



PLÅNTERINGSKONTORET
TRAFIKKONTORET

2012-11-14
TJÄNSTEUTLÅTANDE
EXPLK DNR E2012-500-01874
TK DNR T2012-510-06005
SBK DNR 2012-17664-50
FSK DNR 5.2-486/2012

STADSBYGGNADKONTORET
FASTIGHETSKONTORET

Kontaktperson exploateringskontoret
Jan Hessel
Projektutveckling
08-508 264 94
jan.hessel@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden
2012-12-12

Kontaktperson trafikkontoret
Kristofer Tengliden
Projektplanering
08-508 263 74
kristofer.tengliden@stockholm.se

Trafik- och renhållningsnämnden
2012-12-10
Stadsbyggnadsnämnden
2012-12-13

Kontaktperson stadsbyggnadskontoret
Julia Nedersjö
Planavdelningen
08-508 275 85
julia.nedersjo@stockholm.se

Fastighetsnämnden
2012-12-11

Kontaktperson fastighetskontoret
Christina Norén
Utvecklingsavdelningen
08-508 269 17
christina.noren@stockholm.se

Utveckling av Brunkebergstorg. Utredningsbeslut.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och fastighetsnämnden godkänner fortsatt arbete för utvecklingen av Brunkebergstorg i enlighet med detta utlåtande.
2. Fastighetsnämnden godkänner för egen del utredning till en budget om 3 mnkr.

Krister Schultz Per-Anders Hedkvist Susanne Lindh Juan Copovi Mena



Förvaltningschef Förvaltningschef Förvaltningschef Förvaltningschef
Exploateringskontoret Trafikkontoret Stadsbyggnadskontoret Fastighetskontoret

Sammanfattning

Detta gemensamma utlåtande från exploateringskontoret, trafikkontoret, stadsbyggnadskontoret och fastighetskontoret syftar till att samordna utredningsarbetet för framtagande av gemensamt förslag till inriktningsbeslut för Brunkebergstorg. I förslag till budget för år 2013 anges att Brunkebergstorg ska utvecklas till en levande plats i City så att uteserveringar och kulturaktiviteter kan fylla delar av torget. Torget utvecklas som en del av det nya stadsutvecklingsområdet City. Målet är att återskapa Brunkebergstorg som ett tydligt stadsrum med en klar identitet. Torget ska omvandlas till en unik mötesplats, ett intimt och attraktivt torgrum där många skiftande händelser och aktiviteter avlöser varandra.

Det som ska utredas är:

1. Trafiken på gatorna kring torget samt utveckling av torgytan.
Huvudansvar trafikkontoret.
2. Stadsteaterns och kulturhusets till- och ombyggnad i förhållande till torget.
Huvudansvar fastighetskontoret
3. Övriga exploateringsprojekt kring torget.
Huvudansvar exploateringskontoret.

Utredningsarbetet genomförs under år 2013. Därefter planerar förvaltningarna att återkomma med förslag till gemensamt inriktningsbeslut. Övergripande projektsamordning har fastighetskontoret. Exploateringskontoret ansvarar för genomförandet av de planprojekt som är aktuella inom området, trafikkontoret för trafikfrågorna och de offentliga platsernas utformning och fastighetskontoret för att dels utveckla de byggnader som staden äger i området samt dels att utreda förutsättningarna för utveckling av det kulturella och kommersiella utbudet på torget.

För att projektet ska bli lyckat krävs ett nära samarbete och kunskapsutbyte mellan staden och fastighetsägare och tomträttshavare runt torget.

Utlåtande

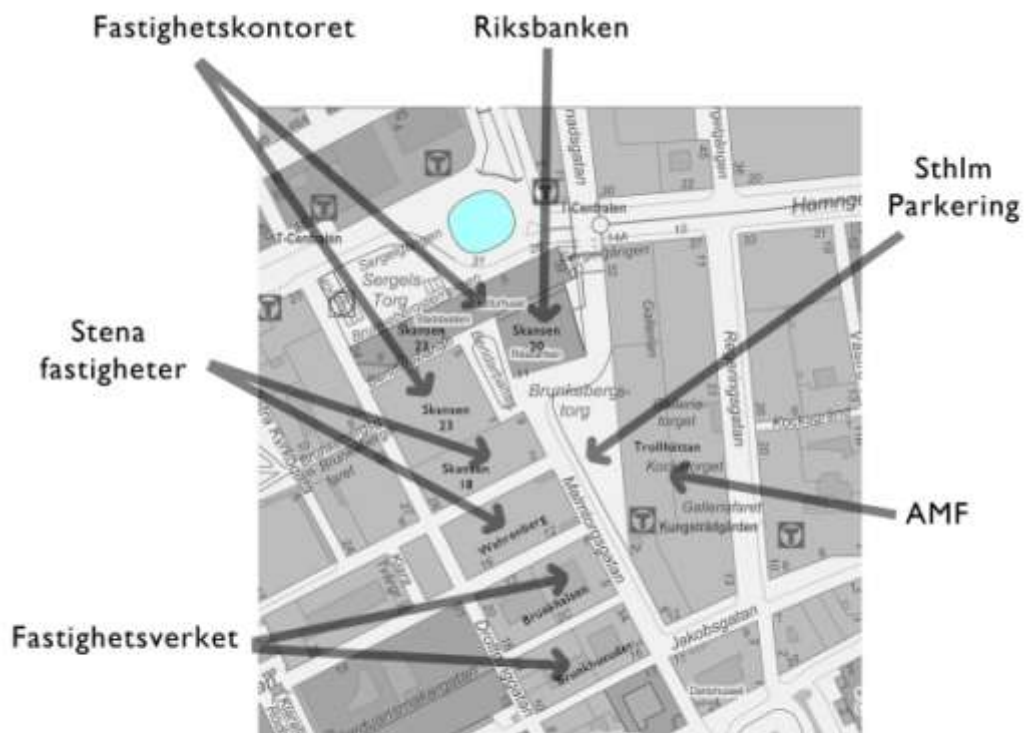
Bakgrund

Arbetet med att göra Stockholms city mer levande pågår. En vision för utvecklingen av Stockholms city, ”Vision för City”, har utarbetats av stadens förvaltningar och beslutats av kommunfullmäktige. I förslag till budget för år 2013 anges att Brunkebergstorg ska utvecklas till en levande plats i City så att uteserveringar och kulturaktiviteter kan fylla delar av torget. Torget utvecklas som en del av det nya stadsutvecklingsområdet City.

Under drygt hundra år, från mitten av 1800-talet till 1960-talet var Brunkebergstorg en central plats i Stockholm och en känd plats i hela riket. Från början var det en plats för droskor och senare för bussar, bilar och cyklar. Platsen var även central utifrån det

rörelsemönster som präglade centrala Stockholm och området runt Brunkebergsgården. Under 1960-talet omdanades hela Stockholms city och större delen av bebyggelsen ersattes av moderna byggnader starkt präglade av efterkrigstiden. Kring Brunkebergstorg revs husen och torget byggdes om. City fick nya stråk och Brunkebergstorg blev mindre integrerat med omkringliggande platser. I samband med att Gallerian byggdes 1973-75 fick torget ny utformning enligt arkitekt David Helldéns ritningar. Under 1977 färdigställdes torgets nuvarande huvuddrag, med en parkliknande miljö, som inbjuder till få aktiviteter.

Under de senaste åren har flera av stadens förvaltningar i tur och ordning haft ansvaret för omdaning av Brunkebergstorg. Tidigare försök att rusta upp torget har delvis genomförts. Fastighetsnämnden fattade inriktningsbeslut om tillbyggnad av stadsteatern år 2010 och tecknade planavtal med stadsbyggnadskontoret som påbörjade planarbete. Intresset för projektet hos övriga fastighetsägarna och tomträttshavarna runt torget har varit skiftande under åren. De olika aktörerna och deras fastigheter är markerade på karta nedan.



Fastighetsägare och tomträttshavare runt Brunkebergstorg

Beskrivning av projektet

Mål och syfte

Projektets mål och övergripande syfte är att utveckla Brunkebergstorg till en levande och attraktiv plats i centrala staden som ska utgöra en del av stadsutvecklingsområdet City. Detta gemensamma utredningsbeslut syftar till att ett underlag för kommande inriktningsbeslut om utvecklingen av Brunkebergstorg tas fram.

Utredningarna ska göras samordnat under fastighetskontorets ledning. Pågående och kommande detaljplanarbeten i området kommer även att samordnas med utredningsarbetet. Det som ska utredas är:

1. Trafiken på gatorna kring torget samt utveckling av torgytan.
Huvudansvar trafikkontoret.
2. Stadsteaterns och kulturhusets till- och ombyggnad i förhållande till torget.
Huvudansvar fastighetskontoret
3. Övriga exploateringsprojekt kring torget.
Huvudansvar exploateringskontoret.

Projektområde

Ungefärligt projektområde utgörs av det område som anges inom gulmarkerat område på karta nedan. Utifrån erfarenheter från utredningsskedet kan området behöva justeras.



Ungefärligt projektområdet

Beskrivning av uppdraget

Projektet befinner sig just nu i ett mycket gynnsamt skede. I stort sett samtliga fastighetsägare och tomträttshavare i anslutning till projektområdet har i dagsläget ambitionen att förändra sina fastigheter.

Följande kommer att utredas:

1. Trafiken på gatorna kring torget samt utveckling av torgytan.

Biltrafiken är dominerande vid torget idag. Det mesta av trafiken är genomfartstrafik. Gatan är genomgående och skär av Brunkebergstorg från Beridarebangatan, som idag används som lastplats och väntyta för taxi. Gångflödena är små, och torget lockar inte till vistelse i någon högre grad.

Brunkebergstorg består till största delen av trädplanterade gräsytor. Runt de två fontändammarna finns sittplatser i form av gjutjärnssoffor. I södra delen finns en större sammanhängande yta i svartvitt mönster. På denna yta står konstverket ”Gryning” av Stefan Torén, som flyttades hit 2004 från Medborgarplatsen. Besökstrycket är oftast lågt.

Brunkebergstorg definieras i Norrmalms parkplan som ett parktorg. Väl fungerande parktorg karaktäriseras av ett rikt folkliv, inslag av grönska och möjlighet till vila. De utgör en tydlig del av gatustrukturen och har ofta uteserveringar. Dagens utformning av torget skapar tyvärr inte förutsättningar för ett attraktivt stadsrum.

För att kunna fungera som en levande plats behöver torget inbjuda till vistelse. En av förutsättningarna för det är att biltrafiken anpassas till torget och de gåendes villkor. Hastigheterna ska vara låga så att samspelet mellan trafikanterna fungerar och bullret minskar. Det ska utredas om viss biltrafik ska flyttas från projektområdet. Ett förslag till ny utformning av torget samordnas med det pågående arbetet med Vision för City.

2. Stadsteaterns och kulturhusets till- och ombyggnad i förhållande till torget

En utveckling av torget kan stärkas av att fastigheterna runt omkring samtidigt utvecklas på ett strategiskt sätt. Teaterhuset ligger i gränssnittet mellan Brunkebergstorg och Sergels torg. Både Kulturhuset och stadsteatern utgör viktiga målpunkter i området, samtidigt som bebyggelsen i viss mån avgränsar kontakten mellan torgen. En omdaning av stadsteaterns nedre våningar med mer publika lokaler, innehållandes exempelvis caféer, restauranger, mindre butiker, kulturella aktiviteter etc, bedöms kunna stärka Beridarebangatans funktion som koppling mellan Sergelstorg och Brunkebergstorg samt stärka attraktiviteten och tillgängligheten för både verksamheten och närområdet.

Stockholms stad äger fastigheten Skansen 23 (Kulturhuset-Stadsteatern).

Fastighetskontoret, som förvaltar byggnaderna har tillsammans med kulturförvaltningen utrett möjligheterna att bygga om och till teaterhuset. Ett planärende med syfte att stärka Beridarebangatan genom en omdaning av stadsteaterns nedre våningar enligt ovan



startades 2009. Fastighetskontoret kommer att tillsammans med stadsbyggnadskontoret utreda Stadsteaterns och Kulturhusets till- och ombyggnad i förhållande till Brunkebergstorg och de offentliga rummen runt omkring.

Fastighetskontoret kommer även att utreda förutsättningarna för utveckling av det kulturella och kommersiella utbudet på och kring torget.

3. *Övriga exploateringsprojekt kring torget*

- Planarbete för kv Trollhättan pågår. Syftet är att pröva en påbyggnad i 1-2 plan, omdaning av bottenvåningarna samt att ny entré till gallerian i höjd med Vattugatan och Kocksgränd. Amf-pension är tomträttsinnehavare till kv Trollhättan.
- En ny detaljplan för kv Brunkhalsen vann laga kraft i april 2012. Planen medger ombyggnad från kontor till övernattningslägenheter för riksdagsledamöter. Ägare till kvarteret är Statens fastighetsverk som även äger kvarteret Brunkhuvudet.
- Detaljplanearbete för fastigheten Skansen 18, (Sergel Plaza hotell) pågår. Planarbetet omfattar utredning av påbyggnad på taket, omdaning av bottenvåningarna mot Drottninggatan och Vattugatan samt en ny entré mot Brunkebergstorg. Skansen 18 innehas med tomträtt av Stena fastigheter som även äger fastigheterna Wahrenberg 10 och 11.

Organisation

För arbetet tillsätts en samordningsansvarig projektledning under ledning av fastighetskontoret. Samordningsansvarig projektledning föreslås innehålla en projektledare och representanter från stadens berörda förvaltningar samt de representanter för externa parter som krävs för framgång med projektet.

Tidsplan

Projekt Brunkebergstorg drivs gemensamt i utredningsfasen fram till genomförandebeslut. Därefter kommer de olika delarna att tas upp för genomförandebeslut.

| BESLUT | TID |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| Utredningsbeslut | Dec 2012 |
| Gemensamt inriktningsbeslut | 4 kv 2013 |
| Genomförandebeslut för delprojekt | 4 kv 2014 (enligt kommande beslut) |

Ekonomi

Under utredningsfasen kommer budget för genomförandet att utredas samt förslag på vidare kostnads- och intäktsfördelning mellan nämnderna tas fram. En inledande ansats är att stadens totala projektkostnader ska vara i balans mot stadens projektintäkter, som i huvudsak kommer genom intäkter från förädlade verksamheter och fastigheter samt genom mer och ökade kommersiella intäkter från tomträttsfastigheter.

Varje nämnd bär sina egna kostnader i utredningsfasen. För exploateringskontorets och trafikkontoret del bedöms utredningskostnaderna i detta skede rymmas inom respektive förvaltningar delegationsgräns varför utredningsbeslut bedöms kunna tas på delegation inom respektive kontor.

För fastighetskontorets del begär kontoret 3 mnkr i utredningsmedel, dels för arbetet med att leda utvecklingsarbetet mellan de fyra förvaltningarna dels för att utreda anpassningen av tillbyggnaden av teaterhuset till torget som ska omdanas.

Miljökonsekvenser

De miljökonsekvenser som i detta tidiga skede kan förutspås för projektet är i huvudsak positiva. Projektet innebär sannolikt att bilarnas hastighet, och ev. även trafikmängderna, minskar vilket innebär mindre buller och bättre luft. Eventuella påbyggnader på taken kan medföra att torget får mindre dagsljus.

Risker

Eventuella risker med projektet kommer att identifieras under utredningsskedet. De risker som förvaltningarna i detta inledande skede kan överblicka är administrativa, juridiska och ekonomiska svårigheter som kan försena eller försvåra projektet.

Plan för uppföljning

Kontoren avser återkomma till nämnderna i ett gemensamt tjänsteutlåtande för inriktningsbeslut under hösten år 2013.

Kommunikation

Kommunikationsansvaret för projektet har fastighetskontoret. En kommunikationsplan tas fram under utredningsskedet.

Förslag till beslut

Exploaterings-, trafik-, stadsbyggnads- och fastighetskontoren föreslår att exploateringsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och fastighetsnämnden beslutar att godkänna vidare arbete med utveckling av Brunkebergstorg under fastighetskontorets ledning i enlighet med detta utlåtande samt att fastighetsnämnden för egen del godkänner utredning till en budget om 3 mnkr.

Slut