
KVARTERET HYVLAREN 2 ÖREBRO
KULTURMILJÖANALYS

SYFTE OCH BAKGRUND

Föreliggande kulturmiljöanalys har tagits fram av Nanna Lindberg, arkitekt på Arkitektur och Byggnadsvård AB på uppdrag av Sjöborgs Fastigheter AB.

Analysens syfte är att identifiera och definiera områdets och de omkringliggande husens kulturhistoriska värden inför ett kommande förtätningsprojekt i form av ett nytt bostadshus på Fridhemsgatan. Förundersökningen ska även fungera som stödjande underlag vid detaljplanering och framtida bygglovsprövning.

Arbetet har innefattat genomgång av arkivmaterial i form av ritningar och historiska bilder, inventering på plats samt värdering och sammanställning av det avgränsade områdets kulturhistoriska värden.

230310

Reviderad 230925

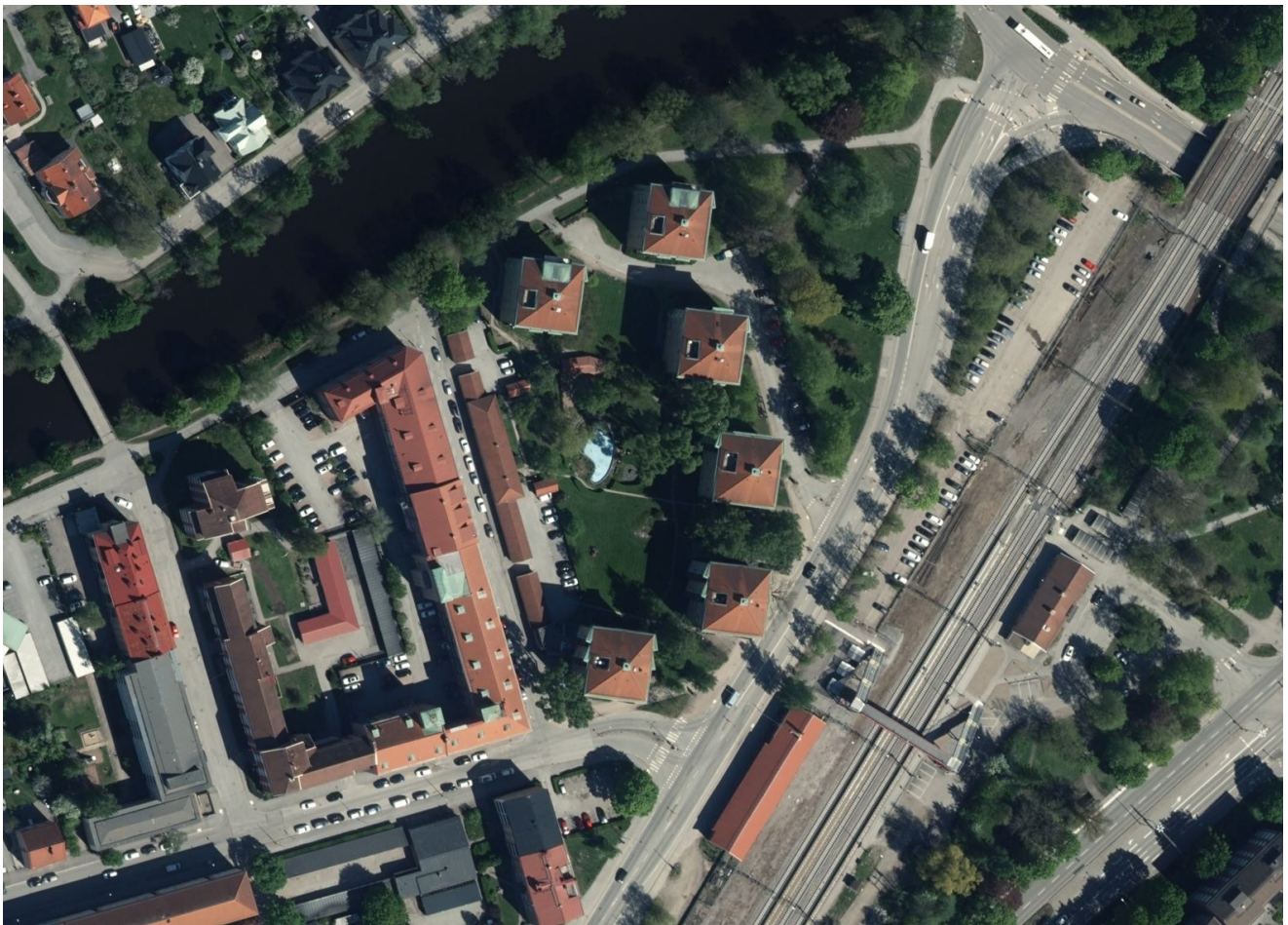
Nanna Lindberg

Arkitekt SAR/MSA, cert. sakkunnig kulturvärden - K

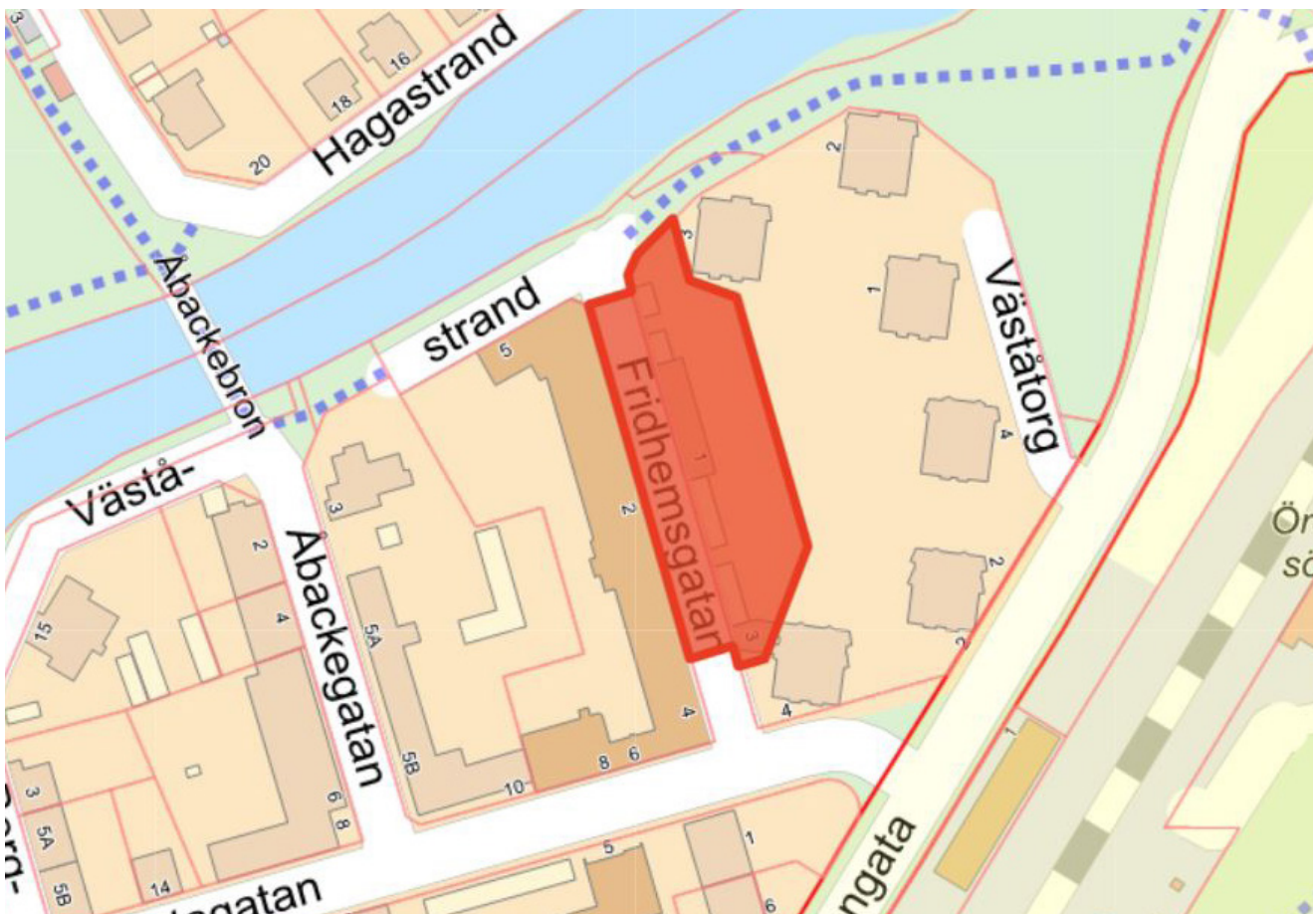
076-492 79 22

Innehåll

Syfte och bakgrund	2
Översikt och planområde	4
Bakgrund och historik	5
Författningsskydd	10
Stadsrum och siktlinjer	11
Kulturhistorisk värdebeskrivning	12
Fotodokumentation	14
Känslighet - tålighetsanalys	17
Rekommendationer för bevarande och utveckling	20
Källor	21



Flygfoto över området idag.



Det nya planområdets omfattning.

BAKGRUND OCH HISTORIK

Området runt den föreslagna tomten består av bebyggelse med olika karaktär. Det är från början ett industriområde och på platsen fanns bl.a verksamheter som garveri, skofabrik och skjorttillverkning.

Fabriksbyggnad på Fridhemsgatan

På samma plats som den nuvarande fabriken Öرنen låg den gamla skofabriken Öرنen som brann 1908.

Den nya fabriken Öرنen ritades av Örebroarkitekten Vilhelm Renhult och uppfördes 1908-1909. Den ursprungliga utformningen var karaktäristisk för sekelskiftets industriarkitektur i tegel och puts och bestod av en huskropp i vinkel ned mot Fridhemsgatan/Ånstagatan. Fabriken uppfördes i två våningar med ett mansardtak i plåt som inrymde en vindsvåning. Huset byggdes till i flera omgångar och den övre vindsvåningen byggdes om till en hel våning i tegel och förseddes med stora fabriksfönster. Byggnaden har även förlängts och sträcker sig nu längs hela Fridhemsgatan med vinkel mot Väståstrand.

Trots förändringar i form av om- och tillbyggnader, har byggnadens överordnade gestaltning bevarats. Fasadens takt i form av tegellisener och putsade ytor samt indelning i sockel, spritputsat parti och slätputs är fortfarande det viktigaste karaktärsdraget. Fönsterdimensioner och typ av spröjsning i den ursprungliga delen stämmer överens med det ursprungliga fönstren, men har delvis bytts ut mot aluminium. Den tillbyggda våningen och den förlängda delen mot hörnet Fridhemsgatan / Väståstrand har försetts med stora fönster i en mer modernistisk tradition.

På 1990-talet gjordes förändringar i form av en höjning av porten mot Ånstagatan och en ny glasad entré mot Fabriksgatan.

Hagabro och punkthus i park

Hagabro hus byggdes 1945 – 1947 på platsen av en före detta snickerifabrik.

Området utgörs av totalt sex enhetligt utformade punkthus med tälttak och är starkt influerade av det funktionalistiska planidealet och formspråket. Samtliga byggnader uppvisar stor omsorg om material och detaljer med exempelvis portar av ek eller koppar, stuprör av koppar, tegeltak och fasadens variation mellan partier av slät ädelputs och flerfärgat gult tegel med infärgade fogar. En viktig detalj är att fönstersnickerierna i områdets butikslokaler är omålade istället för bostädernas grönmålade. Byggnaderna har stora karaktäristiska fönsterpartier i burspråken som i sin tur har varierad utformning. Från burspråken bryts fasaden av med balkonger som också har varierad form. Bredvid balkongdörrarna finns fasadinslag med smal ljus träpanel.

Efter 1995 då husen bytte ägare, genomfördes en ombyggnad och den låga byggnad som avgränsar området i väster mot Fridhemsgatan och som ursprungligen inrymde områdets panncentral, flera förråd och garage revs delvis. Samtidigt uppfördes nya garage fördelat på fyra byggnadskroppar.

Parkstråk och grönområde

Öster om de sex punkthusen finns ett mindre grönområde, en park med uppvuxna träd, som utgör en gräns mot den livligt trafikerade Hertig Karls Allé i öster.

Hela fastigheten är en mycket väl sammanhållen miljö av karaktären hus- i- park.

Mellan de sex punkthusen finns ett gemensamt grönområde med gångvägar, uppvuxna lövträd, häckar, en dammanläggning och utsmyckningar i form av stenpartier och murverk. En låg ursprunglig, men delvis riven tegelbyggnad för fastighetsskötsel samt fyra garagebyggnader från 1996 skiljer gården från angränsande bebyggelse i väster.

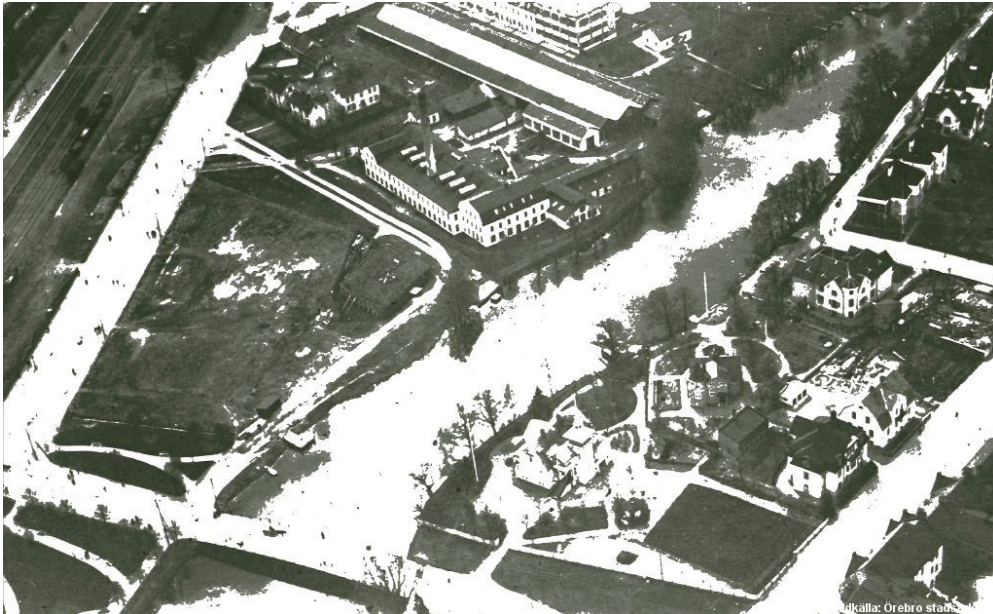
Parken är i utsträckning ganska lik den ursprungliga, men inskränkningar har utförts i form av soputrymmen samt inbyggnad av lektyor med ett kompakt tak. Dessutom har pilträd planterats och tillåtits växa sig stora och täta vilket till en del förminskar visionen av den öppna parken. Även utökade parkeringar har tagit delar av parkens tidigare öppna ytor i anspråk.



Den gamla fabrik Örnens - foto taget från södra stationsområdet.



Den nya fabrik Örnens - foto taget från Ånstagatan 1916.



Flygfoto över fastigheten från 1930. Hyvlaren med dess fabriksbyggnader och den nya fabrik Örnen skymtades i bakgrunden.



Flygfoto från 1947 med fabriken och de nya punkthusen i park.

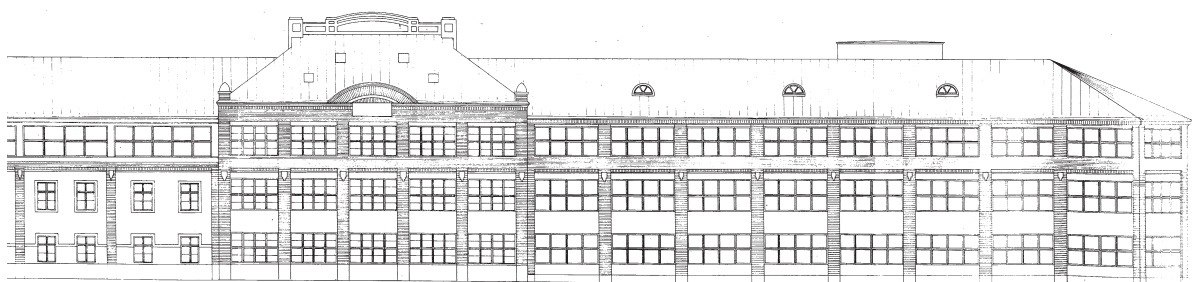
FABRIKSFASADEN FRIDHEMSGATAN - BETYDANDE ÅRSRINGAR



Den nya fabrik Örnens fasadritning från 1908.



Tillbyggnad på Fridhemsgatan, 1914.



Byggnaden förlängs och förses med stora fabriksfönster och ändrat takfall, 1937.

HYVLAREN 2 - FASADER



Kv Hyvlarens entréfasader.



Exempel på gårdsfasad - variation i dimensionering och utförande på fönster.

FÖRFATTNINGSSKYDD

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan vann laga kraft 1944 och området för föreslagen nybyggnation är betecknat som UG - garage, tvättstuga, pannrum eller därmed jämförligt ändamål.

Örebro kommuns kulturmiljöinventering över området

I Örebro kommuns kulturmiljöinventering har byggnaden inom fastigheten samt parken mellan punkthusen från 1940-talet blå markering, dvs byggnader och park med högt kulturhistoriskt värde (särskilt kulturhistoriskt värde enl. PBL).

Mycket välbevarat och tidstypiskt punkthusområde av hög arkitektonisk kvalitet. Byggnaderna är ett representativt exempel dels på Örebros kontinuerliga utbyggnad och dels på hur man byggde och placerade bostäder strax efter andra världskriget.

Punkthusen och den lägre garagelängan bildar en avgränsad och mycket enhetlig miljö, som utgör ett viktigt inslag i stadsbilden med sitt exponerade läge invid Svartån, järnvägen och några av stadens mest vältrafikerade gator.

Viktiga för områdets autenticitet är alla bevarade ursprungliga detaljer såsom fönstrens varierade uttryck och indelning, portar, fasadens uttrycksfulla variation mellan det färgskiftande gula teglet med infärgade fogar och den släta ädelputsen.

Stor betydelse har den väl sammanhållna och enhetliga miljön med karaktären hus-i-park.

Viktigt är också det gemensamma grönområdet mellan de sex punkthusen. Grönområdets gångvägar, uppvuxna lövträd, häckar, en dammanläggning och utsmyckningar/ avgränsningar i form av stenpartier och murverk har stor betydelse.

Örebro kommuns klassificering av Basen 10

Den gamla fabriksbyggnaden på Fridhemsgatan/ Ånstagatan har blå klassning dvs. byggnad med högt kulturhistoriskt värde (särskilt kulturhistoriskt värde enligt PBL).

Örnens före detta skofabrik är, trots ombyggnader och moderna tillskott, en god representant för de många skoindustrier som byggdes upp i Örebro kring sekelskiftet 1900. Som en av de största, tidigaste och dessutom bevarade skofabriker har den stor betydelse från ett samhällshistoriskt perspektiv. Viktiga karaktärsdrag är den för tidens industribyggnader typiska tegelarkitekturen med dess detaljer. Fönstrens storlek och placering har betydelse för karaktären, liksom takfall, takmaterial samt takfotstrännors och stuprörsutförande.

PBL Plan och Bygglagen

Plan och bygglagen reglerar planläggning av nybyggnation genom följande paragrafer:

2 kap. 3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden [...] främja 1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.

2 kap. 6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

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

Första stycket ska tillämpas också på

2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser.

4. bebyggelseområden.

STADSRUM OCH SIKTLINJER



Fridhemsgatan sett från norra delen.



Fridhemsgatan sett från södra delen.



Hus i park och dammanläggning i Hagabro.



Möte mellan punkthus och Fabrik, Ånstagatan.

KULTURHISTORISK VÄRDEBESKRIVNING

Dokumentvärden

Fabriksbyggnad kv Basen 10

Kvarteret är med sin enhetliga arkitektur ett gott exempel på det tidiga 1900-talets industriarkitektur och har ett **byggnadshistoriskt** och **samhällshistoriskt värde**.

Tiden vid sekelskiftet innebar stora samhällsförändringar och fabriker etablerades i städernas strategiska lägen. Rent arkitektoniskt satsades det på gestaltningen för många av dessa byggnader eftersom att de inte bara var lokaler för produktion, utan symbolbärare för framdrift och ekonomiskt uppsving.

Fasaderna i kv Basen 10 har genomgått förändringar, bl.a genom byte av fönster och portar, men den övergripande gestaltningen och volymen är intakt.

Punkthus kv Hyvlaren 2

Kvarteret Hyvlaren är med sina sex st punkthus ett gott exempel på 40-talets bostadsbyggande och funktionalismens intåg i Sverige. De speglar efterkrigstidens ideal och vittnar om en ny epok i svenskt bostadsbyggande. På grund av detta har kvarteret som samlad struktur ett **samhällshistoriskt värde**. Husen är i sin yttre gestaltning välbevarade och många ursprungliga detaljer är oförändrade såsom fönstrens varierade uttryck och indelning, portar, burspråk och fasadmateriell i form av gult tegel och ytor med ädelputs.

Upplevelsevärden

Fabriksbyggnad kv Basen 10

Byggnaden som sträcker sig längs hela Fridhemsgatan är uppbruten med tegellisener i jämn takt och varierad med fönster i olika dimensioner. Övre våningen är utformad som en sammanhållen tegelfasad och håller ihop byggnaden som volym. Gestaltningmässigt är byggnaden stram, men med variationer i utsmyckningar och detaljer i tegel och puts. Som byggnad betraktad har den ett högt **arkitektoniskt värde** pga sin genomförda byggnadsstil och ett **representativt värde** genom sin tidigare funktion som industri.

Punkthus kv Hyvlaren 2

Parken är det kopplande elementet mellan Fridhemsgatan och efterkrigstidens bostadsideal på andra sidan. Punkthusen är väl anpassade till sin omgivning och är vinklade och förskjutna för att skapa så ideala bostäder som möjligt. Planfiguren är kvadratisk, men burspråk och balkonger bryter upp fasaden och skapar utökad fönsteryta för dagsljusintag.

Området med punkthus i park är genom sin sammanhållna planering en tydlig representant för ett funktionalistiskt förhållningssätt och genom sin ursprungliga utformning av högt **arkitektoniskt värde**.

Parken som är tätt kopplad till den övergripande planmässiga idén för området med punkthus har ett högt **arkitektoniskt och miljöskapande värde**. Den bildar en grön kil från Ånstagatan och fram till Svartåns södra sida. Kopplingen på tvärs är central, där den gestaltningmässiga principen bygger på att angöring görs i parkens utkant och vegetationen väver ihop områdets insida.

KULTURHISTORISK VÄRDEBESKRIVNING

Den låga garagebyggnaden utmed Fridhemsgatan, som byggdes samtidigt som punkthusen har ett kulturhistoriskt värde i kraft av att ingå i den överodnade planeringen för området. Den är nedtonad i sin gestaltning, men har samma materialitet som punkthusen bredvid. Dess volym är en inramning av parken mot väster och skärmar av Fridhemsgatan mot parken.

Stadsbild och kvartersstruktur

Området är på grund av de olika årsringarna variationsrikt och innehåller delar av helt olika karaktär. Fabriksbyggnaden på Fridhemsgatan/Ånstagatan upptar hela den västra delens sträckning längs gatan, men är genom sin byggnadshöjd på tre våningar bidragande till att skapa en småstadskaraktär. Från parken sett är fabriakens fasad ett fondmotiv som sticker upp ovanför den låga garagebyggnaden och bidrar till upplevelsevärden på platsen.

I den samlade trafiksituationen i området med stora bilvägar och järnvägen nära inpå, bildar parken en grön buffert.

Närheten till Svartån och parkstråket längs med den bidrar till att höja områdets **upplevelsevärden**. Ur ett stadsplaneperspektiv ingår parken i ett större sammanhang av parker och öppna ytor vid ån och det **kontinuitetsvärde** det ger att bevara dessa.

Betydande siktlinjer i området är den visuella kopplingen till Svartån och Hagastrand i norr, samt Oscariafabriken på Östra Bangatan. En fabriksbyggnad ritad av samma arkitekt som Örnen, i liknande formspråk, men i större skala och mer utsmyckad.

EXTERIÖR BASEN 10



Port med omfattning av natursten - Fridhemsgatan.



Naturstenssockel och putsad fasad med tegellisener på Ånstagatan.



Fasad i sprit-och slätputs samt tegel på Fridhemsgatan.



Modernistisk utformning av fasaden på norra delen av Fridhemsgatan och Väståstrand.

EXTERIÖR HYVLAREN 2



Vy från parkens östra del - infart till området.



Punkthusens ursprungliga detaljer i form av fönstersättning och portar.



Varierade fasaduttryck i form av burspråk och variation mellan liggande och stående fönsterpost i punkthusens fasader.



Dammanläggningen är central för parkens gestaltning.

PARKEN



Vägen med vändplan som går igenom parken.



Fabrikens fasad är ett synligt inslag i hela parken .

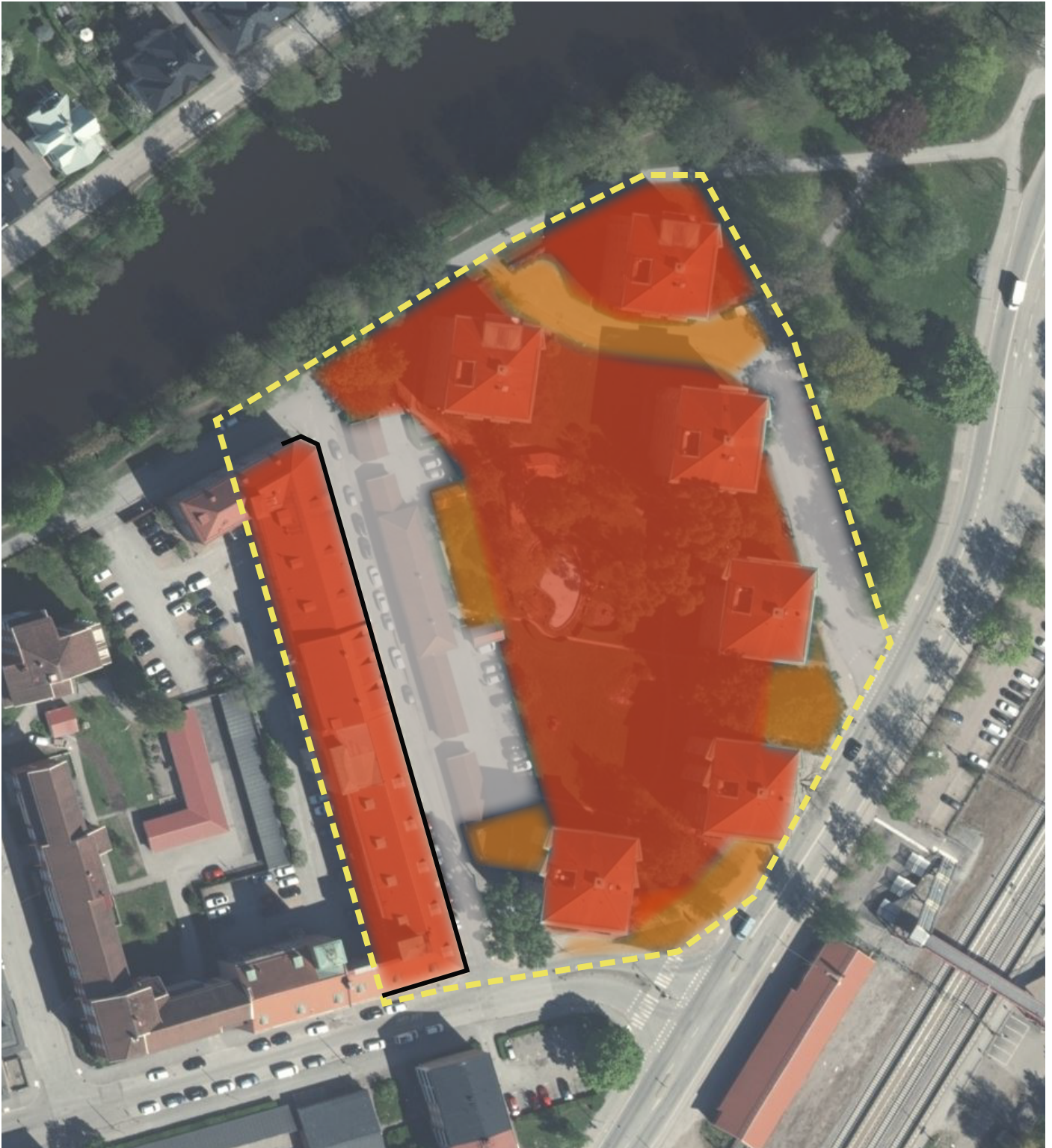


Villorna på andra sidan än skymtar fram bakom växtligheten.



En numera övervuxen höjd som ingick i den ursprungliga landskapsplaneringen.

KÄNSLIGHETS - TÅLIGHETSANALYS



TECKENFÖRKLARING

Hög känslighet för förändring



Fasad känslig för förändring



Känsligt för förändring



Utredningsområde



Tåligt för förändring



KÄNSLIGHETS - TÅLIGHETSANALYS

Känslighets- och tålighetsanalysen är begränsad till utredningsområdet som markerats på situationsplanen. Utgångspunkten för den här analysen har varit att bedöma hur de kulturhistoriska värdena och karaktären i området kan komma att påverkas av ett nytt bostadshus i parkens västra del.

Fridhemsgatan och Basen 10

Den östra delen av Fridhemsgatan är gråmarkerad på planen och bedöms som tålig för förändring. Platsen är sedan tidigare ianspråktagen för bebyggelse i form av låga längor och yta hårdgjord för parkeringar.

Basen 10, den gamla skofabrikens fasad anses känslig för förändring och ett tillägg i form av nytt bostadshus på motstående sida behöver utformas på ett lyhört sätt vad gäller fasadens gestaltning. Känsligheten baseras på det samlade arkitektoniska uttrycket i form av: tydligt avläsbara årsringar, den enhetliga materialpaletten i form av puts och tegel och ursprungliga detaljer i fasad såsom socklar, omfattningar, lisen med dekor, naturstensportik och ursprungliga dimensioner på fönster.



Punkthus och park

Punkthusen är tätt sammankopplade med parkytan och ingår i en sammanhållen planering av området. Anläggningen med hus-i-park anses ha hög känslighet för förändring i sin helhet.

Punkthusens spridda placering runt parken placerar husen i fria lägen och med ljus och rymd omkring sig. En karaktär som är viktig att bevara.

Visuella siktlinjer från parken mot Svartån är viktiga att värna. Förändringar kan göras, men stor hänsyn bör tas till befintlig bebyggelse.



KÄNSLIGHETS - TÅLIGHETSANALYS

Parken

Parken bedöms ha hög känslighet för förändring och är markerad med rött på flygfotot.

Det innebär att parkens centrala del har ett högt kulturhistoriskt värde i sin helhet och att mindre ingrepp och förändringar kan göras, men att stor hänsyn bör visas.

Enskilda funktioner som är viktiga att värna inom denna del av parken är:

1. Dammanläggningen med stensättning i natursten samt bänkar.
2. Sammanhållen gräsmatta mellan byggnader, uppbruten av gångar och en infartsväg.
3. Stenmurar i kalksten som avgränsning i parkens norra del.
4. Äldre träd som bidrar till parkens karaktär.

Parkens västra del vid sidan av dammen anses som känslig för förändring. Förändringar kan genomföras, men hänsyn bör tas till värdebärande delar och gestaltningen anpassas till dessa.

Området som anses som tåligt för förändring på planen är den hårdgjorda ytan med parkering i öster, samt hårdgjord yta i utkanten av parken i väster med miljöhus, garage och markparkering.



2.



3.



1.



4.

REKOMMENDATIONER FÖR BEVARANDE OCH UTVECKLING

Utifrån känslighets-tålighetsanalysen kan följande rekommendationer och riktlinjer ges för detaljplanearbetet:

- Punkthusens enhetliga byggnadshöjd är ett viktigt karaktärsdrag för området. För att få en ny bebyggelse att inte störa den sammanhållna karaktären bör nybyggnation anpassas i höjd till punkthusen. De nya taken kan utformas med en flexibilitet vad gäller taklutning, men bör inordna sig höjdmässigt vad gäller takfotshöjd och totalhöjd.
- Bibehåll parkrummet mellan husen och anpassa nytillkommen bebyggelse så att volymen inte tar onödig grönyta i anspråk. Begränsa ny bebyggelse så att den i djup inte tar mer yta i anspråk än nuvarande låga byggnader tillsammans med parkeringsyta. Ny bebyggelse ska värna parkens miljöskapande värden och utformas i samklang med parkens kvaliteter.
- Ny bebyggelse placeras med avstånd från parkens nordvästra hörn för bibehållen siktlinje mot Svartån och för att bevara gatans karaktär i hörnet Fridhemsgatan/Väståstrand.
- Ny bebyggelse utformas på sådant sätt att den i volym, materialval och gestaltning respekterar omkringliggande bebyggelse. Gestaltade lösningar ska spegla områdets nivå och höga krav ska ställas på arkitektoniska kvaliteter.
- Utgångspunkten för gestaltningen bör vara att den ska spegla sin tillkomsttid, vara varsam mot omkringliggande byggnader av högt kulturhistoriskt värde samt att den inte dominerar över områdets karaktärsdrag. Bedömningen är att området kan tåla ett tillägg av hög arkitektonisk kvalitet.

KÄLLOR

- Kulturhistorisk värdering av bebyggelse, Axel Unnerbäck, Riksantikvarieämbetet.
- Örebro kommuns kulturmiljöinventering.
- Örebro stadsarkiv - historiska bilder och äldre ritningar.
- Digitalt museum - historiska bilder.

