

Kulturmiljöutredning kv. Tågmästaren 24, Virginska skolan, Örebro kommun





PROJEKTINFORMATION

Titel på rapport: Kulturmiljöutredning
kv. Tågmästaren 24, Virginska skolan, Örebro kommun

Status: Avslutad
Datum: 2025-02-04
Beställare: Örebroporten

Konsult: Arkitektur & Byggnadsvård AB
Nanna Lindberg, arkitekt SAR/MSA,
sakkunnig i kulturvärden -K



Innehållsförteckning

Inledning

Bakgrund och uppdrag	4
Avgränsning	4
Metod	4

Förutsättningar

Relevanta lagrum och översiktsplan	5
Angränsande till Riksintresset	6
Kulturmiljöinventering och FÖP	7

Kortfattad historik

Övergripande historik	9-11
Oscariafabrikens årsringar	12-19

Karaktärisering

Närområde och siktlinjer	20-22
Närområde och typologier	23-26
Riksintressets uttryck i närområde	27
Karaktärsdrag exteriört	28-38
Kulturhistoriska värden	39

Sammanfattning

Redogörelse för hänsyn och förhållningssätt inom planområdet	40-41
--	-------

Källor

42



Inledning

Bakgrund och uppdrag

Arkitektur & Byggnadsvård har givits uppdrag av Örebroporten AB att utföra en kulturmiljöutredning avseende Osacariafabriken, nuvarande Virginska skolan i Örebro. Bakgrunden är att, utifrån ett kulturmiljöperspektiv, se över möjligheterna för en tillbyggnad av befintliga byggnader inom fastigheten. Kulturmiljöutredningens syfte är att identifiera och definiera områdets och byggnadernas kulturhistoriska värden, titta på byggnaderna ur ett nulägesperspektiv och analysera vilka förändringar som utförts. Detta ligger sedan till grund för förslag på förhållningssätt och strategier för bevarande och utveckling i förbindelse med ökad expoatering av fastigheten Tågmästaren 24.

Hur kan byggnader och området förvaltas och hur kan miljön säkras för framtiden?

Utredningen ska fungera som stödjande underlag vid utveckling av området och framtida bygglovsprövning.

Avgränsning

Kulturmiljöutredningens avgränsning förhåller sig till planområdet för Tågmästaren 24 med dess byggnader från olika epoker samt ett kortfattat nedslag i omkringliggande områdes karaktär.

Metod

Arbetet har innefattat genomgång av arkivmaterial i form av ritningar och historiska bilder, genomgång av textkällor som tillhandahållit information om områdets tillkomst, inläsning av riksintressebeskrivningen för närliggande område, inventering på plats samt värdering och sammanställning av byggnadernas kulturhistoriska värden. Bakgrundsfakta för området och dess byggnader har inhämtats från gällande och äldre stadsplaner samt bygglovhandlingar hos Örebro stadsarkiv. Bildmaterialet som förekommer i utredningen är hämtat från Örebro stadsarkiv, Digitalt museum. Efter inventering och kartläggning av nuläget har en jämförelse gjorts med ursprungliga ritningar och bygglovsritningar för utförda åtgärder därefter. Vid den kulturhistoriska värdeanalysen har Riksantikvarieämbetets kriterier från 2002 använts. Det övergripande begreppet kulturhistoriskt värde används här som ett samlingsbegrepp för kunskapsvärden/dokumentvärden och upplevelsevärden, ibland förstärkta med kvalitet, autenticitet, representativitet, pedagogiskt värde eller sällsynthet. Kunskapsvärden kan vara till exempel byggnadshistoriska, arkitekturhistoriska, samhällshistoriska, socialhistoriska eller teknikhistoriska värden. Upplevelsevärden kan utgöras av konstnärliga, miljöskapande, identitets-, traditions- eller symbolvärden.

Värdena har här bedömts utifrån en okulär besiktning av fastigheterna, i första hand byggnaderna, tillsammans med de historiska uppgifter som funnits tillgängliga. Upplevelsen av byggnaderna som förmedlare av områdets historiska utveckling har varit betydelsefull. Arkitekturhistoriska och arkitektoniska egenskaper har tillsammans med samspelet mellan byggnaderna utgjort viktiga kriterier.



Förutsättningar

Relevanta lagrum och paragrafer

Enligt Boverkets vägledning för detaljplan och kulturvärden ska planläggningsarbetet skydda kulturvärdena och säkerställa platsens kvaliteter för framtiden. Det kan handla om såväl enskilda detaljer som olika strukturer som sammantaget ger ett tidsdjup, historisk förankring och identitet.

PBL - Plan och-bygglagen

Kulturmiljön är ett allmänt intresse, och enligt plan- och bygglagen ska hänsyn tas till stads- och landskapsbilden, samt platsens kulturvärden vid en förändring. Befintliga karaktärsdrag ska respekteras och tas tillvara.

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.

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

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

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

Gällande detaljplaner

För fastigheten finns två gällande detaljplaner. Stadsplan 1880K-A715 från 1984 medger användning för industri, handel samt kulturresevat. Detaljplanen från 2004 1880-P278 medger användning skola, idrott samt parkering och omfattar den del som utgörs av idrottshallen och marken runt den.

Arkitektur och byggande i Örebro

Strategin för arkitektur och byggande beskriver utvecklingen i staden Örebro och utgör, tillsammans med Örebro kommuns grönstrategi och trafikprogram, en konkretisering av översiktsplanen.

Översiktsplan 2018

I den aktuella översiktsplanen anges ett antal ställningstagande avseende kulturhistoriskt värdefulla miljöer och bebyggelse. Här återges dessa ställningstaganden:

- Kulturmiljövärden ska alltid beaktas. Tillägg, förändring-

ar och ombyggnader ska, liksom tillkommande bebyggelse, ta hänsyn till och samspela med befintliga byggnaders, bebyggelseområdets och landskapets värden och kvaliteter.

- I samband med förändring och förnyelse ska en plats kulturmiljövärden identifieras och analyseras.
- Utpekade riksintressen för kulturmiljövärden ska skyddas mot sådana åtgärder som påtagligt skadar värdena såväl i området som i dess närområde. Vid exploatering eller planarbete i anslutning till ett område av riksintresse för kulturmiljövärden ska därför påverkan på riksintresset utredas.
- Kulturmiljöinventeringen ska vara utgångspunkt för kommunens bedömningar i frågor som rör bebyggelse och kulturlandskap, i staden och på landsbygden. Behovet av aktuella planeringsunderlag ökar när staden genomgår stora förändringar. Det innebär bland annat att Kulturmiljöinventeringen behöver fördjupas och kompletteras kontinuerligt för att vara ett aktuellt planeringsunderlag.
- Byggnader och områden som redovisas i bevarandeprogrammet och som röda och blå markeringar på kartan i kulturmiljöinventeringen, betraktas i regel som särskilt värdefull bebyggelse eller särskilt värdefulla bebyggelseområden enligt Plan- och bygglagen.



Förutsättningar

Övriga förutsättningar

Angränsande till riksintresset Centrala Örebro

Ett område av riksintresse för kulturmiljövården definieras som ett område av nationellt intresse och avsikten är att de ska hävdas i den kommunala fysiska planeringen och i andra beslut om markanvändning. I riksintresseområdena är landskapet tydligt präglad av den historiska utvecklingen och kulturmiljön bör utgöra utgångspunkt vid förändringar. För att områdets värden och potential ska tillvaratas på bästa sätt bör kulturmiljön vara tongivande vid fysisk planering i riksintresseområden.

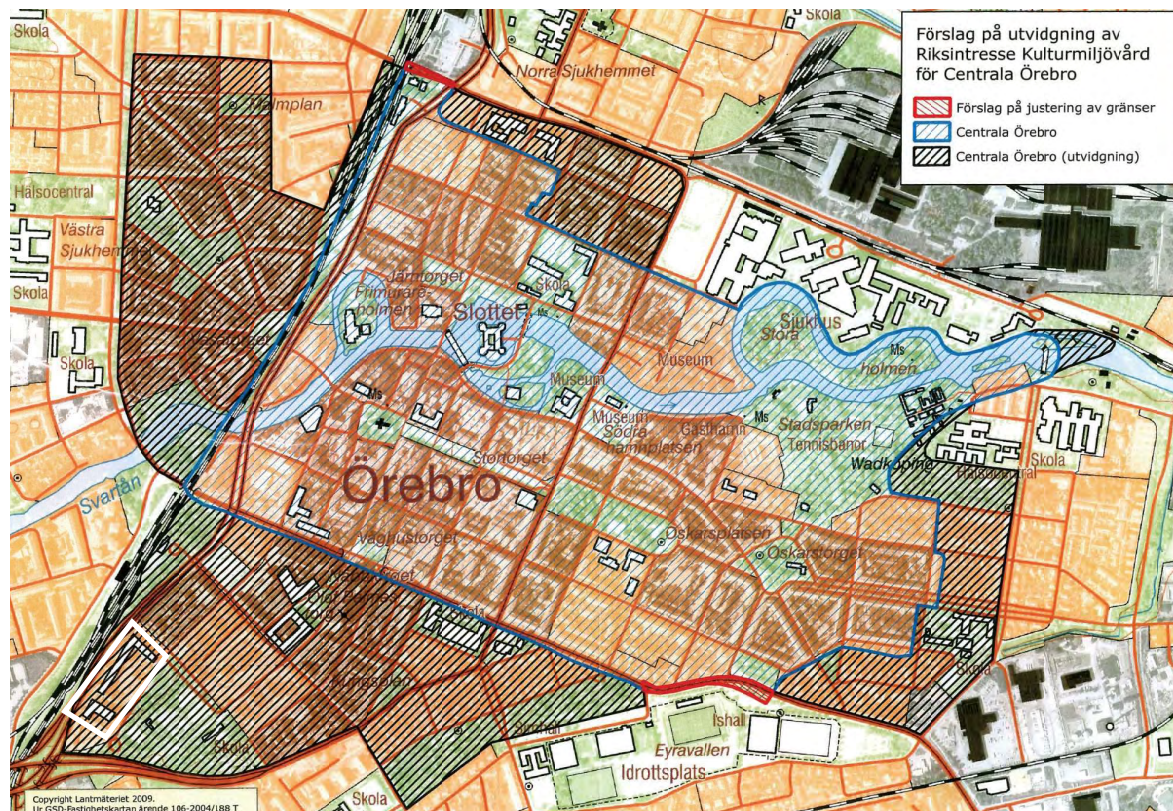
Motivering:

Residensstad som speglar utvecklingen från medeltida fäste vid mötet mellan viktiga kommunikationsleder till dagens av 1600-talet, 1800-talet senare del och det tidiga 1900-talet präglade stadsmiljö.

Uttryck för riksintresset:

Dominerande slottsanläggning i mötet mellan Svartåns vattenled och den nord-sydliga åsvägen.

Stadsplan med enstaka medeltida drag och rätvinklig rutnätstruktur som grundlades på 1650-talet och fullföljdes på 1850-talet samt utvidgades vid 1900-talets början. Den medeltida Nikolaikyrkan, bebyggelse i den förindustriella tidens lägre skala, mer storstadsmässig stenbebyggelse från tiden kring sekelskiftet 1900 och tiden före andra världskriget. Residensstadens karaktärsbyggnader, parker och grönstråk.



I Lantmäteriets Centrala Örebro, Fördjupad riksintressebeskrivning finns förslag på utvidgning av Riksintresset för kulturmiljövården. I det förslaget ingår Oscariafabriken och kvarteren söder om Rudbecksgatan med avgränsning i öster av Kungsgatan och Sveaparken.



Förutsättningar

Kommunens kulturmiljöinventering

Tågmästaren 24 har i kommunens kulturmiljöinventering röd klassning, vilket innebär mycket högt kulturhistoriskt värde. (särskilt kulturhistoriskt värde enligt PBL). Det är den högsta nivån i klassningssystemet och innebär byggnad med mycket högt kulturhistoriskt värde och kan vara av byggnadsminnesklass. Röda byggnader är mycket välbevarade och goda exempel på sin byggnadstyp och arkitekturstil. De har en stor betydelse för Örebro historia och stadsbild, och kan även vara mer eller mindre unika.

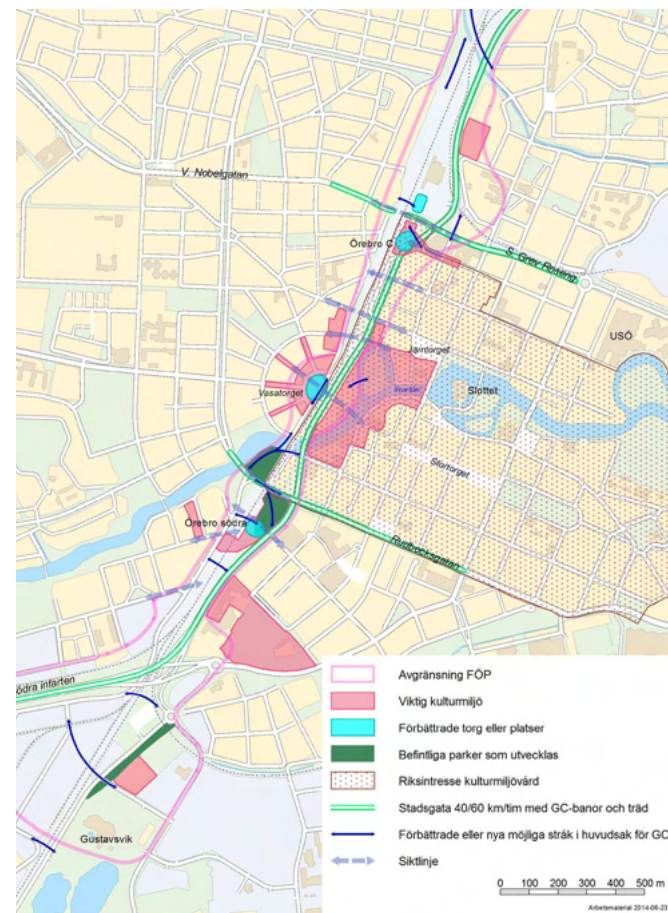
Skofabriken Oscaria var under 1900-talet Örebro största skofabrik och representerar en viktig epok i stadens näringsliv under 1900-talets första hälft, då hälften av alla skor i Sverige tillverkades i Örebro län. Kvarteret och miljön berättar om företaget Oscarias historia och tillhör en av skoindustriepokens viktigaste byggnader Örebro. Fabriken är ett välbevarat exempel på god industriarkitektur från 1900-talets början. Den är modern för sin tid och en av arkitekten Vilhelm Renhults finaste byggnader. Formspråket är monumentalt och utformningen har höga arkitektoniska kvaliteter. Byggnadens industrikaraktär hör till byggnadens främsta värden.

Fördjupning av översiktsplan för järnvägsområdet mellan Svampen och Gustavsvik

OSCARIAFABRIKEN (VIRGINSKA SKOLAN) OCH DROTTNINGPARKEN-SÖDRA KYRKOGRÅDEN
Skofabriken Oscaria uppfördes 1913-14 av skofabrikören Ernst Åqvist. En av Örebro flitigaste jugendarkitekter, Vilhelm Renhult, ritade byggnaden. Det var en blomstrande industri och 1937 fördubblades fabriken längd. Oscaria blev en av landets mest kända skoföretag som även hade ett stort antal skoaffärer runt om i Sverige. I dag är Virginska skolan inrymd i byggnaden. Skofabrikens ståtliga fasad är med sin ovanliga längd ett kännetecken för södra Örebro och byggnaden utgör ett kulturresevat (Q) i gällande detaljplan

Oscariafabrikens fasad mot Östra Bangatan och järnvägen har en mäktig längd och har en mycket väl bevarad gestalt med lång obruten rytm pelarfönster. Fönstrens storlek var karakteristiska för de många skofabrikerna.

Gatufasaderna är ovanligt välbevarade även ur rikserspektiv.





Södra station och Oscariafabriken 1923

Historik

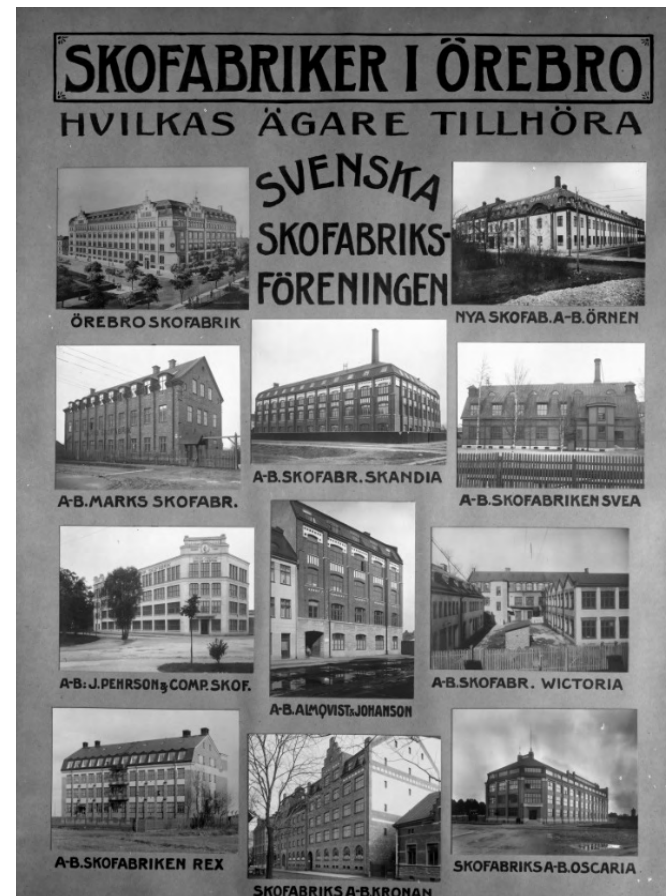
Övergripande historik

Kungliga dokument från 1260-talet samt ett omnämnande av ett mynthus från 1285 indikerar att Örebro redan vid denna tidpunkt hade en centralortskaraktär. Den föregående anläggningen till Örebro slott antas ha varit en kastal från 1200-talet, vilken senare utvidgades under 1300- och 1500-talen. Stadens geografiska närhet till Bergslagen anses ha haft en avgörande betydelse för dess ekonomiska tillväxt.

Under senmedeltiden samt den äldre Vasatiden utgjorde Örebro ofta mötesplats för betydande politiska sammankomster, såsom kyrkomötet 1529, arvhyllningen 1540 och riksdagsordningsmötet 1617. Örebro intog en central roll inom hertig Karls (som senare blev Karl IX) hertigdöme, vilket ytterligare främjade stadens handel, särskilt gällande export av järn.

År 1634 bidrog valet av Örebro som plats för länsförvaltningen till en fortsatt stark utveckling, dessutom blev staden en viktig transiteringspunkt för de omfattande oxdrifterna från Götalands inre till Bergslagen. Med en befolkning som översteg 3000 invånare omkring år 1800 var Örebro därmed en betydande stad i Sverige.

I Örebro bodde ca 5100 personer 1854 vid tiden för den stora stadsbranden. Staden bestod av bara några gator kring bron och åsen. De flesta byggnader var uppförda i trä och fattigdomen var utbredd. När elden bröt ut den 23 mars 1854 spred den sig snabbt. Nästan samtliga bostadshus mellan Svartån och Pumpkälltorget (nuvarande Våghustorget), som nästan alla var av trä, gick upp i lågor, vilket ledde till att 1200 personer blev hemlösa. Efter bara några dagar antogs en ny stadsplan och man beslutade att en modern stad skulle byggas upp ur ruinerna av den gamla. Statliga bidrag till en återuppbyggnad beviljades och arbetet med att bygga en modern stenstad startade. Den första järnvägssträckan i Sverige invigdes 1856 på sträckan Örebro-Nora och under följande år byggdes nätet ut och kommunikationen med resten av landet underlättades. Järnvägen var en mycket viktig förutsättning för den industri som kom att etableras i Örebro. I slutet av 1800-talet började fabriker byggas i anslutning till järnvägssträckningen och Örebro blev ett centrum för skotillverkning och kexframställning. Skoindustrins starka ställning i Örebro kan tillskrivas en väl utvecklad handelsorganisation för både färdiga produkter och råvaror. Dessutom fanns det gott om kompetent arbetskraft som kunde rekryteras till fabrikena. Tidigt 1900-tal låg 24 av landets 85 skofabriker i Örebro län.



Kollage av 11 av de 24 skofabrikerna som fanns i Örebro, 1916.



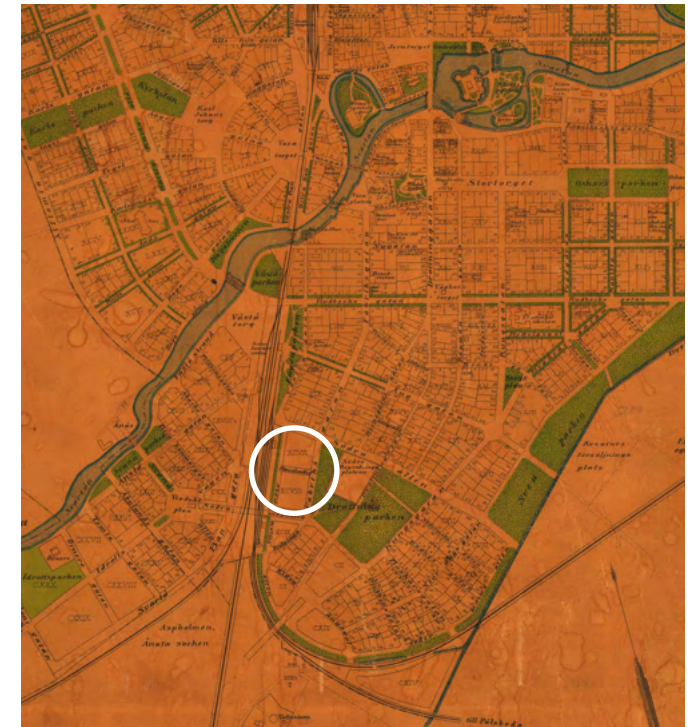
Historik



Generalkartan 1703 - stadens nav är slottet och St Nikolai kyrkan och sträcker sig ut i nordlig och sydlig riktning. Platsen för Oscari-fabriken är markerad och består på 1700-talet av åkermark.

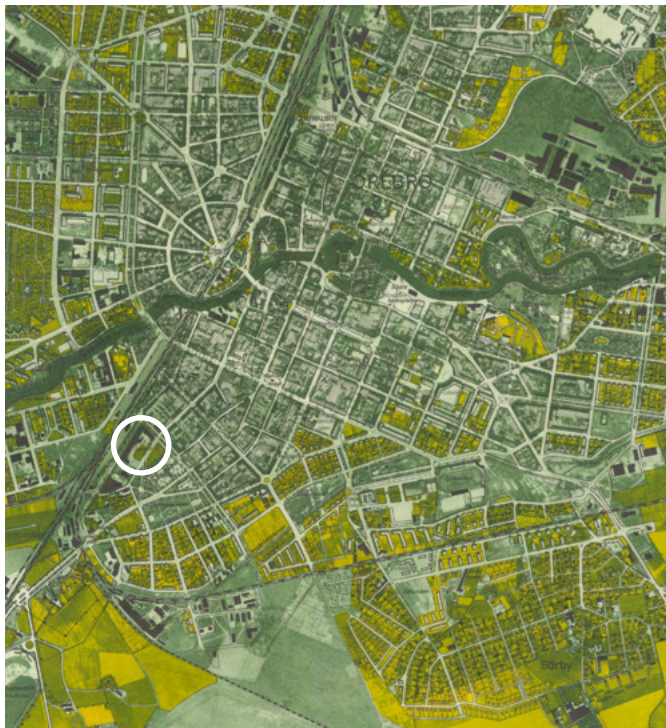


Stadsplanevision för den nya staden 1854, efter den stora stadsbranden. Den nya stadsplanen planerades som en rutnätsstad med byggnader i 2 och 3 våningshus i sten som bättre skulle kunna stå sig i fråga om brand.



Stadskarta från 1911 med inritade fatighetsgränser för framtida byggnader på Tågmästaren 24. Drottningparken och Södra begravningsplatsen är etablerade.





Ekonomiska kartan 1956 - Stadsdelen Söder innan saneringen på 1950- och 1960-talet. Oscariafabriken som en byggnad i vinkel med grön gårdsyta som kopplas till Drottningparken på andra sidan vägen.



Flygbild 1975 - Nya södercity är skapat med högre punkthus och lamellhus. Trafikapparaten runt Södra infarten är utbyggd.



Karta från dagens situation



Historik

Oscariafabriken - historik

År 1898 startade fabrikör Ernst Åqvist sin verksamhet som grosshandlare av skor och läder i Stockholm. Han etablerade skofabriken Oscaria i Sundbyberg 1907. Fabriken byggdes enligt ritningar av örebroarkitekten Vilhelm Renhult och invigdes i Örebro 1913, dit skoproduktionen flyttade året efter.

Vilhelm Renhult engagerades i ett flertal fabriksprojekt i Örebro och han ritade bland annat skofabriken Örnen på andra sidan järnvägen.

Fabrikerna som byggdes runt sekelskiftet 1900 utformades som stora stenpalats med välgestaltade fasader och stora ljusa fabriksrum. Nya tekniker och material så som armerad betong innebar mer flexibilitet i stomkonstruktioner vilket möjliggjorde friare utformning av fasader och större glasade partier.

År 1938 genomgick fabriken en större tillbyggnad. Oscariakoncernen växte och blev en av Sveriges ledande aktörer inom skobranschen, med flera fabriker och 200 butiker landet runt. 1968 övertog det internationella skoföretaget Bata Oscariakoncernen, och skofabrikationen upphörde 1971. Efter detta köpte Örebro stad fabriksbyggnaden och omvandlade den först till ett industrihotell och senare till ett skolhus, vilket bidrog till stadens utveckling från en sko- och kexstad till en utbildningsstad.

Oscariafabriken - ursprunglig utformning

Fabriken uppfördes som ett putsat stenhus i tre våningar med en indragen vindsvåning. Fasaderna utformades med en repetitiv takt av putsade lisener, putsade fack och stora spröjsade fabriksfönster. Dimensionen på fönster var för tiden stora och är nästan att betrakta som en tidig föregångare till curtain wall. Fasadens takt fördes vidare upp i takfallet för vindsvåningen med putsade ytor och lägre spröjsade fönster. Taken utfördes valmade i tegel och den södra fasadens gavel utformades som en trappstegsgavel. Ritningarna är mer dekorerade än den färdiga byggnaden där de putsade facken ornamenterades som en antik bård. Dessa skulle sedan läsas ihop med perspektivportalen runt fabriken entré som också baseras på en geometrisk djupverkan. Stilmässigt är byggnaden en slags smältdegel av arkitektoniska grepp. En för tiden modern byggnad med synligt system för konstruktionen, rikt dekorerad med inspiration från antikens kolonnordningar, gotiska perspektivportaler, nationalromantik i trappstegsgavel och tornhuvar. Trapphusen mot gården utfördes fristående med enklare utformning, slätputsade ytor och mindre fönster.

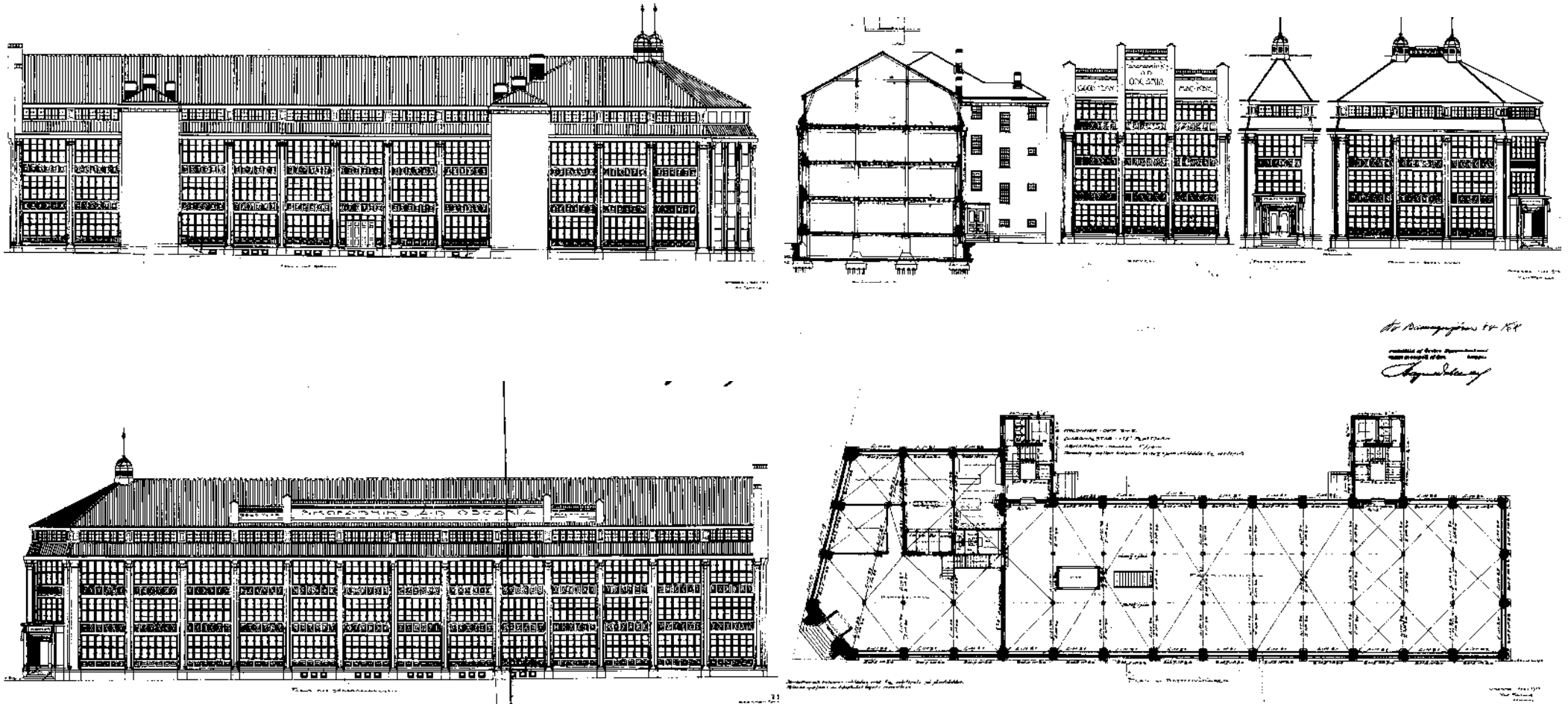
Förändringar

Det gick bara tio år innan fabriken behövde byggas till på nytt. Den ursprungliga byggnaden hade bara tre fack med fönster mot Södra allén i norr. Huset byggdes ut mot öster fram till Fabriksgatan år 1925. Den tillbyggda delen gestaltades likt det ursprungliga huset i samma material- och kulörpalett. Sockel i natursten, putsade fack och lisener samt fönster likt ursprungsfönster. En ny entré skapades mot Fabriksgatan likt den äldre portalen på Södra allén. I takt med ytterligare expansion behövde fabriken byggas ut ytterligare 1938. Den långa fasaden i väster blev dubbel så lång och trappstegsgaveln i söder revs. Mitt på fasaden är tillbyggnaden läsbar i form av ett byte av material i sockeln, från natursten till en putsad betongsockel. I övrigt är tillbyggnaden utförd i samma stil som ursprunglig fabrik. Mindre förändringar gjordes av lastkajer, garage och entréer åren efter 1938 och en tillbyggnad för vaktmästeri skapades vid befintligt trapphus. Nya stora förändringar gjordes i form av nybyggnad 1988, förbindelsegång 1995 och en ny idrottshall mot Fabriksgatan 2005. Situationen mot gården i öster har successivt förändrats, från en öppen yta med koppling mot parken, till en tätt bebyggd yta i södra läget.



Historik

Ursprungliga ritningar från 1913



Historik

Oscariafabrikens tidslinje



Foto taget på 1920-talet - fabriken fortfarande i ursprunglig volym med en nu uppvuxen allé framför norra fasaden.



Gårdsfasaden fotograferad 1939 - tillbyggd mot öster och söder, samt mot gården.

Oscariafabriken byggs 1913



Fabriken dokumenterad 1916 - likt en stor borg står fabriken utmed järnvägen och landsväg.



Den första större tillbyggnaden sker i fabriken östra läge. Bild tagen efter 1925.



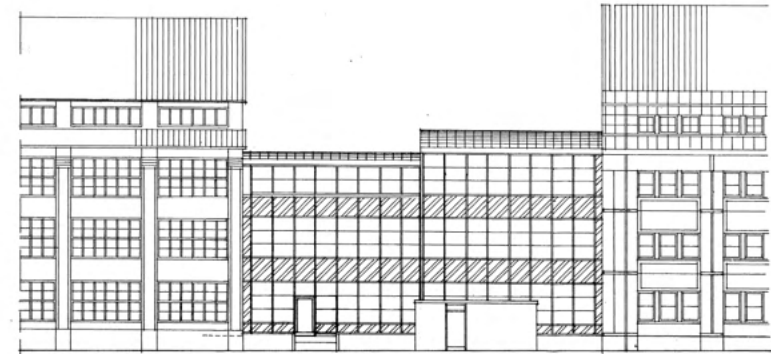
1938 byggs fabriken ut - fasaden mot väster. Huskroppen förlängs och en ny utformning på gavel skapas.

Historik

Oscariafabrikens tidslinje



Flygbild från 1970

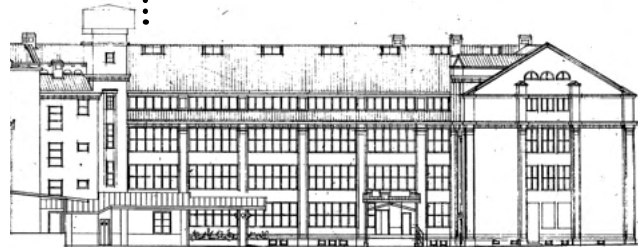


FASAD MOT VÄSTER

Ny tillbyggnad från 1988 och länkbyggnad i glas byggs 1995.



Fabriken 1944



1971 - förändring av entréer mot gården samt mindre till-och ombyggnader.



Oscariahallen byggs 2005 och förändrar gårdens utseende samt kontakt till gatan.

Historik



Lastning av skor - Oscariafabriken 1930-tal

Historik



Nåtningsarbete - Oscariafabriken 1930-tal

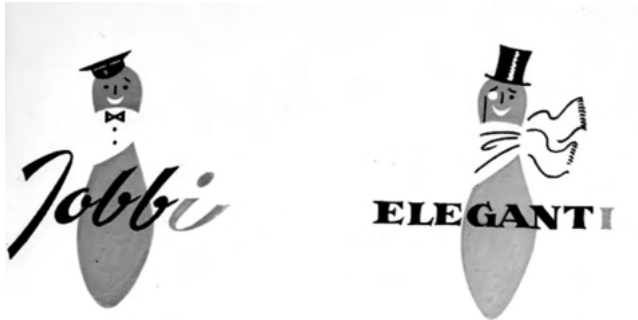
Historik



Nåtningsarbete - Oscariafabriken 1930-tal

Historik

Oscariafabriken - produkter



Några av de olika märkena, 1950-tal.



Skopasta OScaria från 1900-talets början.



Reklam 1960-tal för skor med taxklack.



Utställningsmodeller, 1930-tal.



Sportskor från OScaria, 1940-tal.



Oscaria skobutik Örebro, 1960.

Närområde och siktlinjer



Områdets strategiska siktlinjer

En genomgång av strategiska punkter i närområdet beskriver hur visuellt synlig Virginska skolan är ur fotgängarperspektiv. Byggnadens läge invid järnvägen och Södra infartsvägen gör dess långa fasad till ett starkt landmärke även för trafik i området.



1. Siktlinje från Fabriksgatan i sydlig riktning. Fabrikens gavelfasad tittar fram bakom grönskan. Nyare bebyggelse i kvarteret intill.





2. Siktlinje från Södra allén.



3. Siktlinje från Nikolai kyrkogård med Drottninggparken i bakgrunden.



4. Siktlinje från Drottningparken, nära Fabriksgatan. Idrottshallens fasad och fabriken i bakgrunden.



5. Vy från Fabriksgatan vid Södermalmsplan. Fabriken är inte synlig från detta håll, utan det är tillbyggnader från 1988 och 2005 som är mest visuellt framträdande.



6. Vy från södra infarten



7. Fabriken skymtar fram på andra sidan vägen, vy från Svartå Bangata.



8 Siktlinje från området vid Södra station.



9. Oscaria från Östra Bangatan.



10. Slits mellan husen, vy från Drottningparken i sydost.

Sammanfattning siktlinjer

Oscariafabriken är ett viktigt landmärke för närområdet och visuellt synlig från många platser både på den östra och västra sidan av järnväg och trafikleder. Byggnaden kan upplevas på olika sätt beroende av situation - som fondmotiv till parken i öster, framskjutande gavelmotiv på Fabriksgatan i norr eller som långt fasadmotiv längs med motorvägen.

Siktlinjer som anses extra betydelsefulla att bevara är:

- **Siktlinje 2** från Södra allén som illustrerar en stadsplanepincip med kvarter i rutnätsstruktur som etablerades runt sekelskiftet 1900. Större och bredare gator med trädtrader i mitten etablerades och blev ett viktigt gestaltningskoncept. Oscariafabrikens äldsta delar är synliga från denna vy.
- **Siktlinje 3** från kyrkogården där parken och kopplingen med skolgården blir extra synlig. Fabrikens fasad bildar i denna siktlinje ett tydligt fondmotiv.

- **Siktlinje 8** från Södra station på grund av den historiska kopplingen mellan järnvägen och de äldre stationshusen och fabriken.
- **Siktlinje 10** från parken med kvarvarande koppling mellan fabrik och park, i passage mellan tillbyggnad och Oscariahallen.

Närområde typologi och årsringar



Närområde typologi och årsringar

Teckenförklaring bilder

- **Nr 1**
Tunnbindaren 16, byggår 1959-1961. Lamellhus i tre våningar. I bakgrunden syns bostadshus från 1986 på Ängsgatan.
- **Nr 2**
Tunnbindaren 19 uppfört 1900 som boende för äldre. 2 våningar, rikt dekorerat med många detaljer.
- **Nr 3**
Drottningparken sett från Södra allén. Parkmark och begravningsplats.
- **Nr 4**
Tunnbindaren 16, punkthus uppfört 1961 som bostadshus i tretton våningar.
- **Nr 5**
Tunnbindaren 18, bostadshus uppfört 1972 i åtta våningar.
- **Nr 6**
Tågmästaren 59, bostadshus i form av kringbyggd gård. Bostäder i fyra våningar från 1981.
- **Nr 7**
Tågmästaren 26, fabriksbyggnad i fyra våningar uppfört 1920 och ombyggt i perioder.
- **Nr 8**
Tågmästaren 25, kontorshus i från 2016 i fem våningar.

Historik Söder

Under mitten av 1800-talet bestod Söder av träkåks-bebyggelse och stadsdelen sträcktes runt gatorna Drottninggatan och Kyrkogårdsgatan.

Kvarteren undkom i stadsbranden 1854. I takt med stadens expansion kom området att utökas och i samband med stadsplanen 1884 etablerades en ny rutnätsstruktur. Fler gator etablerades såsom Fabriksgatan, Kungsgatan, Trädgårdsgatan och Södra gatan som sedermera blev Södra Allén.

I mitten på 1900-talet startade saneringen av stadsdelen Söder genom politiska påtryckningar. 1954 köptes mark av allmännyttan och mellan åren 1956-1965 uppfördes många av områdets byggnader. Kvarteren har senare kompletterats med ytterligare bostäder och kontorshus.



Gamla Söder, bild tagen runt 1880.

Skala omkringliggande bebyggelse

Bebyggelsen i kvarteren Tunnbindaren och Tågmästaren bjuder på en stor variation i volym och gestaltning.

Trots olika årsringar i kvarteren kring Oskaria är byggnadernas höjd längs den nedre delen av Fabriksgatan och Södra allén mot parken i en enhetlig skala på högst 4 våningar. Punkthusen och de lite högre lamellhusen är indragna från gatan och placerade inne i kvarteren, vilket gör att de inte bryter gatans siluett.

Karaktäristiskt för området överordnat:

- Området domineras av bebyggelse från 1950-1980-tal, med några undantag i äldre och nyare byggnader. Husen är utformade i en modernistisk tradition med avskalade fasader och få ornamentala detaljer.
- Bebyggelse som organiserats kring gårdsrum. De olika arkitektoniska typologierna såsom punkthus, lamellhus och längor i vinkel har uppnått detta på olika sätt. Resultatet är att det idag finns många mindre gröna rum mellan bebyggelsen.
- De mindre bostadsgårdarna mellan husen knyter an till gröna gaturum i form av alléer och kopplas till det stora centrala parkrummet.
- Byggnadernas materialitet och färgsättning har en överordnad enhetlighet. Materialpalett i form av rött och gult tegel samt putsade fasader i gult och rött.



Närområde typologi och årsringar

Utemiljö och park

Kyrkogården har en 200-årig historia mitt i Drottningparken och har fungerat som en öppen plats i staden sedan dess. I över 100 år har ytorna runt kyrkogården fungerat som park och i stadsplanen från 1911 benämns den som Drottningparken. Utformningen har förändrats under årens lopp och parken består idag av delar med lite olika karaktär. Närmast Fabriksgatan, nedanför kyrkogården har parken en öppen och böljande karaktär med gångar, stora gräsytor och äldre lövträd.

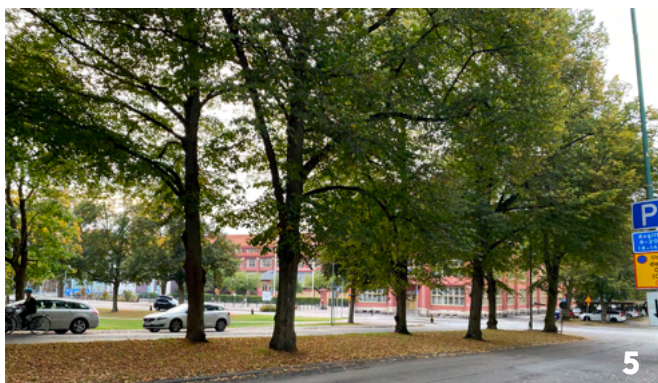
Parken bidrar till att skapa rekreativa platser för området och innehåller exempelvis lekplatser, amfiteater och skatepark.

De äldre gatorna i området har försetts med trädalléer som ger en grön prägel.

- Parken bidrar med höga miljöskapande värden för området och anses känslig för förändring.

Bildtexter

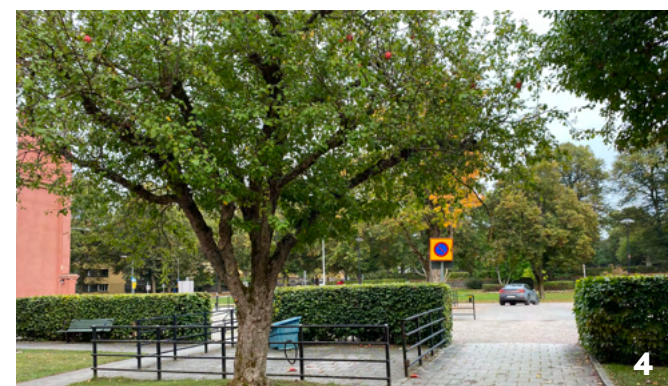
1. Parken på andra sidan planområdet har höga träd och skatebana som är delvis nedsänkt.
2. Amfiteater i slänten upp mot kyrkogården i norra delen.
3. Kyrkogården, vy från Södra allén.
4. Mitt i parken, mur i natursten omgärdar kyrkogården.
5. Dubbla trädtrader på Södra allén.
6. Skateparken med siktlinje in mot Virginska skolan.



Närområde typologi och årsringar

Skolgård och utemiljö

På samma sätt som byggnader genomgått stora förändringar har utemiljön runt skolan förändrats över tid. Olika materialiteter och gestaltungsprinciper har fått råda. I norra delen mot Södra allén består utemiljön av en stor grusad yta för cykelparkering. En gräns med häckar ramar in denna från väster och en yta med gatsten, gräs och några mindre träd har arrangerats bakom. På ytan bakom Oscariahallen består skolgården av en passage som slingrar sig runt utskjutande byggnadsvolymer. Mindre stråk av gräs kantar idrottshallen och i övrigt är markbeläggningen ett lapptäcke av asfalt, betongsten i grått och rött med inslag av gatsten. Få rekreativa ytor finns på skolgården och de sittmöjligheter som finns är ett par bänkar.



Bildtexter

1. Skolgården i norra läget utanför garage och fläktrum.
2. Den grusade cykelparkeringen vid sidan av idrottshallen.
3. Smal passage mellan byggnader bakom idrottshallen.
4. Bakom häcken på andra sidan cykelparkeringen.
5. Lägre tillbyggda delar kring ett litet torg mellan fabrik och idrottshall.
6. Skolgårdens koppling till Fabriksgatan i det sydliga läget.



Riksintressets uttryck i närområdet

Runt Oscariafabriken finns uttryck för närliggande riksintresseområde bestående av:

- Kommunikationsleder - Den intilliggande södra infarten är del av en historisk led som lett resande från den södra till den norra delen av Örebro i hundratals år. Efter järnvägens etablering i staden kom den också att bestå av järnvägsspår med stationer i för staden viktiga lägen. Den södra stationens etablering var en strategisk placering för de fabriker som uppförts på båda sidor om Östra bangatan och Svartå Bangata.
- Det tidiga 1900-talets stadsmiljö och stadsplanprincip som tillkom efter stadsbranden 1854. Framväxt av rutnätsstaden med större gator och esplanader.
- Stenstaden som växte fram under senare delen av 1800-talet och tidiga 1900. Husens materialitet valdes för att vara bättre rustade i fråga om brand. Byggnader utformades större och högre med ett mer storstadsmässigt byggskick.
- Oscariafabriken som karaktärsbyggnad - De stora fabriker i området utformades som industriella palats och bär historien om det tidiga 1900-talets framväxt av skofabriker i Örebro.

Oscariafabriken är i kraft av sin bevarade karaktär och visuellt exponerade läge i staden, en viktig karaktärsbyggnad.

- Gröna stråk och parker - längs exempelvis Svartån, järnvägen och som äldre park och kyrkogård i närheten av Oscaria.



Karaktärsdrag exteriört

Karaktärsdrag genom förändrad funktion

Oscariafabriken är präglad av förändringar som gjorts baserat på ändringar i dess funktion och att nya behov tillkommit. Från att fungera som industribyggnad fram till 1970-talet har byggnaden använts som skola. De olika skedena av förändringar och tillbyggnad är synliga i byggnadens fasader och har påverkat den yttre miljön och kopplingar till intilliggande byggnader och grönytor.

De ursprungliga byggnaderna har legat ut mot gatan i nordvästligt läge och sedermera byggts på i sydlig riktning för att förses med ytterligare en vinkel 1988 i fastighetens södra läge. Principen med den kringbyggda öppna ytan förändrades i förbindelse med uppförande av idrottshallen och idag är skolgården indelad i två olika zoner. Ytan bredvid och bakom Oscariahallen är relativt snäv och upplevs som en gränd eller bakgård. Skolgården norr om idrottshallen har kvar sin öppna karaktär och koppling till omkringsliggande område. Härifrån är parken och närområde fortfarande synligt.

De olika fasaderna har påverkats olika mycket och de största förändringarna är gjorda på byggnadens östra sida mot skolgården där nya entréer skapats och tillbyggnader gjorts.

Vad som är karaktäristiskt för byggnaden är att dessa årsringar är tydliga att följa exteriört och att det funnits en ambition att möta fabriken grundarkitektur i fråga om materialitet, kulörer och till viss del gestaltning. Dessa har gjorts typiska för tillblivetiden och är i sin gestaltningsidé arkitekturhistoriskt intressanta.

Värdebärande karaktärsdrag generellt

- Byggnadens volym med långsträckt repetitiv fasad och indragen övre våning, glasad på samma sätt som undre våningar. Karaktärsbyggnad för området och visuellt synlig från olika punkter i närområdet.
- Byggnadens karaktäristiska industrifasad - rödputsad med indelning i lisener och stora spröjsade fönster.
- De väl utförda ursprungliga detaljerna i form av:
 - sockel i huggen granit och detaljer i tandhuggen kalksten.
 - Putsade portaler i ursprungliga lägen.
 - Ursprungligt utförande på fönster med spröjsade bågar i trä målade i gulockra.
 - Lisenernas stiliserade putsade kapitäl.

- Byggnadens synliga årsringar i form av olika förhållningssätt till den ursprungliga byggnaden. Från pietetsfull förlängning av fabriken 1925 och 1938, via postmodernistiska tillbyggnader 1988 och 1995 till det tidiga 2000-talets slutna volym i Oscariahallen som tydligt tar avstånd från omkringsliggande gestaltning.
- Byggnadens koppling till den yttre miljön - förgårds-/skolgårdsmiljön på den västra sidan av Fabriksgatan och Drottningparken och Nikolai kyrkogård på den östra. Drottningparken fungerar som en rekreativ plats för stadsdelen och används till en rad olika aktiviteter. I parken finns äldre växtlighet och träd i alléer och fristående, stora gräsytor, stigar och inslag av naturstensmurar runt kyrkogårdens upphöjda del. Kvaliteten av koppling mellan skolgård och park är delvis bruten i det södra läget av skolgården på grund av idrottshallens placering längs Fabriksgatan. Intilliggande områdets övergripande gröna karaktär genom mindre bostadsgårdar och trädtrader utmed gatorna förstärker denna upplevelse. Träden bidrar med estetiska kvaliteter som karaktär, variation och blickfång i stadsbilden.



Karaktärsdrag exteriört

Planområdet och omringliggande miljö

Området som utreds för tillbyggnation består av platsen mellan Oscariahallen och gaveln på tillbyggnad från 1988 och sträcker sig ut till trottoarens gräns. Den består idag av en gräsyta som löper längs den södra fasaden och närmast byggnaden, en grusad yta med cykelparkering.

Tillbyggnad skapad 1988 har en sluten fasad ut mot gatan och en brandtrapp är placerad centralt. Oscariahallen bredvid har också en sluten karaktär mot syd och en lägre inlastning är placerad i det läget. På andra sidan Fabriksgatan ligger Drottningparken med många äldre träd och en stor skatepark i form av betonglandskap.

Övriga byggnader som ligger i anslutning är ett rödputsat kontorshus i fyra våningar och nybyggt kontorshus med glasfasad i parkens södra läge.

Karaktäristiskt för planområdet:

- Platsen har en sluten karaktär på grund av intilliggande byggnader och upplevs trots sitt läge mot Fabriksgatan, som en baksida.
- Parken på andra sidan gatan bidrar till höga miljöskapande värden för planområdet.
- Stadsstrukturen med tydliga rutnät är i denna del av Fabriksgatan mindre tydligt och den stringens som kännetecknar området norr om parken är i detta läge mer upplöst.



Oscariahallens södra fasad.



Bild från rondellen in mot Fabriksgatan.



Kontorshus i vinkel mellan Östra Bangatan och Fabriksgatan.



Planområdet sett från parken.



Kontorshus i parkens utsida mot rondell i möte mellan Kungsgatan/Fabriksgatan.



Karaktärsdrag exteriört

Karaktärsdrag inom planområdet

- Platsen för tilltänkt tillbyggnad i förlängning av 1988-års tillbyggnad består av en passage in till skolgården, gräsyta och grusad cykelparkering. Den har karaktären av att vara en yta som blev över och en baksida som uppstått tillfälligt då byggnader uppförts runt omkring. I förlängning av cykelparkeringen och den smala gräsytan finns en yta bakom huset med mer trädgårdskaraktär bestående av gräsmatta och träd. Fabriksbyggnaden är synlig från parken via en passage mellan byggnaderna och utgör en för området viktig siktlinje.



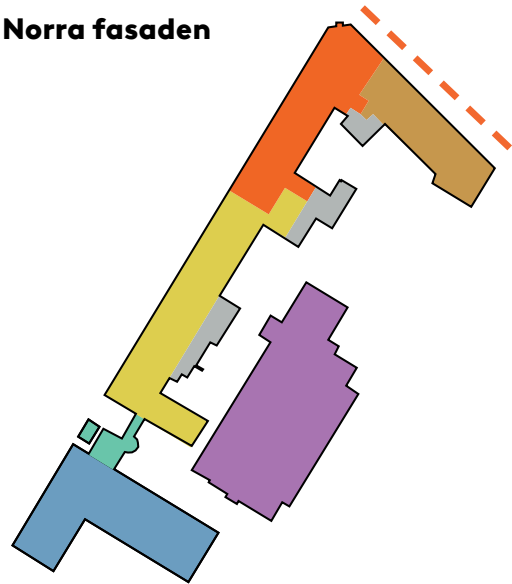
Platsen som utreds för tillbyggnation.



Vy från parkområde vid Fabriksgatan - visuell kontakt till fabriken.

Karaktärsdrag exteriört

Norra fasaden



1913

1925

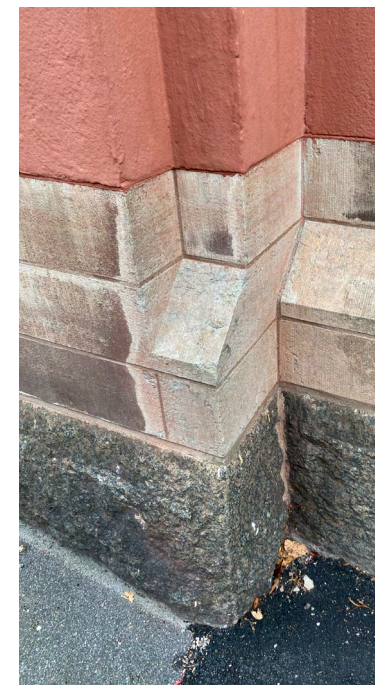
1938

1988

1995

2005

ombyggda lastkajer och entréer som förändrats successivt mellan ca 1940-1990.

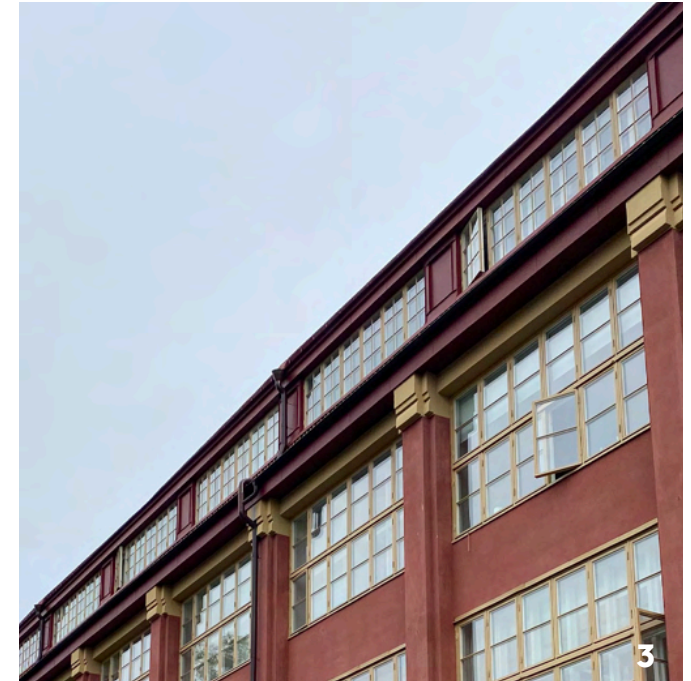


Nuvarande utseende

Den norra fasaden är delvis den ursprungliga fabriksfasad samt en del som byggdes till 1925. Fasadens utseende har bevarats och den tillbyggda delen har integrerats sömlöst. Sockel i granit och kalksten, putsade fasader med lisener och stora spröjsade träfönster som sträcker sig mellan fasadens vertikala indelning.



Karaktärsdrag exteriört



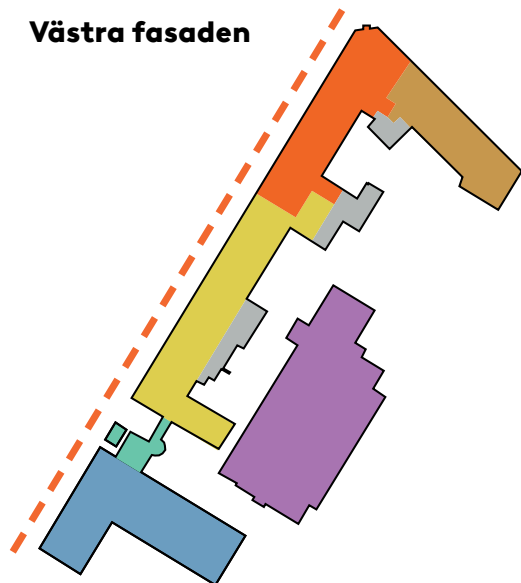
Norra fasaden

1. Putsad perspektivportal med skarpa hörn, omgärdad av utsmyckade omfattningar och ett litet entrétak.
2. Ursprungliga fabriksfönster i trä.
3. Fasadens indelning i repetitiv takt. Återkommande detaljer såsom kapitäl i stram form och taklister.
4. Detaljer i sten som följer övrigt formspråk. Kalksten som fortsättning på portal.
5. Tandhuggen kalksten i möten mellan fasadliv. Detaljer som klackar och fasningar.



Karaktärsdrag exteriört

Västra fasaden



1913

1925

1938

1988

1995

2005

ombyggda lastkajer och entréer som förändrats successivt mellan ca 1940-1990.



Nuvarande utseende

Ursprunglig fasad med sockel i natursten som möter del tillbyggd 1938 där sockeln övergår i putsat utförande. Perspektivportal i ursprungligt utförande mellan norra och västra fasaden med utbytt port. Fönstren, stora spröjsade fabriksfönster i liggande format är utformade som den ursprungliga delen och även övriga detaljer såsom lisener, putsade kapitäl och taklister.

En fristående tillbyggnad byggdes 1988 i betongelement med en vertikal indelning, fönsterband och något indragen övre våning. En gestaltning som haft ambitionen att samspela med fabriken i form av ett postmodernt tillägg. En länkbyggnad i stål och glas byggdes 1995 och även den har trots sin samtida utformning, en del gemensamt med fabriken i form av småspröjsad indelning och blinderingar för bjälklag som möter fabriken putsade partier.



Karaktärsdrag exteriört



1



2



3



4



5

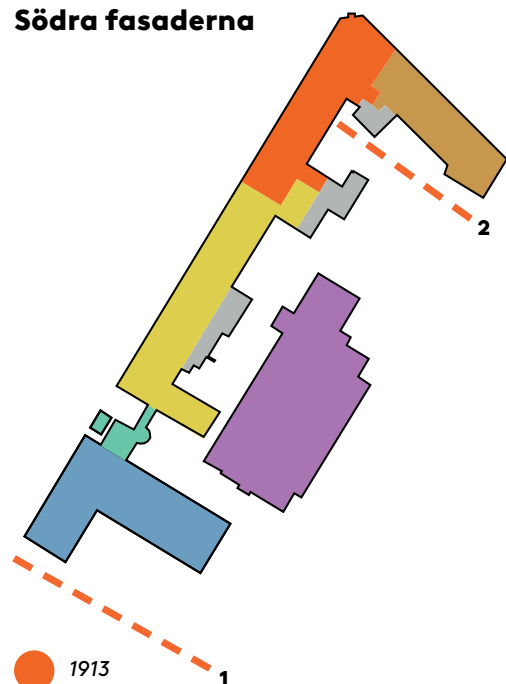
Västra fasaden

1. Mötet mellan material - 1913 möter 1938 års tillbyggnad.
2. Förändring i fasad i form av lastkaj som utformats för att efterlikna övrig fasad.
3. Materialmöte i ursprunglig sockel - kalksten och granit.
4. Glasfasaden i länkbyggnad från 1995.
5. Postmodern fasad i betong - tillbyggnad från 1988.



Karaktärsdrag exteriört

Södra fasaderna



1913

1925

1938

1988

1995

2005

ombyggda lastkajer och entréer som förändrats successivt mellan ca 1940-1990.



Nuvarande utseende

Nr 1 består av fasader på tillbyggnad från 1988 samt idrottshallens gavelfasad. Byggnaden som uppförts i prefabricerade betongelement med synliga element-skarvar är typisk för sin tid. Arkitekturen är historiserande och lekfull med gestaltningsmässig inspiration i ursprunglig fabrik i form av vertikala betongpelare, fönsterband och plåtinklädd övervåning. Idrottshallens gavel är en sluten putsad volym som kulörmässigt skiljer sig från den dominerande röda paletten.

Nr 2 består av volymer uppförda 1913 och 1925 och är i stora drag en spegling av gatufasadernas arkitektur. Utskjutande volymer in mot gården består av trapphus, hiss, garage och entré. Fasaderna är till dels omarbetade och bland annat har entré i gaveln satts igen och ny entré med tak har skapats under 1970-talet och senare byggts om. Ursprunglig grindstolpe finns kvar och vittnar om den inhängning av området som kom till efter 1925.





Karaktärsdrag exteriört



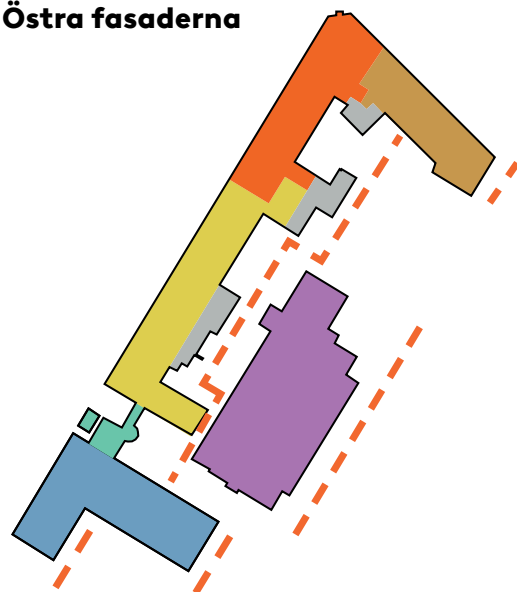
Södra fasaderna

1. Tätt brandmur mot gaveln i del från 1988.
2. Långsidornas fasader är utformade på samma sätt runt hela byggnaden.
3. Oscariahallens byggnad är lägre in mot gården och består av en ljus putsad del.
4. Blinderingar i fasaden från del byggd 1925 och ursprungliga trappsteg i sten.
5. Additativ princip på gården - årsringar från 1913 och 1925.



Karaktärsdrag exteriört

Östra fasaderna



1913

1925

1938

1988

1995

2005

ombyggda lastkajer och entréer som förändrats successivt mellan ca 1940-1990.



Nuvarande utseende

De östra fasaderna bjuder på en historisk resa vad gäller områdets arkitektoniska årsringar och innehåller en variation i gestaltning, uttryck och material. Det är mot gården som störst förändringar skett och också i form av successiva arbeten, vilket gör att deras tillkomst är otydligare och svårare att avläsa än gatufasadernas. Gårdens karaktär skiftar mellan det öppna rummet mot gata och park i den norra delen och ett mer slutet gårdtrum i söder som

består av en smal gränd mellan Oscariahallen och fabriken fasad. Det postmoderna tillägget från 1988 tar avstamp i ursprunglig fabriks gestaltning i fasad medan friare grepp använts för länkbyggnad och Oscariahallen. Genomgående har samma färgsättning använts för tillbyggnader mot den ursprungliga fabriken, vilket bidrar till en enhetlighet.



Karaktärsdrag exteriört



Östra fasaderna

1. Fasader som möts i det sydöstra läget och en passage in till området med siktlinje in mot fabriksbyggnaden.
2. Områdets nyaste årsringar i form av tillbyggnader tillkomna 1988-2005.
3. Länkbyggnadens fasad mot gården i glas och stål.
4. Ombyggda lastkajer mot gården med annan materialpalett i form av skivor och stående panel.
5. Volymen på gården har tillkommit mellan perioden ca 1940-1990-tal.



Kulturhistoriska värden

Fastighetens kulturhistoriska värden har definierats utifrån begrepp som beskrivs i *Värdering av bebyggelse* av Axel Unnerbäck (Riksantikvarieämbetet 2002) samt baseras på Riksantikvarieämbetets plattform för kulturhistorisk värdering. Enligt BBR, Allmänna råd, 1:2212 prövas de kulturhistoriska värdena i planprocessen : *Vid prövning om en åtgärd medför en förvanskning bör det klargöras om åtgärden förändrar byggnadens karaktärsdrag eller skadar någon av de egenskaper som sammantaget ligger till grund för byggnadens eller områdets kulturhistoriska värden.*

- **Byggnadshistoriskt värde**

Byggnaden har en tidstypisk utformning och karaktär och har i stora delar bibehållit traditionella byggnadsmaterial och proportioner sedan byggnadstiden. Byggnaden berättar om byggnadsteknik, praktiska krav samt estetiska ideal under första delen av 1900-talet.

Olika årsringar i form av om- och tillbyggnader är möjliga att följa i byggnaden och ger viktig information om förändring och utveckling.

- **Arkitekturhistoriskt värde**

Perioden efter den stora stadsbranden i Örebro 1854 innebar ett nytt sätt att organisera staden. Den medförde större gator, kvartersstruktur i rutnät samt byggnadsmaterial i sten och tegel. I kölvattnet av det placerades fabriker i stadens utkant, med koppling till de nya kvarteren och kommunikationsleder. Oscariafabriken är uppförd 1913 och en del av det arkitekturhistoriska skeendet. Som byggnad är den intressant ur ett arkitekturhistoriskt perspektiv då den ingår i en kanon av fabriksbyggnader i en tid då dessa byggdes för att manifestera en validitet. Mycket omsorg

lades på byggnaderna och namnkunniga arkitekter engagerades i projekten.

- **Samhällshistoriskt värde**

Den industriella revolutionen under sent 1800-tal kom att innebära stora samhälleliga förändringar. Från småskaliga industrier till större centrala fabriker med stor ökning i produktionstakten. Örebro kom att bli centrum för skotillverkning under tidigt 1900-tal och Oscariafabriken var ett av flaggskeppen för detta. Oscariakoncernen hade som mest över 2000 anställda i sina fabriker, garverier och butiker och blev tillsammans med andra lokala industrier en stor arbetsgivare.

- **Industrihistoriskt värde**

Oscaria är en representant för 1900-talets industriella framväxt och förändring och har högt industrihistoriskt värde.

Upplevelsevärden

- **Arkitektoniskt värde**

Majestätisk byggnad med en gestaltning som präglats av både funktionalitet och estetik. Detaljering som utförts på ett omsorgsfullt sätt i material och utförande. Byggnadens proportioner, fasadutformning och detaljer samverkar till en arkitektonisk helhet med högt arkitektoniskt värde.

- **Miljöskapande värde**

Höga miljöskapande värden som karaktärsbyggnad i området. Visuellt synlig i olika strategiska siktlinjer och från järnväg och trafikleder. Karaktäristisk fasad och färgsättning som gör byggnaden lätt identifierbar.

- **Symbolvärde**

Symbol för utveckling och industrialisering under sekelskiftet 1900 samt hur industriarkitekturen blev en koppling mellan äldre arkitekturstilar och funktionalism.

Förstärkande motiv

- **Kvalitet**

En medveten arkitektonisk gestaltning som utförts på ett hantverksmässigt sätt och med hög kvalitet i material.

- **Representativitet**

Representativ för det tidiga 1900-talets industriella uppsving som manifesterades arkitektoniskt i stora fabriksbyggnader i stadernas utkant.

- **Sällsynthet**

Fabriksbyggnader tillhör en kategori byggnader som naturligt genomgått stora förändringar på grund av ändrat produktionssätt. Oscaria har byggts om och förändrats, men på ett sätt som ändå bevarat den ursprungliga karaktären och som inneburit att viktiga karaktärsskapande delar i den ursprungliga byggnaden finns bevarade. Av den anledningen är den att betrakta som sällsynt.



Hänsyn och förhållningssätt inom planområdet

Inledning

Fabriksbyggnaden Oskaria, nuvarande Virginska skolan är en viktig samhällshistorisk representant för det industriella genombrottet i Örebro. Byggnadens placering, mellan järnvägen och det stora parkområdet i öster valdes med omsorg. Byggnadens putsade fasader med hantverksmässigt utförda detaljer var redan vid sin tillblivelse en karaktärsbyggnad i staden och håller en hög arkitektonisk kvalitet.

Nuvarande fabriksbyggnad med tillbyggda volymer har en enhetlig byggnadshöjd och liknande typologi i form av långa slanka byggnadskroppar.

Byggnaden präglas av att ha genomgått stora förändringar och byggnadsvolymer har adderats befintlig struktur under olika perioder. Fasadernas karaktär skiljer sig åt och gårdsmiljön är den del av området som genomgått mest omfattande förändringar. Skilda synsätt på gestaltning och materialitet har fått råda, vilket i nuläget resulterar i en miljö som upplevs spretig.

Detta är intressant ur ett kulturmiljöperspektiv eftersom att utvecklingen är tydligt läsbar och årsringarna synliga, men det ställer höga krav på ytterligare tillägg inom fastigheten.

Området som pekats ut som förslag på placeringen av en tillbyggnad ligger som förlängning av tillbygg-

naden från 1988 ut mot Fabriksgatan. Det är i ett läge på fastigheten som genomgått störst förändringar genom tillskott av byggnader, ändring av siktlinjer och kontakt till omkringliggande miljö.

Rekommendationer gällande miljöns olika delar ges här:

Befintlig byggnad

Åtgärder bör utföras med byggnadens ursprungliga karaktär som utgångspunkt. Som helhet bör fabriksbyggnaden bevaras och vid åtgärder bör dess karaktär vara vägvisande. Dimensioner och profilering av byggnadens detaljer bör inte ändras och material lika de ursprungliga bör i huvudsak användas vid lagningar och kompletteringar. Tillägg bör anpassas till byggnadens formspråk. Nyare tillägg mot gården såsom inbyggnad av lastkaj har en lägre verkshöjd än övrig fasad och skulle bättre kunna anpassas till miljön och samtidigt bidra till att göra entréer på ostfasaden attraktivare och mer synliga.

Park, grönyta och stadskaraktär

Området har en sammanhängande grön karaktär i form av gårdsrum, gator med trädtrader och park. Det är en stor stadsmässig kvalitet för området och har höga miljöskapande värden som ska bevaras.

För att inte ytterligare förlora kopplingen mellan Oskaria och parkmiljön bör exploateringen ta hänsyn till de siktlinjer som finns kvar och sträva efter en arkitektur som samspelar med parkens kvaliteter. Skolgården som har potential att bli ett gestaltningssmässigt mer sammanhängande rum bör ingå i planerna på exploatering. Det skulle då kunna bli ett landskapselement som läker ihop den yttre miljön och där kopplingen till parken görs ännu tydligare.



Hänsyn och förhållningssätt inom planområdet

Tillbyggnad

Ny bebyggelse i närheten av fabriken bör förhålla sig till dess gestaltning och arkitektoniska kvalitet. Hög arkitektonisk kvalitet bör vara ett uttryckt mål vid all exploatering inom planområdet.

Eventuell ny bebyggelse behöver anpassas i volym till omkringliggande byggnader. Fasadmöten och kopplingar blir här extra viktiga och måste hanteras på sådant sätt att befintlig karaktär inte påverkas negativt.

- Hänsyn bör tas till områdets skala och gatans nuvarande höjder. Området har byggnader av höghuskaraktär i form av punkthus som placerats inne i kvartersstrukturen. På så vis har de större gatorna behållit sin enhetligt lägre karaktär vilket främjat siktlinjer i området. Detta förhållningssätt bör tillämpas vid tillbyggnad på det aktuella planområdet. Det är ett viktigt stadsbildmässigt motiv att bevara miljön kring Fabriksgatan och dess koppling till parkmiljön. Risker är annars att läsbarheten av områdenas framväxt och kopplingen mellan dem går förlorad vilket har en negativ påverkan på kulturvärdena på platsen.

- Placering av en tillbyggnad ska utgå från områdets befintliga situation och säkra att kulturhistoriska värden inte går förlorade. En orientering mot ett västligare läge på fastigheten med en indragen lägre del mot gatan skulle innebära att byggnaden inordnar sig befintlig struktur på fastigheten och inte blockerar siktlinjer. En tillbyggnad på den gräsyta som utgör baksidan på 1988-års tillbyggnad skulle få måttliga negativa konsekvenser för utemiljön, men samtidigt samspela med befintlig stadsbild på ett mer varsamt sätt.
- Strategiska siktlinjer mellan parken och Oskaria bör bevaras då dessa berikar upplevelsen av platsen och bidrar till en historisk läsbarhet. Den relativt smala passagen mellan Oskariahallen och tillbyggd del från 1988 är idag den enda siktlinjen mellan gata/park och fabrik i det södra läget. Denna bör beaktas i fråga om tillbyggnad.

- Överordnat måste ett nytt tillägg utformas på ett arkitektoniskt inkännande sätt och hålla mycket hög arkitektonisk kvalitet. Samspelet med tillbyggnad från 1988 blir mycket viktigt för en harmonisk helhet. Det är en byggnad som har ett stort underhållsbehov och gestaltningssmässiga överväganden för ny tillbyggnad bör omfatta även denna.



Källor

Historiska bilder - Digitalt museum, Örebro kommun's bildarkiv.

Kulturmiljöinventering, Örebro kommun.

Historiska ritningar - Stadsarkivet Örebro.

Lantmäteriet - historiska kartor.

Fördjupning av översiktsplan för järnvägsområdet mellan Svampen och Gustavsvik, Örebro kommun, stadsbyggnad 2015.

Centrala Örebro, Fördjupad riksintressebeskrivning, Kulturhistorisk utredning, Länsstyrelsen Örebro, 2012.

Ett liv med skor, Seved Johansson 2021.

Vi blir Örebro - Örebro Länsmuseum, digital plattform om stadens historia.

