

Förutsättningar för utveckling av hus B, C, D, E inom Gasverket

Vision och mål för omvandlingen av hela Gasverket

Stadens framtidsbild för omvandlingen av hela Gasverket är *Från stängd industri till öppen stad*. Gasverket ska bidra till ett väl fungerande vardagsliv för boende och arbetande i Hjorthagen, med service, omsorg, skola och mötesplatser för alla. Gasverket är ett av Stockholms självklara besöksmål. En spännande miljö med högklassig kultur, intressanta verksamheter och historiska vingslag.

Nyckelord att beakta vid omvandlingen av gasverket:

- Unikt
- Förebild
- Inkluderande
- Kvalitet
- Robusthet

Mål

- 1) Gasverkets unika karaktär, identitet och kulturhistoriska värden ska tas tillvara.
- 2) Gasverkets byggnader, den fysiska strukturen och dess topografiska förutsättningar ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras och i den framtida stadsdelen vara tydligt avläsbara.
- 3) Gasverket ska fyllas med nya verksamheter och präglas av liv och mångfald där kultur utgör ett centralt inslag.
- 4) Gasverket ska vara en plats för möten – öppet, inkluderande, tillåtande och välkomnande.
- 5) Gasverket ska erbjuda service för hela Hjorthagen.
- 6) Gasverkets omvandling ska förstärka de fysiska kopplingarna mellan området och befintliga Hjorthagen.
- 7) Gasverket ska vara tryggt och levande dygnet runt med en blandning av verksamheter som kultur, skola, bibliotek, idrott, handel, kontor och bostäder.
- 8) Gasverkets omvandling ska vara en förebild ur såväl hållbarhetsperspektiv som ur ett antikvariskt perspektiv.

Verksamheter som etableras bör stödja Norra Djurgårdsstadens miljöprofil.

- 9) Gasverket ska vara en spännande plats där ny högkvalitativ arkitektur möter den befintliga gasproduktionsbebyggelsen. Ny bebyggelse ska utformas med samma höga ambitionsnivå i utförande och gestaltning som de ursprungliga byggnaderna.

Stadsbyggnadsprinciper för B, C, D och E

Allmänna

- Byggnaderna har hög arkitektonisk kvalitet, minst lika hög som befintlig bebyggelse inom Gasverket. Detta innebär bland annat hög kvalitet gällande material, form och detaljer. Karaktärsdrag hos de befintliga byggnaderna som även ska finnas i de nya är att varje byggnad är unik, har en egen karaktär och utgör en välavvägd komposition med medveten form som utgör en egen helhet i sig. Varje byggnad utgör sitt eget kvarter och har inga baksidor.
- Byggnaderna visar hänsyn och anpassa sig till omkringliggande kulturmiljö samtidigt som tilläggen ska skapa ett mervärde i området som helhet.
- Bergväggen mellan Gasverkets nivå och Gasverksvägens nivå har ett högt kulturhistoriskt värde genom att visa den historiska utvecklingen inom Gasverket. Detta ska vara avläsbart.
- Byggnaderna har ett blandat innehåll för att bidra med mångfald och liv till Gasverket.
- Bottenvåningar som landar på gasverksområdets nivå har publikt innehåll, är öppna och välkomnande och möter marken utanför på ett sätt som speglar detta. Lägsta höjd på bottenvåning är 4,0 m.
- Byggnaderna bidrar till trygghet på Gasverkets nivå. Byggnad B, C och D bidrar också till trygghet längs Gasverksvägen.
- Från Gasverksvägen är det viktigt att få visuell koppling till de befintliga byggnaderna inom Gasverket vilket beaktas, exempelvis genom släpp i de nya byggnaderna.
- Attraktiv och funktionell utformning och placering av vertikalt allmänt tillgänglig förbindelse genom trappor och hiss mellan Gasverksvägens och Gasverkets nivå ingår i uppdraget, gärna integrerat med gångentré till garage i naftalagret om så är möjligt.
- Del av spaltgasverket bevaras. Bevarande, användning och integrering i hus D och/eller E studeras.
- Angivna ytor visar maximal utbredning för bottenvåning på Gasverkets nivå. Ytan behöver inte fyllas ut och ska modelleras

uppåt. Kartan (*Gasverksområdet. Förutsättningar för utveckling av hus B, C, D och E*. Daterad oktober 2014) visar vilka gränser som byggnaderna inte får gå utanför (svarta linjer) och vilka gränser som är mer flexibla (lila linje). B och C delas upp i minst två volymer med släpp emellan.

- Initialt bedöms ca 100-150 lgh inrymmas i B, C, D och E.
- Barns behov av plats för lek i nära anslutning till sin bostad tillgodoses inom volymerna, exempelvis genom gemensam gård på taket till underliggande kontorsvåning.
- Gasverksvägens nya profil, sektion och läge är en förutsättning för de nya byggnaderna.
- Angöring för bostäder sker i första hand från Gasverksvägen. I andra hand från Terminalgatan. I sista hand leds trafik in på övriga torgytor i Gasverket.
- Garage anordnas under nybyggnadsrätterna, ett under B och C samt ett under D och E. P-talet för bostäder är 0,5 plats/lgh och för besöksparkering räknas ytterligare 0,1 plats/lgh. Detta behov kan antingen lösas i garage under nybyggnadsrätterna eller genom parkeringsköp i större intilliggande anläggning. I det fall parkeringsköp i närliggande garage genomförs ska dock fortfarande 0,1 parkeringsplats/lgh i det egna underjordiska garaget anordnas för att klara tillgänglighetskrav. Parkeringstal för bilar för övriga verksamheter ska följa kraven i hållbarhetsprogrammet liksom parkeringstal för cyklar för respektive ändamål.
- In- och utfart (ramp) till garage under B och C sker via ramp ner i hus C, lokaliserad mot Terminalgatan och bergväggen. In- och utfart (ramp) till garage under hus D och E integreras i hus E. Rampen bör ta så lite fasadyta som möjligt i anspråk i bottenvåning.
- Skyddsrum i berget intill hus B och C behöver sannolikt vara åtkomligt. Staden återkommer med specifika förutsättningar.

Hus B och C

- Innehållsmässigt har bottenvåningen publika verksamheter, nivå från Gasverksvägen och uppåt innehåller bostäder och däremellan är det kontor.
- Bostäder har entréer från Gasverkets nivå och från Gasverksvägen. Entréerna från Gasverksvägen ansluter höjdmässigt till gatan. Hur bergväggen byggs emot och hur mötet med gatan utformas undersöks.
- Byggnaderna stärker och definierar Gasverksvägen.
- Från Gasverksvägens nivå byggs bostäder uppåt, utbredningen av dessa kan inte uppta hela den angivna ytan för hus B utan

måste modelleras för att skapa goda bostäder och ett bra möte med befintliga byggnader inom Gasverket.

- Höjdmässigt anpassas byggnaderna för att behålla en intim skala i Gasverket. Mötena med kolladan (hus 29), marketenteriet (hus 15, 16) och verkstadshus II (hus 13) är känsliga och beaktas särskilt i modelleringen av volymerna. Förutsatt att den intima skalan kan behållas från Gasverkets nivå kan byggnaderna växa i höjd mot Gasverksvägen i söder. Här förhåller sig hus B och C till gatans profil, gaturummet och berget. De högre delarna bör variera i sin placering och form. Staden kommer att ta fram karta med redovisning av plushöjder ovan stadens nollplan.
- I byggnadens del mot Terminalgatan integreras en hiss i byggnaden i anslutning till ny verksamhet. Hissen kopplar ihop Gasverkets nivå med Gasverksvägens nivå.
- I släppet mellan hus C och hus D kommer en trappa för allmän passage att anordnas. Om denna utformas bäst genom att vara integrerad med hus C eller D undersöks.

Hus D

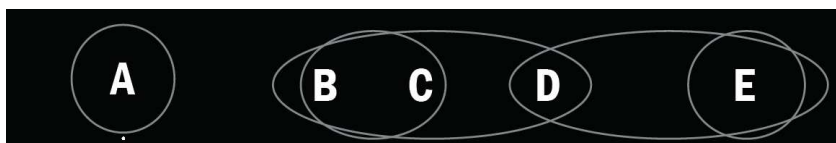
- Innehållsmässigt har bottenvåningen publika verksamheter, nivån från Gasverksvägen och uppåt innehåller bostäder och däremellan är det kontor. Annan fördelning (horisontellt/vertikalt) mellan kontor och bostäder kan dock prövas.
- Hus D släpper från bergväggen. Byggnaden och dess innehåll bidrar särskilt till trygghet längs stråket mot bergväggen och mot stadsparken samt uppmuntrar till rörelser längs bergväggen, mellan Terminalgatan och stadsparken.
- Byggnaden stärker Gasverksvägen, entréer och kopplingar till gatan undersökas.
- Volymens höjd anpassar sig efter att dess västra del är nära Gasverkets befintliga byggnader och att dess östra del gränsar till ett större öppet rum, stadsparken. Utbredningen av volymen kan inte uppta hela den angivna ytan i alla våningsplan utan måste modelleras.

Hus E

- Innehållsmässigt har bottenvåningen publika verksamheter, våningarna däröver innehåller kontor och bostäder. Uppdelning mellan kontor och bostäder studeras.
- Volymens höjd anpassar sig efter att dess västra del är nära Gasverkets befintliga byggnader och att dess östra del gränsar till ett större öppet rum, stadsparken. Utbredningen av volymen kan inte uppta hela den angivna ytan i alla våningsplan utan måste modelleras.

Process

Byggnadsförslag som utgör underlag till detaljplanen tas fram genom parallella uppdrag med väl kvalificerade arkitekter samt genom anlitande av synnerligen framstående arkitekt för potentiell märkesbyggnad. Syftet är att säkra kvaliteten på de tillkommande byggnaderna och skapa variation i området.



Hus B, C och D

Byggherrarna väljer tre arkitektkontor av internationell klass, där merparten är internationella, som ska genomföra de parallella uppdragen för B, C och D. Arkitektkontoren måste kunna genomföra komplexa projekt, hantera kulturhistoriska miljöer och olika skalor. Kontoren ska ha synnerligen goda kvalifikationer gällande form, materialhantering och utförande. Arkitektkontoren ska ha samarbete med antikvarie och landskapsarkitekt.

De parallella uppdragen utförs i två delar som omfattar hus B, C och D. Del 1: fokus på volymhantering. Del 2: fokus på gestaltning.

Byggherrarna förbinder sig till att arbeta vidare med utvalda kontor och deras förslag till färdig byggnad.

Processens delar

- Arbetet startas upp med gemensamt startmöte.
- Efter ca 5 veckor hålls enskilda avstämningsmöten med respektive arkitekt. Fokus på analys och volymhantering. Efter avstämningarna träffas bedömningsgrupp och referensgrupp för att göra medskick till kontorens fortsatta arbete. Härefter går arbetet in i del 2 med fokus på gestaltning.
- Efter ytterligare ca 5 v hålls nya enskilda avstämningsmöten med fokus på gestaltning. Efter avstämningarna träffas bedömningsgrupp och referensgrupp för att göra medskick till kontorens fortsatta arbete.
- Efter ytterligare ca 6 v hålls slutpresentationer.
- Efter slutpresentationerna sammanträder referensgrupp och bedömningsgrupp vid två tillfällen och bedömningsgruppen ytterligare två gånger. Bedömningsgruppen beslutar om vilka kontor som ska arbeta vidare med vilken del.

- De utvalda kontoren gör eventuella bearbetningar för att utgöra underlag till samrådshandling för detaljplan.
- Beroende på utfallet i samrådet görs eventuella bearbetningar inför granskning. Inför granskning av detaljplanen medverkar de utvalda kontoren i arbetet med att ta fram kvalitetsprogram för gestaltning som även utgör underlag för bygglovsgivning.

Bedömningsgrupp

Hela bedömningsgruppen medverkar på alla möten i processen. I bedömningsgruppen ingår:

- Stadsbyggnadskontoret, stadsarkitekten, ordförande
- Extern sekreterare, anlitas av byggherrarna
- JR (1 pers)
- Järntorget (1 pers)
- Stadsbyggnadskontorets planavdelning (1 pers)
- Exploateringskontoret (1 pers)

Referensgrupp

Referensgruppen medverkar vid startmöte, avstämningar, slutpresentation samt två utvärderingsmöten efter slutpresentation. I referensgruppen ingår:

- JR (1 pers)
- Järntorget (1 pers)
- Stadsbyggnadskontorets planavdelning (1 pers)
- Stadsbyggnadskontorets bygglovavdelning (1 pers)
- Exploateringskontoret (1 pers)
- Exploateringskontoret landskapsarkitekt (1 pers)
- Antikvarie (1 pers)

Hus E och D

Byggherrarna väljer ett arkitektkontor av högsta möjliga klass. Arkitektkontoret måste kunna genomföra komplexa projekt, kunna hantera kulturhistoriska miljöer, olika skalor och skapa en märkesbyggnad. Kontoret ska ha synnerligen goda kvalifikationer gällande form, materialhantering och utförande. Arkitektkontoret ska ha samarbete med antikvarie och landskapsarkitekt.

Det arkitektkontor som väljs ut kommer att rita och genomföra hus E, och medverkar i de parallella uppdragen för hus D och har således även möjlighet att genomföra denna byggnad.

Byggherren förbinder sig till att arbeta vidare med utvalda kontor och deras förslag till färdig byggnad.

Processens delar

- Arbetet startas upp med gemensamt startmöte tillsammans med det för hus B, C och D.
- Efter ca 5 veckor hålls enskilt avstämningsmöte. Fokus på analys och volymhantering. Efter avstämningarna träffas bedömningsgrupp och referensgrupp för att göra medskick till kontorens fortsatta arbete. Härfter fokuserar arbetet på gestaltning.
- Efter ytterligare ca 5 v hålls ny avstämning med fokus på gestaltning. Efter avstämningarna träffas bedömningsgrupp och referensgrupp för att göra medskick till kontorens fortsatta arbete.
- Efter ytterligare ca 6 v hålls slutpresentation tillsammans med de för hus B, C och D.
- Efter slutpresentationerna följer detta samma process som för hus B, C och D.

Bedömningsgrupp och referensgrupp

- Samma som för hus B, C och D

Beslut och steg i planprocessen kopplade till de parallella uppdragen**Start-PM**

Förutsättningar för parallella uppdrag redovisas. Beslut i SBN.

Information inför samråd/ställningstagande inför samråd

Resultatet av de parallella uppdragen redovisas antingen som informationspunkt eller som tjänsteutlåtande med beslut att redovisningen godkänns och förslaget kan skickas ut på samråd. Information/beslut i SBN.

Samråd

I samrådhandlingen som skickas ut visas endast de förslag som går vidare.

Redovisning efter samråd, ställningstagande inför granskning

Samrådet redovisas. Förslag till fortsatt arbete skrivs fram. Beslut i SBN.

Granskning

De förslag som kommer att genomföras redovisas.

Godkännande och antagande

Detaljplanen godkänns i SBN, antas i KF