

Handläggare
Lars Fladvad
Sektorn för administration, ledning och service

Diarienummer
2017KS/0710

Kommunstyrelsen

Förslag till ny utformning av Porslinsfabriken

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen godkänner förslag till ny inriktning för Porslinsfabriken.
2. Kommundirektören ges i uppdrag att påbörja projektering, fastighetsutredningar och försäljningar i syfte att genomföra projektet.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsen

Sammanfattning

För att inom given budgetram kunna förverkliga målsättningen med ett kultur- och upplevelsecentrum i före detta hushållsporslinsfabriken föreslås ett omtag. För att kunna uppföra ett kultur- och upplevelsecentrum föreslås en lösning där delar av nuvarande byggnad rivs och ersätts med en attraktiv utemiljö. En ny och något mindre byggnad uppförs med en kostnadseffektiv takkonstruktion. Befintlig ytterfasad och de yttre partierna av sågtandstaket behålls för att bibehålla det visuella intrycket av den kulturmiljö som byggnaden utgör. Övriga takpartier utförs som ett pulpettak. Det centrala partiet av HPF utformas som en innergård, en kulturpark med planteringar, sittgrupper och lektytor.

I och med att en ny takkonstruktion byggs istället för nuvarande som uppnått sin tekniska livslängd skapas en hållbar byggnad som genom en öppen planlösning kan disponeras olika över tiden för att svara upp mot olika epokers behov av en bas för kultur och upplevelser i Värmdö.

Bakgrund

I och med att kommunen 2012 förvärvade före detta hushållsporslinsfabriken, HPF, började planerna på byggande av ett samlat kultur- och upplevelsecentrum i kommunen att ta form. 2014 avsattes 175 mnkr för ombyggnad av HPF samt 25 mnkr för inredning. Redan vid köpet av fastigheten fanns information om att taket hade brister.

Utgångspunkt för fastighetsinnehavet i hamnen och målbilden för kulturprojektet är att skapa ett kluster för kultur och design som blir ett centrum för upplevelser för alla åldersgrupper i kommunen. I utvecklingen ska ingå att bevaka tillgång på verksamhetslokaler samt bedöma avsättning av enskilda fastighetsobjekt som kommunen äger i hamnområdet.

Sommaren 2016 inleddes ombyggnaden efter en omfattande planering och projektering. Redan i oktober 2016 stoppades byggnadsarbetena på grund av att sättningar i takkonstruktionen uppstod. Utredningar visade att delar av takkonstruktionen uppnått sin tekniska livslängd. Kostnader för ombyggnad av taket uppskattades till allt mellan 40 och 80 mnkr. Till följd här av beslutade kommunstyrelsen 2017-10-11 § 206 att uppdra åt

Diarienummer
2017KS/0710

kommundirektören att återkomma med förslag på hur kommunen med en delvis ny inriktning kan bygga ett kultur-och upplevelsecenter i Gustavsbergs hamn.

Inom ramen för kommundirektörens uppdrag att återkomma med förslag till ny inriktning har en analys av olika möjligheter utförts, se bilagd rapport.

Ärendebeskrivning

Eftersom det visade sig att stora delar av takkonstruktionen uppnått sin tekniska livslängd har en ny lösning sökts som innebär att en robust och ur olika perspektiv hållbar byggnad kan uppföras inom given ram.

Utgångspunkt är att platsen är given och att byggnadsarean kan minskas bland annat för att Gustavsbergs Porslinsmuseum ska vara kvar i det så kallade Torkhuset. Efter en genomgång av möjliga alternativ har en lösning baserad på en ny byggnadskonstruktion runt ett atrium valts. Det ger möjlighet att uppföra den byggnadsvolym som kommunen har primärt behov av och budget för innanför befintlig ytterfasad.

I det norra partiet av Porslinsfabriken (PF) placeras i likhet med tidigare förslag kommunens kultur- och upplevelsecentrum. I det östra partiet av byggnaden skapas ytor för handel och eventuellt fortsatt porslinsstillverkning. I källarplanet finns livsmedelsbutik och lager. Här kan eventuellt även parkering anordnas. Alternativt kan ytterligare parkering anordnas genom att sänkan mellan fastigheten och Gustavsbergs allé överdäckas. En sådan lösning erbjuder planering utomhus i två plan.

De delar av den nya byggnaden som inte kommer att inrymma kommunala verksamhetslokaler föreslås avyttras till en intressent som även kan ta ansvar för upprustningen av Dekorhuset och G-studion.

I och med att nuvarande byggnad rivs och ett helt nytt koncept väljs finns i nuläget flera möjligheter att utforma lokalerna. Omtaget bör inkludera en satsning på iordningställande av intilliggande utemiljö.

Bedömning

Den analys som genomförts visar att det är möjligt att bygga ett kultur- och upplevelsecenter i Gustavsbergs hamn som blir en levande miljö för boende och besökare med bra villkor för kultur, skapande och upplevelser. Detta samtidigt som den unika kulturmiljön i hamnen bevaras och utvecklas.

Omfattning, detaljutformning och etappindelning kan lösas i fortsatt utredningsarbete med utgångspunkt från ett nytt inriktningsbeslut.

Som ett första steg är det viktigt att enas om förslaget till ny inriktning, något annat alternativ har inte framkommit under det dryga år som ombyggnadsarbetena varit stoppade för att takkonstruktionen deformerats. Enighet har varit en kommunal målsättning i utvecklingen av centrala Gustavsberg, Porslinskvarteren och hamnområdet.

Kommundirektörens uppdrag bör inkludera att finna en köpare till Dekorhuset och G-studion som i samverkan med hyresgästerna genomför nödvändig upprustning. Vidare ska prövas om det är möjligt att sälja den östra delen av HPF. Kommundirektören ska även samråda med

Diarienummer
2017KS/0710

befintliga hyresgäster om möjliga lösningar för dem. Slutligen bör ingå att säkerställa att den yttre miljön i området rustas så att parkstråket genom Porslins kvarteren kopplas till hamnen samt att kommunen tar över ansvaret för hela områdets allmänna platser eftersom det är en del av centrala Gustavsberg. Det senare löses i samband med att en ny detaljplan för hamnen tas fram.

Nuvarande detaljplan medger föreslagen lösning med en öppen gård. De skyddsbestämmelser som planen innehåller gäller främst fasaderna. Rivningsförbudet gäller stommen, men eftersom taket uppnått sin tekniska livslängd måste det bytas ut. Genom att yttre partierna av det nya taket ansluts till fasadens sågtandsparti säkerställs att de bevarandeintressen som planen ger uttryck för uppfylls vid ombyggnaden.

Ekonomiska konsekvenser

Utgångspunkten är att utvecklingen ska kunna genomföras inom beslutad investeringsram. Genom att inkludera försäljning av vissa lokaler öppnas möjligheter att lösa även vissa andra frågor inom projektet.

Konsekvenser för miljön

Genom att befintliga fasad behålls och de yttre delarna av sågtandstaket återuppförs bevaras nuvarande industrihistoriska miljö. En satsning på även utemiljön i området kommer att säkerställa att den historiska miljön blir till en del i framtidens Gustavsberg.

Konsekvenser för medborgarna

En attraktiv miljö i Gustavsbergs hamn med tillgång till kultur och upplevelser, både inomhus och utomhus i form av mötesrum, konst, design och parker är av stor betydelse för medborgarnas upplevelse av att bo i en kommun med närhet till historia och natur.

Kulturmiljön är unik och en tillgång för alla. Att olika miljöer i och omkring Gustavsbergs hamn kan bindas ihop på ett för medborgarna tillgängligt sätt ökar det samlade värdet och skapar förutsättningar för en levande miljö. Att ta utgångspunkt i den befintliga bebyggelsen som exempelvis Hushållsporslinsfabriken, Gula Byggnaden och Tornhuset och samtidigt ge utrymme för att nå de krav som ställs på byggnader och lokaler nu och i framtiden är ett sätt att levandegöra kulturmiljön.

För medborgarna bedöms tillgängligheten till de värden som upplevelse- och kulturhuset representerar vara det primära. Främst gäller det ett nytt huvudbibliotek samt lokaler för dans, teater och musik.

Konsekvenser för barn

I förslaget till ny inriktning på Porslinsfabriken har lokaler för verksamhet som barn har möjlighet att ta del av prioriterats. I Porslinsfabriken ska barn och ungdomar erbjudas en rad meningsfulla och utvecklande aktiviteter på fritiden som stimulerar läsning, rörelse, social samvaro med mera. Placeringen i centrala Gustavsberg nära kollektivtrafik och skolor gör att barn och unga har lätt att nå Porslinsfabriken.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom förvaltningen med stöd av experter på byggnadskonstruktion och byggkostnads kalkyler.

Diarienummer
2017KS/0710

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Porlinsfabriken – analys inför ett omtag	Bilaggs
2	Illustration	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering

Styrgruppen för projektet

Camilla Broo
Kommundirektör

Hans Ivarsson
Sektorschef ekonomi