



Kulturkvarteren med den kulturhistoriskt och socialt viktiga parken Fällan, mellan kvarter D och kvarter E.

ARKITEKTURPROGRAM FÖR KULTURKVARTEREN

TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR ETAPP 2A I SLAKTHUSOMRÅDET

DNR: 2019-06180

KVARTERET SANDHAGEN 15 MFL
I STADSDELEN JOHANNESHÖV

2022-03-15



Stockholms
stad

SLAKTHUSOMRÅDET ETAPP 2A
DIARIEUMMER 2019-06180

Stadsbyggnadskontoret
Registraturen
Box 8314
10420 Stockholm
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Medverkande:
Stadsplanerare stadsbyggnadskontoret: Sara Norås
Konsulter: Landskapslaget
Illustrationer: White arkitekter, DinellJohansson, Wester+Elsner, Elinder Sten,
TMRW, Kjellander Sjöberg, Nyréns arkitekter och Landskapslaget
information om programmet lämnas av:
sara.noras@stockholm.se

"Alla projekt bidrar till att styra utvecklingen i
hållbar riktning för en god livsmiljö, med god
kvalitet och arkitektur."

Innehåll

Inledning	3
Syfte och Status	5
Avgränsning	5
Bakgrund	5
 Staden och Slakthusområdet	 9
Slakthusområdet i Stockholm	9
Arkitektonisk idé	9
 Slakthusområdet och Kulturkvarteren	 11
Bebyggelsestruktur	11
Historiskt djup	11
Kulturkvarteren	15
Illustrationsplan	17
 Kvarteren, byggnaderna och byggnadsdelarna	 19
KVARTER A	21
KVARTER B	27
KVARTER C	33
KVARTER D	39
KVARTER E	45
KVARTER G och S	51
KVARTER R	57
KÖTTBODEN	63
ARENAN 2	67

Inledning

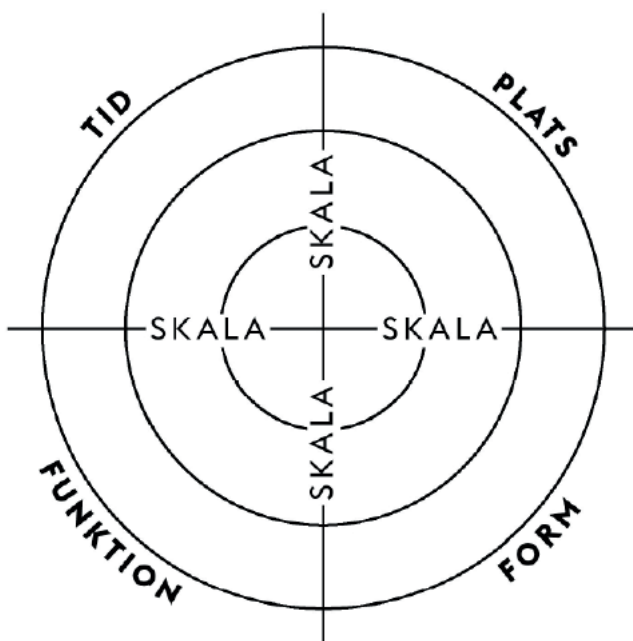
Stadsutveckling skapar möjligheter att förbättra och utveckla staden i alla delar. Stadsbyggandet och arkitekturen är kraftfulla redskap som kan bidra till att styra utvecklingen till en ännu vackrare stad i hållbar riktning. Ny byggnation ska beakta platsens förutsättningar och gestaltas utifrån en helhetssyn där alla skalor samspelar.

Som ett komplement till planhandlingarna ska arkitekturprogrammet bidra till att säkerställa gestaltning av hög kvalitet i den byggda miljön.

I arbetet med arkitekturprogram är Stockholms Byggnadsordning samt Arkitekturpolicyn viktiga utgångspunkter. Verktöget för stadens gestaltning kan med fördel användas i processen för framtagandet av ett arkitekturprogram.

Verktöget bygger på fyra teman där frågeställningar lyfter fram arkitekturens och stadsbyggnadsprocessens potential genom att undersöka och tydliggöra hur det planerade, men ännu inte byggda, kan gestaltas. Det är ett stöd för att formulera projekts innehåll och verkan, för ökad förståelse, samsyn och för att skapa en gemensam målbild.

Verktöget finns beskrivet i sin helhet i Stockholms byggnadsordning och i Arkitekturpolicyn.





Kulturkvarteren i norra Slakthusområdet, Johanneshov, Stockholm



Syfte och status

Arkitekturprogrammet ska tydligt beskriva avsikten med de planbestämmelser som har bäring på områdets och byggnadernas gestaltning.

Förutom att förtydliga stadens vilja avseende gestaltning och kvalitet är arkitekturprogrammet även ett viktigt verktyg vid bygglovsprövningen samt för kommunikation gentemot andra intressenter, såsom byggaktörer och allmänhet. Arkitekturprogrammet kan även utgöra ett stöd vid genomförande och förvaltning.

Arkitekturprogrammet är ett komplement till detaljplanen och hänvisas till i de överenskommelser som tecknas mellan exploateringskontoret och respektive byggaktör. Inom ramen för detta program kan sedan förändringar göras utan att sänka kvaliteten.

Avgränsning

Detta arkitekturprogram omfattar enbart kvartersmark inom detaljplaneområdet för Kulturkvarteren. För allmän plats hänvisas till Gestaltungs-PM för allmän plats, Slakthusområdet etapp 2a.

Bakgrund

Översiktsplan

Översiktsplanen är ett övergripande dokument som pekar ut stadens markanvändning och riktning för utveckling. Översiktsplanen pekar ut Slakthusområdet som ett av stadens stadsutvecklingsområden och som en del av den centrala stadens utvidgning som ska utvecklas till en attraktiv, tät, mångfunktionell och livaktig stadsmiljö.

Vision Söderstaden 2030

Dokumentet "Vision Söderstaden 2030" beskriver stadsutvecklingsområdet Söderstaden som ett av stadens större stadsutvecklingsområden bestående av Globenområdet, Slakthusområdet och Gullmarsplan-Nynäsvägen.

Det framtida Söderstaden är en attraktiv stadsdel med livlig atmosfär. Det finns ett rikt utbud av upplevelser inom mat, kultur, idrott och nöjen, samt etableringar inom handel, kontor och service, tillsammans med många nya bostäder.



Program för Slakthusområdet

Planprogrammet för Slakthusområdet visar en utveckling från ett relativt slutet verksamhetsområde till en öppen och funktionsblandad stadsdel.

Planprogrammet lägger fast viktiga principer för stadsdelens fortsatta utveckling och är brett förankrat bland stadens förvaltningar, allmänheten och verksamma i Slakthusområdet.

Kopplingarna till omgivande stadsdelar stärks och Slakthusområdet utvecklas som en del i en sammanhängande stadsväv med flera tusen bostäder, nya arbetsplatser, förskolor, skolor, idrottsfunktioner, handel, mat och nöjen.

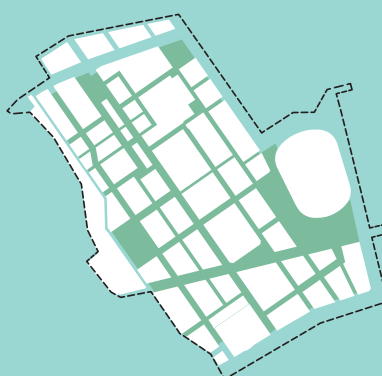
Flera av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna från olika årtionden planeras att bevaras för att underlätta läsbarheten av områdets succesiva utveckling.

I Planprogrammet utpekas tre övergripande ledmotiv för områdets arkitektur, det offentliga rummet och den urbana grönskan som ska genomsyra all framtida utveckling i Slakthusområdet:

- 1: Arkitektonisk variation, mångfald av verksamheter och historiskt djup.
- 2: Ett sammanhållet golv som bildar ett gemensamt offentligt rum.
- 3: Ett finmaskigt nätverk av grönska och gröna stadsrum.



Arkitektonisk variation, mångfald av verksamheter och historiskt djup.



Ett sammanhållande golv som bildar ett gemensamt offentligt rum.



Ett finmaskigt nätverk av grönska och gröna stadsrum.



Övergripande kvalitetsprogram för arkitekturen i Slakthusområdet

Det övergripande kvalitetsprogrammet för arkitekturen i Slakthusområdet är en vägledning för arkitekturen och riktar sig både till stadens medarbetare, till byggaktörerna och till deras arkitekter. Dokumentet konkretiserar strategier och riktlinjer från Stockholms översiktsplan, Byggnadsordningen, Vision Söderstaden och planprogrammet för Slakthusområdet och fungerar som en brygga mellan dessa och de mer konkreta arkitekturprogram som är knutna till respektive detaljplan.

Gestaltningsspyramiden

I det övergripande kvalitetsprogrammet konkretiseras stadens strategier för Stockholms framväxt och planprogrammets ledmotiv i en gestaltningsspyramid. Pyramiden ska kunna tillämpas i arbetet med kvarterens och byggnadernas arkitektur och är därför en utgångspunkt även för arkitekturprogrammet för denna etapp.



Ledmotiv för gestaltning

Staden och Slakthusområdet

Arkitektur med variation, mångfald och historia

Ett gemensamt golv

Grönska och gröna stadsrum

Slakthusområdet och kvarteret

Bebyggelsestruktur

Historisk djup

Kvarteret och byggnaden

Arkitektonisk kvalitet

Funktionsanpassad arkitektur

Variation inom tema

Byggnaden och byggnadsdelarna

Volym och komposition

På- och tillbyggnader

Bottenvåningar och frisen

Ton

Gestaltningspyramiden från det övergripande kvalitetsprogrammet "Arkitekturen i Slakthusområdet"



Staden och Slakthusområdet

Slakthusområdet i Stockholm

Slakthusområdet är beläget högt i staden och är synligt på långt håll trots sin relativt låga byggnadsskala. Området är inkilat mellan storskalig infrastruktur, stora arenor och småskaliga villaområden. I det framtida Slakthusområdet kommer ett möte mellan skalor, tempo och olika innehåll, så som bostäder, arbetsplatser och nöjeslokaler mötas.

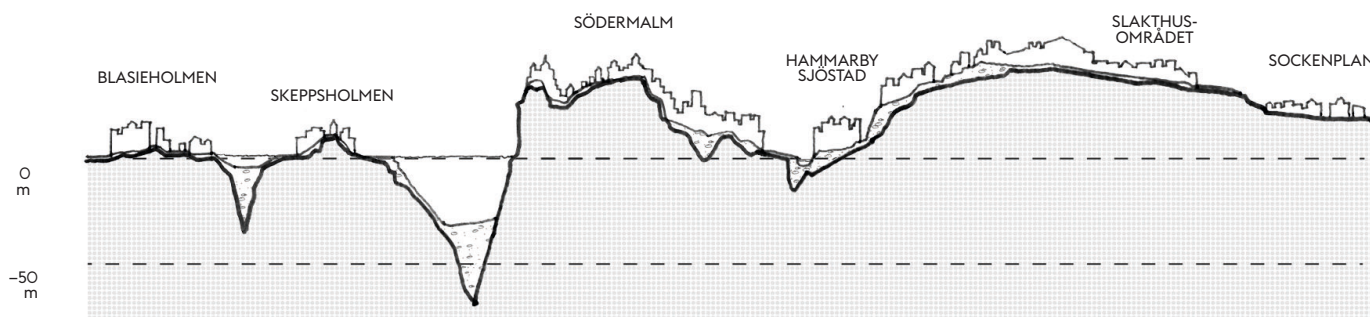
Fram tills nyligen var Slakthusområdet ett relativt slutet område i staden som många känt till men få haft anledning att besöka. Stadsdelen ska nu öppnas upp med nya kopplingar i form av nya och omgestaltade gator stråk och broar. Området ska också öppnas upp med välkomnande nya torg och parker och bli en integrerad del av Stockholm, för boende, arbetande och besökare.

Slakthusområdet har vuxit fram under lång tid, med en genomgående logik; köttindustrins behov och förutsättningar. Området är stort och karaktären i de olika delarna skiljer sig åt. Men här finns också element som är genomgående i området och som stärker upplevelsen av en sammanhållen, igenkännbar stadsdel.

Det framtida Slakthusområdet kommer också växa fram under lång tid. En röd tråd kommer gå genom de olika tidslagrena och en arkitektonisk igenkänning kommer kunna avläsas i Slakthusområdet.

Arkitektonisk idé

I Slakthusområdet ska alla gestaltsval kunna härledas till en tydligt formulerad arkitektonisk idé. Detta gäller i allt från stadsdelen i sin helhet till etapp, kvarter och varje enskild byggnad. Den övergripande arkitektoniska idén är beskriven i Övergripande kvalitetsprogram för Slakthusområdet.



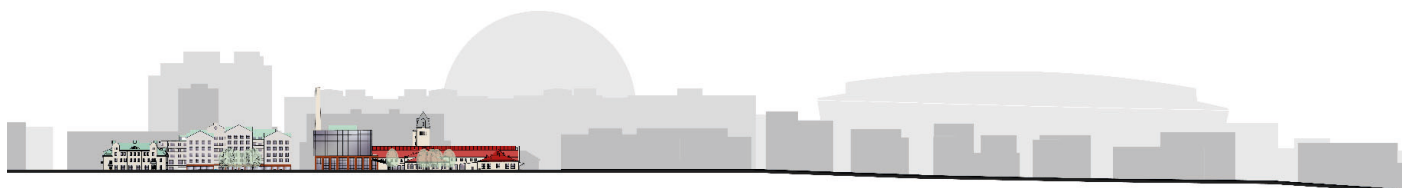
Ett topografiskt tvärsnitt med skalan ihoptryckt på längden visar höjd och djup från Blasieholmen till Johanneshov. Slakthusområdet ligger högt i staden och är avläsbart på håll.



Slakthusområdet Strukturplan från 2021-09-27, med etapp 2a markerad.



Elevation över Kulturkvarteren från Stora Skorstensgatan åt sydöst som visar området i förhållande till omgivande stadsstruktur. Skala: 1:4000 (A4)



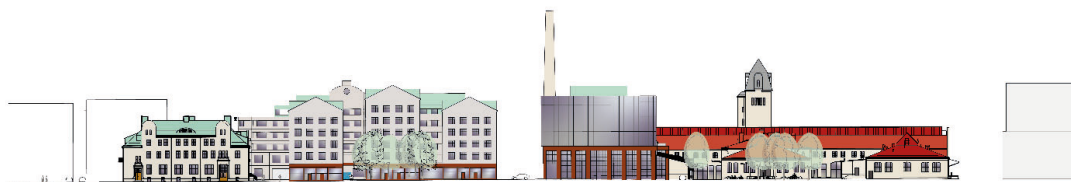
Elevation över Kulturkvarteren från Hallvägen åt sydöst som visar området i förhållande till omgivande stadsstruktur. Skala: 1:4000 (A4)



Slakthusområdet och Kulturkvarteren

Bebyggelsestruktur

Den befintliga bebyggelsestrukturen i området karaktäriseras av en mänsklig skala, väldefinierade gaturum med en kvartersindelning där en byggnad som regel utgör ett kvarter. Gatudragningar som utgår ifrån slaktindustrins produktionslinje med rätvinkliga gator och långasiktlinjer i nord-sydlig riktning samt kortare gator och siktlinjer i västöstlig riktning skapar en labyrintisk struktur med långa och korta siktlinjer. Gatudragningarna och de långsmala kvarteren utgör ett historiskt skikt som kommer bevaras.



Områdeslevation från Hallvägen österut. Skala 1:2000 (A4)



Områdeslevation från Palmfeltsvägen söderut. Skala 1:2000 (A4)



Snedbild över Slakthusområdet med planområdesgräns för Kulturkvarteren.



Historiskt djup

Slakthusområdets successiva utbyggnad har resulterat i en variation av arkitektoniska uttryck och funktioner. Gemensamma drag är bland annat lågskaliga horisontella volymer, rationella fasaduttryck, regelbunden fönstersättning och de robusta materialen.

De första byggnaderna som uppfördes i Slakthusområdet 1906–1912 återfinns i Kulturkvarteren. Industrifunktionen är tydligt avläsbar med en enhetlig och rationell arkitektur. I Kulturkvarteren finns även bebyggelse som samspelar med Globenområdet postmoderna arkitektur.

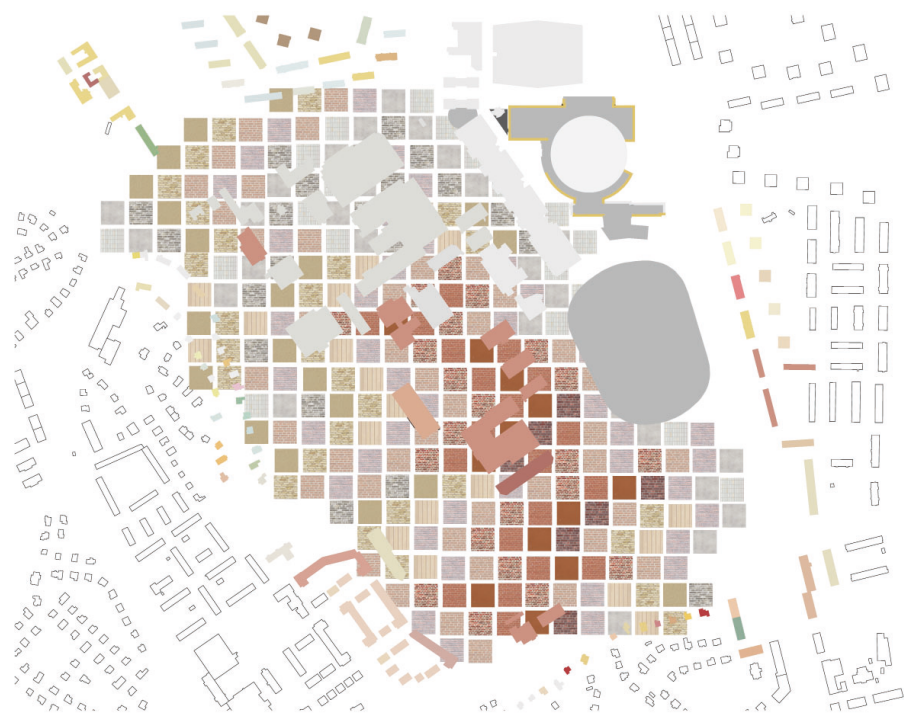
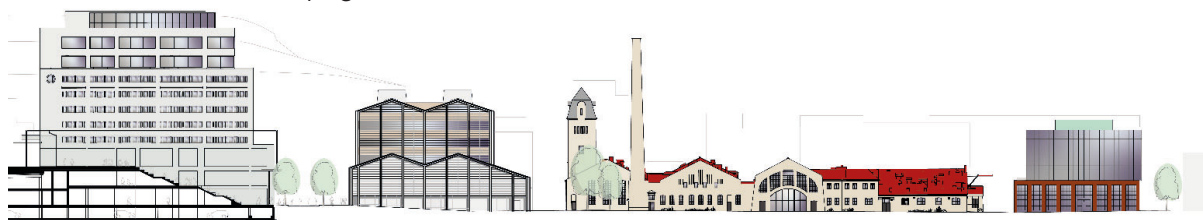


Diagram över befintlig bebyggelses fasadkulörer, färg och materialton för ny arkitektur att utgå ifrån i Slakthusområdet. Illustration från Övergripande kvalitetsprogram



Områdeslevation från Stora Skorstensgatan söderut. Skala 1:2000 (A4)





1. Arenavägen söderut, med Arenan 2 till vänster i bild och Köttboden nere till höger i bild.
2. Kvarter G och S från korsningen Rökerigatan/Styckmästargatan.
3. Rökerigatan norrut, med kvarter J, S och G till höger i bild och kvarter E till vänster i bild.
4. Styckmästargatan västerut, med kvarter E till höger i bild.
5. Hallvägen mot Slakthushallarnas gränder.
6. Stora skorstensgatan västerut, Slakthushallarna till vänster och Palmfelt centrum till höger.

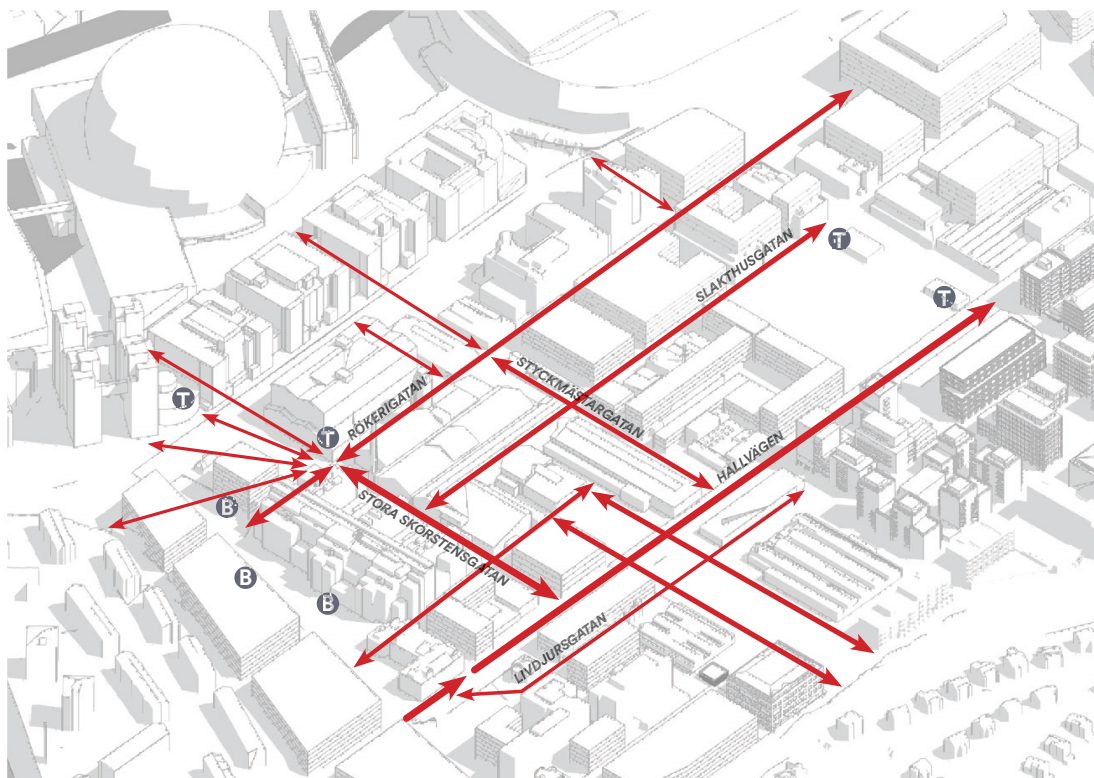


Kulturkvarteren

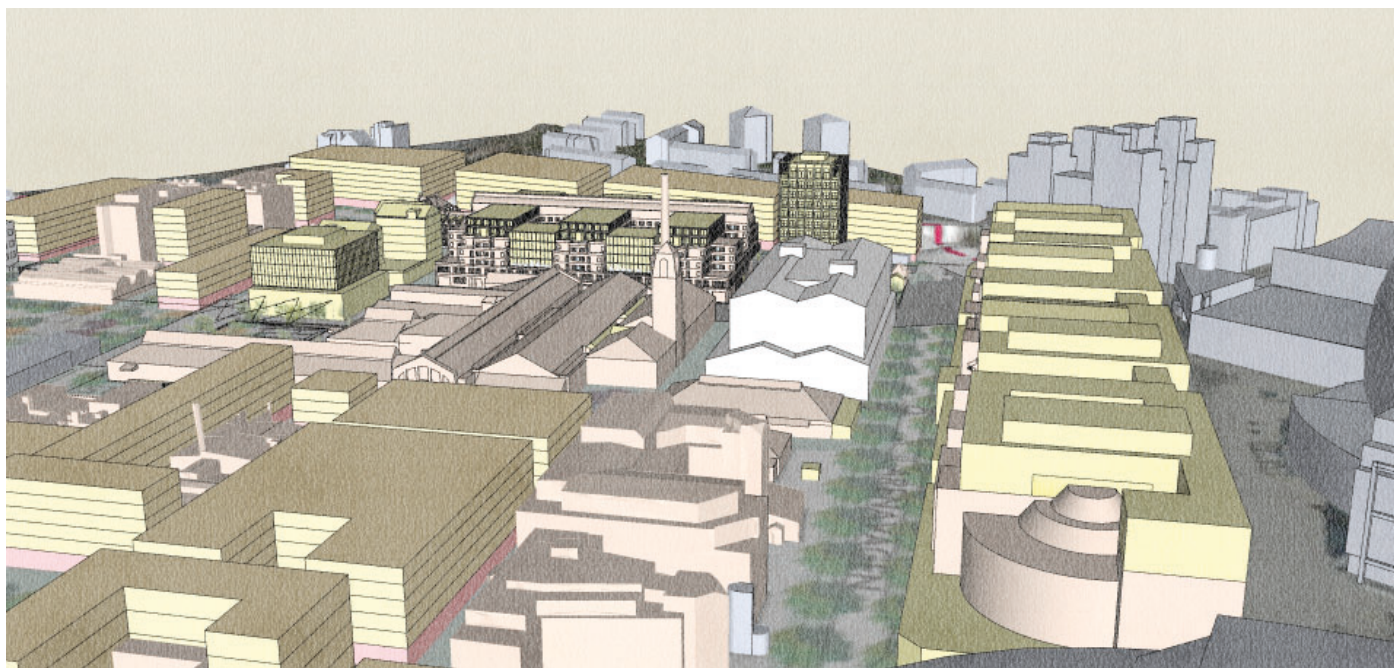
Kulturkvarteren är beläget i stadsdelens nordöstra hörn och kommer på många sätt fungera som Slakthusområdets entré. Med en ny platsbildning i korsningen Palmfeltsvägen- Arenavägen kommer området öppnas upp och den äldre bebyggelsen och gatustrukturen synliggöras på ett välkomnande sätt. Arenavägen ska sänkas och omgestaltas till en stadsgata. Därmed byggs en barriär mellan Slakthusområdet och Globenområdet bort. En tunnelbaneentré på Arenavägens östra sida kommer bidra till att koppla ihop stadsdelarna.

I Kulturkvarteren återfinns många av de ikoniska, relativt låga, identitetsbärande byggnaderna från Slakthusområdets pionjärtid. Dessa ska varsamt omvandlas till dagens behov utan att förlora sitt kulturhistoriska värde. Detsamma gäller de högre, postmoderna byggnaderna i Kulturkvarteren.

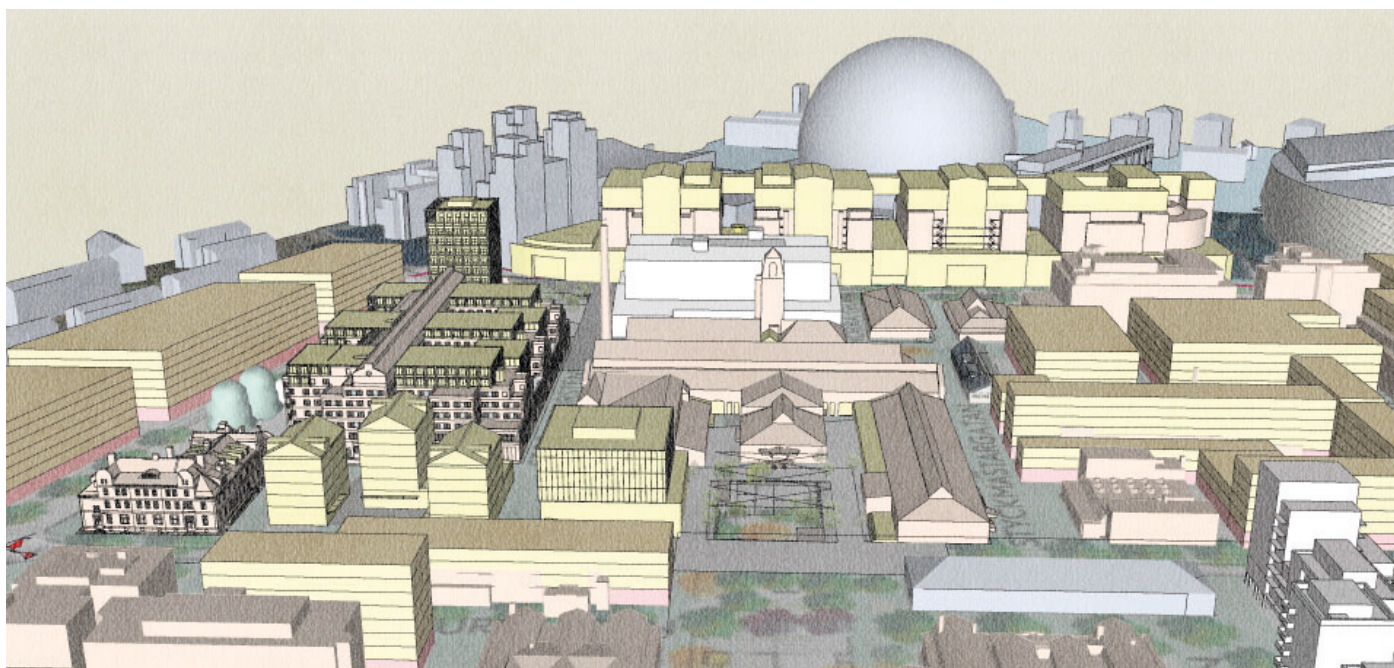
En respektfull förtätning sker med nya tillägg, byggnader och byggnadsdelar i befintlig byggnadsstruktur, med återvunna material, finkänslig volymhantering men likväl en samtida arkitektur.



En förstärkning och vidareutveckling av Slakthusområdets bebyggelsesstruktur ger många korta och längre siktlinjer och nya stärkta kopplingar till omkringliggande stad.



Helhetsverkan, volym och struktur. Kulturkvarteren från sydöst



Helhetsverkan, volym och struktur. Kulturkvarteren från sydöst.



Illustrationsplan i skala 1:1250





Kvarteren, byggnaderna och byggnadsdelarna

I detta avsnitt kommer varje enskilt kvarter, med föreslagen gestaltning att redovisas. Syftet med de allmänna utformningsbestämmelserna är att säkerställa en hög arkitektonisk kvalitet i linje med den övergripande arkitektoniska idén för Slakthusområdet och Kulturkvarteren.

Allmänna utformningsbestämmelser

Byggnader ska utföras med robusta material och med hög gestaltningssambition samt hög materialkvalitet och väl utformade detaljer.

Läge för eventuella elementskarvar och dilatationsfogar, stuprör och kylörbyten ska samordnas och ligga i samma vertikala eller horisontella linje.

Mot allmän plats ska bottenvåning utformas med en våningshöjd om minst 3,5 meter.

Tekniska anläggningar på tak ska vara indragna minst 2,0 meter från fasadliv mot allmän plats.

Balkonger får inte kraga ut över allmän plats. Balkonger inom kvarter-smark får ut max 1,4 meter med en fri höjd om minst 5,0 meter ovan intilliggande marknivå där inget annat anges. Utkragande balkonger får inte glisas in.

Undersida av balkongplatta ska omhändertas i gestaltningen.

Minst hälften av kvarter-smark där byggnad inte får uppföras skall utgöras av genomsläpplig och/eller planterad yta.

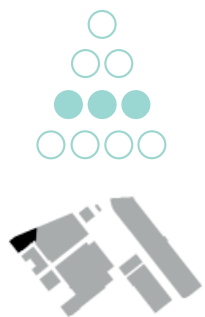


Elevation från Palmfeltsvägen söderut. Skala 1:2000 (A4)



Vy från Hallvägen som visar entrén till området från nordväst med kvarter B och D centrat i bild. Fick-parken anas mellan husvolymerna i kvarter B.

KVARTER A



Vy från Palmfeltsvägen åt sydväst, mot kvarter A med föreslagna nya trappor, ramper och takkupor samt restaurangpaviljongen och den återställda trädgården vänster i bild. Illustration: Gatun arkitektur/TMRW

Kvarter A

Börshuset är ett exempel på en representativ administrationsbyggnad från Slakthusområdets pionjärtid. Byggnaden ligger vid områdets entré i norr och uppvisar en rik arkitektur som till det yttre är relativt välbevarad fram till idag.

Arkitektonisk kvalitet

Syftet med förslaget är att modernisera byggnaden på ett varsamt och kulturhistoriskt medvetet sätt.

Byggnaden är blåklassad och alla tillägg och ändringar görs med varsamhet.

Funktionsanpassad arkitektur

Byggnaden har rymt funktioner såsom bank- och postkontor, restauranger, hotell och kontor, vilket återspeglas i gestaltningen. Dessa funktioner kommer delvis åter fylla byggnaden, som behöver en varsam bearbetning för att uppfylla dagens krav på till exempel tillgänglighet.

Förslaget handlar om att tillgängliggöra tre självständiga publika lokaler i BV med omsorgsfullt gestaltade ramper och trappor, samt återställa den ursprungliga börssalen, som med sin dubbla takhöjd föreslås öppnas upp till sitt originalutförande. Från våning 1tr moderniseras fastigheten för kontorsanvändning. Sex nya takkupor föreslås för att möjliggöra ett nytt lokalutrymme under tak som uppfyller dagsljuskrav, samtidigt som sentida tillägg på taket föreslås att tas bort.

KVARTER A



Tillägg som föreslås i kvarter A ska göras omsorgsfullt och med en tydlig underordning i förhållande till byggnadens ursprungliga arkitektur.

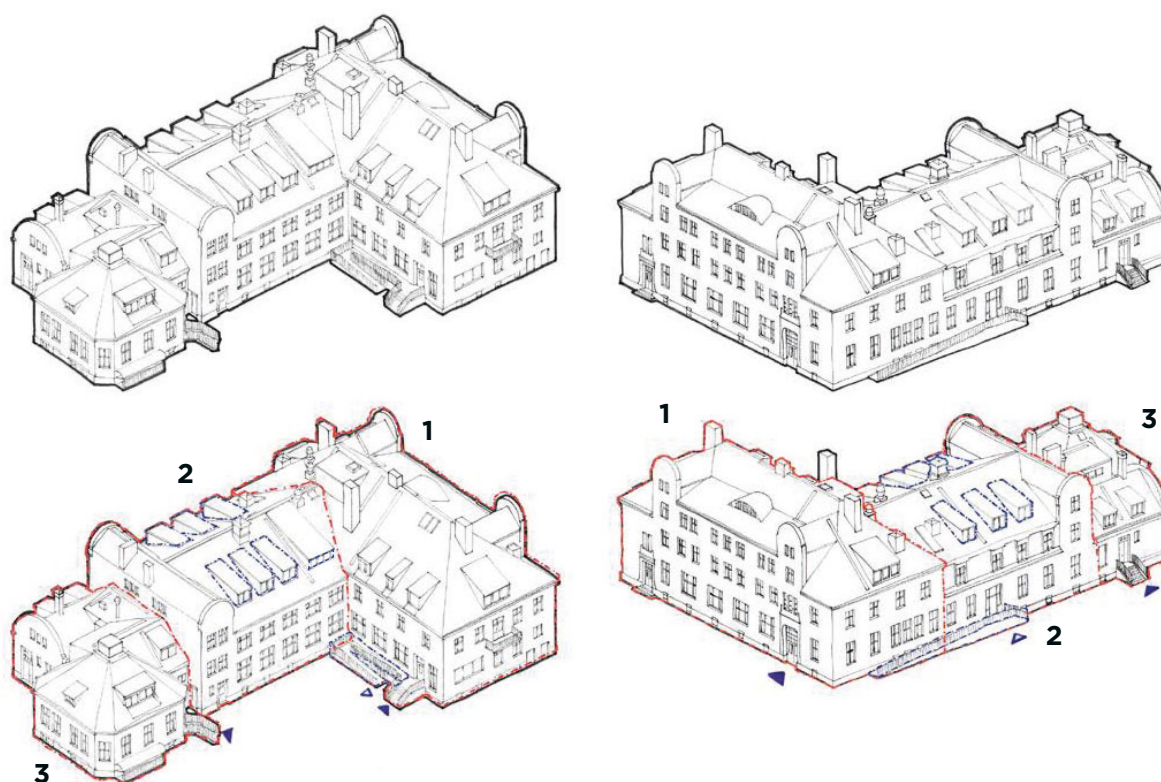


Diagram över byggnadens uppbyggnad och karaktär. 1. Bank/Postlokalen, 2. Börssalen, 3. Restaurangpaviljongen. Pilarna markerar entréer som tillgängliggörs med ramper och trappor.

KVARTER A



Fasad i relation till omgivningen, sett från Hallvägen mot öster. 1:1000 (A4) Illustration: Gatun Arkitekter och Landskapslaget



Fasad i relation till omgivningen, sett från Palmfeltsvägen mot söder. 1:1000 (A4) Illustration: Gatun Arkitekter och Landskapslaget

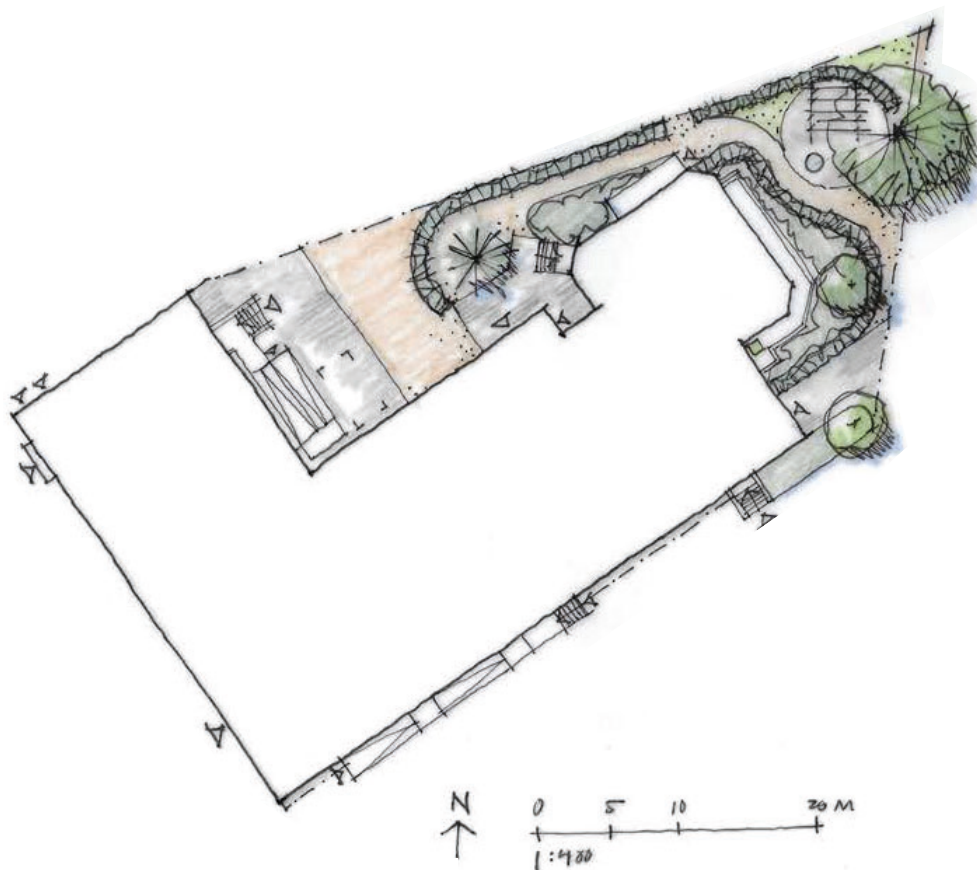


Fasad i relation till omgivningen, sett från Rökerigatan mot väst. 1:1000 (A4) Illustration: Gatun Arkitekter och Landskapslaget



Bottenvåningen, frisen och urban grönska

Byggnadens relativa slutenhet ska värnas och bibehållas. Med nya tillgängliga entréer, ramper och omgärdande fris kommer fasaderna kunna aktiveras och bjuda på uppehåll i soliga lägen och välkomna besökare in i byggnaden på ett mer öppet sätt. Restaurangpaviljongen kommer restaureras varsamt och kommer än en gång kunna sprida ljus och liv till Palmfeltsvägen. Parken intill paviljongen i den nordöstra gaveln formas för att återge en originalkärntät. Den omgivande parken förser även med en smitväg för allmänheten mellan Palmfeltsvägen och Hallgränd för att säkerställa trygghet på en plats som annars med sitt norrläge kan upplevas mörk och osäker.



Illustrationsplan över landskapsplanering inom kvarter A. Illustration: Paju landskapsarkitekter

KVARTER A



Ton

Befintliga material innefattar bland annat sandstenstegel i fasad, utvändiga granittrappor, granitsockel och tak av grönmålad bandplåt. Nya tillägg utförs i motsvarande material med samma uttryck.



Vy från Hallvägen mot Hallgränd och kvarter A med nya tillgängliga trappor och takkupor. Till höger i bild skymtar kv. C och kv. B. Illustration: Gatun arkitekter/TMRW

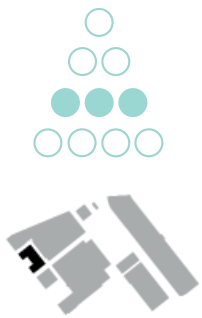


Kvarter A, B och D längs med Hallvägen med den karaktäristiska skylten som välkomnar besökare in i området från norr. Illustration: TMRW

Kvartersspecifika utformningsbestämmelser kvarter A

- q1** Byggnadens bevarade fasadarkitektur samt ursprungligt fasadmaterial ska bibehållas men får ersättas om den tekniska livslängden uppnåtts. Med detta menas arkitektoniska detaljer och uttryck från uppförandeåret såsom bågformade och raka muröppningar, mönstermurad takfot, fasader av kalksandtegel, socklar och byggnadsdelar av granit samt smidesdetaljer.
- q3** Ursprunglig byggnadsvolym får inte förändras med undantag för åtgärder preciserade med illustration 1 på sidan 44 i planbeskrivningen
- r1** Byggnaden får inte rivas, undantaget ej ursprungliga tillägg. Håltagning samt övriga ändringar i ursprunglig stomme ska ske restriktivt och får endast göras om det krävs för att uppfylla tekniska egenskapskrav.
- k1** Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i ett utförande som är typiskt för byggnadens eller byggnadens huvudkaraktär.
- k2** Nya fönster ska vara av stål, trä eller gjutjärn och överensstämma med ursprungliga eller befintliga avseende dimensioner och kulör. Tillkommande anordningar på tak ska vara anpassade till ursprungligt eller befintligt taklandskaps karaktär och kulörverkan.

KVARTER B



Vy från korsningen Hallgränd/Stora Skorstensgatan åt nordväst mot kvarter B. Den låga volymen med uppglasad bottenvåning möter Slakhushallarnas skala på ett respektfullt sätt. En upphöjd gård för de boende erbjuder en plats för umgänge grannar emellan. I vänster i bild skymtar kvarter A och kvarter C.

Kvarter B

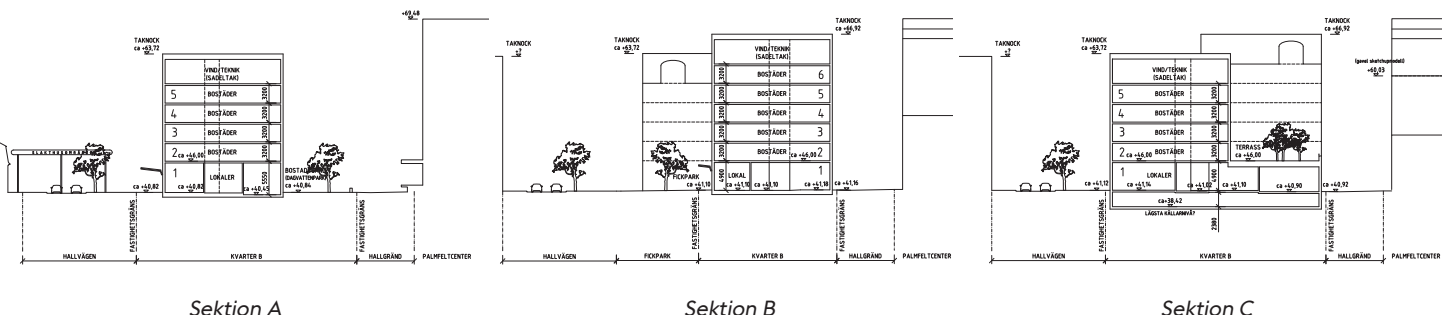
I kvarter B ersätts en befintlig lägre industribyggnad med tre bostadsvolymer i 5-7-våningsskalan. Befintligt skärmtak och tegel återbrukas och bidrar därmed till det historiska djupet.

Arkitektonisk kvalitet

Förslaget bygger på enkla volymer med en lågmäld lekfullhet med områdets jugendarkitektur som inspiration. Tre volymer med sadeltak, vara två sammanbundna i en gemensam bottenvåning är placerade runt en offentlig, nedsänkt fickpark. Den befintliga byggnadens skärmtak återbrukas. I den nya konfigurationen skapar skärmtaket en väderskyddad zon för stadsliv i anslutning till bottenvåningens lokaler mot Hallvägen och in mot fickparken.

Funktionsanpassad arkitektur

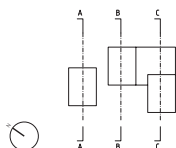
Kvarter B kommer innehålla co-living, talangbostäder eller andra typer av små bostäder. Allt från volym och komposition ner till fasadernas detaljering och gestaltning av bostadsentréer och gemensamhetslokaler i bottenvåningen förmedlar byggnadens identitet och funktion.



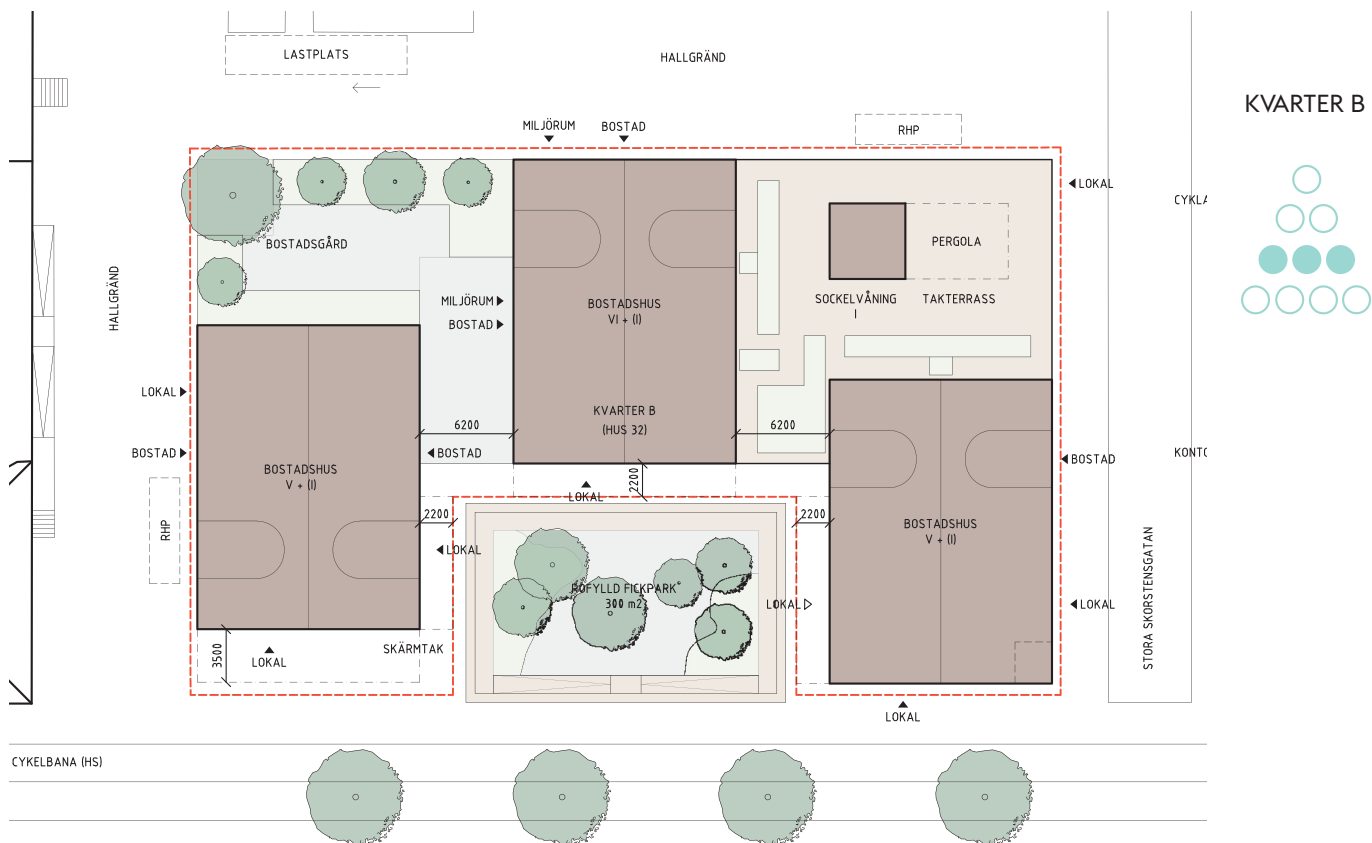
Sektion A

Sektion B

Sektion C



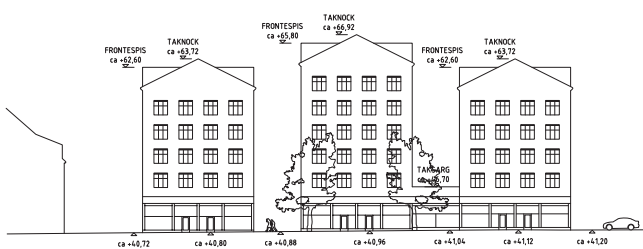
Sektioner genom kvarter B som visar på byggnadens innehåll med lokaler i bottenplan. I sektion A syns bostadsgården mot Hallgränd, i sektion B syns fickparken mot Hallvägen och i sektion C redovisas takterrassen mot hallgränd.



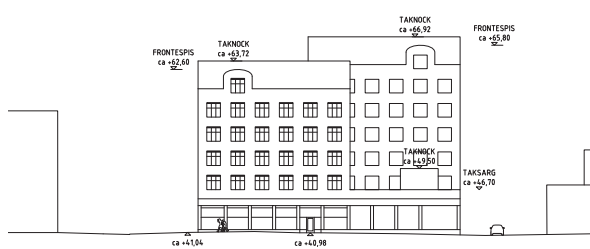
Situationsplan över kvarter B i skala 1:500/A4

Variation inom tema

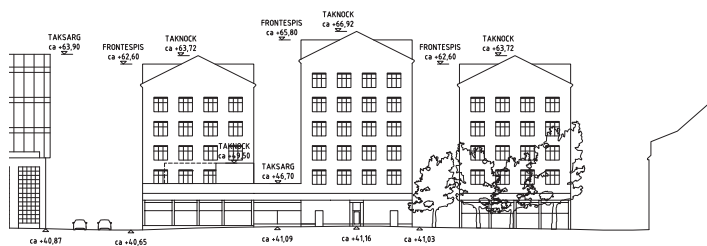
Kvarter B möter medvetet och respektfullt de omgivande kvarteren i både volym, komposition och ton. Den något högre skalan balanseras upp av tre nätta volymer och en sockelvåning som möter Slakthushallarnas skala. Inom kvarteret är komposition och ton sammanhållna med återkommande material och kulör som samspelar fint med omkringliggande kvarters ljusa ton.



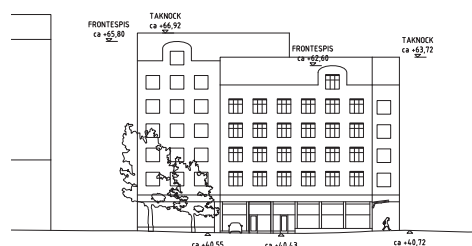
Elevation A



Elevation B

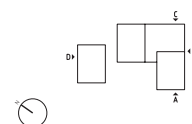


Elevation C



Elevation D

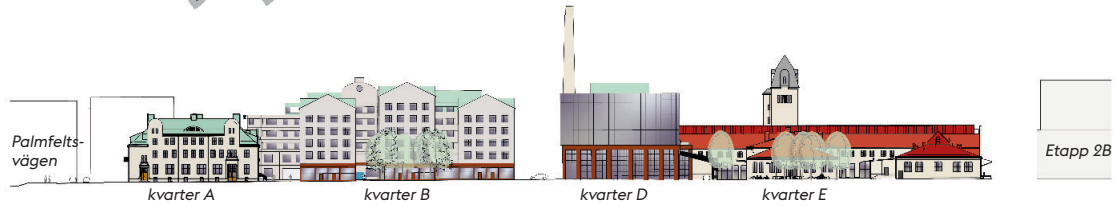
Elevationer över kvarter B som visar kvarterets komposition och volym.



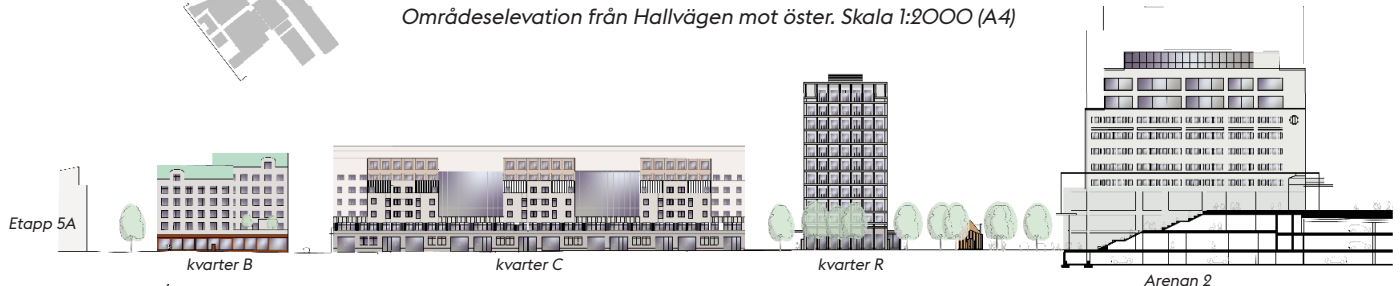
KVARTER B



Områdeslevation från Hallgränd mot väster. Skala 1:2000 (A4)



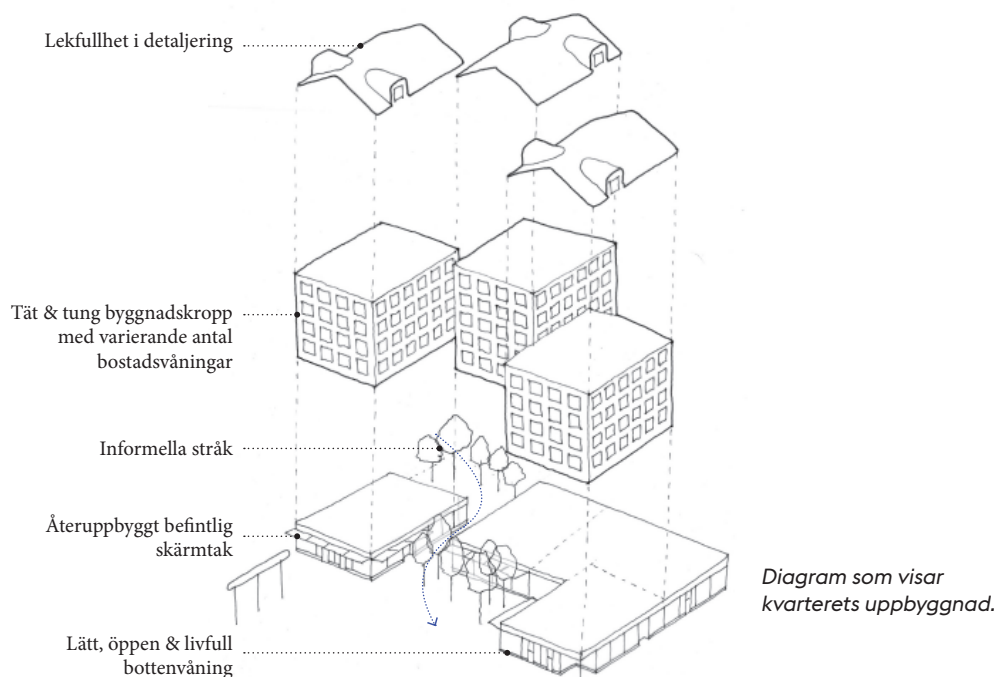
Områdeslevation från Hallvägen mot öster. Skala 1:2000 (A4)



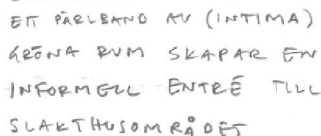
Områdeslevation från Stora Skorstensgatan mot norr. Skala 1:2000 (A4)

Volym och komposition

Bebyggelsen bryts upp i tre volymer som skapar intima mellanrum med korta fasadlängder som i höjd anpassar sig till omgivningen. Uppbrytning av byggnadsvolymer i kvarter B och anpassning i höjd tar ner skalan mot kvarter A. Den strategiska placeringen av huskroppar med endast en sockelvåning närmast kvarter E skapar avstånd mot Slakthushallarna.



Den generösa bottenvåningen är omsorgsfullt gestaltad med öppna lokaler mot fickparken och de livliga gatorna. Den diagonala och informella entrén till Slakthusområdet, via ett pärlband av gröna rum från Palmfeltsvägen, fortsätter genom kvarter B via en av områdets fickparker och fram till Hallvägen.



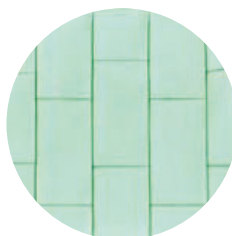
ARKITEKTURPROGRAM FÖR KULTURKVARTEREN 30

KVARTER B



Ton

Material och kulörval av kvarter B görs i samklang med omgivningen. Slammade tegelfasader i en ljus puts sätter tonen för kvarteret. Den koppargröna kulören som präglar omgivning finns med på taken samt i övriga ståldetaljer. Träinslag i bottenvåningar tillför karaktär, textur och värme i den mänskliga skalan.



Materialpalett



KVARTER B



Ett av bostadshusen och gårdspassagen genom kvarter B mellan Hallgränd och fickparken som vetter mot Hallvägen. Till höger i bild syns kvarter A. Illustration: Dinell Johansson/TMRW

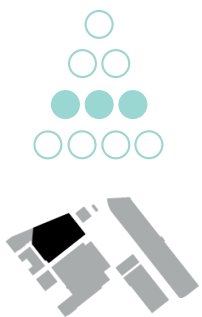


Vy från Hallgränd åt sydöst, mot gården i kvarter B. Mellan huskropparna skymtar passagen till den nedsänkta fickparken. Illustration: Dinell Johansson/TMRW

Kvartersspecifika utformningsbestämmelser kvarter B

- f1** Tillkommande volymer skall vara avläsbara men anpassas med tydligt släktskap till ursprungsbyggnaden avseende karaktär, färgskala och material eller tydligt underordnas densamma.
- f6** Fasad i bottenvåning ska vara indragen till en fri höjd av 3,0 meter. Pelare medges.
- f7** Mot allmän plats ska bottenvåning utformas med en våningshöjd om minst 3,5 meter ovan gata.
- p1** Byggnad ska placeras 0,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats.

KVARTER C



Fasadvy från Palmfeltsvägen mot söder.

Kvarter C

Förslagets arkitektoniska idé är att varsamt bygga om och till utan att försvaga det tydliga postmoderna uttrycket och byggnadens befintliga kvaliteter.

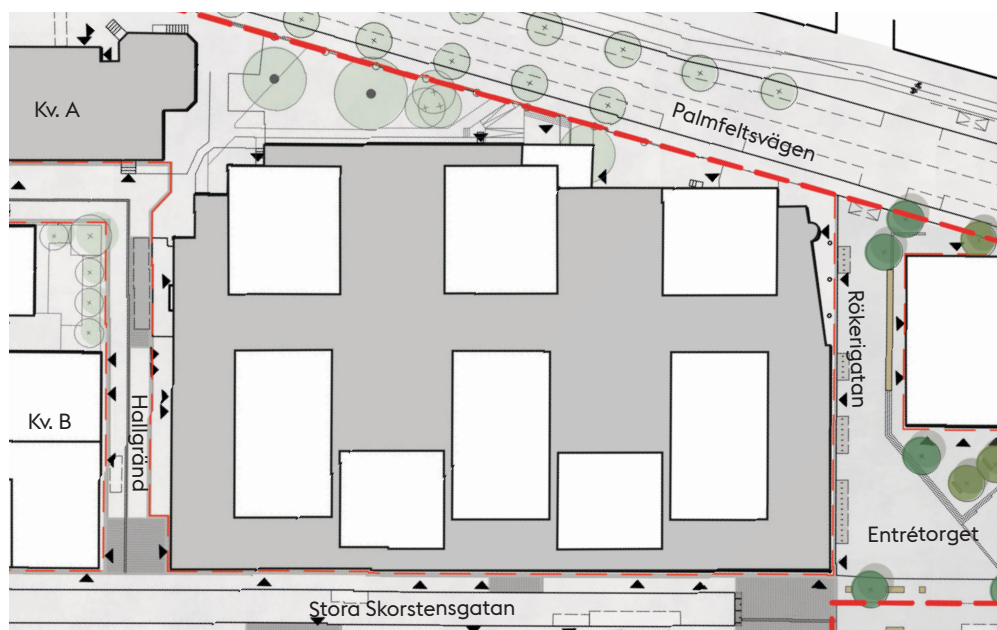
Arkitektonisk kvalitet

Förslaget tar till vara byggnadens stora potential till förändring över tid, från industrimiljö till innerstadsmiljö, genom att addera lokaler och nya arbetsplatser till byggnadens befintliga system.

Byggnaden byggs på med massiva volymer lika befintlig struktur, inom temat Borgen mot Palmfeltsvägen. Nya lättare tillägg med tema Växthus görs mot söder. Byggnadens bottenvåning öppnas upp och lokaler får entréer från gatan.

Funktionsanpassad arkitektur

Kvarter C ska även fortsättningsvis kommunicera sin funktion som kontorsbyggnad, med tung fasad och repetitiv fönstersättning, men föreslås öppnas upp i främst bottenvåningen som ska få kommersiellt innehåll, samt en ny kontorsentré mot Palmfeltsvägen.



Illustrationsplan i skala 1:1250 (A4)





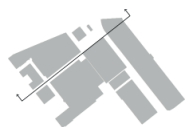
Variation inom tema

Byggnaden passar in i den variationsideologi som slog igenom under 1970-talets slut och som innebär att med uppdelade volymer och varierade fasadmateriell anpassa byggnadens gestaltning till omgivande hus från olika tidsepoker. Byggnaden är rationellt och gediget uppbyggd, med en hög ambitionsnivå.

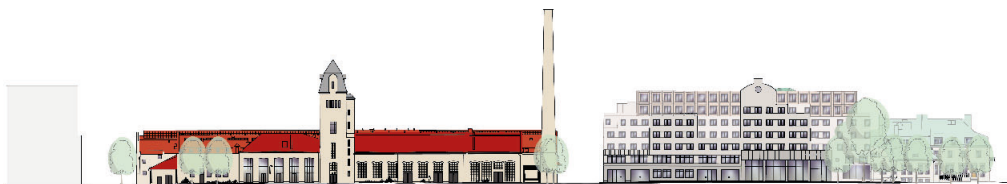
De föreslagna påbyggnaderna är denna variationsideologi trogen, med ett subtielt avvikande uttryck som ökar läsbarheten av tillägg och ursprunglig byggnad.



Områdeslevation genom Stora skorstensgatan mot norr. Skala 1:2000 (A4).



Områdeslevation genom Palmfeltsvägen mot söder. Skala 1:2000 (A4).



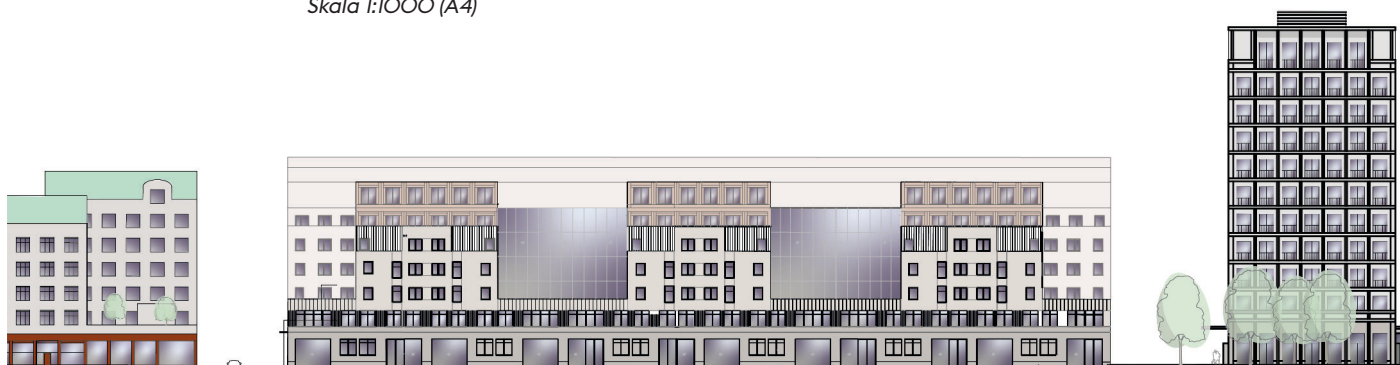
Områdeslevation genom Rökerigatan mot väster. Skala 1:2000 (A4).



KVARTER C



Kvarterselevation genom Hallgränd mot öster med kv. E till höger och kv. C till vänster.
Skala 1:1000 (A4)



Kvarterselevation genom Stora Skorstensgatan mot norr med kv. C flankerat av kv. B
till vänster och kv. R till höger. Skala 1:1000 (A4)



Kvarterselevation genom Palmfältsvägen med kv. C flankerat av kv. R till vänster och
kv. A till höger. Skala 1:1000 (A4)



Kvarterselevation genom Rökerigatan med kv. C flankerat av kv. E till vänster och kv.
A i bakgrunden till höger. Skala 1:1000 (A4)



Volym och komposition

Volymerna bygger vidare på den befintliga byggnadens massiva och tunga gestaltning. Här finns ingen tydlig gräns mellan befintligt och nytt, utan övergången sker genom en gradient i material och kulörskifte. Fönsteröppningar är generösa för att skapa ljusa och tilltalande lokaler men bibehåller samtidigt husets tydliga grepp av håll i mur. De nya volymernas byggnadshöjd håller sig tydligt under byggnadens befintliga topphöjd, för att värna om byggnadens karaktäristiska gavelmotiv.

Mot Stora Skorstensgatan kopplas flyglarna ihop med transparenta, glasade kontorslänkar. Volymerna hålls indragna och underordnar sig tydligt befintlig byggnadsvolym och ges ett skirt och lågmälat uttryck.

Bottenvåningen, frisen och urban grönska

Omkringliggande högre bebyggelse får möjligheten att uppleva ett levande taklandskap där vistelseytor samsas med blomstrande, gröna tak, som bidrar med flertalet ekosystemtjänster. Den gröna ytan mot Palmfeltsvägen levandegörs i och med en ny tillkommen kontorsentré. En passage mellan Kv. A och Kv. C ska levandegöras för att skapa trygghet och säkra en smitväg mellan kvarteren.

Steg 2

Till- och påbyggnad 4800m² kontor



Gröna tak
Ekosystem
Synliga tak
Fördrojning



Växthuset
Underordnade bef byggn
Transparent
Lätthet
Takterrasser



Cykelförråd steg 2



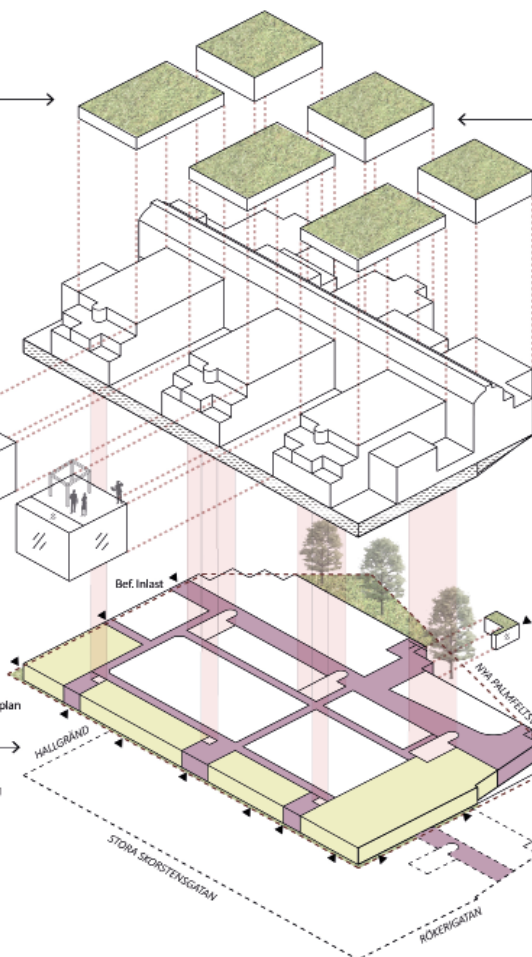
Fris, Gröna tak



Nya lokaler



Kommunikation och logistik



Borgen
Kontor
Tyngd
Bygger vidare på befintligt uttryck



Bankgirocentralens borg/Palmfelt center
Rationellt och postmodernt
Långsträckt kärnvolym, gavelmotiv

Steg 1

Ändrad användning
Aktiverad bottenvåning
Omställda lokaler 1500m²



Ny entré från Palmfeltsvägen
Flöde genom byggnaden
Cykelhub, entré för cyklar ned till plan 1



Cykelförråd steg 1

KVARTER C



De glasade växthusen är lätta tillägg, i kontrast till de tyngre, borgliknande påbyggnadsvolymerna.

Ton

Fasadmaterialet för påbyggnader enligt koncept "borgen" är sten eller tegel som sätts i förband med en ljus kulör som harmonierar med den befintliga stenen. Detaljeringsgraden är hög, där livförskjutning i fasad är en viktig parameter.

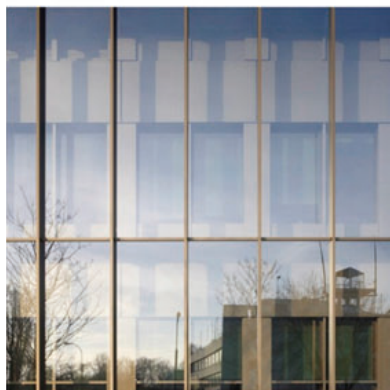
Materialen för tillbyggnader enligt koncept "växthuset" utgörs främst av glas och metall där både utvändigt och invändigt växtlighet blir en viktig komponent.



Materialreferens sten "Borgen"



Materialreferens grönt tak "Borgen"



Materialreferens glas "Växthuset"
Obs rättigheter till bilder saknas



Materialreferens Aktiverad bottenvåning



KVARTER C

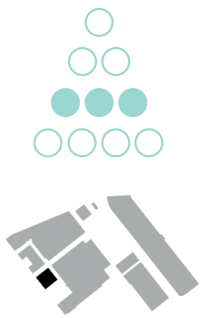


Vy längs Stora skorstensgatan mot Norra entrétorget. Till vänster kvarter C med uppöppnad bottenvåning och till vänster kvarter E, där befintliga kajer får ny användning i form av uteservering.

Kvartersspecifika utformningsbestämmelser kvarter C

- f1** Tillkommande volymer skall vara avläsbara men anpassas med tydligt släktskap till ursprungsbyggnaden avseende karaktär, färgskala och material eller tydligt underordnas densamma.
- f3** Minst 6 entréer skall anordnas mot gata per 100 meter fasad mot gata eller gatufris.
- k1** Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i ett utförande som är typiskt för byggnadens eller byggnadsdelens huvudkaraktär.
- p1** Byggnad ska placeras 0,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats.

KVARTER D



Vy från Fällan, mot Hallvägen, kvarter B, kvarter D och längst till höger kvarter E och Fällans östra del.

Kvarter D

Befintlig röd tegelbyggnad föreslås rivas och ersättas av ett nytt kontorshus i fem våningar samt en indragen takvåning.

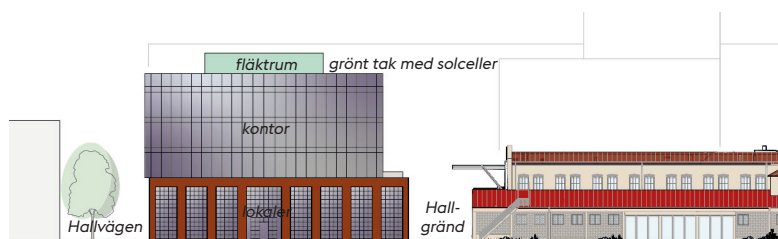
Arkitektonisk kvalitet

Med byggnadens höjd introduceras en högre skala på platsen, men genom delade och förskjutna volymer sker ett respektfullt möte med omkringliggande bebyggelse. De nedersta två våningarna skall utgöra en tydligt markerad sockel och utföras i tegel, som anspelar på den befintliga byggnaden på platsen. Tegel från den befintliga byggnaden föreslås återanvändas i de två sockelvåningarna. De övre tre kontorsvåningarna föreslås få en karaktär, med glasfasad som avslöjar byggnadens trästomme. Dessa våningar utförs indragna mot sydost och nordost, vilket ger utrymme för terrasser och skapar en småskalig miljö mot Hallgränd och den äldre bebyggelsen i kvarter E.

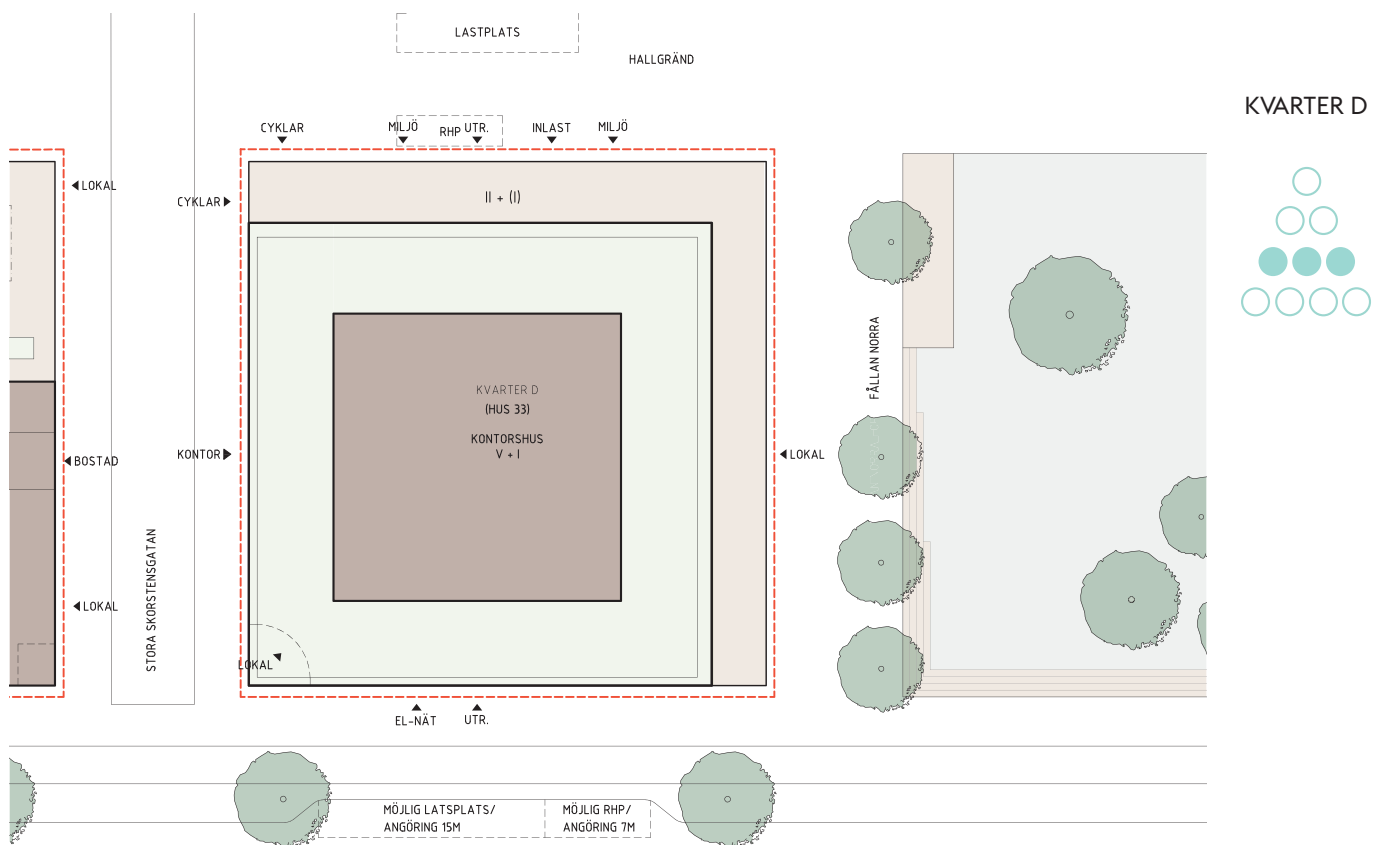
Funktionsanpassad arkitektur

Kvarter D är ett kontorshus. Ett kontorshus är alltid något av en maskin med generella ytor och flexibla system som kan användas till det mesta.

Åtgärder för hållbarhet är i kontorshuset integrerade med tekniska system. Istället för att gömma dessa viktiga mekanismer för hållbarhet så görs de till en del i gestaltningen, till exempel med en dubbelskalsfasad som visar upp ytterväggens mångfald av tekniska funktioner, synliga solceller och takgröniska som sticker upp ovan takkrönet.



Kvarterselevation genom Fällan mot norr. Skala: 1:1000 (A4)



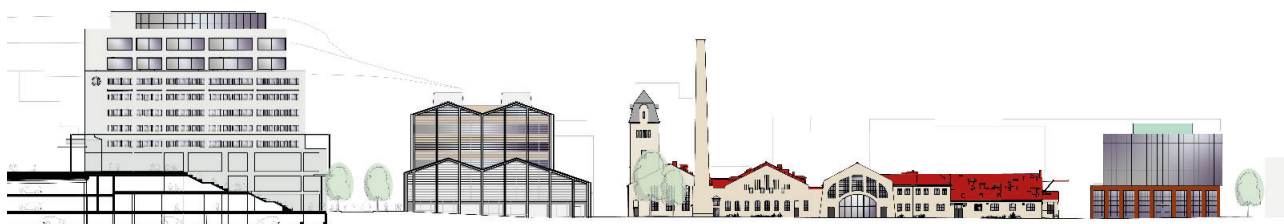
Illustrationsplan kv. D, skala: 1:500 (A4)

Variation inom tema

Byggnaden har en rytmisk fasadindelning som förmedlar den rationella kontorslogiken, men som också kommunicerar väl med den äldre bebyggelsens industriarkitektur. Det återbrukade teglet förankrar byggnaden i ett historiskt djup och den ljusa övre delen samspelar fint med de omkringliggande kvarterens ljusa ton.



Områdeslevation genom Hallvägen mot väster. Skala 1:2000 (A4)



Områdeslevation genom Stora Skorstensgatan mot söder. Skala 1:2000 (A4)



Volym och komposition

Bebyggelsen bryts upp genom att fasaden från våning två och uppåt dras in. På så sätt behålls samma taklist som den befintliga bebyggelsen och skalan relaterar till grannarna Fällan och Slakthushallen. Indrag av fasader tar ner skalan mot Hallgränd och gaturummet.

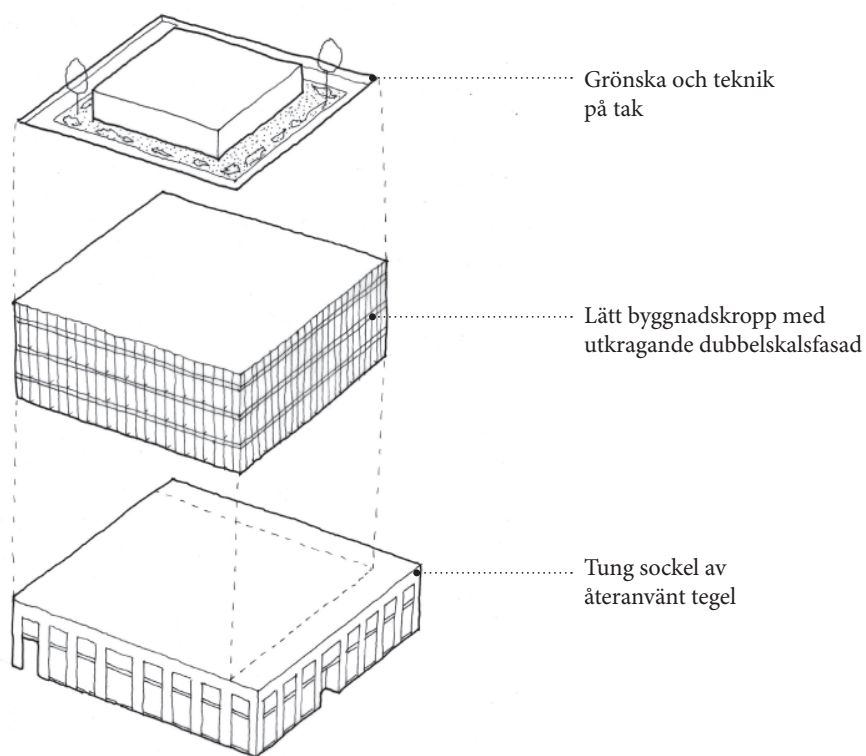


Diagram som visar byggnadens grundläggande uppbyggnad.



Bottenvåningen, frisen och urban grönska

Bottenvåningen har en dubbelhög gestaltning, generös och öppen mot omkringliggande gaturum. Mot Fållan bidrar bottenvåningen, med restauranglokaler, till stadsliv och rörelse stor delen av dygnet.

Takgrönska sticker upp ovan takkrönet och sockeln kläs i återanvänt tegel. Grönska i frisen bidrar till gatugrönska.



Vy från Fållan norrut mot kvarter D visar mötet mellan bottenvåningen och den allmänna platsen. Kvarter E syns till höger i bild.



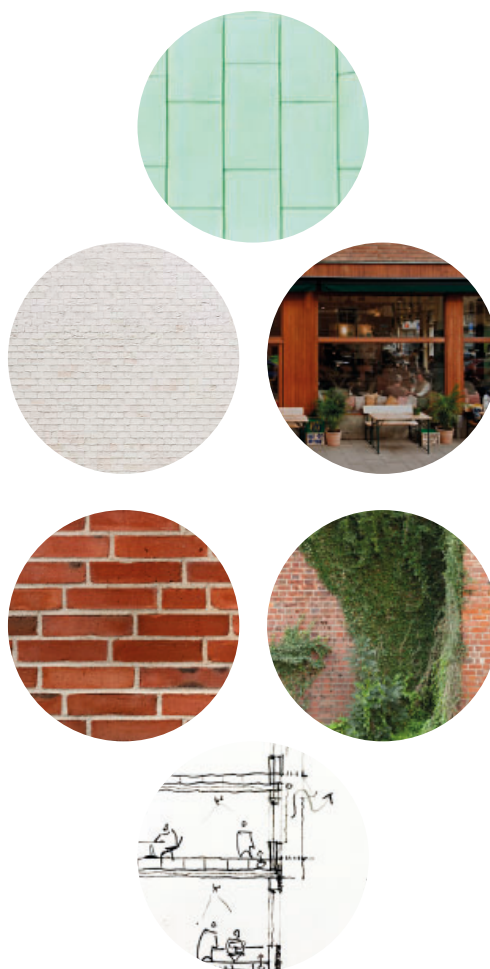
Vy från Hallgränd åt nordväst, mot kvarter D och E. Här ans takgrönskan och fasadgrönska. I fonden skymtar kvarter A, B och C.

KVARTER D



Ton

Det röda återbrukade teglet sätter ton och karaktär för kvarteret. Dubbelskals fasaden, träbeklädnad, grönska och teknik utgör materialval på den högre volymen som kontrasterar både i ton och textur med sockeln.



Materialpalett

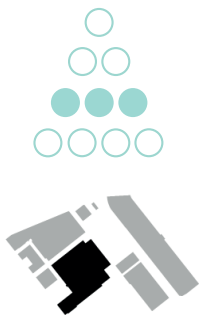


Kulturkvarteret med den kulurhistoriskt och socialt viktiga parken Fållan, mellan kvarter D och Slakthushallarna i kvarter E.

Kvartersspecifika utformningsbestämmelser kvarter D

- f2** Fasad ska huvudsakligen utföras i tegel i de två nedersta våningarna.
- f7** Mot allmän plats ska bottenvåning utformas med en våningshöjd om minst 3,5 meter ovan gata.
- p1** Byggnad ska placeras 0,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats.
- f4** Den översta våningen ska vara indragen minst sex meter räknat från övrig byggnads fasadliv.

KVARTER E



Vy från korsningen Stora Skorstensgatan/Rökerigatan åt söder, mot kvarter E och den lilla fickparken "Skorstenstorget". Till vänster i bild skymtar den nya tunnelbaneentrén i kvarter F.

Kvarter E

Slakthushallarna är blåklassade enligt Stadsmuseets klassificering. Det är den högsta klassen och omfattar bebyggelse som bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden.

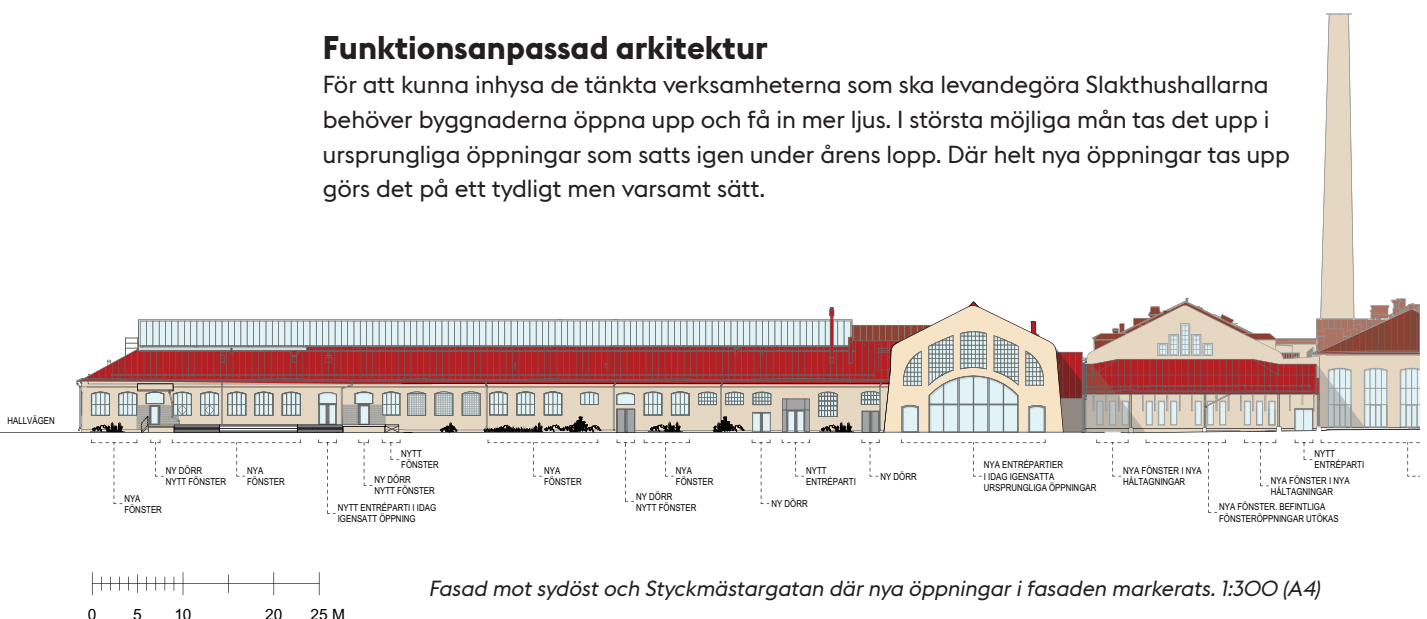
Slakthushallarna har i huvudsak tre stycken bärande berättelser; innovation, framtidstro och entreprenörskap. Förändringar i byggnaden föreslås i form av mindre tillbyggnader, nya tillgängliga entréer och moderniserande tillägg på tak.

Arkitektonisk kvalitet

Målet är att göra Slakthushallarna till en unik plats med stark identitet som får både besökare och näringsidkare att känna en stolthet över området. Tillbyggnaderna ska vara tydliga additioner utan att kännas aparta i sitt förhållande till det befintliga. Mötet mellan det gamla och nya är viktigt och detta ska detaljeras så att ingreppen i det befintliga minimeras, exempelvis med skugglistor eller ljusinsläpp mellan befintlig yta och ny byggnadsdel.

Funktionsanpassad arkitektur

För att kunna inhysa de tänkta verksamheterna som ska levandegöra Slakthushallarna behöver byggnaderna öppna upp och få in mer ljus. I största möjliga mån tas det upp i ursprungliga öppningar som satts igen under årens lopp. Där helt nya öppningar tas upp görs det på ett tydligt men varsamt sätt.



Variation inom tema

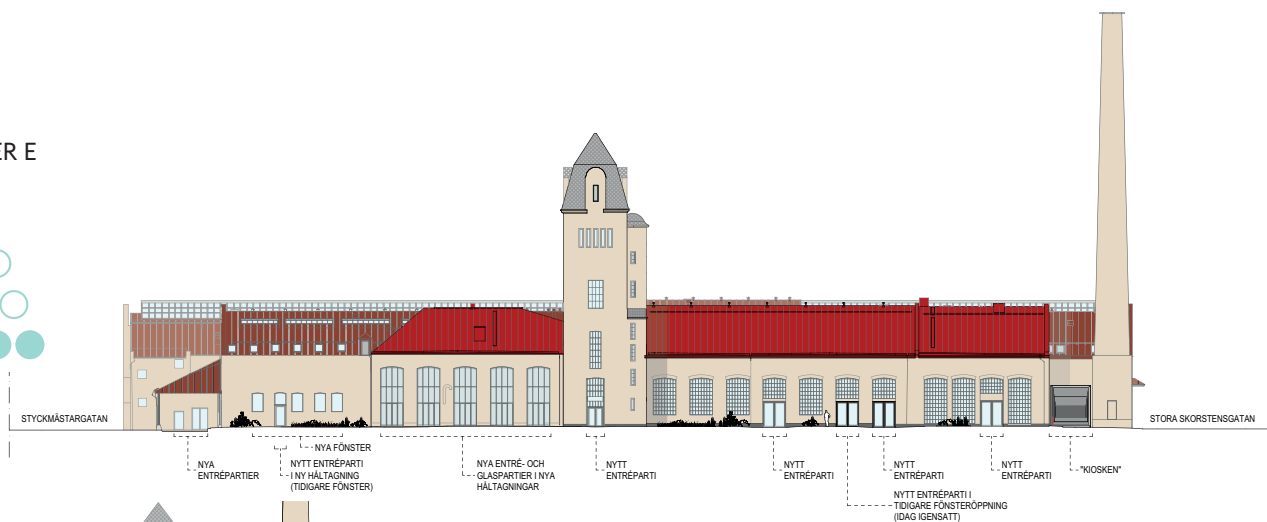
Det har legat i verksamhetens natur att addera tillbyggnader och bygga om lokaler när så har krävts. Detta har resulterat i att årsringar lagts till och en ganska brokig, komplex struktur har uppstått. Den brokigheten är något som i högsta grad bidrar till Slakthushallarnas karaktär. Avsikten är inte att restaurera fasader till sitt ursprung utan att bejaka exempelvis lämningar av kakel eller spår efter tidigare rivningar.

KVARTER E

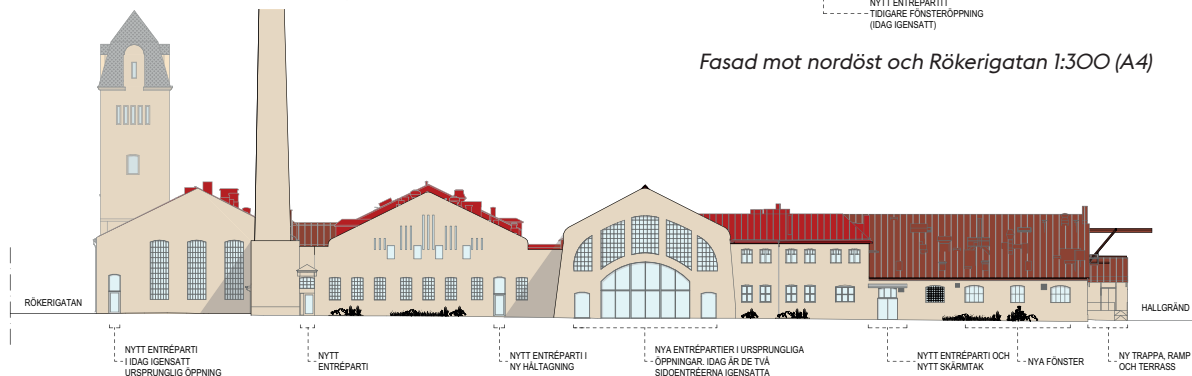


Situationsplan som visar befintliga och önskade entréer. 1:1000 (A4)

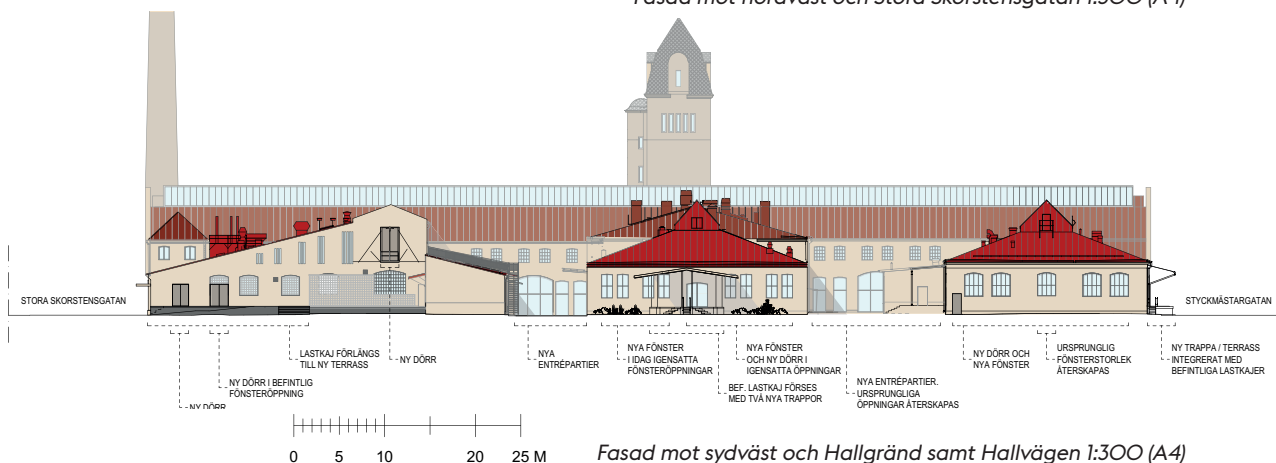
KVARTER E



Fasad mot nordöst och Rökerigatan 1:300 (A4)



Fasad mot nordväst och Stora Skorstensgatan 1:300 (A4)



Fasad mot sydväst och Hallgränd samt Hallvägen 1:300 (A4)

Volym och komposition

Byggnaden bevarar i huvudsak sin volym, tillägg sker främst i form av nya entréer, fönster och vistelseytor utmed fasaden.

På- och tillbyggnader

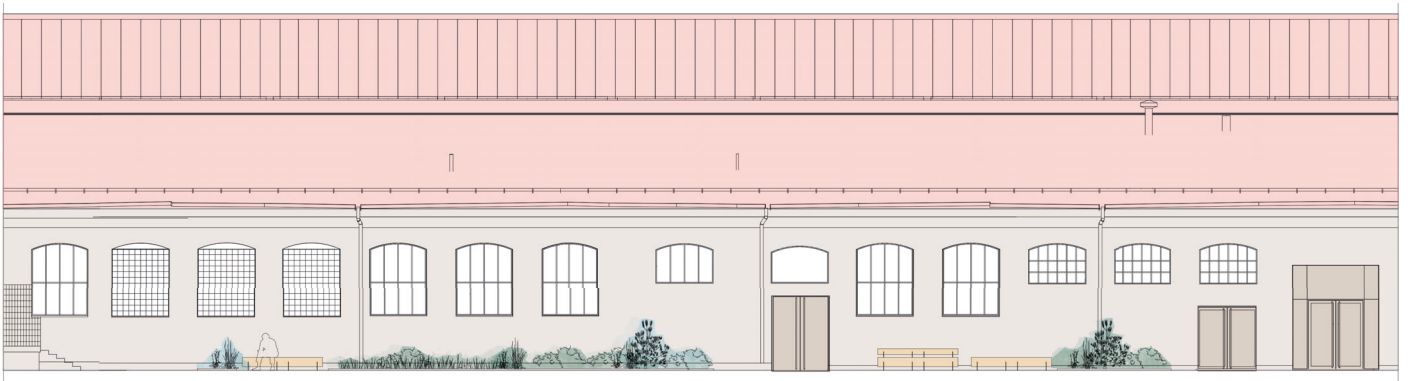
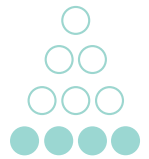
Tillbyggnader sker varsamt och med en tydlig, men nedtonad kontrast till befintlig byggnad.



Referensbilder på förhållningssättet i möte med nya tillägg och befintlig struktur.

Bottenvåningen, frisen och urban grönska

Konceptet för frisen är att lyfta fram byggnaderna med dess arkitektur, historia och brokighet. Frisens element och grönska håller en fysisk distans till fasaden för att värna teglet och grönskan håller vertikal distans till fönster.

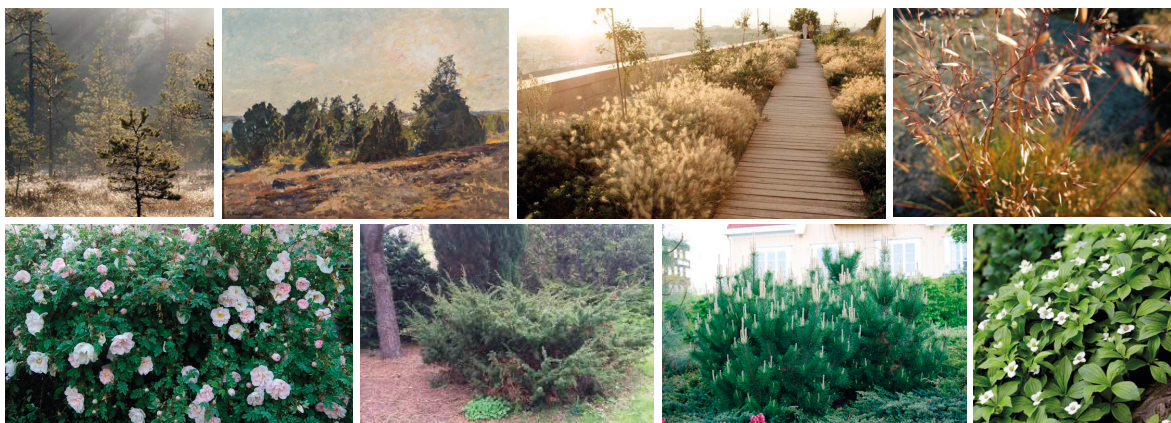


Utsnitt av fasad mot Styckmästargatan som visar exempel på frisens utformning.



Utsnitt fasad

Styckmästargatan



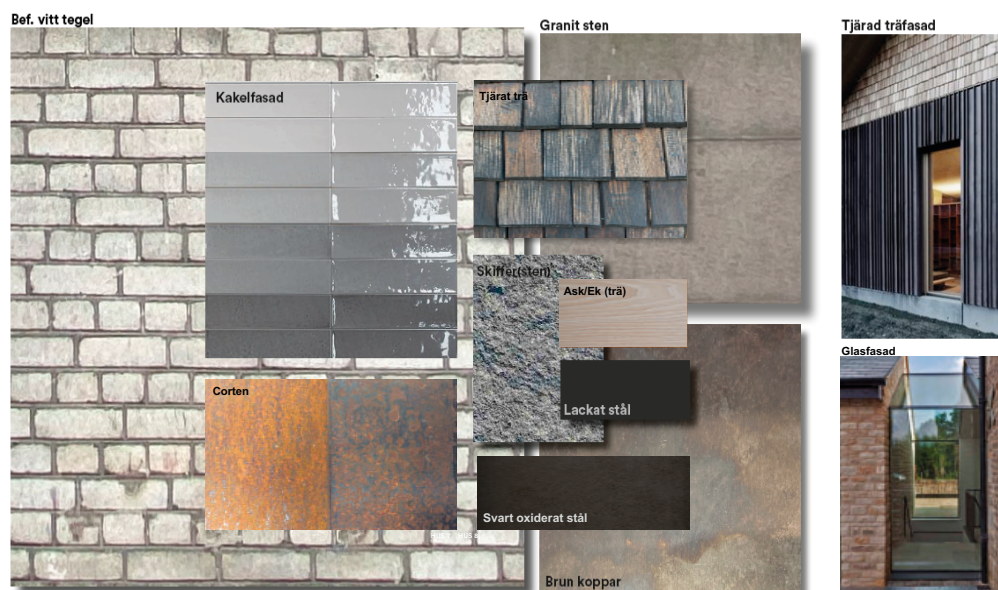
Referensbilder växtgestaltning

KVARTER E



Ton

Material som fungerar tillsammans med sandkalkstenen används och muren ska framträda genom att värnas och synliggöras.



Materialpalett



Vy från Styckmästargatan åt norr, mot kvarter E. Förbindelsehallen återställs och öppnas upp för passage. Ett glasparti som klimatskydd, gör användningen mer flexibel. Till högre i bild skymtar kvarter F och Arenan 2.

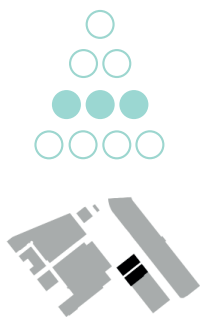


Vy från Styckmästargatan åt nordöst, mot kvarter E. Befintliga kajer kompletteras och får ny användning som utesesrvingar och tillgängliga entréer. I fonden skimtar kvarter G, S och Arenan 2.

Kvartersspecifika utformningsbestämmelser kvarter E

- k1** Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i ett utförande som är typiskt för byggnadens eller byggnadsdelens huvudkaraktär.
- k2** Nya fönster ska vara av stål, trä eller gjutjärn och överensstämja med ursprungliga eller befintliga avseende dimensioner och kulör. Tillkommande anordningar på tak ska vara anpassade till ursprungligt eller befintligt taklandskaps karaktär och kulörverkan.
- k3** Håltagningar i fasad, där det tidigare inte funnits håltagningar, får endast ske restriktivt och får inte utgöra något dominerande inslag utan ska följa byggnadens huvudkaraktär.
- r2** Byggnaden får inte rivas, undantaget ej ursprungliga tillägg. Håltagningar för att ta upp nya fönster och dörrar samt för att uppfylla tekniska egenskapskrav får dock ej göras.
- q1** Byggnadens bevarade fasadarkitektur samt ursprungligt fasadmaterial ska bibehållas men får ersättas om den tekniska livslängd uppnåtts. Med detta menas arkitektoniska detaljer och uttryck från uppförandeåret såsom bågformade och raka muröppningar, mönstermurad takfot, fasader av kalksandtegel, socklar och byggnadsdelar av granit samt smidesdetaljer.
- q4** Ursprunglig byggnadsvolym får inte förändras med undantag för tillkommande åtgärder på tak, enligt illustration 2 på sidan 42 i planbeskrivningen.
- e1** Endast öppenarea. Skärmtak, trappor och lastkajer medges. Väggar medges ej.
- e2** Byggnadsarea max 250 kvm. Endast öppenarea. Skärmtak, trappor och lastkajer medges. Väggar medges ej.
- f5** Byggnad skall utformas som ett tydligt underordnat tillägg till ursprunglig huvudvolym.
- f9** Skärmtak med en största sammanlagd area av 20 kvm får skjuta ut över gata högst 2 meter från fasad, minst 3 meter ovan mark.

KVARTER G & S



Vy från Rökerigatan åt öster, mot gränden mellan kvarter G och S.

Kvarter G och S

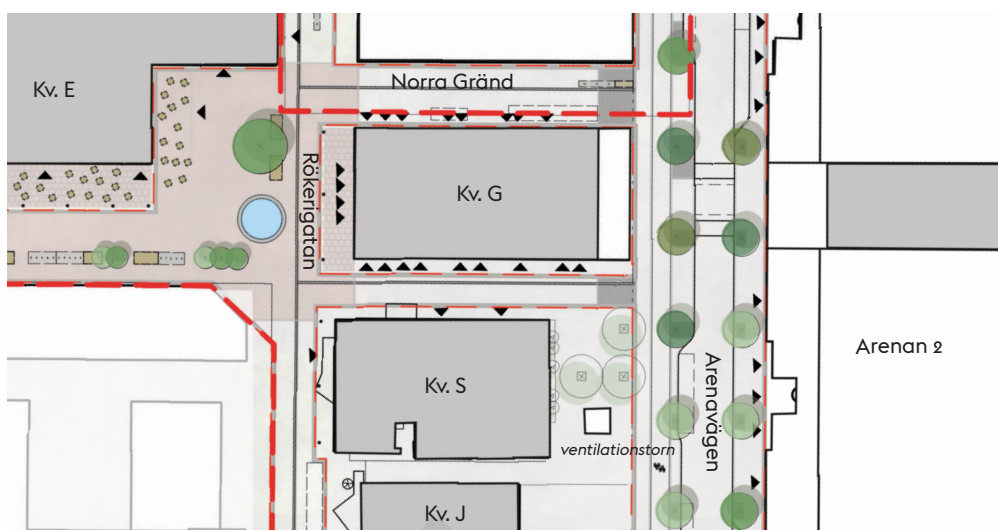
Kvarter G och S innehåller två byggnader på varsin fastighet med en allmän gångväg emellan.

Arkitektonisk kvalitet

Båda kvarteren är några av de äldsta i området och bedöms av Stadsmuseet ha synnerligen höga kulturhistoriska värden. Nya tillägg ska därför underordna sig byggnaderna.

Funktionsanpassad arkitektur

Slakthusområdets rationalitet och hygienfaktor är framträdande i den funktionsanpassade arkitektur som finns i kvarteren. De nya funktionerna i form av konsert- och restauranger kommer manifesteras varsamt och respektfullt. Kvarter S kommer utöver befintlig bebyggelse att inhysa ett ventilationstorn för den nya tunnelbanan. Tornet ska utformas i syfte att bidra till stadsmiljön, exempelvis genom intressant gestaltning och belysning.



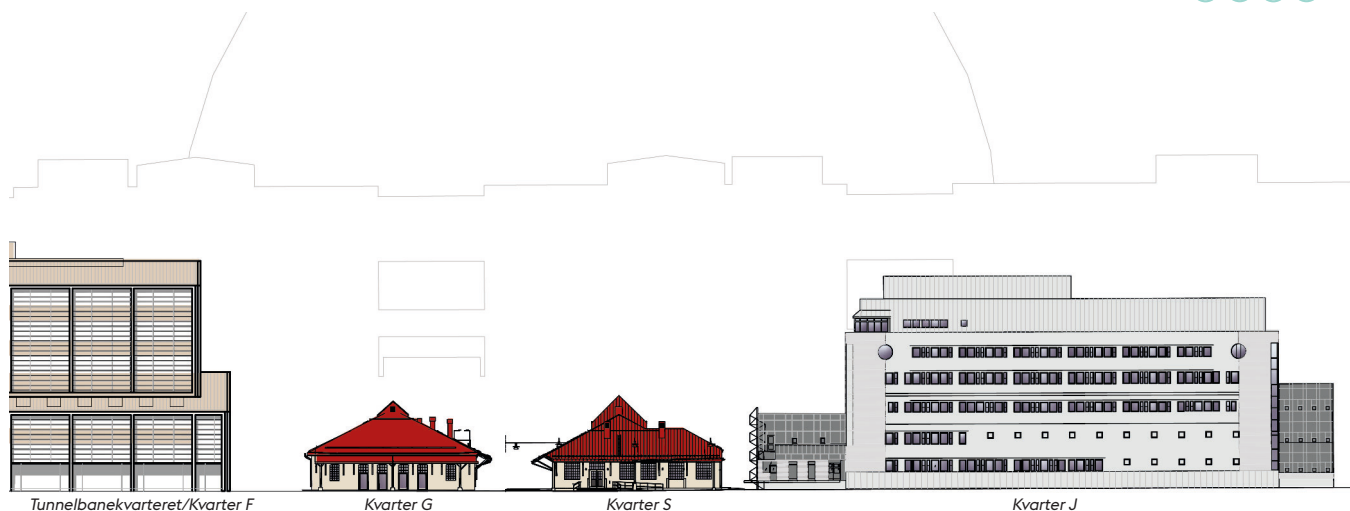
Illustrationsplan i skala 1:1250 (A4)



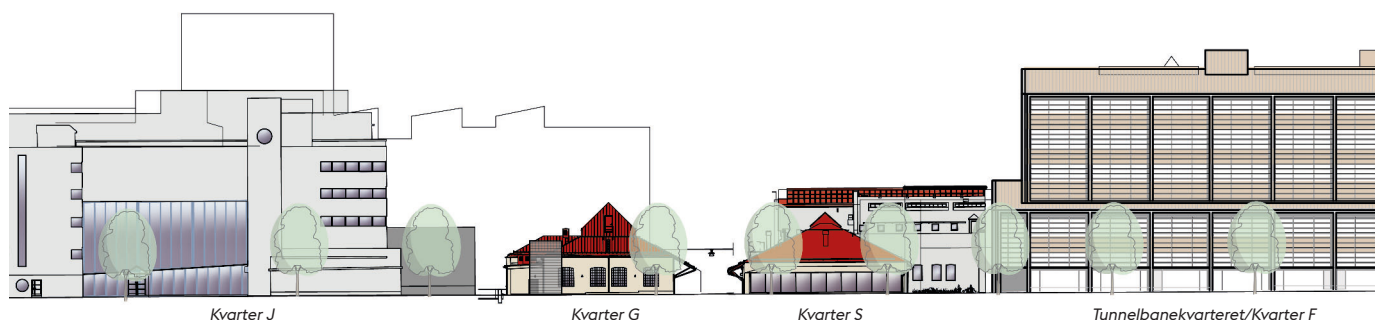
Variation inom tema

Kvarter G öppnas upp med fler entréer och fönster i idag igensatta öppningar mot både Norra Gränd och gångstråket mellan kvarter G och S. Flertalet av de befintliga dörrarna som är täta och slutna byts ut mot uppglasade dörrar, men enstaka dörrar sparas då de utgör en egen årsring. Nya fönster görs utan spröjs eller med en tydligt avvikande spröjsindelning för att särskilja den moderna årsringen i bebyggelsen.

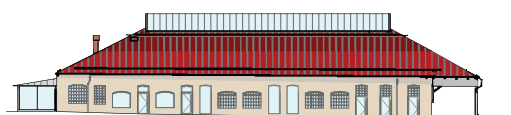
KVARTER G & S



Kvarterselevation genom Rökerigatan mot öster med kv. GS flankerade av Tunnelbanekvarteret till vänster och gymnasieskolan, kv. J, till höger. Skala 1:1000 (A4)



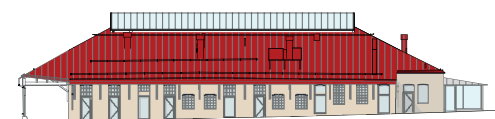
Kvarterselevation från Arenavägen mot väster. Skala 1:1000 (A4)



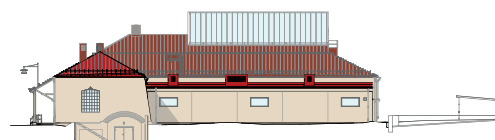
Fasad mot nordväst



Fasad mot nordväst



Fasad mot sydöst



Fasad mot sydöst

Fasadelevationer kvarter G respektive kvarter S. Skala 1:1000 (A4)





Volym och komposition

De befintliga bebyggelsevolymerna ska bevaras. Mot Arenavägen ersätts dock en sluten mexitegelvolym med en uppglasad paviljong i lätt konstruktion, vilken lyser upp och ger fler ögon på gatan samt bidrar till att redovisa byggnadens nya funktion.

Bottenvåningen, frisen och urban grönska

Längs med fasaderna på båda byggnaderna löper befintliga skärmtak som skapar en stark rumslighet och aktiverar gångstråket. Kvarteren skapar ett ansikte ut mot Arenavägen och stärker kopplingen mellan Slakthusområdet och Arenaområdet. Under skärmtaken mellan kvarter G och S kan gränden aktiveras med uteserveringar som bidrar till en myllrande gågata. Många entréer samt skärmtak utmed Kv. G och S försvårar möjligheten till grön fris. En hårdgjord fris på kvartersmarken får samma uttryck som den på allmän plats. Växtlighet håller en fysisk distans till byggnaden för att värna teglet.



Vy från Rökerigatan med kvarter G och S till höger.



Ton

Tilläggen är befintlig bebyggelse trogen i ton och material. Paviljongen och ventilationstornet är tydliga tillägg med avvikande material.



Platsfoto från korsningen Rökerigatan/Styckmästargatan som visar ton och material i befintlig bebyggelse.

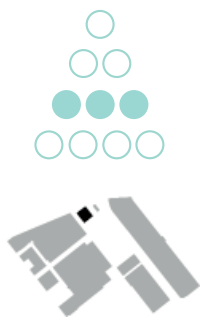


Vy mot kvarter G och S från Arenavägen. En ny paviljong och en ny torgyta öppnar upp området och skapar liv och rörelse mot gatan.

Kvartersspecifika utformningsbestämmelser kvarter G och S

- k1** Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i ett utförande som är typiskt för byggnadens eller byggnadsdelens huvudkaraktär.
- k2** Nya fönster ska vara av stål, trä eller gjutjärn och överensstämma med ursprungliga eller befintliga avseende dimensioner och kulör. Tillkommande anordningar på tak ska vara anpassade till ursprungligt eller befintligt taklandskaps karaktär och kulörverkan.
- p1** Byggnad ska placeras 0,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats.
- q1** Byggnadens bevarade fasadarkitektur samt ursprungligt fasadmaterial ska bibehållas men får ersättas om den tekniska livslängden uppnåtts. Med detta menas arkitektoniska detaljer och uttryck från uppförandeåret såsom bågformade och raka muröppningar, mönstermurad takfot, fasader av kalksandtegel, socklar och byggnadsdelar av granit samt smidesdetaljer.
- q2** Byggnadens volym får inte förändras med undantag för åtgärder preciserade med illustration 1 på sidan 41 i planbeskrivningen.
- r1** Byggnaden får inte rivas, undantaget ej ursprungliga tillägg. Hålltagning samt övriga ändringar i ursprunglig stomme ska ske restriktivt och får endast göras om det krävs för att uppfylla tekniska egenskapskrav.
- f5** Byggnad skall utformas som ett tydligt underordnat tillägg till ursprunglig huvudvolym.
- e1** Endast öppenarea. Skärmtak, trappor och lastkajer medges. Väggar medges ej.
- e2** Byggnadsarea max 250 kvm. Endast öppenarea. Skärmtak, trappor och lastkajer medges. Väggar medges ej.

KVARTER R



Vy från Stora Skorstensgatan åt norr, mot Norra entrétorget och kvarter R. Köttboden ans höger i bild och till vänster syns Palmfelt Center/kvarter C.

Kvarter R

En ny hotellbyggnad i elva våningar på Norra entrétorget markerar entrén till Slakthusområdet och övergången till den omkringliggande högre skalan.

Arkitektonisk kvalitet

Hotellbyggnaden blir en ankarpunkt i stadsbilden och fungerar som en inramning av torget och som avslutning på Rökerigatans axel. Den enkla, kompakta byggnads kroppen är ett medvetet och tydligt arkitektoniskt grepp med likvärdiga sidor, kommunikativa åt alla håll.

Byggnadens placering mellan Palmfeltsvägen och Norra entrétorget ger den fyra väl exponerade sidor som alla bör möta staden med en generositet och en öppenhet där alla sidor kan uppfattas som framsidor.

Funktionsanpassad arkitektur

Hotelllets högsträckta volym, med repetitiv, enhetlig fönstersättning, kommunicerar sin funktion. Bottenvåningens lättare uttryck, med glasade verandor och skärmtak, bjuder in stadens invånare och sprider ljus och närvaro på torget, som en välkomnande värd.

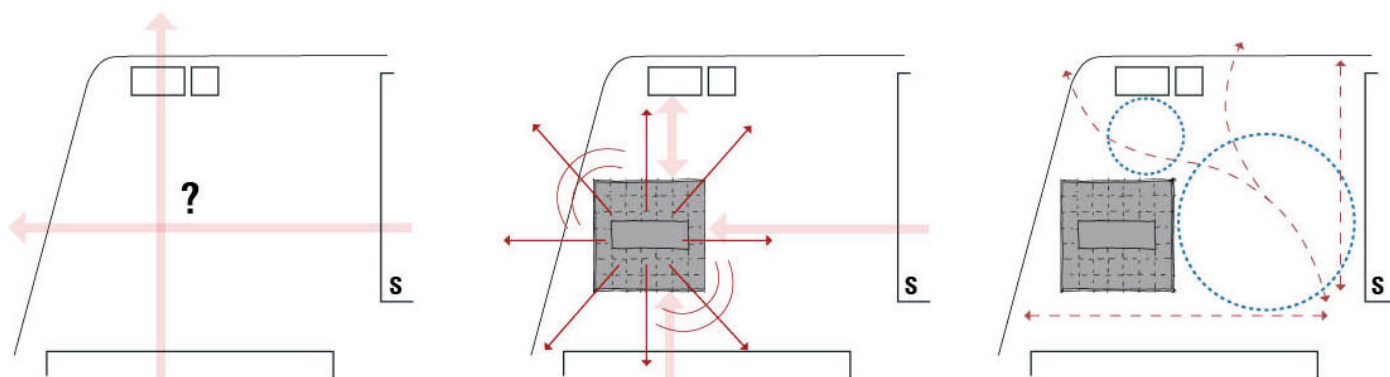
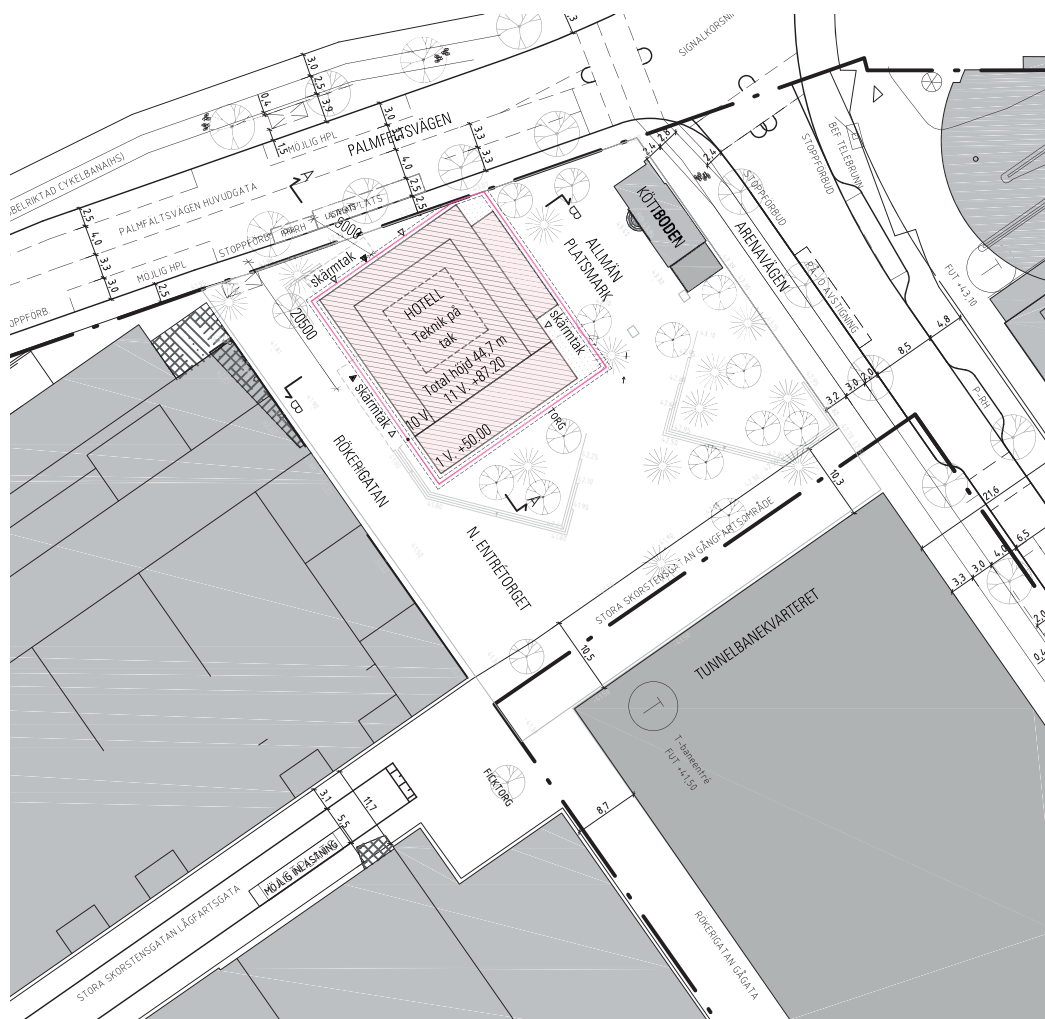


Diagram som visar hur hotellbyggnaden blir torgets ankarpunkt och skapar ett diagonalt flöde och rumsligheter.



KVARTER R



Situationsplan över kvarter R i skala 1:1000 (A4)

Variation inom tema

Hotellbyggnaden blir ett nytt tillskott och en ny årsring i Slakthusområdet, men i volym, höjd och proportioner tar huset avstamp i områdets postmoderna arkitektur med dess satta byggnadskroppar som har en massivitet och känsla av tyngd.



Områdeslevation från Palmfeltsvägen mot söder. Skala 1:2000 (A4)

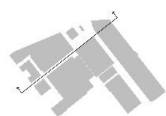




Volym och komposition

Huset bildar en skalamässig övergång mellan Palmfelt Center och Globen City, och går ner i volym mot Slakthushallarna och med ett ansikte mot torget.

Byggnadens vertikalitet skriver in den i ett sammanhang där enstaka markanta element tillåts sticka upp över den omgivande bebyggelsen på utvalda platser. Huset tar avstamp i, och flätar samman historiska tidslager. I volymhantering är huset tungt och robust och inspireras av sina postmoderna grannar.



Områdeslevation från Stora Skorstensgatan mot norr. Skala 1:2000 (A4)

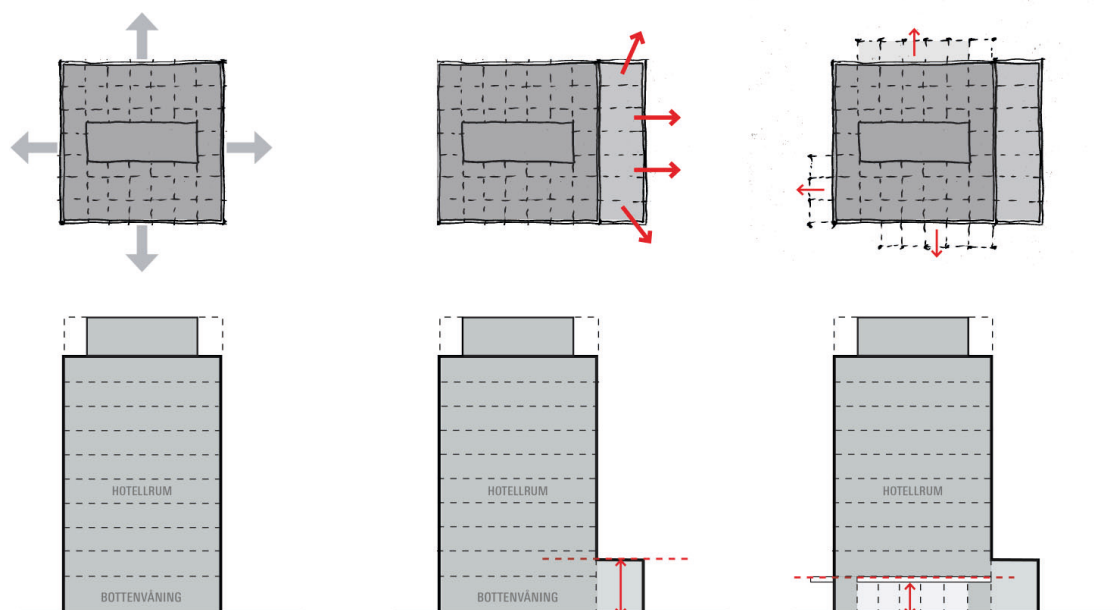


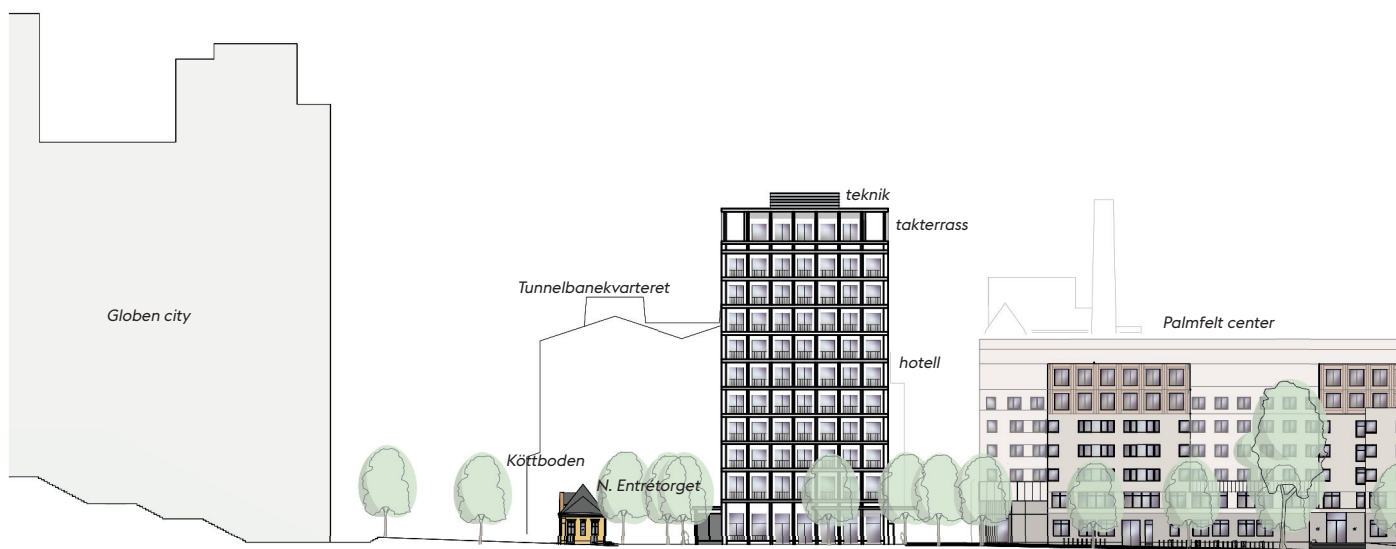
Diagram som visar byggnadens tre principer: 1 "Torso" med fyra framsidor, 2 "Ansikte mot torget" en mötespunkt mellan hotell och torg, 3 "Gest/möte med stadsrummet" skärmtak som en markering av viktiga ingångar.



Bottenvåningen, frisen och urban grönska

Viktiga siktlinjer in mot Slakthusområdet skall respekteras, till exempel mot skorstenen och Slakthushallarna. Siktlinjerna mot Norra entrétorget är även viktiga för att skapa en inbjudande känsla på torget.

Den framskjutna verandan mot torget bidrar till att landa huset, öppna upp fasaden och bilda fondmotiv på Rökerigatans avslutning. Att verandan är högre än tillägg och skärmtak på husets övriga sidor är viktig för att hela byggnadsvolymen ska ha balans i proportioner. Övriga tillägg till huvudvolymen appliceras som lätta komplement som markerar entréer och andra speciella funktioner samtidigt som de bidrar till ett möte med gatan i mänsklig skala. Detta arkitektoniska grepp är inspirerat av Slakthusområdets grammatik, där lätta element som skärmtak adderas till en tyngre huskropp. På husets östra sida, mitt emot Köttboden, skapas en mindre veranda med servering som tillför liv och aktivitet till den viktiga passagen till torget från norr. Mot Rökerigatan och Palmfeltsvägen markeras huvudentréer med lätta skärmtak som en inbjudande gest till huset.



Kvarterselevation från Palmfeltsvägen mot söder. Skala 1:1000 (A4)



Vy över Norra Entrétorget där mötet med kvarter R syns till vänster i bild.

KVARTER R



Ton

Arkitektoniskt ska huset upplevas ljust och robust. Materialval, detaljering och fasadproportionering ska harmoniera med Slakthusområdets färg- och materialpalett. Byggnadens huvudkropp skall uppfattas som en tydlig volym med sammanhållna fasadytor, genomskurna av öppningar till fönster och dörrar. Som kontrast till huvudvolymens ytverkan i fasaderna adderas komplement i form av en veranda och skärmtak som spröda tillägg.



Vy från Palmfeltsvägen med kvarter R och intilliggande Palmfelt Center och Globen City. Hotellbyggnadens sammanhållna fasad framkommer tydligt.

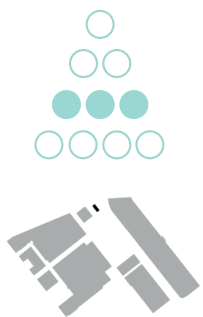


Vy från Arenavägen söderut mot kvarter R och Köttboden, med Tunnelbanekvarteret till vänster i bild.

Kvartersspecifika utformningsbestämmelser kvarter R

- f7** Mot allmän plats ska bottenvåning utformas med en våningshöjd om minst 3,5 meter ovan gata.
- p1** Byggnad ska placeras 0,5 meter från fastighetsgräns mot allmän plats.

KÖTTBODEN



En historisk bild på Köttboden som haft en dubbel funktion som butik och vänthall.

Köttboden

Köttboden är en blåklassad byggnad från Slakthusområdets pionjärtid. Fram tills nyligen var den sammanbyggd med ett parkeringshus. En ny tillbyggnad är nödvändig, för att byggnaden ska kunna användas och bidra till områdets historiska djup och fortsatta utveckling.

Arkitektonisk kvalitet

En historiskt viktig aspekt är att byggnaden har legat med ena sidan in mot det stängda Slakthusområdet och med andra sidan ut mot allmänheten, som en slags sluss mellan stadsdelen och resten av staden, något som ska vidareutvecklas i arkitektur och funktion.

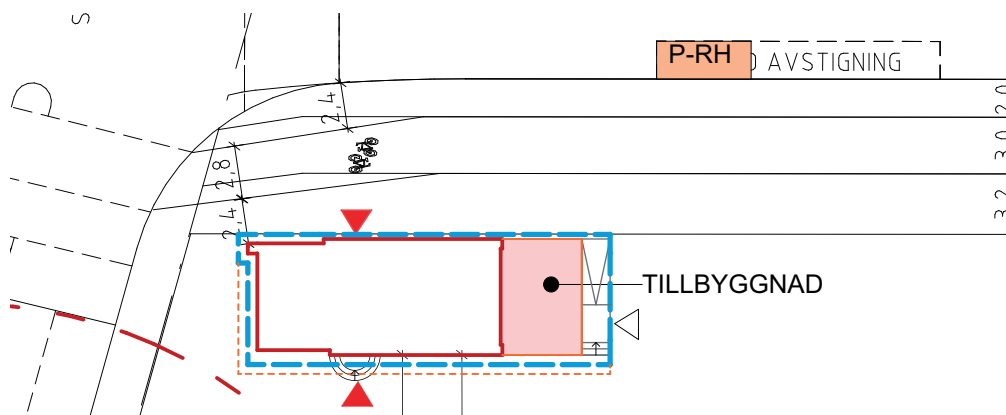
De ändringar som föreslås ska göras med respekt för och i samklang med de kulturhistoriska värdena.

Funktionsanpassad arkitektur

Historiskt har byggnaden haft en dubbel funktion som butik och vänthall. Denna funktion, som grindvakt och välkomnande representativ värd, ska återuppväckas. Den volym som adderas definieras av de funktioner som behövs för att få till en fungerande verksamhet i Köttboden.



Kvartarselevation från Arenavägen mot väster, längs med Norra entrétorget. Skala 1:1000 (A4)



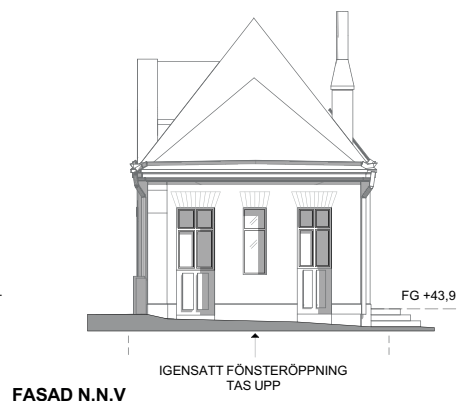
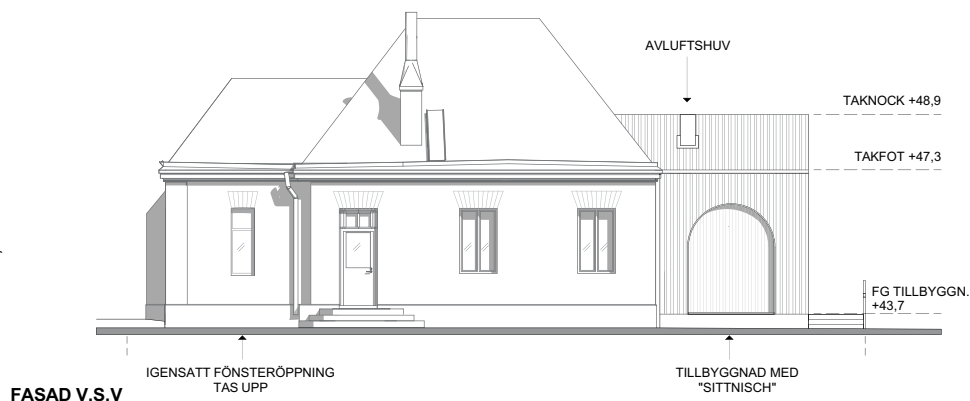
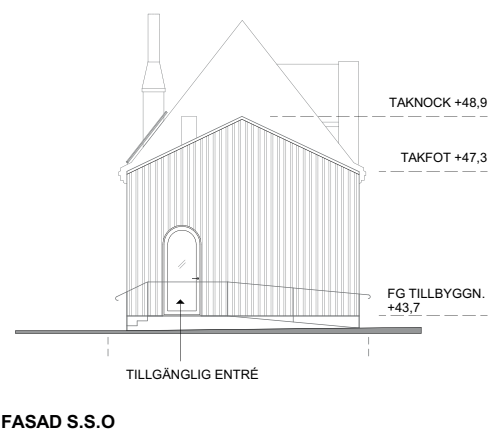
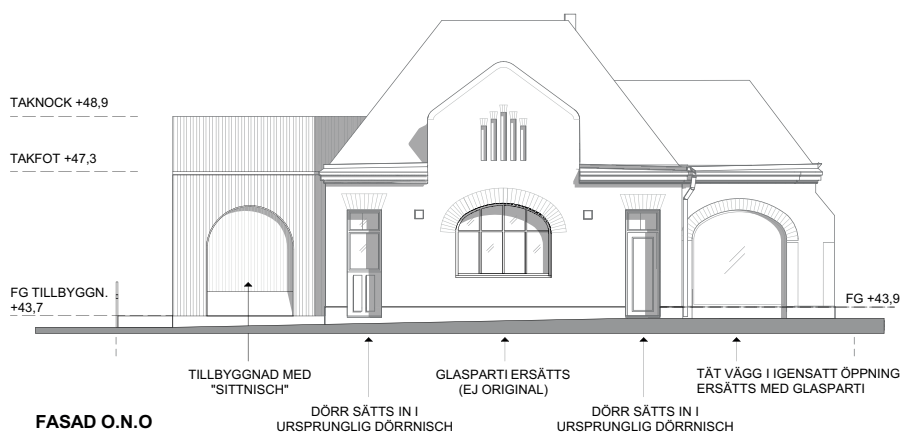
KÖTTBODEN



Situationsplan över Köttboden med tillbyggnaden markerad. Skala 1:400 (A4)

Variation inom tema

Tillbyggnaden ska harmoniera med den befintliga byggnaden genom att plocka upp horisontella linjer såsom sockel, fönsteröppningar och takfot.



Fasadelevationer med beskrivning av åtgärder. Skala 1:200 (A4)





Volym och komposition

Som volym har Köttboden en asymmetri som är viktig att bevara. Nockhöjden på tillbyggnaden skiljer sig från den befintliga för att tydliggöra sin underordning och betona att i gestaltning att detta är ett nytt tillägg.



Platsbilder med redovisning av restaureringsbehov.



Vy från Arenavägen söderut mot Köttboden som visar dess centrala läge vid den norra entrén till Slakthusområdet.

Bottenvåningen, frisen och urban grönska

Avsikten är att Köttboden framöver ska ha en huvudfunktion som butik eller café som aktiverar platsen, ger byggnaden liv och att den ska vara öppen för allmänheten. Trots att byggnaden är liten kan den ge stort avtryck på platsen genom sitt centrala läge på torget och med stor möjlighet att flyta ut på torget med uteserveringar, närvaro och ljus.

Ton

För att hålla allmänheten borta från Slakthusområdet fanns under pionjärtiden träplank och just ett sådant plank anslöt mot den fasad på Köttboden som vi avser att ansluta tillbyggnaden. Den nya tillbyggnaden föreslås uppföras i trä. Användandet av trä bidrar till att stärka byggnadens asymmetri utan att för den skall kännas apart.



Inspirationsbilder till material och gestaltning.

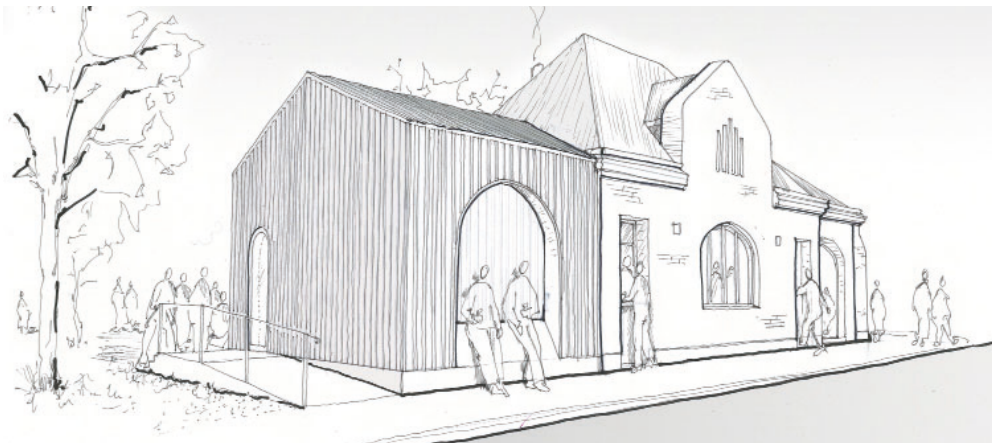
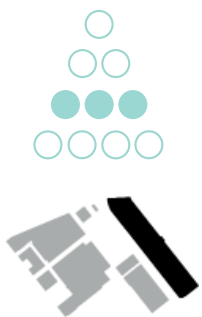


Illustration över Köttboden och tillbyggnaden.

Kvartersspecifika utformningsbestämmelser Köttboden

- k1** Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i ett utförande som är typiskt för byggnadens eller byggnadsdelens huvudkaraktär.
- k2** Nya fönster ska vara av stål, trä eller gjutjärn och överensstämja med ursprungliga eller befintliga avseende dimensioner och kulör.
Tillkommande anordningar på tak ska vara anpassade till ursprungligt eller befintligt taklandskaps karaktär och kulörverkan.
- q1** Byggnadens bevarade fasadarkitektur samt ursprungligt fasadmaterial ska bibehållas men får ersättas om den tekniska livslängden uppnåtts. Med detta menas arkitektoniska detaljer och uttryck från uppförandeåret såsom bågformade och raka muröppningar, mönstermurad takfot, fasader av kalksandtegel, socklar och byggnadsdelar av granit samt smidesdetaljer.
- q2** Byggnadens volym får inte förändras med undantag för åtgärder preciserade med illustration 1 på sidan 41 i planbeskrivningen.
- r1** Byggnaden får inte rivas, undantaget ej ursprungliga tillägg. Hålltagning samt övriga ändringar i ursprunglig stomme ska ske restriktivt och får endast göras om det krävs för att uppfylla tekniska egenskapskrav.
- f5** Byggnad skall utformas som ett tydligt underordnat tillägg till ursprunglig huvudvolym.

ARENAN 2



Vy från korsningen Palmfeltsvägen-Arenavägen med den nya huvudentrén till Globen Shopping och vidare koppling upp till Arenatorget, med en tunnelbaneentré mot Arenavägen. Till höger i bild skymtar Köttboden.

Arenan 2

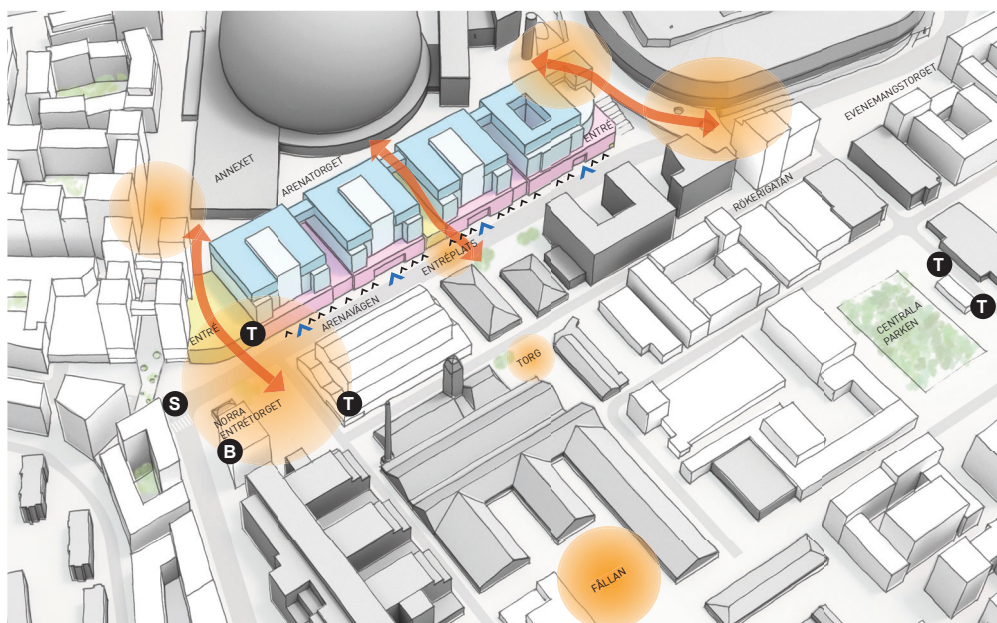
Målet med utvecklingen av kvarteret Arenan 2 är att med stor respekt för de antikvariska värdena i Globenområdet anpassa fastigheten till samtida krav på en attraktiv stadsmässighet och att bygga in en flexibilitet som skapar en robusthet inför framtida förändringar.

I samband med Arenavägens sänkning föreslås en utbyggnad i två till tre våningar mot gatan, vilket kommer möjliggöra öppna bottenvåningar med hög transparens och entrétäthet. I den 300 meter långa fasaden öppnas också tre stora entréer till Globen Shopping upp, som kommer skapa möjliga kopplingar mellan Globenområdet och Slakthusområdet. I den norra tilltänkta entrén föreslås en tunnelbaneentré bidra till stadsmässighet, liv och rörelse.

Befintliga kontorshus föreslås få påbyggnader med två plan kontorsvåningar och terrasser på taken.

Arkitektonisk kvalitet

Tilläggen ska göras med stor respekt för den kulturmiljömässiga helhet som Globenområdet utgör. Tillägg består av massiva volymer och ljusgårdar likt befintlig struktur, med en subtil variation mellan nytt och befintligt. Takterrasserna tillför grönska, biologisk mångfald och en förbättrad dagvattenfördröjning och tillhandahåller även vistelsezoner som kan få publik access.



ARENAN 2



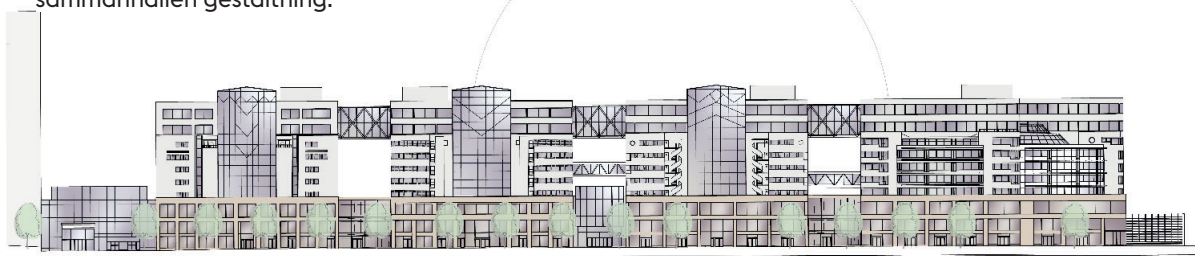
Axonometri som visar framtida kopplingar genom Arenan 2 och målpunkter i orange. Framtida kopplingspunkter för kollektivtrafik är också utmarkerade.

Funktionsanpassad arkitektur

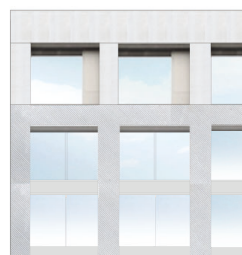
Byggnadens identitet som kontorshus förblir tydlig. Att öppna upp bottenvåningarna med tätare entréer och generösa genombrott genom kvarteret bidrar till en anpassning till en modern, trygg och vänlig stadsdel. Dessa genombrott bryter upp det långa kvarteret och skapar nya möjligheter att röra sig mellan Slakthusområdet och Globenområdet och överbryggar den nivåskillnad som finns mellan områdena idag.

Variation inom tema

Kvarteret Arenan 2 består av fyra tydliga kontorskvarter, med en sammanhållen gestaltning men med inbördes subtil och lekfull variation. Denna lekfulla variation ska bibehållas och utvecklas. Bottenvåningen ska brytas upp med större variation än idag, men med en sammanhållen gestaltning.



Fasadelevation sett från Arenavägen mot öster. Skala: 1:2000(A4)



HUS 3



HUS 4



HUS 5



HUS 6



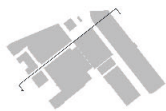
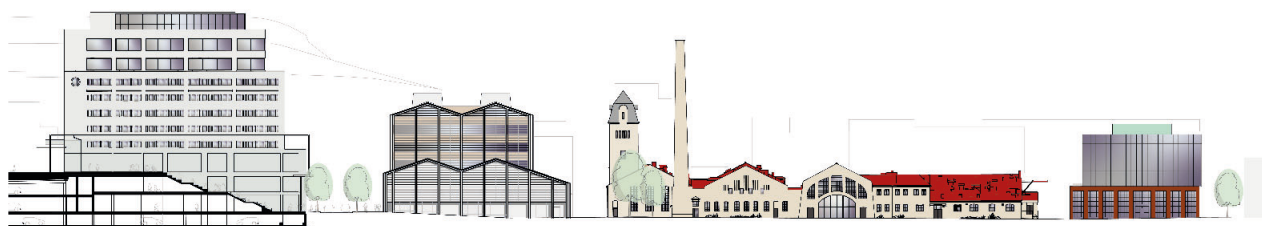
Volym och komposition

De nya tilläggen inordnar sig i Globenområdet volymhantering med tydliga geometriska former som samspelar med och underordnar sig den självklara centralgestalten Globen. Höjdmässigt ligger påbyggnaden på en höjd som inte ska konkurrera med Globen eller med de högsta byggnaderna i området, portikhusen.

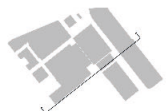
Volym och komposition förhåller sig till befintlig bebyggelse, som är stram mot Globen och Arenatorget och mer uppbrutet och nedtrappande mot Arenavägen och Slakthusområdet.



Områdeslevation genom Sora skorstensgatan mot norr. Skala: 1:2000 (A4)



Områdeslevation genom Sora skorstensgatan mot söder. Skala: 1:2000 (A4)



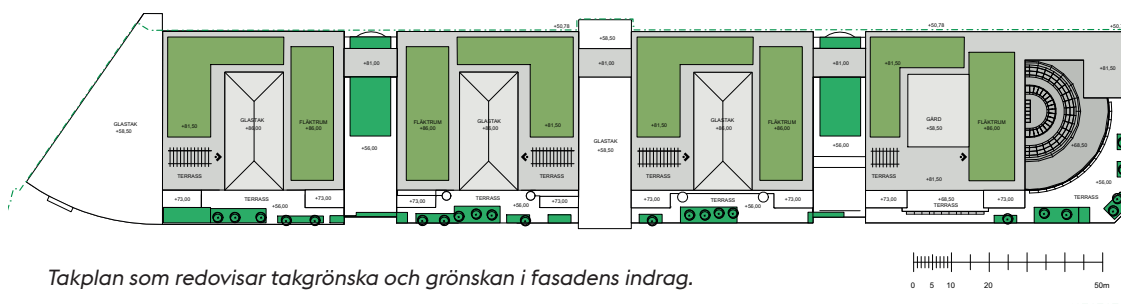
Områdeslevation genom Styckmästargatan mot norr. Skala: 1:2000 (A4)



Bottenvåningen, frisen och urban grönska

Bottenvåningen mot Arenavägen kommer bidra kraftfullt till omvandlingen av Arenavägen som en trevlig stadsgata och öppna upp det långa kvarteret mot staden och stadslivet. Bottenvåningen föreslås ha generös takhöjd och generöst uppglasade fasader, inramade i robust murverkan. De fyra kontorshusens rytm markeras även i bottenvåningen. Mellan kontorsvolymerna görs indrag i fasaden. Indragen föreslås kläs med växtlighet. Indragen kommer, förut med grönska, bidra med variation och möjliggöra soliga platser för uteserveringar.

Stora delar av takytorna utformas med växtlighet i form av sedummattor. Andra taktor får en djupare växtbädd där biotopik kan anläggas, som också kompletteras med andra habitatstärkande åtgärder för biologisk mångfald. Takytor som vetter mot Arenavägen, och till viss del mellan de höga huskropparna förses med uteplatser, pergolor, trädplanteringar, bärande buskar, blomsterplanteringar, fjärlsbuskar och möjligheter till odling.



Vy från Arenavägen mot nordöst som visar indragen i fasaden, uteserveringar och takgrönskan inom Arenan 2. Arenavägen får en ny profil, med breda gång- och cykelbanor. Gatan sänks för att möta Slakthusområdets gatunivå och möjliggör även entréer i gatuplan i Arenan2, som byggs ut i tre våningar för att möta gatan.

ARENAN 2



Ton

De nya tilläggen görs med en palett som utgår från Globenområdet materialitet och ljusa kulörskala. Men med en adderad förfining och taktillit som saknas i kvarteret idag, en bearbetning som kan möta människor på nära håll och uppmuntra till vistelse. Materialen väljs också utifrån ett hållbarhetsperspektiv med fokus på förmågan att hålla länge och att åldras med värdighet.

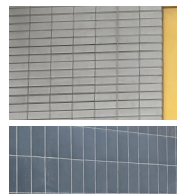
Dagens puts, betong, klinker föreslås kompletteras med slipad betong, kakel, natursten, aluminium och glas.

BEFINTLIGA KV. ARENAN 2

Glas och metall



Tegel och Kakel



Betong

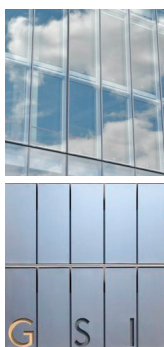


Puts

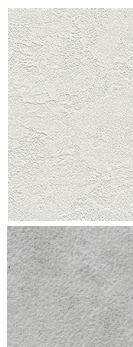


NYA TILLÄGG

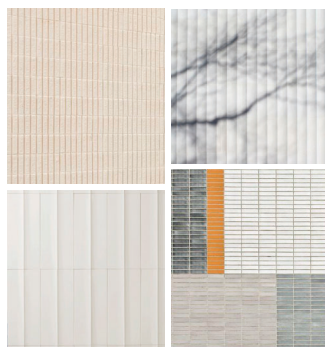
Glas och metall



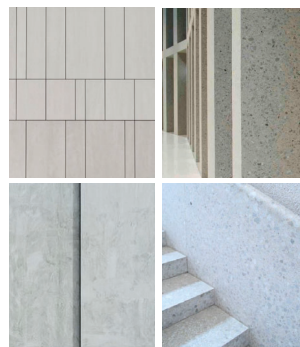
Puts



Tegel och Kakel



Betong



Natursten

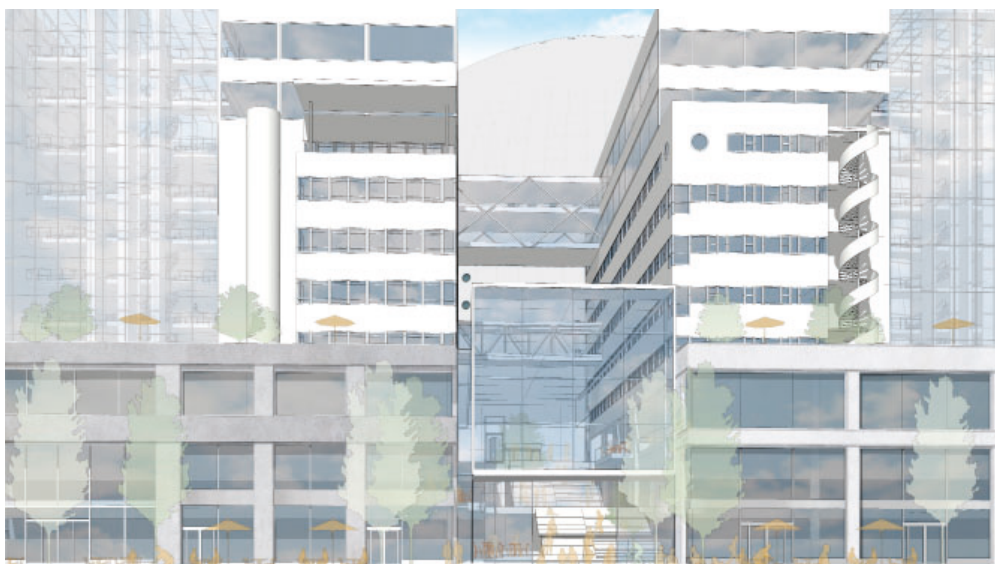


Kulör och materialpalett

ARENAN 2



Vy från Arenatorget, uppe i Globenområdet med Arenan 2 till höger i bild.



Fasadutsnitt från Arenavägen. Dagens inlastning ersätts av en generös entré och vidare koppling upp till Globenområdet.

Kvartersspecifika utformningsbestämmelser Arenan 2

- f1** Tillkommande volymer skall vara avläsbara men anpassas med tydligt släktskap till ursprungsbyggnaden avseende karaktär, färgskala och material eller tydligt underordnas densamma.
- f3** Minst 6 entréer skall anordnas mot gata per 100 meter fasad mot gata eller gatufris.
- f7** Mot allmän plats ska bottenvåning utformas med en våningshöjd om minst 3,5 meter ovan gata.
- f8** Byggnad i 2-3 våningar ska finnas utmed fastighetsgräns mot gata.
- k1** Byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas. Vid utvändiga underhållsarbeten ska utförande beträffande utseende och kvalitet väljas i ett utförande som är typiskt för byggnadens eller byggnadsdelens huvudkaraktär.



Stockholms
stad