är det en variation av ålder på de trädetaljer man ser. Mycket verkar vara original/äldre men man ser nya förstärkningar och utbytta delar här och där.



De förminskade fönstren i salarna och takkonstruktionen





Ritningar Michael deiden, Kalmar Läns Museum 1985

CA 1530 KRONANS EGENDOM

MITTEN AV 1600-TALET

1681 EFTER BRANDEN

VASAHUSETS HISTORIA

Material kring min sammanställning av Vasahuset har jag hämtat ur Kiki Lundhs *Borgholms Kungsgård* (1992). Vasahuset var det första huset att uppföras på Borgholms kungsgård. Det äldsta huset på platsen var gissningsvis ett sju gånger sju meter stort hus en våning med tunnvalvd källare. Det är denna källare från början av 1500-talet som vi fortfarande kan se i Vasahuset så som vi känner det idag. De tre kronorna i källaren ger oss ledtråden att det kan vara det hus som Gustav Vasa bodde i under sina besök på Borgholm.

Gården arrenderas ut

Borgholms kungsgård kom att arrenderas ut av kronan från år 1682. I och med detta blir dokumentationen bättre, då det vid varje arrendeskifte gjordes en så kallad husesyn. Den första synen på Borgholm hölls 1699 och av den kan vi utläsa att Vasahuset, efter att ha satts i brand 1677, återupbyggts till ett större två-vånings stenhus. Det är osäkert om hela ombyggnationen gjordes nu, eller om huset var utbyggt redan före branden. Resterna av det gamla huset är alltså en del av källaren i det nya. Huset var då ett möblerat boningshus, avsett att ta emot kung eller andra viktiga besökare såsom landshövdingen. Vasahuset hade vid denna tid stora glasade fönster i alla salar.

Arrendatorn bodde aldrig själv i huset. Istället uppfördes en separat arrendatorbostad, 1699 var den helt nybyggd. Övriga hus som funnits nämna i synen är förutom ladugårdens byg-

gnader är bagarstuga, stekhus, spannmålsbod och hemlig-hus.

Under hela 1700-talet var underhållet av Vasahuset dåligt. Det påtalas att det läcker in efter att taket skadats i en storm. I mitten av 1700-talet gjordes vissa reparationer, men ej tillräckligt för att huset skulle vara i gott skick. Ungefär samtidigt ersattes även den då befintliga arrendatorsbostaden från slutet av 1600-talet med en ny invid Vasahuset eftersom den gamla blivit alldeles rutten.

Kronoschäferi

1768 beskrivs Vasahuset i skriften "Beskrifning över Öland" utav Kronobefallningsmannen Petter Åhlstrand. Av hans beskrivning kan vi förstå att husets planlösning vid denna tid överrensstämmer med dagens. Under denna tid drevs på gården ett så kallat kronoschäferi på gården, alltså kunglig fårgård. Förhållandena var svåra med epidemier inom fårstammen samt konflikter mellan arrendatorn och de allt mer pressade bönderna. Efter att fårhuset brunnit 1731 minskades schäferiet ner för att slutligen upphöra 1788. Nästföljande år konstaterar den dåvarande arrendatorn att Vasahuset förfallit så illa att han dömer ut det som odugligt. Dessutom fanns inte längre någon ved att värma upp huset eftersom trakten mer eller mindre var skoglös. Några år senare köper han ändå huset på auktion med planer att använda det som spannmålsmagasin. I samband med detta går de stora 1600-tals fönstren förlorade och ersätts med de små lucktäckta gluggar vi ser idag. Redan i början av 1800-talet är dock huset återigen i kronans ägo, och får då rubriceringen





Foto från tidigt 1900-tal. (Kalmar Läns Museums arkiv)



Foto från 1990 (Jim Rudolfsson/Borgholms Kungsgård 1992)

2002 OCH 2006 TVÅ FLANKERANDE BYGGNA- DER FÖRSVINNER

1799
SÄDESMAGASIN

spannmålsbod.

Under första halvan av 1800-talet arrenderades gården av Axel Adelsparre.

Borgholms stad tar över

Adelsparre var kvar som arrendator ända till 1819, då bröderna Marin tog över. I mitten av 1800-talet tog familjen Hultenberg över. Familjen Hultenberg bodde först i bostaden mitt emot Vasahuset som vid denna tid var större än idag. Arrendator Carl Hultenberg påbörjade genast bygget av en ny pampig mangårdsbyggnad ett stenkast närmare stan, och kom därför att flytta från platsen efter några år. Hultenbergarna arrenderade Kungsgården ända fram till 1921, då gården auktionerades ut. Eftersom Hultenbergs mangårdsbyggnad vid denna tid transformerats till vilohem av Drottning Victoria så blev det så att den nye arrendatorn, Eric Andersson, lät restaurera den gamla arrendatorsbostaden precis intill Vasahuset.

1934 upphörde gården att vara kronoegendom. Borgholms stad blev nya ägare till gården och Vasahuset. Vasahuset hade kvar sin funktion som magasin under hela 1800-talet och ända fram till 1940-talet då Borgholms stad överlätit underhåll och skötsel på Ölands Kulturminnesförening. Under 1980-talet var det dags för en stor och omfattande renovering. Renoveringen utfördes i länsmuseets regi 1983-1985 och arkitekt Michael Delden skrev en utförlig rapport om arbetet.

1934
BORGHOLM STAD
BLIR ÄGARE

1985
RESTAURERING

IDAG FRAMTID?

Under tidigt 2000-tal kom Vasahusets närmast belägna byggnader att försvinna, det så kallade statarhuset från tidigt 1900-tal på ena sidan brann 2002 och den dåvarande arrendatorsbostaden byggd på 1850-talet som tidigare hade hört till bryggeriet på andra sidan revs 2006. Från att ha varit en plats med liv och rörelse finns det idag bara ett mindre hus på platsen som är bebott, Vasahuset och bryggeriet används till förvaring och magasinering.

Att byggnader försvann från platsen innebar också att Vasahuset uppmärksammades och även syntes mer nu när det inte längre var skymt av sina grannar. Sedan några år tillbaka har Vasahuset också fått fasadbelysning vilket ytterligare bidragit till uppmärksamheten. Men trots allt är det ganska få som känner till dess historia och vad det faktiskt har använts till genom tiderna.





Foto från omkring 1910-1915. Till vänster i bild syns vishuslängan, idag borta. (Borgholms Kungsgård)



Sekelskifte 1800-1900 (Kalmar Läns Museums arkiv)



Borgholm Vasahuset & Kungsgården

23240

Troligtvis sekelskifte 1800-1900 (Kalmar Läns Museums arkiv)



Sekelskifte 1800-1900 (Kalmar Läns Museums arkiv)



Foto runt 1980. Stenutbyggnaden på baksidan av Vasahuset är borta liksom den på gaveln mot söder. Kanske användes stenen för att bygga muren runt huset på 1930-talet. (Kalmar Läns Museums arkiv)



I norr nära landsvägen ser vi den nya stora ladugården i vinkel som byggdes färdigt på 1830-talet. Där ligger än idag ladugården, fast ombyggd 100 år senare.

Byggnader som hör till bryggeriet.

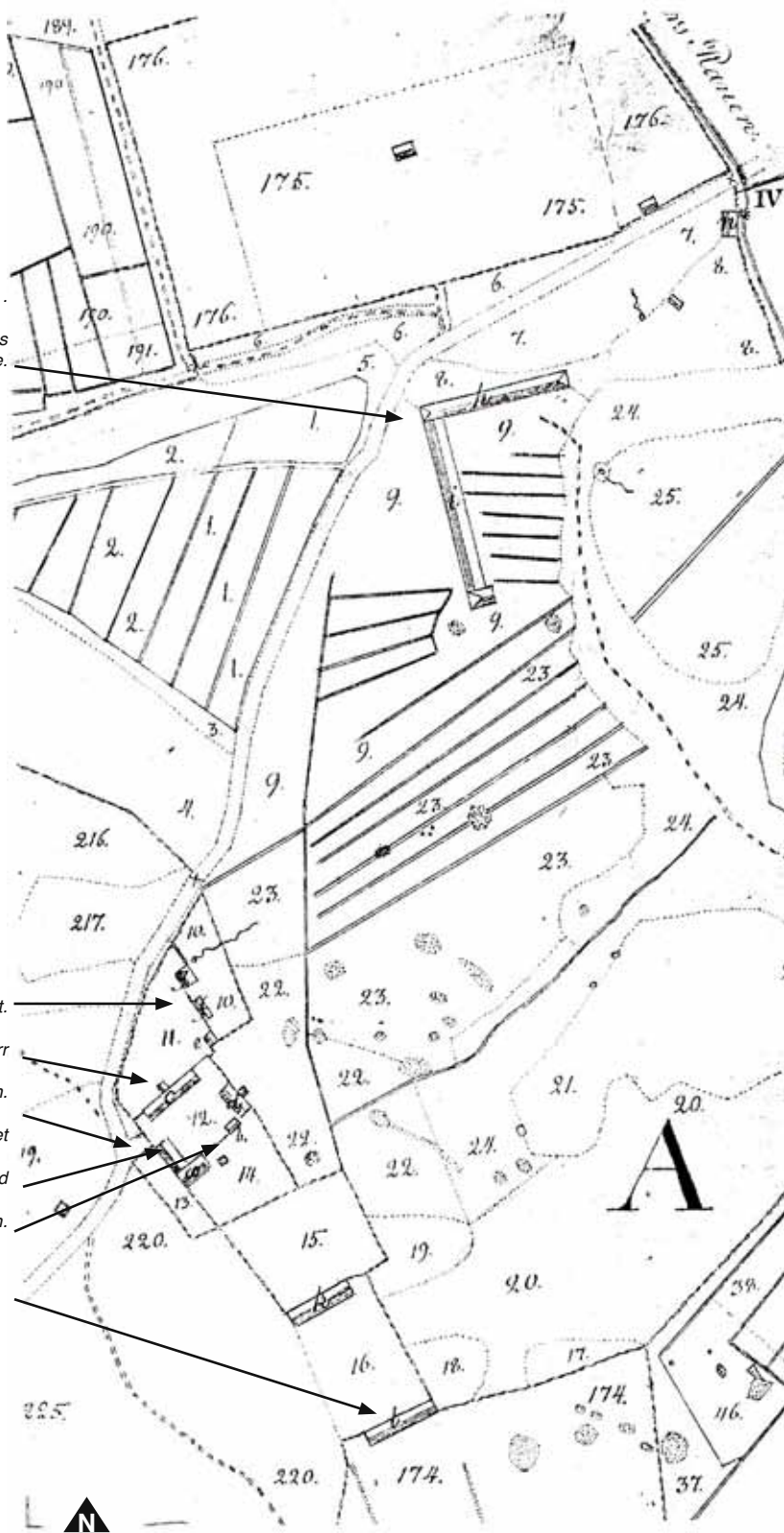
En visthuslänga ramar in gården mot norr

Vi kan se hur landsvägen leder in på gårdsplanen med Vasahuset i fonden.

Arrendatorsbostaden ligger mittemot Vasahuset

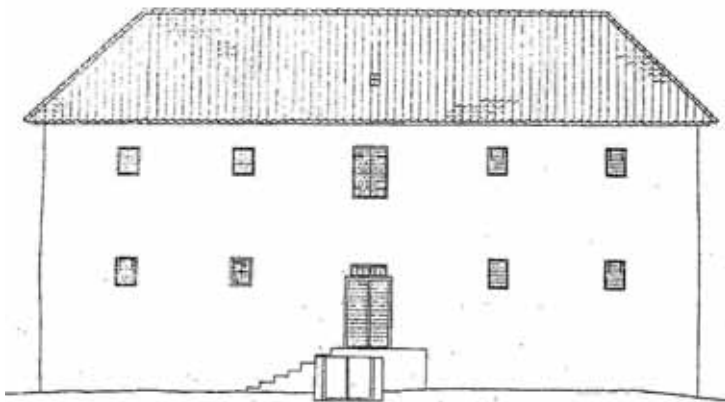
Söder om Vasahuset ligger en mindre bostad

Längorna längst i söder är den ursprungliga platsen för själva ladugården.

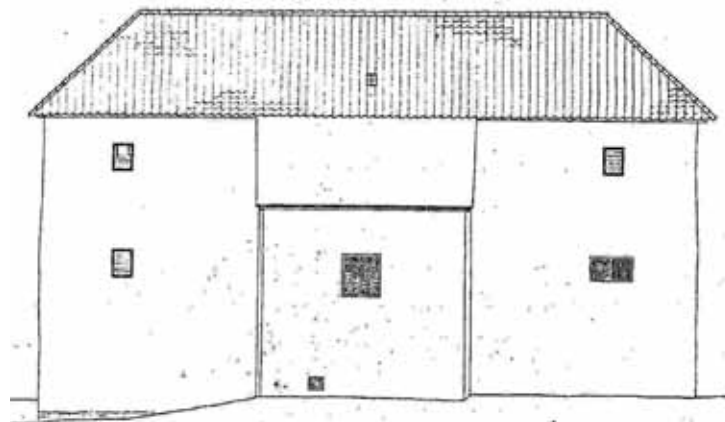


Karta över Kungsladugården från 1831.: Kalmar läns Museum





FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT NORR

Skala 1:200 (Ritning: Kalmar Läns Museum 1985)

BESKRIVNING AV VASAHUSET

Vasahuset har källarvåning, bottenvåning, övervåning och vind. Det är cirka 19 meter långt och sju gånger sju meter brett med valmat tegeltak. På baksidan syns den utbyggnad som kallas "fyrkanten", idag försedd med pulpettak, tidigare troligtvis med sadeltak och spetsgavel.

Framsidan som vetter åt väster har åtta träluckförsedda mindre fönstergluggar, samt en större placerad ovanför entrédörrarna. Fasaderna är symmetriska. Ursprungligen har fönstren varit mycket större; 120 cm höga och försedda med glas.

En trappa i kalksten med steg endast på ena sidan leder upp till entrén på bottenplanet. Under trappan finns en nedgång som leder till källaren. Källaren består av tre rum, ett i norr, ett i söder och ett i öster. Det norra tros vara den äldsta delen av huset från 1500-talet, vid ingången till det valvslagna rummet kan man se de tre kronorna inristade i originalputsens. Det södra källarummets rymd tas upp av en stor spis. Här har det tidigare varit kök och delarna till spisen tros ha kommit från Borgholms Slott.

Det är numera återigen möjligt att fortsätta direkt upp i huset från källaren, men någon gång under omvandlingen till magasin murades nedgången från bottenplanet igen. Den muren togs upp under restaureringen på 1980-talet. Den raserade stentrappan som tidigare förband de två planen ersattes dock med en ny trätrappa, liksom kommunikationen mellan bottenplan och övervåningen också består av en nyare trätrappa i furu med profilsågad balustrad. Våningsplanens rum ser idag ganska lika ut. Huset är nästan helt symmetriskt med totalt fyra salar om ca 6x6 meter invändigt samt utbyggnaden "fyrkanten" mot öster. I

Fyrkanten finns inget bjälklag mellan planen så det är öppet från bottenplan ända upp inock.

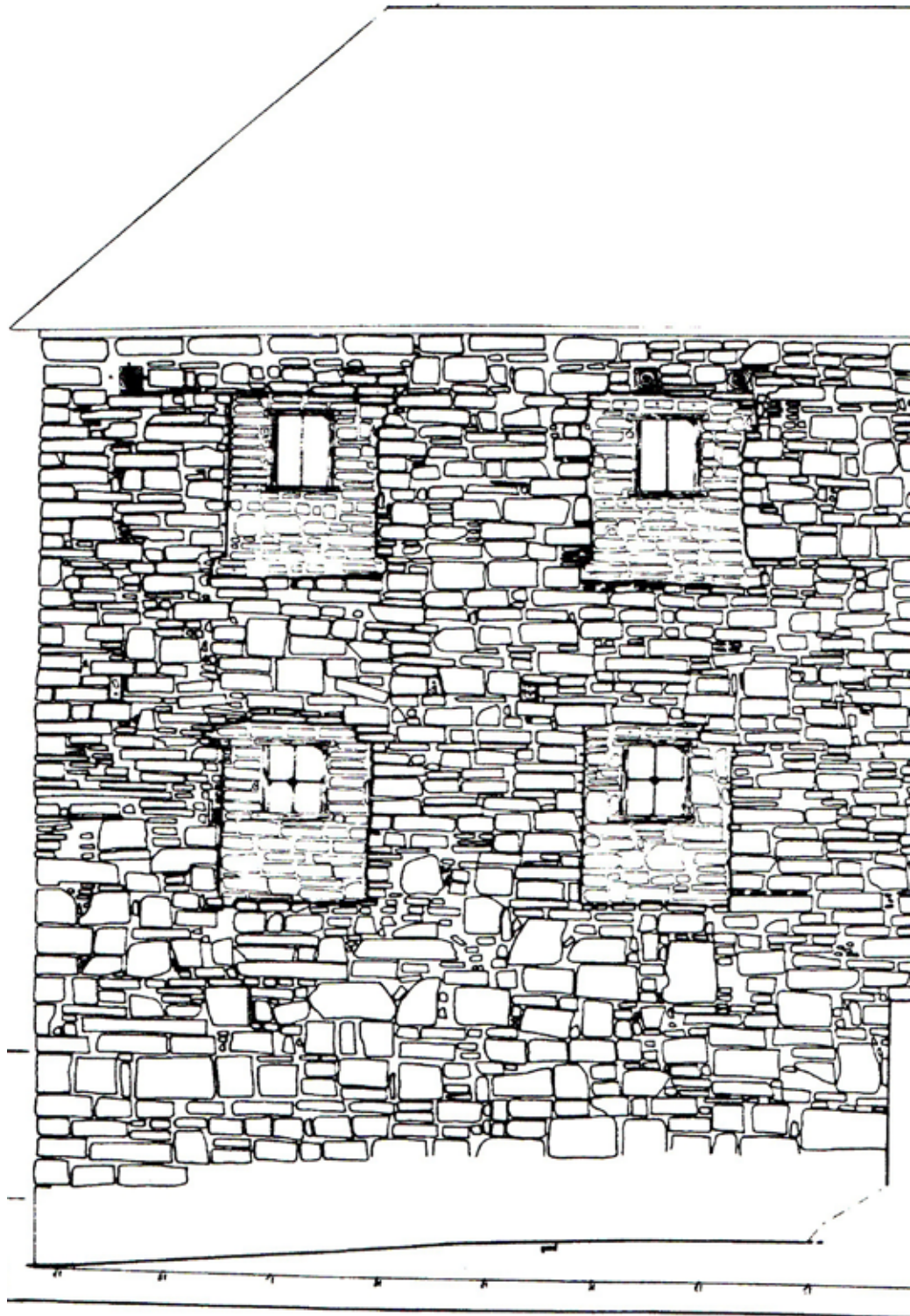
Trätrappan som leder till övervåningen är ett resultat av restaureringen på 1980-talet. I salarna har det funnits spisar som även de bröts bort när huset blev magasin. Väggarna pryds av stora nischer där fönstren tidigare satt.

Fortsätter man upp för trätrappan som närmast är en stege så kommer man upp på vinden, idag ett enda stort rum och trästommen fullt synlig.



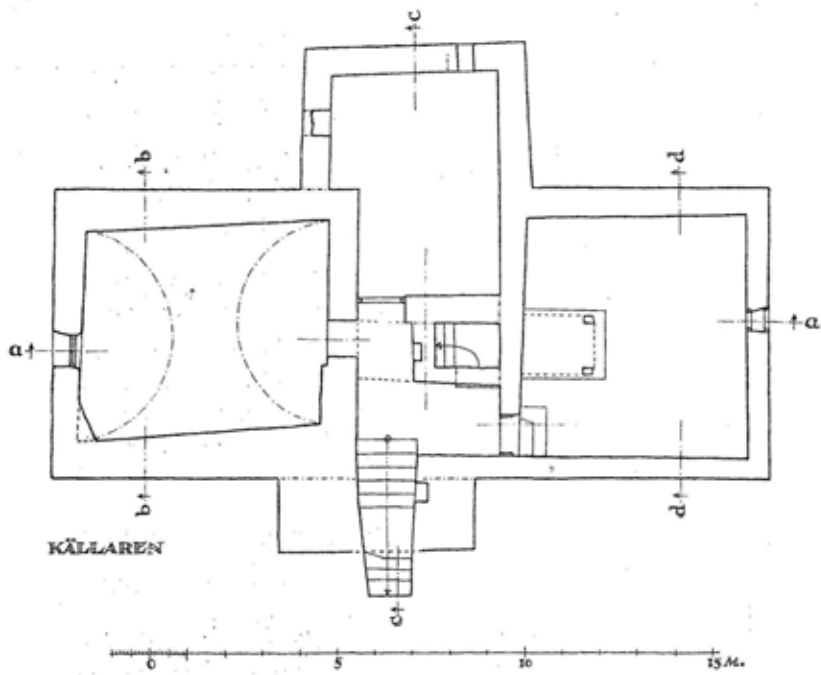
Eldstaden i källaren



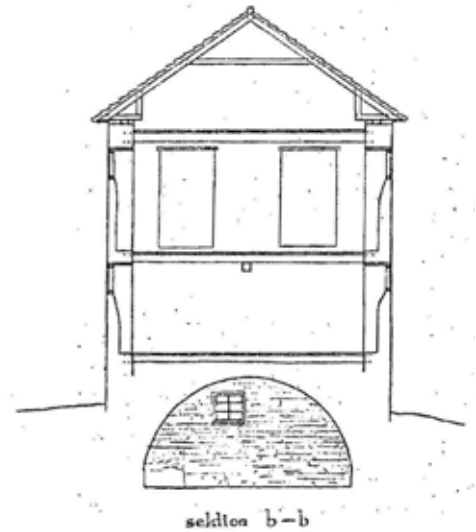


Ritning som visar murverket, den forna fönsterstorleken framkommer tydligt. (Michael Delden, Kalmar Läns Museums arkiv, 1985)

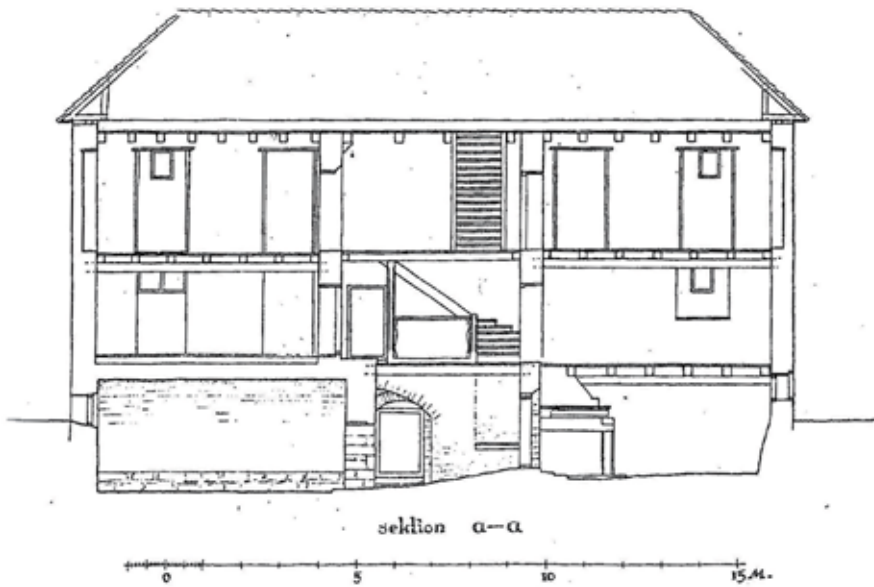




Källarplan skala 1:200 (Ritning: Kalmar Läns Museum 1985)

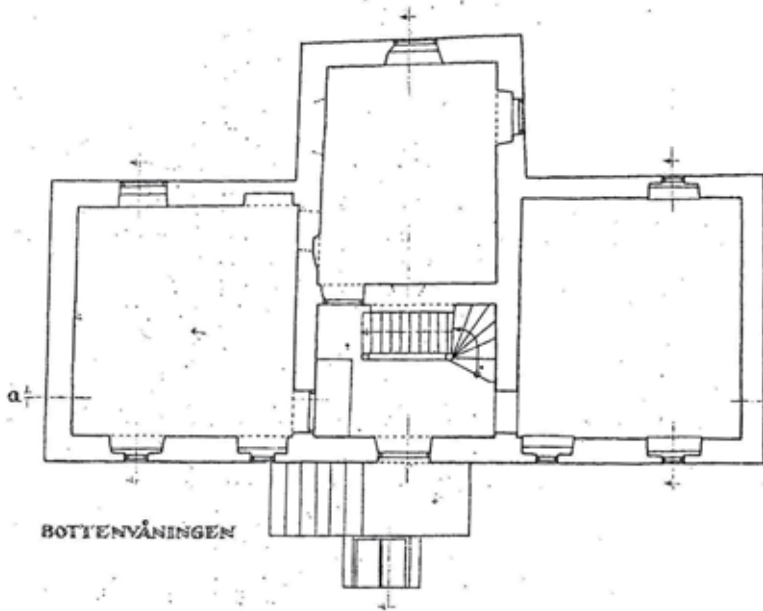


Sektion skala 1:200 (Ritning: Kalmar Läns Museum 1985)



Sektioner skala 1:200 (Ritning: Kalmar Läns Museum 1985)

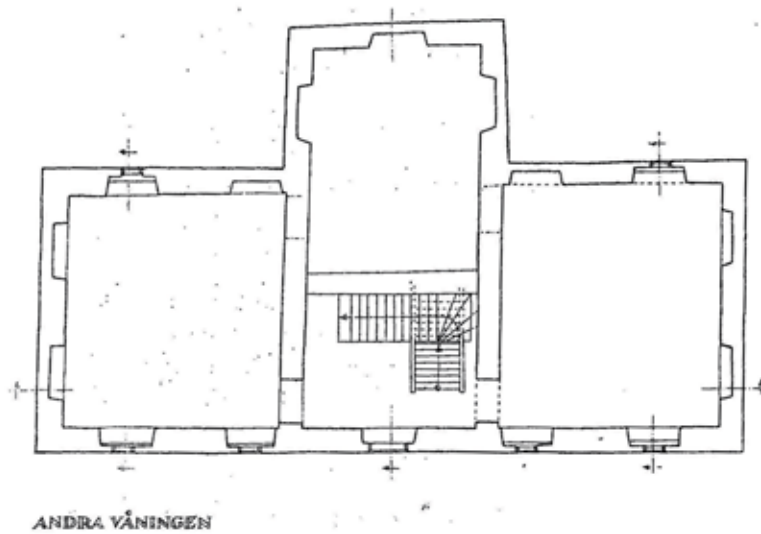




Entréplan skala 1:200 (Ritning: Kalmar Läns Museum 1985)



Trappan upp till övre plan



Övre plan skala 1:200 (Ritning: Kalmar Läns Museum 1985)



Sal på andra våningen



FAKTA BYGGNADSMINNE

För att skydda kulturhistoriskt intressanta miljöer finns möjligheten att förklara dem Byggnadsminne. Det kan handla om en enskild byggnad såväl som en större miljö eller anläggning. Det finns cirka 2000 miljöer i Sverige idag som är byggnadsminne, och två olika typer. Cirka 260 objekt är så kallade statliga byggnadsminnen, det är byggnader och anläggningar som är särskilt viktiga för att förstå Sveriges och den svenska statens historia. Riksantikvarieämbetet föreslår statliga byggnadsminnen och regeringen beslutar. Den större delen byggnadsminnen är enskilda byggnadsminnen, beslut om vilka byggnader som ska förklaras för enskilt byggnadsminne tas av länsstyrelserna, men vem som helst kan väcka frågan.

För att en byggnad ska kunna förklaras som byggnadsminne ska vissa kriterier vara uppfyllda. Vid byggnadsminnesförklaringen fastställs skyddsbestämmelser som bland annat säger hur byggnaden ska vårdas och hur ändringar får göras. Lagen innehåller dessutom bestämmelser om handläggningen av ett ärende om byggnadsminnesförklaring. Länsstyrelsen är beslutande myndighet.

(www.raa.se)

BYGGNADSMINNE

Vasahuset och omgivande tomt byggnadsminnesförklarades 1994. Sammanfattningsvis innebär byggnadsminnesförklaringen att fastigheten och omgivande skyddsområde inte får förändras eller förvanskas vare sig interiört eller exteriört. Som fastighetsägare innebär det även att Borgholms stads ansvar att underhålla byggnaden.

Ur Länsstyrelsens delgivning till beslut framgår:

”Byggnaden får inte rivas, flyttas, byggas om eller på annat sätt förändras interiört eller exteriört.

Byggnaden ska i samråd med länsstyrelsen underhållas så att den inte förfaller. Vård och underhållsarbeten skall utföras med sådana material och metoder att inte det kulturhistoriska värdet minskar.

Skyddsområdet ska hållas i sådant skick att byggnadens karaktär och utseende inte förvanskas. Inom skyddsområdet får ytterligare byggnader inte uppföras utan länsstyrelsens tillstånd.”
(*Byggnadsminnesförklaring*, 1994, sidan 1)

I delgivningen framgår även följande:

”Länsstyrelsen kan enligt 3 kap 14 paragraf kulturminneslagen meddela dispens från ovannämnda föreskrifter om ändringen anses nödvändig för att byggnaden ska vara till nytta eller om särskilda skäl finns för en ändring.”

(*Byggnadsminnesförklaring* 1994 s. 2)

Det är således Länsstyrelsen som ger tillstånd till förändringar på ett byggnadsminne, detta om det finns särskilda skäl. I Vasahusets byggnadsminnesförklaring framgår att det finns en öppning för ändringar som innebär att byggnaden ska kunna nyttjas.



VÄRDEN

Med kulturarv menas allt som överfår från en generation till en annan. Det kan vara ett materiellt arv i form av en byggnad, men till detta finns även en immateriellt arv i form av berättelser, traditioner och kunskap. Kulturvärde inbegriper alla de spår som tidigare generationer lämnat efter sig i vår fysiska miljö. Dessa kan vara av olika karaktär.

Samhällshistoriska värden

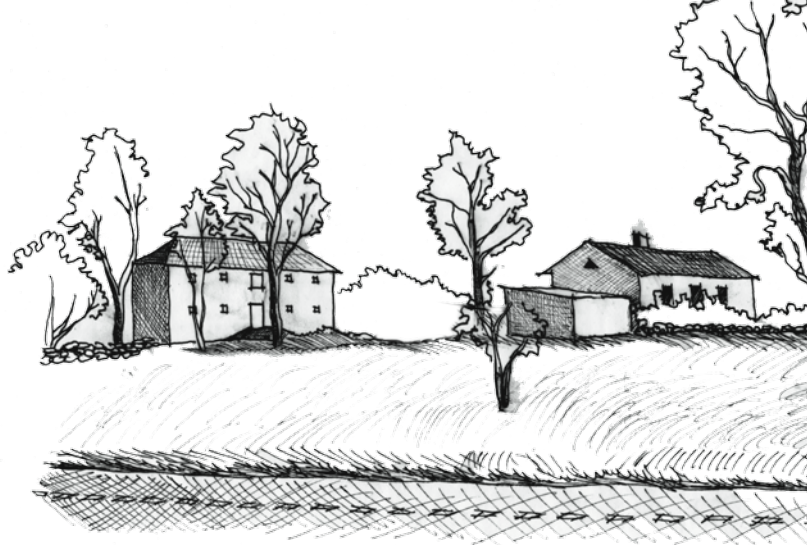
Borgholms Kungsgårds existens har ett förflutet med Borgholms Slott vars placering hänger ihop med det fördelaktiga läget med en försvarsborg på klinten. Slottet och gården med dess torp är bakgrunden till att staden finns. Kungsgården kan berätta om förekomsten av lantbruk som tillhörde kungen, sedemera kronan. Kungsgårdar var menade att visas upp som ett föredöme för bygden, allmogem var skyldiga att bidra till gårdens drift och här samlades skatteuppbörden. Gården är en representant för systemet med statlig kontroll på den lokala nivån som infördes under denna tid.

Arkitekturhistoriska värden

Vasahuset har stått som en ensam solitär mitt i all den förändring som ständigt pågår runtomkring. Byggnader har kommit och gått, den lilla landsväg som en gång ledde rakt fram till gårdsplanen har blivit en stor riksväg som utgör det största kommunikationsstråket till norra ön. Från att ha varit en levande gårdsplan är där nu tomt och tyst. Husen som flankerade huvudbyggnaden har försvunnit ett efter ett. Platsen har en historia av att bebyggelsestrukturen ständigt förändrats, medan Vasahuset har stått för kontinuiteten. Trots, eller kanske tack vare, att det är den byggnad som använts minst av människor på kungsgården så är det idag den enda välbehållna från 1500-talet.

Vasahuset kan berätta om traditionen och vikten av att tillhandahålla en bostad för kungen eller andra viktiga besökare efter Gustav Vasa. Rumsdispositionen är i stort sett densamma nu som det var under 1600-talet och det är fortfarande tydligt avläsbart inifrån att det handlat om ett hus som inte var för allmogem. Planlösningen med en utskjutande mittsal mot husets baksida var mycket modern för sin tid. Högreständsbostäder från 1600-talets slut sällsynta och de medeltida delarna i källaren gör huset än mer sällsynt. Det finns inga utsmyckningar eller interiöra detaljer bevarade, inga möbler eller spisar förutom den i källaren som är mer sentida.

Den stora omvandlingen har varit den från bostadshus till sädesmagasin. Under 1800-talet fanns ett stort behov av sädesmagasin, och trots att man kan se det som en nedgradering så är detta det faktum kom att rädda flera äldre hus från att försvinna. Många byggnader av dignitet användes som magasin vid denna tid. Vasahuset är ett lämpligt pedagogiskt objekt vad gäller att lyfta fram detta. Det är därför viktigt att dess nuvarande karaktär med små fönsterluckor och råa ytor inte försöker



förfinas eller förvanskas. Det finns inga utsmyckningar eller interiöra detaljer bevarade, inga möbler eller spisar förutom den i källaren.

På grund av Vasahusets olika epoker av bostadshus respektive magasin har huset en eklektisk karaktär. Spår från båda epokena existerar sida vid sida, såsom de små fönstren med grova fönsterluckor som inifrån ses i den stora nisch som en gång utgjorde ett pampigt fönster i en sal för maktens män. Kontrasterna gör det intressant.

Trots att byggnaden utifrån uppfattas som sluten och mörk så blir salarna mycket ljusa när fönsterluckorna ställs upp. Det stora fönstret ovanför entrén är i den storlek som alla fönster var förut och finns på så vis bevarat. När det är öppet strålar ljuset in i trapphuset.

Utbyggnaden på baksidan har också ett fönster i originalstorlek bevarat som ger norrljus. Utbyggnaden uppfattas som mörkare än resten av huset, men utgör det mest spännande rummet med sin öppenhet och takhöjd.

Efter den restaureringen på 1980-talet finns en mycket stor samling information, foton och ritningar att tillgå. Huset är väldokumenterat, och ganska lätt att avläsa när man väl fått bakgrundsinformationen även om vissa nytillägg som till exempel trappan ger ett förvirrande intryck.

Upplevelsemässiga värden

Idag har huset en konfliktfylld omgivning med en stad och ett våglandskap som växer. Platsen är full av tidslager, synliga som osynliga. För den som vet och förstår kan det omgivande landskapet visa på föränderligheten.

Med ansiktet vänt mot vägen hälsar Vasahuset de resande söderifrån välkomna. Det utgör därför en tydlig gräns mellan landet och staden.



SWOT

En SWOT är en analysmetod som står för att man analyserar ett objekts styrkor, svagheter, möjligheter och hot. Namnet kommer från Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats.

Styrkor

- Strategiskt läge
- Stor synlighet
- Lång historik
- Fångande atmosfär
- Tydligt landmärke
- Intressant landskap
- hög flexibilitet
- Kreativ miljö

Svagheter

- Dåligt underhåll
- Närhet till större väg
- Dålig tillgänglighet
- svårt att angöra
- Byggnadsminnesförklaring
- Arkeologiska fyndplatser
- Känslig miljö
- Känslig natur

Möjligheter

- Återfå en användning
- Öppna upp en sluten byggnad
- Öppna upp nya stråk
- Öka rörligheten
- Skapa ett välkomnande möte med staden
- Lanskapet och platsen kan bli återupptäckt
- Förlänga besökssäsongen
- Tillgång för boende och besökare
- Evenemang och event

Hot

- Stadens expansion
- Ökande trafik
- Industriområdet
- Flygfältsexpansion
- Turistjippo
- Kommersialism
- Förlora autenticiteten



FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL FÖRÄNDRING - ANDRA EXEMPEL

Hur ska man förhålla sig till förändringar som måste göras vid restaurering och ombyggnad av en befintlig byggnad? Det är många beslut som måste tas när man föreslår förändringar och nyttilagg i en byggnad. Ska tilläggen följa husets stil eller vara helt moderna i sitt uttryck? Om huset har haft flera roller och består av olika tidslager, vilken ska man följa? Ska tilläggen underordna sig och anpassas eller ska de kontrastera?

Det är inte helt lätt att urskilja ett rådande förhållningssätt i Sverige idag. Det rådande förhållningssättet verkar snarare vara att varje situation är unik och besluten anpassas därefter. Hela skalan finns representerad, allt från ren rekonstruktion till utstickande och tydligt moderna tillägg. Det finns ett stort intresse för att lära om gamla tekniker och material för att kunna bevara och restaurera en byggnads befintliga konstruktion och uttryck. Sida vid sida med detta kan man även se många innovativa lösningar på moderna tillägg som utgör en tydlig kontrast mot det befintliga. Jag har valt att kort beskriva två samtida byggnadsverk och förändringar för att visa de skiftande förhållningssätt som arbetats fram i två olika objekt.

Gunnebo Slott

Gunnebo slott ritades av dåvarande stadsarkitekten i Göteborg, Carl Wilhelm Carlberg, och stod färdigt år 1796. Slottet, parken och trädgårdarna förvärvades sedan av Mölndals kommun år 1949 med avsikt att det skulle vara en resurs för allmänheten. År 1995 antog kommunen en vision i samma anda med målsättningen "Gunnebo åter till 1700-talet". Avsikten var att i sin helhet återskapa 1700-talsanläggningen. Detta innebär bland annat restaureringar i parken, slottet och rekonstruktioner av byggnader som försvunnit. Det fanns även behov av nya byggnader.

Eftersom över 200 originalritningar av hela anläggningen fanns bevarade så var underlaget inför restaureringarna omfattande. Trots det visade det sig, vid den arkeologiska utgrävningen, att den första byggnaden som skulle återuppföras aldrig hade blivit byggd. Huset byggdes alltså efter Carlbergs ritningar i material och byggnadsteknik som på 1700-talet. Mindre justeringar gjordes för att anpassa byggnaden till den restaurangverksamhet som skulle bedrivas där.

I trädgården kompletterades anläggningen med ett drivhus. Här var osäkerheten kring utförandet större eftersom det endast fanns teckningar som visade att här funnits ett drivhus under 1700-talet. Byggnaden rekonstruerades efter bästa förmåga efter de gamla teckningarna i gammal teknik men många beslut har fått tas på antagande istället för säkra källor. (Landberg 2006 s. 21-22)



Det nya köket på Borgholms Slott, Wikerstål Arkitekter.

Borgholms Slott

I kontrast till Gunnebo Slott har ombyggnationer på Borgholms slott utförts med andra målsättningar. Byggnaden är komplex och innehåller tidslager från tidig medeltid fram till barocken. Anläggningen är statligt ägd, förvaltas av Statens Fastighetsverk och arrenderas av Borgholms kommun. På Borgholms Slott har en rad ombyggnationer för att öka tillgängligheten och turistvärdet genomförts, arkitekt för detta har varit Erik Wikerstål, slottsarkitekt sedan 1991.

Förhållningssättet på Borgholms Slott har varit att alla tillägg har ett modernt uttryck, men utfört i en teknik och material som samverkar med byggnaden. De traditionella materialen puts, ek och kalksten har använts i stor utsträckning, men även stål och glas finns representerat. Det är mycket tydligt vad som är nytt och gammalt. Nya och gamla byggnadsmetoder blandas och anpassas till situationen. Till exempel gjöts ett nytt betongbjälklag i ett av tornen. Bjälklaget gjöts ovanpå en konstruktion av bjälkar och en trossbotten av traditionell karaktär. Ovanpå lades kalkstensgolv som harmoniserar med de övriga golven i byggnaden.

Andra delar är mer extrema i sin kontrast mot det gamla, såsom det nya köket som uppfördes i norra längan 2007. Fasaden av svart återspeglade glas ger en samtida känsla men ändå har byggnaden passats in i den gamla miljön genom sin volym och karaktär. Det blir en spänning i mötet mellan gammal och nytt. (Landberg 2006 s. 22-24)



FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL FÖRÄNDRING

Statens fastighetsverk gav 2001 ut en bok med namnet "Halva riket är ditt" som beskriver hundratals Byggnadsminnesförklarade objekt i både Sverige och utomlands. I boken går att utläsa den filosofi som Statens fastighetsverk har angående vårt kulturarv. Jag tolkar deras filosofi som att vårt kulturarv ska vårdas, bevaras och utvecklas. Byggnader mår bäst när de används och behöver inte betraktas som museiföremål. Byggnader levandegörs av aktivitet. I en byggnad finns olika historiska lager och årsringar att ta hänsyn till och lära av. Under arbete med en historisk byggnad måste man blicka bakåt, men också framåt. Denna tolkning sammanfattar mycket väl min egen uppfattning om Vasahuset, dess framtid och hur jag valt att göra mina förändringar.

Vasahuset har under 500 år bevittnat en ständig förändring, byggnader runt omkring har byggts och rivits, en stad har vuxit upp och generationer samt epoker som kommit och gått. Det kommer med stor sannolikhet fortsätta så även framåt. Vasahuset själv har legat som en fast punkt i tillvaron under dessa 500 år. Platsen tål definitivt en ny byggnad. Jag har valt att anpassa en sådan nästan helt till platsens förhållanden vad gäller landskapet, nivåerna, murarna, riktningarna och volymerna. Vasahuset själv har däremot slagit ifrån sig alla försök att koppla något nytt direkt till sig. Kanske är det dess integritet, stolthet och styrka som hindrar.

Vasahuset som byggnad har varit ganska stabil. Huset har genomgått tre större förändringar, den första var ombyggnationen till tvåvåningshus på 1600-talet, den andra förvandlingen till sådesmagasin 1799, den tredje restaureringen på 1980-talet. Den fjärde ligger framför oss och i min mening ska det handla om att efter 500 år öppna upp en sluten byggnad och låta den leva.

Räddades av svälten

För 200 år sedan var huset mer eller mindre utdömt och hade kanske rivits om det inte vore så att svåra nödar och svält tvingat fram ett behov av att hålla sådesmagasin för att spannmål skulle kunna lagras och svält undvikas. Byggnaden återfick en användning på grund av att nya behov uppkom. Vasahuset fick betala sitt pris. Ett hus som byggdes för kungar och landshövdingar berövades på sina stora fönster, spisarna högs ur och trappor murades igen. Man skulle kunna tycka att det enda rätta vore att återställa det till sin forna glans som en högreståndsbostad. Men jag anser att epoken och de händelser som ledde till att Vasahuset fick en andra chans också måste få berättas. Spåren från Vasahusets andra roll som magasin ska inte tas bort. Min strävan har varit att bevara så mycket som möjligt av Vasahusets eklektiska uttryck eftersom det är enda möjligheten att vara ärlig med dess historia.

Värdefulla delar

De delar av huset som jag bedömt mest värdefulla att behålla utan att förändra är främst de fyra salarna. Då resten av byggnaden mest talar från sin tid som magasin kan man i salarna väl föreställa sig hur huset kan ha upplevts under 1600-talet som bostad. Kontrasten mellan de stora nischerna och de små magasinssfönstren är stor. Hela huset utmanar fantasin, men särskilt i salarna kan man inse hur komplext det faktiskt är.

Källaren är betydelsefull för att förstå hur huset använts och utvecklats. De tre kronorna finns instämplade i dörröppningen och här kan man ana husets första volym. Här finns husets enda bevarade spis och källaren är till största delen oförändrad sedan 1600-talet. Men tillgängligheten är svår, ytterligare murhåll för nödutgångar, bjälklagsurtag för trappa och hiss och en nivåutjämning av golvet skulle innebära stor påverkan och sannolikt förstöra mycket av förståelsen av byggnaden. Källaren lämnas därför utan förändringar och blir därmed inte allmänt tillgänglig. Detsamma gäller för vinden som med sina låga takbalkar, avsaknad av fönster och enda utrymningsväg.

Möjlighet att förändra

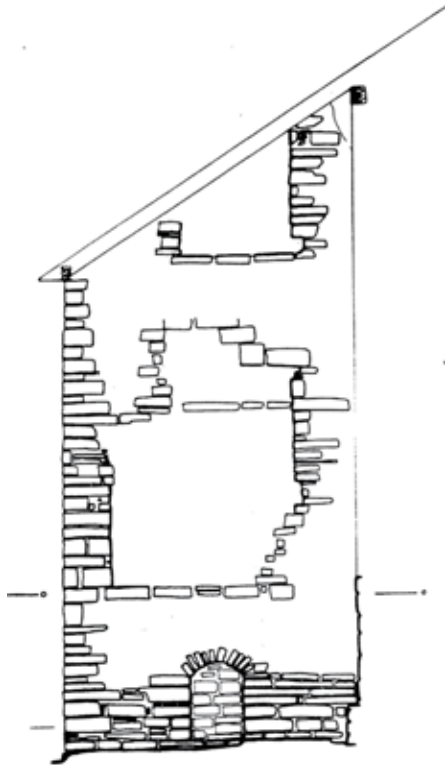
Mitten av huset är den del som redan har förändrats mest. Trappan byggdes på 80-talet men ligger kvar i sitt ursprungliga läge. Utbyggnaden som kallas för "fyrkanten" mot norr byggdes som husets sista etapp senast 1681. Här har det inre bjälklaget mellan bottenvåningen och övervåningen troligtvis rivits i samband med ombyggnationen till sådesmagasin 1799. Utbyggnaden var tidigare två fulla våningar med spetsgavel mot norr, men även denna har rasat. Väggarna här blottar den bara stenen och delar ut träkonstruktionen. Rummet är med sin rymd och takhöjd ett spännande rum. Tack vare att rummet bär så tydliga spår av stora förändringar tål det att förändras ytterligare och de lösningar som måste till för att huset ska vara öppet och tillgängligt har jag installerat här.

RITNINGARNA AVSLÖJAR

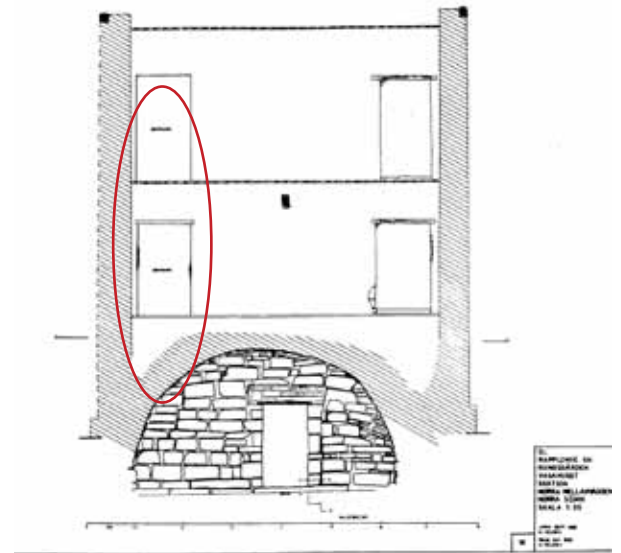
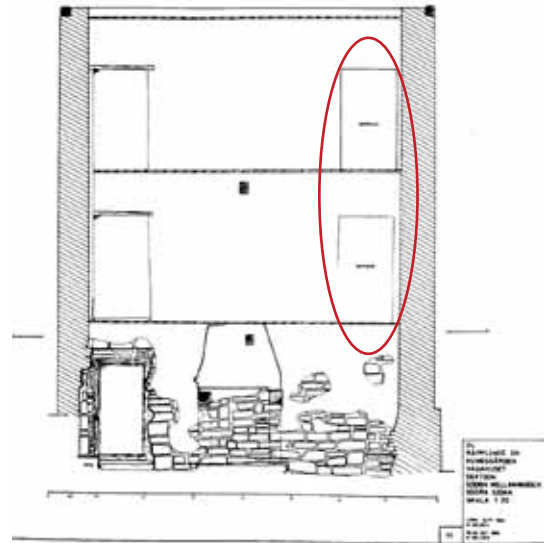
De detaljrika ritningar som gjordes under restaureringen på 1980-talet avslöjar intressanta kunskaper om byggnaden. Några av dem har jag valt att ta fasta på inför min vidare gestaltning. Vi kan här se att det funnits flera öppningar i murverket än vad som syns idag. På norrsidan av utbyggnaden "fyrkanten" kan vi förstå att den haft en större öppning, ett vidgat fönster. Det är också tydligt att utbyggnaden en gång varit högre men rasat och bebyggt med det pulpettak som idag ligger över utbyggnaden.

Av sektioner kan vi även se att salarna haft två dörröppningar och det har därmed varit möjligt att röra sig genom rundgång mellan salarna.





Uptag i muren på "fyrkanten" (Ritning: Kalmar Läns Museum 1985)



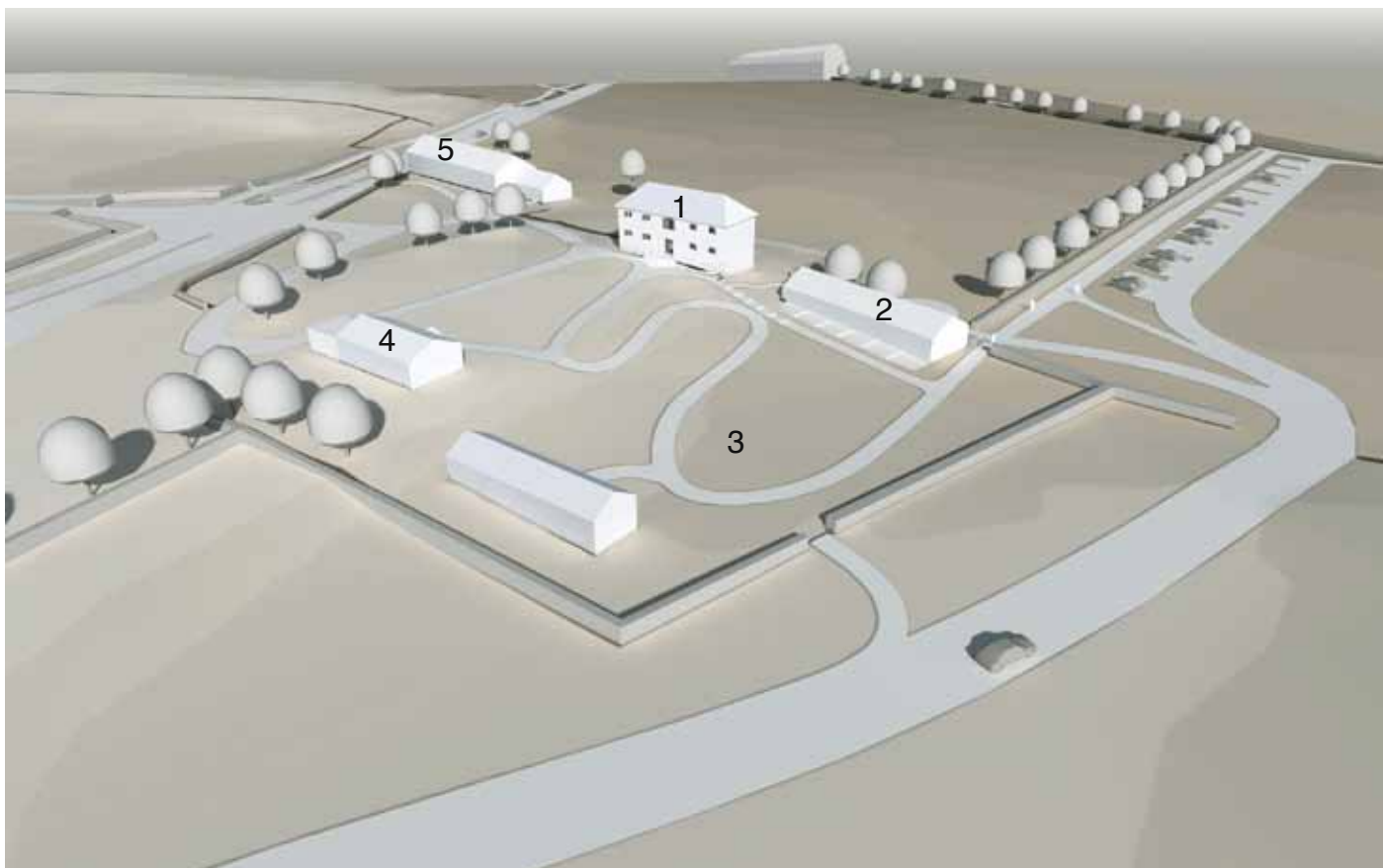
ANDBÅ VÅNINGEN

Rundgång mellan salarna var möjligt tidigare (Ritning: Kalmar Läns Museum 1985)

Ritningen visar de dörrar i salarna som idag satts igen. (Ritning: Kalmar Läns Museum 1983)



**UTVECKLINGSFÖRSLAG
VASAHUSET**



ÖLANDS MATKULTURCENTRUM

Vasahuset blir Ölands Matkulturcentrum -En hyllning till det öländska odlingslandskapet, jordbruket och matlagningen.

1. Vasahuset utgör kärnan i verksamheten. Det används för utställning och försäljning av öländska matprodukter, som en portal för allt ät- och drickbart som ön har att erbjuda. Lokala matproducenter får en chans att visa upp sig samt ha ett urval av sin produktion till försäljning och vidare information om företaget och var de finns på Öland. Huset kan även visa upp utställningar och information om ölands jordbruk, mathållning, kungsgården och det omgivande kulturlandskapet.

2. Platsens tillförs en ny byggnad som innehåller restaurang/ café samt besöksinformation och WC. Här finns många möjligheter att bjuda på lokal mat av hög kvalitet och efter säsong.

3. Trädgården blir återigen en levande köksträdgård. Här frodas kryddor, buskar och fruktträd. Möjligheten finns att även bedriva viss försäljning och handelsträdgård finns också. Det befintliga

uthuset används för trädgårdens skötsel.

4. Huset med boendestandard används med fördel till kontor/ administrativt centrum. Här finns personalutrymmen och kontorsrum för de som arbetar på Matkulturcentrum.

5. Det före detta bryggeriet ligger i ett utsatt läge som förutsätter trafiksäkerhetsåtgärder för att kunna användas som en publik byggnad. Om möjligt skulle byggnaden åter kunna användas för dryck. Flera satsningar på lokalt framställt öl, whisky och vin pågår redan på Öland och har rönt intresse. Möjligheten att exponera en sådan verksamhet skulle ge stora kvaliteter till platsen.

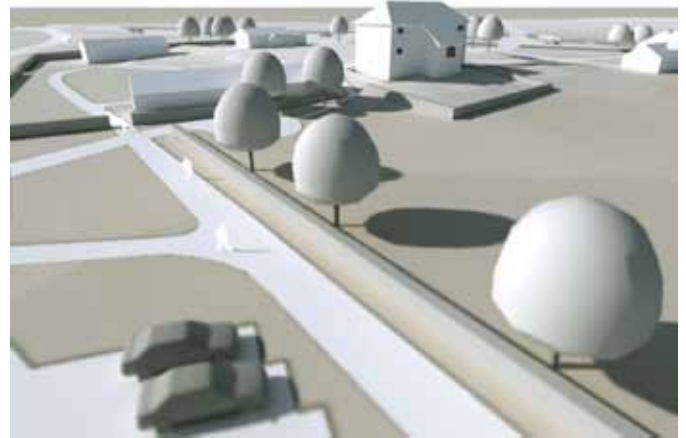
Vid horisonten ligger kungsladugården som får möjlighet att bli en del i ett större sammanhang. Matkulturcentrum och ladugården hör samman och det vore positivt om aktiviteter hörande till Matkulturcentret kunde kopplas samman med djurhållningen och det levande lantbruket på Kungsgården.





Situationsplan skala 1:2000





ATT ANKOMMA

En första förutsättning för att platsen ska kunna användas är att den är tillgänglig och möjlig att angöra. Så är det inte idag. Förslaget innebär att en ny väg utgår från huvudvägen söder om Vasahuset. Detta är inte okomplicerat, landskapsbilden och hela platsen kommer att påverkas. Den nya vägens sträckning är skapad utifrån terrängen. Vägen viker av precis före stigningen av den höjdplatå som Vasahuset står mitt uppe på. Den följer sedan sänkan och kanten på platån och passerar genom en stenmur. Därefter viker vägen åt något åt norr för att sedan följa en stenmur och ensidig allé i nordöstlig riktning. Trädraden och murens syfte är att dela av betesmarkerna, men den fungerar nu som en riktningsgivare och naturlig sträckning för vägen. Sträckningen undviker kända fornlämningar i och går över snårig mark med sly som idag nyttjas som betesmark.

Längs med muren finns parkering för ett 40-tal bilar. Vid behov kan båda sidor av vägen användas. Vägen fortsätter tills den når den befintliga vägen som norrut leder rakt mot Kungsladugården genom en frodig allé.

En väg kan ofta upplevas skärma av ett landskap eller en plats, men i detta fall är vägen en förutsättning för att skapa kommunikation mellan Vasahuset och markerna i öster. Det är idag inte möjligt ens till fots att angöra Vasahuset "bakifrån" från kungsladugården.

Det finns också ett pedagogisk syfte till vägens sträckning. De allra flesta besökare ankommer Borgholm söderifrån. På långt håll ses Vasahusets vita fasad torna upp sig över alvaret. Strax efter ges möjlighet att svänga av från huvudvägen för att nå platsen. Man lämnar huvudvägen och kommer in på alvarsmarken. Nu visar sig platsen från en ny sida när man passerar trädgården. Strax erbjuds plats att parkera längs med träden, man befinner sig nu på Vasahusets baksida, som upplevs som något hukande och slutet. Man promenerar längs med gångvägen och angör där platsen genom trädgården.





Situationsplan skala 1:1000





DEN NYA KÖKSTRÄDGÅRDEN

Entrén till trädgården befinner sig där trädgården där marknivån är som lägst. Det första man möter är platsens nytillskott. En modern byggnad i traditionell form som innehåller besökscenter och trädgårdscafé/restaurang. Här serveras spännande öländsk mat och fika och här finns service i form av WC och besöksinformation. Syftet med byggnadens placering är att rama in platsen mot nordost. Eftersom byggnaden ligger i en sluttning och Vasahuset är placerad på toppen av sluttningen kommer Vasahuset fortfarande att vara den dominerande byggnaden. Från andra sidan vid väg 136 kommer bara toppen på den nya byggnaden att sticka upp.

Den nya restaurangbyggnaden har en underordnad men inte mindre attraktiv roll på platsen. Riktningen följer muren som utgör trädgårdens gräns, vilket också överensstämmer med de övriga husens riktning på platsen. Även volymmässigt följer den de övriga byggnaderna, men materialmässigt ges den ett nytt uttryck. Byggnaden inpassas ett inrett växthus i trädgården med moderna material som glas och stål. Växter klättrar över metall-

nät och ger skugga. Sträckmetall används i Vasahusets nyare delar och den återkommer även här. Materialen signalerar tydligt att detta är ett modernt tillskott på platsen. Mot söderväggen skapas en lummig uteservering som integreras i trädgården.

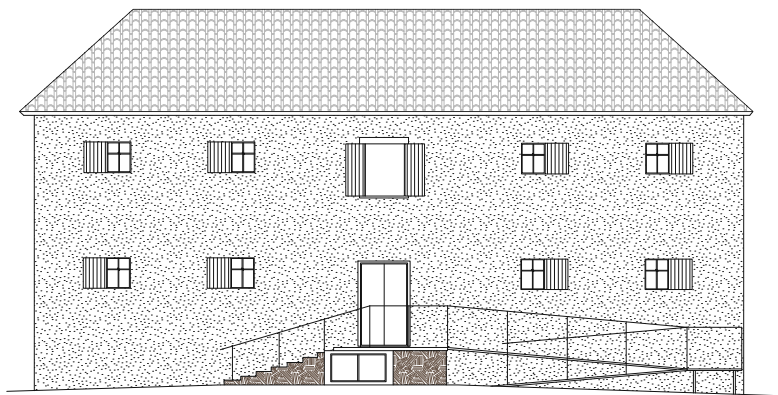
Om man fortsätter vidare kommer man in i den delen som tidigare varit en köksträdgård. Förslaget är att väcka liv i köksträdgården och låta den utvecklas till en uppvisning av nyttoväxter såsom fruktträd, bärbuskar, kryddväxter och trädgårdsland. Det befintliga uthuset används som trädgårdsförråd.

En slingrande väg leder likt en serpentinväg genom den sluttande trädgården och mynnar till slut uppe på platån. Vill man komma snabbare upp finns en väg med trappstegsplatåer längs restaurangens söderfasad.

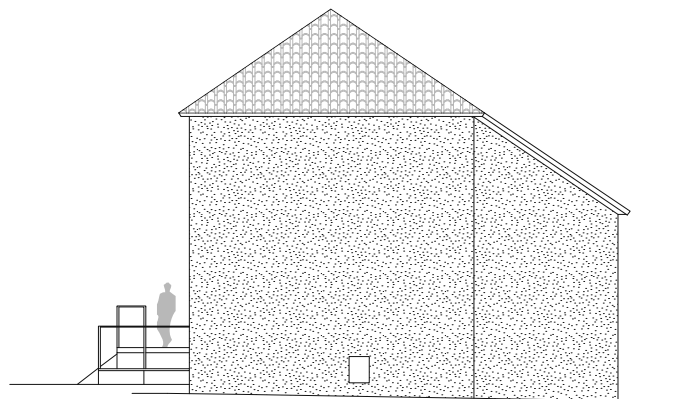
På gårdsplanen kan det hållas utomhusmarknad och evenemang. Den befintliga vägen ut till huvudvägen behålls för att vid behov kunna användas för transporter men föreslås få en grind. Transporter till restaurangen och Vasahuset använder den nya vägen och angör restaurangbyggnaden i nordost.



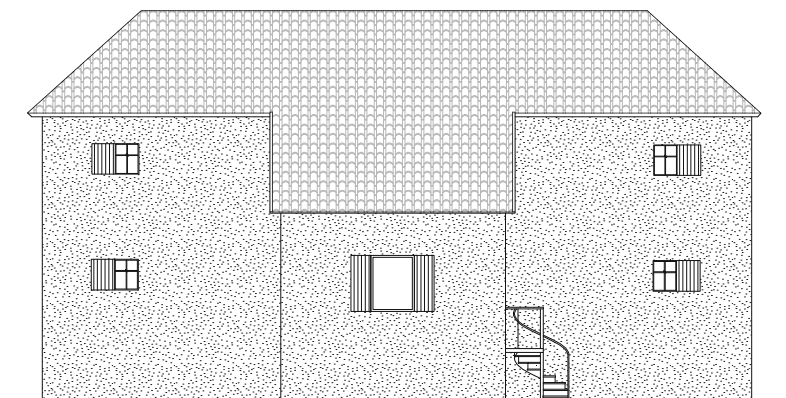
VASAHUSETS FÖRÄNDRINGAR



Sydöst



Sydväst

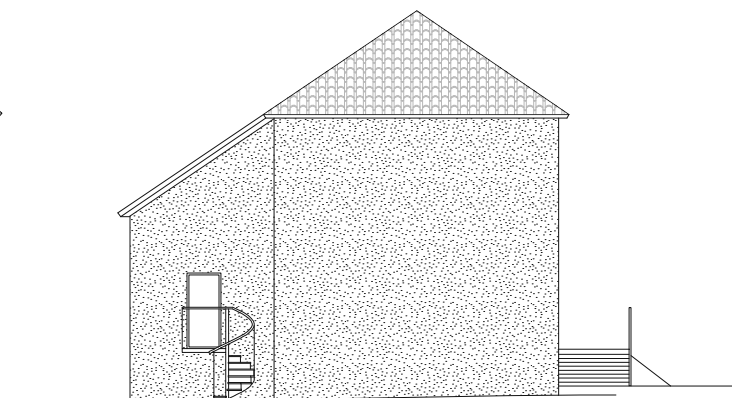


Nordöst

Fasader skala 1:200

FASADER

Utgångspunkten för Vasahusets yttre har varit att göra så få förändringar i den yttre volymen som möjligt. Förändringar måste dock till för att huset ska bli tillgängligt och säkert att vistas i. Vasahusets entré har utrustats med en ramp som angör trappan på motsatt sida från trappstegen. På utbyggnaden på baksidan tillkommer en ny spiraltrappa. Det är en nödutgång som krävs av brandsäkerhetsskäl. Både rampen och spiraltrappan föreslås utföras i stomme av stål och plattform i sträckmetallnät. Detta innebär att det blir tydligt att konstruktionen är ny sam-



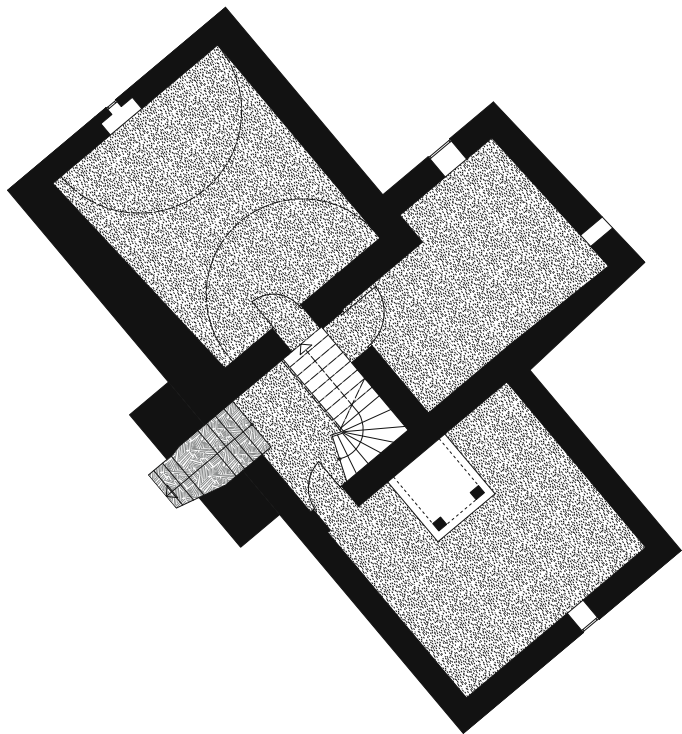
Nordväst



tidigt som genomsläpplighet och lättheten blir en kontrast mot den solida stenen. Vasahusets trappa förses med ett stålräcke som är samma som i rampen.

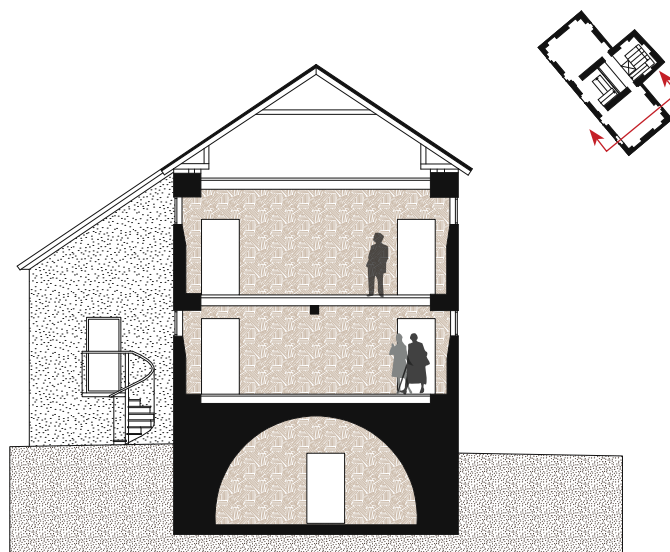
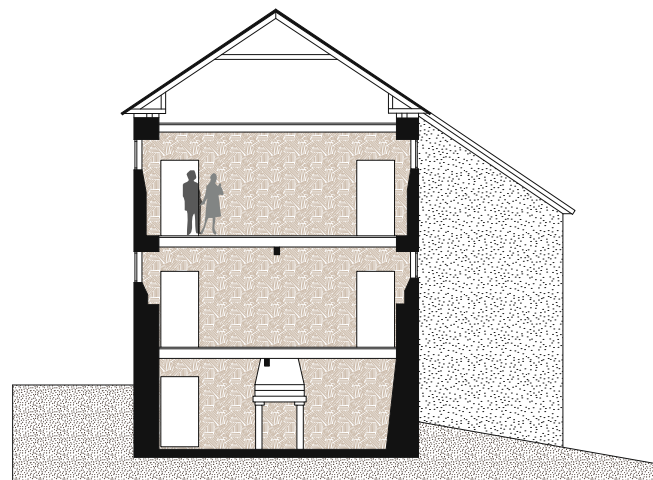
Vasahusets vita kalkbruksfasad är ett resultat av 1980-talets restaurering. Valet kan uppfattas som förvirrande eftersom det är en puts oftast förknippad med kyrkor. Samtidigt har Vasahuset nu under 25 år blivit känt som det vita huset. Det framträdde väldigt tydligt både natt och dag så som det ser ut idag. Putsen är också i gott skick. Fasaden föreslås därför behållas med sin nuvarande puts.



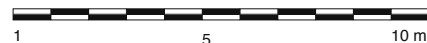


Källarplan skala 1:200

Övriga delar av Vasahuset som hålls så intakta som möjligt är salarna i var ände samt källaren. Källaren är husets äldsta och ursprungligaste del. Golvet är jordgolv mer eller mindre direkt på kalkstensberggrunden. Alla rum har höga trösklar och olika nivåer. En anpassning för att göra källaren helt tillgänglig skulle innebära mycket omfattande förändringar, varför källaren bäst lämnas utan ombyggnationer.



Sektioner skala 1:200



Husets fyra salar är i gott skick och lämnas bäst så orörda som möjligt. Salarna låter oss ana och förstå husets användning som bostad. Skalan är behaglig, varje sal är drygt 30 m². Ytskikten relativt oskadade, putsen på väggarna endast med lite klotter av patinakaraktär. Trägolven renoverades under 1980-talet. Med endast mindre förändringar är dessa rum redan idag fungerande för att innehålla den föreslagna verksamheten.



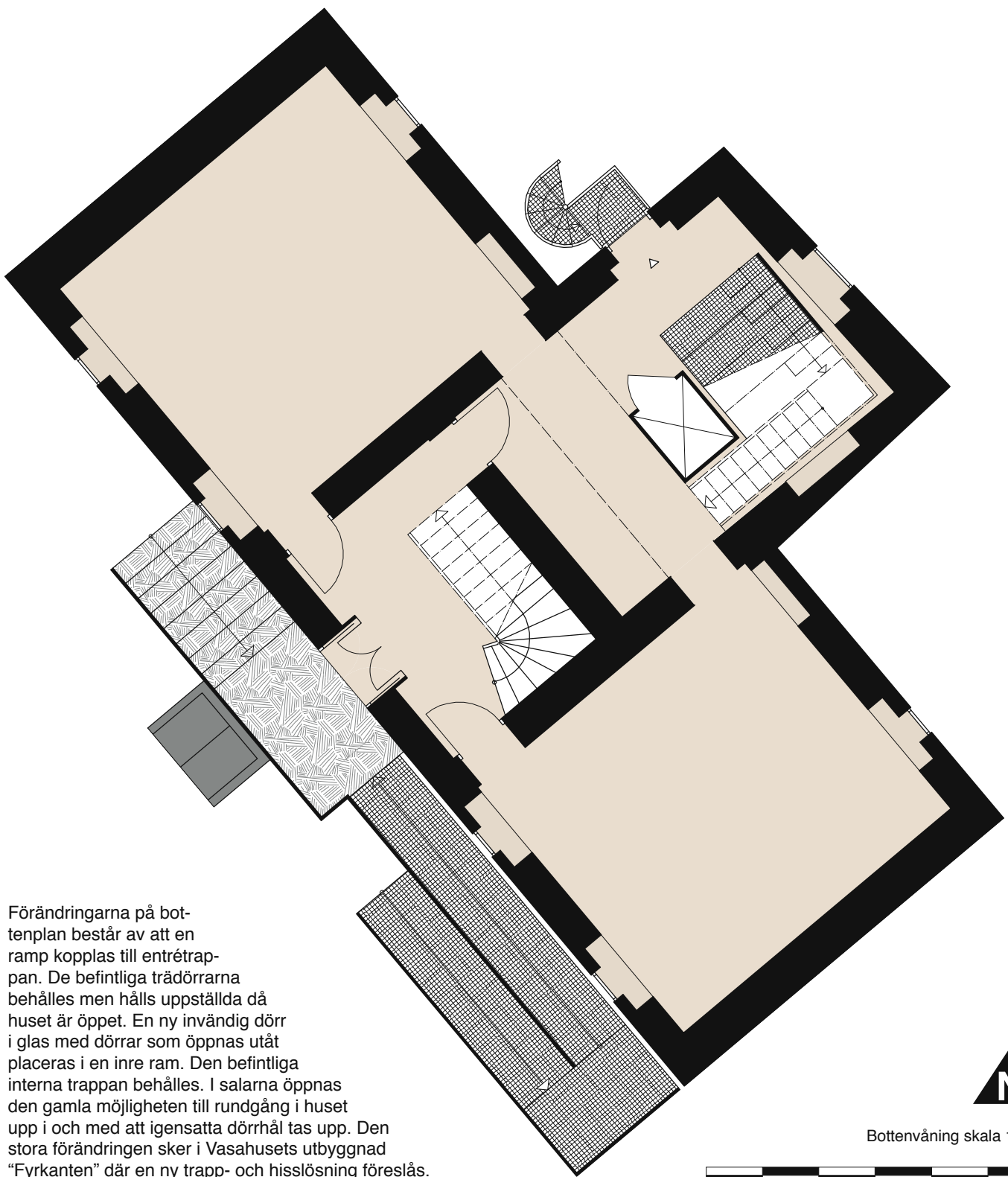


Vasahusets salar är en attraktiv rustik miljö för att saluföra och informera om öländska matprodukter.

FÖNSTER

Säsongen på Öland varar från kring påsk till oktober, huset beräknas därför inte stå öppet på vintern. Installation av värme och ventilationssystem skulle innebära stor påverkan, om huset vid enstaka tillfällen exempelvis vid julmarknad hålls öppet kan det istället lösas tillfälligt med värmefläktar. Glasade öppningsbara innerfönster ses dock som ett behov. Förslaget visar principen av ett öppningsbart innerfönster i träkonstruktion. Den inre fönsterkonstruktionen är av en mindre robust karaktär än den yttre fönsterkonstruktionen för att förtydliga att det är ett modernt tillägg.



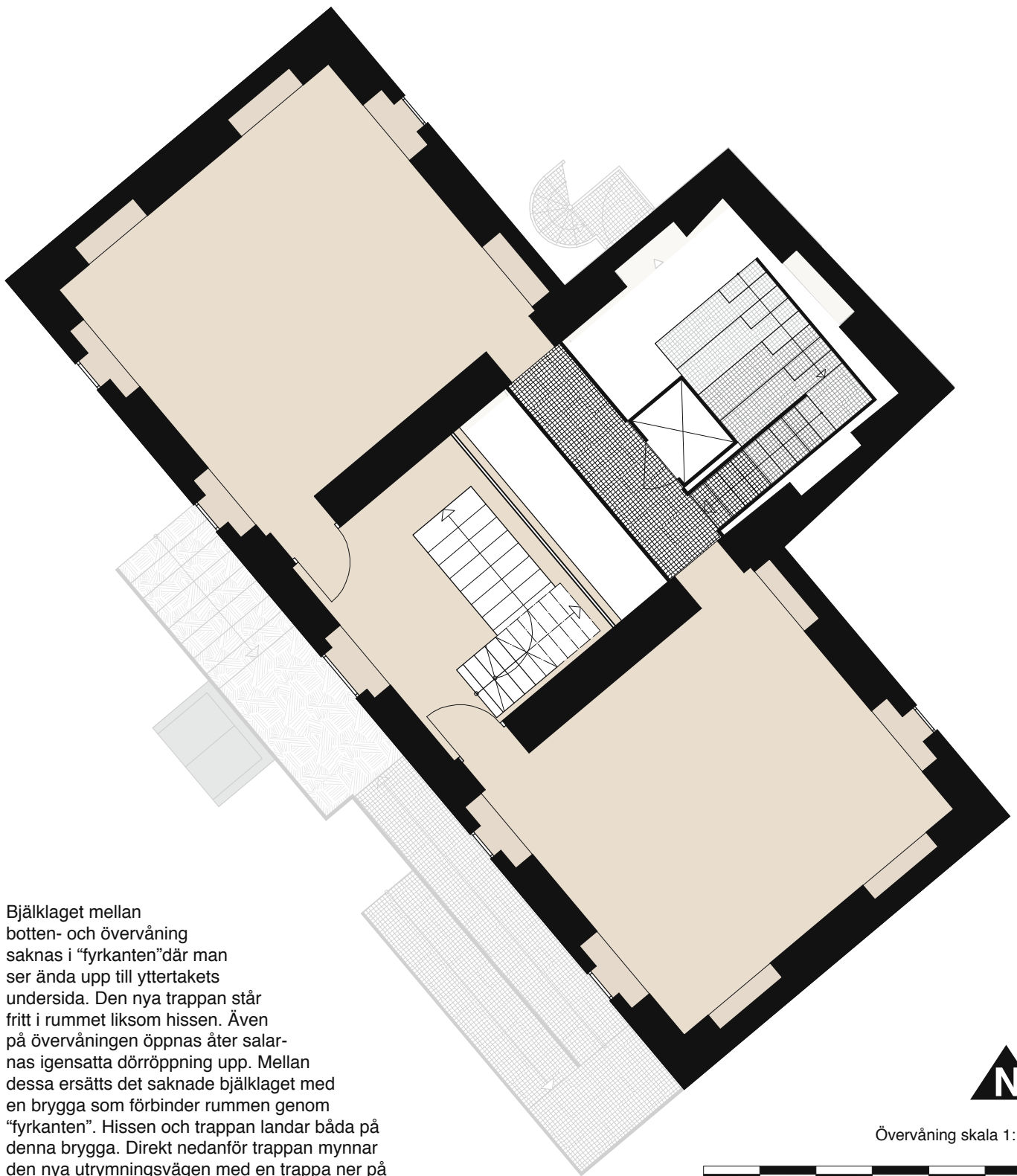


Förändringarna på bottenvåningen består av att en ramp kopplas till entrétrappan. De befintliga trädörrarna behålles men hålls uppställda då huset är öppet. En ny invändig dörr i glas med dörrar som öppnas utåt placeras i en inre ram. Den befintliga interna trappan behålles. I salarna öppnas den gamla möjligheten till rundgång i huset upp i och med att igensatta dörrhål tas upp. Den stora förändringen sker i Vasahusets utbyggnad "Fyrkanten" där en ny trapp- och hisslösning föreslås.



Bottenvåning skala 1:100



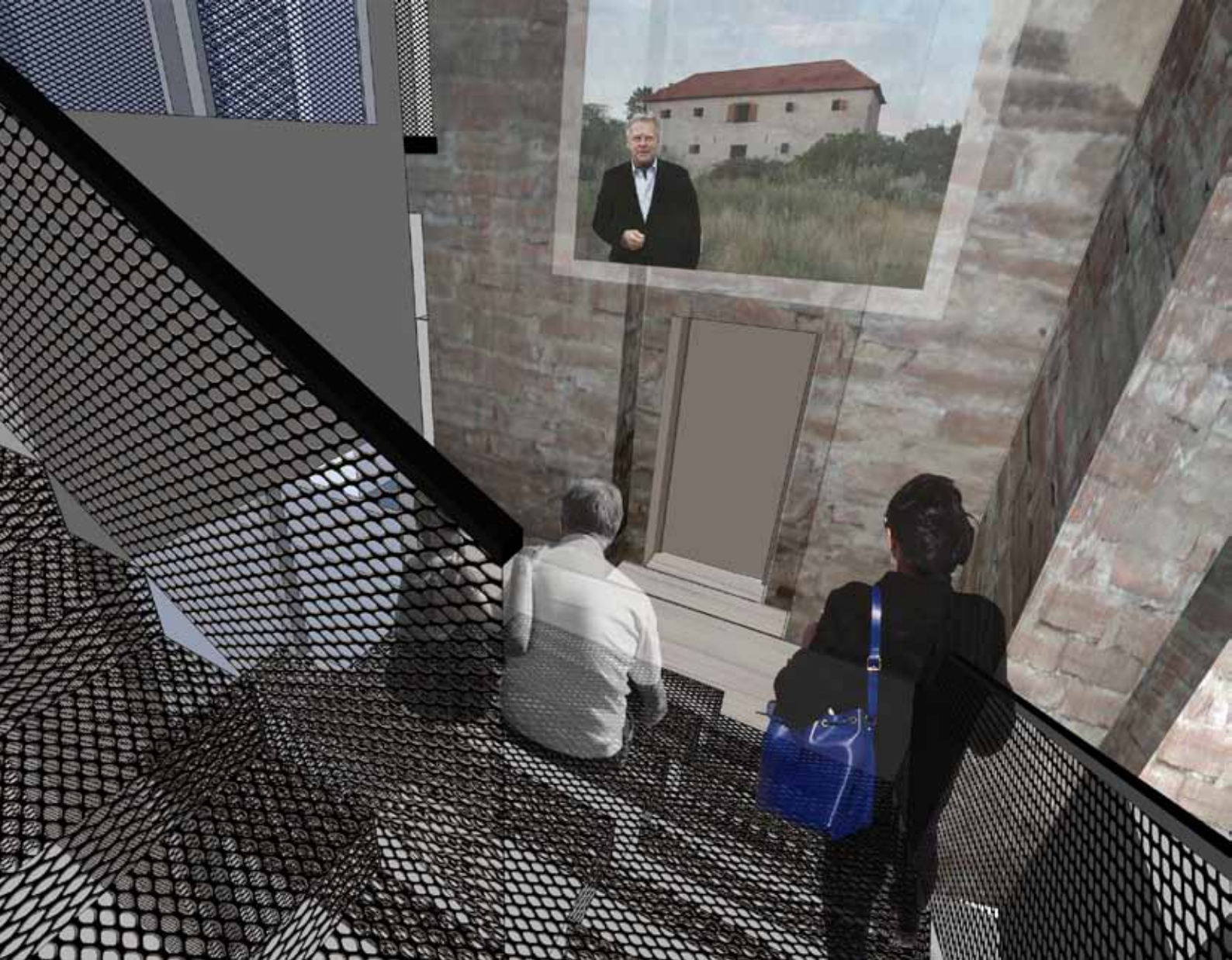


Bjälklaget mellan botten- och övervåning saknas i "fyrkanten" där man ser ända upp till yttertakets undersida. Den nya trappan står fritt i rummet liksom hissen. Även på övervåningen öppnas åter salarnas igensatta dörröppning upp. Mellan dessa ersätts det saknade bjälklaget med en brygga som förbinder rummen genom "fyrkanten". Hissen och trappan landar båda på denna brygga. Direkt nedanför trappan mynnar den nya utrymningsvägen med en trappa ner på utsidan av huset.

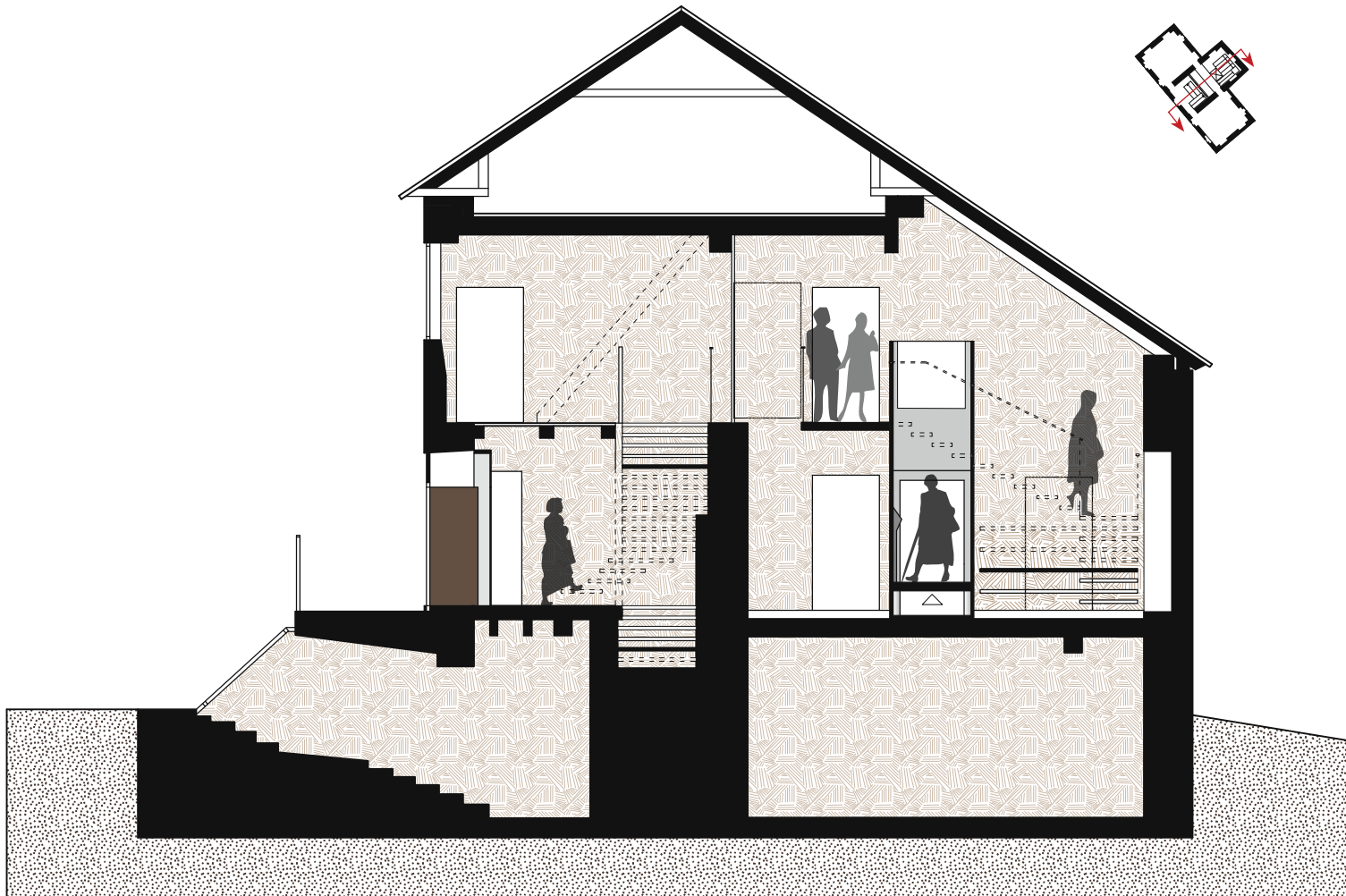


Övervåning skala 1:100





Trappan kan även användas som ett litet auditorium för exempelvis guidningar, bild- konst- och filmvisning.



Sektion skala 1:100

De största förändringarna sker i den så kallade "fyrkanten". Rummet är redan det som har förändrats mest i och med att såväl taket som det inre bjälklaget rasat eller rivits. För att Vasahuset ska kunna användas är en grundförutsättning att det finns fungerande kommunikationer samt brandutrymning. Fyrkanten innehåller dessa delar.

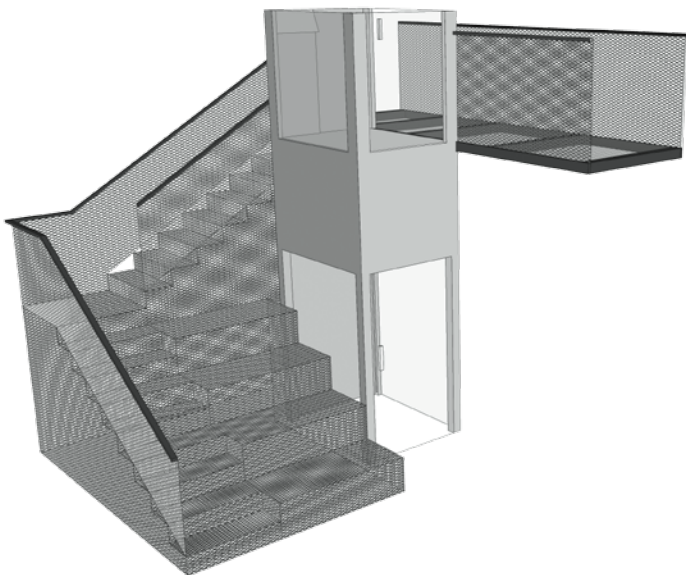
En trappa i en fristående konstruktion blir en installation i rummet. En del av trappan kan användas som en mindre läktare och rummet skulle därmed kunna användas som ett mindre auditorium vid exempelvis guidningar eller för bild- och filminstallationer. Trappan får då en merfunktion och blir nästan som en möbel i rummet. Måtten är små, men rummet är inte tänkt att användas av en större grupp människor samtidigt, utan mer som en möjlighet att samlas några få och lyssna till exem-

pelvis en guide, för att visa bild och filminstallationer eller konst. Elektricitet finns indraget via utanpåliggande kablar. Vid en vidare användning kommer den behöva byggas ut. Utanpåliggande installationer har minst åverkan. För att minimera påverkan på murarna skulle exempelvis armaturer kunna fästas i de delar av träkonstruktionen som är nyare, exempelvis i undertaket.

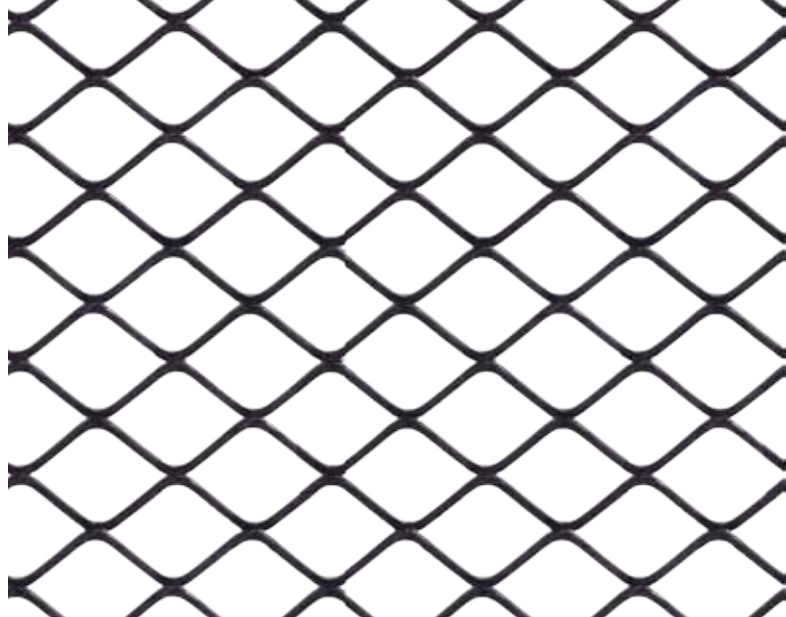
I rummet ryms även en plattformshiss med fribärande schakt. Hiss och trappa leder upp till den brygga som förbinder de två salarna genom det annars bjälklagslösa rummet.

Eftersom de två trapporna ska kunna användas som av varandra oberoende utrymningsvägar måste den tidigare öppningen mellan rummen sättas igen. För att bevara den öppna känslan föreslås en brandklassad glasvägg mellan de två rummen.





Den nya trapp- och hisslösningen står som en möbel i rummet och kommer att inverka förhållandevis lite på Vasahusets konstruktion.



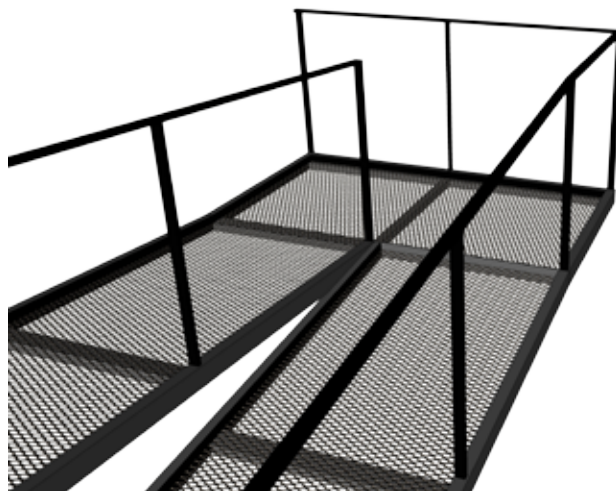
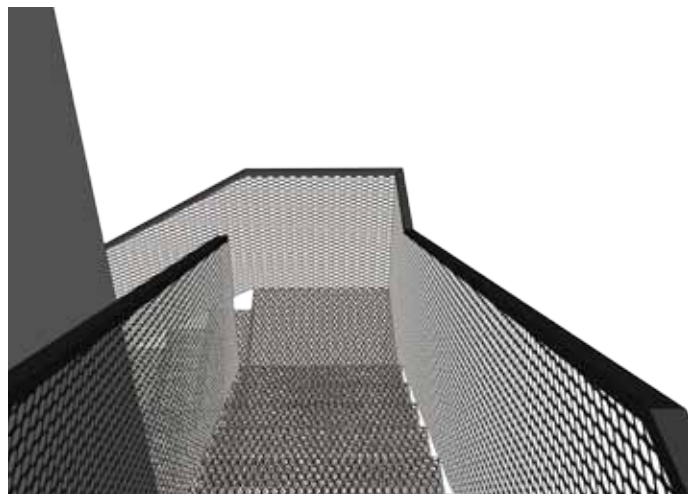
MATERIALVAL

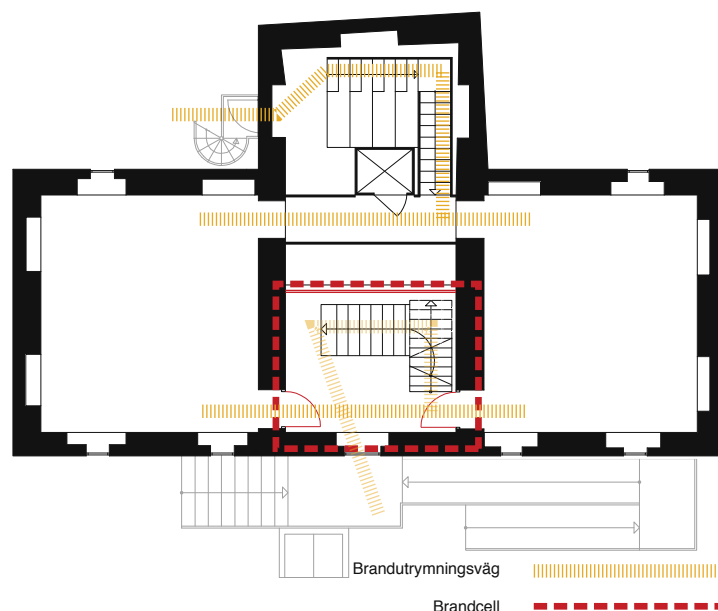
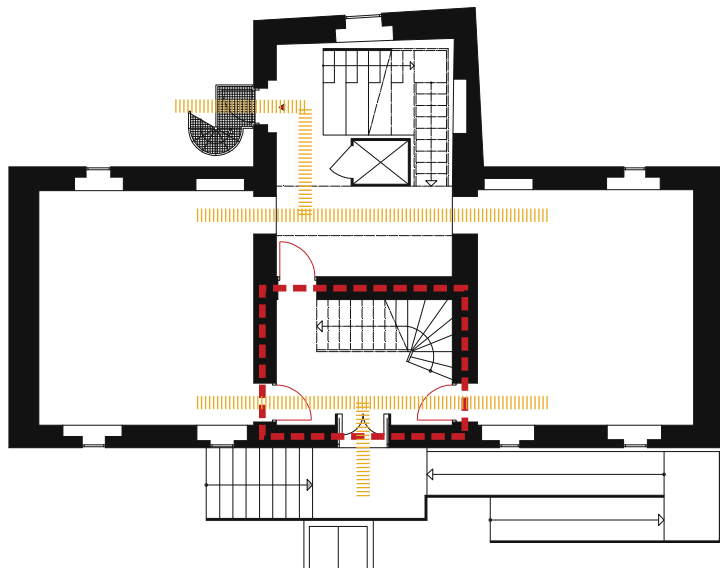
Det material som återkommer i de nya konstruktionerna i Vasahuset är så kallad plattvalsad sträckmetall i svartpulverlackerat stål. Plattvalsning av sträckmetall innebär att man pressar ihop sträckmetallen så den får en helt plan yta som blir mer lik ett nät eller en perforerad plåt. Det nät som plattvalsad sträckmetall bildar saknar svetsade skarvar vilket gör den stark och formbar.

Pulverlackering innebär att stålet lackeras till det yttre. Pulverlackeringen ger också ett mycket bra skydd mot rost och andra angrepp.

Metallnätet ger tydliga indikationer på att detta är någonting nytt som tillförts huset. Sträckmetall är ett material som kopplas till industri- och lantbruksmiljöer vilket talar till husets epok som magasin. Den nätta konstruktionen och den nätliknande känslan ger ändå en viss känsla av exklusivitet vilket kan relateras till husets tid som högreståndsbostad på en kungsgård. Materialet ger tack vare sin genomsiktighet och lätthet även utrymme för rummet att få framträda med sin tyngd och tydliga avgränsningar. Den svarta färgen ger de nya konstruktionerna dignitet som behövs då byggnaden är så kraftfull och stark i sig själv.

Ett glasparti kommer att användas i den vägg som krävs för att trapphusen ska bilda egna brandceller.





BRANDSKYDD OCH KULTURVÄRDEN

Brandskydd i en byggnad är viktigt, i första hand för att rädda människoliv, men också för att värna om det kulturvärde som byggnaden utgör. När en byggnad förstörs av brand går många värden förlorade som aldrig kan ersättas med ens den bästa kopian. Patina, material och konstruktionsmetoder kan vara borta för evigt. Det är därför viktigt att kulturhistoriska byggnader har ett bra brandskydd. Samtidigt innebär ofta anpassningar till moderna brandskyddskrav ingrepp i byggnaden. Det är en svår balansgång mellan skyddsåtgärder och bevarande av byggnadens ursprungliga utseende. Många byggnader tål inte större ingrepp.

Förebyggande åtgärder mot brand ska enligt Räddningstjänstlagen utföras "inom skäligen omfattning" vilket betyder att konsekvenserna av åtgärderna ska vara rimliga med hänsyn till syftet. Man gör en så kallad skälighetsbedömning där man väger syfte och konsekvenser mot varandra. Här ska hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden tas. Om syftet är att göra byggnaden tryggare och säkrare kan det i sammanhanget bedömmas som skäligt trots att det påverkar kulturvärdet, vart fall är unikt och måste bedömas baserat på dess egna förutsättningar. (Fällman Leif, Hansing Staffan 1997 s. 20)

Konsekvenser för Vasahuset

Vasahuset bedöms inte rymma fler än 150 personer samtidigt och är därför inte att betrakta som samlingslokal vilket skulle ha ställt hårdare krav.

Konsekvenserna för Vasahuset om huset ska kunna användas på båda plan är att det måste finnas två alternativa utrym-

ningsvägar varför en ny öppning för utrymningsväg tas upp på byggnadens baksida. Vasahuset får två interna trapphus som måste vara skilda från varandra. Det innebär att självstängande brandklassade dörrar installeras kring det äldre trapphuset, liksom en vägg som skiljer det båda rummen åt där det tidigare varit öppet. Takbjälklag och ytskikt måste ses över och eventuellt brandskyddsbehandlas, vilket inte behöver påverka ytornas utseende påtagligt.

Från övervåningen måste en intern trappa användas för att ta sig ut, men trappan leder till utgång som leder rakt ut i det fria. En annan brist är att rörelsehindrade är beroende av hiss för att ta sig ned. Det finns faktorer som kan vara kompenserande. Avstånden är begränsade, maximalt handlar det om cirka 20 meters sträcka ut i det fria. Utrymningstiden minskar ytterligare med ett tidigt utrymningslarm. Det är ungefär 1 km till närmaste brandstation varför räddningstjänst kan vara på plats inom några minuter.

Vägledningsmarkering kan liksom övriga installationer placeras fritt eller i nyare delar av träkonstruktionen. Installationer, anvisningar och byggnadstekniska åtgärder innebär en påverkan på den inre miljön, men har gjorts utifrån en avvägning mellan värdet av att kunna nyttja byggnaden gentemot ett tomt hus.





SLUTORD OCH REFLEKTIONER



SLUTORD OCH REFLEKTIONER

Det förhållningssätt jag valt att ha inför Vasahusets förändringar har varit att låta de två olika roller huset hittills haft - bostad och sädesmagasin - få fortsätta existera sida vid sida. Huset föreslås nu att få sin tredje roll som besökscentrum med maten i fokus. Användningssättet återkopplar till Kungsgårdars syfte - att vara ett föredöme för jordbruket. De förändringar som krävs för att byggnaden ska kunna användas har jag låtit få ett helt nytt uttryck i nya material, men jag har kopplat deras gestaltning till spår jag funnit i huset, såsom gamla öppningar till exempel. På så sätt blir husets olika roller och epoker tydligare.

Den nybyggnad jag föreslår i trädgården har ingen koppling till någon tidigare byggnad på platsen, men ansluter volymmässigt till de befintliga byggnaderna. Uttrycket, funktionen och materialen är dock samtida. Mitt ställningstagande att inte återknyta den nya byggnaden till någon tidigare byggnad på platsen bidrar till den konstanta förändring som varit runt omkring Vasahuset med byggnader som kommit och gått.

Även ett tomt hus, som står som en kuliss i landskapet, kan innebära kvalitéer för omgivningen. Vasahuset har naturligtvis ett värde som det är idag. Man kan fundera över om ett publikt brukande verkligen är för Vasahusets bästa. För vem gagnar det egentligen? Om huset ska brukas innebär det att man måste göra ett intrång i det. Förändringar innebär vinster och förluster. Å andra sidan blir hus som inte används ofta heller inte underhållna. Vasahuset har upprustningsbehov och om det går allt för lång tid innan man ser över dem kan det vara för sent. Tomhet går emot själva idén med en byggnad, vars syfte ju är att användas. Byggnaden är idag svår att förstå utan att få hjälp att begripa dess bakgrund och sammanhang.

Mitt synsätt på byggnaden har kommit att utvecklas till att

innefatta ett brett perspektiv och med en målsättning att stärka Öland och Borgholm som destination. Jag har därmed gett byggnaden ett värde som går utanför byggnaden i sig. Byggnaden kan bli en del och komplettera den redan fungerande helhet av attraktionskrafter som finns i området. Det vilar även en fara i detta då man alltid riskerar att kommersialismen tar överhanden. Exploateringen kan bli så omfattande att objektet, som från början var tänkt lyftas fram, blir förstört. Balansen mellan utnyttjande och nyttjande är inte alltid lätt att behärska. När passeras gränsen?

Ur det breda perspektivet tror jag starkt på min vision om att stärka och skapa Borgholms varumärke som "Staden på landet". Allra helst den "gröna staden på landet" med ekologiskt och hållbart som målsättning. Nytt skapas tillsammans med gammalt. Ölands två huvudnäringar, jordbruket och turismen, kan vävas samman och gagna varandra istället för att stå emot varandra. Visionen är attraktiv, inte bara av miljömässiga skäl, utan även för att man ur detta bygger upp en profil som stärker Ölands besöksvärde. En god besöksnäring skapar i sin tur förutsättningar för tillväxt eller åtminstone stabilitet.

Jag känner förhoppningar om en attitydförändring inför jordbruket. Av den växande skaran stadsbor i vårt land uppfattas lantbruk som något exotiskt och spännande. Egentligen är det enkelt. Vi måste bruka jorden för att äta och vi måste äta för att leva. I vårt välnärda samhälle har mat även kommit att handla om njutning och kultur. Vi är så lyckligt lottade att vi kan se mat, inte bara som en nödvändighet, utan även en upplevelse. Detta skapar nya näringar som kan återknyta till gamla traditioner.

Öland har förutsättningarna att lyfta fram och utveckla sina värden, men det måste vara en medveten, konsekvent och förankrad process. Jag hoppas att jag får vara med på ett hörn.





REFERENSFÖRTECKNING

LITTERATUR

Foghagen, Christer. *Öländska platser : anslagstavlor i synliggörandets geografi*. Karlstad universitet: 2007.

Delden Michael. *Rapport över byggnadshistorisk undersökning 1983-1985 av Vasahuset, Borgholms Kungsgård, Öland*. Kalmar Länsmuseum: Kalmar 1985.

Lundh, Kiki. *Borgholms Kungsgård*. Ölands kulturminnesförening: Borgholm 1992.
ISBN 91-574-3825-0

Palm Bertil, Landin Lennart, Nordmark Olle. *Öland I-III*. Kalmar 1947.

Axelsson Roger, Janzon Kaj, Rahmqvist Sigurd. *Det medeltida Sverige - Öland*. Riksantikvarieämbetet: Stockholm 1996.

Karlsson, Rune. *En bok om Råpplinge*. Råpplinge hembygdsförening: Borgholm 1990.

Johansson, Per-Anders. *Tillgänglighet och kulturarv*. Statens fastighetsverk: Stockholm 2005.
ISBN 91-86670-26-3

Hjertberg Lars, Rosander Eva: *Halva kungariket är ditt: svenska folkets kulturarv*. Statens fastighetsverk: Stockholm 2008.
ISBN 978-91-88238-88-7

Geijer, Mia. *Makten över monumenten : restaurering av vasaslott 1850-2000*. Nordiska Museet: Stockholm 2007.
ISBN: 9789171085177

Fällman Leif, Hansing Staffan. *Brandskydd i kulturbyggnader – handbok om brandsyn och brandskyddsåtgärder i kulturhistoriskt värdefulla byggnader*. Räddningsverket och Riksantikvarieämbetet: Stockholm 1997
ISBN:91-88891-04-6

Natur och Kultur på Öland. Länsstyrelsen Kalmar Län: Kalmar 2001. ISBN: 91-973802-4-5

Borgholms Kommun: *ÖP 2002, Översiktsplan för Borgholms Kommun*. Borgholm 2002.

Riksintressen Kalmar. Riksantikvarieämbetet: Stockholm 2009

DOKUMENT OCH UTREDNINGAR

Byggnadsminnesförklaring Vasahuset, Länsstyrelsen Kalmar Län, 1994-02-28

Planprogram för Rosenfors, Borgholms Kommun, 2009-06-03

Samrådsredogörelse för Planprogram Rosenfors, Borgholms Kommun, 2009-09-23

Förstudie. Samrådshandling Väg 136, norrut mot Byxelkrok delen mellan Ölandsbron och Borgholm. Vägverket Region Syd-öst; kalmar 2007.

Carlsson, Dan. *Kungsladugården i Borgholms kommun, Kulturlandskapsinventering*; ArkeoDok: 2001-01-15.

Nilsson, Håkan. *Rosenfors - Arkeologisk utredning och landskapsanalys inför planläggning av Rosenfors, del av Borgholm 8:63 m fl fastigheter, Borgholms Kommun, Råpplinge Socken, Öland*. Knaton Landskapsarkeologi: 2010-04.

Trafikutredning Genomfart Borgholm, Vectura Konsult: Kalmar 2008-12

Miljökonsekvensanalys för Planprogram över Rosenfors (utkast, arbetsmaterial). SWECO: Karlskrona 2010-03-17.

Nilsson, Lennart. *Utredning angående naturvärdena på del av Borgholms Kungsgård*. Pronatura: Kalmar 2000.

Djurhållning nära tätbebyggelse. Miljösamverkan Sydost: Kalmar 2009.

Hästar och anläggningar med häst 2010, Jordbruksverket: 2011-01-20
ISSN 1404-2834

ARTIKLAR

Landberg, Hans. 2006. "Borgholms Slottsruin", *Kulturvärden*, nummer 2/2006, sidan 22-24.

Landberg, Hans. 2006. "Gunnebo Slott", *Kulturvärden*, nummer 2/2006, sidan 20-22.

DIGITALT MATERIAL

Ritningar över Vasahuset från BEAB; CAD-format, 2009, Borgholm Energi AB
Grundkarta över Borgholms stad, CAD-format, 2009, Lantmäteriet Kalmar
GIS-material, Borgholms Kommun



INTERNET MATERIAL

www.raa.se/cms/extern/samhallsbyggnad/lagar_och_ansvar.html 2010-01-28

www.raa.se/cms/extern/kulturarv/byggnader/byggnadsminnen.html 2010-02-01

http://www.raa.se/cms/extern/kulturarv/lagar_och_ansvar/kulturminneslagen.html 2010-01-28

<http://www.hafla.se/sv-se/pdf/straeckmetallboken.pdf> 2011-05-01

FOTON

Alla foton där ej annat anges är eget foto.

PERSONER SOM VARIT BEHJÄLPLIGA I SÖKANDET AV FAKTA OCH INFORMATION

Solveig Schulz, Chalmers Tekniska Högskola. Handledare.

Leo Eriksson, Stadsarkitekt, Borgholms kommun.

Anette Nygren, Lantbruksinspektör, Borgholms Kommun.

Jim Rudolfsson, Arkeolog och Kastellan för Borgholms Slott.

Jan Westergren, Byggnadsantikvarie, Kalmar Läns Museum.

Anders Sporrang, Säkerhetsingenjör, Ölands Räddningstjänst

Anders Nyholm, Näringslivschef, Ölands Näringslivskontor

Katarina Andersson, Byggnadsantikvarie, Länsstyrelsen Kalmar.

Håkan Andersson, Arrendator, Borgholms Kungsgård.

ÖVRIGA RESURSER

Borgholm Energi (kartmaterial)

Borgholms Stadsbibliotek

Borgholms näringslivskontor

Ölandsbladet - lokaltidningen för allt aktuellt på Öland.

TACK!

Fredrik Granfors - för allt och det mesta - utan dig hade det inte gått

Solveig Schulz - för handledning och pepp

Leo Eriksson - för att du är en guldgruva

Hanna Olin Nordenmarker,

Martina Norrman,

Annelie Martinsson - för att ni som mina närmsta arbetskollleger har hjälpt och stöttat samt stått ut med min inbundenhet

Alla kollleger på Miljö- och Byggnadsförvaltningen - som frågat hur det går och givit glada hejarop längs vägen

Anette Nygren - som svarat på dumma frågor om lantbruk

Jim Rudolfsson - som kan allt om Öland

Jan Westergren - som hjälpte till att leta i arkivet

Anders Sporrang - som gav en introduktion till ämnet brandskydd

Anders Nyholm - som berättade om Ölands näringsliv

Katarina Andersson - som berättade om länsstyrelsens förhållningssätt till byggnadsminne

Håkan Andersson - som berättade om livet på ladugården och introducerade mig för korna

Anna Olofsson,

Hanna Vilhelmsson,

Signe och Daniel Estelius - för att ni givit mig mat och husrum samt hållit mig på gott humör vid många besök i Göteborg

Inger Lise Syversen, Malin Häggdahl, Lena Falkheden - för engagerad och konstruktiv kritik vid min presentation

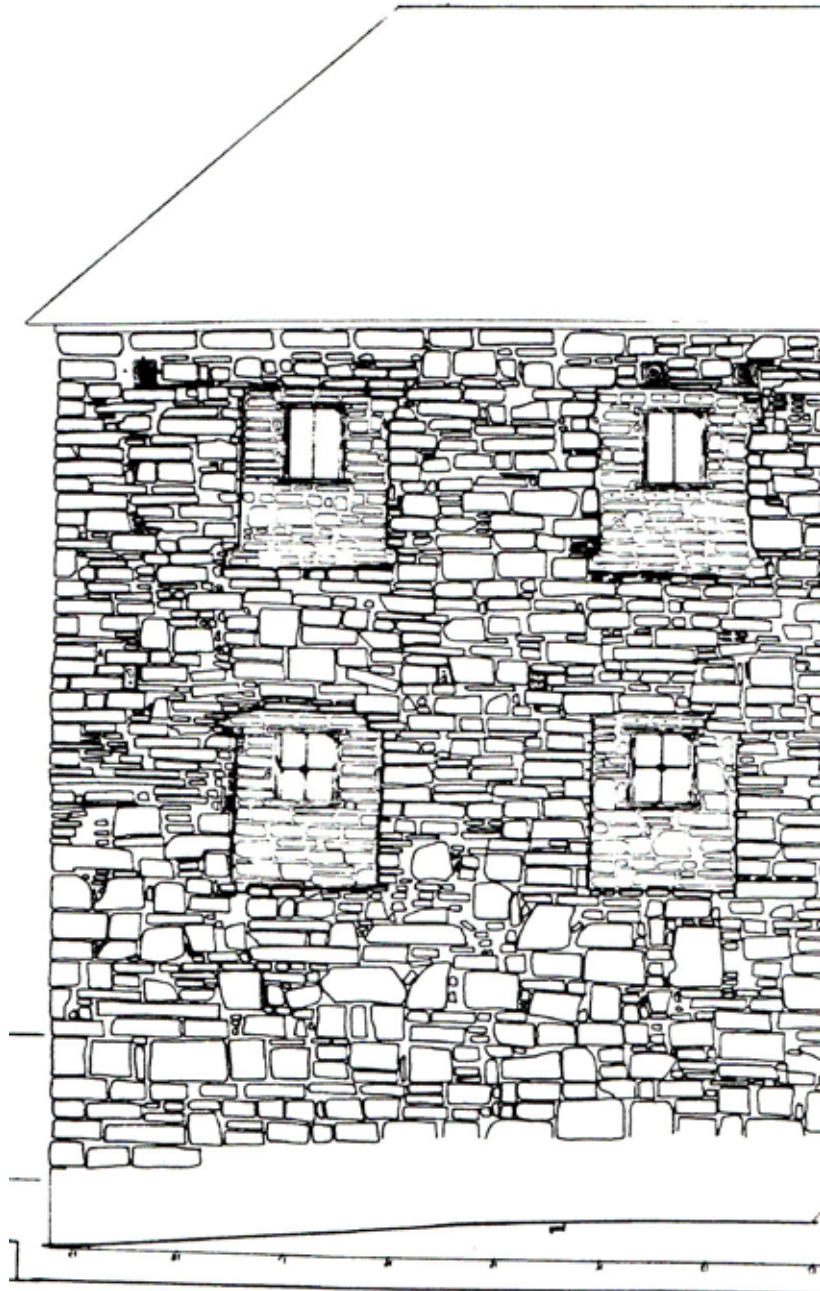
Pia Andersson - för att du lyssnat och funnits till

Christer Buskas - som snabbt tillverkat klossar efter ritningarna

Ylva Andersson - för all uppmuntran och stöd samt mycket mycket mer

Tack alla som svarat på frågor - alla misstag är mina egna

Tack till alla jag glömt!



VASAHUSET
Porten till staden på landet
Åsa Bejmar
Examensarbete vid Chalmers Arkitektur 2011