

# TRÄNGKÅREN 6

UTREDNING KRING PÅBYGGNAD  
RESPEKTIVE RIVNING AV 90-TALSBYGGNAD



Trängkåren 6, utredning kring påbyggnad respektive rivning av 90-talsbyggnad  
Upprättad av Ewa Buhr-Berg  
2022-09-02

SWECO ARCHITECTS

## SAMMANFATTNING

Trängkåren 6 har i Stadsbyggnadskontorets "Program för Marieberg" pekats ut som möjlig plats för framtida höghusbebyggelse. Syftet med programmet har även varit att bidra till stadsutvecklingen av Marieberg genom att tillskapa en större palett av urbana och rumsliga kvaliteter. Förslaget innebär fler attraktiva och trygga offentliga rum, fler mötesplatser, bättre tvärkopplingar samt större orienterbarhet.

Genom att nya arbetsplatser adderas i direkt anslutning till kollektivnära lägen ökar möjligheterna att skapa en starkare arbetsplatsnod i Marieberg. Samtidigt kan en bättre ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet uppnås om bostäder, kontor, handel och service blandas, så att stadsdelen lever under större delen av dygnet.

För att fördjupa programmet fokuserar denna rapport på 90-talsdelen av kvarteret och den befintliga byggnadens förutsättningar att tillföra ett större antal arbetsplatser i stadsdelen.

Den södra tillbyggnaden mot Gjörwellsgatan är idag sluten med endast interna kopplingar mot de norra delarna samt avsaknad av rumslig och social relation till gatan och platsbildningen i söder. Rapporten utreder dels möjligheten att bygga på, dels möjligheten att bygga nytt genom att riva äldre delar av fastigheten.



Trängkåren 6 med tillbyggnaden mot söder från 1991 som saknar rumslig och social relation till gatan. Utformningen ger ett intryck av att platsen är en baksida i kvarteret.

# INNEHÅLL

- BAKGRUND OCH MÅL
- BYGGNADENS KULTURHISTORISKA VÄRDE
- KONSTRUKTIONSMÄSSIGA FÖRUTSÄTTNINGAR
- SOCIAL HÅLLBARHET
- PLANFLEXIBILITET-VERTIKAL KOMMUNIKATION
- EKONOMISK HÅLLBARHET
- MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET
- EFFEKTIV MARKANVÄNDNING
- ÅTERBRUK
- VÅR SAMLADE BEDÖMNING

## BAKGRUND OCH MÅL

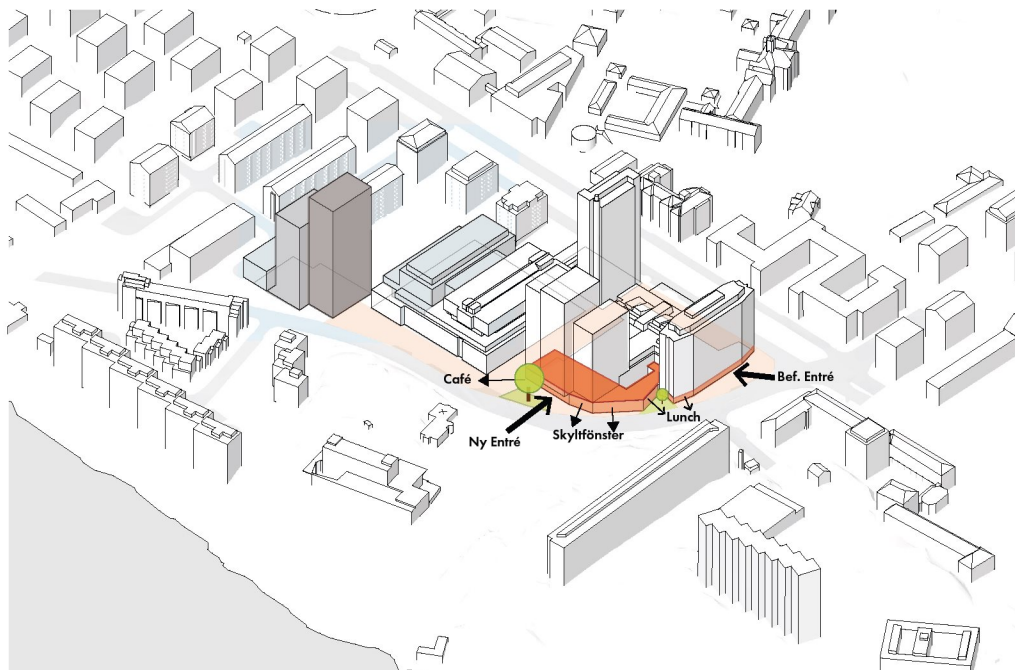
Areim, nuvarande ägare av Trängkåren 6, har som mål att öka fastighetens långsiktiga värde genom att utveckla byggnadens arkitektoniska kvaliteter och därigenom bidra till en vackrare stadsmiljö i Marieberg.

Gjörwellsgatan har under många år fungerat som en baksida i kvarteret och intentionen har därför främst varit att omvandla den till framsida. Därmed krävs i första hand en större tillgänglighet för allmänheten, vilket kan uppnås genom att öppna upp kvarteret, skapa nya flöden och nya offentliga rum.

Öppna bottenvåningar kommer att kunna erbjuda en rad olika funktioner i entréplanet i motsats till dagens slutna fasader. När gaturummen levandegörs ökar densitet och flöden i närområdet vilket resulterar i en bättre stadsmiljö och service för alla.



Den nedsänkta entrédelen bidrar till byggnadens avsaknad av rumslig och social relation till gatan.



Med öppna bottenvåningar levandegörs gaturummet.

## BYGGNADENS KULTURHISTORISKA VÄRDE

Den södra tillbyggnaden uppfördes på 1990-talet som en tillbyggnad till höghuset, som byggdes för Svenska Dagbladet mellan 1960 och 1962 efter ritningar av arkitekt Anders Tengbom. Tillbyggnaden har ett visst kulturhistoriskt värde då den speglar den tidigare verksamhetens behov av att utvecklas och expandera.

Under uppförandet av tillbyggnaden gick vissa av den ursprungliga byggnadens karaktärsdrag förlorade, så som t.ex det stora tryckerifönstret. Det kulturhistoriska värdet i 90-talsbyggnaden ligger främst i att den utgör del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Tillbyggnaden i sig själv har i en antikvarisk förundersökning inte bedömts vara särskilt värdefull. Därför bör den kunna ersättas av en annan volym under förutsättning att ursprungsbyggnadens karaktärsdrag och kulturvärden respekteras.

Tillbyggnaden ansluter materialmässigt i huvudsak till den ursprungliga byggnaden med sin fasad av rött tegel och bruna fönsterkarmar. I övrigt har den ett tidstypiskt postmodernistiskt uttryck som skiljer sig från övriga delar. Byggnadens nedsänkta placering i förhållandet till gatan minskar dock upplevelsen av det postmodernistiska motivet. Enligt den antikvariska konsekvensanalysen "utgör byggnaden en tydlig årsring i anläggningens utbyggnadshistoria och bedöms ha ett visst arkitektoniskt värde. En rivning av byggnaden bedöms medföra små negativa konsekvenser".



Tillbyggnaden från 90-talet

# KONSTRUKTIONSMÄSSIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

## Konstruktiva utredningar

Trängkåren 6 har i "Program för Marieberg" pekats ut som en möjlig plats för ett högre hus. Därför har möjligheten utretts att bygga på den befintliga byggnaden från 1990-talet (röd byggnad i bilden nedan). Den tillbyggda delen är en separat byggnad med helt andra förutsättningar än de ursprungliga byggnaderna från 1960-talet.

Enligt utlåtande från ansvarig konstruktör visar utredningen att den befintliga låghusdelen har mycket dåliga förutsättningar att klara en högre påbyggnad ovan mark. Även studier gjorda för att undersöka möjligheten att bygga på befintlig huskropp med en lägre påbyggnad (1-3 vån) visade att en förstärkning av både grund, pelare och stabilitet skulle krävas.

Planillustrationerna på nästa sida visar de delar av den befintliga byggnaden som måste rivas för att ge plats för den stomme som krävs för nya påbyggnader. Område som rivs är markerat i rött. Figuren visar ett typplan, representerad av plan 03.

För att klara av en påbyggnad och ändå bevara så mycket som möjligt av den befintliga stommen, krävs att både pelare och befintliga trapphus bibehålls. Detta tillsammans med behovet av en ny vertikal bäring för påbyggnaden skulle innebära att stora ytor i de kvarvarande planen försvann.



Färgmarkering av de olika huskropparnas byggnadsår

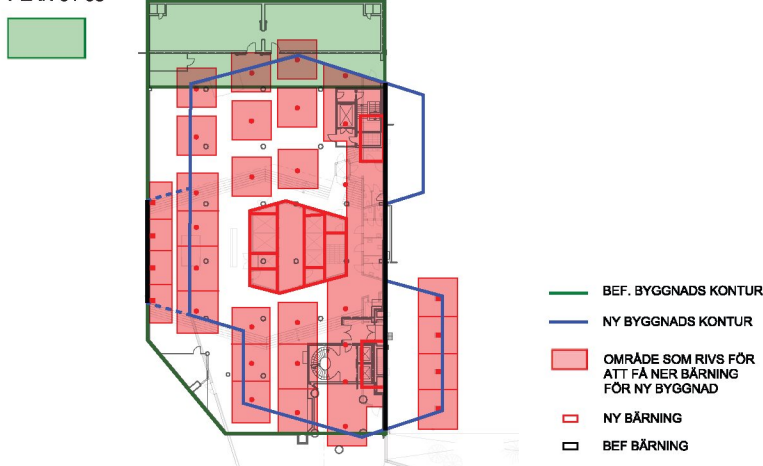
# KONSTRUKTIONSMÄSSIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

## PÅVERKAN PÅ BEFINTLIG BYGGNAD VID OLIKA PÅBYGGNADS ALTERNATIV

### 1. PÅVERKAN PÅ BEFINTLIG BYGGNAD VID EN PÅBYGGNAD

- Redan vid en påbyggnad med 1 våningsplan krävs att grund, pelare och stabilitet förstärks.
- För att bibehålla befintlig stomme runtom nya byggnader krävs att både pelare och befintliga trapphus bevaras. Detta tillsammans med vertikal bäring för de nya byggnaderna gör att stora ytor i de kvarvarande planen försvinner.
- Vid en högre påbyggnad tillkommer nya pelare och trapphus. Detta gör att de befintliga planen blir väldigt oflexibla och nyttjandegraden försämras.
- Möjligheten att öppna upp befintliga fasader och att tillskapa en flexibel bottenvåning försvåras då antal nya pelare fördubblas.
- Nya förstärkningar av bjälklagen krävs för att kunna bibehålla den befintliga stommen kring de nya kärnorna.
- Befintlig lanternin påverkas där avvaxlingar behövs göras i anslutning till de nya byggnadernas stomme.
- Högre byggnader ger också en högre raslast, vilket innebär att befintliga skyddsrum måste rivas alternativt förstärkas. En förstärkning innebär att ytterligare yta försvinner.

BEF SKYDDSRUM  
PLAN 01-03



TK6 TYPPLAN påverkan vid en påbyggnad

Plan	Bef yta (m <sup>2</sup> )	Yta som rivs (m <sup>2</sup> )	Yta som rivs (%)
Bef, Plan 01- Källare -2	1600 m <sup>2</sup>	1100 m <sup>2</sup>	70%
Bef, Plan 02- Källare -1	1600 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	20%
Bef, Plan 03- Entré	1500 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	20%
Bef, Plan 04- Våning 1	1150 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	30%
Bef, Plan 05- Våning 2	1000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	35%
Bef, Plan 06- Våning 3	1000 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	35%
Bef, Plan 07- Våning 4	900 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	40%
Bef, Plan 08- Våning 5	300 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	100%

Tabellen visar i procent hur mycket som behöver rivas av den befintliga låghusdelen för att möjliggöra en påbyggnad.

Troligtvis kommer mer än 40% av befintlig byggnad behövas rivas.

## KONSTRUKTIONSMÄSSIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

### 2. PÅVERKAN PÅ BEFINTLIG BYGGNAD VID EN HÖGRE BYGGNADSVOLYM

Vid en hög byggnad måste stommen anpassas efter helt nya förutsättningar. Den nya stommens huvudprinciper är att stabiliteten tas i de två kärnorna, dvs hiss- och trapphus. Vertikala laster tas upp av pelare i ett modernt anpassat kontorsmodulnät.

Vid en påbyggnad på befintlig byggnad måste även de befintliga trapphusen och hisspaketerna bevaras för stabiliteten. Att både bevara befintliga pelare och komplettera med samma antal pelare gör att flexibiliteten i den befintliga byggnaden avsevärt försämras. Detta innebär också försämrade möjligheter att öppna upp fasaderna mot gatan.

### 3. ALTERNATIV ATT BEVARA BEFINTLIGT KONTORSHUS UTAN PÅBYGGNAD

Gjörwellsgatan har under många år fungerat som en baksida i kvarteret och ett av fastighetsägarens mål är att omvandla baksidan till framsida.

Den befintliga byggnaden saknar rumslig och social relation till både gata och plats i söder. Den nedsänkta bottenvåningen försvårar möjligheten att tillskapa naturliga flöden mellan inne och ute.

Sammanfattning av den konstruktiva utredningen:

Konstruktionen i den befintliga byggnaden klarar inte någon som helst påbyggnad utan stora ingrepp. Detta gör att förutsättningarna att bibehålla och bygga på 90-talshuset behöver vägas mot möjligheterna med att riva och bygga nytt.



Att behålla byggnaden som den ser ut idag motverkar visionen om tillgängliga offentliga rum och en levande stadsmiljö.



## SOCIAL HÅLLBARHET

Trängkåren 6 är idag ett inåtvänt kvarter. 90-talsbyggnaden har en sluten fasad och en outnyttjad mörk entré som ligger betydligt lägre än gatunivån, vilket bidrar till att sockelvåningen upplevs som ogenomtränglig och avvisande.

Om kvarteret öppnas, blir det tillgängligt för allmänheten samtidigt som nya offentliga rum och flöden kan uppstå. Med öppna och ljusa bottenvåningar skapas förutsättningar för livliga gaturum och en ökad trygghet i området.

Genom ombyggnad av kv Trängkåren kan offentliga funktioner utöver handel tillskapas i mycket större omfattning än idag. Vid en nybyggnad som ersätter 90-talsdelen kan entréplanet anpassas i höjd till samma nivå som Gjörwellsgatan och delar av lastgatan. Lastgatan kan då omvandlas till ett inbjudande och tryggt promenadstråk med inslag av grönska.



Dagens förutsättningar med slutna nedsänkta fasader mot Gjörwellsgatan.

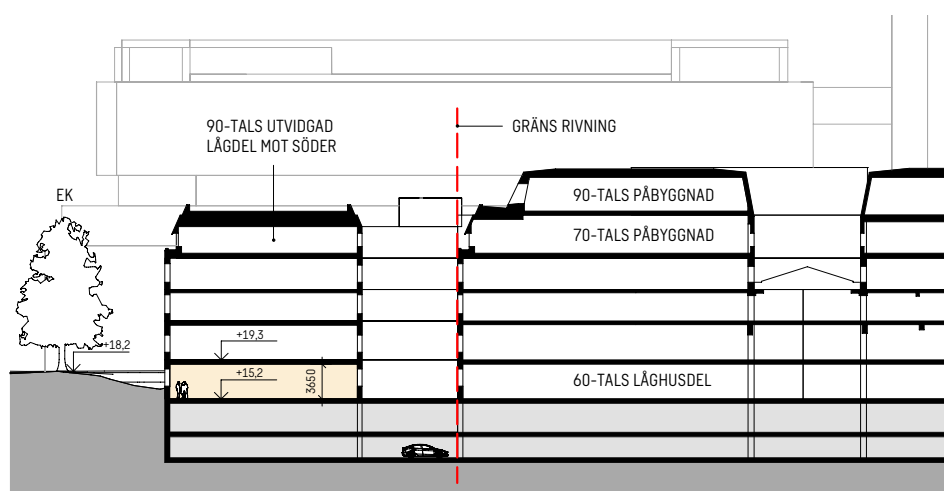


Lastgatan med slutna och avvisande sockelvåningar.

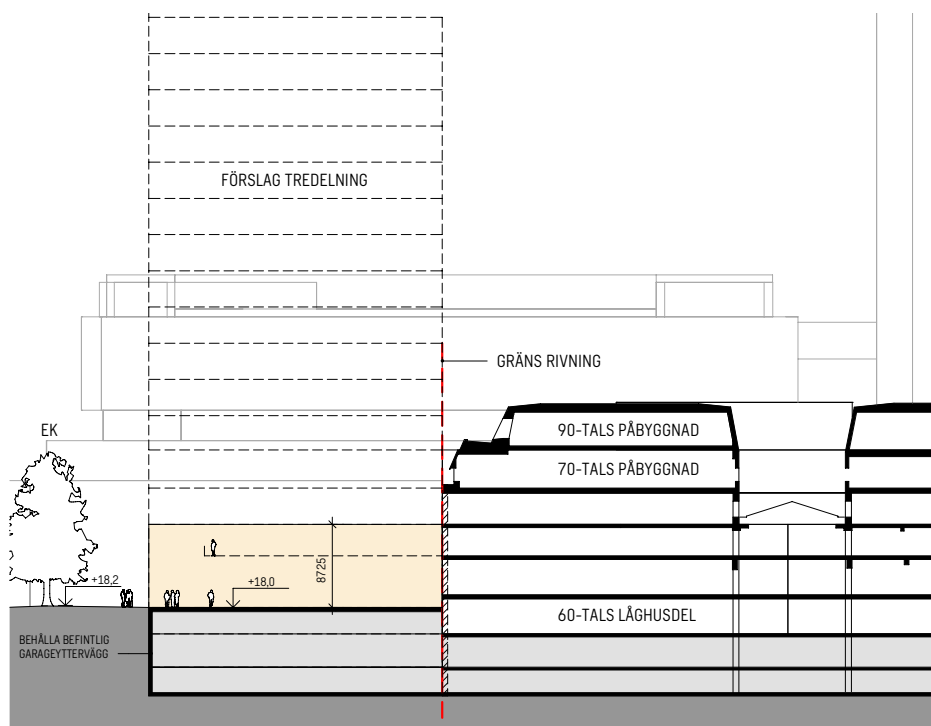
## PLANFLEXIBILITET / VERTIKAL KOMMUNIKATION

Byggnaden har en standard som inte motsvarar dagens krav och förväntningar på kontorslokaler. En nybyggnad på platsen kommer att erbjuda en rad funktioner i husets entréplan som saknas idag.

De byggnadstekniska utredningar som gjorts visar på mycket svåra förutsättningar att komplettera eller förändra 90-talsbyggnadens planstruktur och sektion. Vid en påbyggnad skulle såväl befintliga trapphus bevaras som kompletteras med nya. Antalet pelare skulle då dubblas och våningsplanens flexibilitet avsevärt försämrats. Följaktligen vore det svårt att uppnå flexibla, effektiva och attraktiva kontorslokaler med en påbyggnad.



Befintlig byggnad saknar rumslig och social relation till Gjørwellsgatan vilket ger en känsla av en baksida i kvarteret.



Vid en nybyggnad kan öppna bottenvåningar i gatunivån samt flexibla kontorslokaler tillskapas uppåt i fastigheten.

## EKONOMISK HÅLLBARHET

Att öka densiteten och flöden på platsen med strategiska om- och nybyggnader bidrar även till möjligheten för utökad service och nya kontorslokaler. Detta skulle skapa nya arbetstillfällen och bidra positivt till Stockholms stads vision att vara en världsledande kunskapsregion.

Den byggnadstekniska utredningen har därför resulterat i en rekommendation att ersätta den befintliga 90-talsbyggnaden med en ny flexibel byggnad som bidrar till ett levande gaturum och en dynamisk stadsdel.

Ur ett livscykelperspektiv ska den nya byggnaden kunna användas för olika ändamål i takt med att nya funktionsbehov uppstår. Det ska vara lätt att byta verksamhet och funktioner över tid.

Genom att bygga nytt med stark arkitektur, god rumslig generalitet och fokus på hållbarhet skapas byggnader som håller bra över tid. Nya hus som är hållbara och flexibla kan återbrukas istället för förbrukas, vilket gör den ekonomiska kalkylen långsiktigt effektiv.

## MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

Att riva en befintlig byggnad är sällan oproblematiskt. Rivningar kan komma att medföra miljöpåverkan och en förändrad stadsbild. Nyproduktion av byggnader ger även upphov till klimatpåverkan till följd av materialproduktion, transporter och byggprocesser. Samtidigt kan nyproduktion ge en högre och mer hållbar standard. Bättre luftkvalitet, rumshöjd och ljusinsläpp ger en hälsosammare innemiljö, effektivare kontorsytor samt minskad energiförbrukning under byggnadens drift.

Vid en nybyggnation får Stockholm ett tillskott på kontorsarbetsplatser av hög klass i en miljöklassad och flexibel byggnad. Att minska energianvändningen är en viktig aspekt i strategin och för kontor och kommersiella lokaler skall en internationell hög klass hållas på inomhusklimatet.

## EFFEKTIV MARKANVÄNDNING

I Stockholms stads översiktsplan framgår "stadsbyggnadsmålet", det vill säga en klimatsmart och tålig stad där vikten av effektiv markanvändning betonas. Att tillföra byggnader på redan exploaterad mark centralt i Stockholm och nära till kommunikationer kan anses mer hållbart än att bygga på oexploaterad mark.

## ÅTERBRUK

Dagens bygg- och rivningsprojekt ger upphov till betydande avfallsmängder. I en cirkulär bygg- och rivningsprocess används återbrukat och återvunnet material. Det finns en stor klimatbesparingspotential om material från Trängkåren 6 som avses rivas istället tas tillvara och återbrukas. (se Hållbarhetsprogram för Trängkåren 6&7).

Areims vision är att ligga i framkant när det gäller att bygga miljömässigt. Att ta tillvara och återbruka så mycket som möjligt av de befintliga materialen från låghusdelen om denna rivs är därför en uttalad målsättning.

### Globala målen

Genom ett omsorgsfullt val av byggnadsmaterial som återbrukats, återvunnits eller framställts på ett klimatsmart sätt kan projektet arbeta i linje med mål nr 13 att bekämpa klimatförändringarna och mål nr 12 om hållbar konsumtion och produktion.



Vissa delar kan bevaras och införlivas i den nya byggnaden, tex ventilationstornet i tegel. Fasadteglet kan demonteras och återbrukas eller krossas och gjutas till plattor med cement.

## VÅR SAMLADE BEDÖMNING

Vår samlade bedömning är att den södra byggnaden inom Trängkåren 6 måste rivras om en byggnad ska kunna uppföras på platsen och om vi vill uppnå detaljplanens intentioner om att skapa en attraktiv stadsmiljö i kvarteret.

I bedömningen för rivning ligger den tekniska undersökningen där det framkommer att byggnaden inte klarar en påbyggnad utan allt för stora ingrepp i den befintliga konstruktionen.

De konstruktiva tilläggen skulle i hög grad begränsa den befintliga byggnadens användbarhet och omöjliggöra den önskade flexibiliteten och begränsa möjligheten att öppna upp mot Gjørwellsgatan.

Detta i kombination med de komplicerade och kostsamma förstärkningsåtgärderna innebär enligt byggherren, Areim, att de ekonomiska förutsättningarna inte längre finns för att uppföra en ny byggnad enligt planförslaget.

Med en ny byggnad skulle det introverta kvarteret öppnas upp, byggnaden flyttas fram mot Gjørwellsgatan och bottenvåningarna läggas i gatunivå.

Därmed skapas förutsättningar för livliga gaturum och ökad trygghet i området. En mer levande och attraktiv stadsmiljö skapas och detta är endast möjligt om den södra byggnaden inom Trängkåren 6 rivs.



Visionsbild från Gjørwellsgatan med öppna bottenvåningar som skapar mötesplatser och levande stadsrum.

Trängkåren 6, utredning kring påbyggnad respektive rivning av 90-talsbyggnad  
Upprättad av Ewa Buhr-Berg  
2022-09-02

SWECO ARCHITECTS