



Björnen och Loen

TEXT PETER OHRSTEDT,
Arkitekt SAR/MSA och projektchef

”Konceptet kallas begränsad påbyggnad”

NÄR PLANERNA på upprustning av Loen påbörjades för flera år sedan var det naturligt för SFV att endast planera för en upprustning av de befintliga byggnaderna. Av en tillfällighet fick vi upp ögonen för den möjlighet till utveckling som stadens byggpolitiker mer och mer börjat intressera sig för. Det finns sedan några år en politisk konsensus i stadens olika politiska läger att verka för en viss förtätning utan att bryta den befintliga infrastrukturen och gatunätet.

Konceptet kallas begränsad påbyggnad. Genom påbyggnad med 2–3 våningar utnyttjas redan gjorda investeringar i infrastruktur samtidigt som väl utformade påbyggnader kan bibehålla stadens silhuett och karaktär. Alternativet vore att tillåta höga punkthus som både skulle kunna

förändra stadsbilden markant och kräva nya infrastrukturlösningar.

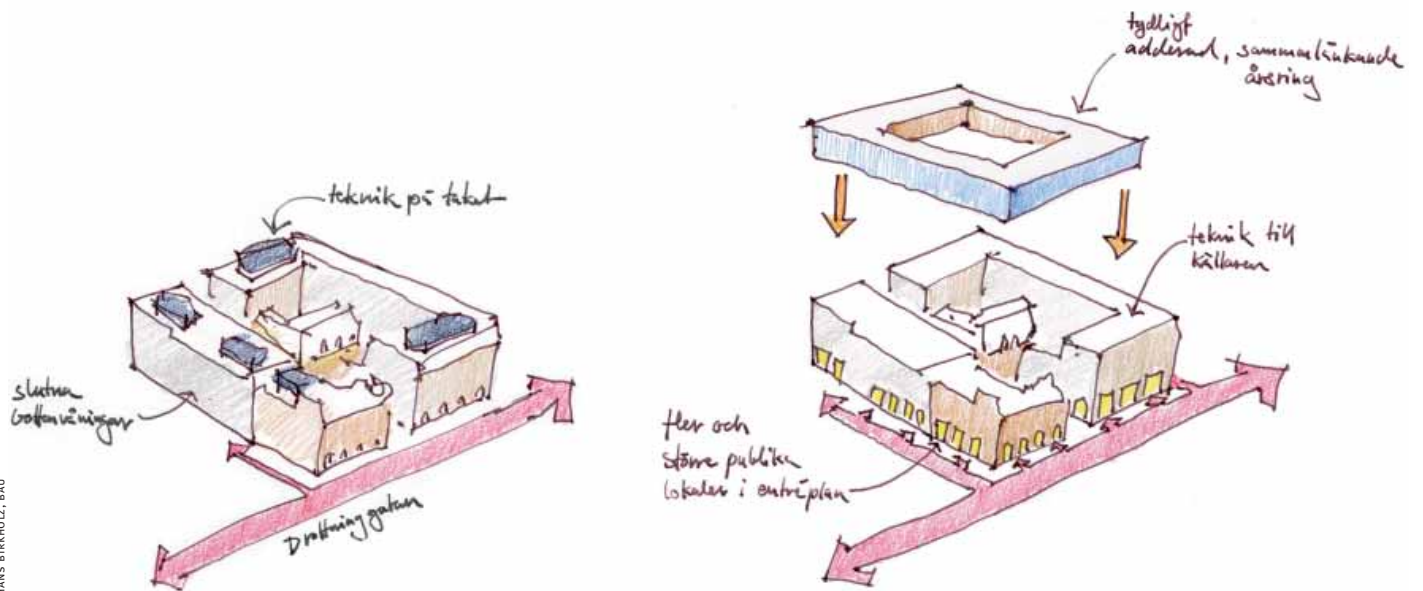
SFV har i mycket nära samarbete med stadsarkitekt och Stadsbyggnadskontoret låtit arkitekt Hans Birkholz utforma påbyggnad och utveckling av systerkvarteren Björnen och Loen. Förslaget ligger till grund för en ny detaljplan som det fattades beslut om i stadsbyggnadsnämnden den 12 februari 2009. Planen innebär en tillkommande byggrätt på cirka 10 000 kvadratmeter kontor, vilket genomsnittligt motsvarar ett helt kvarter i Klara, med 350–450 arbetsplatser.

Den tänkta påbyggnaden har olika formgivning och material i olika delar, framför allt för att anpassa till befintliga byggnader, som är av mycket olika karaktär, men även för att undvika en alldeles för stor och ensartad kloss som skulle sticka ut alltför mycket i taklandskapet. Det blir istället som en ny årsring ovanpå de befintliga byggnaderna. Den tillkommande volymen kan också utformas som sammanhängande kontorsytor som uppfyller alla moderna krav på teknik och flexibilitet.

Ett sätt att skapa fler levande promenad- och handelsstråk skulle kunna vara att knyta samman Gallerian med Drottninggatan genom attraktiva butiker i arkaden på Jakobsgränd.



Kvarteret Björnens nya fasad sedd från Karduansmakargatan. Det gula huset är Adelcrantzka palatset.



Med den nya påbyggnaden som tydliga åsringar ger kvarteret Loen och Björnen kontorsytor på cirka 10 000 kvadratmeter. Det motsvarar ett helt kvarter eller 350–450 arbetsplatser.



GREEN BUILDING

I samband med ombyggnationerna ställer SFV så höga krav på låg energiförbrukning att det omöjliggör stora glasytor. Byggnaderna i Björnen och Loen skall kunna klassificeras som Green Building enligt EU:s standard och uppfylla miljöklass B, den näst högsta, enligt det nationella klassificeringssystem som utvecklats i Sverige.

START EFTER SOMMAREN 2009

Vissa förberedande rivningsarbeten har redan inletts i Loen, medan den egentliga byggverksamheten påbörjas efter sommaren 2009. Om planerna går i lås kommer Loen att byggas på med 2–3 våningar och beräknas vara renoverad, tillbyggd och klar under 2012. Det görs också förberedelser för att kunna ta emot hängande byggnadskroppar som går som broar över Karduansmakargatan mellan Loen och Björnen den dag då Björnen byggs om. **KV**

TVÅ KVARTER BLEV ETT

De två kvarteren ligger sida vid sida och har så gjort sedan stadsregleringen 1632. I den stora och storskaliga cityomvandlingen på 1960-talet var planerna från början att skapa ett enda jättekvarter, men lyckligtvis beslöt man att behålla den gamla gatustrukturen. Rent fastighetsjuridiskt hann man ändå lägga samman kvarteren, vilket innebär att den mellanliggande Karduansmakargatan i själva verket utgör kvartersmark, som staten är skyldig att hålla öppen för allmänheten.

