

PM Socialt Värdeskapande Analys - Konsekvensbedömning



Illustration över Münchenbryggeriets utvecklingsförslag. Källa Esencial.

Ludvigsberg 3/ Münchenbryggeriet Uppdragsnummer: 9170330100

Upprättad 2024-05-31
Reviderad: 2024-06-05

white

INNEHÅLL

1. Bakgrund och syfte	3
2. Metod och tidigare arbeten	3
3. Utvärdering av projekt- och effektmål	5
3.1. En växande stad	5
3.1.1. Måluppfyllnad effektmål: En växande stad	5
3.1.2. Måluppfyllnad projektmål: En växande stad	6
3.2. En sammanhängande stad	8
3.2.1. Måluppfyllnad effektmål: En sammanhängande stad	8
3.2.2. Måluppfyllnad projektmål: En sammanhängande stad	8
3.3. God offentlig miljö	10
3.3.1. Måluppfyllnad effektmål: God offentlig miljö	10
3.3.2. Måluppfyllnad projektmål: God offentlig miljö	10
3.4. En klimatsmart och tålig stad	12
3.4.1. Måluppfyllnad effektmål: En klimatsmart och tålig stad	12
3.4.2. Måluppfyllnad projektmål: En klimatsmart och tålig stad	12
3.5. Miljö och hälsa	14
3.5.1. Måluppfyllnad effektmål: Miljö och hälsa	14
3.5.2. Måluppfyllnad projektmål: Miljö och hälsa	14
4. Utvecklat resonemang och medskick till fortsatt planeringsprocess	15
4.1. Samspel med kringliggande projekt	15
4.2. Publika stråk och omsorg kring detaljer	15
4.3. Friytor och möjlighet till samnyttjande	16
4.4. Målkonflikter	16
4.5. Platsens förutsättningar	16

1. BAKGRUND OCH SYFTE

Inför utvecklingen av Münchenbryggeriet har White arkitekter fått i uppdrag att genomföra en socialt värdeskapande analys (SVA) med fokus på barnperspektiv, jämställdhet och äldreperspektiv. En nulägesanalys togs fram under 2022, liksom projekt- och effektmål. Nulägesanalysen från 2022 motsvarade det första skedet i en SVA-process och rapporten avslutades med ett antal medskick till förslaget som kan stärka områdets sociala värden i samband med utvecklingen.

Inför samråd har White tagit del av planförslaget och analyserat detta gentemot framtagna projekt- och effektmål. Detta PM kompletterar således SVA-processen med en konsekvensbedömning. För en vidare förståelse av SVA:n bör denna konsekvensbedömning läsas tillsammans med den tidigare genomförda nulägesanalysen.

I korthet innebär utvecklingen av fastigheten att ca 120 nya lägenheter fördelat på två byggnadsvolymer med lokaler i bottenvåningarna samt ett gemensamt underliggande garage tillförs. I huvudsak är det hårdgjord yta som idag tjänar som parkering för bilar som bebyggs. Münchenbryggeriets strandsida utvecklas med nya publika rum till förmån för mänskliga möten då bilarna omlokaliseras till garage. Ett publikt rum/ uteservering med utsikt tillförs liksom "Silon" — en publik byggnad som fungerar som såväl tillgänglig ramp som plats för utsikt. Vidare så utvecklas publika stråk genom fastigheten. Se figur sid 4 och relevanta planhandlingar.

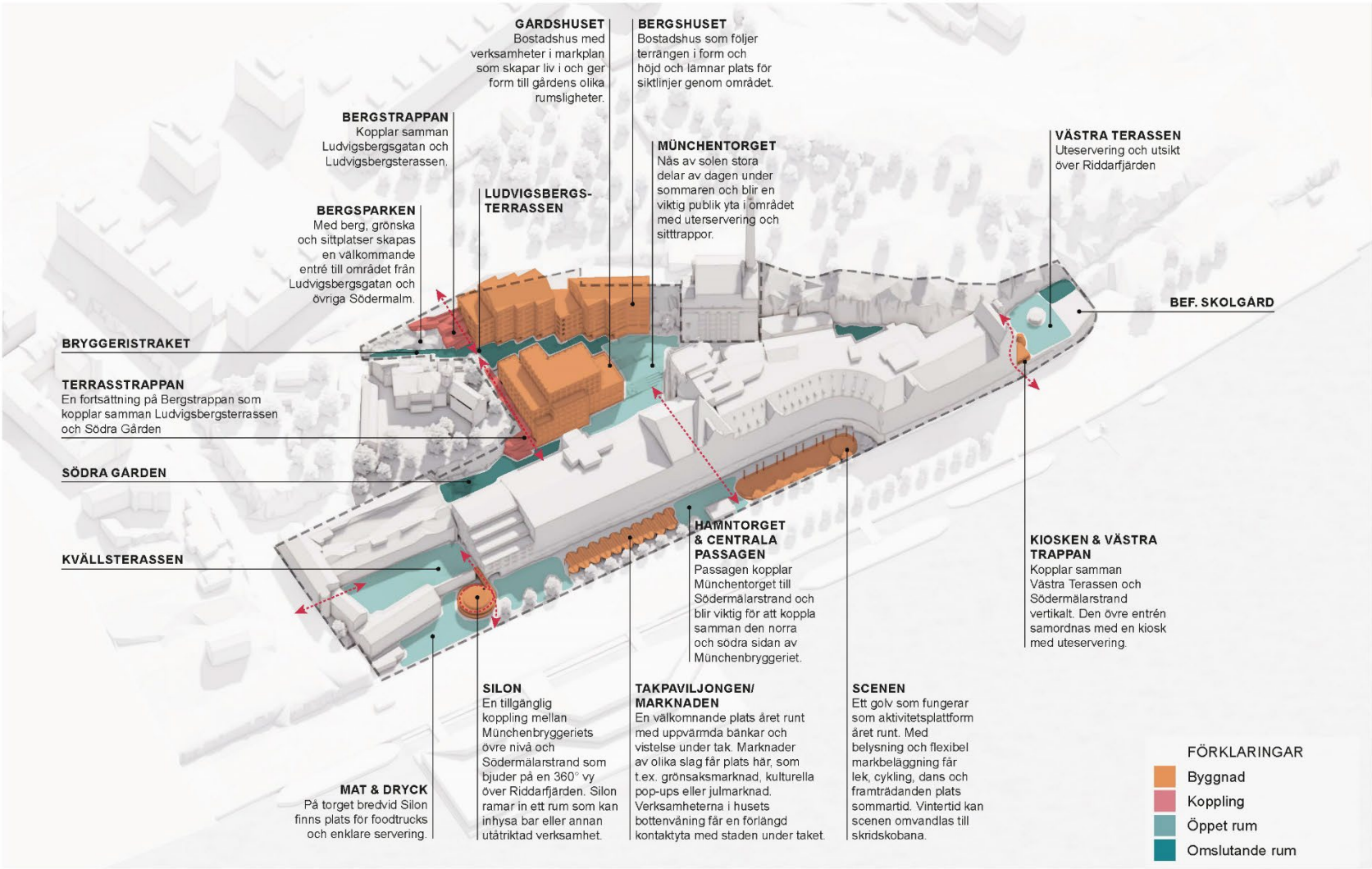
2. METOD OCH TIDIGARE ARBETEN

Analysarbetet har utgått från Stockholms stads översiktsplans fyra målområden, vilka har beslutats ska ingå i stadens arbete med socialt värdeskapande analyser.

Dessa målområden är:

- En växande stad
- En sammanhängande stad
- God offentlig miljö
- En klimatsmart och tålig stad

Analysen har även tagit hjälp av ett antal andra riktlinjer inom staden. Dessa är *barn-rättsperspektivet*, *jämställdhet* och *äldreperspektivet*. För att stärka perspektiven och särskilt synliggöra berörda grupperns sårbarhet har analysen inkluderat och kompletterat denna konsekvensbedömning med ytterligare mål om *Miljö och hälsa*. Detta mål finns i stadens modell för barnkonsekvensanalys.



Figur 1. Översiktlig bild av förslag utveckling fastighet Ludvigsberg 3. Bild: Afa Fastigheter och Esencial

3. UTVÄRDERING AV PROJEKT- OCH EFFEKTMÅL

Detaljplanen innefattar fastigheten Ludvigsberg 3 (i dagligt tal Münchenbryggeriet) som i huvudsak utgör kvartersmark och ägs av Afa Fastigheter. I rapporten benämns stråk och platser därför som *publika* istället för *offentliga*. Allmänintresset för platsen är stor, då den på många sätt är unik för staden och bidrar till hela områdets karaktär.

Följande avsnitt presenterar analysen som är strukturerad enligt de av Stockholms stad framtagna målområden. Varje målområde redovisar de framtagna projekt- och effektmål, samt beskriver hur planförslaget bidrar till dessa mål. Effektmålen belyser VAD vill vi åstadkomma och projektmålen HUR projektet ska åstadkomma detta.

3.1. En växande stad

I stadens översiktsplan (ÖP) belyser målområdet *En växande stad* behovet av attraktiva, välfungerande och tillgängliga samhällsfunktioner i takt med Stockholms utveckling. Berörda ÖP-mål för en växande stad är:

- En väl fungerande stad
- En attraktiv storstad
- Ett livskraftigt näringsliv i hela staden

3.1.1. Måluppfyllnad effektmål: En växande stad

Följande effektmål har identifierats för planområdet utifrån översiktsplanens mål för en växande stad:

1. Bevara och utveckla de befintliga värden som är med och bidrar till en attraktiv och välfungerande storstad.
2. Stärk Münchenbryggeriets attraktionskraft och kreativa näringslivskluster inom kultur, upplevelse och teknisk innovation.

Münchenbryggeriet utvecklas med kompletterande funktioner så som bostäder och publika platsbildningar samt publika stråk med en tydlig ambition om att bevara befintliga värden.

Nya stråk och publika miljöer öppnar upp för allmänheten utan specifika ärenden till byggnaderna, att vistas i området.

Utfallet, om Münchenbryggeriets attraktionskraft och kreativa näringslivskluster stärks eller ej är i nuläget för tidigt att bedöma.

3.1.2. Måluppfyllnad projektmål: En växande stad

Följande projektmål har identifierats för planområdet utifrån översiktsplanens mål för en växande stad:

1. Verka för att skol- och kulturverksamheterna kan stanna kvar i fastigheten genom tillskapandet av trafiksäkrare miljöer och genomtänkt inplacering av ny bebyggelse.
2. Tillförsel av bostäder och fler lokaler i ett attraktivt läge i staden.
3. Tillförsel av hotellverksamhet/ korttidsboende för att bidra till ett mer varierat utbud samt möta näringslivets och kontors-hyresgästernas efterfrågan på bostäder för anställda/ tillfällig arbetskraft.

Det är av stor betydelse för måluppfyllnad att de kreativa verksamheterna liksom kultur- och skolverksamheterna finns kvar. Utöver att bidra till en attraktiv och välfungerande stad så är dessa verksamheter en viktig del av platsens identitet. Den nya detaljplanen kommer att formalisera skolverksamhet som en av flera tillåtna verksamheter i lokalerna, vilket stärker skolornas juridiska rättigheter på platsen.

Buller är generellt en utmaning när bostäder byggs nära befintliga verksamheter av olika slag. Det är en tydlig ambition från såväl fastighetsutvecklaren som staden att befintliga verksamheter ska finnas kvar. Lösningar som möjliggör samexistens mellan boende, skol- och kultur-/eventverksamheterna är under framtagande. Spelreglerna för buller regleras i detaljplanen¹.

Planförslaget tillför en mer trafiksäker och gångvänlig miljö när dialogonalen förbättras, bilparkering och mycket av biltrafiken tas bort från dagens gård. Det gynnar framför allt barn på rast samt på väg till och från skolan.

Detaljplaneförslaget innehåller flerbostadshus med ca 120 lägenheter i storlekarna 1-4 rok. Fastighetsägarens planerar för hyresrätter. Plantekniskt finns ett "O" inskrivet i plankartan vilket möjliggör för "tillfällig vistelse", dvs exempelvis ett boende för människor som arbetar tillfälligt i Stockholm.

¹ Föreslagen planbestämmelse (maj 2024) angående buller lyder: *Bostäder ska utformas så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus klaras. Dimensionerande är evenemang i Münchenbryggeriet.*



Tillkommande bostadshus med lokaler i bottenvåningar. Bild: Esencial.

3.2. En sammanhängande stad

I översiktsplanen belyser detta målområde att Stockholm ska vara en sammanhängande stad, där människor med olika bakgrund ska kunna mötas i vardagen och stadens många stadsmiljöer med sina olika kvaliteter ska vara tillgängliga för alla invånare. Berörda ÖP-mål för en sammanhängande stad är:

- Ett nätverk av stadsrum
- Framtidens urbana stråk
- Målpunkter i varje stadsdel

3.2.1. Måluppfyllnad effektmål: En sammanhängande stad

Följande effektmål har identifierats för planområdet utifrån översiktsplanens mål för en sammanhängande stad:

1. Förbättra tillgänglighet och kopplingar genom fastigheten och bidra till en framtida utveckling av Söder Mälarstrands kajområde.
2. Förbättra tillgänglighet, orienterbarhet och kopplingar inom fastigheten.
3. Tillföra en målpunkt mellan Hornstull och Slussen.

Förslaget innehåller flera nya kopplingar som förbättrar den publika framkomligheten inom fastigheten och aktivering av nya platser inom planområdet. Orienterbarhet och tillgänglighet förbättras därmed också.

Destinationen utvecklas med flera publika målpunkter för förbipasserande.

3.2.2. Måluppfyllnad projektmål: En sammanhängande stad

Följande projektmål har identifierats för planområdet utifrån översiktsplanens mål för en sammanhängande stad:

1. Bevara rampens läge och tillför nya trappentréer genom fastigheten från Ludvigsbergsgatan och Söder Mälarstrand.
2. Aktivera fastighetens strandsida med kulturverksamheter och farthinder.
3. Tillför ett skyltprogram, trappor, och platser för vila inom fastigheten.
4. Skapa attraktiva mötesplatser för boende, verksamma och besökare inom fastigheten genom nya inbjudande gårdar.

Diagonalen/ rampens sträckning från Ludvigsbergsgatan till Söder Mälarstrand kommer att ersättas av ett nytt diagonalt stråk i något modifierat läge, med små avsatser för ökad tillgänglighet. Diagonalens/ rampens sträckning är viktigt för såväl orienterbarhet som

kulturmiljöperspektivet². Mindre platsbildningar vid bostädernas entréer, nya trappor och kopplingar kommer att bidra positivt till att stråket nyttjas mer frekvent och framför allt under fler av dygnets och årets timmar. Nya publika kopplingar genom byggnaderna tillförs som förbättrar tillgängligheten mellan Hornsgatan och Söder Mälarstrand.

Fastighetens strandsida aktiveras med paviljonger för kulturverksamheter som "marknaden" och "scenen" som kan konverteras till isbana under vintern. "Silon" tillför ett arkitektoniskt element och förbättrar tillgänglighet och kopplingen till Södra Mälarstrand.

Under genomförandet skulle ett välgenomtänkt skyltprogram och aktivering av trapporna bidra till kopplingarna inom planområdet samt mötesplatser och vila. Bostadsgårdar saknas i detaljplaneförslaget, i stället tillförs takterrasser för att tillgodose boendes behov av utomhusvistelse i privat miljö. Publika ytor i marknivå tillförs i form av Münchentorget och aktiveringen av strandsidan.



*Till vänster:
"Silon" Ett modernt tillägg
som markerar entré till
Münchenbryggeriet längs
strandsidan och som
bjuder på utblick
Bild: Esencial.*



*Till vänster: Diagonalen/
rampen flyttas något i läge
för att möjliggöra
tillgänglighet, siktlinje och
bostäder
Bild: Esencial.*

² Den nuvarande rampen kommer att behöva ersättas inom ett antal år, oavsett vad som sker inom fastigheten i övrigt, då dess tekniska livslängd går mot sitt slut.

3.3. God offentlig miljö

Målområdet God offentlig miljö poängterar att staden ska ha en mångfald av identitetsstarka stadsdelar som erbjuder inkluderande och trygga offentliga miljöer med god tillgång till olika stadskvaliteter för olika grupper. Berörda ÖP-mål för en god offentlig miljö är:

- Inbjudande offentliga rum
- God tillgång till stadskvaliteter
- Blandade stadsmiljöer
- Ett varierat bostadsbestånd

3.3.1. Måluppfyllnad effektmål: God offentlig miljö

Följande effektmål har identifierats för planområdet utifrån översiktsplanens mål för en god offentlig miljö:

1. Skapa en identitetsstark, trygg och publik målpunkt som tar tillvara och stärker fastighetens kulturhistoriska miljöer.

Fastigheten är idag mycket identitetsstark, men är egentligen bara målpunkt för de som har en specifik anledning till besök. Genom att skapa nya kopplingar, tillföra bostäder och publika miljöer kan fler få ta del av platsen.

3.3.2. Måluppfyllnad projektmål: God offentlig miljö

Följande projektmål har identifierats för planområdet utifrån översiktsplanens mål för en god offentlig miljö:

1. Tillskapande av lokaler i bottenvåningarna som genererar offentliga miljöer på kvartersmark.
2. Tillförsel av service och boende, som bidrar till mänsklig närvaro och "ögon på gatan" även på kvällstid, vilket i sin tur bidrar till ökad trygghet.
3. Bilparkering och angöring separeras från fri- och lekytor.
4. Ett nytt komplement till Münchenbryggeriets kontinuerliga utveckling adderas, med stor respekt för fastighetens kulturhistoriska värden.
5. Tillförsel av korttidsboende för tillfällig arbetskraft.
6. Ny bostadsbebyggelse lokaliseras så att intressekonflikter mellan fastighetens användare minimeras.

Flera nya lokaler i bottenvåningarna tillförs och genererar publika rum. Münchentorget, det nya centrala torget bedöms bli ett positivt tillägg. Hänsyn till solljus på Münchentorget har tagits vid placering av såväl torg som bebyggelse för att skapa bästa möjliga mikroklimat.

På Münchenbryggeriets strandsida tillförs flera publika ytor, som också kan tjäna skolungdomar på rast och barn som flyttar in. En utmaning med strandsidan är biltrafiken utanför, som bullrar. För att platsen ska upplevas som trevlig för vistelse bör hela trafiksituationen, utanför

detaljplaneområdet ses över beträffande ex hastigheter. En annan utmaning är att platsen ofta är i skugga, på grund av norrläge och befintliga byggnader.

Tillförsel av bostäder bidrar till dygnet-runt-närvaro, och förväntad ökad trygghet längs de publika stråken inom fastigheten. Områden som i nuläget undviks under dygnets mörka timmar. För boendes skull behöver det finnas en tydligt gestaltande gräns mellan offentligt- privat då bostäderna hamnar mycket nära de publika stråken och ytorna.

Det är positivt att bilparkering flyttas in i garage, bort från lekytor. Lekmiljöerna i planområdet är i praktiken oförändrade. Den befintliga skolgården bevaras, men är i minsta laget och enbart till för grundskoleeleverna på Kungliga Svenska Balettskolan. Behovet för lekmiljöer bland skolbarn kvarstår och utökas när nya boende inklusive barn flyttar in i bostäderna.

Gestaltningen har i detaljplaneskedet en hög ambitionsnivå. För att slutresultatet ska vara ett kvalitativt tillägg med respekt för det kulturhistoriska värdet krävs att den höga ambitionsnivån bibehålls genom hela projektet.

Planen möjliggör, men är ingen garanti för korttidsboende, som önskas av nuvarande arbetsgivare som är hyresgäster i Münchenbryggeriet. Det som planeras byggas är flerbostadshus där utgångspunkten i nuläget är hyresrätter.



"Münchentorget" – en ny publik plats på innergården. Bild: Esencial.

3.4. En klimatsmart och tålig stad

Enligt översiktsplan så ska Stockholm vara en klimatsmart stad. Berörda ÖP-mål för en klimatsmart och tålig stad är:

- Effektiv markanvändning
- Klimatanpassade stadsmiljöer

3.4.1. Måluppfyllnad effektmål: En klimatsmart och tålig stad

Följande effektmål har identifierats för planområdet utifrån översiktsplanens mål för en klimatsmart och tålig stad:

1. Bidra till en effektiv markanvändning.
2. Skapa ett bra mikroklimat inom fastigheten.
3. Förbättra för gående att ta sig till och genom fastigheten.

Bostäder tillförs i ett centralt läge på redan bebyggd/ påverkad yta.

Platsens förutsättningar medför vissa utmaningar, framför allt vad gäller solljus. Det har gjorts anpassningar för att skapa så goda förutsättningar som möjligt för att erhålla ett bra mikroklimat inom fastigheten. Ett PM för ekosystemtjänster har tagits fram och grönska föreslagits där är möjligt med hänsyn till platsens förutsättningar.

Planen medför förbättrade kopplingar för gående att ta sig till och genom fastigheten.

3.4.2. Måluppfyllnad projektmål: En klimatsmart och tålig stad

Följande projektmålen har identifierats för planområdet utifrån översiktsplanens mål för en klimatsmart och tålig stad:

1. Ny bebyggelse tillförs huvudsakligen på redan hårdgjord yta.
2. Placera bebyggelsen så att goda sol- och dagsljusförhållanden erhålls i byggnader och på gårdsmiljöerna.
3. Ersätt parkeringsplats med gångstråk inom och genom fastigheten.

Ny bebyggelse tillförs på redan hårdgjord yta. En del av berget kommer att sprängas/ spräckas ytterligare för att möjliggöra för bostäderna längs med rampen/ diagonalen.

Grundförutsättningarna med norrläge och befintlig bebyggelse medför att mängden solljus på friyta redan idag är begränsad. Anpassningar har gjorts för att skapa så goda förutsättningar som möjligt för solljus på publika ytor, se solljusstudier.

Parkeringsplatser ersätts av byggnad, stråk och ett litet publikt torg på innergården samt publika ytor på framsidan.



Tillkommande bebyggelse sker i huvudsak på redan hårdgjord yta. Ny trappförbindelse i nord-sydlig riktning genom fastigheten i front. Bild: Esencial

3.5. Miljö och hälsa

Målområdet pekar på vikten av att staden erbjuder en hållbar, hälsosam och säker livsmiljö. I detta sista avsnitt behandlas frågor som buller, hälsoaspekter och tillgången till solljus.

3.5.1. Måluppfyllnad effektmål: Miljö och hälsa

Följande effektmål har identifierats för planområdet utifrån barnkonsekvensanalysens mål för Miljö och hälsa:

1. Erbjud en mer hälsosam och säker livsmiljö för barn och unga som vistas inom fastigheten.

Det finns ett värde i att bilarna till största delen försvinner från innergården, en minskad olycksrisk är att vänta. En hälsosam livsmiljö för barn innefattar också tillgång till grönområden, fri- och lektytor. Dessa är begränsade inom planområdet, och tillgodoses till del av kringliggande grönområden och parker. En rekommendation är att arbeta vidare med samnyttjande av ytor samt väl genomtänkt gestaltning för att göra bästa möjliga av tillgängliga ytor för barn som flyttar in samt går i skola inom fastigheten, se vidare i kap 4 för utvecklat resonemang.

3.5.2. Måluppfyllnad projektmål: Miljö och hälsa

Följande projektmål har identifierats för planområdet utifrån barnkonsekvensanalysens mål för Miljö och hälsa:

1. Skapa bilfria zoner intill lekmiljöer och Kungliga Svenska balettskolans skolgård.

Merparten av bilarna förväntas "försvinna" genom att de markförlagda parkeringsplatserna flyttas till garage. Vissa bud/ leveranser kan fortfarande komma att angöra vid entréer längst västerut i närheten av skolgård.



*En isbana tillförs vintertid på Münchenbryggeriets strandsida, på tidigare parkeringsplatser.
Bild: Esencial.*

4. UTVECKLAT RESONEMANG OCH MEDSKICK TILL FORTSATT

PLANERINGSPROCESS

Utvärdering av effekt – och projektmål visar på att planförslaget till stora delar uppfyller uppsatta mål, vilket är mycket positivt. En detaljplan reglerar bland annat vart hus får placeras, hur höga de får vara och vad de får användas till. En detaljplan ska sträva efter samma mål som stadens långsiktiga stadsbyggnadsmål. Samtidigt kan en detaljplan inte ensamt "ansvara för" eller garantera ett visst resultat. Det faktiska utfallet – hur en plats upplevs och fungerar för människor med olika förutsättningar, behov och preferenser – beror också på en rad andra faktorer, och kommer att variera över tid.

Nedan följer några medskick till den fortsatta planeringsprocessen med aspekter som ej regleras inom detaljplan, med förhoppning om att de kan bidra till måluppfyllnad.

4.1. Samspel med kringliggande projekt

Om målet att skapa en ny mötesplats längs Söder Mälarstrand, mellan Slussen och Hornstull ska uppfyllas eller ej kommer till stor del bero på stadens arbete med utvecklingen av Söder Mälarstrand. Det krävs helt enkelt ytterligare målpunkter längs kajen, en mer promenadvänlig miljö samt kollektivtrafik för att aktiveringen av Münchenbryggeriets strandsida ska fungera som planerat. Detaljplanen är en pusselbit, men kan inte ensamt göra jobbet för att uppnå önskad effekt.

4.2. Publika stråk och omsorg kring detaljer

Ur ett allmänt perspektiv så är en av de största vinsterna med förslaget tillskapandet av publika stråk och rum genom fastigheten, som gör det mer tillgängligt och mer lättorienterat att röra sig genom detta stora kvarter. Genom att tillföra boende på platsen förväntas dessa stråk nyttjas i högre utsträckning också under dygnets mörka timmar, än vad som är fallet i nuläget. Hur delar av de nya stråken i praktiken kommer att upplevas kommer till stor del handla om omsorg kring detaljer i den fortsatta projekterings- och byggprocessen. Det är av stor vikt att den höga ambitionsnivån i planförslaget bibehålls genom hela projektet.

Diagonalen/ rampen är en gång – och cykelväg vars lutning kan inbjuda till höga hastigheter för cyklister på väg utför, och därmed risk för andra olyckor, mellan cyklister och gående/ personer som vistas på de publika friytorna. Anpassning av utformning och skyltning om att cyklister behöver anpassa hastigheten efter gående/ vistelse kan behövas.

Trapporna längs Bryggeristråket vetter delvis mot boende och delvis mot naturmark. Här finns risk för otrygga passager under dygnets mörka timmar. Aktivering av trapporna med hjälp av väl genomtänkt gestaltning och belysning kan stödja trygghet liksom användning – som i sig bidrar till ökad trygghet. Ett välgenomtänkt skyltprogram bidrar också till ökad orienterbarhet och trygghet.

4.3. Friytor och möjlighet till samnyttjande

En utmaning på platsen är tillgång till friytor, framför allt för barn och unga. Münchentorget är ett positivt tillskott, och en förbättring jämfört med den parkeringsplats som är där idag, men fortfarande relativt liten i relation till antal skolelever, yrkesverksamma och framtida boende som kommer att använda sig av platsen i framtiden. Barns behov av lek, med tex bollar, tillgodoses inte av en takterrass.

En rekommendation till fastighetsägaren är att arbeta aktivt med samnyttjande av publika ytor/ friytor mellan hyresgäster för att möjliggöra så mycket fri- och lekytor som möjligt för såväl boende som eleverna på skolorna. Med hjälp av en genomtänkt gestaltning kan tex ytor fungera som skolgård dagtid och som uteservering på kvällar, helger och sommartid. Men det kräver en organisation som aktivt förvaltar detta och att hyresgästerna görs delaktiga och ser vinningar för den egna verksamheten för att det ska fungera i längden.

Ett sätt att arbeta med lekmiljöer utifrån förutsättningarna är gestalta de publika platserna på ett inbjudande och lekfullt sätt. Det kan handla om att tillföra mikro-lekmiljöer/ lekelement i platsbildningar, i trapporna och i mindre gårdsmiljöer, gärna kopplat till grönska. I stället för en klätterställning kan ett konstverk som tillåter att barn klättrar på det tillföra såväl skönhet till omgivningen som en plats för lek.

En rekommendation är att aktivt styra om angöring och leveranser till fastighetens västligaste delar på strandsidan, och ej via innergård, som sker idag – då det sammanfaller med skolbarnens väg till skolgård från entré.

Tillgång till natur och grönska för barn och unga tillgodoses främst utanför planområdet.

4.4. Målkonflikter

De nya bostäderna kommer att inplaceras nära befintlig bebyggelse med verksamheter som genererar ljud, allt ifrån skolundomar på rast till replokaler, event och konserter. Målkonflikten är reell och såväl fastighetsägaren som Stockholms stad är angelägna om att finna, och arbetar på lösningar som ska möjliggöra samexistens på platsen. I planbestämmelserna framgår att utveckling av fastigheten ska anpassas för att klara dagens bullernivåer från Münchenbryggeriet. En attraktiv, växande storstad behöver såväl bostäder som nöje och kultur.

Tillförsel av grönska kan stå i målkonflikt med kulturhistoriska värden när det kommer till före detta industribyggnader. Ett PM för ekosystemtjänster inom fastigheten har tagits fram, där vikten av artval som gynnar biologisk mångfald lyfts. Med tanke på att biologisk mångfald är av livsavgörande för mänskligt liv såväl som de pågående klimatförändringarna så är det ur ett socialt perspektiv önskvärt att tillföra så mycket grönska som möjligt inom planområdet, till exempel mikroplatserna längst diagonalen, vid torget eller naturlekelement i lekmiljöerna.

4.5. Platsens förutsättningar

En utmaning med Münchenbryggeriets strandsida är norrläget och skuggan som läget och byggnaderna medför. I ett förändrat klimat kan det dock vara en fördel under värmeböljor, särskilt

för grupper som är extra känsliga för värmestress, så som t.ex. barn, gravida och äldre, eller människor som av olika anledningar har ett nedsatt immunförsvar.

Vintertid planeras en isrink och uppvärmda bänkar som kan stimulera till vistelse och aktivitet mikroklimatet till trots.

Flera nya publika platser för utblick tillskapas som låter fler än hyresgästerna ta del av en magnifik utsikt från ett av innerstadens unika byggnadskomplex.