

2019-08-23

Dnr 432-5104-2014

Adolf Lindgrens Stiftelse  
Olaigatan 17 B  
703 61 Örebro

## Byggnadsminnesförklaring av Centralpalatset i Örebro, Kv Skolgården 16, Olaus Petri församling, Örebro kommun, Örebro län

### Beslut

Länstyrelsen förklarar med stöd av 3 kap. 1 § kulturmiljölagen (1988:950), (KML), Centralpalatset, Kv Skolgården 16, Olaus Petri församling, Örebro kommun, som byggnadsminne. I samband med detta beslut upphör Riksantikvarieämbetets tidigare beslut, 1976-06-08, 3168/76, att gälla.

Med stöd av 3 kap. 2 § KML meddelar länsstyrelsen samtidigt följande *skyddsbestämmelser*.

Byggnadsminnet omfattar den med skraffering markerade byggnaden på bifogade karta.

- Byggnaden får inte rivas
- Byggnaden får inte till sin exteriör byggas om eller på annat sätt förändras utan Länsstyrelsens tillstånd
- I trapphusen mot Olaigatan och Storgatan får inte den fasta inredningen tas bort eller förändras. I de trapphusen får inte heller väggarnas stucco lustromålning och övriga dekorationsmålningar på väggarna och i valven tas bort, förändras eller övertäckas. Till fast inredning räknas bl. a. golv, tak, lister, paneler, dörrar, dörr- och fönsterfoder.
- Vård- och underhållsarbeten ska utföras på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Underhållet ska ske med material

2019-08-23

Dnr 432-5104-2014

och metoder som är anpassade till byggnadens kulturhistoriska värde.

## Beskrivning av ärendet

Centralpalatset i Örebro blev byggnadsminne år 1976 genom beslut av Riksantikvarieämbetet, som genom då gällande författning svarade för sådana beslut. Genom författningsändring hanteras numera frågor kring byggnadsminnen och byggnadsminnesförklaringar av Länsstyrelsen.

Sedan några år har diskussioner förts mellan Länsstyrelsen och Adolf Lindgrens stiftelse kring behovet av att revidera byggnadsminnesförklaringen. Det har i första hand handlat om att utöka skyddet till att omfatta även huvudtrapphusen, som har en mycket påkostad utformning. Skyddsbestämmelserna är också språkligt ålderdomliga och otydliga, i jämförelse med de bestämmelser som används idag. Riksantikvarieämbetets beslut innehåller inte heller någon historik och kulturhistorisk värdering som grund för byggnadsminnesförklaringen.

Byggnadsminnesförklaringen revideras nu på dessa punkter, och kompletteras också med en PM som ingår som en bilaga till beslutet. PM:en klargör främst förutsättningarna för att hantera framtida frågor om ändring av byggnadsminnet i strid mot skyddsbestämmelserna. Utformningen av skyddsbestämmelserna har skett i nära samråd mellan Länsstyrelsen och Centralpalatsets ägare, Adolf Lindgrens Stiftelse, Örebro.

## Historik

### Den bebyggelsehistorisk bakgrunden

I Gregor Paulssons *Svensk Stad* används begreppen "*den agrara köpstaden*", "*handelskapitalismens stad*" och "*den fria industrialismens stad*", för att klargöra sambanden mellan förändringar i ekonomin och stadsmiljöns förändring och utveckling. Det handlar om de svenska städernas förändringar och utveckling under 1800-talet. Paulsson använder Örebro som exempel, här finns ovanligt tydliga årsringar som visar stadsutvecklingen över lång tid.

Den "*agrara köpstaden*", en lantligt småskalig trästad med en ekonomi delvis baserad på självhushållning, försvann i samband med den stora stads-

2019-08-23

Dnr 432-5104-2014

branden år 1854. Den intensiva byggnadsverksamheten efter branden skapade en stadsmiljö av en helt annan karaktär. Örebro fick nu ett rätvinkligt gatunät, kring det avsevärt förstörade Stortorget, och längs den breddade Drottninggatan byggdes representativa stenhus med flera våningars höjd. Den mest storslagna byggnaden från den tiden är Rådhuset. Örebro började förvandlas från trästad till stenstad, den agrara köpstaden övergår till handelskapitalismens stad, med en mer specialiserad ekonomi, med större inriktning på handel och minskad betydelse för självhushållet.

Förändringen efter branden omfattade dock endast en begränsad del av staden, det område som brann, d.v.s. området mellan nuvarande Våghustorget och norrut mot Svartån. De övriga delarna av Örebro behöll tills vidare sin ålderdomliga bebyggelsestruktur.

### **Omvandlingen norr om ån – industristaden växer fram**

Den stora omvandlingen av området norr om Svartån inleddes under 1800-talets senare del. Under åren därefter kom den stadsdelen att helt ändra karaktär, det är *”den fria industrialismens stad”* som då växer fram. Det är under denna dynamiska tid som Centralpalatsets byggherre, Adolf Lindgren, skapar sig en ställning i Örebro.

Det nytilkomna järnvägsnätet torde ha varit av avgörande betydelse för industrins lokalisering till området. Stationsområdena, Västra stambanan och Köping Hults järnväg, placerades utan direkt kontakt med det då bebyggda området i staden. Det obebyggda området kunde därför enkelt användas för den växande industrins behov. Den första anläggningen av betydelse var Örebro tändsticksfabrik, som under mitten av 1850-talet etablerades sydost om stambanans station, Örebro C. Till samma område koncentrerades senare skoindustrierna i staden. Den första betydande industribyggnaden, Örebro skofabrik, uppfördes år 1907 i hörnet Järnvägsgatan/Klostergatan. Omkring år 1910 uppfördes flera större fabriksbyggnader längs Östra bangatan, söderut inom området. Kring Järntorget och längs Storgatan uppfördes en representativ stenhusbebyggelse. Det var en radikal stadsomvandling, staden bytte skala, enkla trähus i två våningar ersattes av stiliga stenhus i jugendstil med storstadsmässiga volymer.

2019-08-23

Dnr 432-5104-2014

### **Adolf Lindgren**

Adolf Lindgren (1864 – 1938), lämnar det lantliga hemmet i Knallebygden och kommer till Örebro vid 21 års ålder år 1885. Hans formella utbildning är varannandagsskolan, men han har redan god praktisk erfarenhet av handelsverksamhet. Han arbetade inledningsvis som handelsbiträde i olika firmor. Han lär känna Johan Pehrson, också en inflyttad västgöte. De arbetar båda hårt, bygger upp erfarenheter och kapital. De bildar tillsammans år 1891 firman Pehrson & Lindgren, och köper en fastighet i hörnet av Storgatan-Olaigatan, där de etablerar en handelsrörelse. År 1900 ombildades grosshandelsfirman till ett aktiebolag med ett grundkapital på 200.000 kronor. Johan Pehrson sålde i början av 1910-talet sina aktier till Lindgren. Han lämnade då grosshandeln med kolonialvaror och specier för att istället ägna sig åt skobranschen. Lindgren blev nu helt dominerande som aktieägare. Grundkapitalet i bolaget höjdes till 600.000 kr, och AB Pehrson & Lindgren blev sedan det centrala företaget i Adolf Lindgrens affärsverksamhet.

Det har gått ca 25 år sedan han kommit till Örebro och började försörja sig som handelsbiträde. Han är nu en framgångsrik och väletablerad företagare i staden. Han har som sådan en stark social position, en position som han senare utvecklar inom också andra områden än affärslivet. Det handlar om social och politisk verksamhet, förutom att vara storföretagare blev han också bl.a. kommunal- och riksdagspolitiker. Men han är också öppen för helt nya affärsprojekt. Under sommaren år 1910 samlar han en mindre krets av grosshandlare och byggmästare i ett konsortium med planer på att låta uppföra ett stort bostads- och kontorshus med butikslokaler i bottenplanet.

En inbjudan att teckna aktier i AB Centralpalatset sändes ut, sedan stiftarna själva tecknat sig för sina aktier. Intresset var uppenbarligen begränsat, kanske var priset på aktierna högt, eller så bedömdes byggnadsföretaget som äventyrligt och riskabelt. Adolf Lindgren fick själv gå in med mer eget kapital för att stamkapitalet skulle nå upp till den nivå som var nödvändig för att kunna bilda bolaget. När sedan Centralpalatset började byggas förfogade han själv över 339 aktier av 400. AB Centralpalatset stiftades formellt den 15 juli 1910, och konstituerande bolagsstämma hölls den 30 september 1910.

2019-08-23

Dnr 432-5104-2014

## Arkitekttävlingen

Att bygga Centralpalatset var ett i många stycken stort och betydande företag i Örebro. Som ett första steg hölls en inbjuden arkitekttävling, där arkitekten Carl Nissen formulerade förutsättningarna. Nissen var en danskfödd arkitekt, som drev egen arkitektverksamhet i Örebro under åren 1896 – 1922. Han blev som arkitekt känd som expert på skolbyggnader, och kom att rita över hundra sådana i Sverige. I tävlingen deltog Carl Westman, Carl Bergsten samt örebroarkitekterna Albert Jonsson och Elis Werner med ett gemensamt förslag. Här ställdes följaktligen två av den tidens mest etablerade arkitekter i Sverige, mot två unga och lokalt verksamma arkitekter.

En övergripande tanke var att byggnaden skulle ges en utformning som harmonierade med slottet, men också tydligt skulle underordna sig slottet i stadsbilden. Stadsarkitekten Magnus Dahlander och de övriga arkitekterna i priskommittén förordade Carl Westmans förslag. Enligt Dahlander med en *”synnerligen förnämlig fasad i svenskt kynne”*. Adolf Lindgren föredrog dock Jonsson/Werners förslag, och de fick uppdraget att arbeta vidare med projektet. Den 6 juli 1911 publicerade Nerikes Allehanda Elis Werners skiss över det blivande Centralpalatset.

## Arkitekten – arkitekterna

Centralpalatset är den anda kända byggnaden där Albert Jonsson (1880 – 1954) och Elis Werner (1877 – 1947) gemensamt signerar ritningarna, de hade vid den här tiden ett gemensamt bolag, det är möjligt att de här valde ett organiserat samarbete av praktiska skäl. Att bygga Centralpalatset var ett exceptionellt omfattande byggprojekt i Örebro, inget liknande hade tidigare byggts i sitt slag. Men det blev Albert Jonsson som fick fullfölja projektet. Elis Werner lämnade Örebro, arbetade på Isak Gustaf Clasons arkitektkontor i Stockholm, och etablerar sedan under 1920-talet egen verksamhet som arkitekt i Säter, Dalarna. Werner var född i Örebro, han arbetade som ritare på ett arkitektkontor i New York under 1890-talet, studerade sedan vid École des Beux-Arts i Paris, där han efter fem års studier avlägger arkitektexamen år 1907. Året därefter etablerar han sig som arkitekt i Örebro med eget kontor.

Albert Jonsson (1880 – 1951) var född i Stockholm, men hans familj flyttade senare till Örebro. Fadern Oskar var asfaltläggare, han blev med tiden



2019-08-23

Dnr 432-5104-2014

disponent och filialchef för Nya Asfaltbolagets kontor i Örebro. Albert Jonsson utbildar sig till arkitekt på Kungliga Tekniska högskolan, och arbetar som ritare på Magnus Dahlanders kontor, innan han etablerar sig som arkitekt med eget kontor. Han var under hela sin verksamhetstid som arkitekt bosatt i Örebro. År 1906, vid 26 års ålder, får han sitt första betydande uppdrag. Han ritade då två stora femvåningshus i jugendstil vid Oskarsparken/Manillagatan. Under perioden fram t. o. m. 1926 ritade han ett 40-tal hus i Örebro. Han har sitt kontor i vindsvåningen på Centralpalatset, Olaigatan 17 B. År 1930 avslutar han helt sin verksamhet som arkitekt och flyttar till Stockholm.

Albert Jonsson var under sin tid i Örebro en av stadens mest anlitade arkitekter. Privat levde han ett något tillbakadraget liv och umgicks främst med familj och släkt. *Under den tid han bodde i Stockholm reste han regelbundet till Örebro* för att äta söndagsmiddag med familjen. Han gick ur tiden år 1954 och vilar på Almby kyrkogård i Örebro.

### Centralpalatsen

Centralpalatsen är en byggnadstyp som börjar förekomma i svenska städer under slutet av 1800-talet. De hör bebyggelsehistoriskt samman med den tid då industrialismen och det nya merkantila livet på ett radikalt sätt förändrade bebyggelsemiljön i många svenska städer. Det är den typ av stadsomvandling som delar av området norr om Svartån i Örebro genomgick under det tidiga 1900-talet. Centralpalatsen var en ny byggnadstyp. De var som regel stora och representativa byggnader som uppfördes i centrala lägen. Det nyskapande bestod i att de innehöll flera funktioner; butiker, kontor, bostäder, restauranger, konditorier, och annat som hörde det moderna urbana livet till. I Centralpalatset i Örebro inrymdes t.ex. stadens första riktiga biograflokal.

Centralpalatsen hade som regel butiker i bottenvåningen, och däröver en kontorsvåning med lokaler för t.ex. jurist- och mäklarrörelser och andra verksamheter som växte fram med den nya specialiserade ekonomin och dess expansiva affärliv. I övrigt innehöll de bostäder som svarade mot de krav på representativitet och komfort som ställdes av en framväxande grupp av välbeställda företagare och med dem jämställda övriga stadsbor.

2019-08-23

Dnr 432-5104-2014

### Centralpalatset byggs

Samtliga fastigheter vid Storgatan, Olaigatan och Slottsgatan där Centralpalatset skulle uppföras, hade tidigare förvärvats av Adolf Lindgren, som nu sålde dessa till bolaget. Byggnadslov beviljades den 29 maj 1911. Byggarbetena påbörjades sedan så snabbt som möjligt, och i juni 1911 var arbetet med grundläggningen i full gång. Hela byggprojektet genomfördes av bolaget i egen regi, eftersom entreprenadanbuden bedömdes som alltför kostsamma. Arbetet leddes av byggmästare Axel Malmrot med Axel Moberg som verkmästare, två etablerade och välkända namn inom byggbranschen i Örebro vid den här tiden. Som bokförare anställdes Arvid Adamsson, som senare blev vice värd och ansvarig för bolagets kontor och administration. Men det var självfallet styrelsen, och ytterst bolagets dominerande ägare tillika verkställande direktör, Adolf Lindgren, som svarade för de strategiska besluten.

Adolf Lindgrens dominerande ställning i AB Pehrson & Lindgren, gjorde att det företaget på olika sätt kunde medverka när Centralpalatset byggdes. Bl.a. så uppträdde företaget som kreditgivare fram till år 1920, och även som bank för den fortlöpande verksamheten.

Byggnadstiden kom att omfatta drygt två år, taklagsfesten hölls på nyåret 1912 – 1913, och de första hyresgästerna kunde flytta in den 1 oktober 1913.

Men byggnaden var då inte helt färdig, vindsvåningen blev inte färdigställd förrän under år 1914. Det berodde på att det krävdes Kungl. Maj:ts tillstånd för att inreda vinden. Enligt den då gällande byggnadsstadgan för rikets städer fick ett boningshus inte innehålla fler än fem våningar, bottenvåningen inräknad. Byggnadsnämnden hade endast en gång tidigare hanterat frågan om att inreda ytterligare en våning, här ställde sig nämnden negativ. I fråga om Centralpalatset gjorde stadsarkitekten en särskild utredning, där han främst undersökte hur man hanterat den frågeställningen i Stockholm. Han sammanfattar i sitt utlåtande att byggnadsstadgan endast räknat med enbart boningshus och ej kombinerade bostads- och affärshus, och att Centralpalatset, om bottenvåningen frånräknas, endast innehåller 5 bostadsvåningar och tre träbjälklag. I sin skrivelse till Konungen den 13 mars år 1912, tillstyrker byggnadsnämnden AB Centralpalatsets ansökan, med villkor att tillräckliga brandfria utrymningsvägar skulle anordnas för lägenheterna i vindsvåningen.

2019-08-23

Dnr 432-5104-2014

Bolaget fick Konungens tillstånd att inreda vindsvåningen. Vindsvåningar av denna typ kallas ofta ”Kungsvåning”, av just den anledningen att de kunde byggas först efter särskilt tillstånd av Konungen (Kungl. Maj:t).

I samband med att Centralpalatset byggdes lät Adolf Lindgren anlägga en park mellan Olaigatan och Svartån, den stod klar år 1913 och fick namnet Centralparken. År 1914 donerade han till Örebro stad skulpturen ”Befriaren” som fick sin plats i parken.

### **Ett modernt, representativt och attraktivt palats**

Det nybyggda Centralpalatset hade ett mycket attraktivt och representativt affärsläge i staden. När byggnaden stod klar var samtliga butiker uthyrda. Huset kunde erbjuda biograf, bank, konditori, järn-, speceri-, päls-, manufaktur- och cigarraffär, antikvariat och pappershandel, samt restaurang och pensionat. Flera välkända örebroföretag har sedan genom åren, ofta under lång tid, haft sin verksamhet i huset.

Lokalerna på andra våningen har använts för många ändamål. Kontor, tandläkar- och läkarpraktik, utbildning m.m. Det nyinrättade Örebro Handels- gymnasium fick här sina undervisningslokaler, skolan tillkom på initiativ av Adolf Lindgren. Här fanns också fram till 1980-talet ett pensionat.

Flera välkända örebroare med familjer har genom åren bott i Centralpalatset. Personer med anknytning till AB Centralpalatset och dess verksamhet har också som regel haft sina bostäder i huset.

Centralpalatset rymmer också en väsentlig del av Örebros biografhistoria. Biografen i byggnaden är Örebros äldsta renodlade biograflokal. Den kallades ursprungligen Röda Kvarn, men fick namnet Roxy år 1928, då namnet Röda Kvarn övertogs av biografen Imperial på Storgatan.

Det nybyggda Centralpalatset blev slutpunkten på den stora stadsomvandlingen norr om Svartån. Det speglar tillsammans med flera storstadsmässiga byggnader vid Järntorget och längs Storgatan, den moderna stenstadens genombrott i Örebro. Det sena 1800-talets fria industrialism satte sin årsring i stadens bebyggelsehistoria. Det blev en monumental manifestation av den nya tiden. Centralpalatset saknar genom sin storlek och påkostade utformning motsvarighet bland sin tids byggnader i Örebro.



2019-08-23

Dnr 432-5104-2014

Byggnadens mäktiga volym karakteriseras av en sen jugendstil med tydliga inslag av nationalromantik. Det höga brutna taket är täckt av glaserat enkupigt lertegel, stommen är av tegel och gatufasaderna har en genomfärgad ståluggad kalkcementputs med inslag av glimmer. Putsen är pigmenterad med s.k. rödfyr från Örebrotrakten. Hela bottenvåningen är klädd av kalksten från Yxhult, och har utsmyckningar med former och motiv som är karakteristiska för både jugend och tidens nationalromantiskt präglade arkitekturstil. Även invändigt är byggnaden utformad med stor omsorg. Entréer och trapphus har en utformning och utsmyckning som väl svarar mot byggnadens exteriör. Utrymmena är mycket rymliga med delvis välvda tak, påkostad inredning och dekorationsmåleri. Väggarna har marmorering i tekniken stucco – lustro, ett arbete som utfördes av italienska stuckatörer, som också utförde stuckarbetena i lägenheterna. Takmålningarna i trapphusen utfördes av dekorationsmålaren Bror Drake som var verksam i Örebro.

Lägenheterna präglas också av en smakfull och genomtänkt inredning av hög hantverksmässig kvalitet. Kökens inredning och utrustning och andra praktiska bekvämligheter var av det mest moderna slag. T.ex. så var lägenheterna utrustade med centralsugare.

### Bestämmelser som beslutet grundas på

Av 3 kap. 1 § KML framgår bl.a. att en byggnad som har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde får förklaras för byggnadsminne av länsstyrelsen.

Enligt 3 kap. 2 § 1 st KML ska länsstyrelsen, när en byggnad förklaras för byggnadsminne, genom skyddsbestämmelser ange på vilket sätt byggnaden ska vårdas och underhållas samt i vilka avseenden den inte får ändras.

Enligt 3 kap. 2 § 2 st KML får föreskrifterna om det behövs också innehålla bestämmelser om att ett område kring byggnaden ska hållas i sådant skick att byggnadsminnets utseende och karaktär inte förvanskas.

### Motivering till beslutet

Centralpalatset är en av Örebros främsta karaktärsbyggnader med en stark förankring i stadens historia. Den speglar den fria industrialismens framväxt i Örebro under det sena 1800-talet, och samspelar genom sin monumentalitet och påkostade detaljutformning med Slottet i Örebros centrum och finrum. Centralpalatset i Örebro är den sista i raden av det sena 1800-talets och det tidiga 1900-talets citybyggnader i Sverige, som hör samman med den

2019-08-23

Dnr 432-5104-2014

framväxande industrialismen. Det har därigenom också en tydlig plats i landets arkitektur- och bebyggelsehistoria. Den så konsekvent genomarbetade och högklassiga utformningen av byggnaden, gör också Centralpalatset till ett enastående dokument över tidens högt stående yrkeskunnande och hantverksskicklighet inom byggandet.

Centralpalatset har också ett sällsynt stort personhistoriskt värde. I den så genomtänkta, moderna och kvalitetsmedvetna byggnaden, möter vi byggherren Adolf Lindgren, den moderne traditionalisten, som här verkligen bokstavligt byggde det moderna Örebro.


Mot bakgrund härav finner Länsstyrelsen att Centralpalatset i Örebro väl fyller kraven i 3 kap. 1 § KML – ”synnerligen högt kulturhistoriskt värde” – och får förklaras för byggnadsminne.

Länsstyrelsen beslutar därför att förklara Centralpalatset i Örebro som byggnadsminne och meddelar samtidigt erforderliga skyddsbestämmelser.

---

Detta beslut kan överklagas hos Förvaltningsrätten i Karlstad. Hur man överklagar, se bilaga.

I handläggningen av detta ärende har deltagit avdelningschef Anna Carlsson, beslutande, och antikvarie Olle Lind, föredragande.



Anna Carlsson



Olle Lind

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på [www.lansstyrelsen.se/data-skydd](http://www.lansstyrelsen.se/data-skydd).