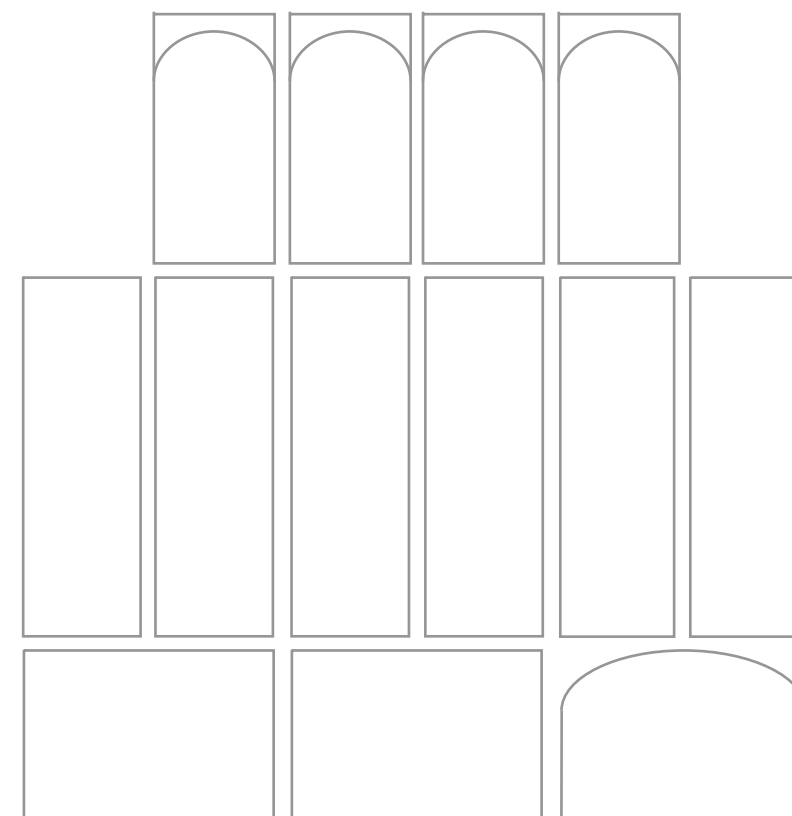
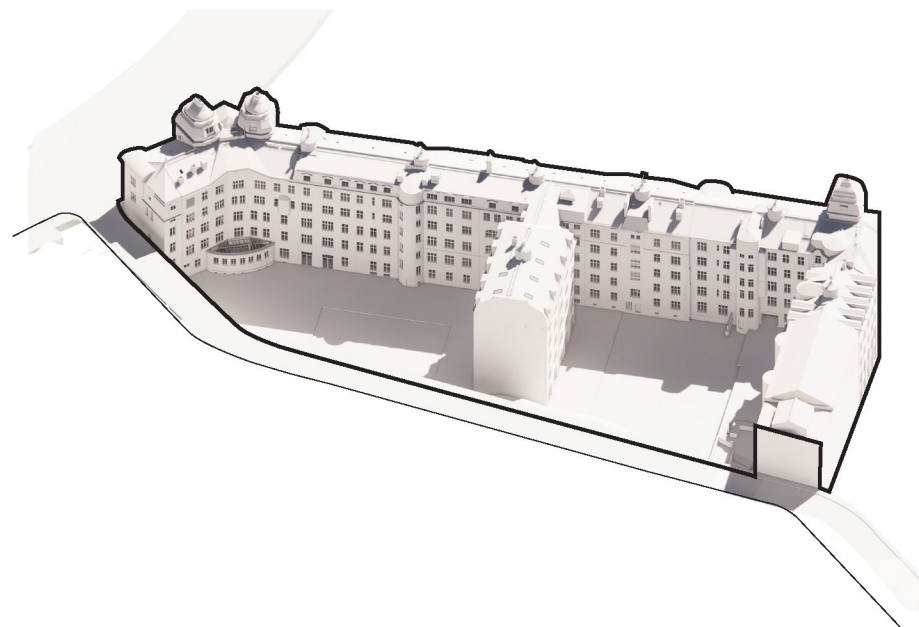




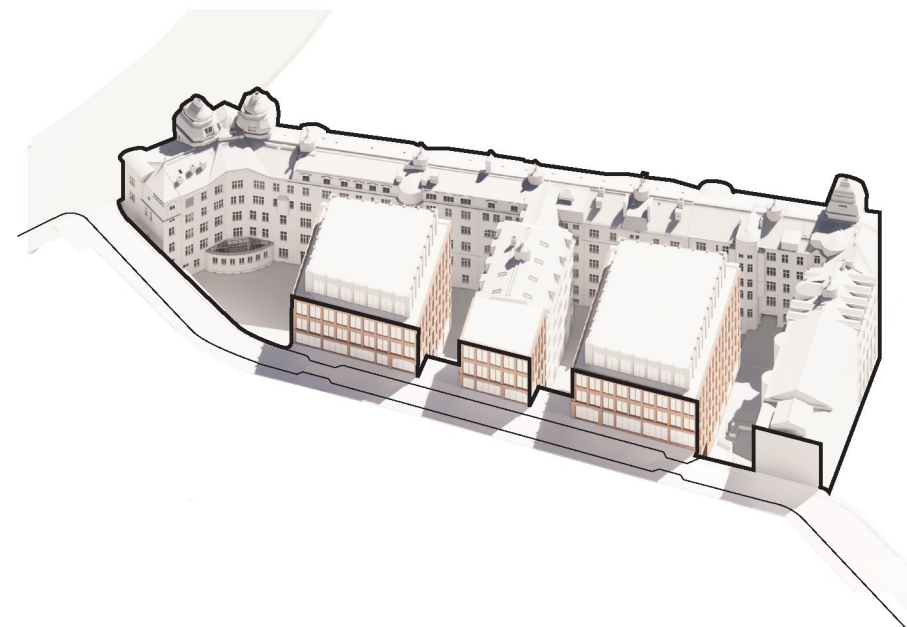
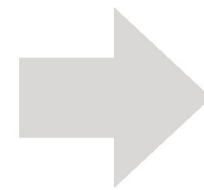
SABBATSBERG 24/ÖSKARET 1

Detaljplanunderlag.

2021.03.19



Från trång bakgata...



Till stadsgata med torgbildningar, entréer och lokaler.

BAKGRUND

Området Sabbatsberg har fått sitt namn efter Valentin Sabbath som i början av 1700-talet köpte ett nedlagt tegelbruk på platsen. Sabbath lät b.l.a. uppföra en malmgård och drev ett välbesökt vårdshus. Över tid utvecklades Sabbatsberg till ett eget litet samhälle med brunnsvärksamhet, fattigvård och sjukhus. Under 1800-talets andra hälft blev vatten- och gasförsörjningen i Stockholm angelägen och flera gasverk uppfördes, b.l.a. Klaraverket med en av sina gasklockor vid Torsgatan i Sabbatsbergsområdet. På fastigheten Öskaret 1, tidigare Sabbatsberg 24, uppfördes 1906 en administrations- och verkstadsbyggnad för Gasverket, senare Stockholm Vatten, efter ritningar av arkitekterna Ferdinand Boberg och Gustav Frumerie. Byggnaden har under årens lopp byggts om och till och var vid tidpunkten för Castellums förvärvande 2016 sliten och delvis förvanskad. Nu har byggnaden totalrenoverats och utvecklats till ett modernt kontorshus. Stor vikt har lagts vid att lyfta fram byggnadens ursprungliga kvaliteter och att bevara de kulturhistoriskt värdefulla delarna i huset.

KONCEPT

Nya volymer ska tillföras på fastigheten med visionen att skapa ett helt nytt kvarter med blandat innehåll som grupperar sig kring flera publika innergårdar, kopplade till varandra genom portiker och passager. Inspiration har hämtats från gårdsmiljöer i Berlin och Paris. Programmering av bottenvåningar och innergårdar ska bidra till att stärka kopplingen till Torsgatan och på så sätt göra den mer attraktiv. Hälsobrunnsgatan breddas med en ny trottoar och får en mer stadsmässig karaktär. Nya volymer placeras längs gatan med kontorsentréer och möjliga lokaler. Mellan de nya volymerna skapas mindre platsbildningar som fungerar som entrétorg. Från Hälsobrunnsgatan når man gårdarna via inre hissar och trappor. Helt nya kopplingar möjliggörs på så sätt mellan Hälsobrunnsgatan, innergårdarna och Torsgatan.

Kv Öskaret ska bli en helt ny plats i Stockholm, en destination med internationell attraktionskraft!

Den senare tillkomna och mindre värdefulla 30-talsflygeln som nyligen rivits, möjliggör att två nya gårdsvolymer kan placeras

symmetrisk kring den vackra verkstadsflygeln. På så sätt skapas en sekvens av nya gårdsrum samtidigt som Hälsobrunnsgatans obebyggda sida förstärks med nya volymer i gatuliv. De nya volymerna utformas som två kraftfulla solitärer i 6+1 vån som kompletterar kvarteret både i gårdsnivå och mot Hälsobrunnsgatan. Höjdskillnaden (Brunkebergsåsen) gör att Hälsobrunnsgatan får 3+1 vån över mark och gården 6+1 vån. Verkstadsflygeln förlängs också mot Hälsobrunnsgatan i 3 vån vilket skapar rytm i stadsrummet. De indragna takvåningarna höjer sig försiktigt över ursprungsbyggnadens taklandskap utan att konkurrera med dess tinnar och torn.

En viktig del i förslaget är också att göra så lite ingrepp i berget som möjligt. I första hand för att bevara de befintliga skyddsrummen intakta, men också för att berget skapar dramatik och karaktär på platsen. Den östra gården kompletteras med en kraftfull arkad som säkerställer utrymning från skyddsrummen till Torsgatan. Arkaden bidrar till gården som ytterligare en rumslighet som kan användas flexibelt för t.ex. servering eller speciella evenemang.

FLÖDEN, ENTRÉER OCH TILLGÄNGLIGHET

Avsikten är att gårdarna skall göras tillgängliga för allmänheten med kontorsentréer och lokaler som målpunkter i bottenvåningarna. Från Torsgatan nås gårdarna genom två portiker. Således kan de nya byggnaderna angöras via entréer både från gården, via Torsgatan, och från Hälsobrunnsgatan. Gårdarna blir bilfria men angöringsplatser för bil tillskapas längs Torsgatan. Angöring för sophämtning och räddningstjänst sker från Torsgatan.

PARKERING

Behovet av bilparkering tillgodoses genom parkeringsgarage i kv Läkaren eller Klassföreståndaren som också ägs av Castellum. Cykelparkering löses i det befintliga bergrummet.

PROJEKT FAKTA

BYA: 1752 kvm

BTA: 10315 kvm kontor i nya volymer

LOA: 8110 kvm

E-TAL: Enligt senare besked

Kvartersmark som blir allmän platsmark:

Enligt senare besked

Allmän platsmark som blir kvartersmark:

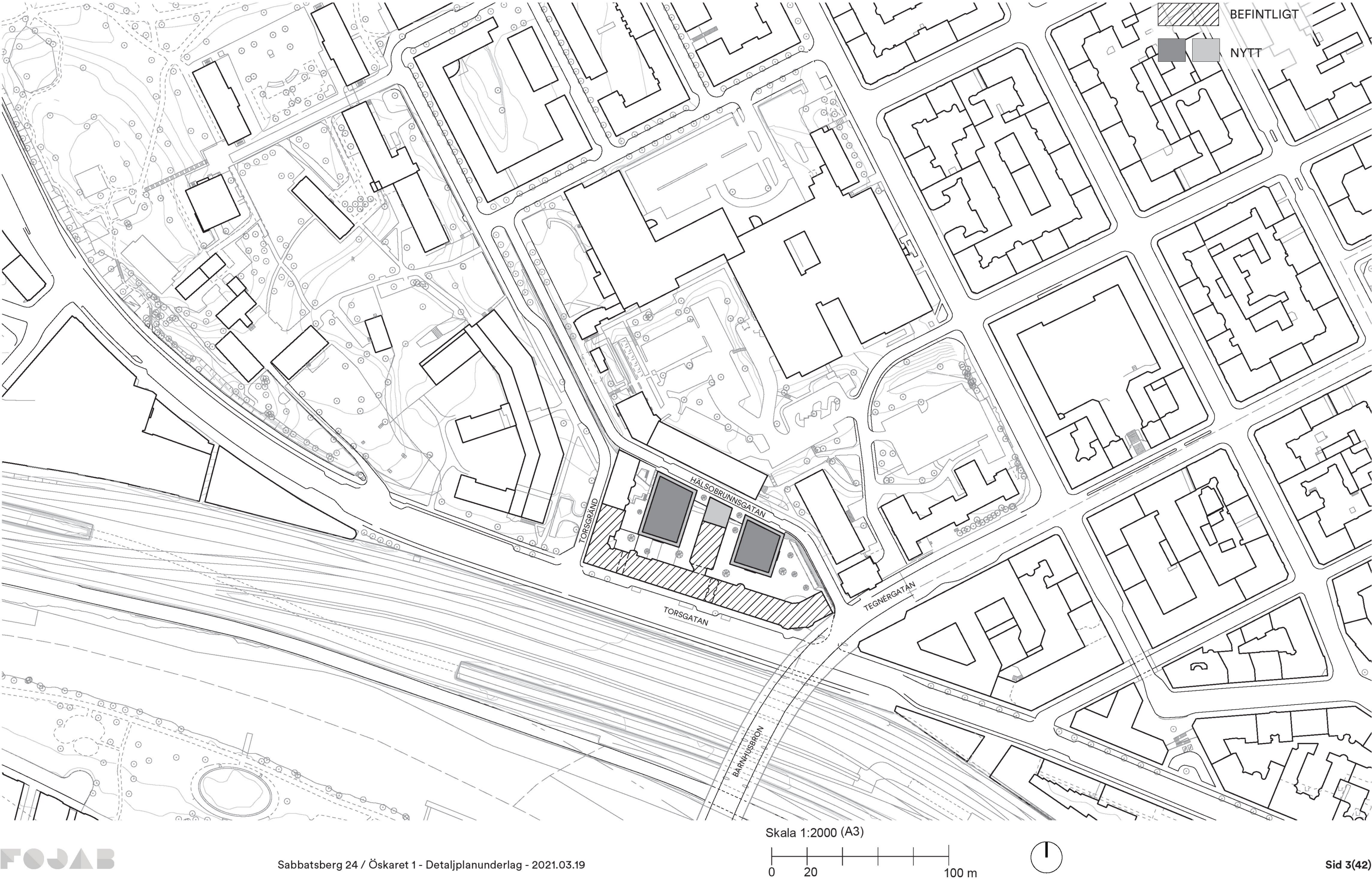
Enligt senare besked

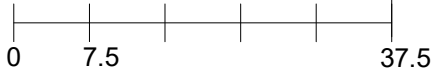
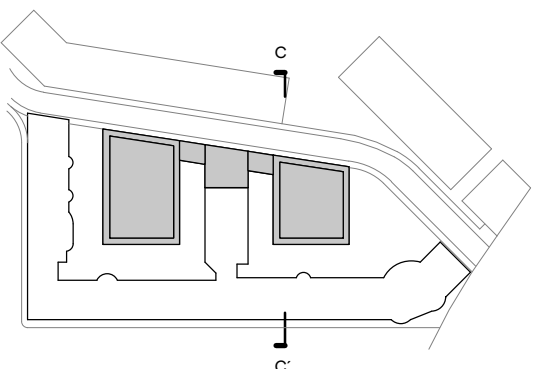
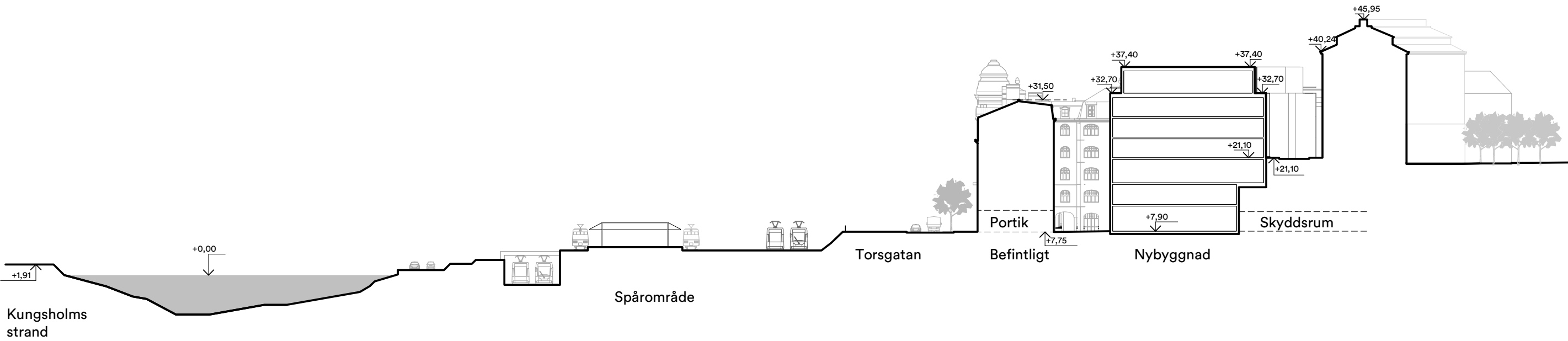
Behov p-platser som inryms i kv Läkaren (baserat på 2 platser/1000 m²): 22 st

1st HKP plats tillskapas på Torsgatan.

Behov cykelplatser som inryms i bergrum, (baserat på 15 platser/1000 m²): 165 st

SITUATIONSPLAN





ILLUSTRATIONSPLAN



GESTALTNING

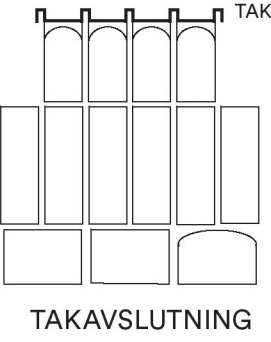
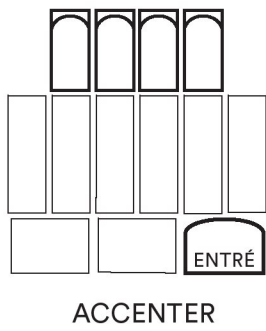
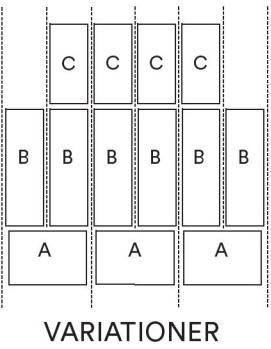
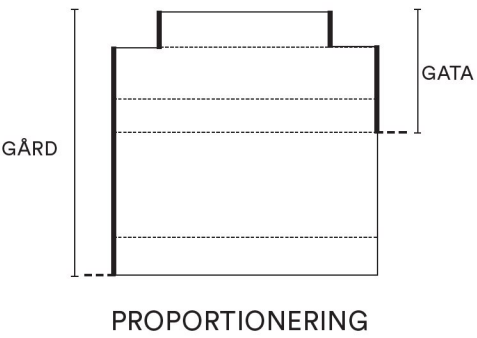
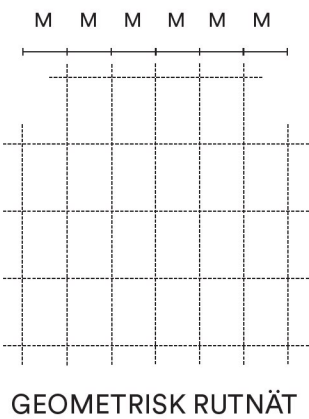
Utgångspunkten för de nya byggnadernas volymetri och gestaltning är omgivningen, ursprungsbyggnaden och platsens historia. Volymernas utbredning i plan ges av de omgivande byggnaderna och den nya sekvens av gårdsrum som skall tillskapas. Höjdsättningen utgår från Hälsobrunnsgatans nivå och att kunna erbjuda en stadsmässig och innehållsrik bottenvåning mot gatan med bra takhöjd. Hälsobrunnsgatan får då en trevåningsskala med ytterligare en indragen och omsorgsfullt bearbetad takvåning som tillsammans med de ”Bobergska tornen” skapar en karaktärsfull ensemble.

Komplexiteten i Bobergs och Frumeries gasverksbyggnad är inspirerande för gestaltningen av de nya volymerna. Byggnaden är elegant, detaljrik och representativ i administrationsdelen men mer industriell och rå i verkstadsdelen. Den gamla gasklockan i tegel som låg på fastigheten intill är också en inspirationskälla.

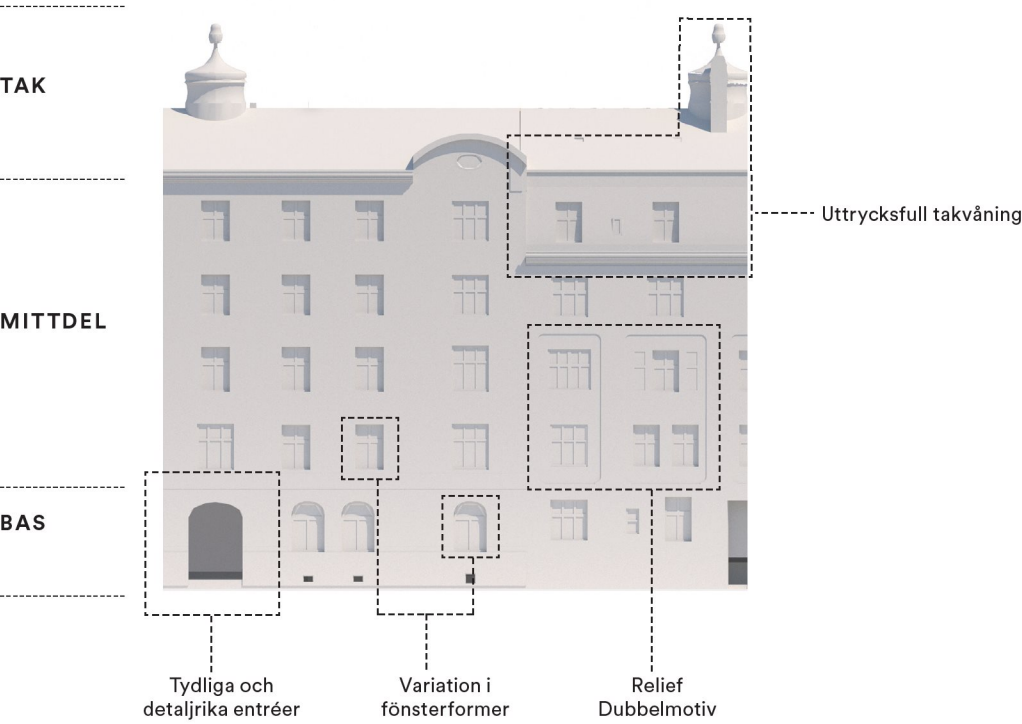
De nya byggnaderna är gestaltade som friliggande, sammanhållna volymer med en tredelning i form av bas, mittdel och takvåning enligt klassisk Stockholmstradition. Byggnaderna är ihopkopplade med länkbyggnader i ett plan, två våningar över gårdsnivån, vilket möjliggör ett inre kommunikationsstråk. Ovanpå länkarnas tak tillskapas platsbildningar i nivå med Hälsobrunnsgatan.

Ett överordnat geometriskt rutnät skapar struktur och stadga i fasaderna. Genom indragningar, livskillnader och detaljeringar ges fasaden relief. Enskilda byggnadselement som entréer, takvåning och takfot accentueras vilket skapar variation och spänning. Fasadmaterialet är tegel eller keramiska plattor med olika behandling och karaktär. De nya byggnaderna anknyter till kulturhistorien och arkitekturen kring kv Öskaret och dess närområde men står som tydliga och samtida avtryck från vår tid.

KOMPOSITIONSPRINCIPER



ANALYS AV BEFINTLIG FASAD



REFERENSER



Gasklockan vid Sabbatsberg 1960-tal, Stockholm. (Riven 1970). Vacker och välproportionerad tegelarkitektur med struktur och detaljer.



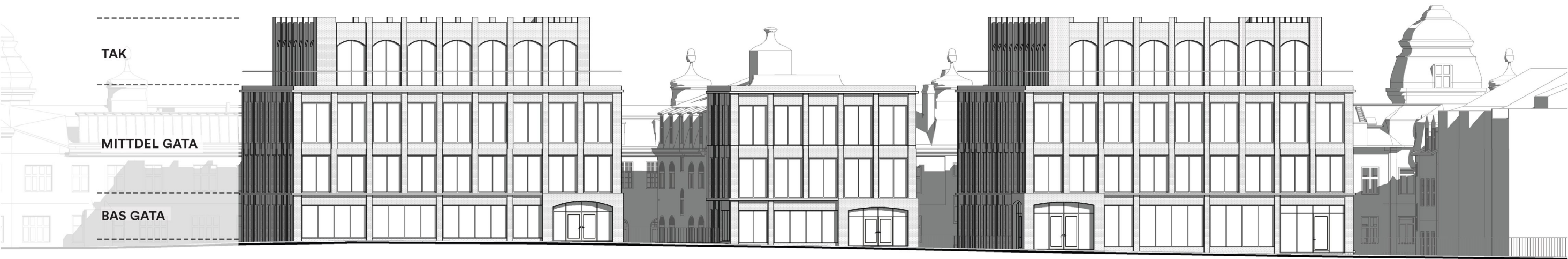
“The corner house” Mixed-use building, London DSDHA. Modernt exempel på geometrisk arkitektur i tegel med detaljrikedom och relief.



Bremer Landesbank. Caruso St Jhon architects. Exempel på avslutning av byggnad.



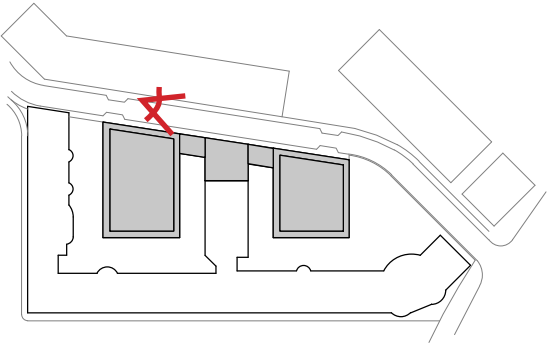
Fasad mot gården



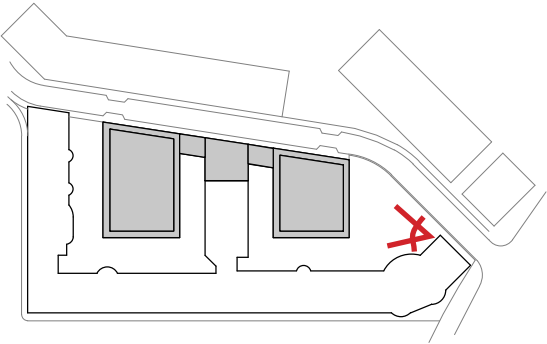
Fasad mot hälsöbrunnsgatan

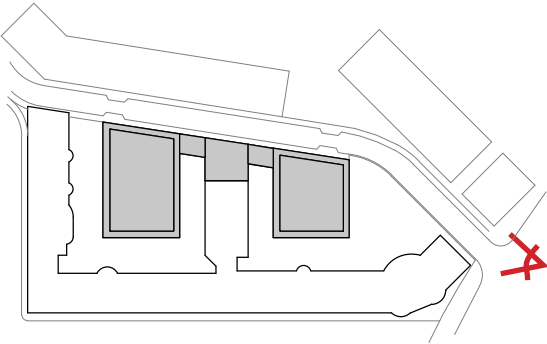
PERSPEKTIV NÄRA HÅLL

3D + fotomontage



VY FRÅN INNERGÅRDEN





LANDSKAP KONCEPT

Idé och karaktär

Den bärande idén är att ett sammanhängande golv kopplar ihop de olika gårdsrummen. Materialen är tidlösa naturmaterial och karaktärsfulla träd som bildar ett vackert lövtak. På bergssidan kommer planteringar att bidra med grönska, vilket tillsammans med arkadgången i öster skapar en inramande karaktär. Vid Hälsobrunnsgatan utökas trottoaren till två mindre platsbildningar som fungerar som entrétorg till de nya byggnaderna.

Entréer

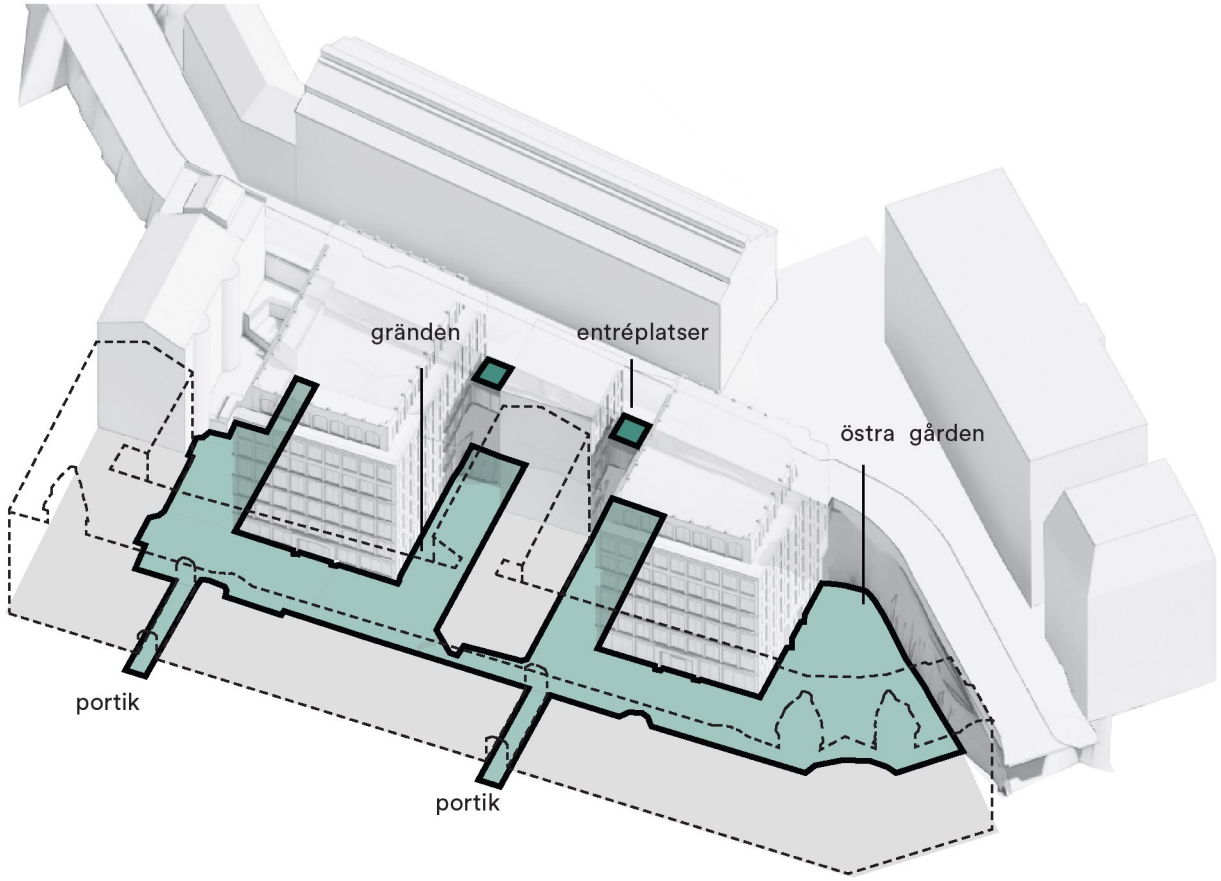
Mötet med kvarteret ska signalera en inbjudande välkomnande karaktär till kvarterets inre delar och funktioner. Portikerna mot Torsgatan ger fina inblickar i kvarteret som bjuder in besökare. Härifrån anas de nya volymerna och välkomnande grönskan på gårdarna i form av träd. Entréplatserna mot Hälsobrunnsgatan ges en enkel gestaltning med träd och sittmöjligheter.

Gårdarna

Den östra och västra gården ges en sammanhängande gestaltning och ett genomgående golv i form av markmaterial i natursten. Den östra gården kommer att möjliggöra att verksamheterna i kvarteret använder gården, antingen på den anlagda större ytan eller i anslutning till arkadgången.

Dagvatten

Dagvatten kommer att hanteras på gårdarna och bidra med blågröna kvaliteter i gestaltningen. Dagvattnet fördröjs i växtbäddar i gränderna mellan de nya volymerna för att därefter ledas vidare till Torsgatan. Dagvattenhanteringen kommer primärt att avvattnas genom linjeavvattning då hänsyn behöver tas till befintliga entréer och golvhöjder. Denna gestaltning bidrar också till att ge gårdarna ett sammanhållet intryck med små fall på marknivåerna.



Referensbild på inbjudande gårdsmiljö med publik verksamhet



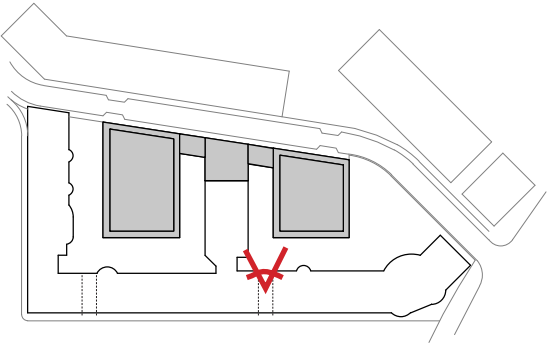
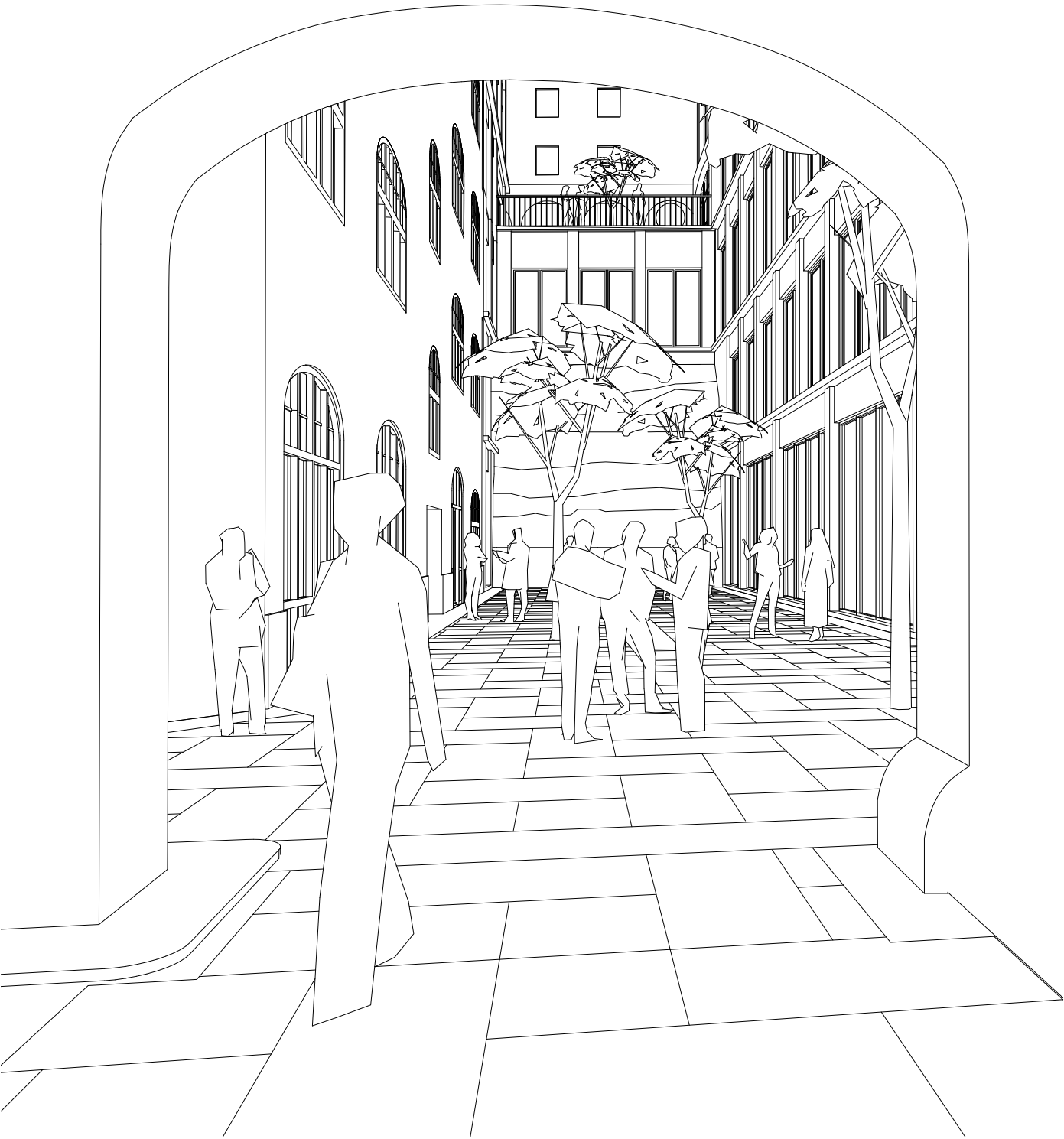
Referensbild på inbjudande gårdsmiljö med sittplaner och träd.



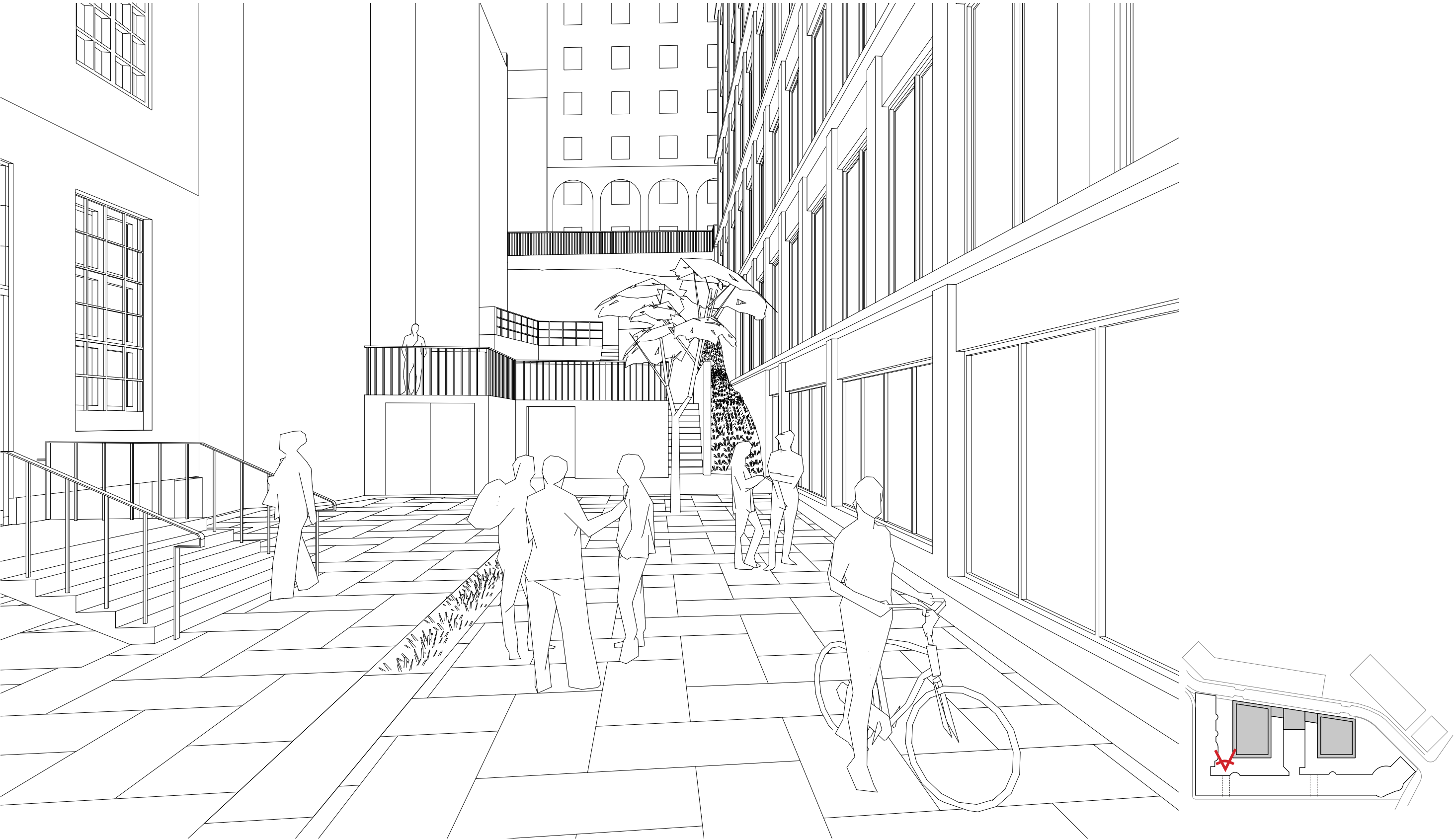
Referensbild på ett genomgående golv i natursten med träd placerade i grupp.

PERSPEKTIV NÄRA HÅLL

Linjeteckning

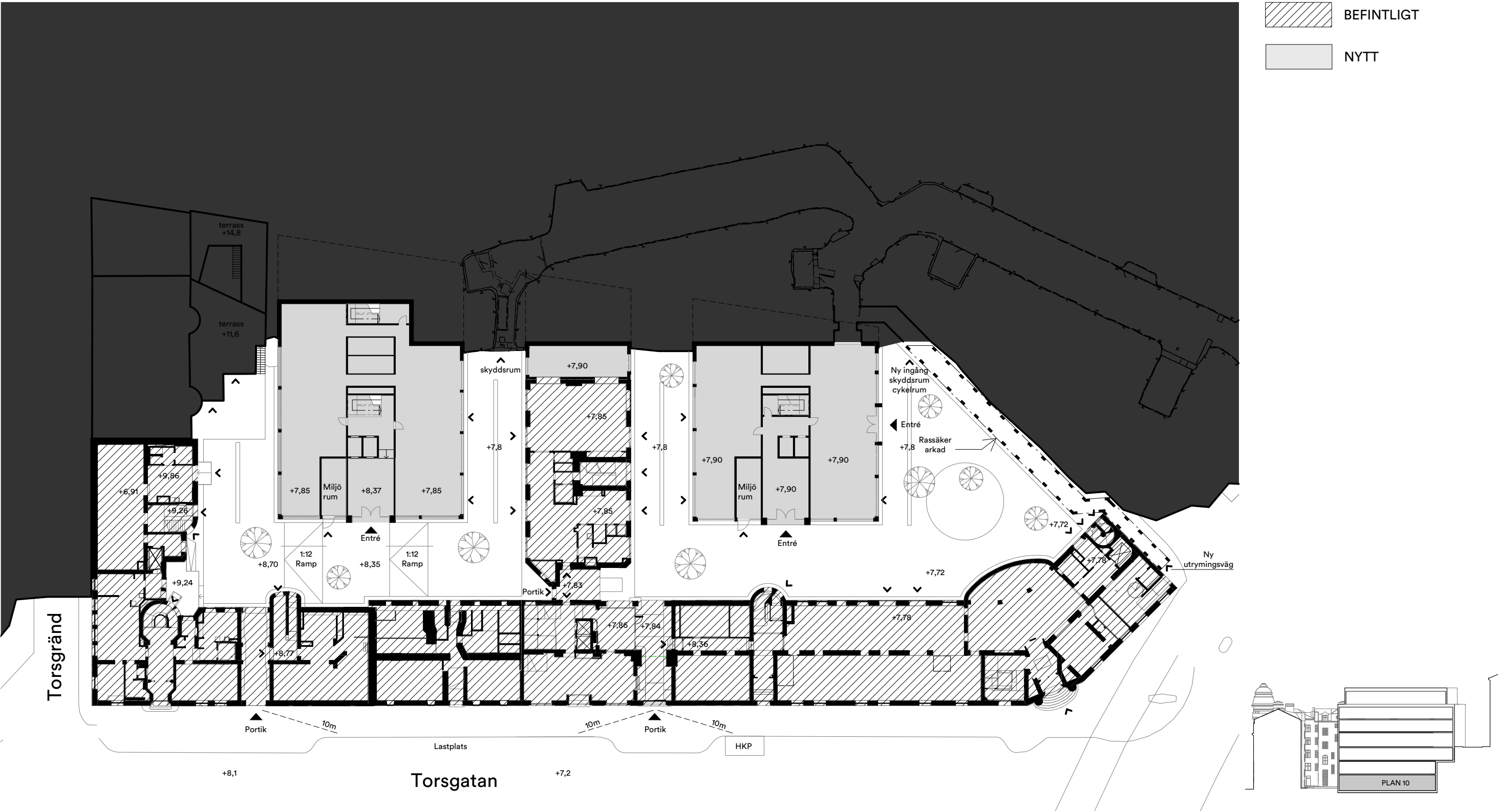


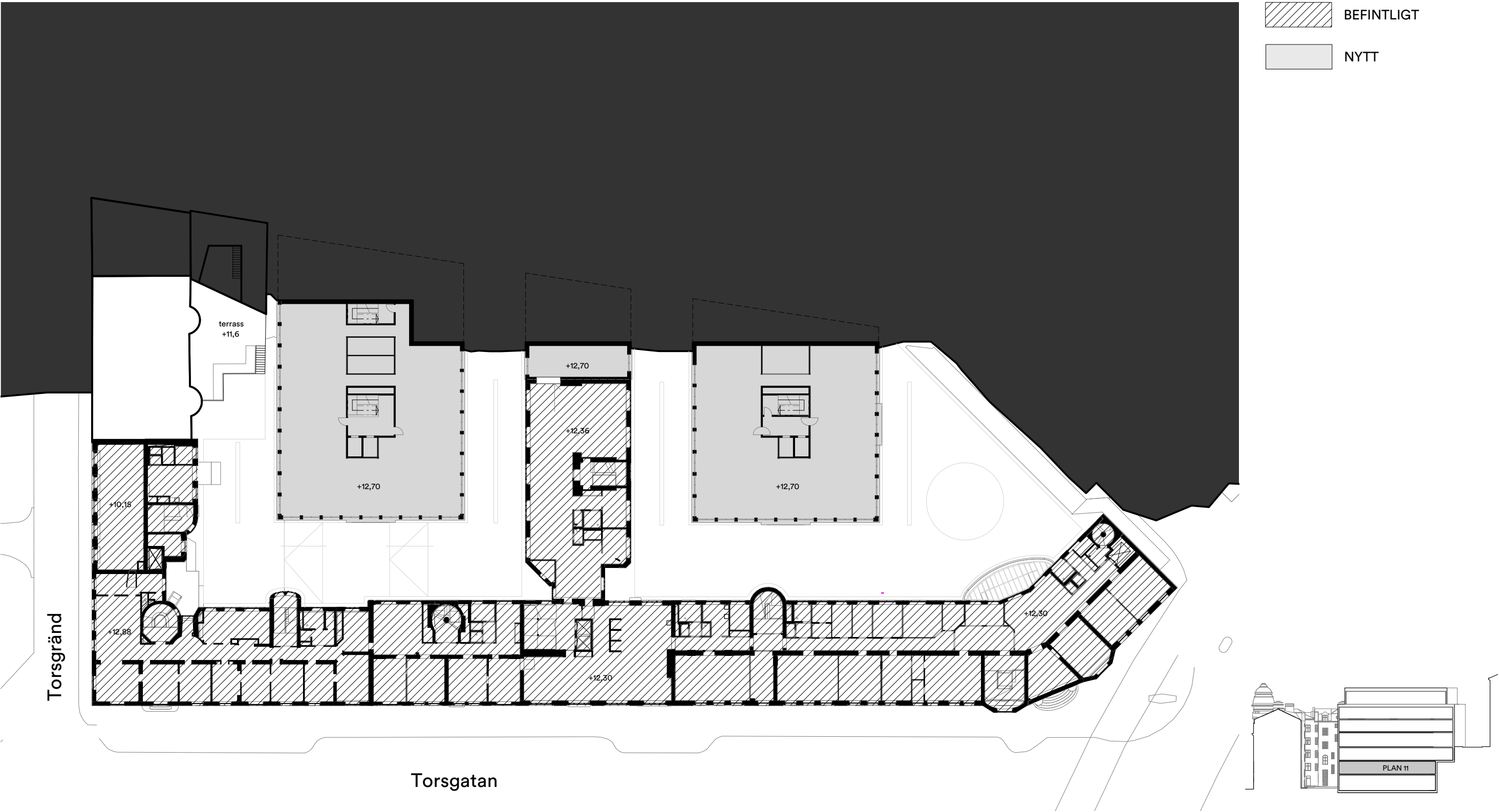
VY MOT BERGET OCH BOSTADSTERRASSERNA

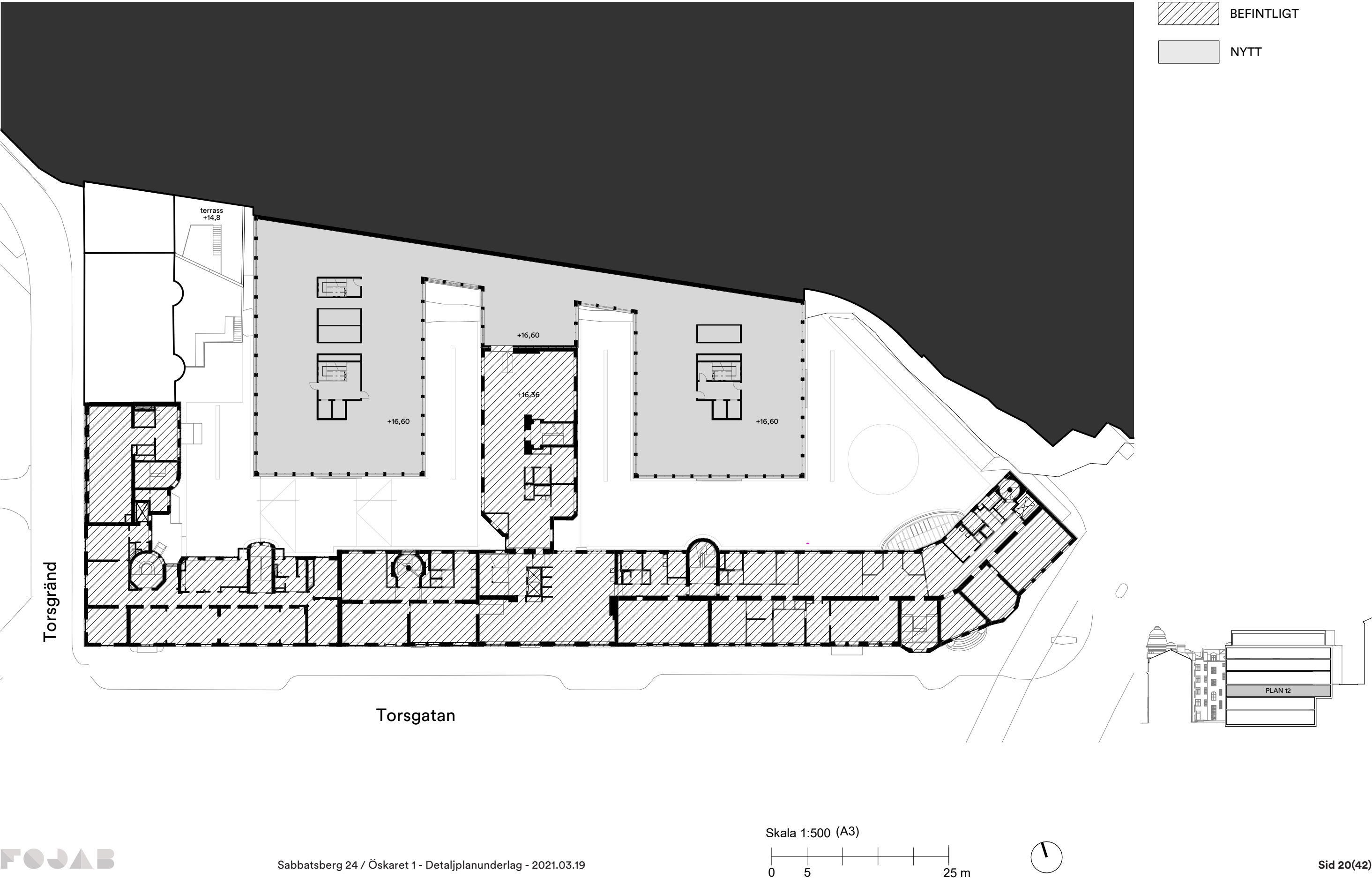


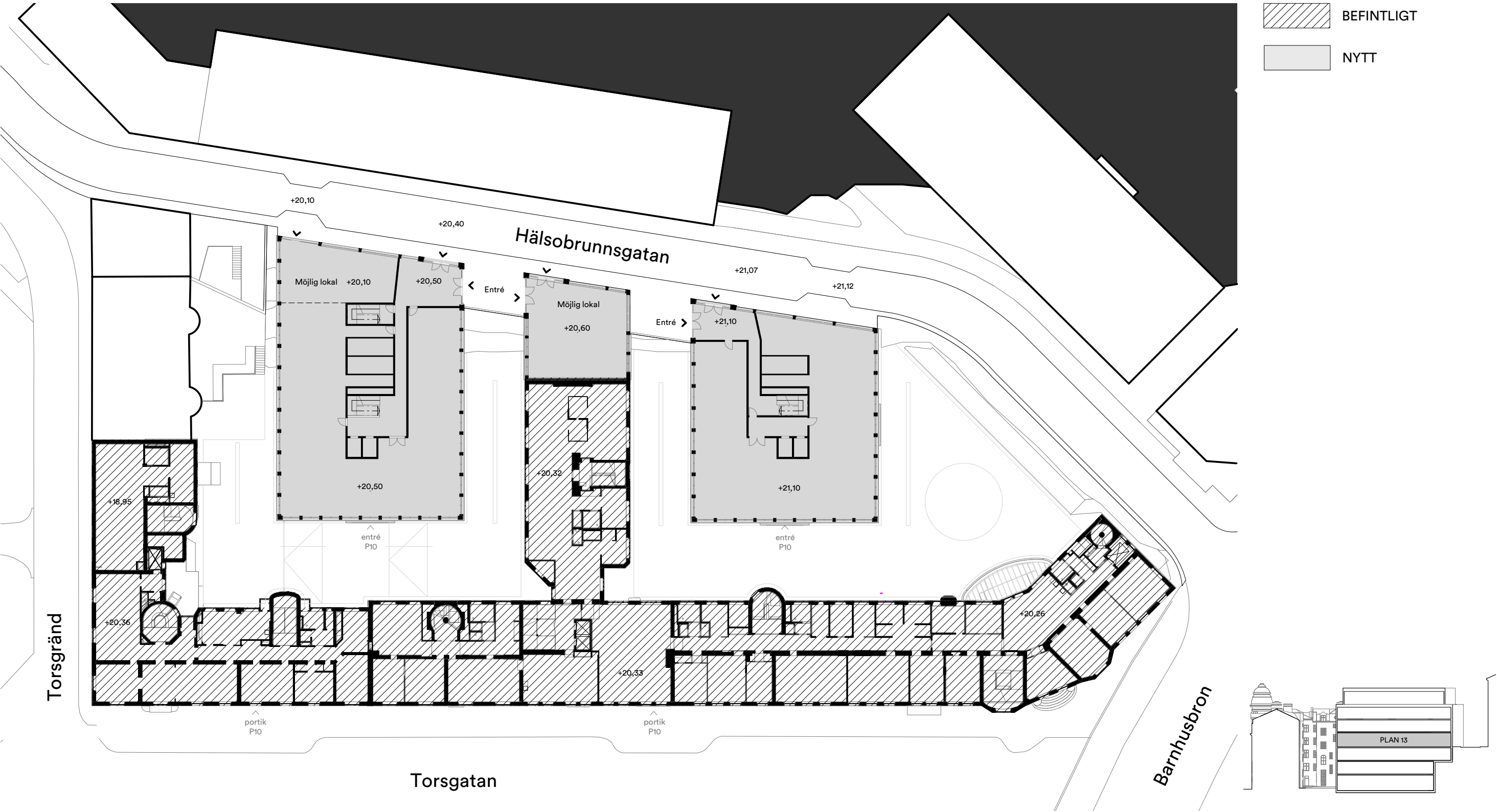


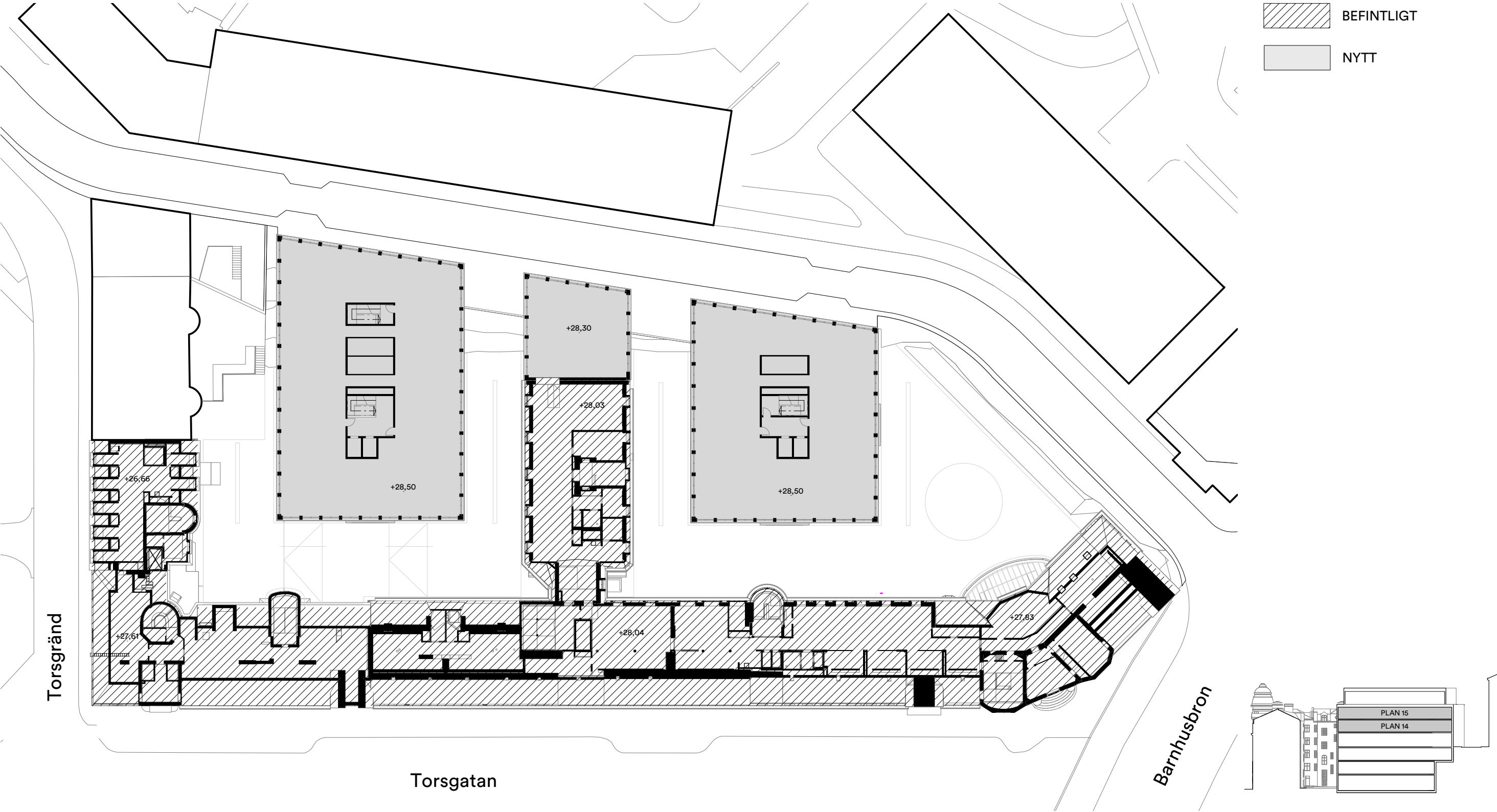
RITNINGAR

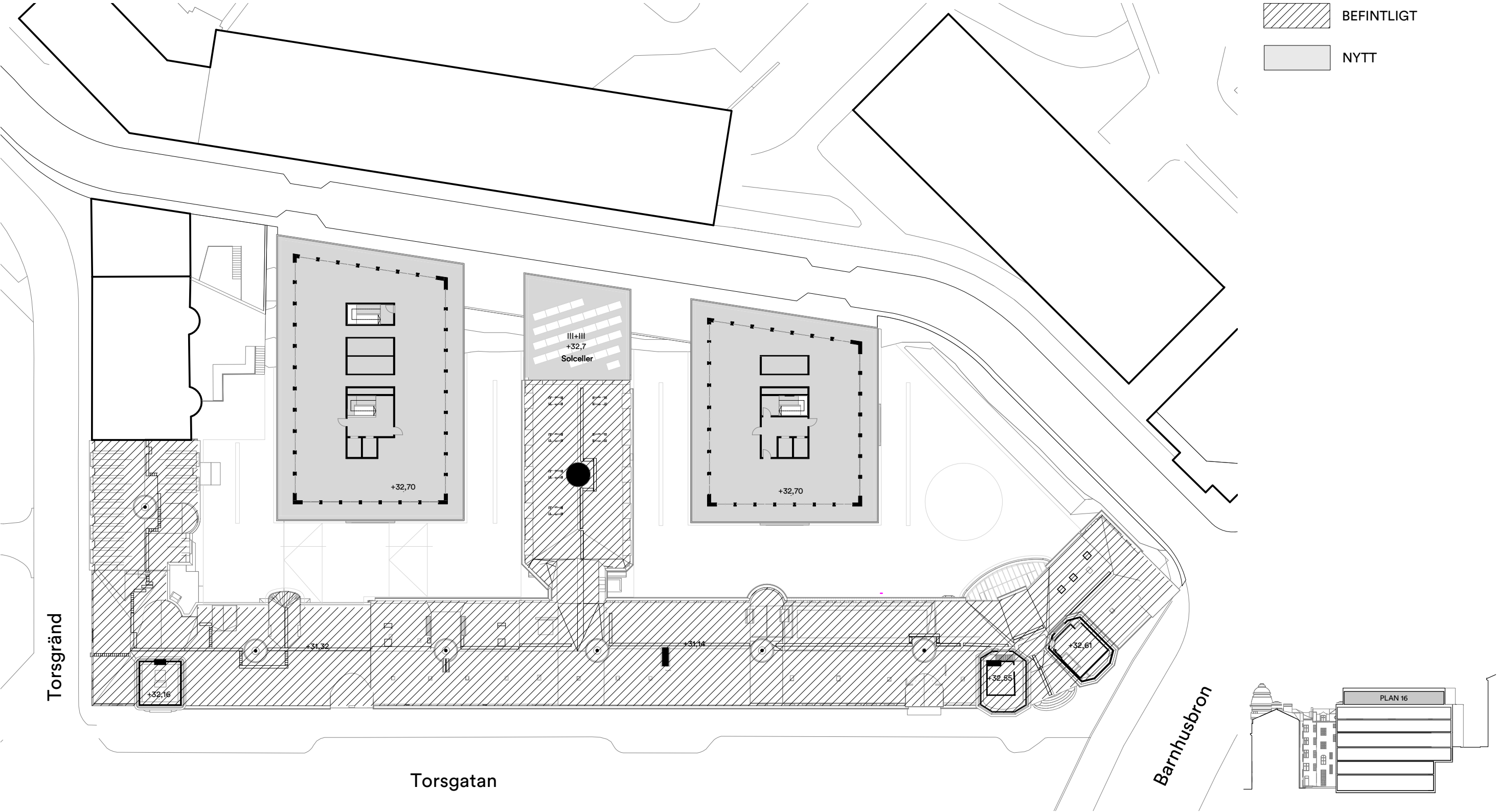




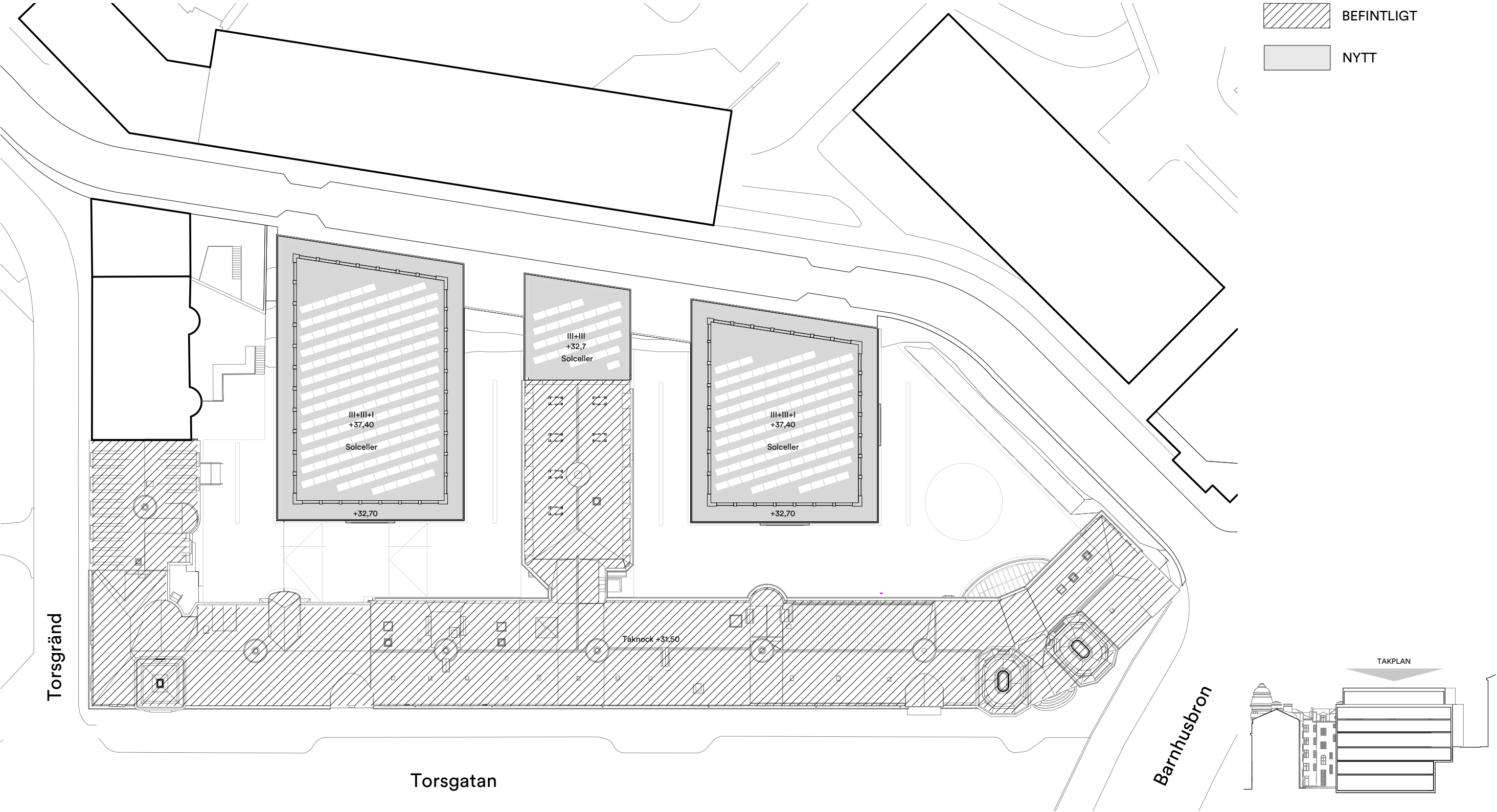




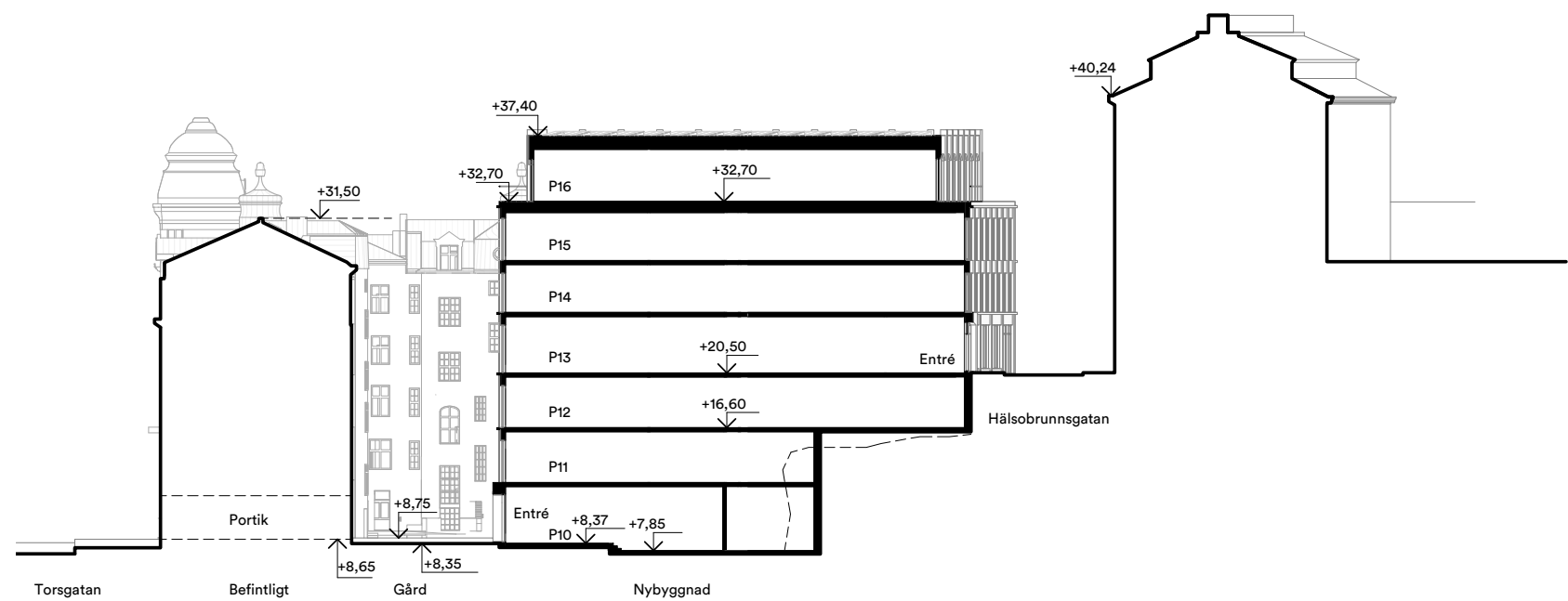




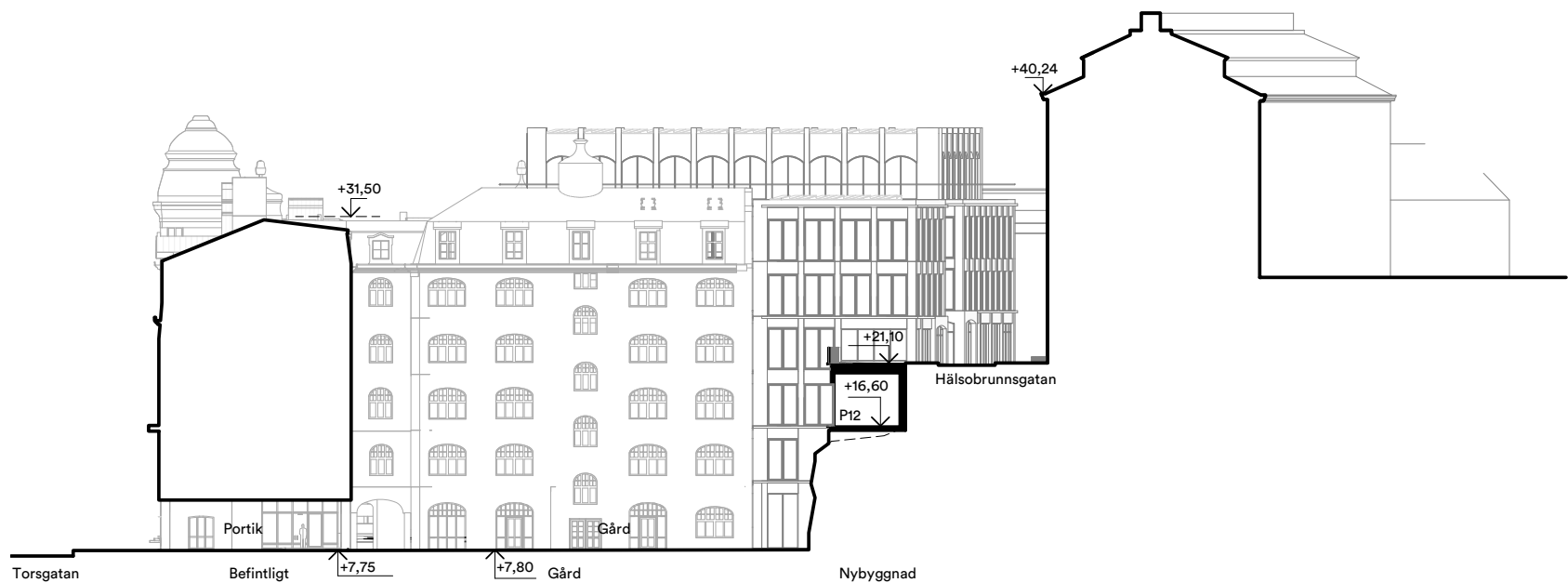
TAKPLAN



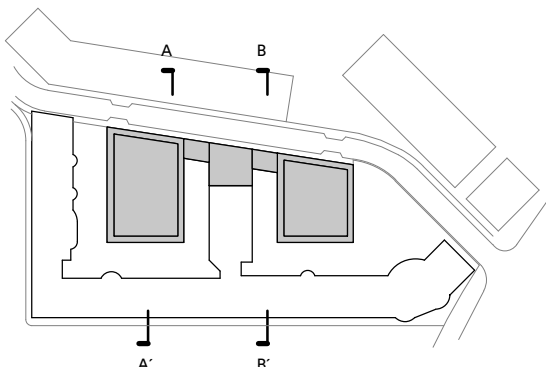
SEKTIONER



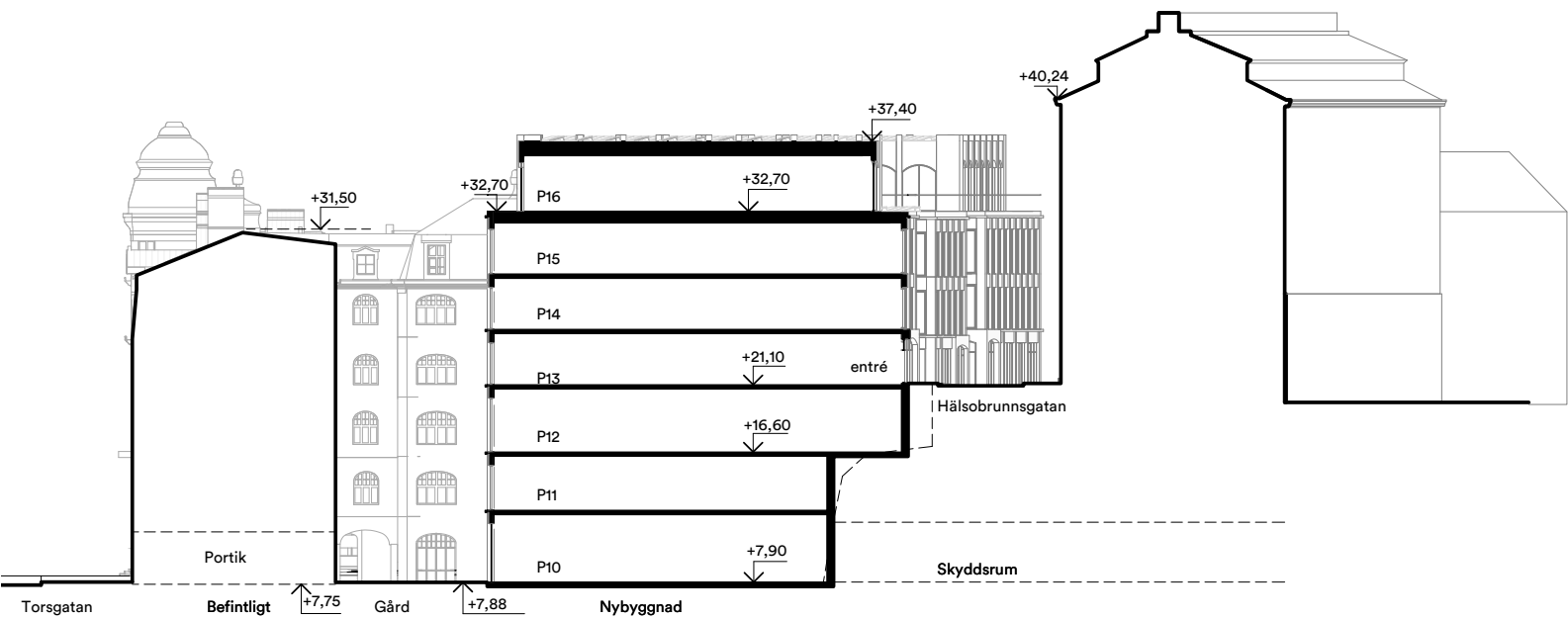
Sektion A-A



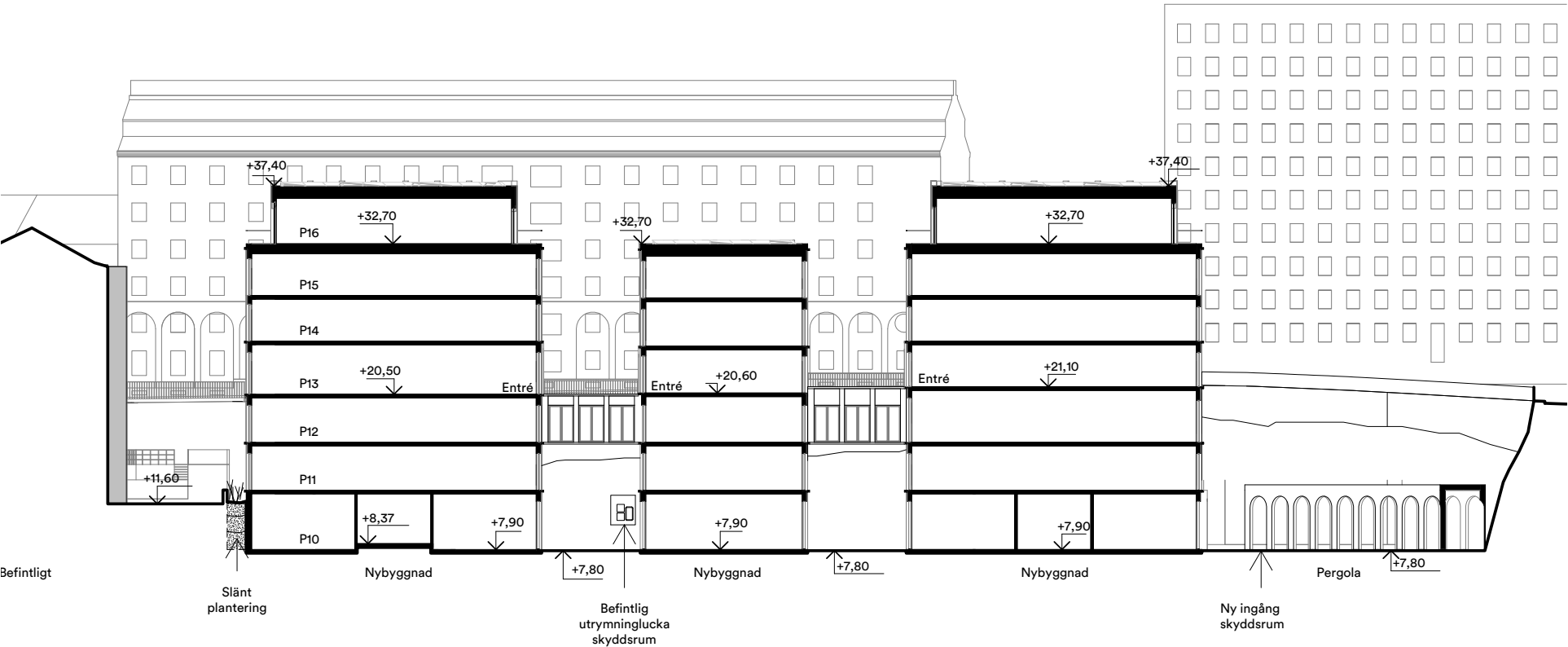
Sektion B-B



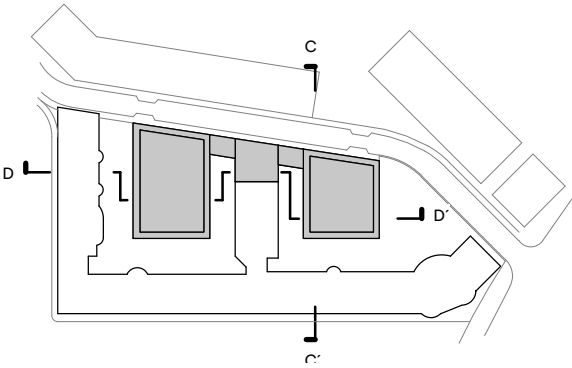
SEKTIONER



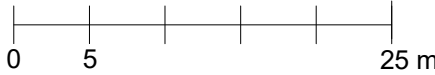
Sektion C-C



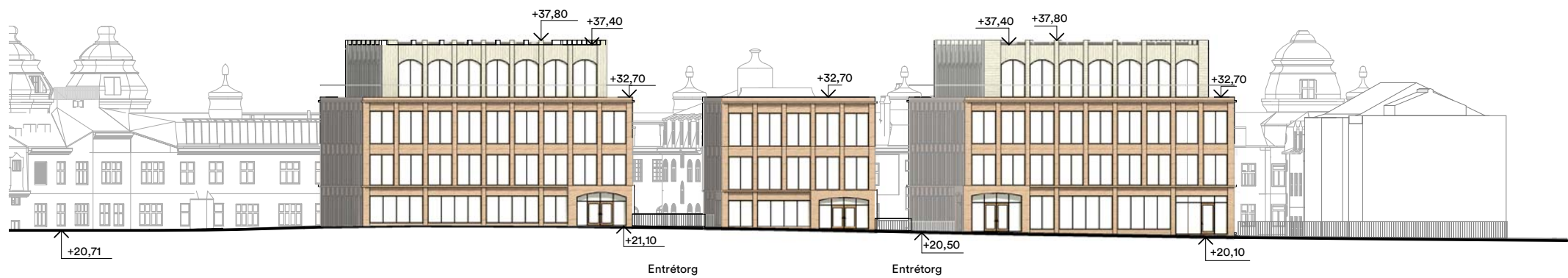
Sektion D-D



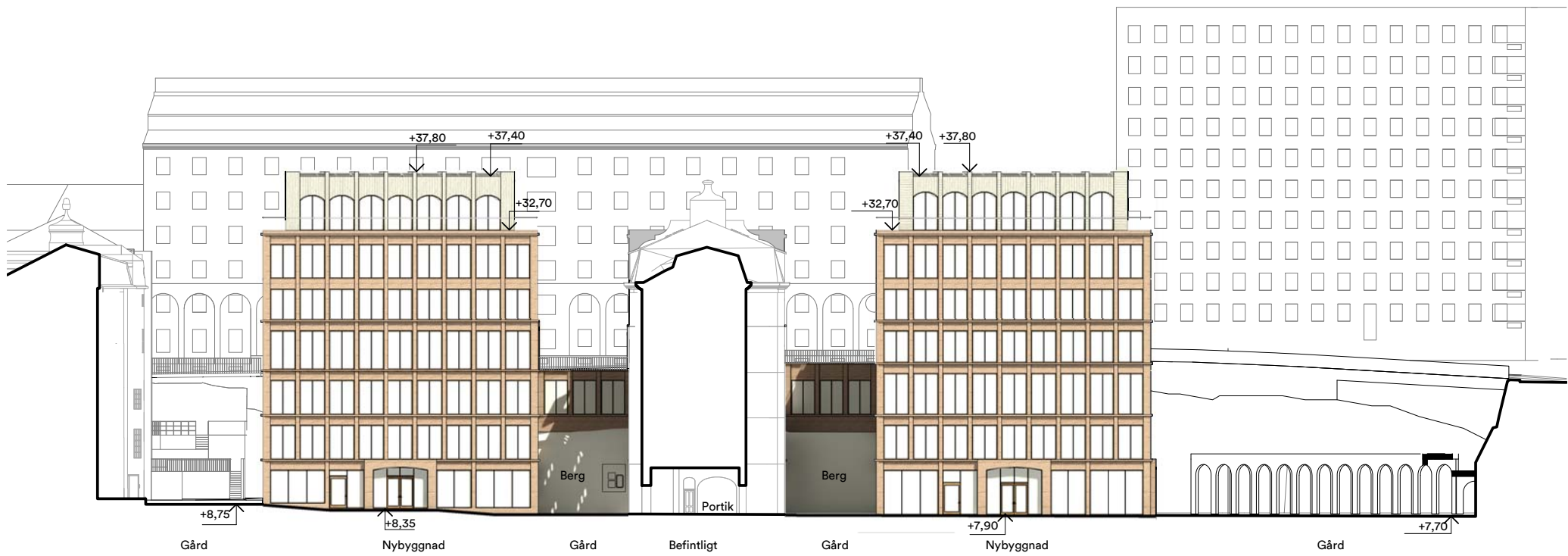
Skala 1:500 (A3)



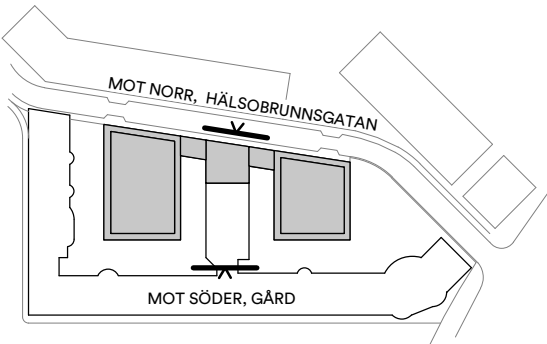
FASADER



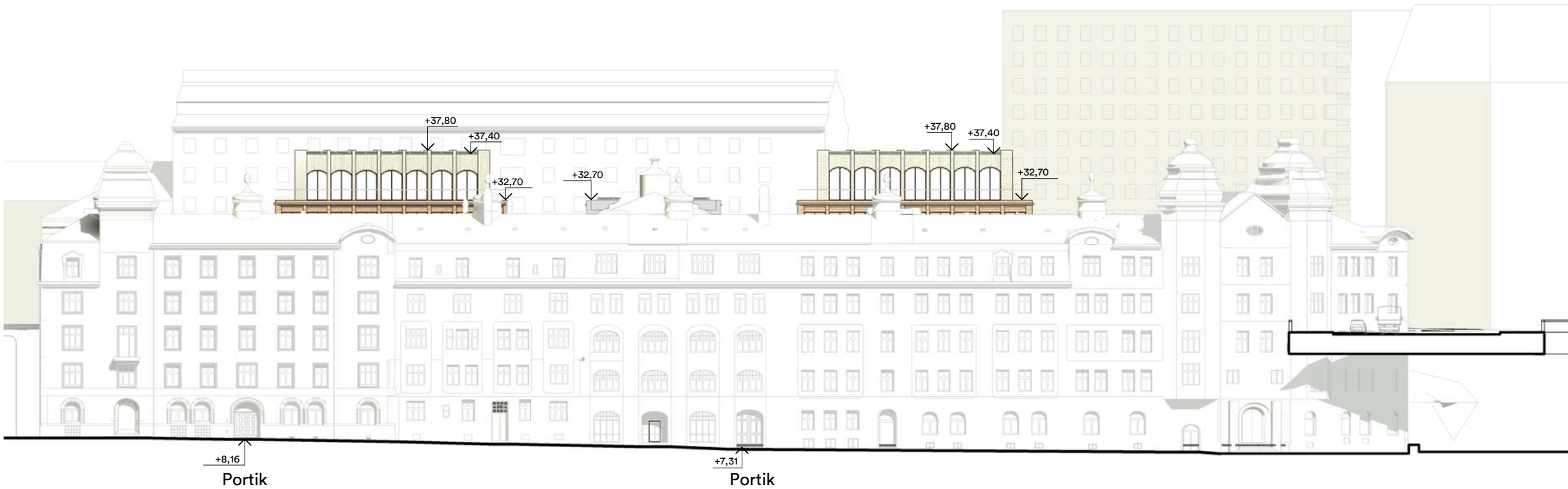
Fasad mot norr, Hälsöbrunnsgatan



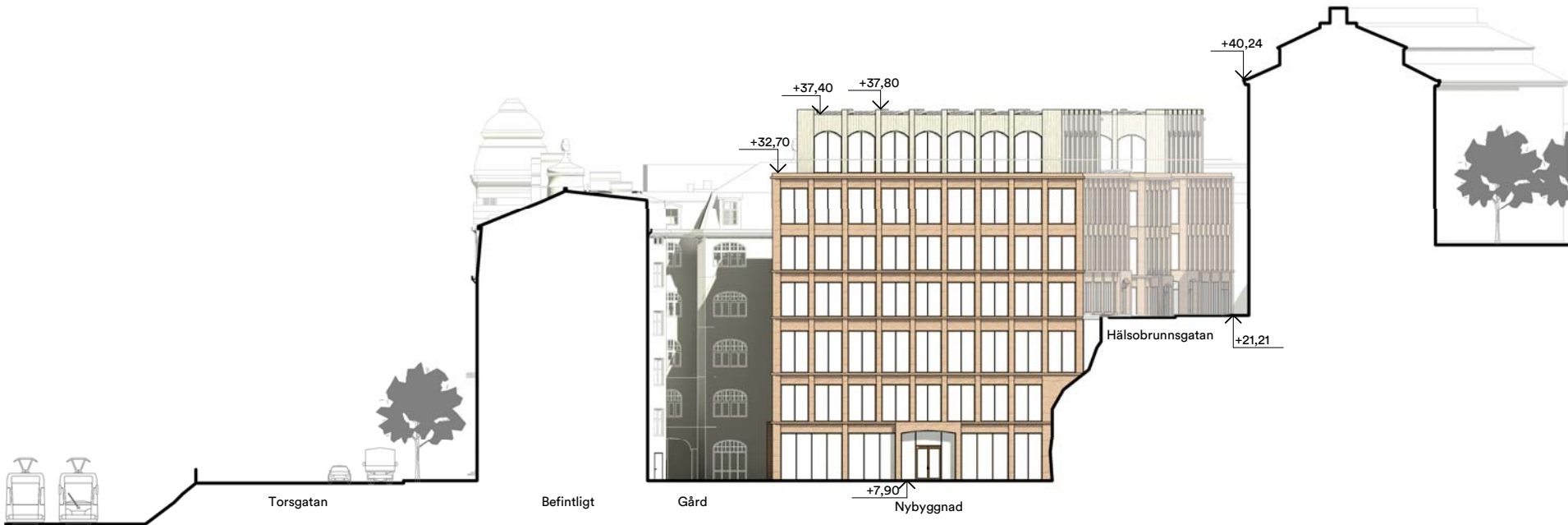
Fasad mot söder, gård



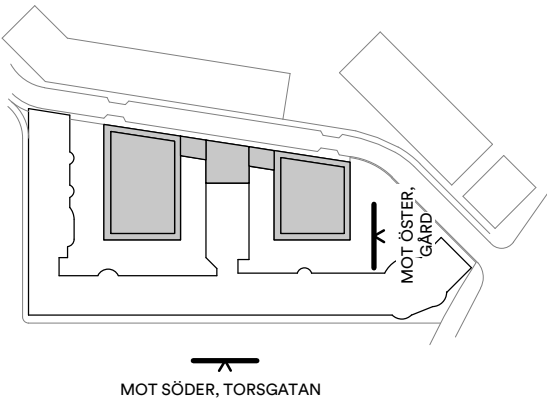
FASADER



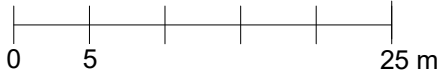
Fasad mot söder, Torsgatan



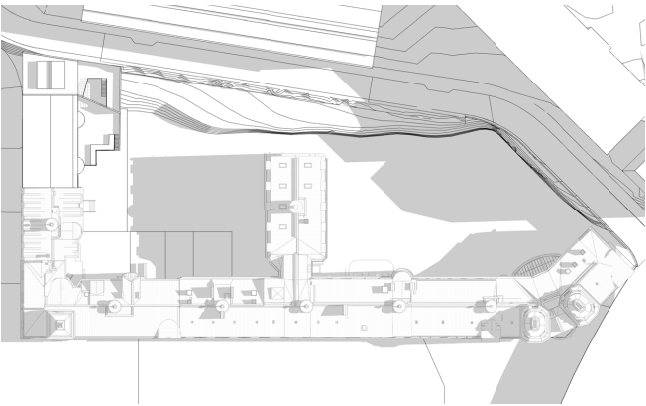
Fasad mot öster, gård



Skala 1:500 (A3)

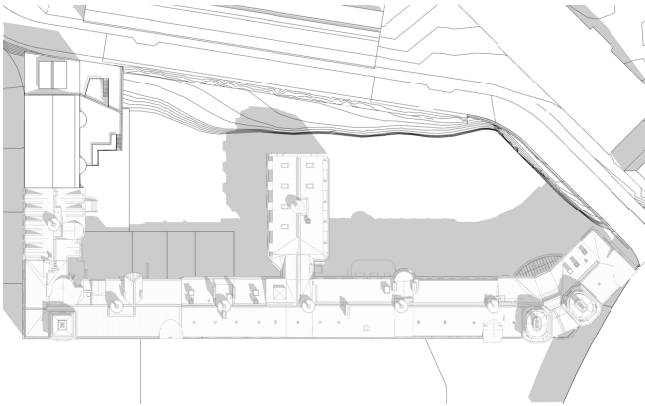


SOLSTUDIE

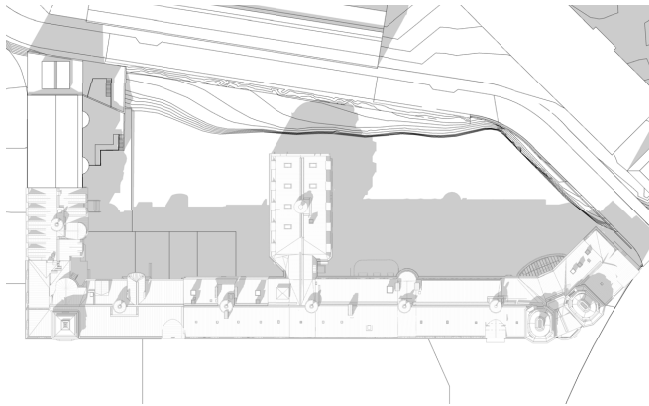


KL. 09

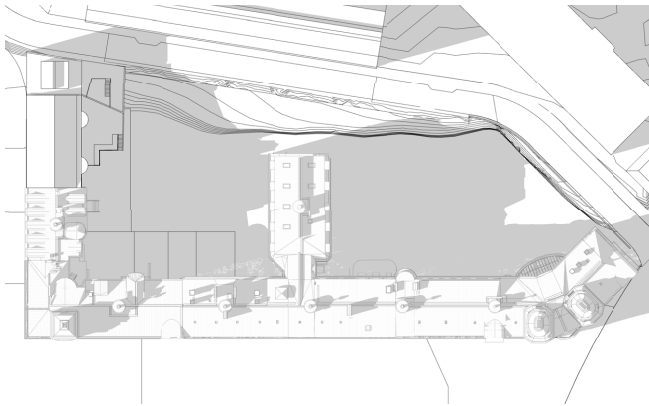
NULÄGE



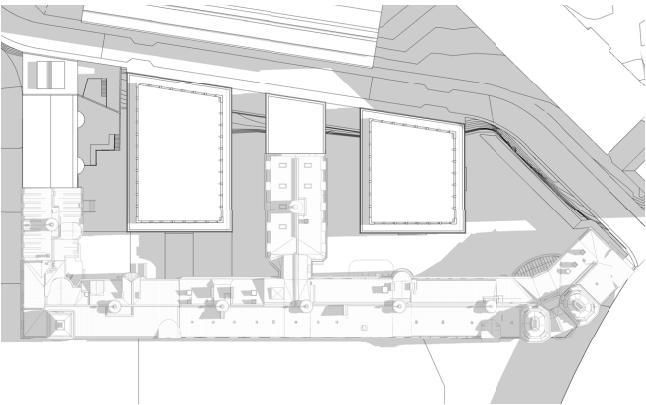
KL. 12



KL. 15

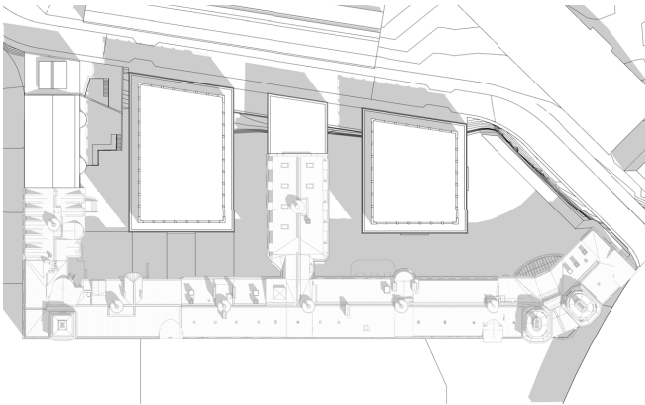


KL. 18

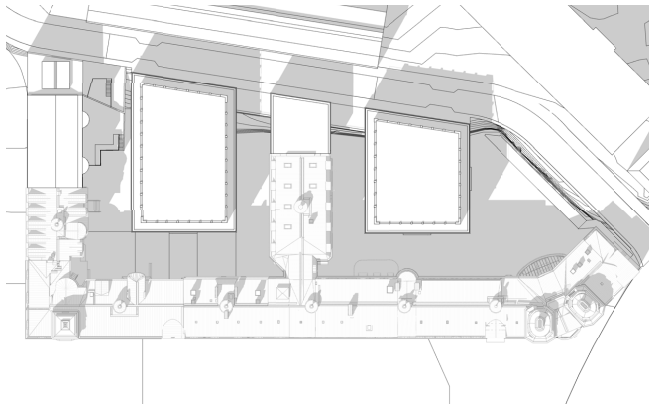


KL. 09

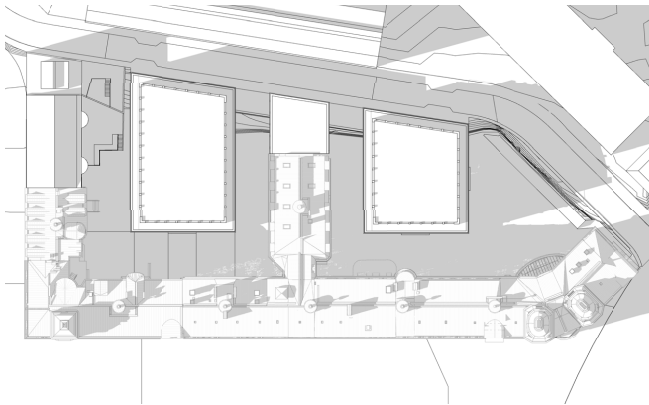
FÖRSLAG



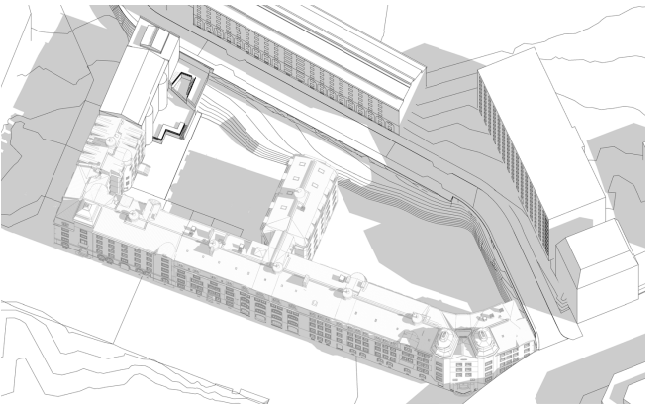
KL. 12



KL. 15

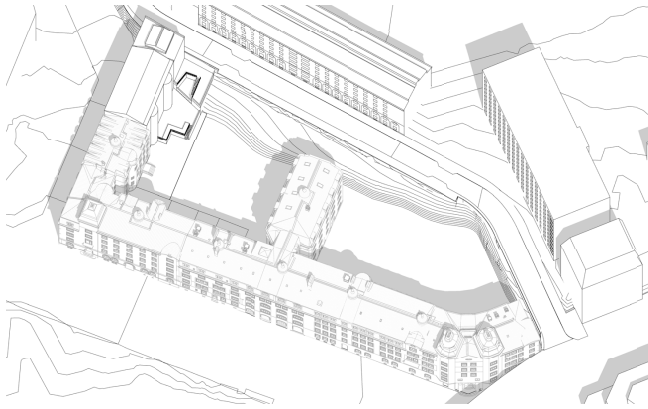


KL. 18

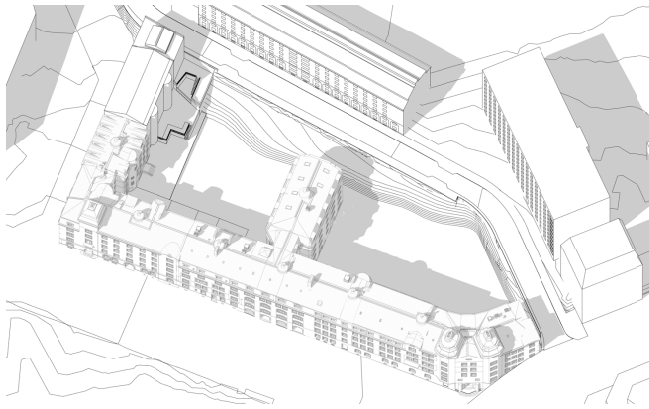


KL. 09

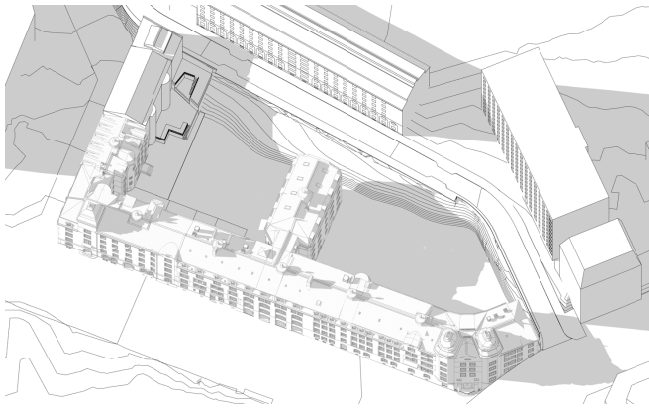
NULÄGE



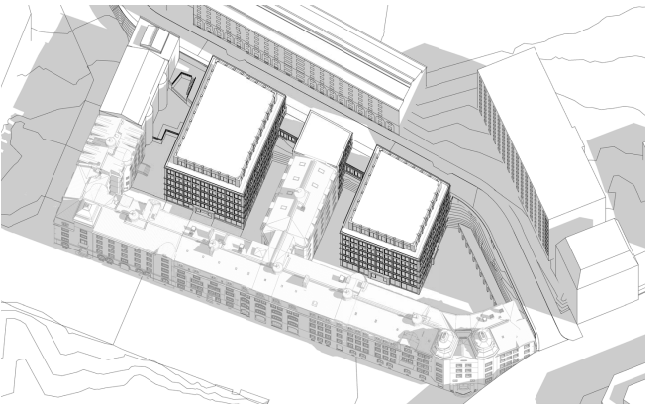
KL. 12



KL. 15

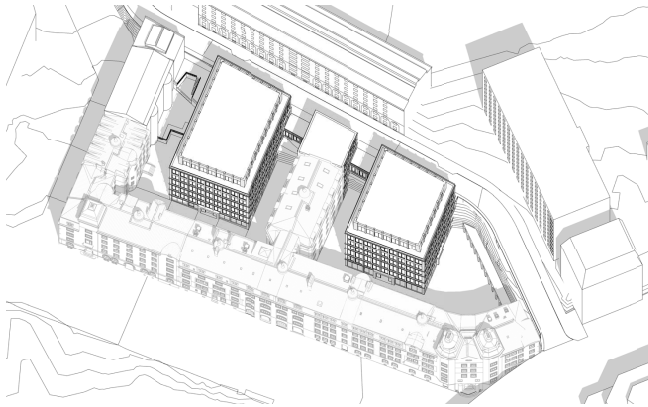


KL. 18

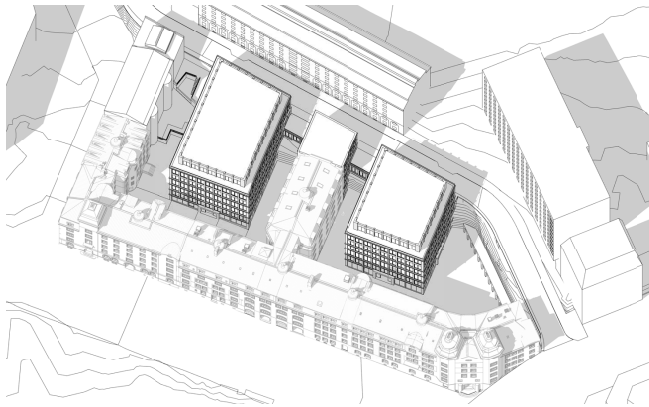


KL. 09

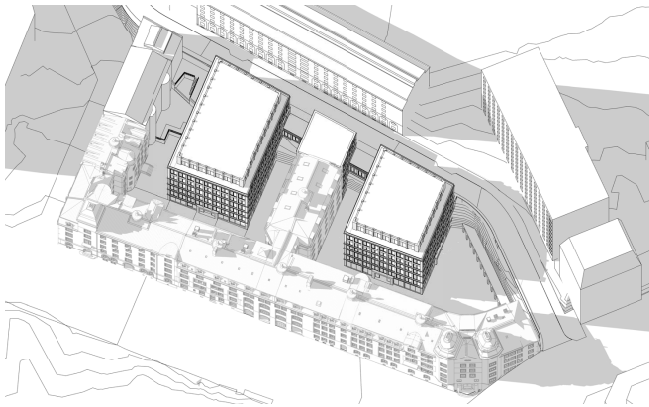
FÖRSLAG



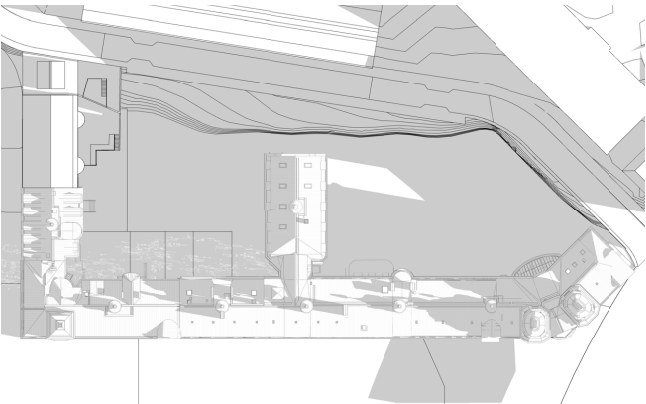
KL. 12



KL. 15

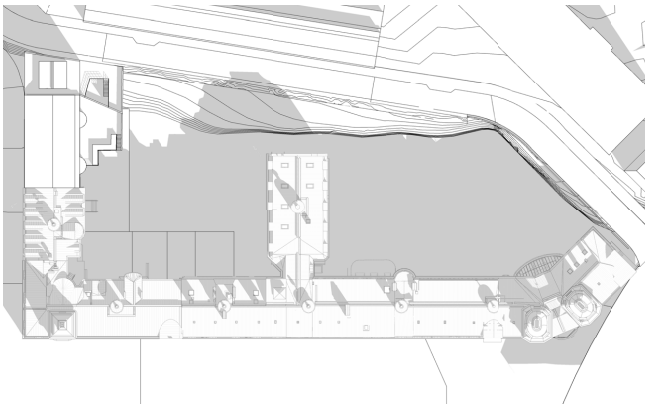


KL. 18

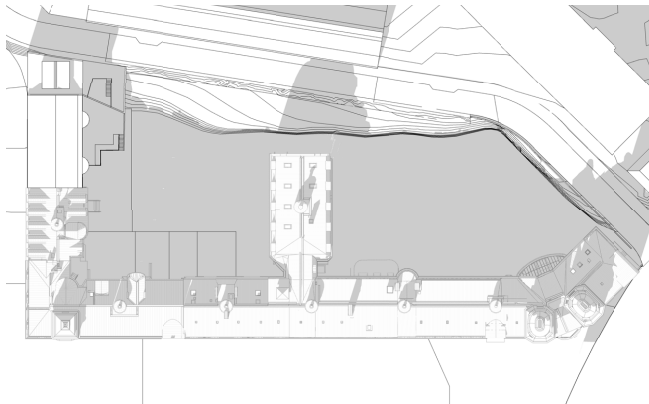


KL. 09

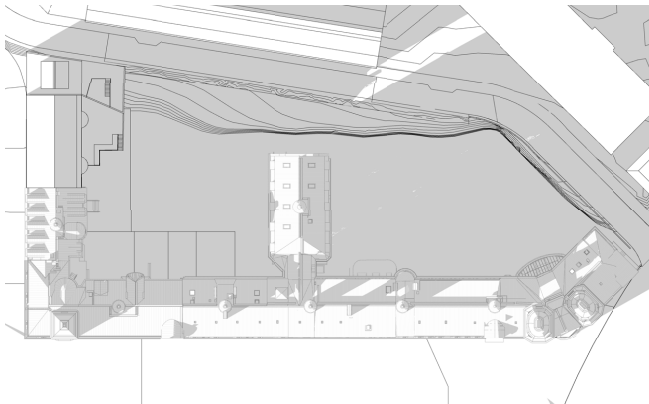
NULÄGE



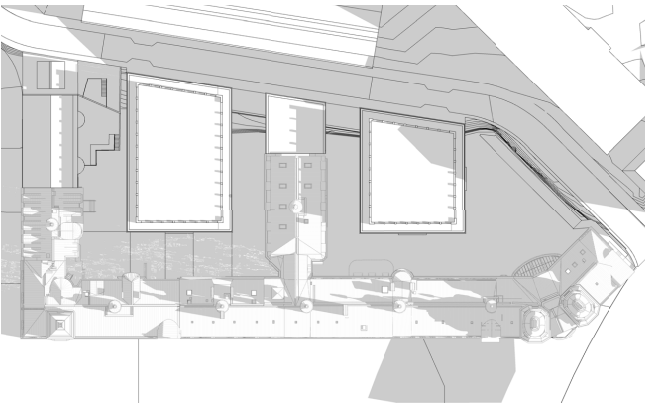
KL. 12



KL. 15

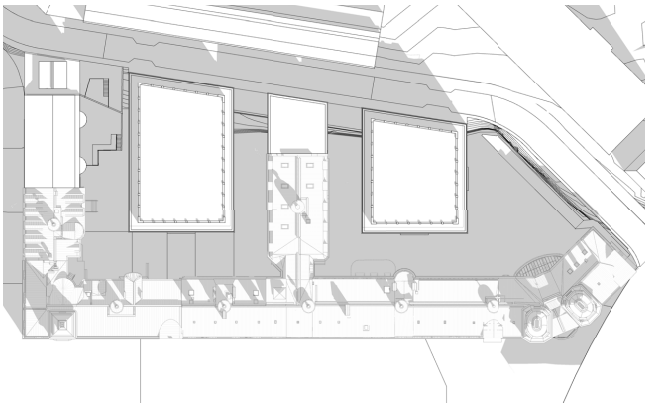


KL. 18

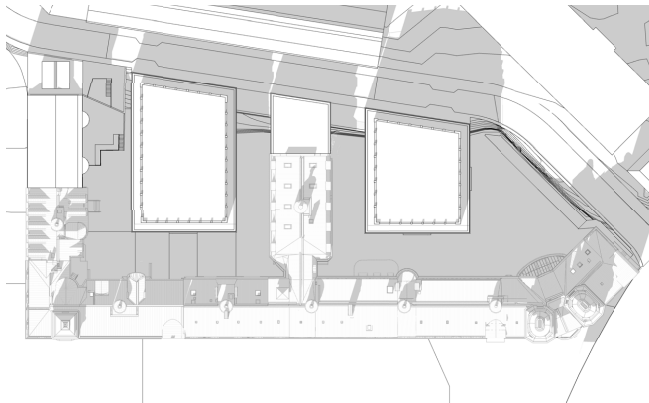


KL. 09

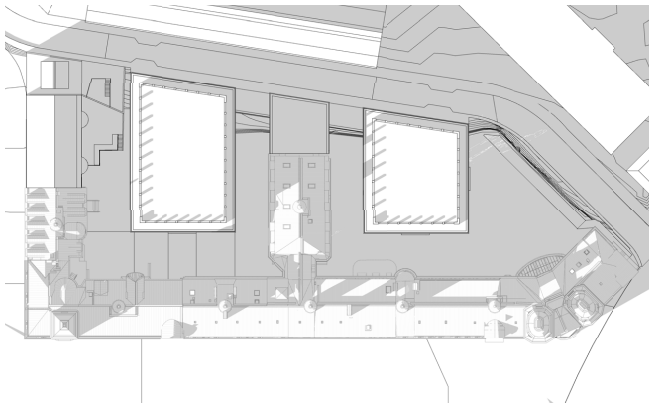
FÖRSLAG



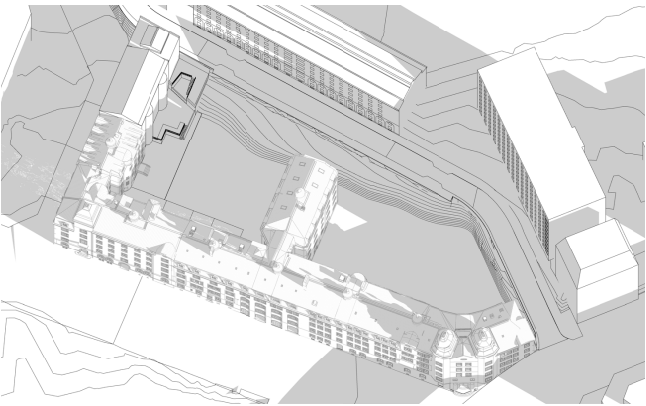
KL. 12



KL. 15

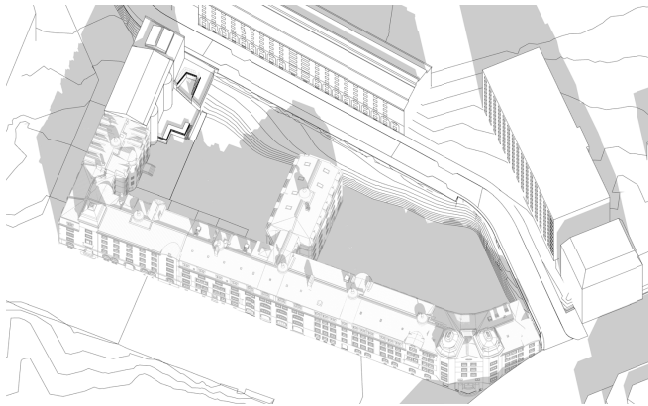


KL. 18

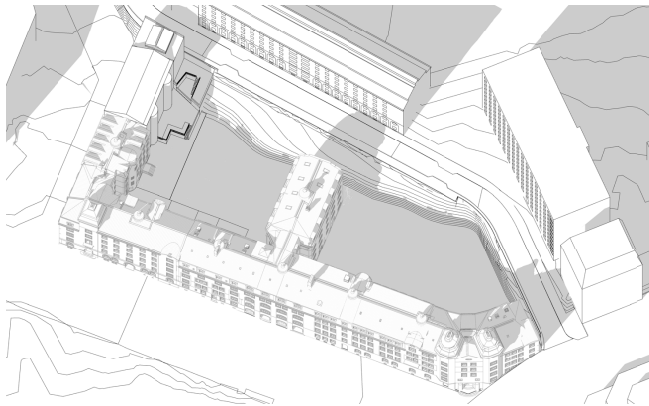


KL. 09

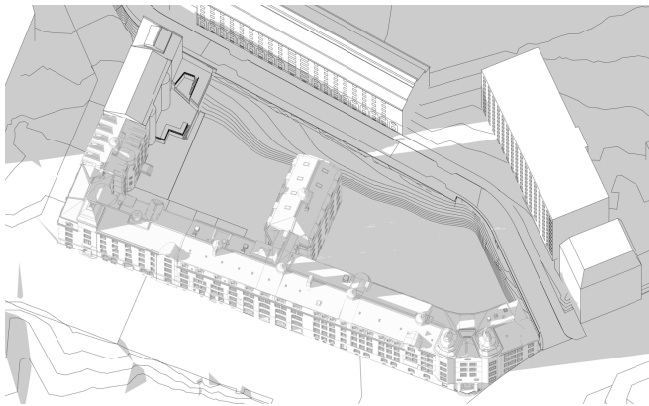
NULÄGE



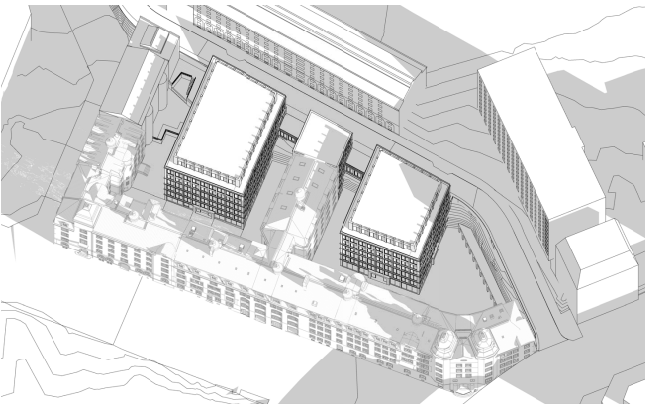
KL. 12



KL. 15

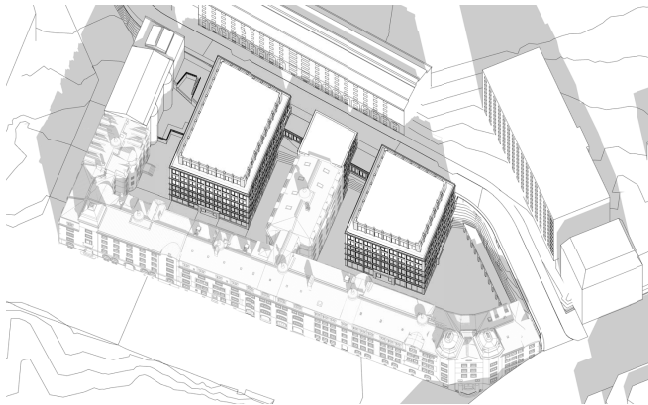


KL. 18

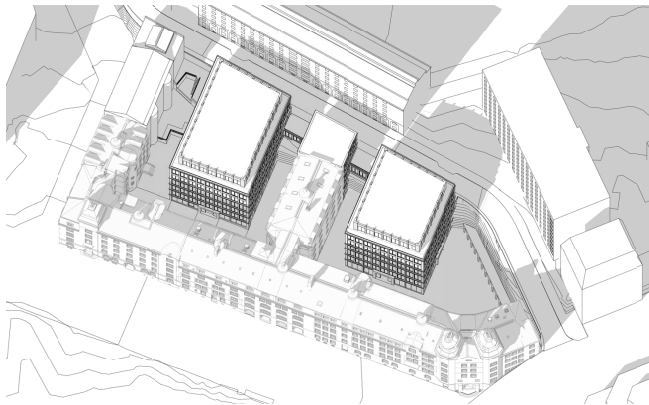


KL. 09

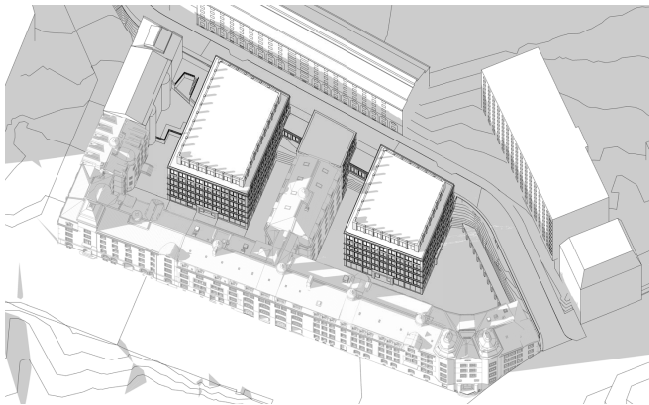
FÖRSLAG



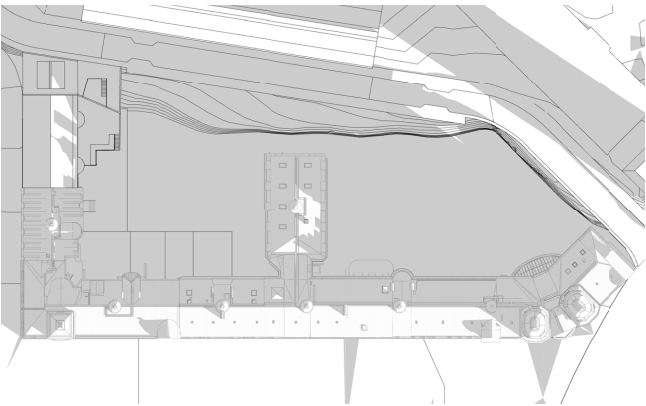
KL. 12



KL. 15

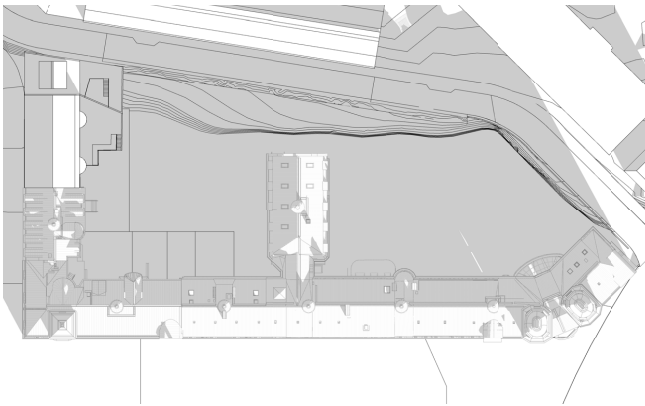


KL. 18

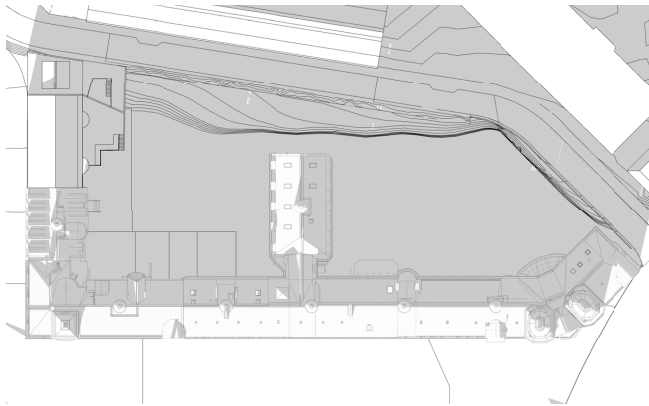


KL. 09

NULÄGE



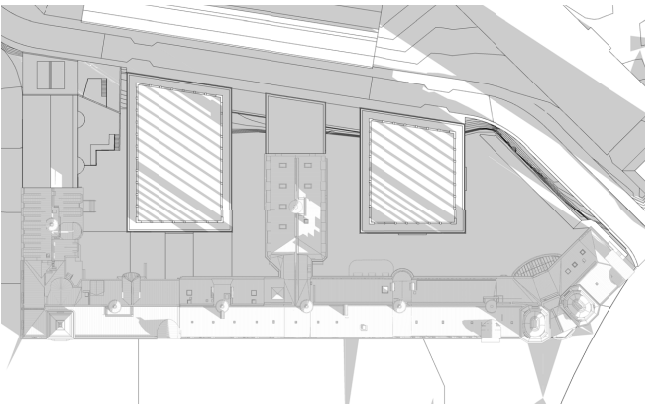
KL. 12



KL. 15

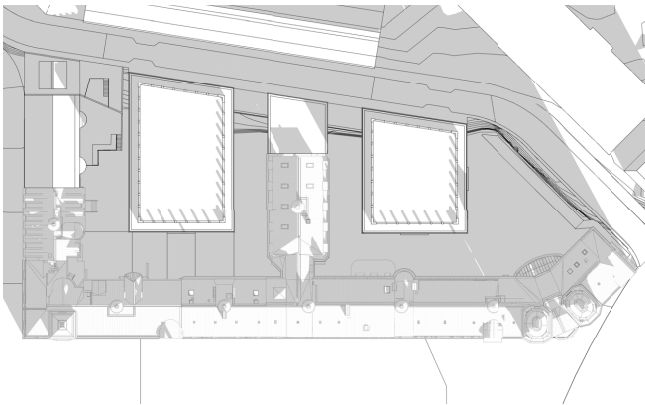


KL. 18

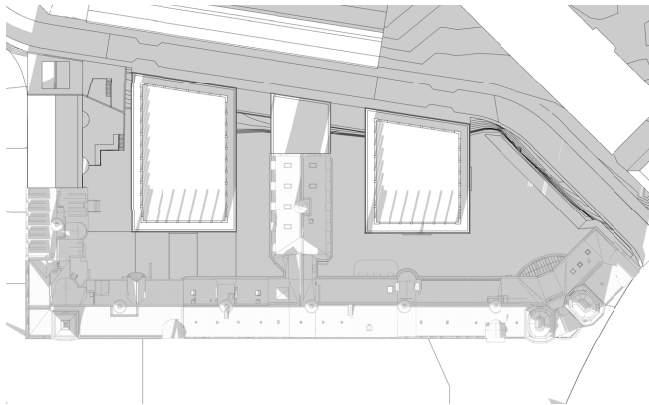


KL. 09

FÖRSLAG



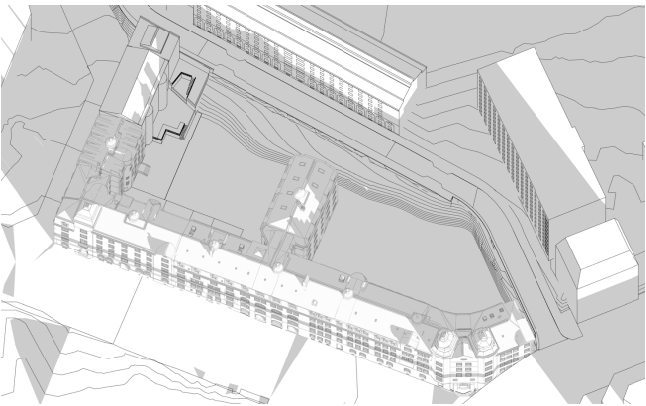
KL. 12



KL. 15

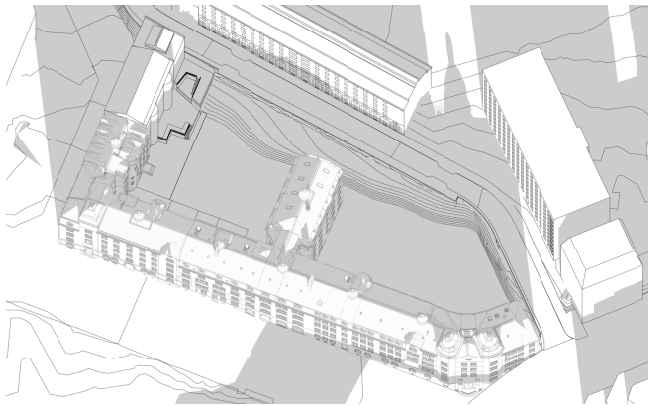


KL. 18

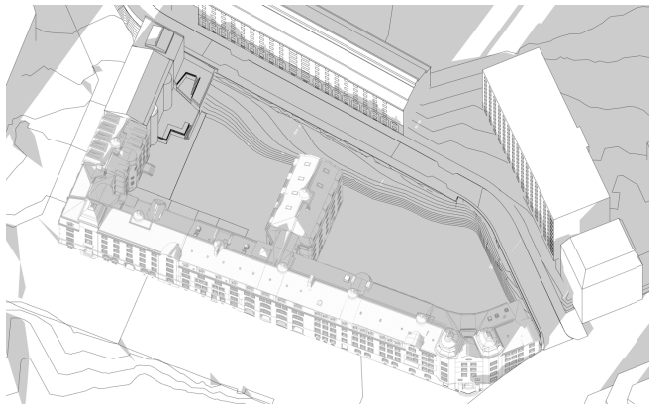


KL. 09

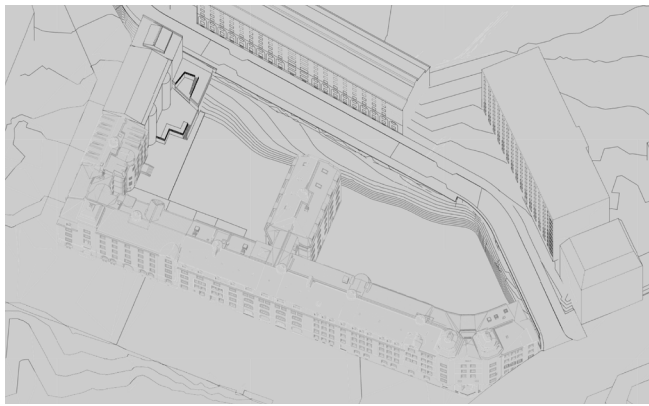
NULÄGE



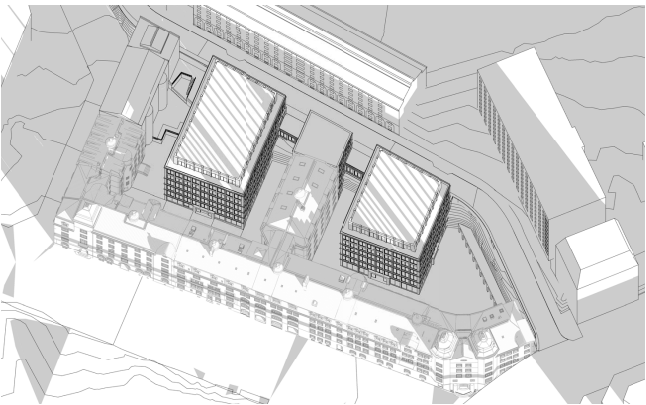
KL. 12



KL. 15

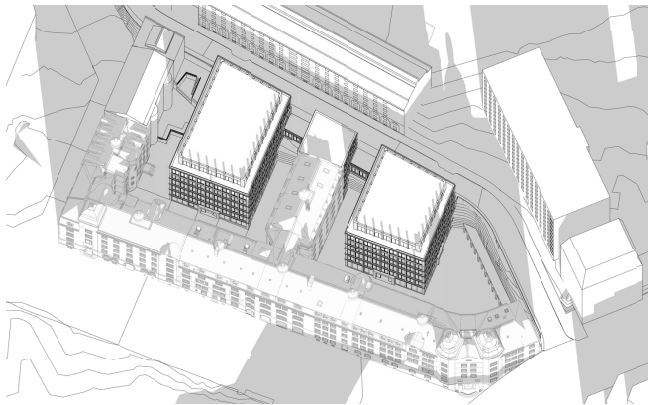


KL. 18

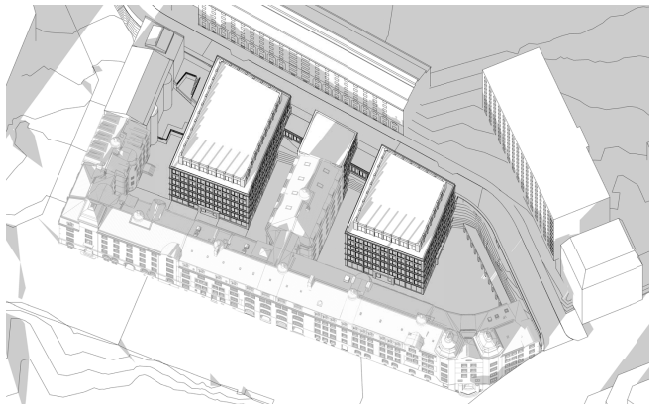


KL. 09

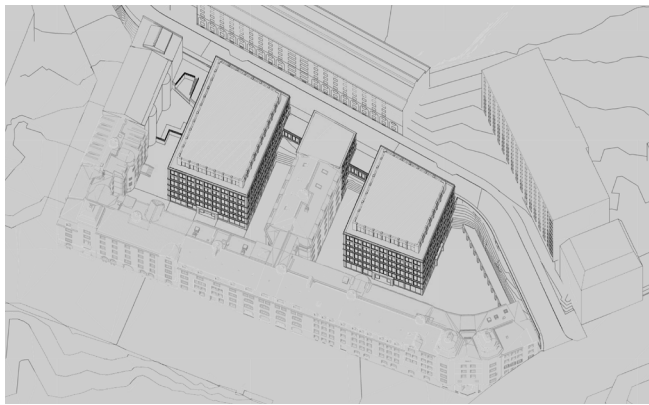
FÖRSLAG



KL. 12



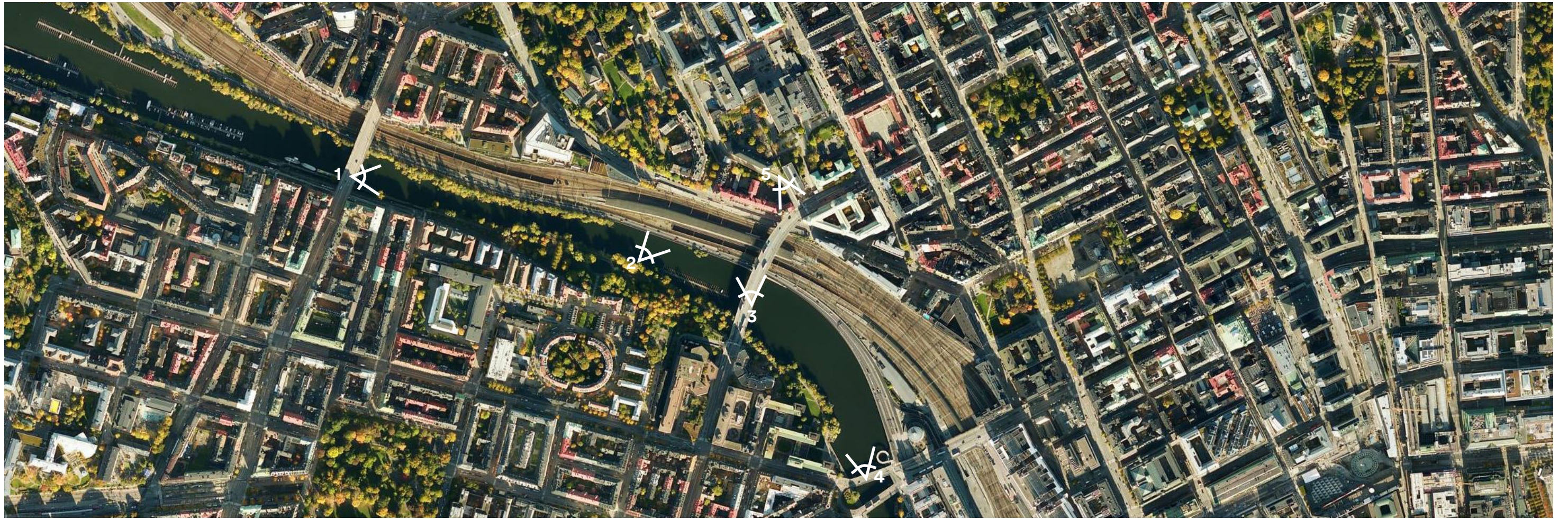
KL. 15



KL. 18

PERSPEKTIV LÅNGT HÅLL

3D + fotomontage



ORTOFOTO MED VYPUNKTER

- 1 - Vy från S:t Eriksbron
- 2 - Vy från Kungsholms strand
- 3 - Vy från Barnhusbron
- 4 - Vy från Kungsbron
- 5 - Vy från sabbatsbergsplatån









