



Handläggare: Helena Ackelman
Tfn 08-508 273 38

Till
Stadsbyggnadsnämnden

Lägesredovisning för del av Norra Djurgårdsstaden - Gasverksområdet, Hjorthagen 1:3 i stadsdelen Hjorthagen.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden godkänner lämnad lägesredovisning.

Susanne Lindh

Torsten Malmberg

Malin Olsson

Sammanfattning

Gasverksområdet med dess befintliga bebyggelse har identifierats som en central plats i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden och utvecklingen här är strategiskt viktig för området i sin helhet. Gasverket besitter höga kulturhistoriska värden som bör vara utgångspunkten i omvandlingen av området. Ambitionerna i området är höga och syftar till att offentliggöra och levandegöra området där behovet av offentlig och kommersiell service kan tillgodoses. Projektet syftar även till att möjliggöra etablering av ett kulturkluster med en omvandling av gasklocka 2 till ett scenkonsthus som nav. En förstudie som analyserar områdets förutsättningar och möjligheter utifrån ett helhetsperspektiv kommer att pågå under våren 2011 och redovisas för nämnden under hösten 2011.

Kontoret föreslår att utifrån en diskussion med en referensgrupp utforma, formulera och visualisera vision och målsättningar för omvandling av gasverksområdet. Med utgångspunkt i detta formuleras i ett andra steg stadsbyggnadsprinciper, gestaltungsprinciper, förslag till struktur, funktioner och innehåll i det framtida gasverksområdet. Projektet drivs i nära samverkan med flera av stadens förvaltningar. Fastighetsnämnden och exploateringsnämnden beräknas behandla ett ärende med utredningsbeslut angående kulturkluster i gasverksområdet i mars 2011.

Utlåtande

Gasverksområdet i Hjorthagen har en unik karaktär – ensam i sitt slag i Sverige. Gasverkets höga arkitektoniska kvaliteter och stora historiska värden är väl sammanvävda och området karaktäriseras av både industri och stad, av en hög känsla i material, kvalitet och urbanitet. Gasverket utgörs av det område inom vilket stadens gasverksamhet etablerades på 1890-talet. Befintlig bebyggelse består av ett 30-tal byggnader varav fem är gasklockor från tre generationer. Gasverksområdet innehar stora kulturhistoriska värden och utgör del av riksintresse för kulturmiljövården genom sin tidstypiska bebyggelse och genom den storartade kommunala satsning som gjordes. När gasproduktionen nu avvecklas besitter staden en unik möjlighet att utveckla en stadsmiljö där dess fantastiska kvaliteter tas tillvara, där befintlig bebyggelse och miljö är utgångspunkten för utvecklingen och nya funktioner tillfogas.

Ambitionen är att offentliggöra och tillgängliggöra gasverksbebyggelsen för allmänheten, att öppna upp området, skapa en levande stadsmiljö och möjliggöra att nya verksamheter kan fylla byggnaderna med nytt liv. Den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen är basen i omvandlingen, där historien ska leva vidare.



Flygbild över Hjorthagen och gasverksområdet.



Karta över Hjorthagen med deletapperna markerade.

Bakgrund

Gasverksområdet ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. Under drygt 100 år har gasproduktion pågått i området, vilket har utvecklats och förändrats i takt med produktionen. Fortum är idag verksamhetsutövare och är inne i en avvecklingsfas av gasverksamheten på platsen. Då gasproduktionen avvecklas tar Stockholms stad över ägande och förvaltning av området. Avvecklingen sker i flera steg och beräknas att slutföras under sommaren 2013.

Planeringen av stadsutvecklingen kring gasverksområdet och Hjorthagen har pågått under en längre tid. Som grund för detaljplanearbetet ligger Program för Hjorthagen-Värtahamnen-Frihamnen och Loudden som godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 12 juni 2003. Programmets intentioner för Hjorthagen har förtydligats i det Fördjupade programmet för Hjorthagen, vilket godkändes av nämnden den 19 september 2009.

I dagsläget är två detaljplaner i området antagna av kommunfullmäktige (Norra1: dnr 2001-07633 och Västra: dnr 2008-12203, se karta ovan) och byggstart för de första nya bostäderna i området sker i april 2011. Första inflyttning i området sker 2012. Planarbete pågår för etapp Norra 2 (dnr 2009-18084) som beräknas tas upp för ställningstagande i nämnden kvartal 3 2011. I området kring Hjorthagen planeras att cirka 5000 nya bostäder tillskapas.

Kommunfullmäktige beslutade i budget 2009 och i miljöprogrammet 2008-2011 att Norra Djurgårdsstaden ska utvecklas som ett miljöprofilerat stadsutvecklingsområde. Ett övergripande program för miljö och hållbar stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden har godkänts av kommunfullmäktige den 11 oktober 2010. I det övergripande programmet föreslås fem fokusområden. Dessa är energi, kretslopp, klimatanpassning, hållbara transporter samt livsstilsfrågor. Visionen i arbetet med miljöprogrammet är att stadsdelen ska vara en miljöstadsdel i världsklass. De höga ambitionerna kring miljöprofilering appliceras genomgående i Norra Djurgårdsstaden, där det i gasverksområdet i hög grad berör den sociala hållbarhetsdimensionen.

Nuläge

Gasverksområdet med dess befintliga bebyggelse har identifierats som en central plats i stadsutvecklingsområdet och utvecklingen här är strategiskt viktig för området i sin helhet. Huvudsyftet med omvandlingen av gasverksområdet har en tydlig inriktning; att tillvarata de stora kulturhistoriska värdena i området, att öppna upp området och tillgängliggöra detta för allmänheten, att utveckla området som en naturlig och attraktiv mötesplats i Hjorthagen där såväl offentliga som kommersiella lokaler finns, samt att verka som sammanbindande mellan den befintliga stadsdelen Hjorthagen och den tillkommande bebyggelsen. Gasverket har även identifierats som ett område där goda förutsättningar finns för att skapa ett kulturkluster med inriktning på scenkonst. I projektet ingår att möjliggöra detta där en ombyggnation av gasklocka 2 till ett scenkonsthus utgör navet i klustret. Etableringen av ett kulturkluster och en ny internationell kulturscen i gasklockan är även utpekad i stadens budget 2011 som en kulturstrategisk satsning.

Projektets målsättningar kan i huvudsak uppfyllas genom flera olika utvecklingar av gasverksområdet. Projektet kommer därför i ett första skede att genomföra en förstudie för gasverksområdet där övergripande frågeställningar analyseras. Under förstudien kommer en dialog med en referensgrupp att ske där kompetenser som bedöms som intressanta för projekts utveckling samlas för att säkerställa en hög kvalitet i projektet.

Förstudien kommer att utgå från ett helhetsperspektiv där områdets förutsättningar ur olika aspekter redovisas. Analyserna kommer bland annat beröra områdets framtida funktioner och innehåll, området struktur och utvecklingsprinciper, förhållningssätt gentemot den befintliga bebyggelsen, graden av kompletterande bebyggelse och utformning av den yttre miljön. Förstudien kommer även att analysera hur höga hållbarhetskrav kan förenas med bevarande av kulturhistoriska värden i befintlig bebyggelse.

Gasklocka 3 och 4 ingår i gasverksområdet men denna förstudie omfattar inte dessa då en separat detaljplan för utvecklingen av detta område har startats (dnr 2009-11340, se bild sid 3). Samråd har skett och kontoret beräknar återkomma till nämnden för ställningstagande kvartal 2 2011.

Projektet drivs i nära samverkan med flera av stadens förvaltningar. I diskussionerna kring kulturkluster medverkar kulturförvaltningen,

fastighetskontoret och exploateringskontoret. Fastighetsnämnden och exploateringsnämnden beräknas behandla ett ärende med utredningsbeslut angående kulturkluster i gasverksområdet i mars 2011. I denna dialog samverkar staden även med den ideella föreningen ”*Internationell scen i Gasverket*”. Föreningen bildades i januari 2010 och har som målsättning att samla det engagemang samt de individer och organisationer som har intresse att etablera en internationell gästspelsscen och ett kulturkluster med publikt fokus inom området. Intressenter i föreningen är bland annat Cullbergbaletten, Kungliga Operan, Dramaten, Dansens Hus, Riksteatern, Cirkus Cirkör, Södra teatern, LDS, Stage Room och Visual Act. Föreningen har framtagit ett preliminärt lokalprogram där önskemål och olika lokalalternativ inom gasverksområdet presenteras.

Bland de offentliga verksamheter som kommer att möjliggöras i gasverket finns bland annat skola, kulturskola och bibliotek. Samverkan med utbildningsförvaltningen, Sisab, Östermalms stadsdelsförvaltning och kulturförvaltningen pågår kring dessa verksamheter.

Staden har i avtal med SL överenskommit att SL:s spårvägmuseum ska flyttas från kvarteret Persikan på Södermalm till gasverksområdet och i nuläget pågår studier av hur denna funktion kan möjliggöras i området.

Utöver detta finns möjligheter för andra verksamheter att rymmas inom området och även för en viss del kompletteringsbebyggelse. Denna kompletterande bebyggelse kan med fördel innehålla blandade verksamheter, där även bostäder kan utgöra ett positivt tillskott. Förstudien kommer att analysera i vilken utsträckning kompletteringsbebyggelse är möjlig. Förstudien kommer även innehålla analyser av förhållningssättet gentemot den befintliga, kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Som underlag för studien har en antikvarisk förundersökning tagits fram. Denna utreder i vad det antikvariska värdet för området och för respektive byggnad vilar. Förundersökningen beskriver även hur känslig eller tålig respektive byggnad är för förändring ur ett kulturhistoriskt perspektiv. I förundersökningen deltog både stadsmuseet och länsstyrelsen i form av en referensgrupp. Stadsmuseet har även fattat ett klassificeringsbeslut avseende gasverksbebyggelsen där helhetsmiljön utpekats att inneha ett synnerligen stort kulturhistoriskt värde.

Process

Kontoret föreslår att utifrån en diskussion med en referensgrupp utforma, formulera och visualisera vision och målsättningar för omvandling av gasverksområdet. Med utgångspunkt i detta formuleras i ett andra steg stadsbyggnadsprinciper, gestaltungsprinciper, förslag till struktur, funktioner och innehåll i det framtida gasverksområdet. Detta samlas i ett programdokument som benämns ”*Förstudie för omvandling av gasverksområdet*”. I denna redogörs även bland annat för hållbarhetsprofil, nulägesinventering, genomförandefrågor, markanvisningsprocess och tidplan. Förstudien anger ramarna för den fortsatta utvecklingen och ligger till grund både för den kommande planprocessen och för framtida markanvisningar av exploateringsnämnden.



Tidplan, fortsatt behandling

Förstudien beräknas pågå under våren 2011 och redovisas i stadsbyggnadsnämnden under hösten 2011. Efter detta kan eventuella markanvisningar ske i exploateringsnämnden samt start-PM för detaljplanearbetet godkännas i stadsbyggnadsnämnden. De första scen- och produktionslokalerna bedöms vara färdigställda och tillgängliga för allmänheten tidigast hösten 2014.