



# Kvarteret Gjutmästaren 6 i Ulvsunda, Stockholm

## Antikvarisk konsekvensanalys

Avseende förslag till utveckling av f.d. Prippts bryggeri - Planetapp 1

Version 2021-06-10, rev. 2022-01-03

**Nyréns** Arkitektkontor

## PROJEKTINFORMATION

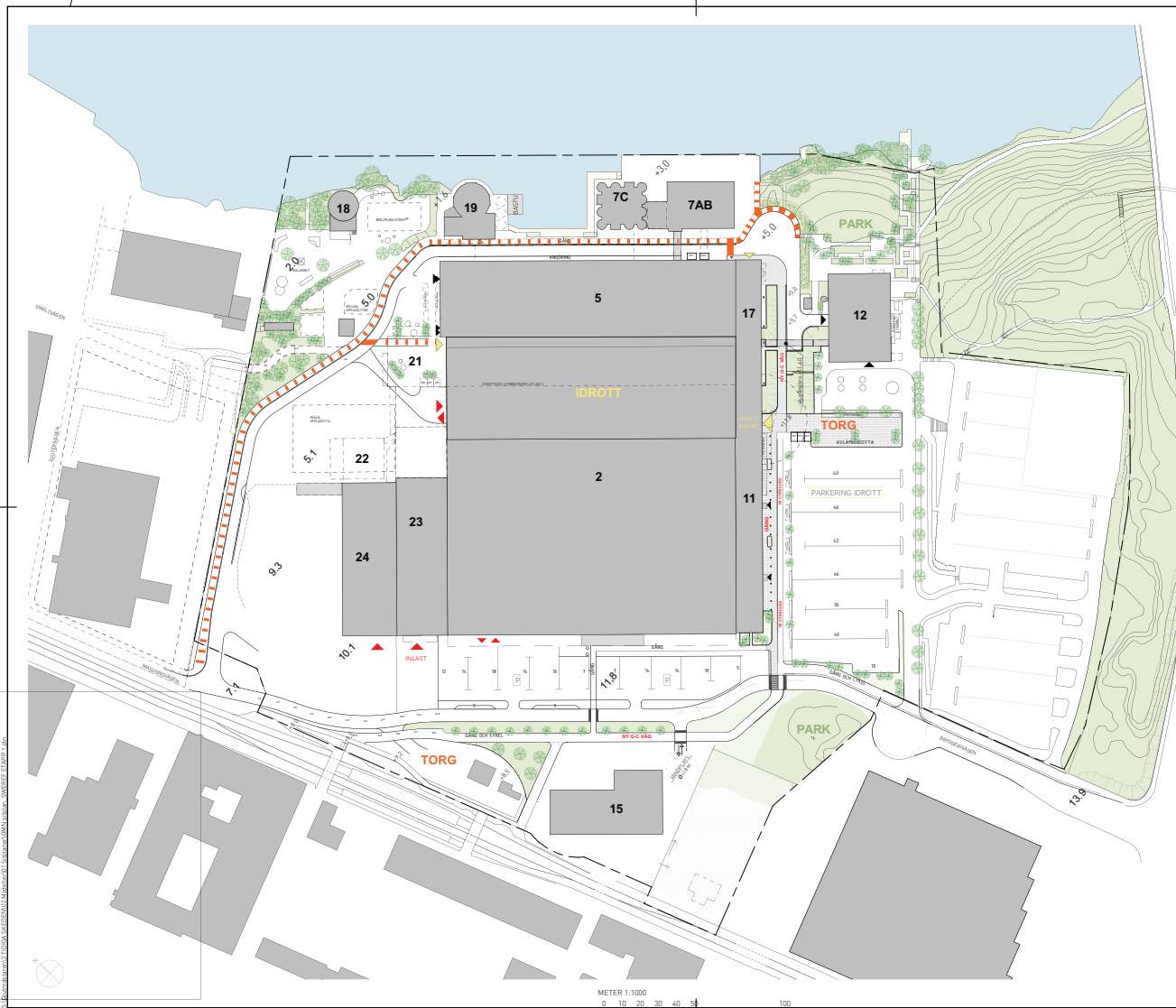
Uppdragsgivare: S:t Erik Markutveckling AB genom Patrik Dahlin

Konsekvensanalys utförd av:  
Urban Nilsson, byggnadsantikvarie  
certifierad sakkunnig kulturvärden (k)  
Nico van Gelderen, landskapsarkitekt

Ritningsmaterial, 3D-modeller och  
renderingar där ej annat anges:  
Brunnberg & Forshed  
Fotografier: Nyréns

**Nyréns Arkitektkontor**

Situationsplan, etapp 1.  
Brunnberg&Forshed 2021-12-08



## ETAPP 1

SET	ANT	INOMRÄDNING	ART	ART
PLANSKISS				
GJUTMÄSTAREN 6				
Brunnberg & forshed				
Byggnad & inredning				
Värd: 100 - 10 - 100 000				
RAMBODD	P. 1	ART: 100000	ART: 100000	ART: 100000
2021-12-08	P-O. OLSSON	ART: 100000	ART: 100000	ART: 100000
SKISSER o. UTREDNINGAR				
Etapp 1				
SKALA	1:500	NUMMER	1	SET
Situationsplan				

# Innehåll

<b>Inledning</b>	<b>4</b>	<b>Vyer</b>	<b>16</b>
<b>Sammanfattning</b>	<b>4</b>	Vy 1 - från Solna strandväg	17
		Vy 2 - från Bällstaviken	18
<b>Analys - känslighet/tålighet</b>	<b>5</b>	Vy 3 - från norra sidan	19
		Vy 4 - från Bryggerivägen	20
<b>Förslag till plankarta</b>	<b>6</b>	Vy 5 - från kontorsparken	21
<b>Yttre miljö - förslag och konsekvenser</b>			
Förslag	7		
Konsekvenser	9		
<b>Bebyggelse - förslag och konsekvenser</b>			
Förslag	10		
Konsekvenser	14		

# Inledning

## Bakgrund och syfte

S:t Erik Markutveckling AB har genom Ramböll gett Nyréns Arkitektkontor i uppdrag att ta fram en antikvarisk konsekvensanalys för kvarteret Gjutmästaren 6 (etapp 1) d.v.s. Prippts f.d. bryggeri i Ulvsunda, Stockholm. Detta föranleds av att fastighetsägarna avser att utveckla kvarteret. En utgångspunkt för konsekvensanalysen är den kulturmiljöutredning som togs fram av Nyréns på 2018. (Kv. Gjutmästaren 6. Prippts f.d. bryggeri i Ulvsunda industriområde, Stockholm. Kulturmiljöutredning 2018-08-28, rev. 2018-10-18) Sedan dess har detaljplanprocessen bedrivits under ledning av Stockholms stadsbyggnadskontor bl.a. under medverkan av Nyréns avseende kulturmiljö. Vad som här bedöms är därför ett förslag till plankarta för Stockholms stadsbyggnadskontors Dp 2018-06893-54.

Den planerade utvecklingen sker inom fastigheten men har en indirekt påverkan på den planering som pågår i Ulvsunda industriområde i övrigt och den omgivande staden. De förslag som bedöms i konsekvensanalysen är dels ett avseende befintlig bebyggelse av Brunnberg & Forshed Arkitektkontor, dels ett avseende landskap och markplanering av Nyréns Arkitektkontor och Landskapslaget.

I den antikvariska konsekvensanalysen mäts och vägs förslagens förtjänster avseende hur det kulturhistoriska värdet kommer att tas tillvara då förslaget är genomfört. För att en plan- och byggprocess ska kunna göras på ett mot kulturmiljön respektfullt sätt behövs, förutom planeringsunderlag, att sakkunnig avseende kulturvärden deltar i plan- och byggprocess. Ett sådant tillvägagångssätt säkerställer att kulturhistoriskt värde inte försvakas (PBL 8:13).

## Förutsättningar och skydd

Stockholms stadsmuseum har på stadens uppdrag klassificerat Stockholms bebyggelse med avseende på dess kulturhistoriska värde. Klassificeringen anknyter till PBL - i synnerhet förbudet mot förvanskning av kulturhistoriskt värde PBL 8:13 och iakttagandet av varsamhet vid ändring av byggnad PBL 8:17. I den klassificering som gjorts för kv. Gjutmästaren 6 bedöms området både som en industriell helhet och utifrån sina enskildheter. Klassificeringen (se kulturmiljöutredningen s. 6) är en viktig förutsättning för de analyser som görs och de slutsatser som dras i kulturmiljöutredningen och i denna konsekvensanalys.

Hur fastighetens kulturhistoriska värde kan bedömas och deras känslighet mot förändring analyseras, enligt Nyréns bedömning, kommer till uttryck i kulturmiljöutredningen.

Hur förslaget till utveckling av området svarar mot klassificeringen och mot känslighets- och tålighetsanalysen bedöms i denna konsekvensanalys.

Genom den nya detaljplanen förses fastigheten med skydds- och varsamhetsbestämmelser (PBL 8:13, 8:17) som formuleras med ledning av denna konsekvensanalys.

## Läsanvisning

Konsekvensanalysen har två delar:

- Den första beskriver förslag och konsekvenser avseende den yttre miljön och bebyggelsen.

- I den andra delen bedöms förslagens påverkan på stads- och landskapsbild. Utifrån fem par vyer, där befintlig situation jämförs med situationen efter genomfört förslag, bedöms konsekvenserna avseende det kulturhistoriska värdet.

# Sammanfattning

## Yttre miljö och bebyggelse

Den föreslagna omvandlingen av Kv. Gjutmästaren 6 - Prippts f.d. bryggeri (etapp 1) - innebär att såväl yttre miljö som bebyggelse kommer att genomgå vissa förändringar. Flera av de föreslagna ändringarna innebär att det kulturhistoriska värdet minskar på objekt- eller detaljnivå. Huvudskälet till det är en, sedan flera år tillbaka inledd, radikal funktionsändring från storskalig processindustri till ett område med varierat innehåll.

En omvandling med dessa förtecken kan vara fördelaktig även sett ur kulturmiljösynpunkt: detta eftersom det möjliggör återbruk av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Stora bebyggelsevolymerna kan ges ett långsiktigt skydd i detaljplan. En utveckling av området möjliggör ett bevarande av Prippts som fysisk form i stället för att delar måste rivas på sikt, exempelvis som en följd av bristande underhåll. Genom förslaget kan det f.d. storbryggeriet leva vidare som symbol, stadsbyggnadselement och som berättelse.

Känslighets- och tålighetsanalysen i kulturmiljöutredningen har prövats mot de skisser som tagits fram i den diskussion som pågått under planprocessen. Kulturhistoriskt värde och känslighet för förändring har vägts mot andra samhällsintressen t.ex. funktionskrav och fastighetsekonomi. Det har resulterat i ett förslag som skisserar en måttfull utveckling och möjlighet till återbruk av merparten av det gamla bryggeriets kulturhistoriskt värdefulla delar - yttre miljö och bebyggelse.

Motiven för återbruk eller rivning har resulterat i följande lista.

### Återbruk, yttre miljö:

- Central rumslighet, Park A, Entréplats B, Siktlinjer C och D, öppen parkeringsyta E.
- Åt söder, Tillfartsväg F, Norrbyskogen I, rest av bergsformation J.
- Åt väster och norr, Ängsmark kring stensättning K, Yta väster om stensättning L, Återskapad axel M/O.
- Kaj och strand, Ytor längs stranden O, Bryggerivägen mellan tankhus och målteri P, Kaj Q, Ångbåtsbrygga R.

### Ytor av kulturhistoriskt intresse exploateras, yttre miljö:

- Central rumslighet, Parkeringsyta E.
- Åt väster och norr, Järnvägsspår N.

### Återbruk, byggnader:

- Brygghus med siloanläggning (7ab och 7c)
- Målteri (19)
- Tankhus (5)
- Tappningshall (2a)
- Laboratorium (17)
- Kontor (11)
- Huvudkontor (12)

## Stads- och landskapsbild

Bilden av Prippts bryggeri mot Bällstaviken och hur det presenterar sig i stadslandskapet har prioriterats då förslaget formats. I bebyggelsefronten mot vattnet finns även det markanta landskapselementet Norrbyskogen (I) vars bergshöjd med fornlämning även berättar om platsens förhistoria och agrarhistoria.

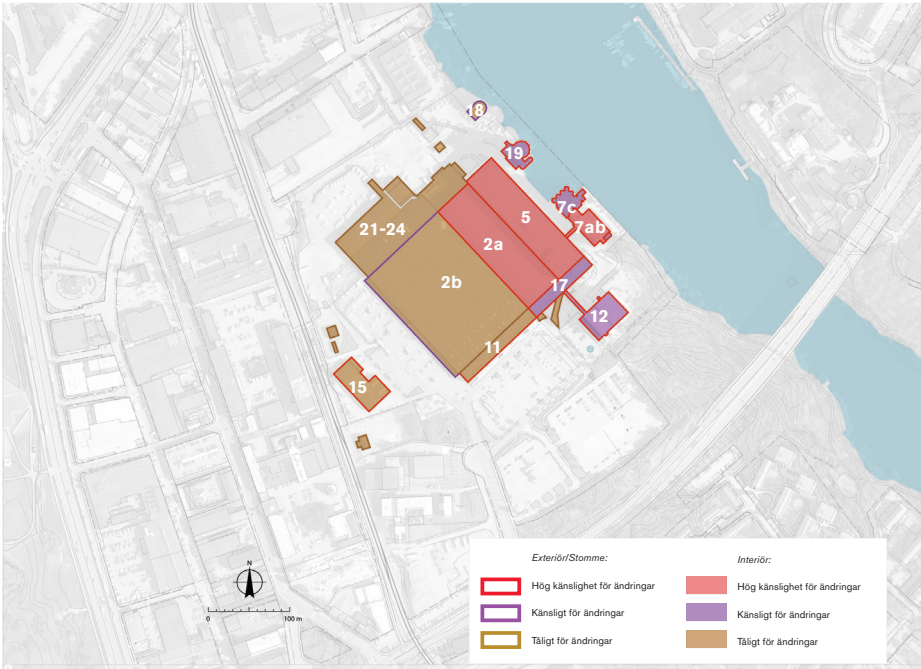
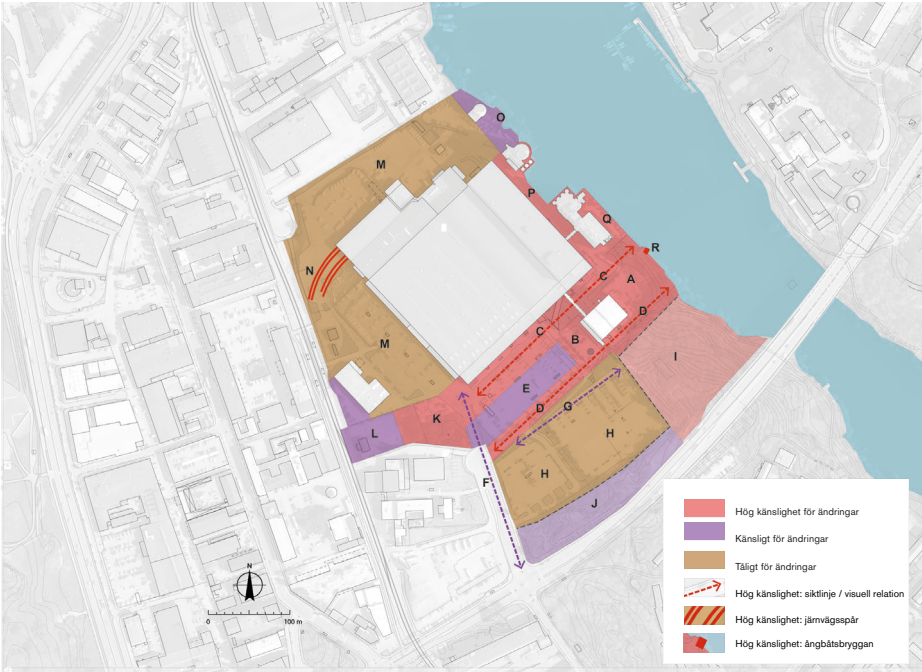
Den centrala rumsligheten (A-D) med park och entréplats som återfinns kring huvudkontoret med dubbla axlar från vattnet och in i området är ytterligare ett sammanhang som prioriterats i förslaget. (se vy 4)

Gränsen mellan tankhuset (5) och kajraden (7ab, 7c och 19) samt kajen och bebyggelsen i området har prioriterats och tagits tillvara. (se vy 1, 2 och 5).

Förslaget överensstämmer väl med den kulturhistoriska berättelse som det är angeläget att landskap och bebyggelse i Pripptsområdet förmedlar.



# Analys - känslighet/tålighet



Källa till båda kartorna:  
Kv. Gutmästaren 6. Pripss f.d. bryggeri i Ulvsunda industriområde, Stockholm. Kulturmiljöutredning Nyréns Arkitektkontor, 2018.

## Yttre miljö

### A – E: Central rumslighet

Anläggningen är strukturerad kring en central rumslighet. Den framhäver det gamla bryggeriets arkitektoniska kvaliteter. Rumsligheten sträcker sig från infartsvägen Bryggerivägen i väster till strandlinjen i öster.

- A: Kontorsparken.
- B: Entréplats framför huvudkontoret.
- C: Siktlinje längs bryggeriets sydfasad från entré till strand.
- D: Siktlinje och trädrad längs rummets södra kant från Bryggerivägen i väster via huvudkontorets park till strandlinjen i öster.
- E: Parkeringsyta mitt i den centrala rumsligheten.

### F – J: Åt söder

- F: Tillfartsväg Bryggerivägen och siktlinje.
- G: Riktning - vridning i geometrin.
- H: Parkerings- och körytor.

- I: Bergsformation med naturmark vid vattnet. (Bromma 25:1, fornlämning).
- J: Rest av bergsformation söder om tomten.

### K–N: Åt väster och norr

- K: Fornminnesparken (Bromma 22:3, fornlämning).
- L: F.d. ängs/parkmark väster om stensättning.
- M: Parkerings- och körytor.
- N: Järnvägsspår i kurvradiet mot lastkaj.

### O–Q: Kaj och strand

- O: Ytor längs stranden mellan utjämningsmagasin och mälteri.
- P: Bryggerivägen utgör ett karaktärsfullt gaturum mellan tankhuset åt väster och bryggerhuset/mälteriet närmast vattnet.
- Q: Kaj längs bryggerhuset och platsbildning i Bryggarbackens (C) förlängning.
- Rx: Ångbåtsbrygga.

## Bebyggelse

- 2a: Tappningshall
- 2b: Lager
- 5: Tankhus
- 7ab: Bryggerhus och förbindelsegång till tankhus
- 7c: Bryggerhusets silor
- 11: Kontor och förbindelsegång
- 12: Huvudkontor
- 15: Verkstadsbyggnad
- 17: Laboratorium
- 18: Utjämningsmagasin
- 19: Mälteri
- 21-24: Sentida tillägg, sentida entréer

## 6





# Yttre miljö - förslag och konsekvenser

## Förslag

Förslag beskrivs med utgångspunkt från den indelning – A-E, F-J, K-N, O-Q – av den yttre miljön som tillämpas i kulturmiljöutredningen och som framgår av den littererade situationsplanen på s. 5 i denna konsekvensanalys. Den här konsekvensanalysen behandlar endast de delar av yttre miljön som ligger innanför detaljplanområdet etapp 1.

### Yttre miljö Gjutmästaren 6, f.d. Prippts bryggeri - översikt

Förslaget för den yttre miljön är framtaget dels av Nyréns Arkitektkontor dels av Landskapslaget (Kontorsparken A), båda i samarbete med Brunnberg & Forshed. Förslagsbeskrivning och konsekvenser är baserade på följande dokument: Planskiss Gjutmästaren 6 (Brunnberg&Forshed, Nyréns Arkitektkontor, 2021-05-24); Förslagsskiss Kontorsparken (Landskapslaget, 2021-02-09); Gjutmästaren 6 & 9, Gestaltning-PM landskap (Landskapslaget, 2020.12.21).

### Central rumslighet (A-E)

#### A: Parkanläggning kring f.d. huvudkontor.

Kontorsparkens parkum bevaras med dess relationer mellan byggnad, parkum, landskap och vatten. Förslaget på parkutformningen bygger vidare på Gunnar Martinssons modernistiska anläggning. Parkens befintliga introverta karaktär föreslås bevaras.

Den befintliga strandpromenaden - asfalt med fris av stora betongplattor - behålls. Ångbåtsbryggans placering behålls och behöver renoveras (se även under R).

Den välvda gräsmattan i mitten av parken bevaras. I sydvästra delen utmed huvudkontorets fasad kompletteras med planteringsytor, sittytor och förnyat gångstråk.

Utmed parkens sydvästra sida finns en terrassering som bevaras och utvecklas.

I parkens södra del förlängs och förstärks Martinsons befintliga terrasser med fler platsbildningar inom det geometriska mönstret av trappor och murar. Nya

planteringar anläggs mellan de labyrintiska gångarna. Vissa justeringar föreslås för att få till en mer tillgänglig lutning på gångvägarna.

De befintliga tidtypiska parkstolparna föreslås eventuellt bevaras och renoveras.

#### B: Entréplats framför f.d. huvudkontor.

Entréplatsen behålls till sin utbredning, grundstruktur och primärgeometriska formspråk. Platsen behåller även sin funktion med körbara ytor.

Gångstråket söder om entréplatsen utvidgas till sydväst, på bekostnad av norra delen av parkeringen, och kommer att omvandlas till ett entrétorg. Torget ansluter mot idrottshallens planerade entré.

#### C: Siktlinje längs bryggeriets sydöstra fasad från entré till strand.

Rumsligheter och siktlinjer bevaras. Gångstråket utmed den långa fasaden behålls i sin nuvarande form. Ytan utökas något genom borttagandet av en längsparkering. Mellan gångstråket och parkeringsytan planeras en ny cykelväg. Vid parkeringens kant planteras en trädrad för att förstärka axeln ned mot vattnet.

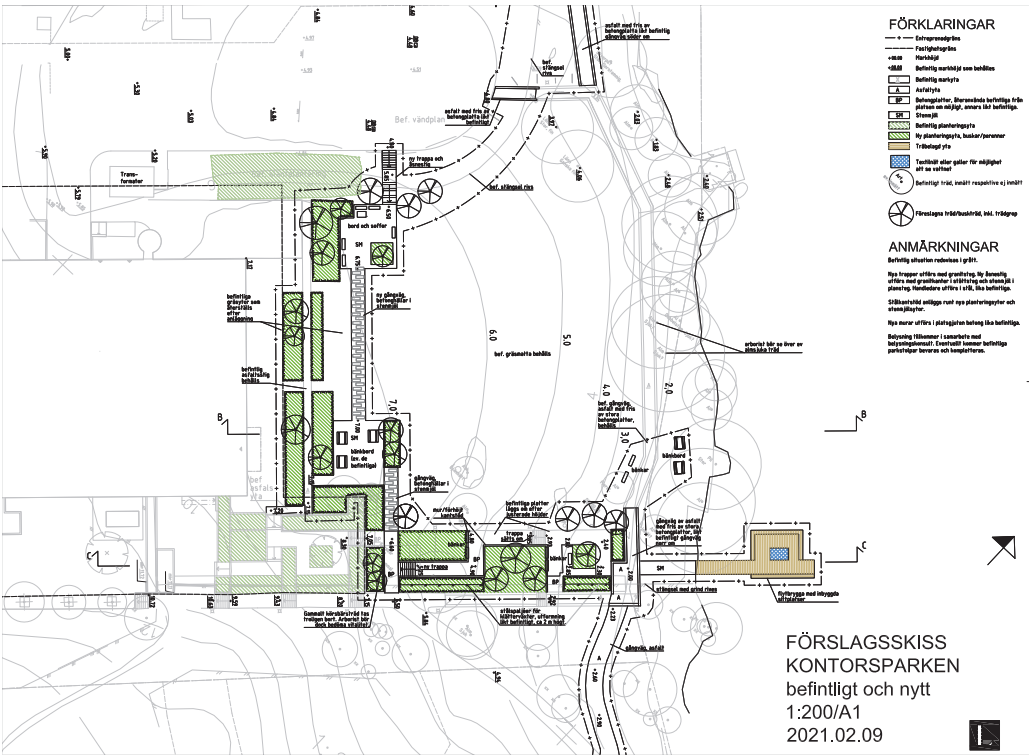
Gång- och cykelvägen förlängs i nordostlig riktning ner mot stranden. Den branta sluttningen mellan laboratoriet (17) och f.d. huvudkontoret (12) gestaltas med gröna slänter. Här föreslås även angöringsväg för lastbilar med vändplan och angöring till huvudkontorets nordöstra sida med skyddande stödmurar.

#### D: Siktlinje och trädrad längs rummets södra kant från Bryggerivägen i väster via huvudkontorets park till strandlinjen i öster.

Stråkets axel med trädraden och siktlinje bevaras. Även trädradens fortsättning vid f.d. huvudkontorets sydöstra fasad bevaras.

#### E: Parkeringsyta mitt i den centrala rumsligheten.

Platsen ligger i dagsläget mellan de två axlarna/siktlinjerna C och D som löper ner till vattnet från Bryggerivägen. Siktlinjerna bevaras och förstärks med trädtrader. Den befintliga parkeringsytan E behåller sin funktion och och därmed sin öppenhet.



Förslagsskiss Kontorsparken.  
Källa: Landskapslaget (2021).

# >> Yttre miljö - förslag och konsekvenser

## Åt söder (F-J)

### F: Tillfartsväg Bryggerivägen och siktlinje.

Bryggerivägens entréfunktion bevaras. Utmed norra sidan föreslås gång- och cykelstråk. En trädplantering planeras mellan GC-stråket och parkeringsytan (E). Siktlinjen (F) utmed Bryggerivägen mot kontorsbyggnaden (11b) kan behållas.

## Åt väster och norr (K-N)

### K: Fornminnesparken (Bromma 22:3, fornlämning).

Ängs- och parkmark med vegetation och fornlämning (stensättning) bevaras.

### M, N: Parkerings- och körytor, Järnvägsspår

Utmed parkeringsytans västra kant planeras en ny gång- och cykelväg som förbindelse till spårvagnshållplats Norra Ulvsunda. GC-vägen korsar de bevarade järnvägsspåren (N) som för övrigt inte berörs av förslaget.

## Kaj och strand (O-Q)

### P: Bryggerivägen

Bryggerivägen utgör ett karaktärsfullt gaturum mellan tankhuset åt väster och bryggerhuset/mälteriet närmast vattnet. Bryggerivägens monumentala rumslighet bevaras men utvecklas till kvartersgata. Mark och ytor mellan silobyggnader ges en tydligt robust och rationell gestaltning för att förhålla sig till den industriella hamnkaraktären.

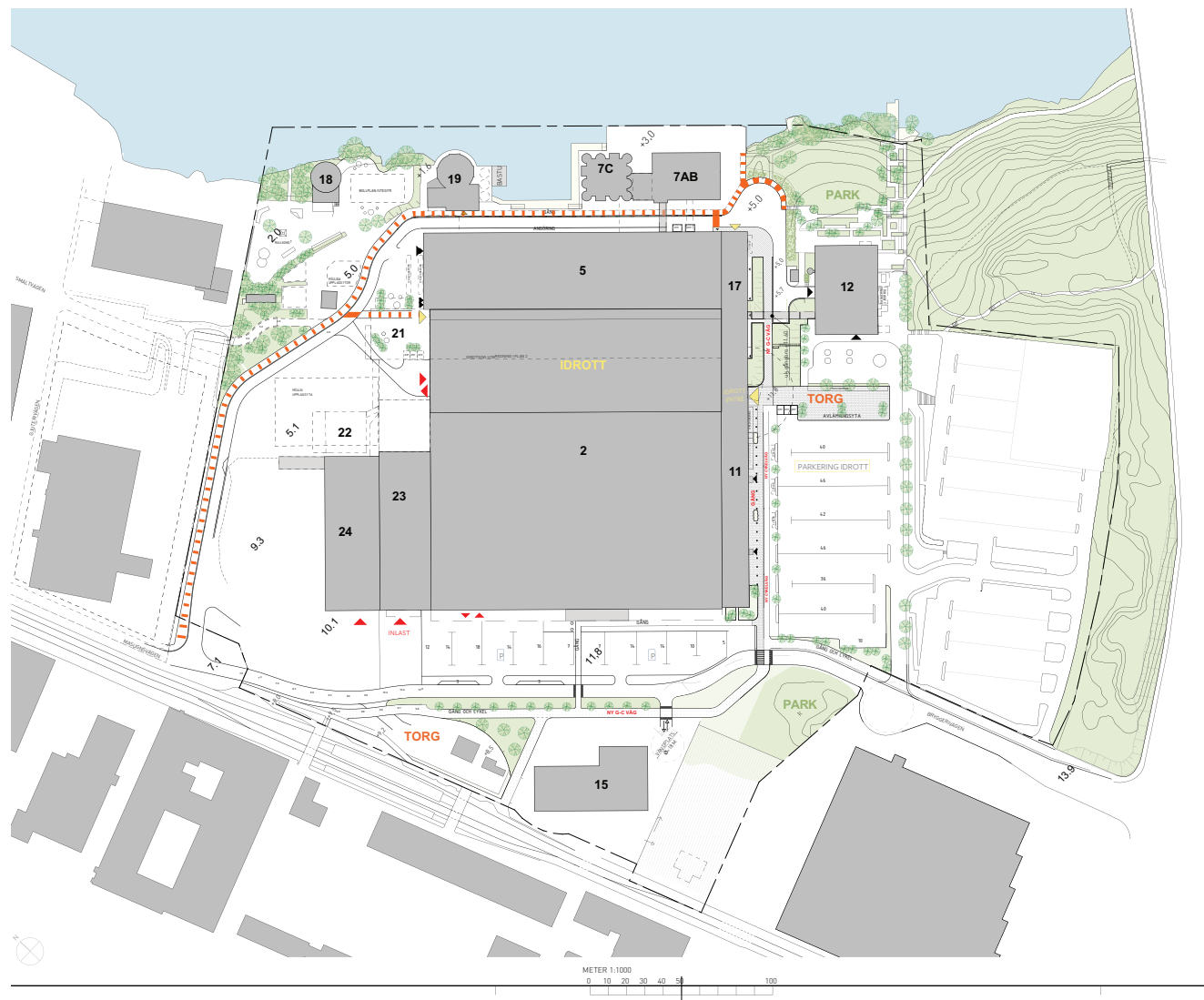
### Q: Kaj längs bryggerhuset och platsbildning i Bryggarbackens (C) förlängning.

Kajens industriella karaktär bevaras. Mark och ytor ges en tydlig robust och rationell gestaltning.

### R: Ångbåtsbrygga

Ångbåtsbryggan placering behålls men bryggan kan behöva rustas upp alternativt förnyas.

Situationsplan, etapp 1.  
Brunnberg&Forshed 2021-  
12-08





# >> Yttre miljö - förslag och konsekvenser

## Konsekvenser

Konsekvenserna beskrivs med utgångspunkt från den indelning – A-E, F-J, K-N, O-Q – av den yttre miljön som tillämpas i kulturmiljöutredningen och som framgår av den littererade situationsplanen på s. 5 i denna konsekvensanalys. Den här konsekvensanalysen behandlar endast de delar av yttre miljön som ligger inför detaljplanområdet etapp 1.

### Yttre miljö Gjutmästaren 6 - översikt

#### Central rumslighet (A-E)

Kontorsparkens kulturhistoriskt värdefulla parkrum (A) respekteras och bevaras med dess relationer mellan byggnad, parkrum, landskap och vatten. Förslaget med kompletteringar och justeringar på parkutformningen bygger vidare på Gunnar Martinssons modernistiska anläggning. Förslaget tar även hänsyn till parkens nuvarande värdefulla introverta karaktär. De befintliga tidtypiska parkstolparna bör bevaras och renoveras.

Även kontorshusets entréplats (B) har respekterats.

Den högt känsliga rumslighet, åt nordväst definierad av bryggeriets långa fasad, som understryks av två parallella axlar – C och D - från vattnet och in i området har i stor utsträckning respekterats i förslaget. Axlarna erbjuder dessutom siktlinjer i båda riktningarna, främst från områdets inre ut över vattnet och mot Solna strand.

En ny trädrad förstärker axel C, vilket är i enlighet med Martinssons ursprungliga intentioner. Trädraden utmed axel D, som pekar mot Martinssons trädgårdsanläggning, bevaras i sin helhet. Parkeringsytan E mellan axlarna C och D behåller sin öppenhet vilket är positivt sett ur kulturmiljöperspektiv.

#### K-N: Åt väster och norr

Inom området som planeras som Fornminnesparken (K) bevaras ängs- och parkmark med vegetation och fornlämning i form av en stensättning. Uppgiften att markera stensättningen som ett motiv i en ny parkgestaltning återstår att göra.

#### O-Q: Kaj och strand

Grundtanken är att kajens hårdgjorda karaktär bibehålls (P och Q). Även anläggningar i mark är bärare av kulturhistoriskt värde och bör bibehållas i möjligaste mån. Vid kajerna adderas bryggor och bastu mellan mälteri (19) och bryggerhusets silor (7c). Kulturmiljön kommer i och med detta att förändras något, dock är förändringen acceptabel om det fysiska mötet mellan befintligt och tillägg blir tydligt. I det fall vegetation förs in i den hårdgjorda miljön bör den betraktas som objekt att möblera med varför exempelvis träd kan vara planterade i flyttbara kärl.

# Bebyggelse - förslag och konsekvenser

## Förslag

### Bebyggelse Gjutmästaren 6

#### 7ab: Brygghus och förbindelsegång till tankhus

Tilltänkt användning för byggnaden är att den ska inrymma kulturrelaterad verksamhet. Byggnaden bibehålls och kommande hyresgästers lokaler förutsätts kunna anpassa sig till byggnadens befintliga struktur och kvaliteter. Håltagningar görs dels i bottenvåningens fasad mot vattnet, dels fönsteröppningar högre upp i fasaden där fönster saknas. Förbindelsegång i tre plan mellan tankhus och brygghus bevaras.

#### 7c: Silobehållare till brygghus

För gruppen av silobehållare föreslås en genomgripande ombyggnad till hotell eller verksamheter. Ombyggnaden syftar till att, trots ändrad funktion, bibehålla siloanläggningens skulpturala karaktär. Vissa behållare rivs för att ersättas med en inre sammanhängande del som innehåller entréer, hissar och trapphus. Denna vertikala byggnadskropp bildar dels en ny kärna, dels ett nytt fasadliv mellan de befintliga silobehållarna. Taket anordnas som takterrass med växtlighet.

#### 19: Mälteri

Mäteriet är en produktionsanläggning med en utformning som liknar en silo. Den användning som nu planeras är besöksverksamhet där brukaren efterfrågar anläggningens befintliga kvaliteter varför den ursprungliga betongkonstruktionen kan bevaras. Då fasaden i dag är sluten krävs ett begränsat antal håltagningar.

#### 5: Tankhus

Syftet med ombyggnaden är att dels bibehålla byggnadens kraftfulla karaktär med den, likt ett rätblock, formade byggnadsvolymen med solida tegelfasader.

Samtidigt föreslås en framtida användning av lokalerna med tillgång till dagsljus i den djupa byggnadskroppen, vilket innebär att håltagningar för fönster görs i stor omfattning. Gavlarnas stora tegelytor med få håltagningar bibehålls utan ändringar.

Den arkitektoniska idén är att respektera rätblocket av tegel med sina gavlar, hörn, våningsband och murpelare: samt att inom detta raster förstora murhålen dels utifrån befintliga fönsters modul, dels med utgångspunkt från de cylindriska ståltankarnas höjd- och diametermått.

Bottenvåningens portar har tjänat som utgångspunkt för de entréer och glasade partier som planeras mot gatan.

Den i stadsrummet mindre synliga fasaden åt väster, över tappningshallen, har utformats mer enhetligt med avseende på fönstersättning.

Över gränden till brygghuset (7ab) bevaras förbindelsegången i fyra plan. Dess slutna fasader bearbetas för att förbättra sikten längs gränden.

Högre upp i byggnaden förbereds för uthyrning av verksamhetslokaler av varierande storlek, som enligt en ordnad gestaltungsprincip successivt kan iorningställas allt efter behov.

Överordnade hänsyn har varit dels att bibehålla tankhusets starka volymverkan, dels att bibehålla fasadernas släthet och materialverkan med teglet som dominant.

#### 2a: Tappningshall

Tappningshallen bibehålls. Gavlarnas välvda takform, tydligast synliga åt nordväst och sydväst, gör att den står ut som en karaktärsfull byggnad.

Tappningshallens nordvästra gavel återskapas, efter rivning av sentida motbyggnad. Det gäller tegelfasad, högt sittande fönsterband och stora fönsterpartier i gatuplan.

En ny entré med högt glasparti tillskapas i mötet mellan tappningshallens och tankhusets gavlar.

En ändring som görs, p.g.a. anpassningen till planerade verksamhetslokaler i tankhuset (5), är att en begränsad del av taket rivs. Detta för att tillskapa tillräckligt med fasad för att möjliggöra ett våningsplan med fönster närmast tappningshallen.

#### 17: Laboratorium och 11: Kontor

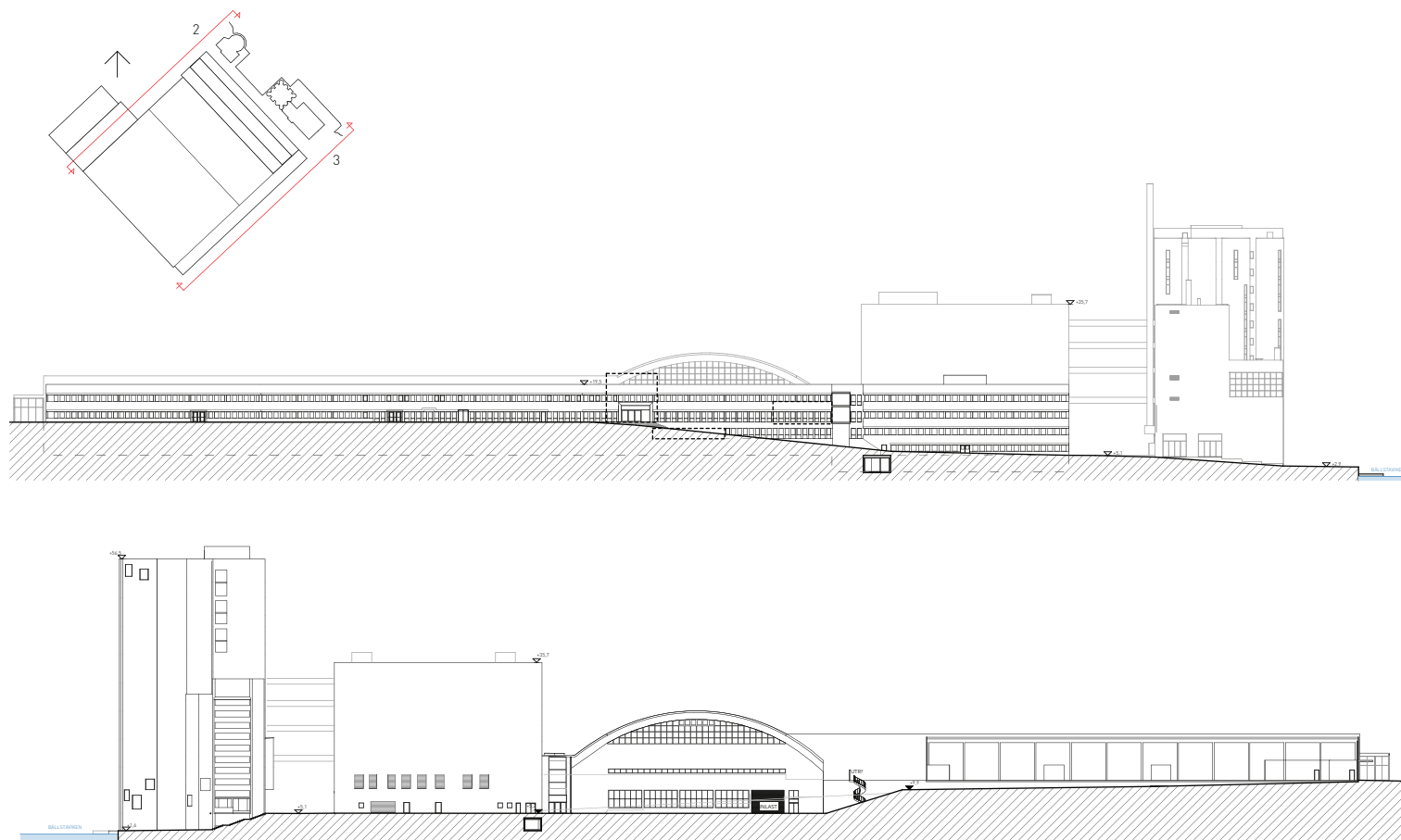
Laboratorium (17) och kontorshus (11) bibehålls i sin helhet. I etapp 1 ingår laboratoriet, som är motbyggt tankhusets gavel, och en del av kontorshuset, som är motbyggt tappningshallens gavel. I förslaget ändras byggnaderna i begränsad omfattning. Den mest betydande ändringen görs i gaveln till hus 17 där ett nytt entreparti möjliggörs.

#### 12: Huvudkontor

Huvudkontoret och den klimatiserade gången, till det f.d. bryggeriets kontors- och produktionsdelar, bevaras och återbrukas fortsatt som kontor.

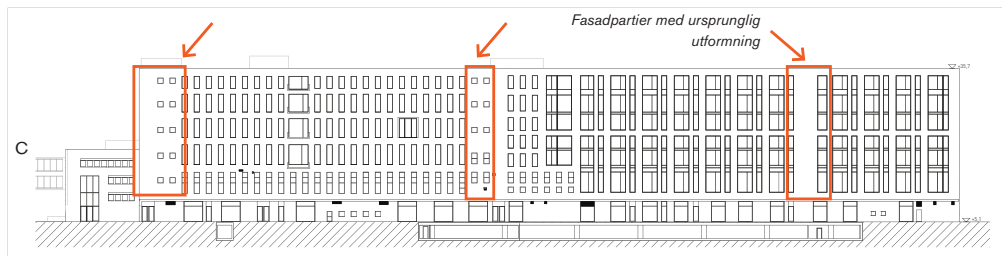
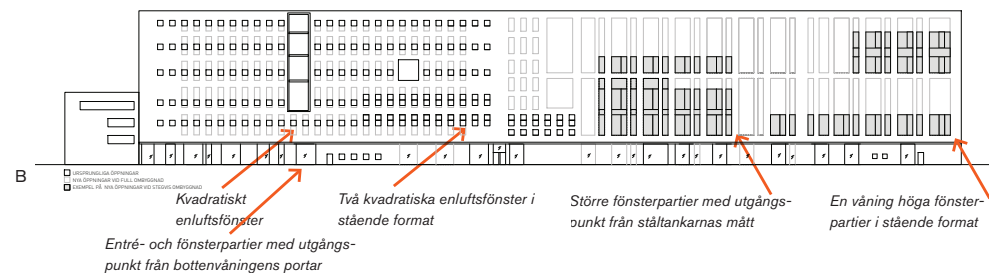
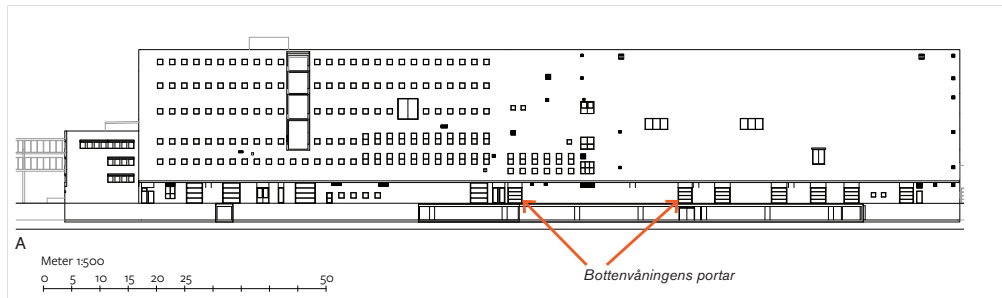


Förslag till återställande av entrésituationen till f.d. Pripps bryggeri. I förgrunden den långsträckt kontors- (11) och laboratoriebyggnaden (17) med förbindelsegång till huvudkontor (12) till höger i bild. I bakgrunden från vänster tappningshallens (2a) välvda takform, tankhusets (5) och brygghusets (7ab) södra gavelfasader.



Överst elevation från söder (vy3). Från vänster kontorshus åt vänster (11) och laboratorium (17) åt höger, i bakgrunden mitt i bild med välvt tak tappningshallen (2a), i bakgrunden åt höger tankhuset (5), närmast kaj brygghuset 7ab med silobehållarna 7c i bakgrunden.

Elevation från norr (vy2). Från vänster mälteriet (19), tankhuset (5), tappningshallen (2a) och senare hallbyggnader (21-24). Lägg märke till hur tappningshallens norra gavel har nytolkats med utgångspunkt från ursprunglig utformning. Delar av det senare byggda hus 21 rivs för att på så sätt frilägga den monumentala fasadarkitektur som tappningshallens gavel utgör.

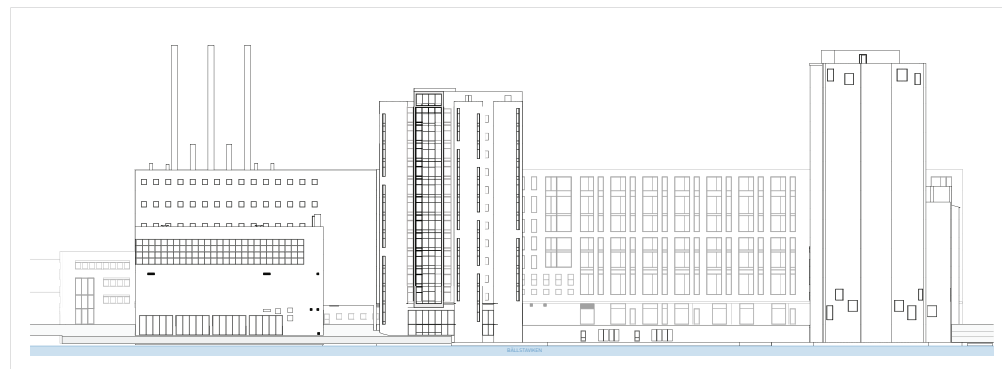
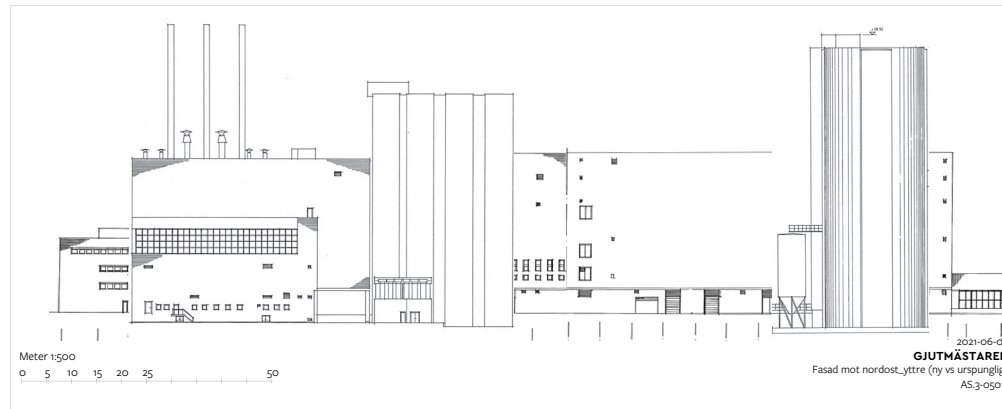


**Tankhuset (nr. 5), fasadelevation åt öster.**

A. Den övre fasadelevationen visar befintlig, nära nog ursprunglig utformning. Fasadens varierade uttryck är uppbyggt dels av ett begränsat antal dörr- och fönsterformer, dels den höga och mäktiga fasaden med stora obrutna tegelytor. Fasadens ursprungliga dörr- och fönsterlittera har tagits som utgångspunkt för den nya fasadutformningen som är tänkt att kunna växa fram över tid, steg för steg.

B. Den mellersta fasadelevationen är schematisk och visar med grå fönstertyper ett exempel på ett möjligt framtida tillstånd. Befintliga muröppningar visas med svarta linjer medan möjliga muröppningar visas med grå linjer. Med grå ytor exemplifieras utsträckningen och resultatet av ett antal mindre ombyggnader på del av en våning eller del över två till tre våningar. Var och en av dessa illustrerar en hyresgästpassning för en verksamhetslokal.

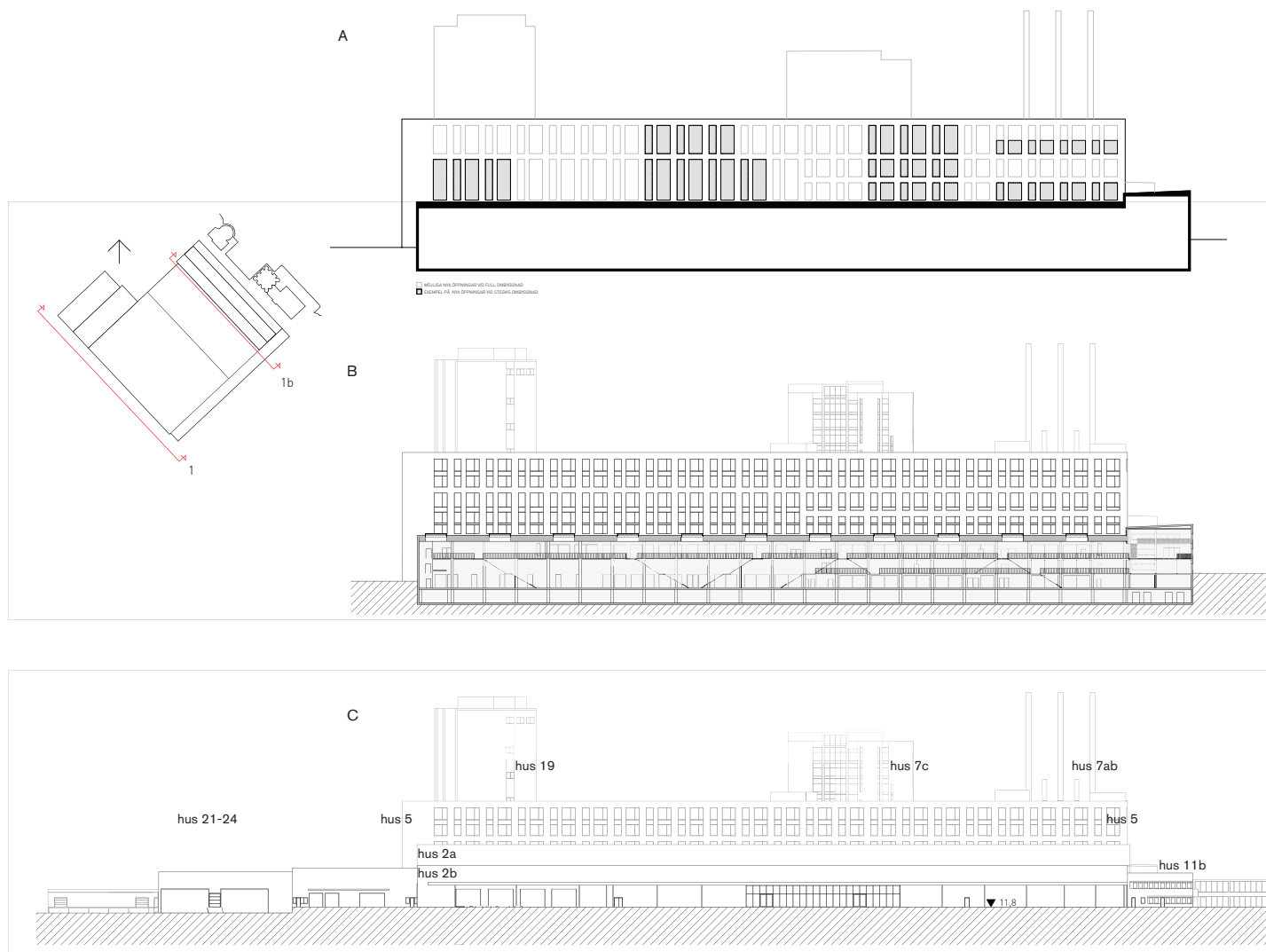
C. Den nedre fasadelevationen visar en maximal utbyggnad enligt denna princip. Även enligt det maximalt utbyggda alternativet återstår delar av fasaden som har ursprunglig utformning (se markerade ytor).



**Fasadelevation åt öster ursprunglig utformning A och föreslagen utformning B. Tankhuset (5) i fonden. I förgrunden från vänster bryggerhuset (7ab) med siloanläggning (7c) och mälteri (19) till höger.**

Det f.d. bryggeriets bebyggelsefront mot vattnet. Den mest betydande skillnaden mellan ursprunglig utförande och förslaget är att slutna fasadpartierna i bryggerhuset, bryggerussilo och tankhuset försetts med fönster.





**Fasadelevationer** och sektion åt väster, föreslagen utformning.

A. Den översta fasadelevationen är schematisk och visar med grå fönsterytor ett exempel på ett möjligt framtida tillstånd. Föreslagna muröppningar i tankhusets västra fasad visas i två steg, med svarta linjer i ett första och grå linjer visar konturer enligt en fullförd princip. De grå ytorna exemplifierar resultatet av ett antal hyresgäst Anpassningar på del av en våning eller del över två till tre våningar.

B. I mitten fasadelevation, med sektion av tappningshallen (2a), visar föreslagna utformning med fullt utbyggt tankhus (snitt 1b). Fullt utbyggt kommer fasaden att ha ett regelbundet uttryck, men över tid kommer den successiva hyresgäst Anpassningen att ge den ett varierat utseende.

C. Den nedre fasadelevationen (elevation 1) visar dels en maximal utbyggnad av tankhusets västra fasad, dels mälteriet (18) och bryggeriet (7a-c) i bakgrunden samt tappningshallens tak (2a), lagerbyggnaden (2b), kontorlängans gavel (11b) och lasthallarna (21-24).

## Konsekvenser

### Bebyggelse Gjutmästaren 6

Den föreslagna omvandlingen av Kv. Gjutmästaren 6 - Pripps f.d. bryggeri - innebär att bebyggelsen till viss del kommer att byggas om och detaljplanen möjliggör ytterligare förändringar på sikt. Flera av de föreslagna ändringarna innebär att det kulturhistoriska värdet minskar på detaljnivå. Huvudskälet till det är en radikal funktionsändring från storskalig processindustri till ett område eller stadsdel med varierat innehåll. De kort- och långsiktiga kraven på området är höga avseende:

- rik variationsbredd av funktioner
- hållbart stadsbyggande ekologiskt och socialt
- fastighetsekonomi och förvaltning

En omvandling med kommersiella förtecken har sina fördelar eftersom den ger möjlighet till ett mer storskaligt återbruk av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Stora bebyggelsevolymerna kan i en planprocess ges ett lågsiktigt skydd genom skydds- och varsamhetsbestämmelser.

En stegvis omvandling och utveckling av området ger möjlighet till ett bevarande av f.d. Pripps som fysisk form. Genom förslaget kan det f.d. storbryggeriet leva vidare som symbol, stadsbyggnadselement och som berättelse.

### Återbruk, utveckling och rivning

I processen har Nyréns genom känslighets- och tålighetsanalysen i kulturmiljöutredningen bidragit till att väga olika kulturhistoriskt värdefulla delar mot varandra vilket resulterat i en prioritering. Motiven för återbruk eller rivning redovisas byggnad för byggnad under rubrikerna nedan.

Förslaget ger möjlighet till återbruk och utveckling av merparten av det gamla bryggeriets kulturhistoriskt värdefulla byggnader och anläggningar.

Brygghus med siloanläggning (7ab och 7c), mälteri (19), tankhus (5), tappningshall (2a), laboratorium (17), kontor (11), huvudkontor (12), lager (2b), utjämningsmagasin (18) och verkstadsbyggnad (15).

### 7ab: Brygghus och förbindelsegång till tankhus

Brygghuset (7ab) och dess silobehållare (7c) är att betrakta som en enhet vars beståndsdelar har olika karaktär. Brygghuset sammanhänger dessutom med tankhuset (5) via en körbar förbindelsegång i fyra plan.

Att brygghuset är särskilt intressant beror på att det var här ölet bryggdes, en funktion som gör byggnaden med dess tekniska utrustning till hjärtat i processindustrin. Den särskilda statusen görs tydlig genom dess framskjutna placering och dess arkitektur.

Förslagets utgångspunkt är att brygghuset kan inrymma verksamheter relaterade till offentlig kultur. Byggnadens grad av förändring är begränsad exteriört. Föreslagna ändringar exteriört är fyra glasade entré- och fönsterpartier i fasad mot vattnet samt diskreta fönster på de övre planen mot vattnet för att möjliggöra verksamhet, i annars mörka lokaler.

Produktionsteknisk utrustningen tas tillvara vid ombyggnaden både exteriört och interiört - skorstenar, bearbetning av förbindelsegångarnas uttryck, bryggkärl, kontrollpaneler m.m.

På sikt är ambitionen att möjliggöra en interiör ombyggnad med i viss utsträckning bibehållande av arkitektoniska och funktionella karaktärsdrag.

Trots ändringarna kommer brygghusets kulturhistoriska värde till stor del att bibehållas.

### 7c: Silobehållare till brygghus

Brygghuset (7ab) och dess silobehållare för malt (7c) är att betrakta som en enhet.

Den föreslagna åtgärden innebär dels en funktionsändring, dels en genomgripande ombyggnad av siloanlägg-

ningen. Fyra silobehållare tas bort i det inre liksom tre i den yttre konturen, vilken i övrigt bevaras. Därmed möjliggörs en inre nybyggd kärna som i samverkan med de nio bevarade silobehållarna möjliggör en fyrspännare för hotell eller bostadsändamål.

Tre behållare i den yttre konturen ersätts med tre vertikala volymer som rymmer balkonger och skjuter ut i liv med silobehållarna. Principen för håltagning i silobehållarna är vertikalt sammanhållna slitsar. Ändringen faller in i arkitekturen genom att silobehållarnas vertikalitet på så sätt understryks. Att nyttja taket som vistelseyta är möjligt och kräver anpassningar.

Ändringarna innebär att siloanläggningens kulturhistoriska värde minskar. Samtidigt betyder den föreslagna ombyggnaden en möjlighet till ett bevarande av siloanläggningen och i förläggningen storbryggeriet som helhet och stadsbyggnadselement i en för framtiden utvecklad stadsdel. I den helheten är siloanläggningen en viktig beståndsdel.

### 19: Mälteri

Genom sin processindustriella funktion är mälteriet i sig ett uttryck för storbryggeriets produktion. Teknikhistoriskt markerar anläggningens tillkomst hur bryggeriet kompletterades och därmed gjordes självförsörjande på malt.

Den föreslagna åtgärden innebär att nuvarande funktion för fritidsändamål ges förutsättningar att fortsätta sin verksamhet. Den detaljplan som tas fram möjliggör funktionsrelaterade anpassningar, blygsamma till sin omfattning.

Lösningen är gynnsam sett till det kulturhistoriska värdet eftersom de fysiska åtgärderna är få. Av den befintliga stommen kan bjälklagen bibehållas liksom de bärande fasadpartierna av betong utan håltagning. Begränsad håltagning görs endast i de lättare fasadpartierna och i fasaden till den del av mälteriet som står på

en rektangulär plan, in mot tankhuset.

Påverkan på det exteriöra uttrycket blir blygsamt och är därmed acceptabelt med hänsyn till påverkan på det kulturhistoriska värdet.

Ändringarna innebär att mälteriets kulturhistoriska värde minskar obetydligt. Den föreslagna ombyggnaden är en möjlighet till bevarande av byggnadsvolymen och i förläggningen att storbryggeriet som helhet och stadsbyggnadselement bevaras. I den helheten är mälteriet en viktig beståndsdel som berättar om en del i produktionen.

# >> Bebyggelse - förslag och konsekvenser

## 5: Tankhus

Tankhuset är områdets ryggrad. Genom sin stora längd och relativa höjd utgör det ett landmärke i omgivningen och är den byggnad som kanske mest markerar det f.d. bryggeriets närvaro på platsen.

Byggnadens karaktär utgörs till stor del av sina slutna fasader där fönster endast förekommer i blygsam utsträckning och i delar av fasaderna består främst av väldiga obrutna tegelytor, som de karaktäristiska gavelfasaderna och den slutna norra delen av östra fasaden.

Att bibehålla denna karaktär och samtidigt möjliggöra en framtida användning av lokalerna med tillgång till dagsljus är därför en utmaning. Den arkitektoniska idén är att respektera rätblocket av tegel med sina gavlar, hörn, våningsband och murpelare: samt att inom detta raster för stora murhålen dels utifrån befintliga fönsters modul, dels med utgångspunkt från de cylindriska ståltankarnas höjd- och diametermått. Gestaltningen berättar därmed om den funktion i bryggeriprocessen som gett byggnaden dess namn.

Ombyggnaden är tänkt att ske stegvis, allteftersom behov uppstår. Därför har principen om vidgade fasadhål kombinerats med en arkitektoniskt enhetlig princip för etappvis ombyggnad.

Under planarbetet har de olika disciplinerna samverkat för att nå fram till en princip för håltagning med en fönstersättning som erbjuder flexibilitet beroende på vilka behov och önskemål framtida hyresgäster kommer att ha. På så sätt kan hyresvärden bygga om olika delar i den takt som efterfrågan medger. Inom ramen för den flexibla utbyggnadsprincipen kan allt från aktuell användning av byggnaden till full utbyggnad ske. På principdiagrammen redovisas:

- Små ombyggnader där en hyresgäst kan rymmas på del av ett våningsplan.
- Ombyggnader där hyresgäst kan rymmas på del av två eller flera våningsplan.
- Större ombyggnader där hyresgäst kan rymmas i större del av byggnaden.

Även vid en maximal utbyggnad kommer två till tre vertikala fasadpartier att bevaras intakta. Bottenvåningens portar har tjänat som utgångspunkt för de entréer och glasade partier som planeras mot gatan.

Den planerade omgestaltningen av den i stadsrummet mindre synliga fasaden åt väster, över tappningshallen, har en liknande men mer enhetlig och regelbunden princip för fönstersättning.

Tankhusets nedre gatuplan (med entré från gatan åt öster) och övre gatuplan (med entré från söder och norr), ska ha ett utåtriktat, idrottsrelaterat innehåll som är kopplat till tappningshallen (2b). Användningen är gynnsam sett ur kulturmiljösynpunkt eftersom att den kan bidra till historieberikedom då lokalerna görs tillgängliga. Över gränden till bryggerhuset (7ab) bevaras förbindelsegången i fyra plan. Dess slutna fasader bearbetas för att förbättra sikten längs gränden. Ett bevarande av transportlänkarna i processindustrin är av stor vikt för möjligheten att kunna läsa dess verksamhet.

Att upprätthålla tankhusets arkitektoniska uttryck som en rätblockslignande volym av tegel med repetitiv fönstersättning gör att tankhusets volym, trots betydande ändringar, även fortsättningsvis kommer att vara igenkännbar och kännetecknande för platsen.

Överordnade hänsyn har varit dels att bibehålla tankhusets starka volymverkan, dels att bibehålla fasadernas släthet och materialverkan med teglet som dominant. Ändringarna innebär att tankhusets kulturhistoriska värde minskar. Samtidigt betyder den föreslagna ombyggnaden en möjlighet till ett bevarande av byggnadsvolymen och i förläggningen att storbryggeriet som helhet och stadsbyggnadselement bevaras. I den helheten är tankhuset omdömgångligt.

## 2a: Tappningshall

Tappningshallens utrycksfulla arkitektur, storslagna rumslighet och historiska funktion gör byggnaden central i helheten.

Tappningshallen bibehålls som byggnadsform och kommer mer tydligt att exponeras genom att sentida tillbyggnader mot norra gaveln rivs. Här nytolkas norra gavelns utformning med utgångspunkt från ursprunglig utformning med högt sittande fönsterband och glaspartier i bottenvåningens fasad.

Sidoordnat i gavelfasaden tillkommer ett nytt entréparti av glas och metall med en utformning som tar utgångspunkt i tappningshallens stora fönsterparti. Ur kulturmiljösynpunkt är förändringen acceptabel, i synnerhet då sedan tidigare förlorade kvaliteter återskapas.

Gavlarna kommer att tjäna som riktmärken för verksamhetens entréer och hallens anslående rumslighet blir fortsatt tillgänglig genom det aktiva historieberikedom som idrottsverksamheten kan ses som.

Justeringar av takformen görs för att möjliggöra ytterligare ett verksamhetsplan i tankhuset (5). Ändringen är marginell och påverkar inte byggnadens arkitektur negativt.

## 17: Laboratorium och 11: Kontor

Den långsträckt arkitektoniskt samkomponerade volym som sträcker sig längs tankhuset, tappningshallens och lagerbyggnadens sydsida kommer att bevaras. Dess östra del ingår i denna etapp.

Byggnaden utgör en karaktäristisk del av den ursprungliga anläggningen och bidrar genom sina långa horisontaler till att ställa en vilande volym mot tankhusets och mälteriets uppåttävande volymer. Genom den föreslagna rivningen av externhandelns sentida entrévolym kommer byggnadens långfasad återigen att vara exponerad åt söder. I gaveln föreslås en ändrad fasadutformning med ett större entré- och glasparti över tre våningar. Dessa åtgärder balanseras väl mot varandra varför påverkan på det kulturhistoriska värdet är acceptabel.

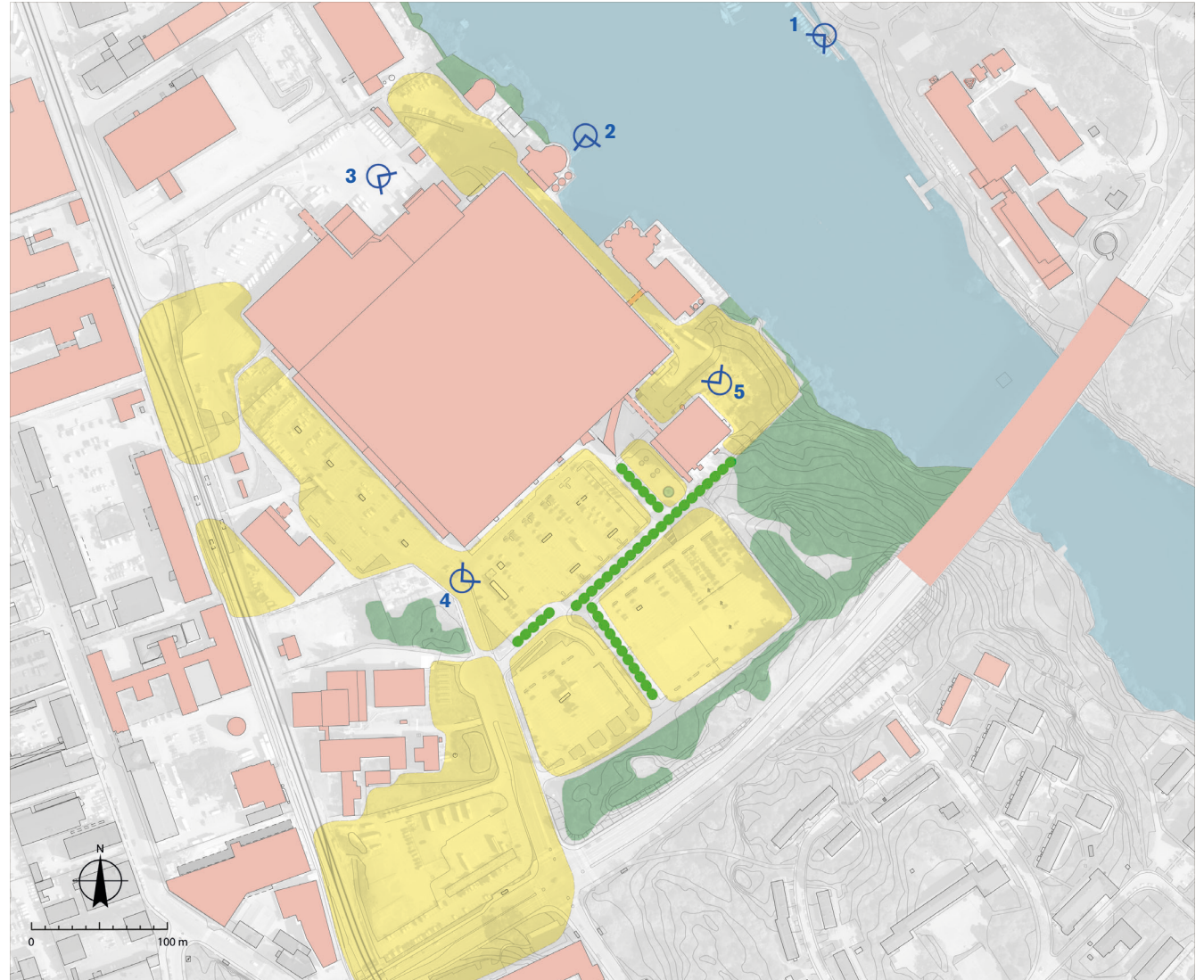
## 12: Huvudkontor

Pripps f.d. huvudkontor är friliggande med parkanläggning och vattenkontakt. Härigenom illustrerar byggnadens läge invid industrin på ett subtilt sätt den historiska kopplingen till brukssamhällets patriarkala ordning.

Byggnaden är även fortsättningsvis tänkt att fungera som kontorshus: en funktion det har för närvarande. Följaktligen finns inte något förslag till ändring av byggnaden.

Den långa och smäckra förbindelsegången till tankhuset (5), som spänner över Bryggerivägen, bevaras. Gången illustrerar hur beståndsdelarna och dess funktioner hänger samman och bör även i framtiden ges en naturlig funktion.

Det planerade återbruket av huvudkontoret - med bevarad park och entréplats - är mycket positivt sett ur kulturmiljösynpunkt.



Vyer - placering vid fotografering av befintlig situation.





Vy 1 - från Solna strandväg, befintlig situation

#### Landskapsrum

Bryggeriet har en monumental sida som vänder sig mot Bällstaån. Detta var den representativa sidan i stads- och landskapsrummet och därmed den bild som Pripps ofta presenterade bryggeriet genom. Anläggningen är påtagligt vattennära och står på hårdgjord kaj för att därigenom kunna nyttja vattenvägen för transporter. Åt söder finns huvudkontorets park invid bergshöjden Norrbyskogen som förankrar anläggningen i kulturlandskapet.

#### Stadsfront

Fronten är kraftfull i sitt skulpturala spel mellan volymer som speglas i vattnet. Samtidigt uttrycker arkitekturen den moderna tidens bild av rationalitet. I fronten ingår även produktionsteknisk utrustning kopplad till silofunktionen.

#### Sårbarhet

Denna arkitektoniska komposition är sinnebild för Pripps och är för den kulturhistoriska läsbarheten beroende av att alla delar finns kvar även i framtiden. Dessa är från söder - Norrbyskogen (I), huvudkontoret (12) i dess park, bryggerhuset med silor (7 abc), det långa tankhuset (5) som fond och mälteriet (19).



Vy 1 - från Solna strandväg, analys av förslagets påverkan på kulturmiljön

#### Förslaget

Förslagets ambition är att alla volymer av kulturhistoriskt vikt tas tillvara (se uppräknings under rubriken Sårbarhet). Tankhuset (5) och bryggerhusets silor (7c) kommer att byggas om på ett genomgripande sätt för att kunna hysa nya funktioner. Exteriöra ändringar på bryggerhuset (7ab), mälteriet (19) och huvudkontorshuset (12) kommer däremot att vara begränsade.

#### Stadsrummet

Sett till den komposition av volymer som idag är påtaglig i stadsbilden kommer inte skillnaden efter genomförandet att vara stor. Det ökade antalet fönster kommer, särskilt efter mörkrets inbrott, att vara en skillnad mellan den industriella epokens mörka slutenhet och och volymer med många lägenheter som ger liv och ljus.

#### Byggnadsvolymer

De slutna fasaderna av betong och tegel (5 och 7c) kommer att föras med fönster. Huvudkontoret (12), bryggerhuset (7ab) och mälteriet (19) kommer däremot mer att behålla sitt befintliga arkitektoniska uttryck. Produktionsteknisk utrustning i anslutning till silofunktionerna bör tas tillvara.

#### Analys av förslagets påverkan på vyn

Alla de volymer av särskilt högt kulturhistoriskt värde, som tillsammans bygger upp f.d. Pripps bryggeri i vyn, kommer att bevaras. De genomgripande ombyggnaderna av de två stora volymerna 7c och 5 minskar påtagligt dessa byggnaders/anläggningars kulturhistoriska värde sedda som objekt men möjliggör samtidigt ett bevarande av dem och av kompositionen.



Vy 2 - från Bällstaviken, befintlig situation

#### Landskapsrum

Anläggningens placering utmed vattenytan med bebyggelse som rumsbyggande front är tydlig ur denna vy.

#### Stadsfront

Den monumentala kompositionen av det gamla bryggeriet är påtaglig i denna vyn. Skuggor och dagrar bidrar ytterligare till den skulpturala volymverkan som kompositionen har.

#### Sårbarhet

Vyn från högbron och dessa vyer från Solna strandväg illustrerar väl f.d. Pripss arkitektoniska komposition. För att anläggningen ska kunna vara kulturhistoriskt avläsbar i framtiden är det viktigt att de centrala delarna i kompositionen bevaras. Dessa är från söder - huvudkontoret (12) i sin park, bryggerhuset med silor (7 abc), tankhuset (5) och mälteriet (19).



Vy 2 - från Bällstaviken, analys av förslagets påverkan på kulturmiljön

#### Förslaget

Förslagets ambition är att alla volymer av kulturhistoriskt vikt tas tillvara. Tankhuset och bryggerhusets silor kommer att byggas om på ett genomgripande sätt för att hysa nya funktioner. Exteriöra ändringar på bryggerhuset och mälteriet kommer däremot att vara begränsade.

#### Stadsrummet

Sett till den komposition av volymer som idag är påtaglig i stadsbilden kommer inte skillnaden efter genomförandet att vara stor. Det ökade antalet fönster kommer att vara en skillnad mellan den industriella epokens slutenhet, där samma volymer kommer att inrymma ny delvis utåtriktad verksamhet.

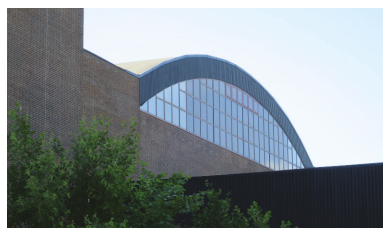
#### Byggnadsvolymer

De slutna fasaderna av betong och tegel (5 och 7c) kommer att föras med fönster. Tankhusets fondverkan och tydliga geometriska form och bevarade tegel gör att den fortsatt uppfattas som anläggningens ryggrad. Bryggerhuset (7ab) och mälteriet (19) kommer i hög grad att bibehålla sina respektive uttryck.

#### Analys av förslagets påverkan på vyn

Alla de volymer av särskilt högt kulturhistoriskt värde, som tillsammans bygger upp f.d. Pripss bryggeri i vyn, kommer att bevaras. De genomgripande ombyggnaderna av de stora volymerna 5 och 7c minskar påtagligt dessa byggnaders/anläggningars kulturhistoriska värde sedda som objekt men möjliggör samtidigt ett bevarande av dem som objekt och av kompositionen som helhet.





Vy 3 - från norra sidan, befintlig situation

## Landskapsrum

I området vid tankhallens (5) och tapphallens (2a) norra gavlär återfinns i dag uppställnings- och körytor för bl.a. entreprenadfordon. Närmast vattnet finns mälteriet (19), en siloliknande produktionsanläggning. Miljön präglas av bryggeribebyggelsen och de verksamheter som på senare år hyrt lokalerna.

## Stadsfront

Fronten utgörs av från vänster - mälteriet, tankhuset och tappningshallen. Vid tappningshallens norra gavel finns en lossningshall (21) som byggdes till i två etapper på 1970- och 80-talet.

## Sårbarhet

I en framtida stadsutveckling bör mälteriet (19), tankhuset (5) och tappningshallen (2a) tas tillvara. Även platsbildningen framför dessa med Smältvägen, vars fond kommer att utgöras av tappningshallens norra gavel, är resurser som bör tas tillvara.



Vy 3 - från norra sidan, analys av förslagets påverkan på kulturmiljön

## Förslaget

Platsen ordnas till torgyta med terräng som faller ner mot vattnet.

## Stadsrummet

Torget södra och västra sidor definieras av bryggeribebyggelsen. Österut finns Bälstavikens vatten.

## Byggnadsvolymer

Bryggeriarkitekturens muskulösa rättframhet och konsekventa materialval präglar torget. Närheten till byggnaderna gör att detta är en plats att verkligen uppleva bryggeriets storskalighet på.

Förslaget möjliggör ett återskapande av kvaliteter som gått förlorade, till följd av att tappningshallens gavel motbyggdes på ett okänsligt sätt. Förlorad tegelfasad,

högt sittande fönsterband och fönsterpartier i bottenvåningen återskapas utifrån ursprungligt ritningsmaterial. I mötet mellan tankhuset och tappningshallen görs ändringar - dels tas ett tegelparti ned, dels byggs ett entréparti. Sammantaget uppväger åtgärderna varandra.

## Analys av förslagets påverkan på vyn

Genom förslaget lyfts bryggeribyggnaderna fram på ett förtjänstfullt sätt. Ur kulturmiljösynpunkt är det till fördel att bryggeriets kraftfulla volymer även fortsättningsvis anger tonen, att de med sina stora mått får råda i området. Hanteringen av packningshallen är särskilt fötjänstfull, där ursprunglig arkitektur frilagts och i delar återskapats.



Vy 4 - från Bryggerivägen, befintlig situation

#### Landskapsrum

Till höger i bild syns bergshöjden Norrbyskogen som är agrarhistoriskt intressant och ett uttryck för Norrby gård som låg på platsen tidigare. Höjden är ett av tre landskapselement som påminner om platsens förhistoria och historia. I övrigt präglas vyn av bryggeriets storskaliga etablering med hårdgjorda ytor, långa fasader och stora byggnadsvolymer.

#### Stadsfront

Bryggerivägens mäktiga axel längs den långa smala kontorsbyggnaden och labbet (11, 17) samt huvudkontorsbyggnaden (12) i bildens mitt utgör front mot den stora entré- och parkeringsytan.

Sentida tillägg i form låga entrébyggnader m.m. för hyresgäster inom handel har medfört att siktlinjen ned till vattnet brutits.

#### Sårbarhet

Mest sårbart är de byggnader där produktionen pågick och varifrån den styrdes. Dessa byggnader finns i bildens fond. Till vänster i vyn finns kontor/lager (11/2b) respektive parkering till höger. Dessa delar har bedömts vara mindre känsliga, parkeringen har t.o.m. bedömts som tålig.



Vy 4 - från Bryggerivägen, analys av förslagets påverkan på kulturmiljön

#### Förslaget

Förslagets fokus ligger på bryggeriets produktion och ledning vars kärndelar syns i bildens fond (11, 17 och 5). Den mäktiga axeln (C) har lyfts fram i förslaget liksom den smäckra förbindelsegången över Bryggerivägen mellan huvudkontor och bryggeri. Även kontorshuset (11) och lagret (2b) i bildens förgrund bevaras.

#### Stadsrummet

Stadrummet blir tydligare genom att axeln förstärks både genom siktlinje, kontorshusets långa svepande linje (11) och trädplantering.

#### Byggnadsvolymer

Vyn byggs fortsatt upp av befintliga byggnadsvolymer och trädplantering.

#### Analys av förslagets påverkan på vyn

Sett till den höga graden av bevarade befintliga volymer av kulturhistoriska värde innebär förslaget avsevärda fördelar. Att parkeringsytan bibehålls obebyggd gör att det ur denna vy även fortsättningsvis är möjligt att överblicken anläggningen och därmed skapas förutsättningar att förstå de enskilda delarnas roll i den industriella processen. Längs Bryggerivägen återskapas också den fysiska och visuella kontakten med Bälstavikens vatten.





Vy 5 - från kontorsparken in i gränden mellan tankhuset och brygghuset, befintlig situation

#### Landskapsrum

Bryggeriets storskaliga byggnadskomplex är till stor del anlagt på en plansprängd yta med källarplan som också inrymde produktion. Närmare kajen faller dock terrängen undan ned mot Bällstaån och påminner därigenom om den topografi som präglade området under tiden för Norrby gård. Brygghuset (7ab) med siloanläggning (7c) står lägre än tankhuset och laboriet (5, 17). Nivåskillnaden tas dels upp i gränden mellan dem dels i tankhuset/laboriets östra del som ligger i sutterräng. I gränzonen mellan kontorsparken (A) och bryggeriet finns träd som härrör från landskapsarkitekt Gunnar Martinsson markplanering.

#### Stadsfront

Vyn visar en av områdets mest anslående punkter där de kraftfulla byggnadskropparna med brant stupande fasader tillsammans utgör en komposition av hög arkitektonisk halt. Gränden med höga fasader på ömse sidor är ett särskilt dramatiskt stadsrum.

#### Sårbarhet

Alla delar som syns i vyn har hög känslighet för förändring. Det gäller även enkla tekniska installationer och byggnadsdetaljer som gångbryggor, trappor, dörrar etc som tillför den industriella miljön en nivå som försämrar miljöns läsbarhet. Därför bör en avvägning göras kring vilka delar som bör tas tillvara. Andra delar på detaljnivå, t.ex. det sentida skjuvet klätt med orange kanalplast, bidrar inte till anläggningens läsbarhet och kan därför med fördel avlägsnas.



Vy 5 - från kontorsparken in i gränden mellan tankhuset och brygghuset, analys av påverkan på kulturmiljön

#### Förslaget

Tankhuset (5) och laboriet (17) t.v. är tänkta att inrymma idrott i de nedre våningarna vilket bl.a. resulterar i entréer i bottenvåningen mot gränden. Brygghuset (7ab) t.h. är tänkt att inrymma kulturrelaterade verksamheter och entréer planeras därför i bottenvåningen mot gränd och åt vattnet. Länken i fyra plan, som spänner över gränden, görs mer genomsiktig för att öka möjligheten till dagsljus i gränden och in i husen.

#### Stadsrummet

Stadsrummet görs mer tillgängligt för besökare och brukare. Utåtriktat innehåll som idrottslokaler planeras i byggnadernas nedre delar och verksamhetslokaler i tankhusets övre delar vilket bidrar till ett rikare stadsliv.

#### Byggnadsvolymer

Stadsutvecklingen resulterar i vissa byggnadsrelaterade ändringar. Å ena sidan gör ändringarna att det kulturhistoriska värdet minskar på detaljnivå. Å andra sidan syftar ändringarna till återbruk av denna f.d. storindustri vilket är mycket positivt ur kulturmiljösynpunkt och kan på så sätt säkra ett långsiktigt bevarande genom återbruk.

#### Analys av förslagets påverkan på vyn

Vyn visar att ändringarna är begränsade och hur det kulturhistoriska värdets fysiska uttryck tas väl omhand i området. Trots förändringar är balansen mellan bevarande och utveckling välavvägd.