



TEGELBRUKET 4

KVALITETSPROGRAM

2020-01-10



Stockholms
stad





Lokaliseringskarta

Status

Kvalitetsprogrammet har tagits fram inför samråd av detaljplanen för Kv Tegelbruket 4. Syftet med programmet är att förtydliga detaljplanens intentioner avseende gestaltning av bebyggelse och allmän plats.

Kvalitetsprogrammet är en del av planhandlingarna, hit hör även plankarta med planbestämmelser och planbeskrivning där planområdets utformning och karaktär i övrigt framgår.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den xxx ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Alternativt via e-post:
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
Ange ärendets diarienummer 2016-10001

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (GDPR).

Medverkande

Stadsbyggnadskontoret
Andrew Blank, ansvarig handläggare
Hugo Barcelona Bergenwall

Exploateringskontoret
Emma Wirén
Monica Almquist
Monika Markus

Trafikkontoret
Johan Kajmats

Byggaktör
Locum genom
Malin Allemo Gunnesson

Arkitekt
Tengbom genom
Sofie Loftenius
Jenny Lindelöf
Teres Nilsson
Lisa Westin
Pia Englund
Neyra Lagumdzija

Illustrationer och bilder

Kvalitetsprogrammet har sammanställts av Tengbom arkitekter AB på uppdrag av Locum, och utarbetats i samarbete med Stockholms stad.

Där ingen annan bildkälla anges är illustrationer och foton utförda av Tengbom Arkitekter AB.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning	04
Process	05
Platsens historik	06
Analys	08
Mål och vision	16
Förslag	18
Stadsbyggnadsprinciper	20
Gestaltungsprinciper	24
- gator och stadsrum	30
- bebyggelse	34



Utredningsområdet markerat med vitstreckad linje



Bilder på platsen med befintlig sjukhusbyggnad

INLEDNING

Bakgrund

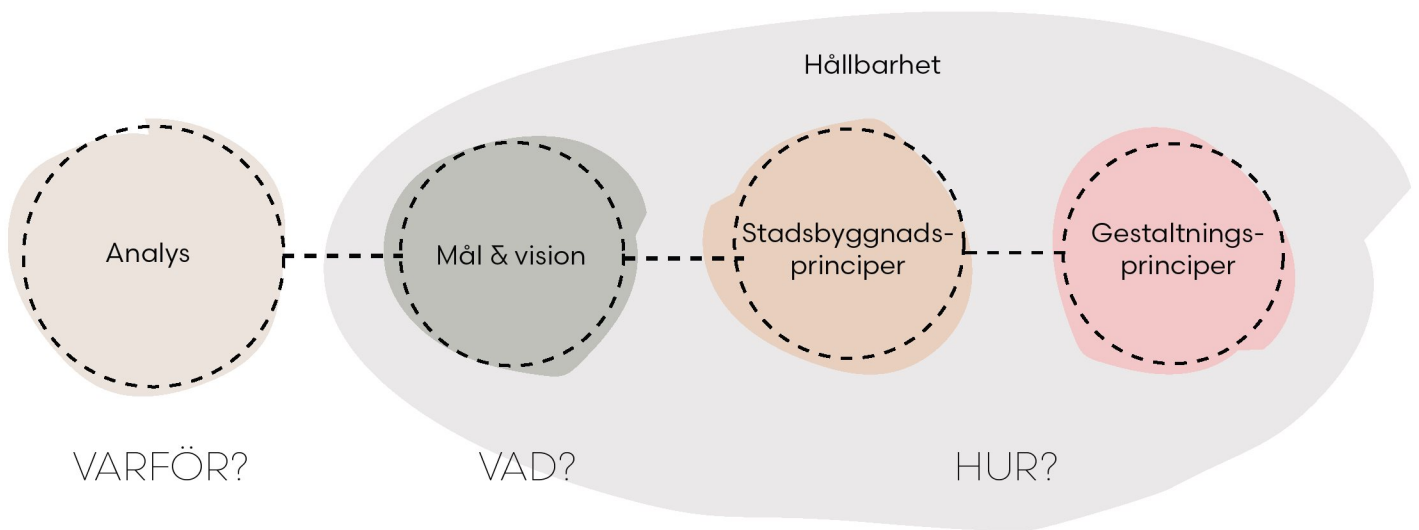
Då Sankt Eriks ögonsjukhus ska flyttas, planerar staden och Locum för en delvis ny markanvändning inom Tegelbruket 4 och i samband med detta en ny detaljplan för hela fastigheten. Beslut om start-PM togs i Stadsbyggnadsnämnden 2017. Sedan dess har arbete pågått med att ta fram underlag för och förslag till detaljplan.

Inledningsvis har mål och vision arbetats fram. Dessa tar avstamp i de slutsatser som framkommit i start-PM och tidigare utredningar och analyser, samt har fördjupats vidare under flera workshops med representanter från stadens förvaltningar, Locum och Tengbom.

Utifrån visionen har detta kvalitetsprogram, som godkänns i stadsbyggnadsnämnden, tagits fram som underlag för projektens kommande projektering samt för att utgöra stöd vid bygglovprövning. Efter samrådet kommer förslaget att vidareutvecklas och kvalitetsprogrammet kommer därmed att uppdateras och vissa frågor fördjupas.

Följande utredningar har legat till grund för analys och målformuleringar:

- Start-PM, 2017
- Områdesanalys för Tegelbruket 4 m fl
- Kulturmiljöanalys, kv Tegelbruket 4, AIX, 2017
- Underlag för miljö- och hälsofrågor, Miljöförvaltningen 2016
- Sankt Erik på Kungsholmen, program för den yttre miljön, 1995
- Parkeringsinventering, Trivector, 2019
- Trädinventering och okulärbesiktning, Arbor Konsult, 2018



PROCESS

Hållbarhet

Den övergripande målsättningen är att skapa hållbara lösningar; resurseffektivt nyttjande av mark, funktioner och utformning som stödjer ett minimerat uttag av naturresurser samt stöttar olika typer av ekosystemtjänster. Hållbart stadsbyggande handlar också om att skapa utrymme för arbetsplatser, bostäder och service. Attraktiva stadsmiljöer leder till att människor trivs och vill vistas i området vilket skapar trygghet och incitament att ta väl hand om sin närmiljö.

Hållbara lösningar kräver att kunskap inhämtas från berörda parter samt att ett helhetstänk implementeras tidigt i projekt och följs upp i hela planeringskedjan.

Framtagande av förslaget följer en arbetsprocess där mål formulerats utifrån analys och principer för utformning utifrån dessa mål.

Analys - VARFÖR?

Processen har inletts med en analys där kunskap har hämtats in om området. Utifrån denna kunskap väcks frågeställningar om *varför* det ser ut som det gör på platsen och närområdet. Analysen utmynnar i en vision om områdets framtid.

Mål och vision - VAD?

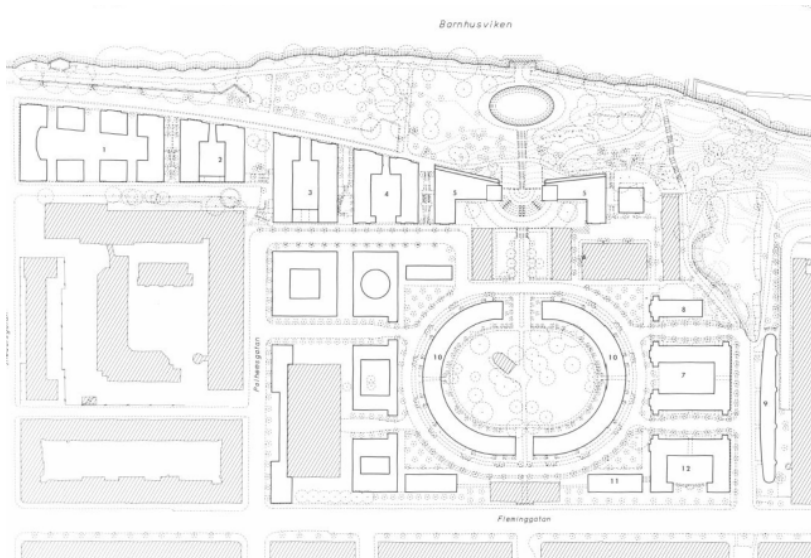
Målen formuleras med utgångspunkt i slutsatser av analysen och beskriver *vad* projektet kan bidra med för att uppnå ett hållbart stadsbyggande.

Stadsbyggnads- och gestaltungsprinciper - HUR?

Utifrån målen formuleras stadsbyggnadsprinciper som svar på den övergripande frågan *hur* målen ska uppnås genom ställningstaganden på en strukturell nivå. Detta leder sedan vidare till gestaltungsprinciperna som beskriver hur utformningen av de olika platserna och bebyggelsen bidrar till att uppnå målen för området.



Sjukhuset 1980-tal (källa: *I Sankt Eriks kvarteren*, Andersson & Wolodarski)



Sankt Eriksområdet, situationsplan (ur tidskriften *Arkitektur* 1997:7)



Barnasylen ca 1915 (källa: Sthlms stadsmuseum)



Brandstationen (källa: Sthlms stadsmuseum)



Porthuset (källa: Sthlms stadsmuseum)

PLATSENS HISTORIK

Tegelbruket

Kvarterets historia sträcker sig tillbaka till sent 1500-tal. Kungsholmen var då en glesbefolkad landsbygd med agrar karaktär. För att mätta stadens behov av byggnadsmaterial lät Johan III här anlägga ett tegelbruk, vilket var i kronans ägo fram till år 1666 då det donerades till Norrmalms barnhus. Under 1700-talet ägdes och arrenderades trakten av repslagarfamiljen Lenman. Flera små industriverksamheter hade samtidigt etablerat sig i området.

Grubbens trädgård

Markområdet bytte ägare 1759 då det köptes av handelsmannasläkten af Grubbens. Som en sidoverksamhet till släktens affärer öppnade de Grubbens trädgård, en välbesökt offentlig lustträdgård. Egenheten gick ur släkten 1866, därefter köptes den av Stockholms kommun.

Institutionsområdet

Som ett led i kommunens ansträngningar att förbättra förhållandena för stadens mest utsatta öppnades år 1860 Stockholms stads norra försörjning- och arbetsinrättning. Anläggningen kallades snart för Grubbens i folkmun efter områdets tidigare ägare. Den ursprungliga anläggningen bestod av en huvudlänga med två flankerande flyglar vända mot Klara sjö samt en byggnad för bad och tvätter. Arkitekt var Fredrik Wilhelm Scholander. Byggnaderna uppfördes åren 1855-1860 i en stramt klassicistisk stil. År 1933 ställdes vårdanläggningen under Stockholms stads sjukhusstyrelse och fick namnet Sankt Eriks sjukhus. Under perioden 1930-1980 var Ivar och Anders Tengbom arkitekter för de tillbyggnader som utfördes.

Ögonsjukhuset

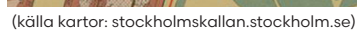
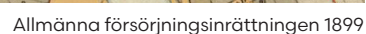
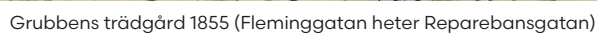
1981 bestämdes att akutsjukhuset skulle läggas ned. De yngsta sjukhusbyggnaderna på området togs över av S:t Eriks ögonsjukhus som invigdes 1990. Stockholms stad förvärvade övriga delar av marken i syfte att bygga bostäder.

Sankt Eriks

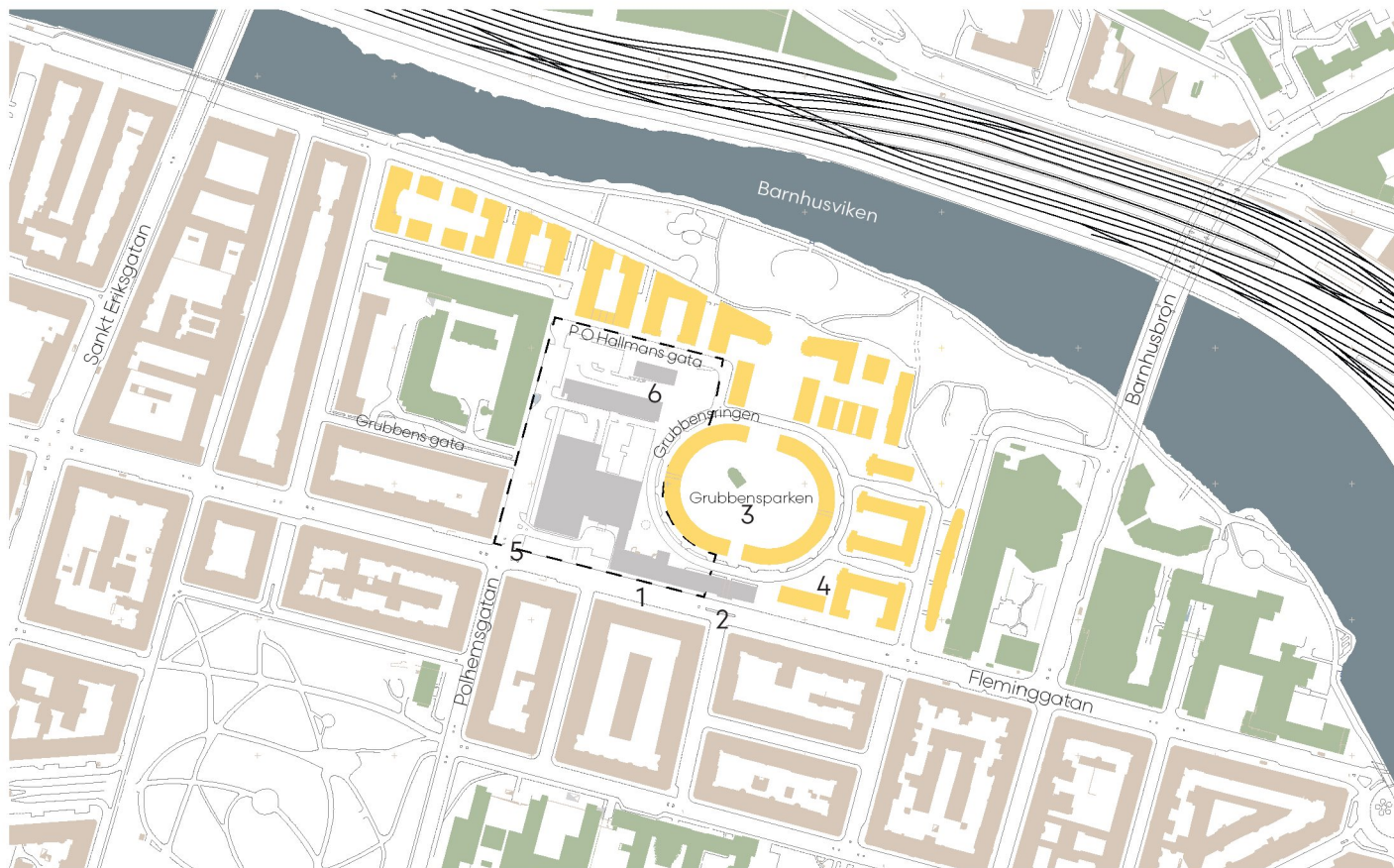
Bostadsområdet, som skulle få namnet Sankt Erik, var ett av 1990-talets största stadsbyggnadsprojekt i Stockholm. Stadsbyggnadskontoret tog genom planarkitekten Aleksander Wolodarski en särskilt aktiv roll i utformningen av området med en övergripande planidé om att komponera kvarteren runt en centralaxel och med den bryta igenom stenstadens front och koppla Barnhusviken till Fleminggatan. Byggnadernas arkitektur blev en tillbakablick till den svenska 1920-talsklassicismen och de engelska stadsplanerna från samma period.

Sankt Eriksområdet hade när det slutfördes kommit att bli ett av Stockholms största och mest omtalade bostadsprojekt. Ett tydligt exempel på postmodernismens stadsbyggnadsprinciper och representant för 1980- och 1990-talens arkitektoniska tillbakablickande.

För vidare läsning; se Kulturmiljöanalys Kv Tegelbruket 4, AIX.



St Eriks sjukhus 1940



Bebyggelsekaraktär kring utredningsområdet

- Samhällsfunktioner / institutionsbyggnader
- Stenstad
- Sankt Eriksområdet
- Planområdet
- 1 Siffror refererar till bilder på sid 9

ANALYS

Östra Kungsholmen

Läge i staden

Fastigheten ligger på östra Kungsholmen, och inrymmer idag Sankt Eriks ögonsjukhus samt ett fåtal mindre lokaler uthyrda till bland annat vårdcentral. Den ansluter till det så kallade Sankt Eriksområdet och ingår i riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården.

Befolkning och service

På östra Kungsholmen finns en bra blandning av bostäder, verksamheter och service. Närheten till kollektivtrafik och gång- och cykelbanor är god. Det finns ett relativt stort utbud av offentlig service såsom sjukhus och polishus som utgör mötesplatser för hela staden.

Utöver det generella behovet av att bygga bostäder finns även ett behov av att tillföra förskoleplatser och idrottsanläggningar.

Stadsdelen Kungsholmen domineras av bostadsrätter, 72 procent av det totala beståndet utgörs idag av denna boendeform. Generellt överväger enrumslägenheter i stadsdelen. Bostädernas storlek påverkar befolkningssammansättningen.

Stadsbyggnadskaraktärer

Östra Kungsholmen präglas av bebyggelse från olika tidsepoker och som har uppförts med olika syften. Dessa är tydligt avläsbara i stadsväven. Kvarteret Tegelbruket 4 är beläget i skärningspunkten mellan stenstaden och Sankt Eriksområdet.

Området domineras av 1800-talets stenstadsbebyggelse och struktur, där planmönstret karaktäriserats av ett rätvinkligt gatunät med slutna och relativt jämnhöga bostadskvarter i fem till sju våningar. Fleminggatan är en av Kungsholmens breda huvudgator som utgör kvartersstadens stomme. Kvarteren är indelade i flera husenheter med en variation i sockelvånings- och takfotshöjd och topografin är avläsbar.

Sankt Eriksområdet har karaktär av en nyare stadsenklav och är tydligt exempel på postmodernismens stadsbyggnadsprinciper. Kvarteret har i volym och höjd anpassats till den omgivande stenstadsbebyggelsen, om än med en mindre indelning.

Strukturen är symmetriskt uppbyggd kring ett centralt elliptiskt parkrum, Grubbensparken, genomkorsat av en tydlig nordsydlig

axel. Längs denna axel skapas en sammankopplad sekvens av rum genom området. Det centrala elliptiska kvarteret ramar in ett rektangulärt större stadsrum. I hörnen mellan rektangeln och ellipsen skapas platser, s.k. hörnparker.

Östra Kungsholmen är känt för sina tydliga institutions- och kontorsbyggnader som manifesterar sig i stadsbilden, exempelvis Trygghanshuset öster om planområdet samt Sankt Eriks gymnasium i väster. Ögonsjukhuset kan anses vara en del av denna bebyggelse. Vårdbyggnaden avviker från omgivningen genom sin skala och det indragna läget från Fleminggatan. Mot Fleminggatan avskärmas vårdbyggnadens fasader av en högväxt allé, som även sträcker sig en bit in på Polhemsgatan. Sjukhusbebyggelsen omfattar även två äldre byggnaderna vid Fleminggatan - före detta Kungsholmens brandstation och sjukhusområdets bevarade porthus - sammanlänkade av senare kontorshus. Dessa byggnader avviker från de storskaliga husen längs Fleminggatan genom sina två våningar.



1. Stenstadsbebyggelse längs Fleminggatan



2. Porthuset



3. Grubbens park



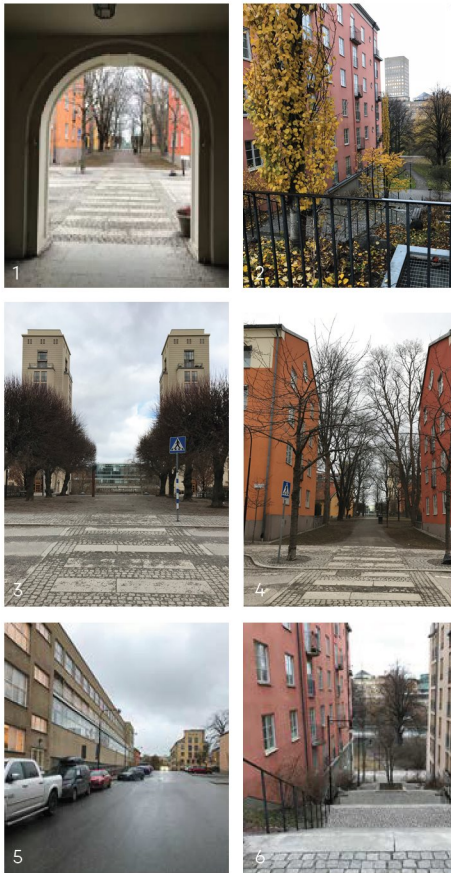
4. Hörnpark vid Grubbensringen



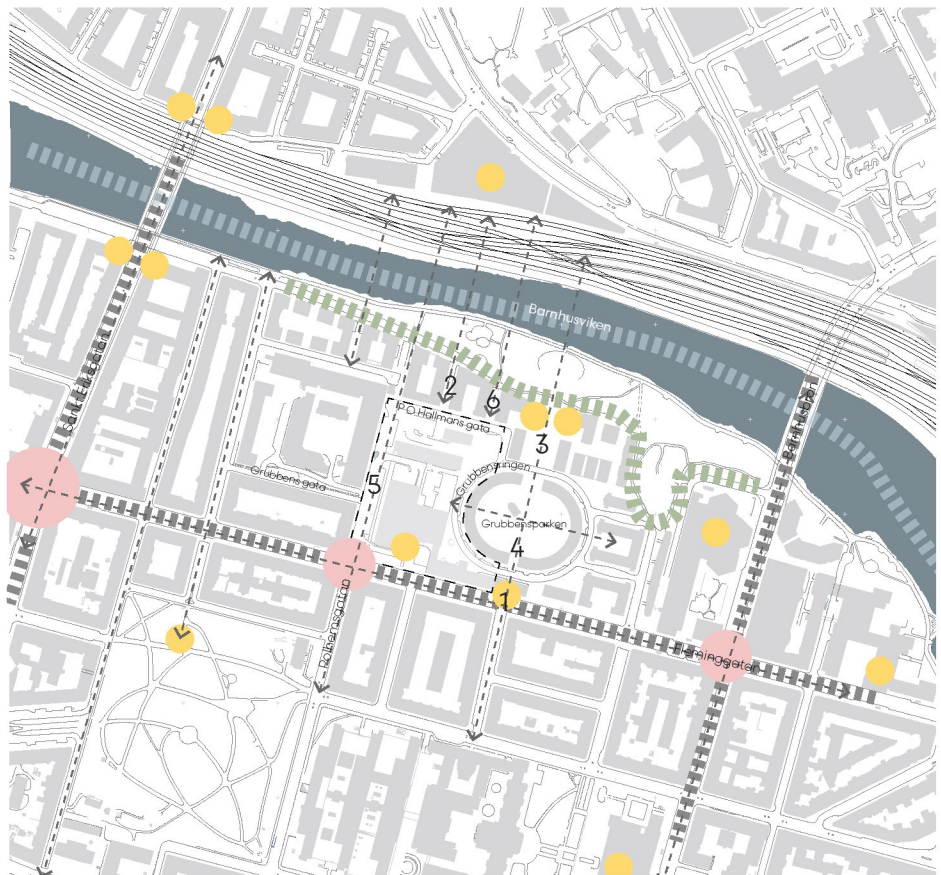
5. Sankt Eriks ögonsjukhus



6. Kontorshus och värmecentral. Sankt Eriks gymnasium i bakgrunden.



Viktiga siktlinjer inom planområdet



Samband och barriärer

- Knutpunkt
- Landmärke
- Siktlinje
- Trafikbarriär
- Vattenbarriär
- Topografisk barriär

Fysiska och visuella samband

Stråk

Kvarteret är placerat i korsningspunkten mellan två av Kungsholmens huvudstråk, Fleminggatan och Polhemsgatan. Fleminggatan är ett tättrafikerat stråk och den nästa kopplingen mellan Fridhemsplan och centralstationen för buss- gång- och cykeltrafikanter. Gatan kantas av kommersiella lokaler i bottenplan samt ett flertal större institutionsbyggnader.

Polhemsgatan har en mer lokal karaktär med kantstensparkering och bostadsentréer, men är ett viktigt tvärgående stråk för gång- och cykeltrafikanter då den sträcker sig tvärs över hela ön och passerar den centrala Kronobergsparken. I anslutning till planområdet slutar Polhemsgatan i en trappa ner mot Barnhusviken, vilket gör att genomfartstrafiken är begränsad förbi planområdet.

Även ett antal kortare lokalgator och gångstråk mynnar mot planområdet.

Siktlinjer

Fastighetens exponerade läge vid korsningen Fleminggatan-Polhemsgatan och dess framträdande roll i fonderna för många gator i närmiljön ger kvarteret betydande upplevelsemässiga värden. Denna roll medför stora gestaltningsmässiga krav vid förändringar av platsen. Sjukhusbyggnaden är indragen från Fleminggatan vilket exponerar hörnen av de intilliggande kvarteren samt skapar en entréplats mot gatan.

Förutom längs huvudgatorna finns viktiga siktlinjer mellan kvarteren ut mot Barnhusviken och Vasastan samt genom portiken in mot Grubbensparken.

Barriärer

Kvarteret har trots sitt centrala läge en något isolerad prägel. Slutna bottenvåningar och stora logistiktor med bilparkering, samt en avsaknad av kopplingar till omgivande stråk och platser gör att området upplevs som slutet och delvis otryggt.

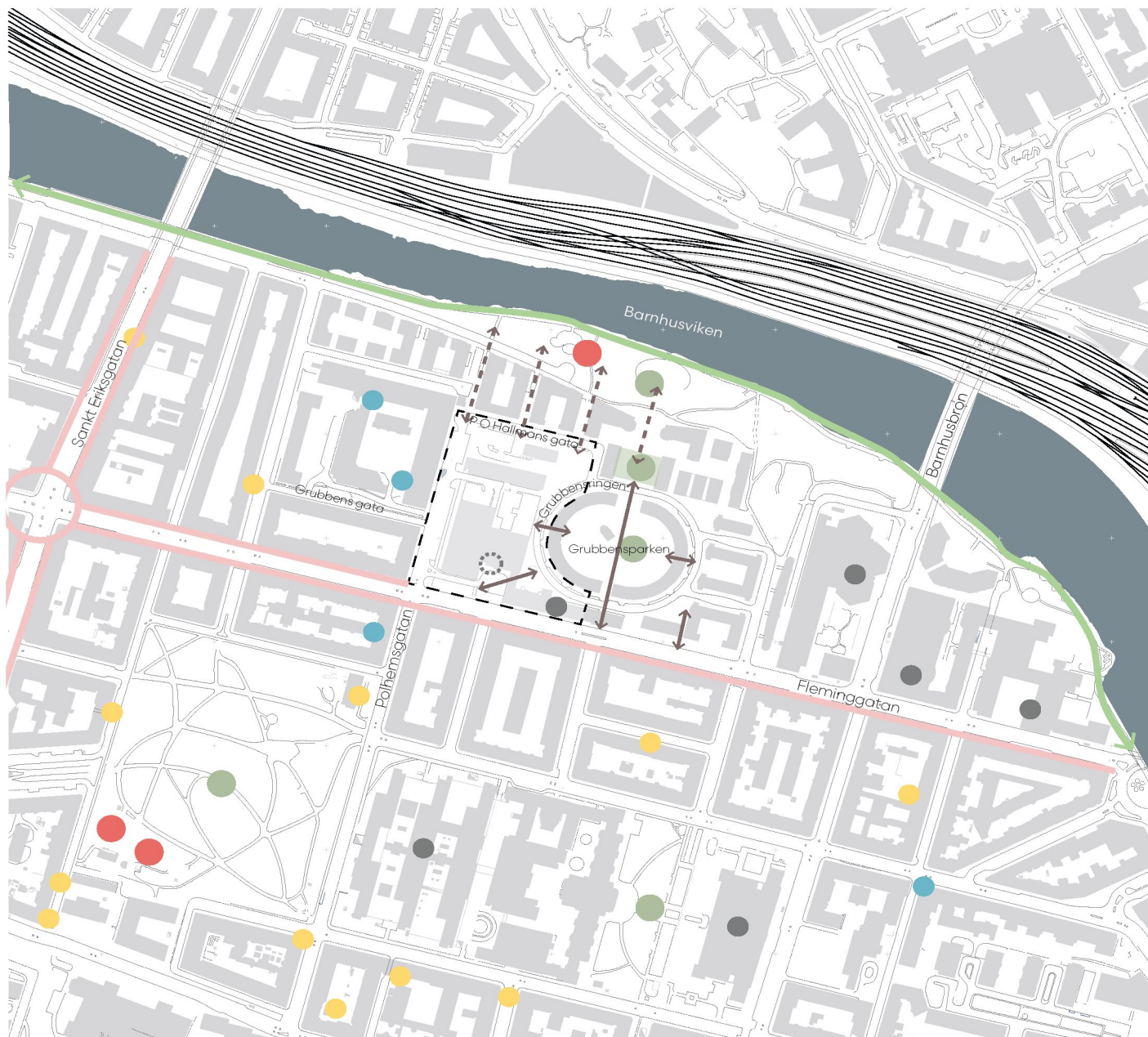
Fleminggatan med sin täta trafik och branten med trappkopplingar ner mot vattnet utgör delvis barriärer, men är samtidigt målpunkter som bidrar till liv och rekreation i området. Täta och trygga korsningspunkter är viktigt för att minska barriäreffekten.

Målpunkter

Vårdverksamheten i området har utgjort en viktig målpunkt som bidragit positivt med arbetsplatser och patienter som befolkar området. Denna målpunkt kan med fördel ersättas för att utnyttja och upprätthålla platsens centrala läge.

Gaturum

Fleminggatan utgörs av ett brett gaturum med mycket trafik och delvis planterat med gatuträd, främst på södra sidan. Längs norra sidan finns stora institutionsbyggnader som med sina oregelbundna former skapar en flikighet i gaturummet. Sträckan utmed Kv Tegelbruket och Sankt Eriksområdet präglas av grönska och trädplantering även på gatans norra sida.



Nordöstra delen av Kungsholmen - mötesplatser, målpunkter och rörelsemönster

- Arbetsplatser / service
- Arbetsplatser / service flyttas
- Förskola
- Skola
- Knutpunkt
- Park
- Lekplats
- Handelsstråk
- Gångkoppling
- Gångkoppling trappa
- Parkstråk



Fleminggatan



Polhemsgatan

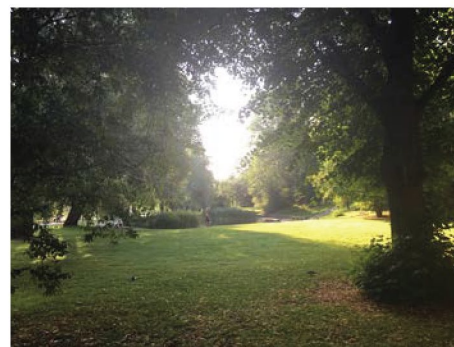
Utmed Polhemsgatan finns ytor avsedda för tvärställd bilparkering, taxiuppställning och återvinningscentral. Sankt Eriks gymnasium "vänder ryggen" mot gatan och har en trottoar som lyfter från gatunivån, vilket stärker den inaktiva upplevelsen utmed denna del av Polhemsgatan.



P O Hallmans gränd



Grubbensringen



Kungsholms strand



Portmotiv upp mot Sankt Erik

Topografi och siluett

Stockholms topografi är resultatet av en lång geologisk process som är tydligt avläsbar genom den höga norrvända slutningen ned mot Barnhusviken samt bergsparken Kvarnbacken. Dessa bergsslutningar är del i ett för Stockholm särskilt karaktärsdrag.

”... Stockholmska särdrag som anpassningen till naturen, fronten mot vattenrummen och Stockholms inlopp, både från Saltsjön och Mälaren.”

Dessa särdrag, som de formulerats i beskrivningen av riksintresset Stockholms innerstadstad med Djurgården, kommer till tydligt uttryck inom utredningsområdet. Även den postmodernistiska bebyggelsen i Sankt Eriksområdet anpassar sig tydligt till topografin genom sina uppbrutna volymer och mot vattnet avtrappande taklinjer. Byggnaderna vänder gestaltade gavelpartier mot stranden liksom dess 20-talsklassicistiska föregångare vid bland annat Norr Mälarstrand. Kvarteret illustrerar hur 1900-talets bebyggelse i volym och byggnadshöjd anpassats till den omgivande stenstadsbebyggelsen, med de högre tornen som ett tydligt undantag och accent.

Landskapsbild och grönska

En offentlig parkmiljö av särskild vikt för landskapsbild är strandparken Kungsholms strandstig, sett som en grön fond från Barnhusviken. Även den förädlade naturmarken på höjderna bidrar till upplevelsen av en omväxlande landskapsbild som mjukar upp stenstaden. Ett tydlig exempel är Kronobergsparken från slutet av 1800-talet, som utgör en värdekärna inom riksintresseområdet.

Inom Sankt Eriksområdet är både park- och torgmiljöer mycket medvetet utformade för att ge rytm, variation och för att förstärka plansymmetrin. De högväxta lövträden i Grubbensparken och de alléplanterade gatorna tillsammans med hörnparkerens krontak är viktiga bärare av områdets gröna stomme.

Grubbensparken innesluts av bostadshus och upplevs avskilt, rofyllt och frikopplat från storstadens puls längs Fleminggatan, och ambitionen under 1990-talets bostadsprojekt att bevara ett antal större träd från den tidigare sjukhusparken är starkt bidragande till att stadsdelen idag upplevs som etablerad.

Planteringar vid mindre, flankerande parkrum och grusade gårdsrum samt trappanläggningarna mellan de norra kvarteren ger ytterligare komplement till den finmaskiga stadsmiljöns grönska. De uppbrutna kvarteren, förgårdsmark och gröna gårdar med portiker och medvetna siktlinjer in mot gårdsrummen utgör andra element som bidrar till att denna del av Kungsholmen upplevs som särskilt grön och lummig.

Inom planområdet har parkytorna en enkla karaktär, med impediment som gräsytor och buskar vid parkeringsplatser, men med några större träd som utgör blickfång i gaturummet. I korsningen Fleminggatan och en bit in på Polhemsgatan avskärmas vårdbyggnadens fasader av två högväxta trädrader med lindar. Gatuträden bildar gröna fronter och leder blicken mot Kronobergsparkens gröna vägg mot Polhemsgatan.



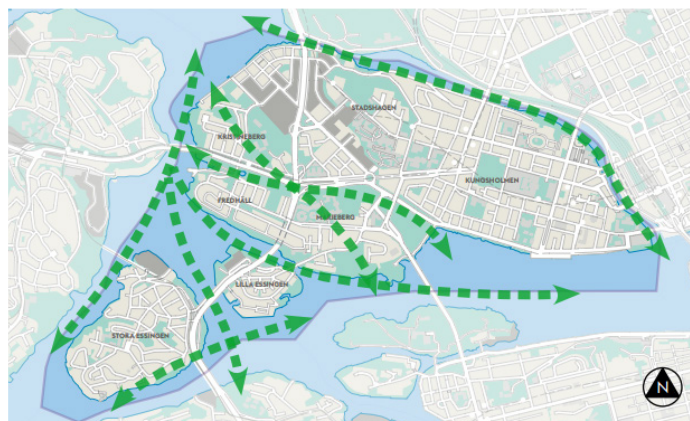
Grubbensparken



Hörnpark



Kartering grönstruktur tillgång till park och natur



Ekologiska samband med särskild betydelse för Kungsholmens biologiska mångfald.
(ur Parkplan Kungsholmen)

Sociotoper, naturvärden och ekosystemtjänster

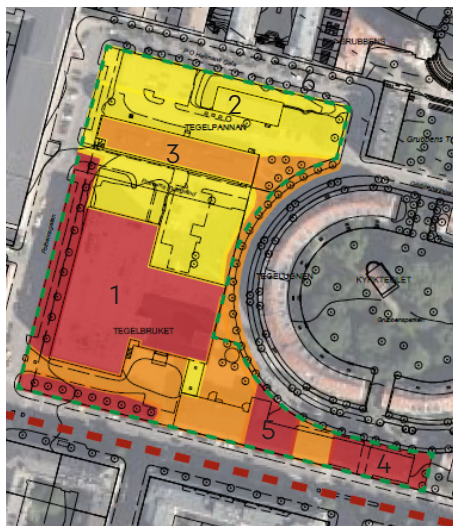
Planområdet har idag generellt god tillgång till parkyta med olika typer av sociotoper, men delar av området uppnår inte rekommenderat avstånd till lekplats och promenadstråk. Befintliga lekplatser och promenadstråk nås inte utan att behöva ta sig förbi topografiska och trafikmässiga barriärer. Dessutom finns det områden i närheten som har en sämre tillgång till gröna ytor och parker. Om kopplingarna kunde förbättras inom planområdet skulle det vara en kvalitet även för närliggande områden.

Grubbensparken är en allmän park och utgör en del av gång- och parkstråket som kopplar samman Fleminggatan och Kungsholms strand. Parkstråket har, enligt Stockholm stads sociotopkarta, kvaliteter såsom grön oas, rofylldhet, blomprakt, picknick/solbad och utsikt. De stora lövträden har

också ekologiska värden och utgör en spridningslänk in från Kungsholmens strand, vilken utgör ett samband av särskild betydelse för Kungsholmens biologiska mångfald.

Utmed Grubbensringen finns mindre platsbildningar på kvartersmark, men som upplevs offentliga. Dessa ytor, i detta dokument kallade hörnparker, används idag som parktorg utan tydlig programmering eller fast möblering utöver cykelparkering. De är en del av områdets identitetsstarka komposition och upplevs som en utvidgning i gaturummet. Trädplanteringarna utmed gatorna i St Eriksområdet är en del av områdets karaktär och verkar som spridningskorridorer i området samtidigt som de bidrar positivt med grönskan. Dock har träden inte bra markförhållanden, varpå deras volymer upplevs små.

Inom planområdet är den biologiska mångfalden troligtvis låg då växtligheten i huvudsak består av kortklippta gräsmattor och ett fåtal träd. De högre lindarna i korsningen Fleminggatan - Polhemsgatan betingar ett högre ekologiskt värde på grund av sin ålder, men är i dålig kondition.



- Hög känslighet mot förändring
- Känsligt för ändring
- Tåligt för ändring

Förändringstålighet kulturmiljö
(illustration ur Kulturmiljöanalys)



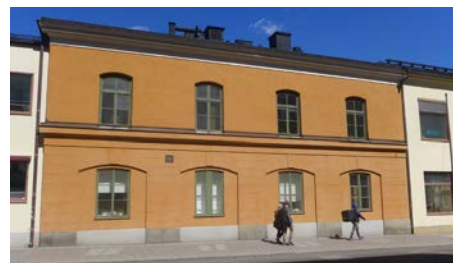
1. Sjukhusbyggnad (foto: AIX)



2. Värmecentral (foto: AIX)



3. Kontorsbyggnad (foto: AIX)



4. Porthuset (foto: AIX)



5. Brandstationen (foto: AIX)

Kulturmiljö

Enligt framtagna kulturmiljöanalys har kvarteret Tegelbruket ett lokalhistoriskt värde då det visar en tät väv av olika historiska lager. Historien är läsbar i bland annat bebyggelsen, stadslandskapet och kvarters- och gatunamn.

Samtliga gatusträckningar i anslutning till utredningsområdet har stadsbyggnadshistoriska värden. Störst tyngd bär de gator som anlades i samband med regleringen av stadsdelen under det sena 1800-talet.

Byggnaderna inom utredningsområdet har arkitektoniskt och byggnadshistoriskt värde då de visar olika tiders arkitektoniska ideal och byggnadstekniker. Området har även ett samhällshistoriskt och socialhistoriskt värde då det använts för vård- och omsorgs- verksamhet under 150 år.

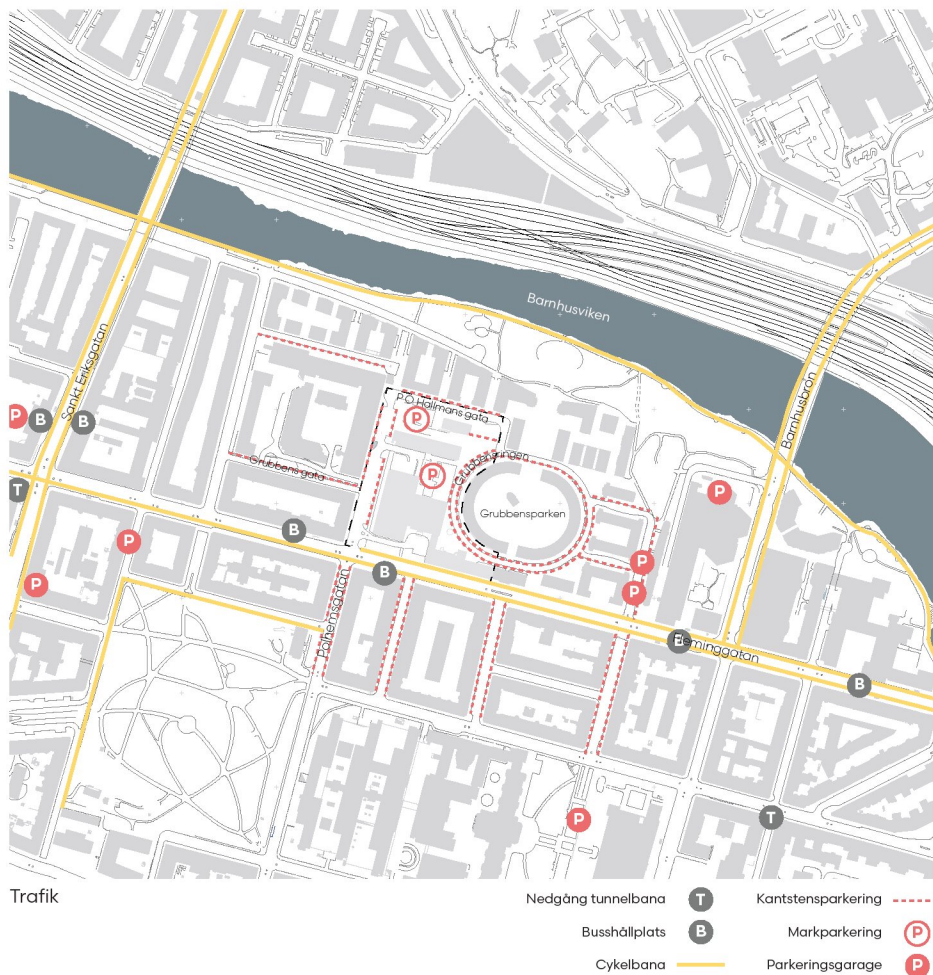
Stockholms stadsmuseum håller på att ta fram en kulturhistorisk klassificering av bebyggelsen inom området. Området ingår i riksintresset för kulturmiljövård (Stockholms innerstad med Djurgården) avseende det sena 1800-talets stadsbyggande, byggnadens front mot vattnet och stadens siluett.

Dagvatten

Dagvattnet från planområdet leds idag till Klara Sjö. Inom sjukhusområdet ligger generellt marken lägre än omgivande gator, vilket skapar flera interna lågpunkter, där flödena inte kan ta sig vidare vid större regnmängder. Risk för översvämning finns vid P O Hallmans gatas östra del samt i områdets sydvästra hörn.

En stor del av ytorna inom planområdet är idag hårdgjorda med begränsad möjlighet till fördröjning.

Vid utveckling av kv Tegelbruket 4 ses höjdsättningen med syfte att utjämna höjdskillnader, fördröja dagvattnet om möjligt men också fördela ut det till mindre delområden och ge möjlighet för vattnets väg att ta sig vidare vid höga flöden, som t.ex. hundraårsregn.



Trafik

Nedgång tunnelbana T Kantstensparkering - - - - -
 Bushållplats B Markparkering P
 Cykelbana — Parkeringsgarage P



Markparkering inom planområdet

Trafik

Gång och cykel

Cykelning sker i blandtrafik på Fleminggatan och Polhemsgatan samt de mindre gatorna anslutande till området. Gångbanor finns längs norra sidan av P-O Hallmans gata samt på båda sidor av Grubbensringen.

Kollektivtrafik och mobilitet

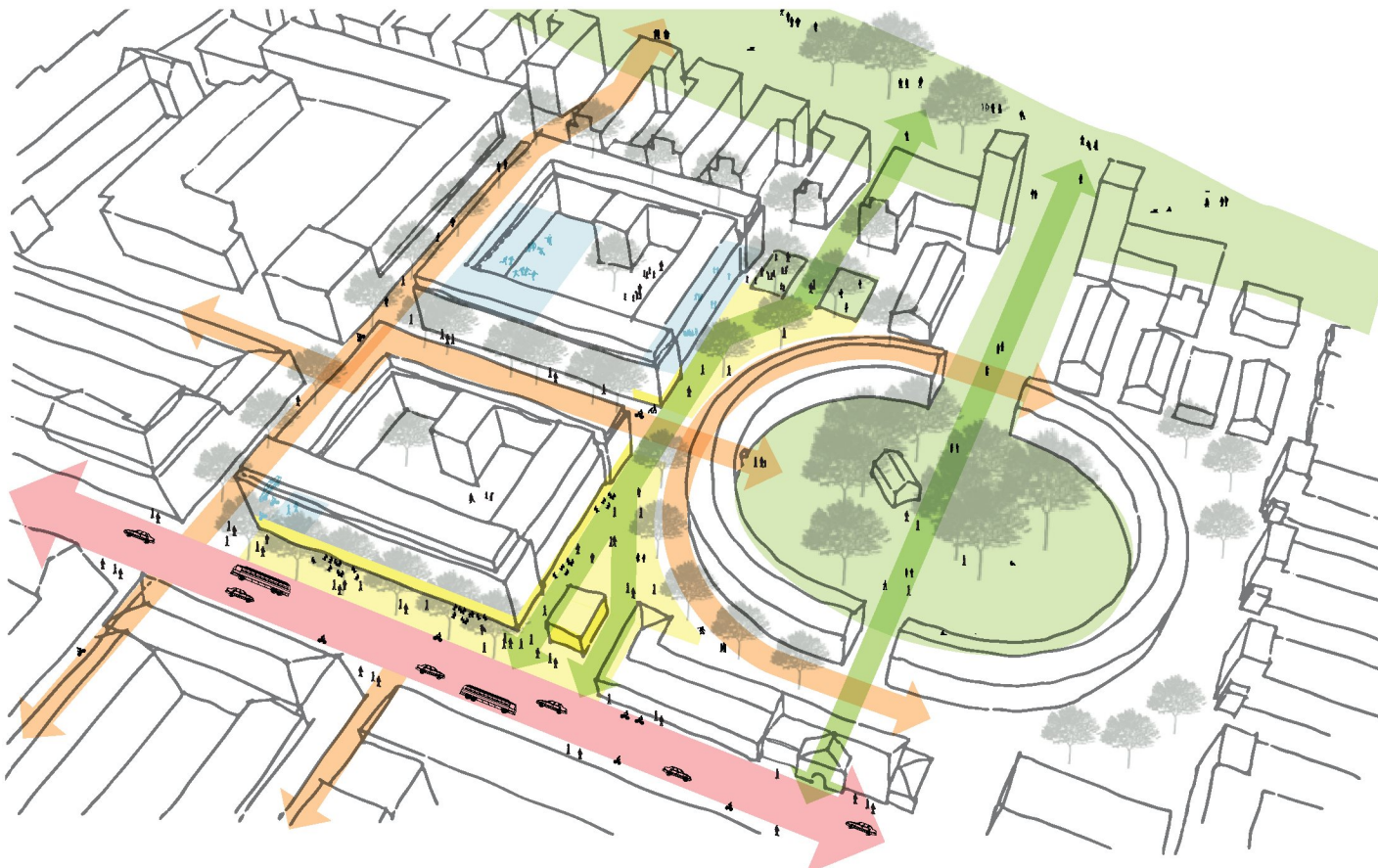
Planområdet är lokaliserat med Sveriges bästa tillgänglighet, inom en kilometer från Stockholms centralstation. Förtätning inom området innebär en optimerad användning av befintlig infrastruktur. Utöver det nära avståndet till Stockholms centralstation ligger området i direkt närhet till stombusslinje 1 samt ca 300 meter från tunnelbanestationerna Fridhemsplan och Rådhuset.

Buller

Området är bullerutsatt från Fleminggatan i söder och Klarastrandsleden i norr.

Parkering

Gatuparkeringen och därmed tillgången till boendeparkering i området bedöms minska genom den nya detaljplanen, till förmån för lek- och vistelseytor, gångbanor och trädplanteringar. Parkeringsinventeringen visar dock på ett överskott av boendeparkeringsplatser i området, både genom låg beläggning under kvällstid och genom att en betydande andel av de som boendeparkerar har sin bostadsadress utanför området.



MÅL OCH VISION

HÄR VÄVS EPOKER SAMMAN MED TÄTA SAMBAND, GRÖNSKANDE STADSLIV OCH SMARTA LÖSNINGAR.

Vision

De nya kvarteren möter upp det centrala läget i staden och möjliggör ett intensifierat stadsliv. Med kontor, bostäder och lokaler samt med nya offentliga platser för aktiviteter och vistelse skapas ett flertal nya mötesplatser i området. Nya grönskande stråk och platser anläggs som kopplar både mot den historiska stenstaden, Sankt Eriksområdet samt mot omgivande park- och grönområden. I kvarteren ges förutsättningar för smarta och innovativa lösningar som underlättar ett hållbart vardagsliv.

Bebyggelse som utgör värdefull kulturmiljö bevaras och byggnader och offentliga platser utformas med hög kvalitet och skapar en arkitektonisk helhet.



Perspektivbild Grubbensringen

Mål

Sammanhållen arkitektonisk helhet

Den värdefulla kulturhistoriska bebyggelsen bevaras så långt som möjligt och integreras på ett respektfullt sätt.

Ny bebyggelse anpassas till omgivningarnas höjdskala. Bebyggelsen och allmänna platser utformas med en gestaltningssammanhängande helhet och med motsvarande omsorg och utförande som i övriga St Erik.

Landskapets form och topografi ska fortsatt vara läsbara i bebyggelsens utformning.

En integrerad del av staden

Nya tydliga stråk ansluter till omgivande gatustruktur och förbättrar access till parker och platser. På så sätt ökar trygghet och orienterbarhet i området och kvaliteter och funktioner i de befintliga offentliga rummet kan tas bättre tillvara.

Offentliga rum för möten och aktivitet

Offentliga rum av hög kvalitet med förutsättningar för en mångsidig användning, som är tillgängliga och trygga för alla.

Den offentliga utomhusmiljön utformas så att rörelse och fysisk aktivitet stimuleras, för folkhälsans skull.

Blandade funktioner

En varierad markanvändning med blandade funktioner ger ett brett utbud av mötesplatser, verksamheter samt aktiviteter som attraherar olika besökare. Blandade funktioner ger ett större flöde av människor under olika delar av dygnet, vilket skapar trygga stadsmiljöer.

Hänsyn tas till befintliga verksamheter och deras förutsättningar att fortsatt verka i området och utvecklas.

Gång, cykel och kollektivtrafik prioriteras

För att öka användningen av hållbara färdmedel ges god plats och prioritet åt gång, cykel och kollektivtrafik i gaturummet och kompletteras med faciliteter som stödjer dessa rörelsesätt.

Mångfunktionella gröna ytor

God tillgång till gröna ytor med höga rekreations- och naturvärden, samt ekosystemtjänster som möter kommande klimatförändringar och bidrar till den biologiska mångfalden.

Ett varierat bostadsutbud

De nya kvarteren innehåller ett varierat bostadsutbud för människor i livets alla skeden och med olika ekonomiska förutsättningar.

Kvalitet och långsiktighet

Byggnader och anläggningar ska utformas med hög arkitektonisk, funktionell och materiell kvalitet och vara klimat- och energioptimerade ur minst ett 100-årsperspektiv.

Befintliga byggnader bevaras om möjligt och anpassas till nya behov och framtida behov beaktas i utformningen av nya byggnader, så att även de kan anpassas på ett resurseffektivt sätt och få ett långt liv.



Flygvy

FÖRSLAG

Förslaget i korthet

Bebyggelsen delas in i två slutna kvarter med blandade funktioner och en höjd på fem till sju våningar. Parkering och inlastning till lokaler sker under mark.

Kvarteren avdelas av en ny lokalgata som placerats i linje med en befintlig portik in mot Grubbensparken. Det södra kvarteret dras in gentemot Fleminggatan för att skapa en bredare vistelseyta mot Fleminggatan och möjliggöra trädplantering. Närmast Grubbensringen bevaras och utvecklas de triangulära hörnparkerna som torg/parkyta i anslutning till verksamheter i bottenvåningarna och funktioner som förskola och idrottsytor.

Flera äldre byggnader längs Fleminggatan, inklusive porthuset och brandstationen, bevaras och utvecklas i förslaget.

Förslaget omfattar ca 40 000 kvadratmeter ljus bruttoarea (totalt ca 49 000 kvm) och innehåller ca 325 lägenheter, 5000 kvm kontor samt en förskola, en idrottshall och ett antal kommersiella lokaler av olika storlekar i bottenvåningarna.

Stadsbyggnadsprinciper - huvuddrag

Sankt Eriksområdet planerades för att bli en del av kvartersstaden, men där platsens historia som park och sjukhusområde fick lämna starka avtryck i områdets utformning. Stor omsorg lades vid att skapa en gestaltningsmässig helhet, vilket de nu tillkommande kvarteren hela tiden har betraktats som en del av och planerats att införlivas i.

Stadsbyggnadsprinciperna för Kv Tegelbruket syftar till att bygga vidare på den ursprungliga täta innerstadens principer, samtidigt som Sankt Eriksområdets starka planform och gestaltningsidé, och i förlängningen den historiska park- och institutionskaraktären, tas tillvara och fullbordas. Till detta läggs ett lager av kontemporär arkitektur som följer grammatiken från de tidigare epokerna, men utifrån dagens och framtidens behov av långsiktigt hållbart stadsbyggande.

Planförslaget ansluter till existerande stråk och strukturer inom Sankt Eriksområdet genom att bland annat ta fasta på Fleminggatan befintliga varierande struktur

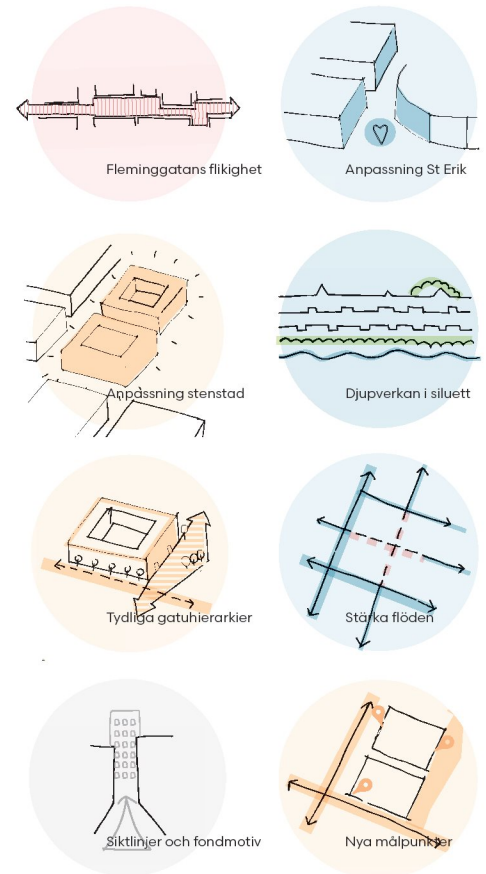
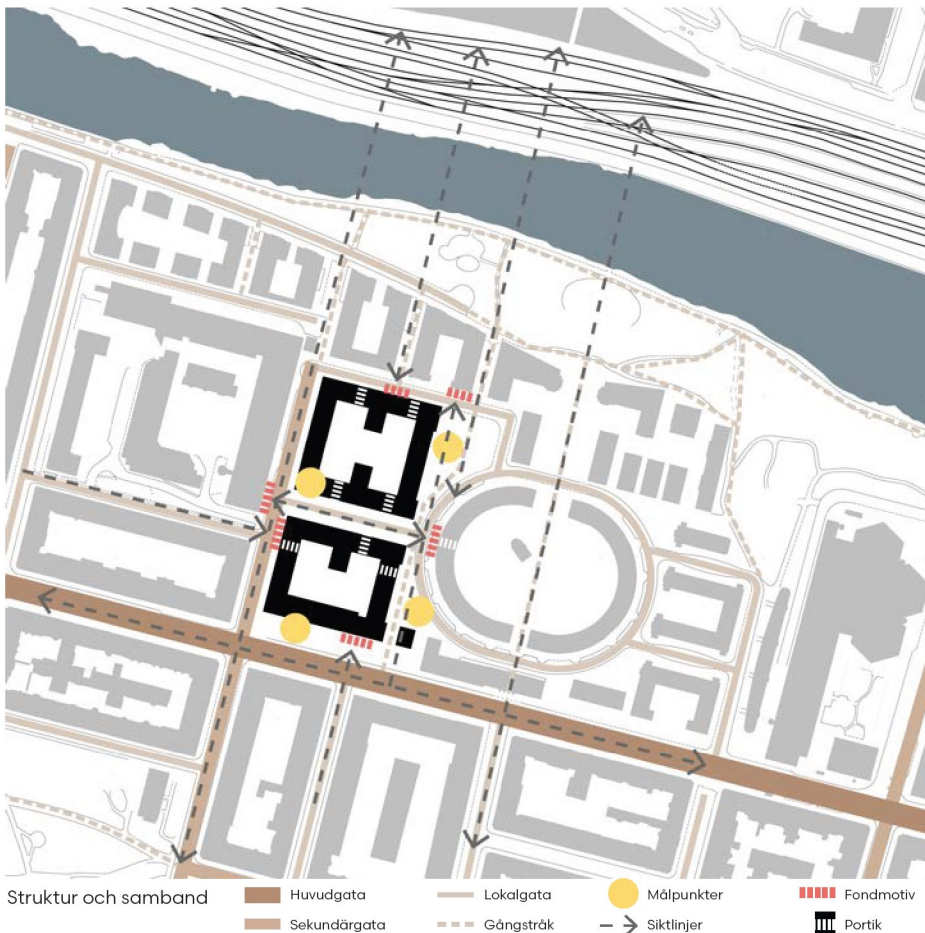
av indragen bebyggelse som skapar södervända platsbildningar, samt att bygga vidare på den rektangulära formen som i mötet med Grubbensringen skapar platsbildningar i hörnen, i förslaget presenterade som *hörnparker*.

Bebyggelsen delas in i två slutna kvarter. Kvarteren delas upp av en ny gata som placeras i östvästlig riktning i höjd med Grubbensparkens mitt, vilken följer Sankt Eriksområdets axel i östvästlig riktning. Indelning i två kvarter ger relativt stora bostadsgårdar, vilket tillsammans med takterrasser ger kvalitativa vistelseytor och möjliggör direkt solljus under sommarhalvåret. Kvartersstorleken skapar även förutsättningar för bra dagsljus i lägenheterna samt möjlighet till att anordna en förskola med egen gård av god kvalitet. Den slutna kvarterformen ger skydd från trafikbuller på gårdarna.

Blandningen av funktioner ger förutsättningar för ett rikt stadsliv under olika delar av dygnet och de nya stråken skapar bättre samband mellan Fleminggatan, Sankt Eriksområdet och Kungsholms strand.



Svartplan som visar ny föreslagen bebyggelse



STADSBYGGNADSPRINCIPER

Sammanhållen arkitektonisk helhet

Fleminggatans flikiga karaktär bibehålls för att koppla till befintlig institutionsmiljö på platsen.

Motiv från Sankt Eriksområdet, såsom gavelmotiv och en stomme av trädplanterade gator, tas upp och vidareutvecklas. Direkt angränsande bebyggelse anpassas till Sankt Eriksområdets höjdskala.

Det rektangulära rummet runt Grubbensringen fullbordas med fyra karaktäristiska hörnparker.

Förhållandet till stenstaden tas om hand genom anpassning i höjd, taklandskap och förhållande till gatan.

Bebyggelsen ska i samklang med omgivningen ge en **djupverkan i siluett** för att återspegla landskapets form.

En integrerad del av staden

Tydliga gatuhierarkier

Fleminggatan stärks som aktivt stråk för större flöden av människor och trafik. Hit koncentreras större kommersiella lokaler och arbetsplatser.

Polhemsgatan stärks som sekundärt stråk med aktiva fasader, målpunkter och vistelsemiljö.

Ny lokalgata mellan kvarteren utformas för vistelse och bostadsnära funktioner.

Trädplanteringar och gatusektionernas utformning utnyttjas för att tydliggöra hierarkin och förstärka planområdets relation till Sankt Eriksområdet.

Stärkta flöden genom området

Befintliga stråk leder i största möjliga mån vidare, och kopplas samman med nya stråk.

Polhemsgatan får en aktiv roll som koppling till större parkområden vid Kungsholms strand och Kronobergsparken.

Finmaskiga rörelsemönster värnas och utvecklas.

Siktlinjer och fondmotiv

Viktiga siktlinjer mot bland annat Kungsholms strand och Vasastan bevaras och avsluts till stråk för rörelse.

Där siktlinjer bryts skapas medvetna fondmotiv och/eller portiker.

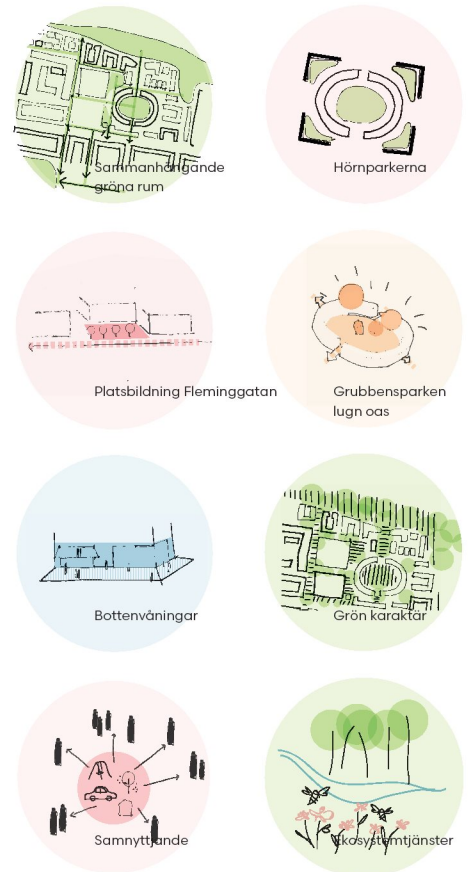
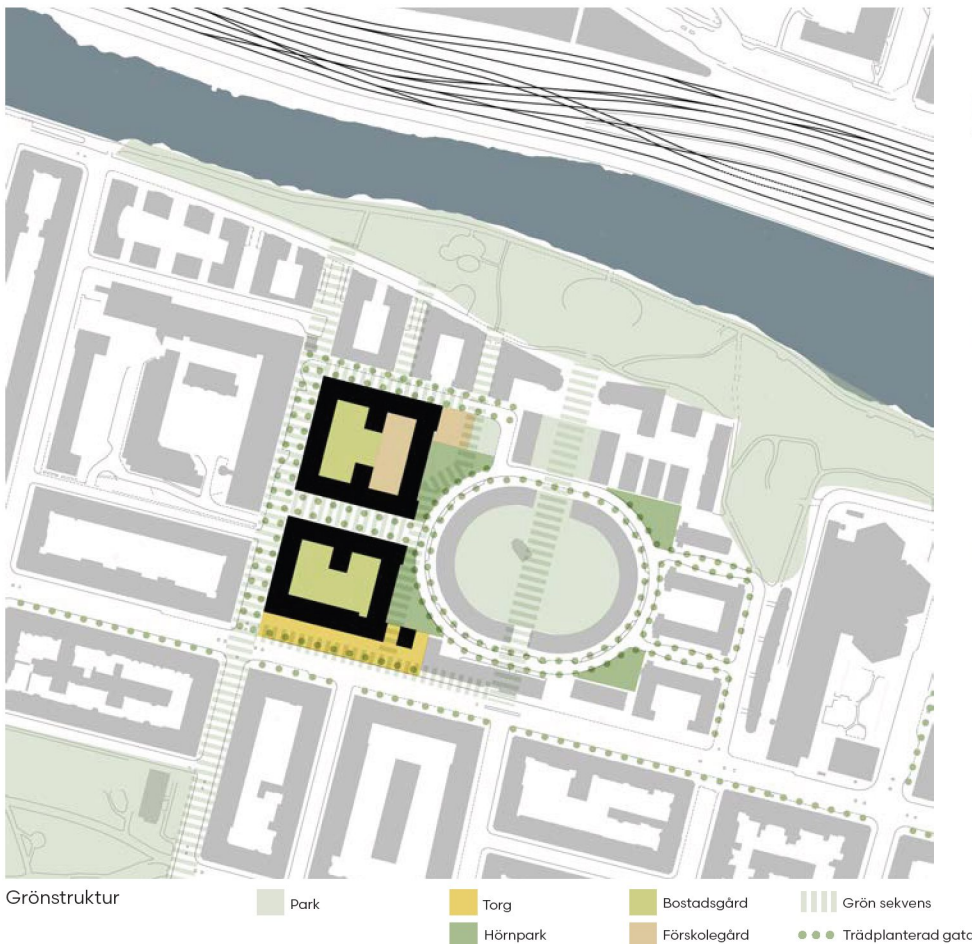
Nya målpunkter

Kontor med publika lokaler i bottenvåningen lokaliseras mot Fleminggatan för att ersätta sjukhuset som arbetsplats och målpunkt.

Ny idrottshall möter stort behov i stadsdelen och kan locka många besökare både dagtid, kvällar och helger.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bevaras

Porthuset och brandstationen, samt sammanlänkande kontorsbyggnad, bevaras.



Offentliga rum för möten och aktivitet

En sammanhängande sekvens av gröna rum kopplar ihop större parkområden vid Kungsholms strand och Kronobergsparken.

Platsbildning i korsningen Fleminggatan/Polhemsgatan blir områdets motor för stadsliv i soligt och exponerat läge.

Hörnparkerna definieras med bebyggelse och utvecklas som planområdets vardagsrum för samvaro och spontanidrott.

Grubbensparken bevaras som lugn oas tydligt kopplad till den nya lokalgatan via befintlig portik.

Lokaler i bottenvåningar aktiverar zonen utanför husen med passande verksamheter. Även där inga lokaler finns ska bottenvåningarna utformas så att de bidrar till trygghet och god gestaltning av gaturummet utanför.

Mångfunktionella gröna ytor

Genomgående gröna stadsrum ansluter till befintlig karaktärsskapande grönska i Sankt Eriksområdet. Grönska tar plats på olika nivåer såsom gator, gårdar, tak och väggar.

Samnyttjande och effektiv användning Det offentliga rummet ska kunna nyttjas effektivt och året runt. Rekreation, lek, nöjen, ekosystemtjänster, trafikfunktioner och hälsa ska samsas.

Delar av taken kan nyttjas för solceller, grönska och vistelse. Möjlighet till odling på gårdarna bidrar till biologisk mångfald och större självförsörjande.

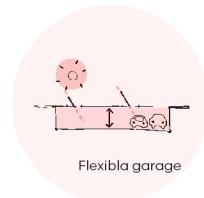
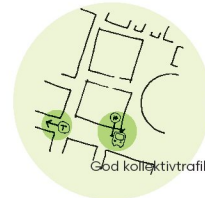
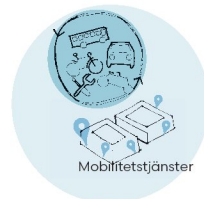
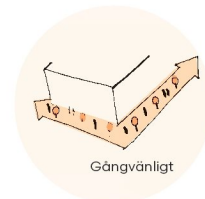
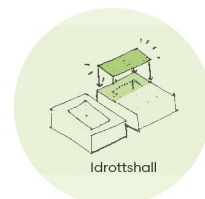
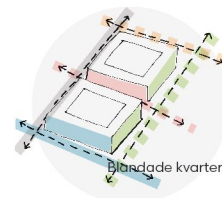
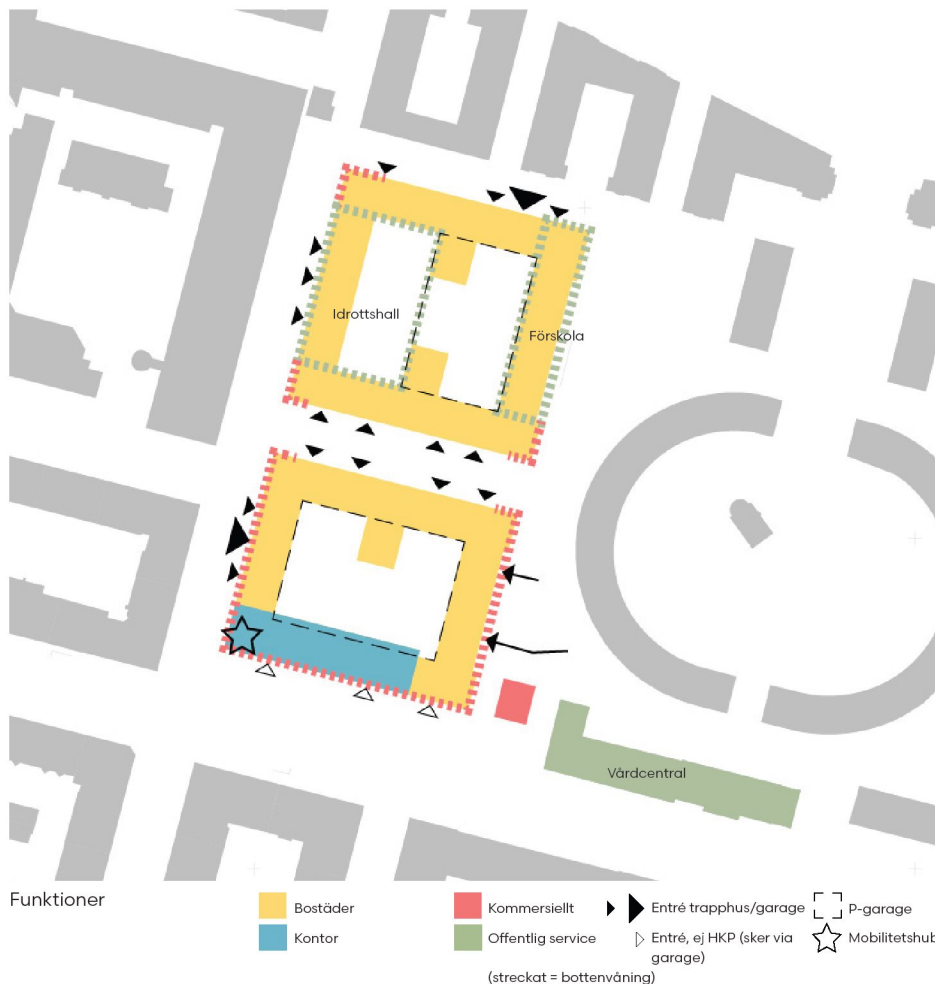
Förskolegård samutnyttjas som lek- och rekreationsyta för de boende på kvällar och helger.

Plats för ekosystemtjänster

Andelen offentlig park- och gatumark dimensioneras för att kunna etablera tåliga dagvattensystem och infiltrerande ytor.

Trädplanteringar med sammanhängande skelettjor dar dit dagvattnet leds minskar risken för översvämningar. Öppen dagvattenhantering som nyttjar dagvattnet som en kvalitet i stadsrummet kopplas till lek/idrottsyta vid befintlig lågpunkt. Stora vattenmängder leds ner mot Klara sjö.

Träd som planteras ges rätt förutsättningar och bostadsgårdarna får ett jorddjup som möjliggör en riklig grönska. Till planeringar väljs arter som är tåliga och som stimulerar ekosystemtjänster avseende biologisk mångfald och sinnlighet.



Planera för blandade funktioner

Blandade kvarter med service, arbetsplatser och boende säkerställer en blandad dag- och nattbefolkning.

En förskola placeras i det norra kvarteret och utformas med gård av tillräcklig storlek och kvalitet.

En fullstor idrottshall placeras under det norra kvarteret med entré mot Polhemsgatan.

Ta vara på funktioner som finns nära och utveckla dessa

Byggnader där vårdcentralen är belägen bevaras, vilket ger förutsättningar för att bevara vårdfunktionen i området.

Utvecklingen samordnas med Sankt Eriks gymnasium och andra viktiga aktörer i området, så att deras behov kan tas i beaktande, samt resurser och lokaler utnyttjas effektivt.

Hållbara färdmedel prioriteras

Gångvänlig utformning

Ett finmaskigt gatunät skapas för omväxlande och nya sätt att röra sig genom området.

Plats för bil i gata minskas till förmån för cykel och gående.

Garage används även för angöring, handikapparkering och leveranser.

Planera för lågt bilinnehav

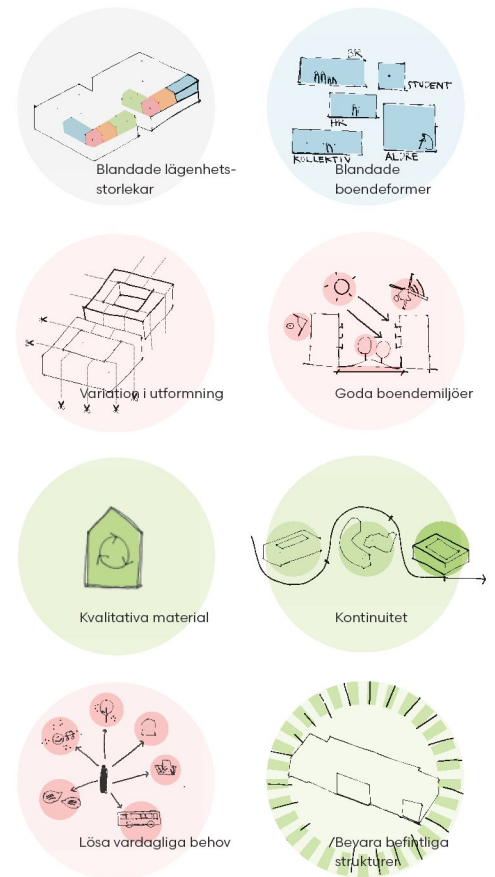
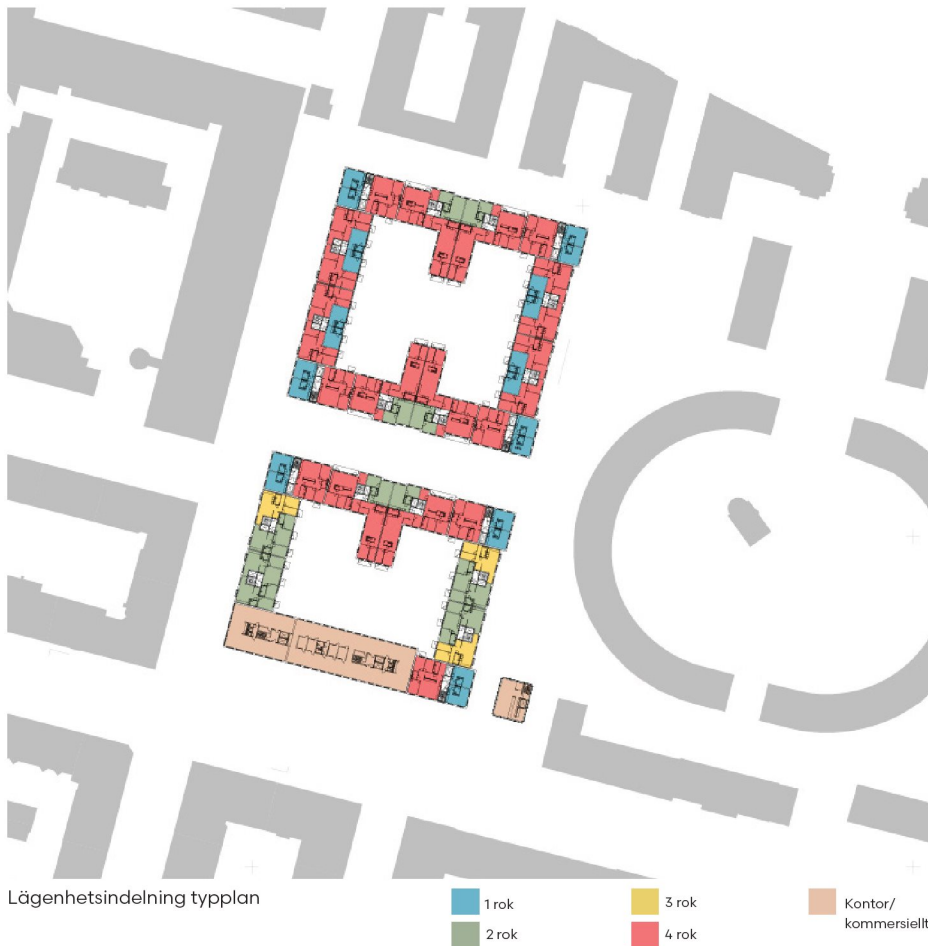
Bra möjligheter och tillgänglighet till cykelparkering skapas.

En mobilitets- och servicehub föreslås i hörnet Fleminggatan/Polhemsgatan, som underlättar för delning av **mobilitets-tjänster**. Mobilitetstjänster av t ex detta slag leder till att låga parkeringstal kan tillämpas.

Bra **samnyttjande av parkeringsplatser** möjliggörs genom blandning av bostäder och arbetsplatser samt om parkeringsgarage ägs av extern part.

Strategi utarbetas för **alternativ användning av parkeringsgarage** om behovet minskar i framtiden, t ex genom ljusinsläpp, takhöjd, bärande konstruktioner.

Närheten till attraktiv kollektivtrafik ökas om stombusshållplatsen flyttas till nytt läge öster om Polhemsgatan.



Ett varierat bostadsutbud

Blandade lägenhetsstorlekar

Då små lägenheter är i majoritet på Kungsholmen, kompletteras kvarteren med en större andel stora lägenheter.

För en större **variation i utformning** är det positivt om delar av kvarteren säljs till flera aktörer.

Blandade boendeformer möjliggörs för större social hållbarhet. Förutsättningar finns att utforma generations- och kollektivboenden och närheten till service och kollektivtrafik innebär ett bra läge för äldreboende och servicelägenheter.

Kvalitativa och långsiktigt hållbara boendemiljöer skapas med goda dagsljusförhållanden och kvaliteter avseende planlösningar, utblickar och utemiljöer.

Kvalitet och långsiktighet

Hög arkitektonisk kvalitet

Bebyggelse och stadsmiljö utformas med lika stor omsorg om detaljer och helhet, vackra proportioner och kvalitativa material som omliggande bebyggelse och på samma sätt bli tydliga representanter för sin tid.

Kontinuitet

Den tillkommande bebyggelsen blir en ny årsring av kontemporär arkitektur och funktionalitet som inrättar sig i stadens schema och historia i samspel med befintlig bebyggelse som bevaras.

Hållbarhet och långsiktighet beaktas i materialval och funktionsplanering.

Området kompletteras så att det är nära till allt man behöver för ett **robust, fungerande vardagsliv**.

Befintliga strukturer och byggnader bevaras i största möjliga mån, för att spara resurser.

Möjligheter till återbruk av befintliga byggmaterial på platsen utreds.

Grönska och uppvuxna träd sparas där detta är möjligt.



Centralperspektiv. (källa: I Sankt Erikskvarteren, Andersson & Wolodarski)



Entrémotiv där porten har accentuerats med klätterväxter och flankerande småkroniga träd på förgårdsmark samt två större körsbärsträd på gatumark.

GESTALTNINGSPRINCIPER

Arvet från Sankt Eriksområdet

För att åstadkomma en sammanhållen gestaltningsmässig helhet i området bör intentionerna och riktlinjerna från planeringen av Sankt Eriksområdet tas i beaktande och bearbetas vidare utifrån dagens förutsättningar.

Från stadsplan till detaljutformning

Sankt Eriksområdets målsättning var en "stadsarkitektur" där enskilda byggnader underordnar sig stadsrummet och inte tvärtom. Detta inspirerade till en planform där sjukhusets symmetriska paviljongarkitektur fördes vidare som det nya områdets ryggrad i och med gruppering av byggelsen kring en central axel genom det runda parkrummet.

Kvarterens skala och exploateringsgrad ligger på samma nivå som stenstadens bebyggelse runtomkring, men den finmaskiga kvartersstrukturen ger en luftigare stadsbild med täta och smidiga passager mellan kvarteren och trappgränderna.

För att säkerställa de kvaliteter man var ute efter togs ett omfattande gestaltningsprogram fram för Sankt Eriksområdet. Riktlinjerna man arbetade efter betonade området som stadsensemble där stadsrummet formades till en arkitektonisk helhet genom samverkan mellan husfasader, planteringar och markbehandling.

Vegetationen är medvetet använd som ett stadsbyggnadselement för att skapa välkomnande entréer, leda blicken vidare visuellt och ge rytm och variation. Utvalda befintliga byggnader samt de storväxta träden från sjukhusparken bevarades som bärare av kulturhistoriska värden och gav området en etablerad karaktär.

Gatunätet är format på fotgängarnas villkor med en hög andel grönska, gedigna material och en genomarbetad och konsekvent gestaltning med mjukt formspråk och nätta mått. Gatuträden kompletteras av husnära grönska och skapar en balans mellan offentliga och halvoffentliga samt privata miljöer, där det privata inte tillåts dominera i stadsrummet.

Den varierade grönskans kontrasterande effekt - strukturerad och klippt kontra friväxande, samt medvetna växtval där blomprakt och årstidsväxlingar prioriterats, skapar en mångfasetterad miljö som hålls samman av markmaterialets konsekventa matta.

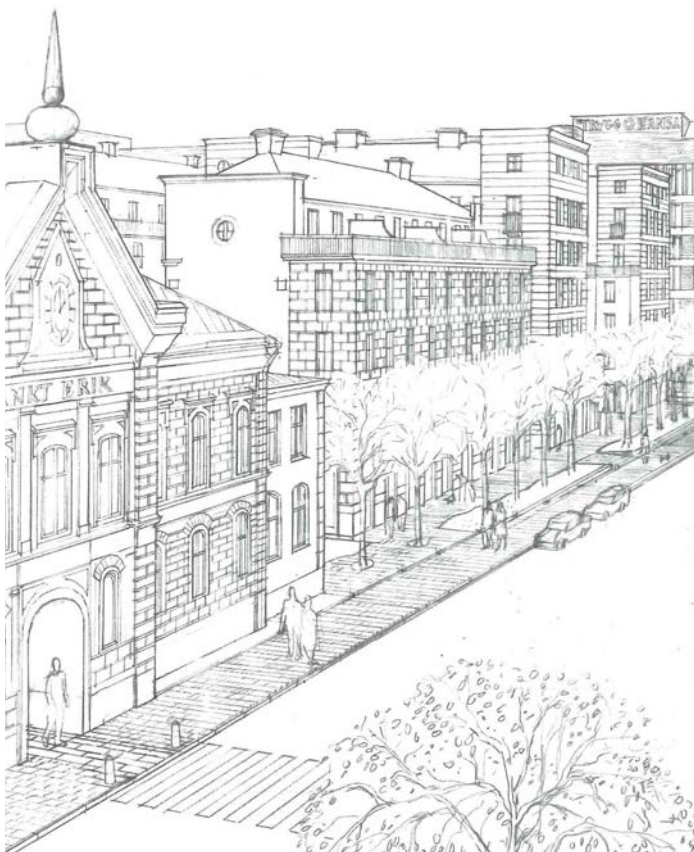


Illustration visar hur trottoaren leder förbi torgbildningar utmed Fleminggatan och trädraderna underordnas portbyggnaden. (källa: I Sankt Erikskvarteren, Andersson & Wolodarski)



Illustration över hur trappanläggningarna skulle främja flöden ner till den stora strandparken. (källa: I Sankt Erikskvarteren, Andersson & Wolodarski)

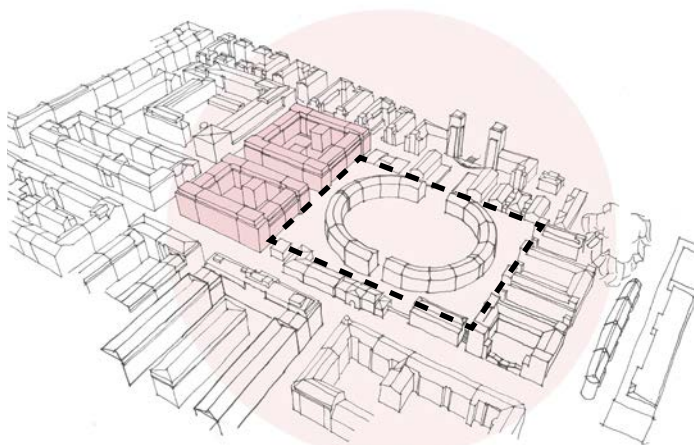
Fasaderna skulle liksom stenstadens historiska fasader ha en generell struktur som utmärks av en stram komposition, reslighet och en homogent bearbetad yta. Den murade väggen dominerar och fönstersättningen utmärks av en enhetlig rytm. En individuell utformning av entréerna bidrar till att skapa identitet. För att framhäva entréerna i gaturummet förhöjdes portarna och kompletterades med ett portmotiv av träd, planteringar och markbehandling i gatan utanför. Den solida väggen fick inte heller slås sönder av allför dominerande balkonger utan kravet på balkonger fick istället tillgodoses inom ramen för det generella fasadschemat.

Områdets taklandskap exponeras i stadsbilden. För att siluetten skulle vara omväxlande var det angeläget att ett och samma takmaterial inte kom att dominera. Takformerna behövde också vara välstuderade och ej deformerade av ventilationsanläggningar. Mindre takgenomföringar samlades till skorstensliknande volymer och takfoten utfördes med omsorg om detaljerna.

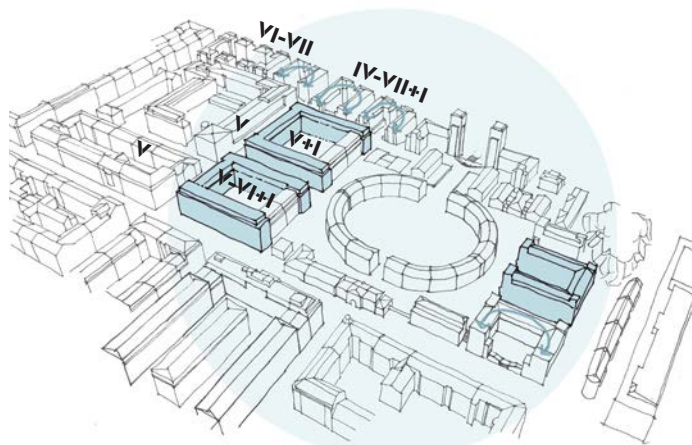
Områdets färgsättning går tillbaka till malmarnas karaktäristiska färgskala som varierar mellan två teman: en mustig jordfärgskala och en dämpat beige eller varmgrå ton.



Detaljutformning (källa: I Sankt Erikskvarteren, Andersson & Wolodarski)



Stadsensemble



Anpassning till Sankt Erik

Ny helhet

Struktur och skala

Två nya kvarter med omgivande gator och platser skapas för att bli en del av stadsensemblen. Strukturen läker ihop stadsväven genom att ansluta till och koppla ihop existerande stråk och strukturer samt att det rektangulära stadsrummet runt Grubbensringen fullbordas med två nya tydligt definierade hörnparker.

Utformningen av planområdets offentliga rum har stor betydelse för att uppnå den arkitektoniska helhet som eftersträvas. Både gaturum och platsbildningar ska komplettera och samspela med det befintliga Sankt Eriksområdet vad gäller intimitet i skala och uttryck, men med gestaltningssmässiga anslag från vår tid. Hur de offentliga rummen möts och hur de definieras i förhållande till varandra formges med tydlighet och siktlinjer och utblickar fullföljs.

Kvarteren tar upp den u-formade strukturen och taklandskapet i Sankt Eriksområdet. Gavelmotiv skapas mot Grubbensringen och däremellan dras fasaderna in för att accentuera kvarterens form. Övergripande skala i området är fem våningar plus en sjätte som dras in för att minska byggnadshöjden och förbättra solljusförhållanden på gårdar och gator.

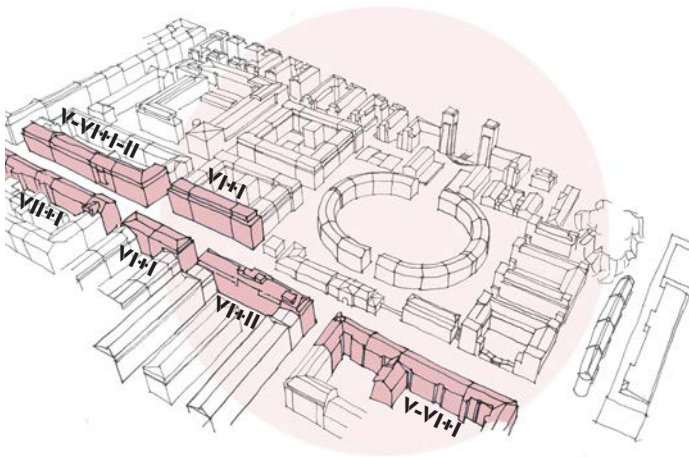
Mot Fleminggatan anpassas skalan till det större gaturummet och omgivande byggnadshöjder. Här föreslås sex våningar plus en indragen sjunde, samt en bebyggelseutformning som är anpassad till huvudgatans dignitet och omgivande institutions- och kontorsbyggnaders skala.

Mot Grubbensringen och hörnparkerna håller bebyggelsen en lägre skala som relaterar till Grubbensringens gaturum och bebyggelse. Här föreslås fyra våningar plus två indragna som trappar nedåt.

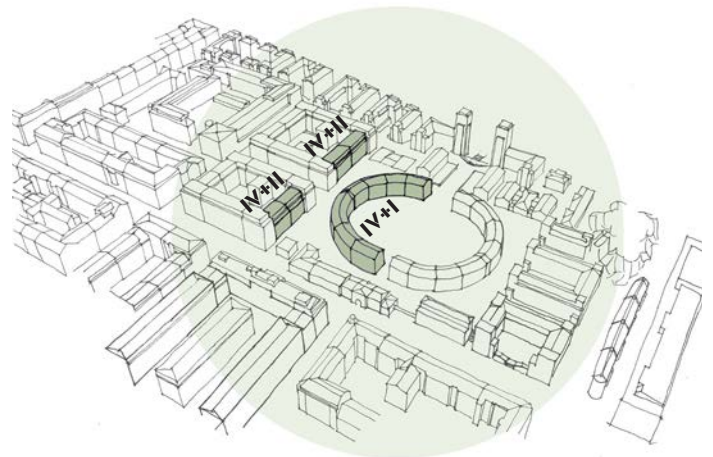
Uppdelning och variation

För att uppnå en för stenstaden typisk variation delas de nya kvarteren in i mindre delar/olika hus som utformas individuellt men inom det övergripande schemat, för att harmoniera med omgivningens karaktär.

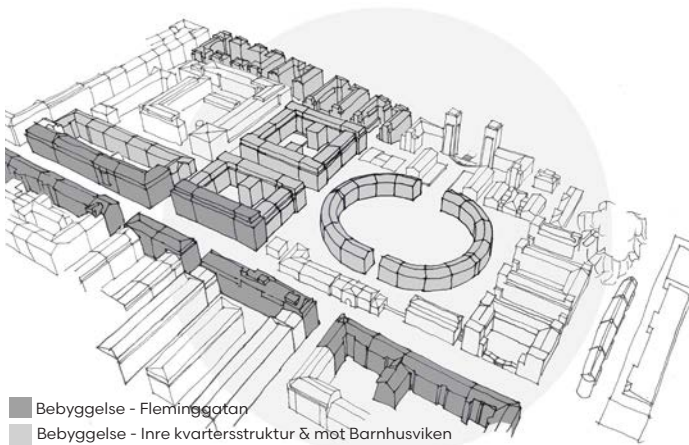
Mellan det södra kvarteret och den befintliga före detta brandstationen tillförs en paviljongbyggnad som definierar rummet men med sin offentlig karaktär bjuder in till den bakomliggande hörnparken. Paviljongen blir ett samtida tillägg i pärlbandet av lägre bebyggelse längs Fleminggatan och får med sitt läge och innehåll en nyckelroll för att skapa identitet i området samt att signalera entrén till det nya stråket via hörnparkerna ner till Kungsholms strand.



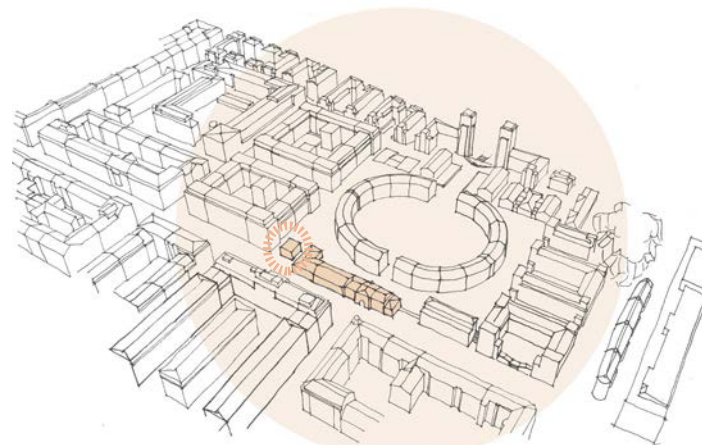
Anpassning mot Fleminggatan



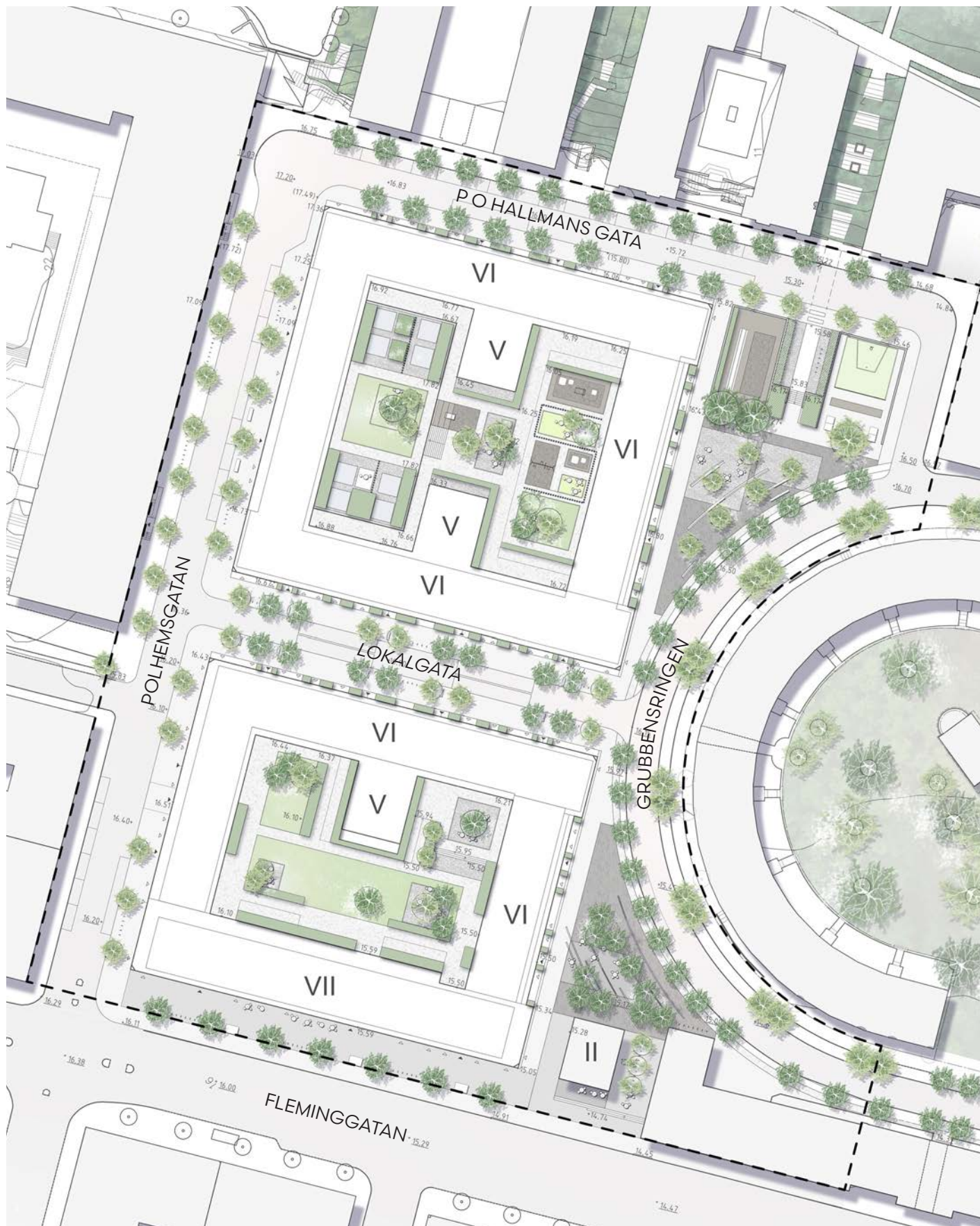
Anpassning mot Grubbensringen



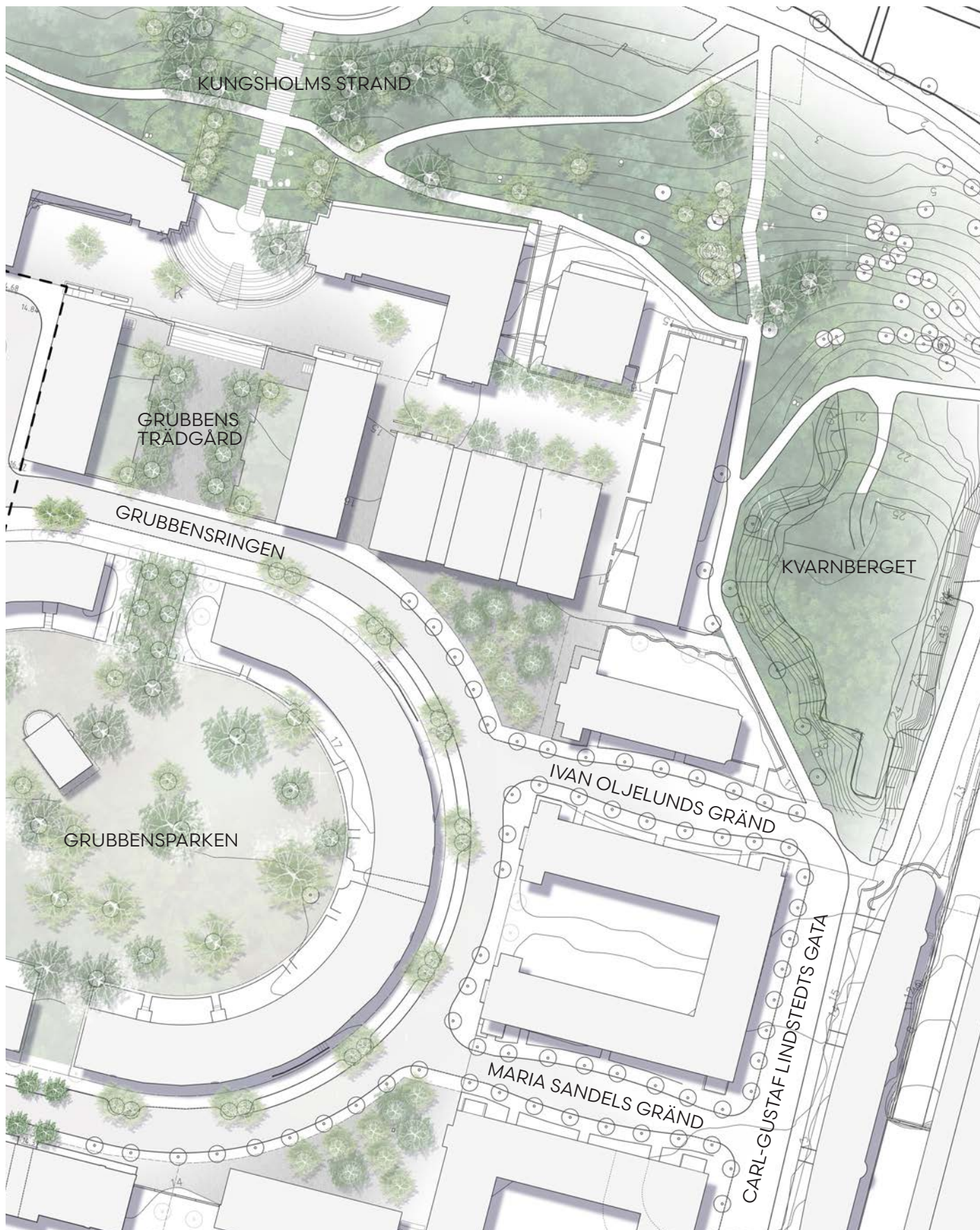
Uppdelning



Paviljong och bevarad bebyggelse



Illustrationsplan skala 1:1000





Vybild Fleminggatan

- GATOR OCH STADSRUM

Gator

Intentionen i Sankt Eriksområdet var att samtliga gator skulle vara trädplanterade och gestaltas individuellt utifrån den plats de hade i området. Att tillskapa erforderlig plats för nya gröna trädvolymen på båda sidor i gaturummet utgör en genomgående gestaltungsprincip, både för infartsgator och lokalgator. Träden planteras i skelettjord för omhändertagande av dagvatten men också för att kunna uppnå välutvecklad tillväxt och i sin tur ekosystemtjänster.

Belysning lokaliseras mellan träden och ska stärka fotgängarens perspektiv, den intima skalan samt erbjuda trygghet och verka orienterande.

Fleminggatan

Fleminggatan och Polhemsgatan får trädplanteringar, mått och karaktär på stadsens villkor; utan förgårdsmark. Trädraderna längs Fleminggatan är indragna i relation till de lägre byggnaderna för att skapa symmetri och stärka Sankt Eriksområdets annonsering.

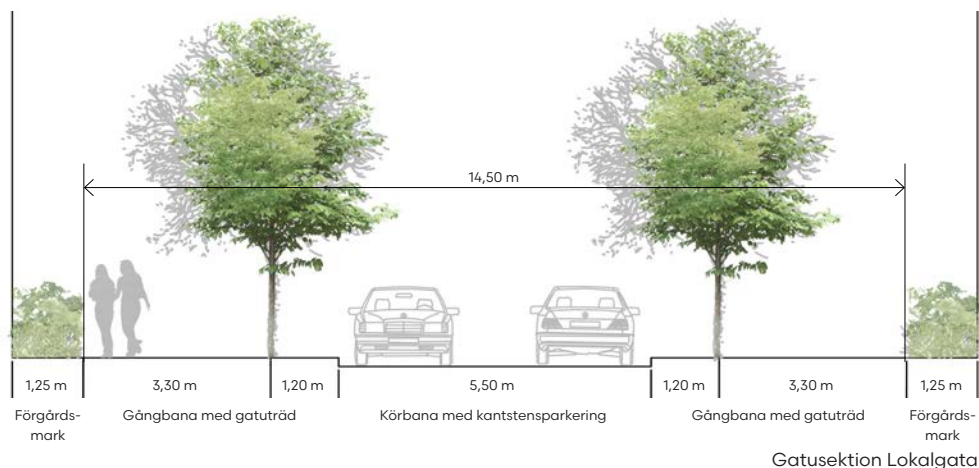
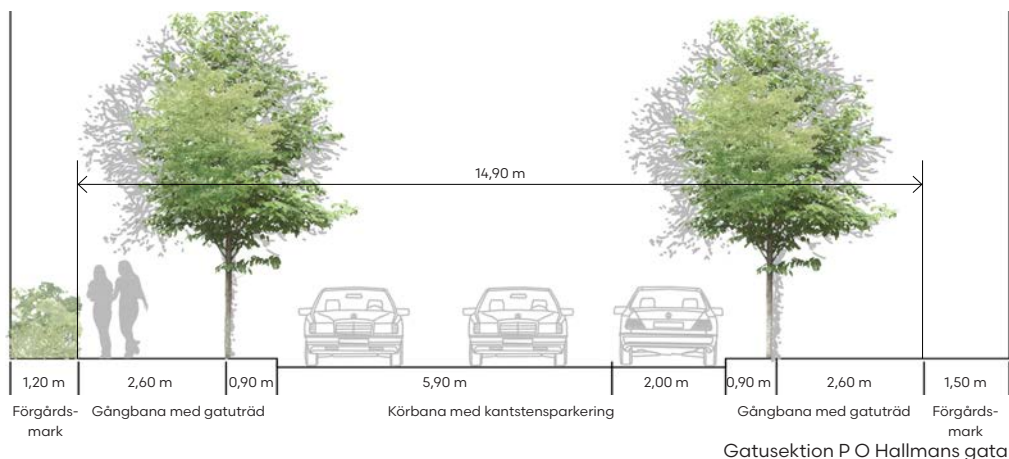
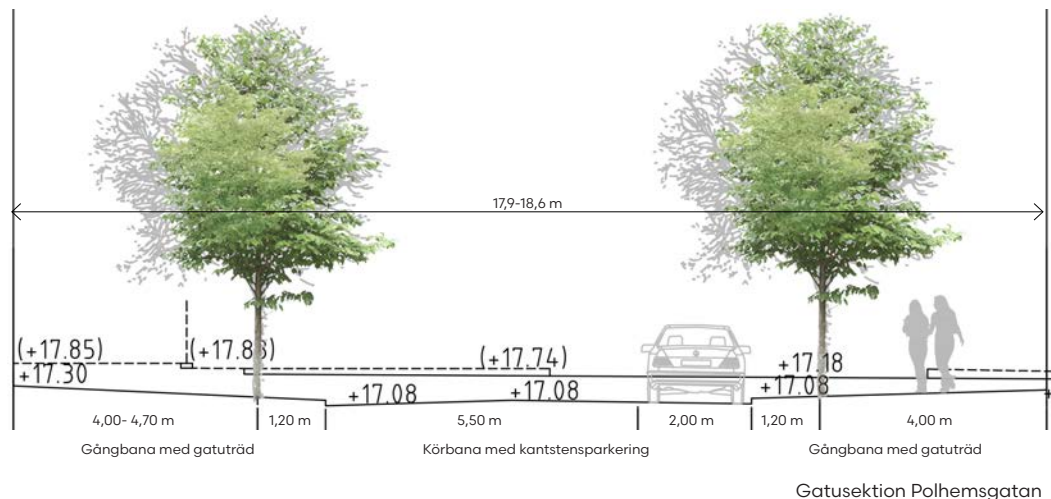
Fleminggatans utformning och läge möjliggör ingen angöring närmast gångbana.

Polhemsgatan

För Polhemsgatan anläggs trädtrader på båda sidor där så är möjligt för att stärka den gröna kontakten och spridningskorridoren mellan Kronobergsparken och Kungsholmsstrand.

På Polhemsgatan anordnas angöring samt kantstensparkering på den östra sidan. En bred gångbana på östra sidan möjliggör cykelparkering samt plats för vistelse invid idrottshallens entré.





P O Hallmans gata

Längs P O Hallmans gata återplanteras en ny trädrad på den södra sidan, av det för området gemensamma gatuträdet lind. På södra sidan finns även angöring till det nya kvarteret.

På P O Hallmans norra sida bibehålls dagens kantstensparkering och träd.

Grubbensringen

Etablerade gestaltungsprinciper med träd-
rad i lind som följer kantstenslinjer för Grubbensringens gaturum fullföljs på den västra sidan. Gatan behåller sina nuvarande mått och möter i väster, liksom i öster, två hörnparker. Kvalitativa material och detaljrik markutformning ansluter till det befintliga.

Lokalgatan

En ny gata kopplar Polhemsgatan till Grubbensgatan och placeras i östvästlig riktning i höjd med Grubbensparkens mitt och bildar en ny entré till Sankt Eriksområdet. Gatan planteras med träd på båda sidor och gaturummets början och slut tätas med ytterligare planterade träd. Denna gata är i högre grad än övriga gator i planområdet utformad för vistelse. Gatubreddens möjliggör trädplantering, möbleringszon mellan träd, angöring i körbana samt en bård av kvartersmark utmed fasaderna.



Kollaget visar gestaltungsprinciper för nuvarande Sankt Eriksområdet, som tjänar som inspiration till de nya gestaltungsprinciper som föreslås.



Torg

Planförslaget har en tydlig uppdelning i flera rumsligheter, vilket tillsammans bildar sekvenser av stadsrum. Platserna kopplas samman och definieras av grönska, markbeläggning samt för Kungsholmen klassiska formspråk som muromgärdade terrasser och trappanläggningar.

Torgbildning utmed Fleminggatan

Torgbildningen utmed Fleminggatan definieras av sin stadsmässiga rumslighet mellan en ny rad av lindar och fasader. Torgbildningen främjar stadsliv, mer fria gångflöden, erbjuder ytor för utvändig exponering av varor för lokaler samt skyltar entrén till kontorsbyggnaden. Torgbildningen mot Fleminggatan är stenbelagd med överlappande mattor av smågatsten, där träden står i torgytan och inte på trottoaren.

Samma gestaltungsprinciper som vid Fleminggatans möte med Sankt Eriksområdet efterföljs i markbeläggning etc, men kompletteras med en möbleringszon mellan träden. Trottoaren utmed Fleminggatan löper utanför torget och utförs i betongplattor.

Mindre torgytor

Fronten mot Fleminggatan förbinds med Grubbensringen via två torgytor intill paviljongen. Dessa anslutande torgytor öppnar upp för passage och synliggör den inre delen av Sankt Eriksområdet.

Då Fleminggatan sluttar, behöver horisontella ytor tillskapas för uteservering. Vid paviljongbyggnadens front mot Fleminggatan lyfts marken upp och ansluter mot torget via en trappa och förgårdsplats i gott solläge. Platserna möter den södra hörnparken, varav en del av marken sluttar och en del avgränsas med trappsteg.

Förgårdsmark

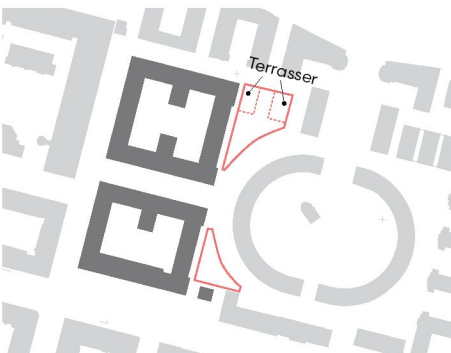
Förgårdsmarken verkar som en bård mot de inre delarna av Sankt Eriksområdet som strukturerar mötet gentemot offentlig platsmark, både trottoar och platsbildningar. Gestaltningen ska upplevas enhetlig och ska med gedigna och hållbara material och med grönska tillföra värden och skapa intimitet i gaturummet, samt stärka portmotiv för huvudentréer.

Bårdens mått varierar, vilket ger olika förutsättningar för vilken grönska som är möjlig. Inom bården kan sålunda flera principer för grönska råda, men med övergripande syfte att respektive gaturum ges en unik karaktär. Särskiljande för varje gata kan också vara artval i busk- och trädskikt.

Inom förgårdsmarken ska huvudentréer accentueras som ett portmotiv med hjälp av gröna stadsbyggnadselement såsom klätterväxter, flerstammiga buskar och mindre träd i grusyta eller klippta, låga häckar.

Hårdgjord förgårdsmark består av flammad smågatsten vid entréer, råklaven smågatsten vid hörnor, hårt packade grusytor vid cykelparkeringar och vid buskplanteringar. Från den plattbelagda trottoaren läggs en avdelande fris av storgatsten. Mot hörnparkerna särskiljs entréer till lokaler gentemot bostadsentréer.

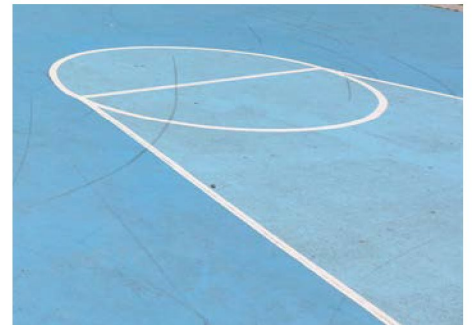
Vid förplats norr om den före detta brandstationen föreslås att låga buskplanteringar



Hörnparker



Referensbilder krontak, terrasser, markbeläggning med rännalar, lek- och idrottsytor



är längs med fasad behålls. Det är önskvärt att de hårdgjorda ytskikten uppgraderas för att stärka brandstationens visuella exponering. Gräns mellan gatumark och kvartermark ska framgå.

Hörnparkerna

Hörnparkerna planeras som centrala målpunkter inom området och utformas som en arena att se och synas med mycket liv och rörelse, plats för uteserveringar, informella sittplatser och spontana aktiviteter. Detaljrik, lekfull och omsorgsfull utformning av markmaterial, dagvattenhantering och möbler ska förstärka upplevelsen av platserna samtidigt som utformningen ska verka identitetsskapande samt locka till upptäckarglädje.

Hörnparkerna är i sin karaktär hårdgjorda parktorg med krontak av ett för varje plats unikt träd och med ett platsspecifikt uttryck, en hög grad av offentlighet, men som underordnas den arkitektorniska helheten.

Sankt Eriksområdets mjuka formspråk med vågformer och radiesatt sten utvecklas vidare i gestaltningen. Grubbensringens mjuka linjeföring speglas i radieformade band i stenbeläggningen, där mattor av grus överlagrar smågatstenytorna och där ursparningar blir bågformade rännalar.

Terrasser

Invid den norra hörnparken utformas två terrasser i natursten mot P O Hallmans gata som ger ett rumsligt komplement till hörnparken och förlänger trappanläggningen mot Kungsholms strandstig. Terrasserna utgör offentliga parkytor med lek, rekreation och spontansport i soligt läge.

Belysning av platserna ska vara omsorgsfull och skapa trygghet, trivsel och orienterbarhet i området.

Platsen är lämplig för offentlig konst med lekvärde.





Vy Polhemsgatan

- BEBYGGELSE

Sammanhållen arkitektonisk helhet

Malmarnas arkitektur präglas av kontinuitet men också av variationsrikedom som uppstått under den långa utbyggnadstiden där enhetligheten upprätthållits genom konsekvent tillämpning av klassicistiska gestaltungsregler. Dessa regler har tolkats i Sankt Eriksområdets kvalitetsprogram, i andan av Sven Wallanders devis;

”Idealet är att husen vid gatan skall som de olika medlemmarna i just den gatans stora husfamilj, utvecklas med individuell frihet, men dock sammanbundna av ett visst omisskännligt släkthet.”

I Kvarteret Tegelbruket tar bebyggelsens gestaltning fortsatt avstamp i dessa regler och stor omsorg läggs vid att skapa en gestaltungs-mässig helhet. Bebyggelsen har en övergripande utformningsidé som binder samman helheten samtidigt som byggnaderna delas upp och tillåts ha en egen karaktär.

Uti från denna klassiska utgångspunkt ges varje byggnad en individuell och samtidiga gestaltning som utgår från byggnadens funktion och specifika placering i stadsrummet. Gestaltungsprinciperna utgör ett ramverk för fortsatt utveckling av byggnadernas fasaduttryck och detaljering.

Bottenvåningar & socklar

Bottenvåningar är den delen av en byggnad vars innehåll och arkitektoniska gestaltning mest påverkar gatumiljön och stadslivet. En gata med olika sorters entréer och en bottenvåning med väl utförda detaljer och kvalitativa material skapar en variation och en rytm för den förbipasserande, som hjälper till att förstärka varje byggnadsenhets karaktär.

Vid planeringen av Sankt Eriksområdet var intentionen att det skulle finnas lokaler i bottenvåningarna som skulle komplettera stadslivet, men 90-talets finanskris gjorde att det inte fanns något ekonomiskt underlag för lokaler. Därför ses nu möjligheten till att komplettera området med lokaler och stadsliv som det var tänkt från början. Inom det nya området ska bottenvåningarna mot gator och parker ha en publik karaktär och stärka den urbana miljön i detta centrala läge i staden.



Vybild Lokalgatan

Det ska finnas en gradient av offentlighet och aktivitet i bottenvåningarna med Fleminggatan som det mest aktiva stadsrummet, men även Polhemsgatan och hörnparkerna är publika och inbjudande med fokus på stadsliv. Den nya lokalgatan och P O Hallmanns gata är i kontrast lite lugnare, intima och kontemplativa stadsrum.

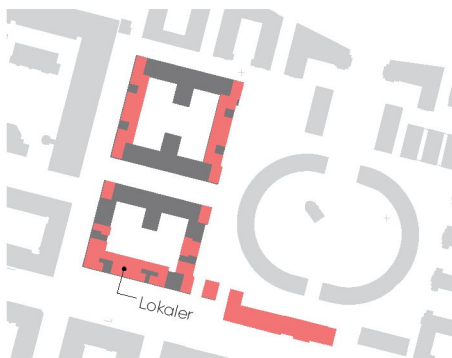
Bottenvåningarna ska vara förhöjda och höjden variera beroende på byggnadens skala och gestaltning samt markens lutning. Där marken lutar behöver varje byggnadsenhet anpassas efter terrängen, vilket ska studeras vidare. En variation i sockelvåningshöjden kan stärka bebyggelsens olika uppdelning. Entréer till bostäder och verksamheter ska vändas mot gatan och artikuleras för att bjuda in besökare. En minsta höjd på markerad sockel regleras i detaljplanen.

Utformningen i sockelvåningen ska ske med stor omsorg om detaljer och materialval med hög kvalitet, relief och struktur.

Mötet mellan fasad och mark tydliggörs med en låg sockel i till exempel natursten.

Skyltlägen och belysning ska vara omhändertagna och integreras i fasadens helhetsuttryck.

Samtliga kvartershörn fasas i sockelvåningen för att möjliggöra ett bättre flöde i stadsrummet och bättre siktlinjer.



Lokaler



Referensbilder bottenvåningar



Referensbilder fasadkomposition

Fasader och proportionering

Fasaderna utmärks av en stram komposition, reslighet och en homogent bearbetad yta. Den murade väggen dominerar och fönstersättningen utmärks av en enhetlig rytm som också betonar de resliga entréportarna. Det ska finnas ett lugn och en enhetlighet i fasaduttrycket och fönster och balkonger passas in inom ramen för det generella fasadschemat.

Den privata fasaden underordnar sig det offentliga rummet. Därför bör den privata balkongen inte heller göra intrång på stadsrummet, utan på de platser där de finns, förstärka stadsrummet genom att vara välplacerad och utformad med nätta proportioner.

Kvarteren delas in så att ett trapphus motsvarar en byggnadskropp som är tydligt urskiljbar från sina grannar, inte bara genom kulörskillnad, utan även med exempelvis material, sockelhöjd, takfot, fönstersättning, infälld avvattning och/eller dylikt.

Fasadlängderna är noggrant studerade och komponerade enligt omkringliggande bebyggelses karaktär och fasadlängder.

Hörnen accentueras med hörnhus och markerar viktiga korsningar samt början och slutet av kvarteren. Länkhusen mellan hörnstenarna väver ihop kvarteren till en helhet.

Husen delas tydligt in i tre olika delar; tydlig sockelvåning, mellanvåningar och takvåningar.

Sockelvåningen på husen mot Fleminggatan inordnar sig i Fleminggatans karaktär, bottenvåningen markeras och avviker diskret från resten av fasaden. Våningen ovanför bottenvåningen - "piano nobile" - framhävs också subtilt för att ge bottenvåningen mot Fleminggatan en högre dignitet än resten av kvarteret.

Samtliga kvartershörn fasas i sockelvåningen för att möjliggöra ett bättre flöde i stadsrummet och bättre siktlinjer.

Mellenvåningarna kännetecknas av jämnt fördelade fönsterrapporter med accenter som till exempel franska balkonger. Partier i mellenvåningarna linjerar och harmoniserar med bottenvåningens uttryck.

Takvåningarna utformas i samklang med omgivningens höjd och skala.

Fasadens principiella komposition ger utrymme för stilistiska variationer inom den mer småskaliga indelningen av bebyggelsestrukturen. Exempelvis kan en större djupverkan och plasticitet åstadkommas med hjälp av av lätt utstickande burspråk och inåtgående balkonger, efter förebilder från till exempel kvarteren vid Norr Mälarstrand, Pontonjärsgatan, John Ericssongatan och Polhemsgatan som byggdes på 1930- och 1940- talen.

Där bebyggelsen hamnar i fonden för ett rörelsestråk eller en siktlinje accentueras fondmotivet med hjälp av exempelvis balkongmotiv, burspråk, frontespis eller portik.



Fasad mot Fleminggatan



Fasad mot Polhemsgatan



Fasad mot Lokalgata norr



Fasad mot Lokalgata söder



Fasad mot Grubbensringen



Fasad mot P O Hallmanns gata



Taklandskap mot P O Hallmans gata



Taklandskap mot Grubbensringen

Taklandskap

Husens upplevda skala från gatan motsvaras till stor del av fasadhöjden upp till en tydlig takfot. Utöver takfoten får husen en till två takvåningar, som i mindre utsträckning påverkar upplevelsen av omgivande stadsrum. Den grundläggande gestaltungsprincipen för takvåningarna är att sträva efter sammanhållna kvarter med ett varierande taklandskap, utan stora höjdvariationer. Taklandskapets utformning ska studeras vidare avseende mindre variationer i höjd.

Takvåningarna utformas i samklang med omgivningens höjd och skala och takfoten på omkringliggande bebyggelse plockas upp på ett finkänsligt sätt. I stockholmsk tradition trappas takvåningarna inåt och skapar kungsbalkonger både mot gaturummet och mot innergården.

Det strama u-formade taklandskapet som återfinns i Sankt Eriksområdets bebyggelse längs P O Hallmans gata, Ivan Oljelunds gränd och Maria Sandels gränd plockas upp på ett samtida sätt i de nya kvarterens takutformning och bildar ett nytt tillägg.

Fönster, balkonger och terrasser som skapas i takvåningarna bidrar till att stadsrummet befolkas även i dessa delar av fasaden.

Tekniska utrymmen ska inrymmas inom takvolymen och mindre installationer och dylikt på taket ska inte vara synliga från gatan. Frontespiser och takkupor placeras tydligt tillbakadragna från fasadliv och de räckan som finns ska vara indragna från fasadlivet för att minska påverkan.

Som takmaterial föreslås falsad plåt ut mot gatorna och sedumtak mot innergårdarna.

På gårdshusens tak tillåts terrasser för vistelse som med fördel kan vara gemensamma för hela kvarteret och användas för odling, samvaro och aktiviteter.

Takfoten ska utformas med omsorg om detaljerna och dess undersida ej kläs in med plåt.



Referensbild kungsvåningar



Referensbild takterrass



Sektion Lokalgatan, skala 1:2000



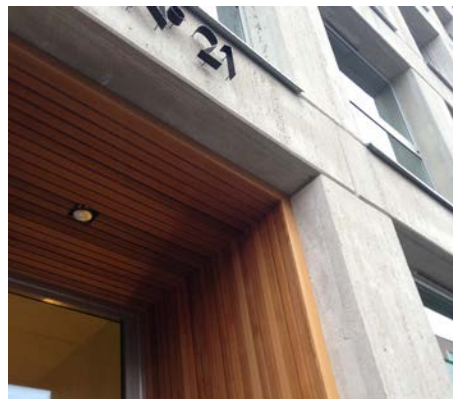
Sektion Fleminggatan, skala 1:2000



Sektion Polhemsgatan, skala 1:2000



Elevation från Barnhusviken, skala 1:2000



Referenser

Fasadmaterial & färgsättning

Material och kulör ska medvetet förhålla sig till stenstadens och Sankt Eriksområdets material och kulörpalett och ta upp den klassiska stenstadens fastighetsvisa rytm och varierade färgskala. Syftet är att skapa arkitektur med hög kvalitet som berikar gatuummet.

Materialuttrycket på de olika delarna av huskroppen varierar för att kunna urskilja sockeln, mellandelen och takvåningarna tydligt från varandra. Mottot är variation inom en gemensam material- och färgpalett.

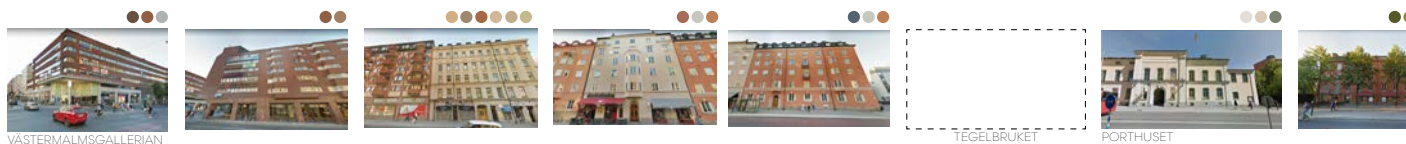
Bottenvåningarnas fasader ska utföras i material som upplevs stabila och kommunicerar beständighet. Fasader i material med relief och struktur innehåller mycket information som skapar ett spännande stadsrum och ett rikt visuellt intryck. Natursten, bearbetad betong, terrazzo och bearbetad puts är tänkbara material, med inslag av tegel, plåt och trä.

Fasadmaterialet på mellandelen bör huvudsakligen vara puts i olika lugna, dämpade nyanser, lätt brutna åt olika jordtoner. Detta ger värme och liv åt de annars neutralt hållna färgerna i kvarteren.

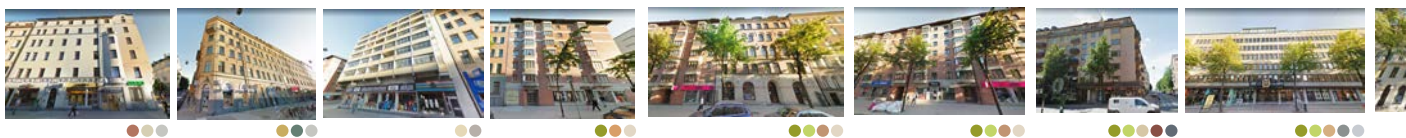
Omsorg bör ges till olika sorters putskaraktärer, till exempel grova, räfflade, krattade eller släta strukturer, för att skapa en måttfull variation. Färgskalan hålls i återhållsamma toner för att ge större utrymme för omsorgsfulla detaljer i till exempel partier och fönster.

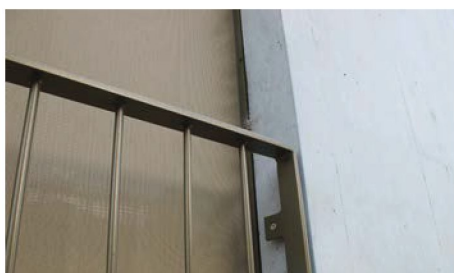
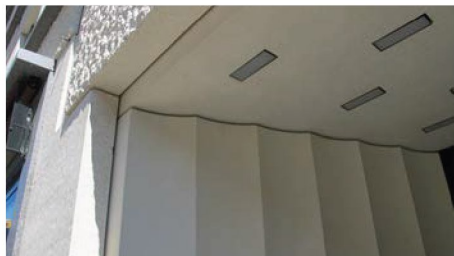
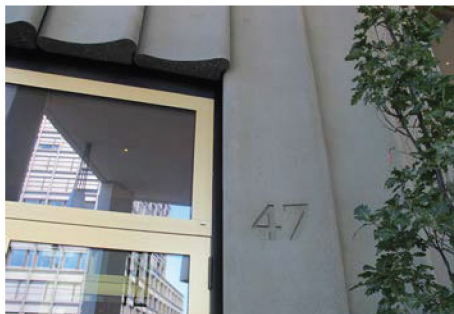
Kulören på fönsterkarmar varierar mellan husen. Fönster ges olika proportioner och delningar för att förstärka husens olika karaktär. Dock bör fönsterschemat och proportionerna noggrant studeras och harmoniseras inom de nya kvarteren, för att undvika för många olika typer av fönster.

Färganalys Fleminggatan

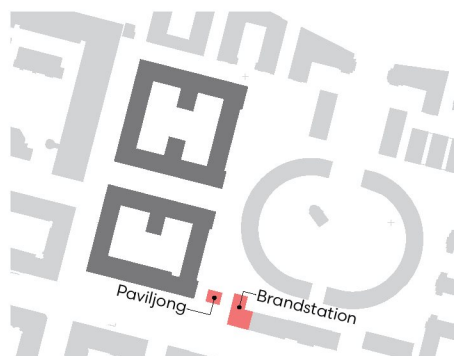


— FLEMINGGATAN —





Referenser



Paviljong och brandstation

Balkongräcken utformas företrädesvis i smide, och ett lätt och elegant uttryck eftersträvas. Balkongundersidor måste utformas på ett omhändertaget sätt och helst vara släta. Sparkroppar får ej förekomma.

I vissa fall, beroende på läget i kvarteret, till exempel mot Fleminggatan, kan avsteg göras och det kan även tänkas att fasader utformas i betong. Inga synliga fogar mellan prefabricerade element tillåts och eventuella elementskarvar ska hanteras medvetet och tydligt ingå som en gestaltsidé i helheten.



TRYGG-HANSA



TRYGG-HANSA

Paviljongen

Paviljongen längs Fleminggatan bör vara ett finkänsligt och klassiskt elegant tillägg i stadsrummet, med ett samtida modernt uttryck. En stram och sober byggnad i stål och glas föreslås.

I denna byggnad måste materialmötena vara extra noggrant omhändertagna och utförda med precision och soberhet. Byggnaden kan tänkas få en mörkgrön kulör som harmonierar med den befintliga jordrödfärgade brandstationen.

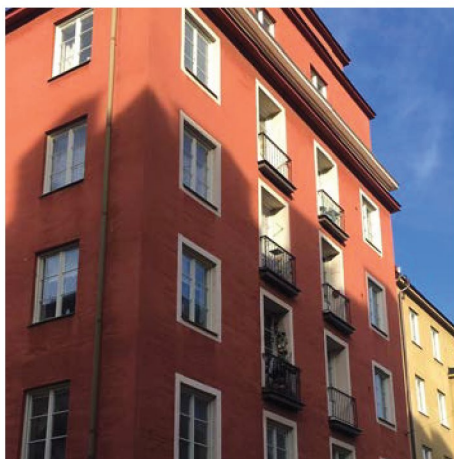
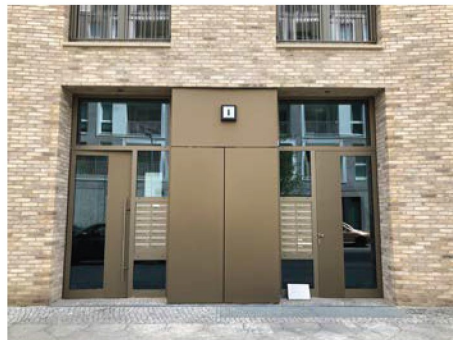
Brandstationen

Brandstationen återställs till sitt forna utseende för att tydligare lyfta fram byggnadens arkitektoniska kvaliteter. De ursprungliga portarna kan exempelvis öppnas upp igen mot Fleminggatan och bli stora fönsterpartier, men också mot de andra omringande gaturummen kan öppningar tas upp och ge byggnaden en större öppenhet och vidare användningsområde. Ombyggnaden ska utgå ifrån att den befintliga vårdcentralen ska kunna finnas kvar i sina lokaler.



Referens paviljongen


Den gamla brandstationen
(källa: Sthlms stadsmuseum)



Referensbilder fönster

Referensbilder entréer

Detaljer

Fönster

Dagsljusbelysningen är av särskilt stor betydelse i innerstaden där byggnaderna står tätt och den direkta solbelysningen är begränsad. För att åstadkomma ett rikligare ljus interiört föreslås därför en extra tilltagen våningshöjd, likt den förekommande rumshöjden i Sankt Eriksområdet, upp till 2,85 m.

Stora högresta fönster, som skapar en vertikalitet i fasaden, eftersträvas. Dock måste spelet mellan horisontalitet och vertikalitet noggrant avvägas i fasadens komposition, så som samspelet mellan glasad yta och tät vägg.

Det franska fönstret förses med glas hela vägen ner för att ge ökad dagsljusbelysning och synkontakt nedåt. Denna typ av glasning ska även eftersträvas vid samtliga balkonglägen.



Fasad mot Grubbensringen, skala 1:500



Referensbilder entréer



Referensbilder balkonger



Entréer

En välkomnande entréport har en stor social betydelse för de boende men också för upplevelsen av gaturummet. En individuell utformning av entréerna bidrar till att skapa identitet, där även en hög materialstandard är betydelsefull. I likheten med den äldre stenstaden ska fasadrytmen följa de många entréerna så att fönsteröppningar gestaltas medvetet kring porten.

Skyltning och belysning av entréportarna ska integreras i fasadens helhet och utformas med omsorg, i samklang med landskapsarkitekturen och växtligheten.

Balkonger

Den eftersträvade innerstadsmiljön med en hög exploatering och trånga gatumått innebär begränsningar vid utformningen av balkonger mot allmänna gator och platser. Den grundläggande principen är att balkonger i huvudsak finns mot gård och inte mot allmän plats. Utstickande balkonger är inte tillåtna mot Fleminggatan.

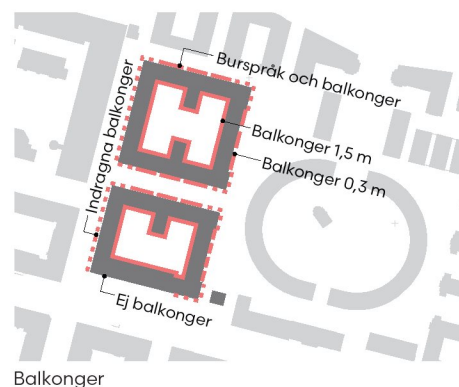
När balkonger finns mot allmän plats ska det vara av stor betydelse för husets gestaltning och ta hänsyn till det offentliga rummet. Dessa balkonger får endast sticka ut 300 mm från fasadlivet, bör främst utformas som franska balkonger och underordna sig fasadens övergripande schema.

Indragna balkonger mot allmän plats är tillåtna i länken mot Lokalgatan och P O Hallmanns gata och ger variation till upplevelsen av stadsrummet. Dessa balkonger får ej glasas in.

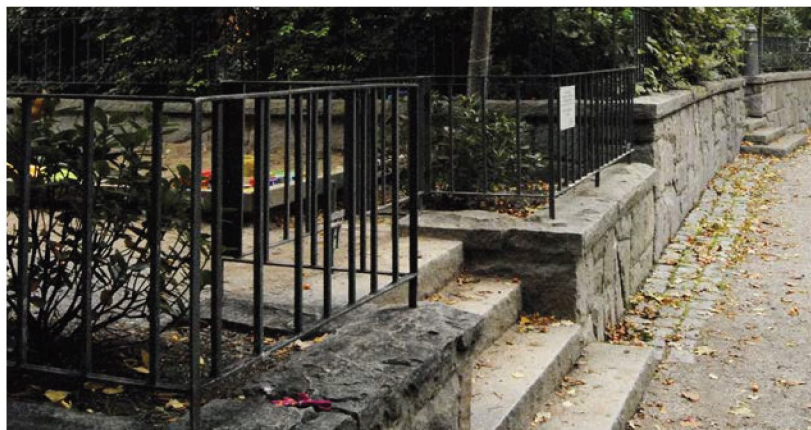
Stora balkonger får förekomma mot gården, men får sticka ut maximalt 1,5 m från fasad och behöver studeras med hänsyn till

ljusförhållanden, insyn och upplevelsen av gården.

Betongdetaljer måste vara omhändertagna. Råa betongundersidor eller klumpiga infästningsdetaljer ska undvikas, ett sobert och renodlat uttryck eftersträvas. Detaljerna behöver inordnas i den övergripande gestaltningsidén för respektive hus och utformas med omsorg.



Balkonger



Referensbilder



Förskolegård

Förskolans gård ska uppnå minst 10 kvadratmeter per barn.

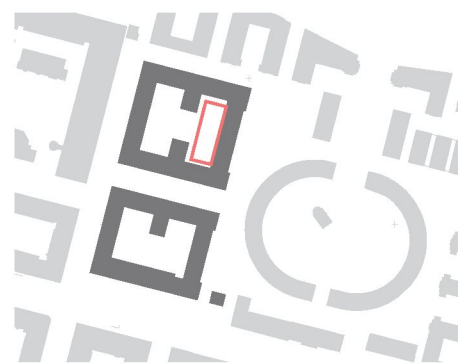
Inom förskolegården ska miljövänliga och hållbara material användas, som trä, sand och grus. Färgskalan ska vara dämpad och utformningen lekfull, enhetlig och utformad med omsorg. Förskolegården ska vara tillgänglig.

Förskolegården avgränsas mot den övriga gården med smidesräcken och grind.

Gården ska innehålla träd och bestå av flera rumsbildningar samt möjlighet att röra sig runt i en slinga. Platser både i sol och i skugga ska erbjudas.

Förskolegården ska innehålla lekfunktioner för flera förskoleåldrar och kunna utnyttjas flexibelt.

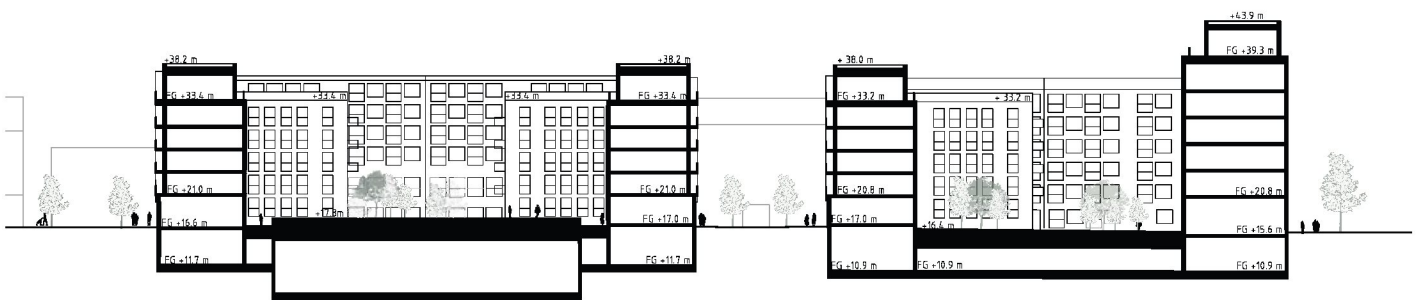
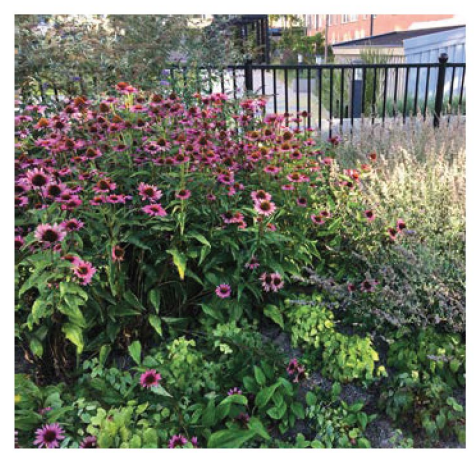
Förskolegården ska erbjuda en uppsamlingsplats i ett soligt läge.



Förskolegård



Referensbilder odling, markmaterial, planteringar



Sektion C-C, skala 1:1000

Bostadsgårdar

Bostadsgårdarna ska ha en privat, men stadsmässig karaktär och i innehåll och utformning utgöra ett komplement till de offentliga rummen i området.

Portiker, ett stadsbyggnadselement som tagits upp från Sankt Eriksområdet, skapar intressanta in- och utblickar mellan gårdar och gaturum samt underlättar access till gården med cykel, barnvagn och rullstol.

Andelen grönska ska vara hög och sollägen ska beaktas för gemensamma uteplatser. Karaktärsfulla träd av olika sorter och storlek ska planteras och utgöra blickfång och skänka skugga i gårdsrummet. Träden kommer att stå på bjälklag och ska erhålla tillräckliga jorddjup för att kunna utvecklas väl. Planteringar i valda lägen ska ge färgprakt, intimitet och skapa hemkänsla.

Gårdsrummens gångstråk och hårdgjorda ytor ska ha en intimitet i skalan, nätta mått och en hög kvalitet i detaljering och anläggningsteknisk standard. Hårdgjorda ytskikt ska genomgående vara sammanhållna och utföras i natursten eller packat grus.

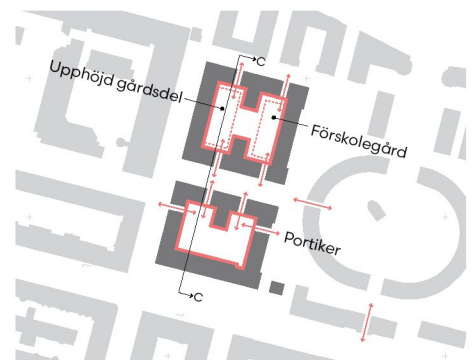
Gårdarna ska ha sparsam möblering och färgskalan i lekredskap och övrig utrustning såsom cykelställ ska vara dämpad.

Avgränsningar utförs i smidesräcke, med häckar eller med trappor och murar i beklädnadsgranit där nivåskillnader behöver omhändertas.

Intill gårdshusen finns uteplatser mot gårdsrummet. För dessa privata ytor gäller att de har smala mått, är något upphöjda, utförs med samma kvalitativa material och att gränserna utförs medvetet med häckar, buskar och smidesräcken.

Den upphöjda gårdsdelen ovanpå idrotts-hallens tak är lämplig för odling mellan lanterninerna. Valda lekfunktioner som utnyttjar höjdskillnaden kan utvecklas vidare.

Båda gårdarna ska innehålla konst och konstfull gestaltning av dagvatten.



Bostadsgårdar