



Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Stockholms citykvarter med fokus på området kring Sergels Torg, Brunkebergstorg samt Gustav Adolfs Torg i stadsdelen Norrmalm.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete ska påbörjas.

Ingela Lindh

Eva Henström

SAMMANFATTNING

Stockholms centrala delar behöver förbättras. Kontorskvarteren i City kan tillföras nytt liv och attraktivitet genom påbyggda bostäder, nya kommersiella lokaler i bottenvåningarna samt upprustade offentliga rum. Staden avser att påbörja en planprocess i syfte att utreda förutsättningarna för denna utveckling.

Planarbetets första del utgörs av ett övergripande programskede vars inledningsfas bland annat innehåller en serie rundabordsdiskussioner med expertis och sakägare. Målet är att kunna formulera ett program som tydligt urskiljer ett antal projekt och områden att detaljplanera.

Flera fastighetsägare har tagit egna initiativ och visat stort intresse för en gemensam planeringsprocess med staden.

Vi har idag en unik möjlighet att kunna lägga grunden till en hållbar strategi för en återgång på sikt till det positiva i det ursprungliga Stockholm.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stockholm planerade under efterkrigstiden ett modernt city av internationellt snitt. Resultatet blev ett biltrafikanpassat kontorscentrum med få och stora kvarter; gatornas utrymme ökade, samtidigt som den samlade byggnadsvolymen minskade. Innehållet i kvarteren effektiviserades. Antalet entréer minskade. En uppdelning mellan kommersiella stråk och butikslösa bakgator växte fram. Säkra passager för fotgängare under och över de breda bilströmmarna genomfördes endast delvis. Den centrala staden omvandlades till en trist och otrugg miljö; nattetid stod City öde.

I början av 1990-talet medförde fastighetskrisen ett ökat fokus på attraktiva gatumiljöer och kommersiella lokaler. Stockholms stad påbörjade en upprustning av det slitna och otrivsamma City; en process som förutom fastighetskrisen påverkades av ägarbyten, hyreskonkurrens och nya krav inom fastighetsförvaltningen. I den första upprustningsfasen förnyades Kungsgatan, Stureplan och Hötorgscity. I den andra fasen växte denna strukturomvandling till mer övergripande stadsbyggnadsmässiga strategier: Sergels Torgs förnyelse samt ett program för nya bostäder i city. Omdaningen fortsatte i östra City – kvarteren Grävlingen, Jericho, Stuten m fl – samt med transformeringen av parkeringshus till bostäder – kvarteren Wahrenberg och Elefanten.

Lagen om tredimensionell fastighetsbildning kom 2004 och har gett ökade möjligheter att bygga bostäder ovanpå kontors- och parkeringshus. Den underjordiska gågatustrukturen kring Sergels Torg har delvis glasats in och klimatiserats – samband med befintliga köpcentra, bland andra Gallerian, har förbättrats.

En central målsättning har varit – och är – att ge liv och attraktivitet till det offentliga, gemensamma rummet.

Ett gemensamt program mellan staden och fastighetsägarna

Stadsbyggnadskontoret har under en tid fört en diskussion med en central grupp av fastighetsägare i Klaraområdet bestående av: Statens fastighetsverk (regeringskvarteren), AMF Pension (Gallerian och Salénshuset), Stena fastigheter (Wahrenberg och Plaza hotell). Kontakter har även förekommit med AP fastigheter (Jakob större och Spektern mot Regeringsgatan), Fabège, Alecta (Snäckan) samt Sheraton hotell. Förutsättningar har visat sig finnas i en samsyn på ett större program för en fortsatt cityförnyelse. Denna bör omfatta en fortsatt utveckling av området för ett vitalt stadsliv med levande bottenvåningar och satsning på de offentliga platserna samt en påbyggnad med 2 – 3 våningar för bostäder och kommersiella lokaler.

Utgångspunkterna för en sådan förtätning finns bl a i de redan genomförda projekten Citykronan, Klara Zenit, Jericho, Wahrenberg och Elefanten. Inom det illustrerade programområdet finns en potential på 5 – 600 nya bostäder, utöver hotell och kommersiella lokaler.

En speciell kraftsamling görs i detta sammanhang på en höjning av den sammanlagda attraktiviteten hos de tre torgen Sergels Torg, Brunkebergstorg och Gustav Adolfs Torg. Gemensamt för dessa är att de har en betydande potential både vart och ett för sig och ännu mer i ett samspel i den absoluta citykärnan. Här kan också stadens insatser på de offentliga ytorna bättre koordineras med fastighetsägarnas satsningar på levande bottenvåningar och verksamheter.

Drottninggatans företagarförening har också tagit fram ett gemensamt program för förnyelsen av Drottninggatans gatumiljö från Sergels Torg och söderut. Den centrala fastighetsägargruppen är överens om att arbeta tillsammans med staden i enlighet med detta program. Denna södra del av Drottninggatan med tvärgator har också en markant sämre gatumiljö och kommersiella verksamheter än den norra delen. Detta har också sin grund i att de många regeringskvarteren med stängda bottenvåningar och kulvertsystem inte haft som utgångspunkt att bidra till levande gatumiljöer. Fastighetsverket har nu deklarerat en ny syn på detta som bättre stämmer med stadens ambitioner. En större upplåtelse av deras bottenvåningar för kommersiella verksamheter kräver en omdisposition ur säkerhetssynpunkt, så att spärren kan läggas över våningsplanen mot gatorna.

Planprocess

Planarbetets första del utgörs av ett övergripande programskede vars inledningsfas bland annat innehåller en serie rundabordsdiskussioner med expertis och sakägare. Målet är att kunna formulera ett program som tydligt urskiljer ett antal projekt och områden att detaljplanera.

I den fortsatta planeringsprocessen är det viktigt att:

- Återskapa liv och attraktivitet i de offentliga rummen.
- Levandegöra kvarteren genom fler entrépunkter och bostäder.
- Skapa tillgänglighet och attraktivitet, både ute och inne.
- Avlägsna mörka prång och smattar.
- Omvandla stängda bottenvåningar till publika lokaler.
- Återställa sammanhängande gångytor utan nivåseparering från trafiken.
- Öppna upp tillstängda fasader.
- Skapa en levande och sammanhängande gatumiljö med logiska flöden utan återvändsgränder.
- Möjliggöra liv över hela dygnet med trygga och snygga gångpassager.

Trafikplaneringen har stor betydelse för den sam- och framtida stadsmiljön. Exempelvis kan gatunätet redan nu normaliseras så långt som möjligt till dubbelriktad trafik med kantuppställning för korttidsparkering - vilket redan skett på Kungsgatan och Sveavägen.

Planområdet

Planområdet begränsas av Vasagatan i väst, Regeringsgatan i öst, Norrström i söder samt Klarabergs- och Hamngatan i norr. Även utvecklingsmöjligheter vid planområdets gränser kan undersökas.

”Tre Torg”: Huvudstråket – Sergels Torg, Brunkebergstorg, Gustav Adolfs Torg – markeras kraftfullt och bildar stomme för hela områdets planering. Tre platser med sinsemellan olika karaktär:

1. Sergels Torg. Efter fullbordad inglasning av gångstråken fortsätter upprustningen av själva torget. En ny generös gradängtrappa i glas kan ersätta den befintliga (som nyss ersatte rulltrapporna). Ökat fokus ges åt Kulturhusets mitt och kopplingen under och vidare genom huset söderut.
2. Brunkebergstorg. En mötes- och aktivitetsplats. Torget är sparsamt bevuxet, breda trottoarer omger hela platsen, nu med en mängd nya restaurang- och butikslokaler i fastigheternas bottenvåningar. Natursten täcker torgytan och anslutande gator, trottoarer och körfält särskiljs genom låga nivåskillnader.
3. Gustav Adolfs Torg får ökad betydelse genom nya kommersiella och publika lokaler i gatuplanet.

Bilaga 1 visar en sammanställning av tänkbara projekt som en grupp fastighetsägare tagit fram i dialog med staden.

Södra Klara: Huvudstråket Drottninggatan får bostäder på flera av 1960- och 70-talets kontorshus. Som utbyte tillskapas nya offentliga rum i gatuplanet – uppglasade butiker och minigallerior, restauranger och caféer. Riksdagshusets nod kan förstärkas genom nya publika delar och logistiska kopplingar mellan de ingående husvolymerna. Ett samverkansprojekt mellan sakägare längs Drottninggatan pågår och kan inlemmas i stadens planeringsprocess.

Exempel på andra anslutande utvecklingsbara delar:

Klarabergsgatan som utvecklas till den paradgata den en gång var tänkt att bli – en naturlig fortsättning på Hamngatan. Citybanans nya huvuduppgång lokaliseras till korsningen Klarabergsgatan-Vasagatan.

Vasagatan som kopplar ihop City med det ”nya” Norra Bantorget och Torsgatans bostäder, kontor och konst. En bred urban esplanad med många hotell och kontinental puls. Tegelbacken och Järnvägsparken förenklas, förbättras och görs tillgängliga.

SLUT