

De gamla slitna Klarakvarteren i Stockholm som sjöd av liv började rivas på 50-talet och fick ge plats åt det moderna Stockholm City. Storskaliga, monotona kontorshus tog över kvarteren och pulsen försvann. Nu är det dags att blåsa nytt liv i Klara.



ARKITEKT HANS BIRKHÖLZ, BAL

Klara – en angelägenhet för staten

TEXT PETER OHRSTEDT, *Arkitekt SAR/MSA och projektchef*



KVARTEREN RUNT S:tä Clara kyrka tillhör de äldsta delarna av Stockholm utanför Gamla stan. Direkt efter det att den nya stadsdelen Klara lades ut i Stockholms första stadsplan från 1632, konkretiserades den i rask takt. Kvartersindelningen och gatorna fanns i stort sett på plats redan vid sekelskiftet 1700. Kvartersnamnen Rosenbad, Tigern, Loen, Björnen, Lejonet, Johannes, Brunkhuvudet och Brunkhalsen, som i dag är välkända destinationer inom Regeringskansliet, var med andra ord väl kända redan för 300 år sedan.

DE FÖRSTA REGERINGSTJÄNSTEMÄNNEN I KLARA

Staten etablerade sig i Klara vid 1900-talets allra första början, när Utrikesdepartementet flyttade in i Arvfurstens palats i kvarteret Lejonet vid Gustav Adolfs torg. Därefter följde även Handelsdepartementets etablering i Rosenbad i början på 1920-talet och det stora nybygget i kvarteret Loen från början av 1970-talet. Loen ritades av den mycket respekterade arkitekten Nils Tesch, som på den tiden var mest känd för att ha designat villor och radhusområden. Med samma detaljintresse som han visat i sina privatbostäder gav hans sig i kast med att forma en ämbetsmannabyggnad på 25 000 kvadratmeter.

Vid den tiden, under miljonprogrammets dagar, stod rationella produktionsmetoder i centrum och det var ett krav från Byggnadsstyrelsen att byggnaden skulle ha fasader av betongelement. Ingen hade då kunnat ana att just detta byggnadsprojekt skulle leda till ett fasadschema med stora vackra valvbågar och dubblade fasadpelare som snarare leder tankarna till venetianska förebilder än till 1970-talets betongelementarkitektur.

DEN STORA FLYTTEN TILL KLARA

Den stora etableringen av departement inom Regeringskansliet skedde dock några år senare. En utredning av arkitektprofessorn Sven Silow från 1968 ledde till att staten förvärvade i stort sett samtliga byggnader i de åtta kvarteren på ömse sidor om Drottninggatan med början vid Strömmen. Dessutom förvärvades SSBankens tidigare huvudkontor i kvarteret Vinstocken vid Gustav Adolfs torg.



UNDERJORDISK GÅNG

Silows utredning föreslog att alla departementskvarter skulle förbindas med en underjordisk kulvert som löpte under Drottninggatan och att man därigenom endast behövde en central varumottagning med sina logistikfunktioner placerad i det största kvarteret, nämligen Björnen, med infart från Herkulesgatan. Därifrån skulle små trucktåg distribuera förnödenheter till och från de olika departementen i Klara. Kulverten skulle förstås även utformas så att det var möjligt för personal att röra sig mellan kvarteren, vilket ansågs vara viktigt både ur klimat- och säkerhetssynpunkt.

Flertalet av dessa stora byggprojekt stod slutligen klara i början av 1980-talet. En förtrodd statsminister Torbjörn Fälldin liknade anläggningen vid ett gigantiskt rävgryt med många olika uppgångar, när han första gången visades runt i de sju kvarter som då utgjorde Regeringskansliet. I samband med flytten till Klara frigjordes även lokaler i Gamla Stan. Där kunde sedan

den nya enkammarriksdagen placera arbetsrum och övernattningslägenheter för de 350 riksdagsledamöterna.

UPPRUSTNINGSBEHOV OCH EFFEKTIVISERING

Den eleganta betongelementbyggnaden i Loen, som vid inflyttningen 1971 utgjorde ett föredöme, har under senare år dragits med allvarliga tekniska problem. Det har sedan en tid stått klart att byggnaden måste evakueras helt för en omfattande upprustning.

Flertalet av de övriga större kvarteren färdigställdes i stort sett på samma gång i början av 1980-talet. Som en följd av detta uppstår nu behov av upprustning relativt samtidigt i dessa kvarter. Idag är också kraven på flexibilitet och tekniska system helt andra än vad som gällde 1980. Det kommer därför att krävas stora insatser under de närmaste åren både för att förbättra och ekonomisera de tekniska systemen och för att skapa effektivare kontorslokaler.

Kombinationen av utbyte och moderni-

sering av tekniska system samt yteffektivisering av lokaler kommer att leda till att statens avkastning på fastighetskapitalet blir högre samtidigt som hyresgästen Regeringskansliet får bättre och mer flexibla lokaler.

SOM BRICKOR I ETT SPEL

För att kunna evakuera kvarteret Loen upprustades det gamla Centralposthuset på Vasagatan till den tekniska och säkerhetsmässiga standard som krävs för att Regeringskansliet skall kunna bedriva sin verksamhet effektivt.

När Centralposthuset stod klart sommaren 2008 kunde Loen evakueras. Nu står Loen klart för renovering och om drygt två år kan ännu ett nytt stort kvarter evakueras och efter detta kan processen fortsätta med något av de övriga kvarter som är i behov av upprustning. De nu kända behoven pekar på att evakueringslokalerna i Centralposthuset kommer att nyttjas åtminstone fram till år 2020. Troligen kommer det stora upprustningsprojektet att pågå även många år därefter.



En vision om Brunkebergstorg som en levande samlingsplats, ett nav i Klaraområdet.

STADSUTVECKLING

Vid departementens intåg på 1980-talet, låg fokus för Södra Klara på att få maximal yta för Regeringskansliet. Ett flertal butikslägen försvann och fåtalet kvarvarande butikslokaler innehåller ytor som är relativt små. Detta har medfört att det varit svårt att etablera butiker med bredare och mer kvalificerat utbud. Området vid södra Drottninggatan domineras idag av försäljning av enkla souvenirer till förbipasserande turister; snusnäddukar och T-shirts med älgar till ständiga reapriser.

Vidare finns det inga bostäder i området, gatumiljön är sliten och saknar attraktiva mötesplatser att vistas på. Södra Klara med Drottninggatan, som vid sekelskiftet hade ett sjudande affärsliv och kallades Snobbrännan, är knappast den gata som stockholmaren i dag i första hand skulle välja för shopping eller möten.

Frånvaro av verksamheter, ett ganska torftigt butiksutbud och avsaknaden av folkliv på tvärgatorna gör att området uppfattas som otrött och ointressant. När politiker och tjänstemän går hem för

dagen blir området folktomt och det kan därför vara obehagligt att vistas i området kvällstid.

Statens fastighetsverk och Stockholms stad har tillsammans funnit en utvecklingsprincip som kommer att gynna dem som arbetar i regeringskvarteren liksom stockholmarna och övriga besökare i området. Den går ut på att sfv tilldelas vissa nya byggrätter, framför allt i kvarteret Björnen och Loen, mot att sfv återställer en del av kvarteret Brunkhalsen till bostäder och öppnar butikslokaler i bottenvåningarna på de fastigheter som förvaltas av sfv. Staten tar på detta sätt sitt ansvar som ägare till tio mycket centrala kvarter i City samtidigt som staden går in och upprustar gator och torg.

SAMVERKAN BRUNKEBERGSTORG

I arbetet med att hela Klara-området skall få en uppryckning har sfv tillsammans med övriga tre större fastighetsägare i området utarbetat ett program för förnyelse. Detta program har fått ett mycket positivt bemötande av Stadsbyggnads-

kontoret och stadens politiker.

Samtidigt som sfv öppnar nya och mer attraktiva lokaler i bottenvåningarna på de kvarter som sfv förvaltar kommer det att läggas stort fokus på att förvandla det idag tomma Brunkebergstorg till ett riktigt stadstorg, mot vilket många nya lokaler kommer att kunna öppnas. På det relativt skyddade torget kan en mängd olika evenemang äga rum. Det finns också utrymme för parkcaféer med servering, och mindre restauranger kan öppna sig mot torget. Under sommaren 2008 testades torget som festplats genom att Kulturfestivalen etablerade en av sina två huvudscener här. Plötsligt hittade stockholmarna till Brunkebergstorg. Det blev en succé som förhoppningsvis kommer att upprepas.

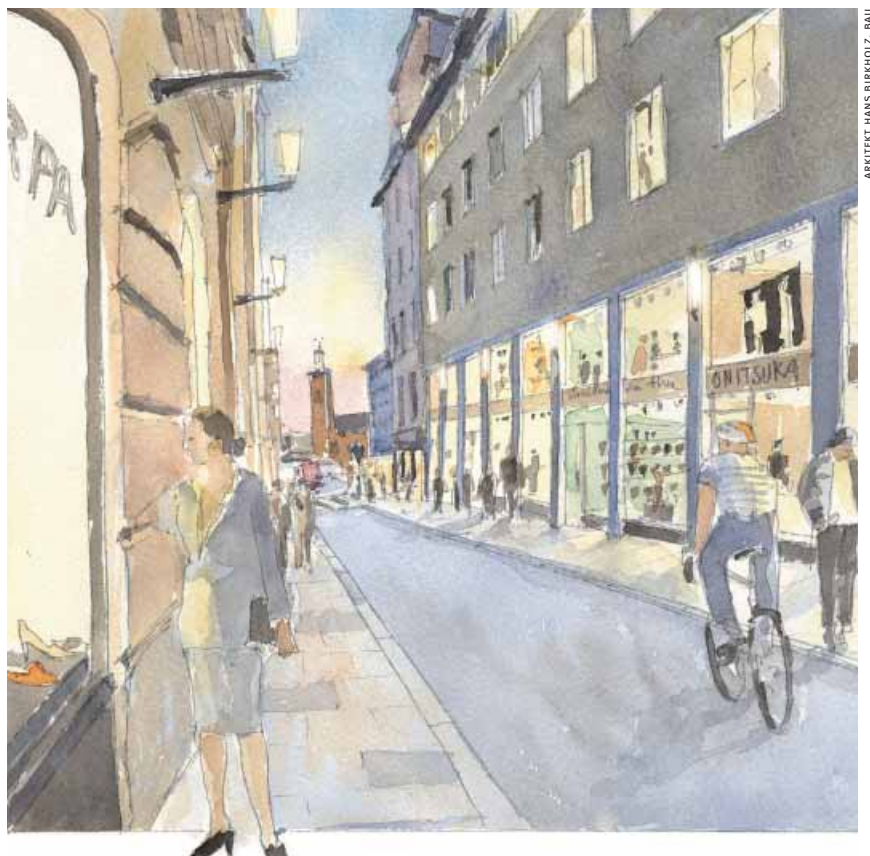
I arbetet med att förbättra och förnya stadsmiljön i Klara och runt Brunkebergstorg kan olika strategier användas. Ett exempel på åtgärd som skulle kunna underlätta flödet av människor är trafikomläggning. Genom att trafiken på smågatorna kan omfördelas till andra stråk, skulle sfv



Kvarteret Loen påbyggt med ett par våningar. Fasad mot Jakobsgatan.

få möjlighet att bygga igen den mörka arkaden i kvarteret Brunkhuvudet och i stället skapa en dubbelsidig affärsgata som knyter samman de två stora shoppingstråken Drottninggatan och Gallerian. I hörnet Drottninggatan och Jakobsgatan, på den öppna platsen framför kvarteret Loen, kommer Stockholms stad även att skapa ett litet torg, där Drottninggatans täta ström av turister kan finna en attraktiv pausplats för fika och glass med vacker utsikt mot Stadshuset. Denna typ av förändringar kan ske löpande, parallellt med övriga planerade ombyggnadsarbeten.

Det unika med detta stora stadsutvecklingsprojekt är den goda samverkan mellan SFV, AMF Pension, Stena fastigheter och Fastighetskontoret. Det finns en kraft i samarbetet som är påtaglig och som kommer att kunna förändra Klara från den lite trista, ointressanta och kanske otrygga stadsdel som det är i dag till ett attraktivt stadsområde som ligger mitt i Stockholm City. **KV**



ARKITEKT HANS BIRKHOLZ, BAU



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.

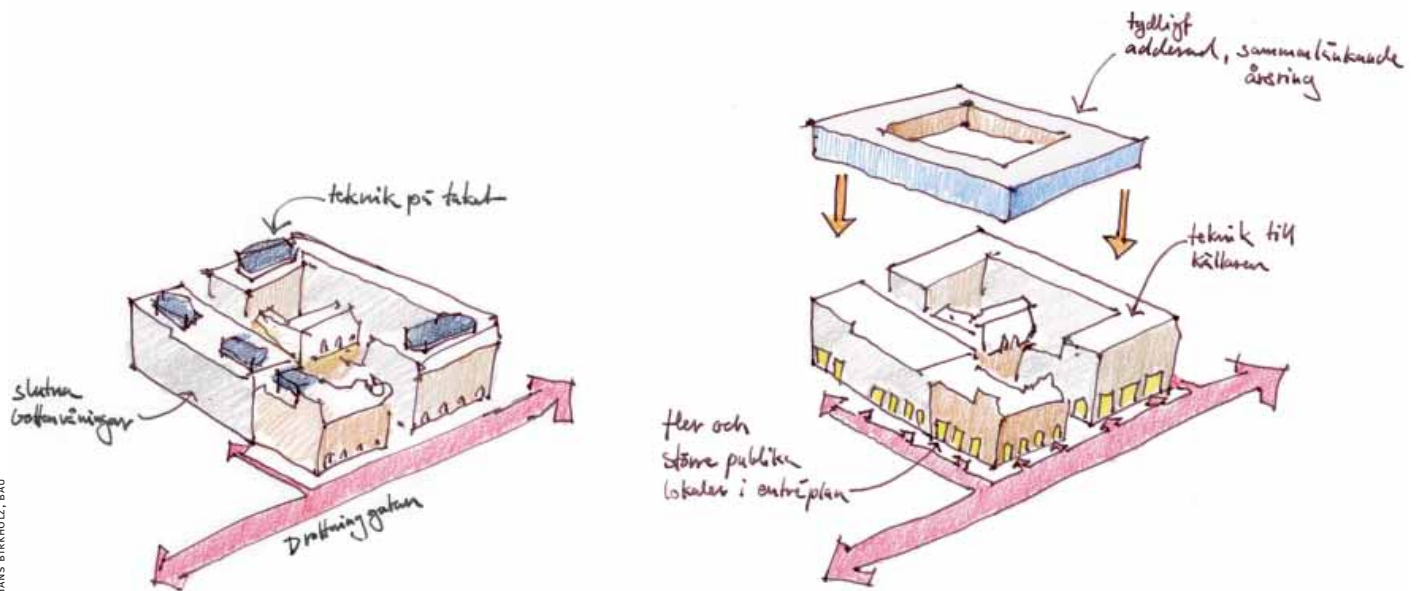
SFV har i mycket nära samarbete med stadsarkitekt och Stadsbyggnadskontoret låtit arkitekt Hans Birkholz utforma påbyggnad och utveckling av systerkvarteren Björnen och Loen. Förslaget ligger till grund för en ny detaljplan som det fattades beslut om i stadsbyggnadsnämnden den 12 februari 2009. Planen innebär en tillkommande byggrätt på cirka 10000 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.

