

Förstudie för omvandling av Gasverket



Bild: Aaro designsystem

INLEDNING	3
Bakgrund	4
Gasverket – en del av stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden ...	4
Varför utvecklingen av gasverket strategiskt viktigt?	4
Ett miljöprofilerat stadsutvecklingsområde.....	5
Fortsatt arbete	5
GASVERKETS HISTORIA	5
FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR OMVANDLING	6
Kulturhistoriska värden	6
Landskapsanalys.....	8
Gasverkets omgivning	8
Gasverkets avgränsning.....	8
Gasverkets delar och karaktärer	8
Struktur och stadsbyggnadsanalys.....	9
Trafik	11
Inventering föroreningar i byggnader och mark.....	11
Byggnadernas möjligheter.....	11
FRAMTID	12
Framtidsbild – Från stängd industri till öppen stad.....	12
Planeringsinriktning	13
Stadsbyggnadsprinciper.....	14
Struktur och skala.....	14
Gestaltning och arkitektoniskt uttryck	18
Innehåll	19
Process.....	20
Gestaltning av den yttre miljön i Gasverket.....	22
Gestaltningkonceptet PLAY	23
Trafikföring och parkering	25
Miljö- och hållbarhetskrav	25
Beskrivning av de ytor som är möjliga att utveckla med ny bebyggelse	26
GENOMFÖRANDE / FRAMGÅNGSFAKTORER	29
Förväntningar på intressenter	29
Markanvisningsprocess	29
Planprocess	30
Omvandling av Gasverket över tid.....	30
Tidplan.....	32
Fortums avveckling	32
Förvaltning	32

INLEDNING

Gasverket i Hjorthagen har en unik karaktär – ensam i sitt slag i Sverige. Gasverkets höga arkitektoniska kvaliteter och stora historiska värden är väl sammanvävda och området karaktäriseras av både industri och stad, av en hög känsla i material, kvalitet och urbanitet. Gasverket utgörs av det område inom vilket stadens gasverksamhet etablerades på 1890-talet. Befintlig bebyggelse består av ett 30-tal byggnader varav fem är gasklockor från tre generationer. Gasverket innehar stora kulturhistoriska värden och utgör del av riksintresse för kulturminnesvärden genom sin tidstypiska bebyggelse och genom den storartade kommunala satsning som gjordes. När gasproduktionen nu avvecklas besitter Stockholms stad en unik möjlighet att utveckla en levande stadsmiljö där dess fantastiska kvaliteter tas tillvara, där befintlig bebyggelse och miljö är utgångspunkten för utvecklingen och nya funktioner tillfogas.

Ambitionen är att offentliggöra och tillgängliggöra gasverksbebyggelsen för allmänheten, att öppna upp området, skapa en levande stadsmiljö och möjliggöra att nya verksamheter kan fylla byggnaderna med nytt liv. Den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen är basen i omvandlingen, där historien ska leva vidare.

Detta dokument fungerar som ett programdokument för omvandlingen av gasverket. Förstudien utgår från ett helhetsperspektiv där gasverkets förutsättningar ur olika aspekter redovisas. Syftet med denna förstudie är att utgöra underlag för den fortsatta planeringen för området samt för involvering av framtida aktörer. Förstudien ska ange ramarna för den fortsatta utvecklingen samt ligga till grund för eventuella markanvisningar.

Analyserna och diskussionerna som genomförts under förstudiens framtagande har bland annat berört gasverkets framtida funktioner och innehåll, områdets struktur och utvecklingsprinciper, förhållningssätt gentemot den befintliga bebyggelsen, graden av kompletterande bebyggelse och utformning av den yttre miljön. Med bidrag från diskussion både i projektgruppen bestående av stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret samt i en extern referensgrupp har framtidsbild och planeringsinriktningar formulerats. Utifrån dessa har i ett andra steg stadsbyggnadsprinciper och principer för gestaltning av den yttre miljön formulerats. Även förslag till struktur, funktioner och innehåll i det framtida gasverket presenteras i detta dokument.

Dokumentet redogör även för förutläggningar inför omvandlingen, miljö- och hållbarhetskrav, genomförandefrågor, markanvisningsprocess och tidplan. Förstudien anger ramarna för den fortsatta utvecklingen och ligger till grund både för den kommande planprocessen och för framtida markanvisningar av exploateringsnämnden.

Dokumentet är uppdelat i 4 huvudavsnitt: **Historia**
Förutsättningar
Framtid
Genomförande

Bakgrund

Gasverket – en del av stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden

Gasverket med dess befintliga bebyggelse har identifierats som en central plats i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden och utvecklingen här är strategiskt viktig för området i sin helhet. Ambitionerna för stadsutvecklingsområdet och specifikt för omvandlingen av Gasverket är höga, både ur ett stadsbyggnadsperspektiv och ur ett hållbarhetsperspektiv. Visionen är att Norra Djurgårdsstaden ska bli en miljöstadsdel i världsklass.

Stadsutvecklingsområdet inkluderar delområdena Hjorthagen, Värtahamnen, Frihamnen och Loudden. Stadsdelen kommer att utvecklas fram till 2030 och kommer ges ett tillskott om cirka 12 000 bostäder och 30 000 arbetsplatser tillsammans med satsningar på infrastruktur och den offentliga miljön.

Planeringen av området påbörjades under 2001 utifrån ett övergripande program för hela stadsutvecklingsområdet. Detta program har sedan följts upp av ett mer avgränsat och konkretiserat *Fördjupat Program för Hjorthagen*, likaväl som ett antal detaljplaner. En utbyggnad av Hjorthagen har inletts och inflyttning i den första bostadsetappen skedde september 2012.

I delområdet Hjorthagen planeras för cirka 6000 nya bostäder blandat med lokaler för service och kommersiella verksamheter. Ambitionen är att stadsdelen ska kopplas samman med innerstaden och formas med en stark attraktionskraft och en identitet som präglas av god arkitektur och hållbarhet.

De nya kvarteren placeras i stor utsträckning på tidigare industrimark och stadsdelen planeras för att få innerstadens kvaliteter samtidigt som den ska utformas utifrån de unika förutsättningar och den karaktär som området har idag.

Varför utvecklingen av gasverket strategiskt viktigt?

För stadsutvecklingen i Hjorthagen har 16 övergripande målsättningar identifierats. För att uppnå dessa är utvecklingen av den befintliga bebyggelsen i gasverket och området kring dessa strategiskt viktigt. Främst har gasverkets utveckling påverka på sex utav dessa målsättningar:

- God tillgång till offentlig och kommersiell service.
- En trygg boendemiljö för såväl vuxna som barn.
- En god integration mellan befintligt och nytt i Hjorthagen och dess omgivning.
- En tillgänglig, levande och varierad stadsbebyggelse med identitet.
- Värna och tillvarata den kulturhistoriska bebyggelsen.
- Tillvarata den värdefulla stads- och landskapsbilden.

Gasverkets befintliga bebyggelse möjliggör etableringar av servicefunktioner och kommersiella verksamheter i en spännande miljö och fascinerande lokaler. De befintliga byggnaderna ska främst användas för olika verksamheter och på så vis ge möjlighet för en god tillgång till både offentlig och kommersiell service i området samtidigt som de vackra byggnadernas öppnas för fler att uppleva genom dessa verksamheter. Verksamheter med arbetsplatser ses som ett gott komplement till de planerade bostäderna i området och möjliggör att området befolkas under dygnets alla timmar vilket i sig ökar tryggheten i området. Gasverkets potential som identitetsbärare och mötesplats bör nyttjas till fullo för att möjliggöra en levande stadsdel med stor mångfald och unik karaktär. Gasverkets centrala placering i stadsdelen, lokaliserat mellan den befintliga bebyggelsen i Hjorthagen och den tillkommande kvartersbebyggelsen, ger goda möjligheter att, när gasverket nu omvandlas,

integrera den tillkommande stadsbebyggelsen både fysiskt och socialt med den befintliga stadsdelen Hjorthagen.

Ett miljöprofilerat stadsutvecklingsområde

Kommunfullmäktige har beslutat att Norra Djurgårdsstaden ska utgöra ett av stadens tre miljöprofilområden. Ett övergripande miljöprogram för hela stadsutvecklingsområdet har tagits fram och godkänts av kommunfullmäktige den 11 oktober 2010. Visionen i arbetet med miljöprogrammet är att stadsdelen ska vara en miljöstadsdel i världsklass. Miljöprogrammet ligger till grund för separata handlingsprogram med miljökrav kopplade till respektive detaljplan och exploateringsavtal. De höga ambitionerna kring miljöprofilering appliceras genomgående i Norra Djurgårdsstaden, och därmed även för omvandlingen av gasverket.

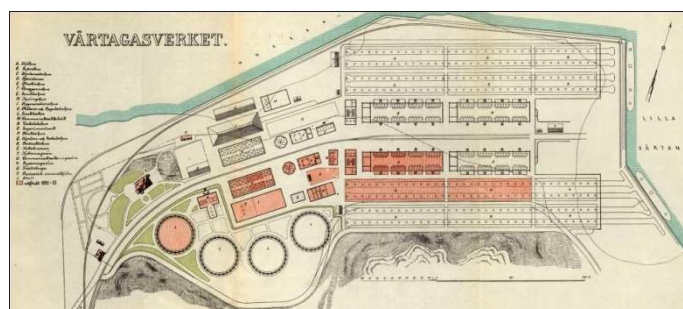
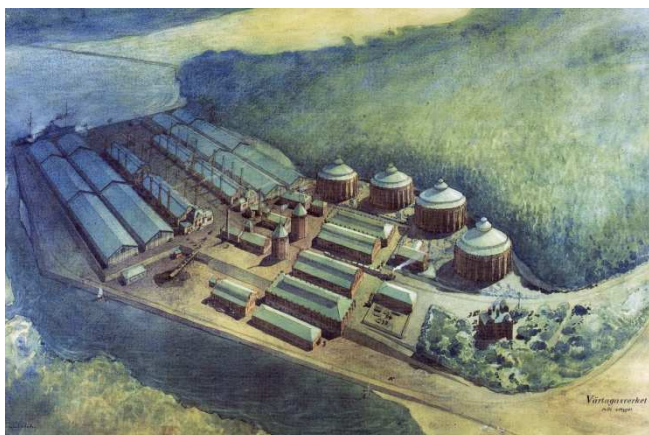
Fortsatt arbete

Avsikten med denna förstudie är att förtydliga det *Fördjupade programmet för Hjorthagen* med avseende på omvandlingen av gasverket. Dokumentet anger ramarna för den fortsatta utvecklingen i ett helhetsperspektiv och ligger till grund både för den kommande planprocessen och för framtida markanvisningar av exploateringsnämnden.

GASVERKETS HISTORIA

I december 1889 beslöt kommunfullmäktige att ett nytt gasverk ska byggas i Hjorthagen på den tomt staden förvärvat av Kungl. Maj:t. Planen upprättad av arkitekten Ferdinand Boberg syftade till att trygga stadsgasförsörjningen i Stockholm under överskådlig tid genom en etappvis utbyggnad av gasverksamheten.

Utbyggnaden skedde därefter etappvis och leddes av gasverkschefen Adolf Ahlsell utifrån Bobergs ritningar. Arkitekturen var under de första två utbyggnadsfaserna (1892-1918) formad på ett sätt som kraftfullt manifesterade Stockholms stad som en ny och handlingskraftig aktör i samhällsbyggandet. Den arkitektoniska konsekvensens betydelse minskade emellertid successivt under nästkommande utbyggnadsfaser (1919-). Nya funktioner, byggnader och anläggningar uppfördes vilket resulterade i en brokig helhet där utformningen av varje del är strikt betingad till sin funktion.



Ferdinand Bobergs ursprungliga plan och illustration för Gasverket i Hjorthagen.

Planstrukturen som ursprungligen lades ut, och som successivt fylldes i, har en kraft som burit gasverksbebyggelsen vidare genom historien. Planstrukturen är i sin tur sprungen ur gastillverkningens produktionslinje som lades ut i östvästlig riktning med råvaruintag i öster från vattnet och färdig produkt med distribution i väster. Trots omfattande utbyggnad och ändring i senare tid präglas ännu området av det initiala anslaget, både utifrån den ursprungliga

strukturplanen och utifrån den arkitektoniska styrkan i den ursprungliga bebyggelsen.

Vid uppförandet av gasverket omformades marken kraftigt genom sprängning, fyllning och planschaktning av den befintliga tomten. Endast den höjd där kontorsparken planerades och byggdes behölls i sin naturliga form. Tre stora och tydliga terrasserade planer skapades som delade in området och dess verksamheter. Den lägsta terrassplanet, vid Värtans vatten, låg två meter över medelvattennivån. Det rymde främst kajytorna. Fyra meter ovanför låg det mellersta planet. Detta var det egentliga bebyggelseplanet som utformades till en förtätad stadslig miljö, sammanhållen av sina byggnader och kvartersliknande struktur. Bägge dessa lägre delar var hårdgjorda ytor med endast lite vegetation. Den tredje och översta terrassnivån låg ytterligare två meter högre, med plats för Mätarehuset (7) och gasklockorna (1, 2) och var tillsammans med kontorshuset höjd Gasverkets gröna del med förfinade stadsparkliknande miljöer. Indelningen av terrassplanen följer gasverkets process med intag av råvaran på den lägre nedre terrassen, bearbetningen av denna på den mellersta nivån och lagring av den förädlade råvaran på det högst belägna planet med det gröna, representativa parkområdet nära huvudentrén.

Avvecklingen av gasverket i Hjorthagen har påbörjats och beräknas slutföras under året 2013. Avvecklingen är ett resultat av omställningen till att leverera gas som bidrar till en uthållig, klimat- och miljöriktig energiförsörjning i Stockholm. Omställningen innebär en övergång till naturgas och biogas vilket ur miljöhänseende är en stor vinst jämfört med den oljebaserade produktion som pågår idag. I takt med att mer biogas framställs möjliggörs en övergång till helt biogasbaserad stadsgas vilket minskar det totala utsläppet av koldioxid. Omlokalisering av verksamheten för naturgas och biogas till Nynäshamn och Högdalen är genomförd och arbete med att flytta den kvarvarande backupanläggningen pågår.

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR OMVANDLING

Kulturhistoriska värden

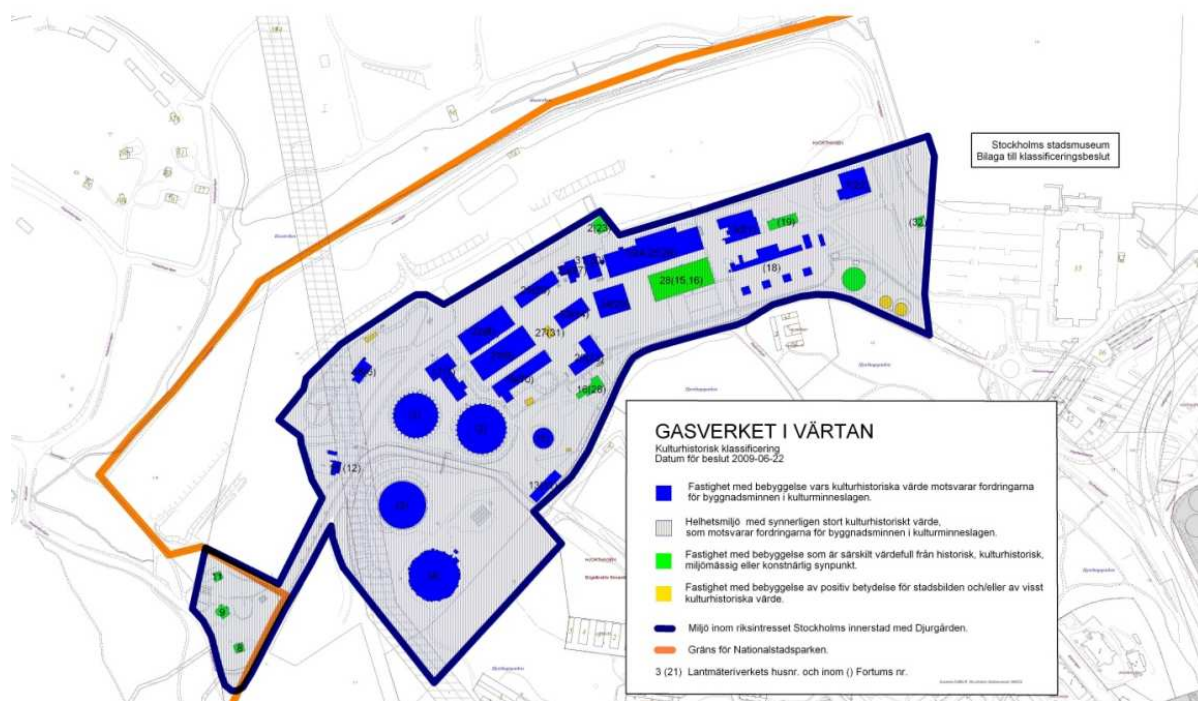
För att utreda och beskriva gasverkets kulturhistoriska värden har en antikvarisk förundersökning genomförts på stadens uppdrag av certifierad sakkunnig av kulturvärden från Nyréns Arkitektkontor (2010-04-20). Förundersökningen inkluderar historisk beskrivning, redovisning och analys av kulturhistoriskt värde samt bedömning av den fysiska miljöns känslighet respektive tålighet avseende förändringar. Förundersökningen behandlar den yttre miljön, byggnadernas exteriör och interiör samt den produktionstekniska utrustningen. Specifikt för en industrimiljö är att helheten är viktigare än enskilda delar och att det historiska skeendet är viktigare än en enskild epok. Gasverksområdet i sin helhet är unikt på regional nivå med sin sammanhållna arkitektoniska gestaltning i en så stor och sammanhängande före detta industrimiljö. Länsstyrelsen och stadsmuseet har ingått i en referensgrupp under upprättandet av den antikvariska förundersökningen. Förundersökningen utgör ett underlag för den fortsatta planeringen av området samt för den fortsatta omvandlingen.

Gasverket ingår som särskilt utpekad miljö i *Riksintresse för kulturminnesvärden: Stockholms innerstad med Djurgården*. Enligt stadens byggnadsklassificering är helhetsmiljön kring gasverksbebyggelsen blåklassad, dvs "Helhetsmiljö med synnerligen stort kulturhistoriskt värde, som motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen". Detta värde inbegriper byggnader, markbeläggning (stenläggning, asfalt mm samt järnvägsspår),

utvändiga tekniska installationer samt park och trädgård. En differentiering har gjorts mellan enskildheterna inom området, dvs på byggnadsnivå. Merparten av byggnaderna har getts den högsta klassificeringen (blå), dvs ”fastighet med bebyggelse vars kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen”. Ett mindre antal grön- och gulklassningar förekommer, vilket innebär ”fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt”, respektive ”fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde”.

Gasverksanläggningen är en storartad kommunal satsning och måste behandlas som en helhet. Gasverket utgör ett välbevarat exempel på det sena 1800-talets och 1900-talets stora kommunaltekniska anläggningar. Gasverkets höga arkitektoniska kvaliteter och historiska värden är väl sammanvävda. Miljön med byggnader och produktionsteknisk utrustning, som berättar gastillverkningens historia, saknar motstycke i Sverige och även internationellt finns troligen få liknande anläggningar bevarade. Även ur arkitekturhistorisk synvinkel är området synnerligen märkligt med Ferdinand Bobergs amerikainspirerande arkitektur, Åka Tengelins modernistiska byggnader och spaltgasverkets ytterst rationella anläggning. Bebyggelsen illustrerar industriarkitekturens historia i Sverige under 1900-talet alltifrån 1800-talets gedigna tegelbyggnader och stålkonstruktionerna i gasklockorna från 1910- och 30-talet till den allra modernaste arkitekturen i spaltgasverket där gränsen mellan byggnad och maskin har suddats ut. Markbehandling och rester av tekniska installationer bidrar till det från teknikhistorisk synvinkel stora upplevelsevärdet.

Stockholms innerstad med Djurgården är som helhet ett riksintresse för kulturminnesvården. Riksintresset uttrycks i företeelser som främst tydliggör årsringarna och hur staden vuxit fram. Ett tydligt exempel på detta är Gasverket, som speglar sin tid och Stockholms betydelse som industristad. [utdrag ur Stockholms stadsmuseums klassificeringsbeslut, 2009-06-22]



Klassificeringskarta ur klassificeringsbeslut. Stockholms stadsmuseum 2009

Landskapsanalys Gasverkets omgivning



ppet gatt i
Hjorthagsparkens kuper

det. Hjorthagspa

na kuperade inslag

det.

Norr och öster

nkas samman bland annat Hjorthagsparken med Husarviken
och Nationalstadsparken.

Gasverkets avgränsning

Omr

ggen tyng

r.

Gasverkets delar och karaktärer

det med sina respektive

det.

rsfulla byggnader.



De tre delområdena med skilda karaktärer inom gasverket. Bild Sweco.

Gasverket. eller de huvudsakliga na inslagen inom
st-

k kopplar samman
rtan till parken kring klockorna

det med ko

t.

rhet

till och samspel med Hjorthagens bergiga topografi. Upplevelsen av varje

enskildhet

e

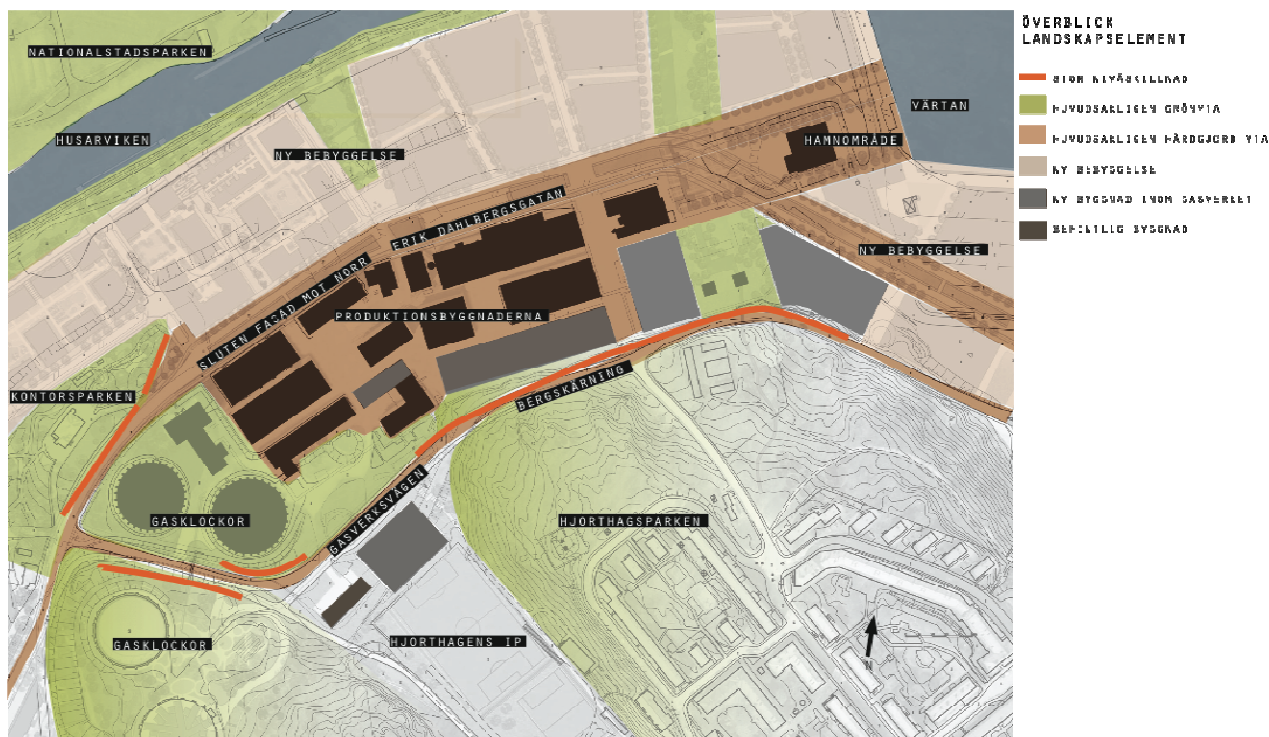
llan av en enkelhet och
llande möblering och attiraljer

kvaliteter i

rtans vatten.

rheten till Kungliga nationalstadsparkens och Lilla

ra



Överblick över landskapselement i gasverket. Bild: Sweco

Struktur och stadsbyggnadsanalys

Den yttre miljön i gasverket på det huvudsakliga bebyggelseplanet - mellannivån – utformades med stadsliga gator. En 20 meter bred huvudgata löpte genom hela området från entrén i väster ner mot hamnen i öster. I huvudstråket gick även det spårssystem som kopplade samman gasverket med stadens järnvägsnät. Ursprungligen planerades huvudstråket att omges av bebyggelse med lika storlek utmed de två omgivande sidorna. Den södra sidan kom att byggas ut till en betydligt högre grad än den norra och fick med detta en djup kvarterslik struktur. De flesta byggnader som kom att anläggas på den norra sidan av huvudstråket är idag rivna. Gasverket upplevs idag därför som om det har en tydlig bebyggelsefront mot norr utmed huvudstråket. I själva verket var stråket ursprungligen planerat som områdets centrum.

Gatusystemet var tydligt strukturerat i långa öst-västliga stråk med huvudgatan som den mest framträdande. De långa gatustråkens riktning och utsträckning följde huvudsakligen gasverkets förädlingsprocess av råvara till färdig gas. Dessa stråk blev även framträdande siktlinjer i området. Tvärs stråken gick kortare, sekundära gator i nord-sydlig riktning. I princip utgjorde varje enskild byggnad sitt eget kvarter, inordnat mellan de längsgående gatustråken och de tvärgående gatorna. Genom byggnadernas skiftande längd och bredd skapades variation och rytm i de inre gaturummen som gav en prägel av förtätad stadsstruktur. I delar kom de vidgade gaturummen mellan byggnaderna att rumsligt få karaktär av torg eller platsbildningar.



Illustration som visar strukturen i Gasverket tillsammans med föreslagen ny bebyggelse. De tre nivåerna; Kajen i öster, torgnivån i mittdelen av området och den högre parknivån i väster. Framtida sikt- och rörelsestråk samt luftledningsstråket som förstärker produktionsprocessens riktning från öst till väst.

Produktionsprocessen är läsbar även i arkitekturen och områdets topografi. Gasklockorna och området runt omkring dem gavs en mer påkostad utformning än de mer enkelt utformade byggnaderna vid hamnen. Kring gasklockorna anlades en finpark. Produktionsprocessen är läsbar även i områdets indelning i tre terrasser. Dessa skapades genom sprängning, fyllning och planschaktning när området anlades. Indelningen av terrassplanen följer gasverkets process, med intag av råvaran på den nedre terrassen, bearbetningen av denna på den mellersta nivån och lagring av den förädlade gasen på det högst belägna planet med det gröna parkområdet nära huvudentrén.

Genom att byggnader rivits och kommit till har områdets gatustruktur ständigt omformats i delar. Samtidigt har den ursprungliga utformningen varit tillräckligt stark för att fortgående prägla området som helhet. Huvudgatan har gått från att ha varit ett förtätat och centralt stråk genom området till att bli ett öppet område utan bebyggelse på sin norra sida. Kvartersindelningen på platsen för de äldsta kolhusen har under åren skiftat, från långa regelbundna kvarter till mer uppbrutna och småskaliga när mindre förrådshus delade in området för att med Spaltgasverkets (18) tillkomst bli öppna utan tydliga gaturum.

Den ursprungliga gatustrukturens sträckning är ännu tydlig med de genomgående öst-västliga huvudstråken. Från stråken norr och söder om Retorthuset (26) är det möjligt att överblicka hela områdets utbredning, från gasklockorna i väster till vattenrummet i öster. Svagast idag är stråket söder om Marketenteriet (15) och vidare genom Spaltgasverket (18), där byggnaderna på södra sidan är borta. De tvärgående gatorna ger djupt inifrån området utblickar mot Norra Djurgården norr om Husarviken. Söder om Maskinhuset (20) finns en större värdefull platsbildning samt en mindre mellan Verkstadshuset (14) och Kondensatorhuset (30).

Trafik

Gasverket är idag ett stängt område för allmänheten. På Gasverksvägen, söder om Gasverket sker idag en stor ström av genomfartstrafik mellan Ropsten/Lidingö och Frescati/Universitetet. Då Norra Länken öppnar 2015 kommer genomfartsmöjligheterna på Fiskartorpsvägen att stängas av och trafikflödets på Gasverksvägen bedöms minska till mellan 2000-3000 fordon/dygn.

Kollektivtrafikmässigt är Gasverket försörjt av tunnelbanan via station Ropsten. Avståndet till uppgången vid Ropsten är mellan 300-600meter, till uppgången i Hjorthagen mellan 300-800meter. Idag trafikeras området av en busslinje, buss 55. Cykelförbindelserna till och från Gasverket är idag till viss del bristfälliga och kommer att förstärkas och förbättras då området byggs ut.

Inventering föroreningar i byggnader och mark

Byggnaderna inom gasverket är delvis förorenad från den tidigare industriverksamheten. Vid överlämning till framtida fastighetsägare lämnas byggnaderna över i befintligt skick, med resultaten från stickprovsundersökning av föroreningsgrad som underlag. Fastighetsägaren övertar ansvaret för saneringen av respektive byggnad. Saneringsbehovet för respektive byggnad fastställs utifrån den kommande användningen av byggnaden och riktlinjer för detta. Exempel på riktlinjer är arbetsmiljöverkets föreskrifter. Marken inom gasverket är delvis förorenad, denna kommer att saneras av staden under genomförandet, utifrån platsspecifika riktvärden.

Byggnadernas möjligheter

Bebyggelsen inom gasverket besitter stor potential inför den kommande omvandlingen. Området har en stark karaktär som den fortsatta utvecklingen bör bygga vidare på. Varje byggnad inom området är unik, där de innehar stora upplevelsemässiga kvaliteter både i sina exteriöra uttryck, detaljrikedom och kvalitét såväl som i de interiöra spännande rumsligheterna. Spektrumet i volymerna spänner från stora, öppna volymer till mindre intima rumsligheter. Bebyggelsens kulturhistoriska värden bör ses som kvaliteter ur ett omvandlingsperspektiv där möjligheter prövas utifrån varje enskild byggnads förutsättningar.

FRAMTID

Framtidsbild – Från stängd industri till öppen stad

- *Gasverket ska bidra till ett väl fungerande vardagsliv för boende och arbetande i Hjorthagen, med service, omsorg, skola och mötesplatser för alla.*
- *Gasverket är ett av Stockholms självklara besöksmål. En spännande miljö med högklassig kultur, intressanta verksamheter och historiska vingslag.*

Gasverket upplevs som ett unikt område där industrihistoriens olika epoker är tydliga, där byggnader och platser skapar en upplevelserik helhetsmiljö. Gasverket står nu inför sin femte omvandlingsfas, där det nu öppnas för allmänheten och får nya funktioner och innehåll.

Utvecklingen och förnyelsen av gasverket ska ske utifrån områdets karaktär och kvaliteter, där de stora kulturhistoriska värden som finns på platsen idag ska tas tillvara och utgöra grunden för omvandlingen. Gasverket är idag ett stängt område för allmänheten och genom omvandlingen kommer området öppnas upp och dess värden kommer att bli tillgängliga för alla att uppleva. Eventuella ombyggnationer och kompletteringsbebyggelse ska ske med samma höga kvalitetsnivå som befintlig bebyggelse planerades och genomfördes med.

I Gasverket finns möjligheter att skapa naturliga, spännande och attraktiva mötesplatser, såväl i den offentliga yttre miljön som genom tillkommande verksamheter i bebyggelsen. Gasverket ska utvecklas som en naturlig del i den nya stadsdelen, där omvandlingen ska stärka sammankopplingen mellan befintliga Hjorthagen och dess boende med den tillkommande bebyggelsen och dess nya boende och verksamma. Utvecklingen i gasverket kan förstärka befintliga och nya rörelsestråk, siktstråk och kontaktpunkter.

I Gasverket och dess närhet ska finnas både offentlig och kommersiell service för stadsdelens invånare. Verksamheter som etablerar sig ska även de bidra till sammanlänkande effekter i stadsdelen. Genom att öppna upp bottenvåningar bidrar bebyggelsen till att stärka stadslivet vid gator, torg och platser. Olika funktioner, verksamheter och användningar bör integreras med varandra i varje enskild byggnad. Blandningen är ett sätt att mer effektivt nyttja områdets kvaliteter som i sin tur bidrar till stadslivet under dygnets alla timmar.

Gasverket har även identifierats som ett område där goda förutsättningar finns för att skapa ett kulturkluster med inriktning på scenkonst. Gasverkets befintliga kreativa karaktär och charm bedöms tas tillvara på ett spännande sätt genom kulturella etableringar och kreativa verksamheter. I projektet ingår att möjliggöra detta där en ombyggnation av en av tegelgasklockorna till ett scenkonsthus av internationell klass utgör navet i klustret. I och med denna satsning skapas förutsättningar för att gasverket inte bara kommer att vända sig gentemot stadsdelen och dess invånare, utan även gentemot ett större omland och attrahera besökare utifrån, området kommer bli en målpunkt i staden.

Ambitionen är att Gasverket ska utvecklas till att vara en attraktiv mötesplats, en puzzelbit som berikar stadsdelen, staden och dess stadsliv, ett område öppet för alla, öppet för en flexibilitet och en nyfikenhet, där den sociala hållbarheten liksom en hållbar omvandling av existerande miljö är i fokus. Ett området där gammalt möter nytt, där den unika tegelarkitekturen samspekar med spännande tillskott.

Planeringsinriktning

Utifrån den framtidsbild som beskrivs i avsnittet ovan har 9 övergripande planeringsinriktningar formulerats för omvandlingen av Gasverket. För att uppnå dessa har sedan ett antal stadsbyggnadsprinciper utarbetats. Principerna ska ge en vägledning i hur omvandlingen av gasverket ska ske.

Stadsbyggnadsprinciperna är grupperade i 4 grupper utifrån *Struktur och skala, Gestaltning och arkitektoniskt uttryck, Innehåll* och principer för *Processen* och vägen fram till förverkligandet av framtidsbilden.

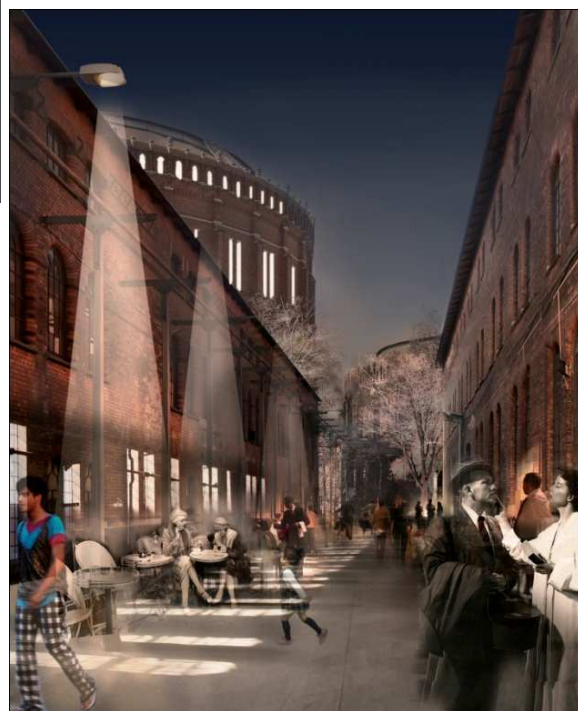
Omvandlingen av Gasverket ska uppfylla denna planeringsinriktning:

- 1) Gasverkets unika karaktär, identitet och kulturhistoriska värden ska tas tillvara.
- 2) Gasverkets byggnader, den fysiska strukturen och dess topografiska förutsättningar ska i så stor utsträckning som möjligt bevaras och i den framtida stadsdelen vara tydligt avläsbara.
- 3) Gasverket ska fyllas med nya verksamheter och präglas av liv och mångfald där kultur utgör ett centralt inslag.
- 4) Gasverket ska vara en plats för möten – öppet, inkluderande, tillåtande och välkomnande.
- 5) Gasverket ska erbjuda service för hela Hjorthagen.
- 6) Gasverkets omvandling ska förstärka de fysiska kopplingarna mellan området och befintliga Hjorthagen.
- 7) Gasverket ska vara tryggt och levande dygnet runt med en blandning av verksamheter som kultur, skola, bibliotek, idrott, handel, kontor och bostäder.
- 8) Gasverkets omvandling ska vara en förebild ur såväl hållbarhetsperspektiv som ur ett antikvariskt perspektiv. Verksamheter som etableras bör stödja Norra Djurgårdsstadens miljöprofil.
- 9) Gasverket ska vara en spännande plats där ny högkvalitativ arkitektur möter den befintliga gasproduktionsbebyggelsen. Ny bebyggelse ska utformas med samma höga ambitionsnivå i utförande och gestaltning som de ursprungliga byggnaderna.

Nyckelord att beakta vid omvandlingen av gasverket:

UNIKT
FÖREBILD
INKLUDERANDE
KVALITET
ROBUSTHET

Bilder: Aaro designsystem



Stadsbyggnadsprinciper

Stadsbyggnadsprinciperna för gasverket är uppdelade i fyra delområden. I texten under varje delområde beskrivs först den befintliga situationen och motiven, sedan beskrivs principerna för omvandling.



Ordförklaring

- *Kompletteringar, kompletteringsbebyggelse = ny fristående bebyggelse inom gasverksområdet*
- *Tillägg = Mindre tillbyggnader eller förändringar på eller i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.*

Struktur och skala

Området är planerat och uppfört med en tydlig planstruktur, karakteriseras av stor ytutbredning längs starkt strukturerade axlar, där produktionslinjen i gasproduktionen var vägledande. Trots omfattande utbyggnad och ändring i senare tid präglas ännu området av det initiala anslaget. Under tidens gång har områdets uträkning och utseende förändrats norrut där byggnader och maskiner har tillkommit och tagits bort, under en viss tid användes området bland annat för kol- eller koksutplag. Dessa förändringar har resulterat i att gasverket idag har en tydlig bebyggelsefront mot norr. Siktlinjerna i produktionslinjernas riktning, öst-väst, är delvis bevarade och delvis historiska. Den bergskärning i Hjorthagsberget som skapades i och med att Gasverket uppfördes förstärker den öst-västliga riktningen. Genom bebyggelsefronten mot norr finns släpp mellan byggnaderna som möjliggör utblickar inifrån gasverksbebyggelsen mot naturen i norr.

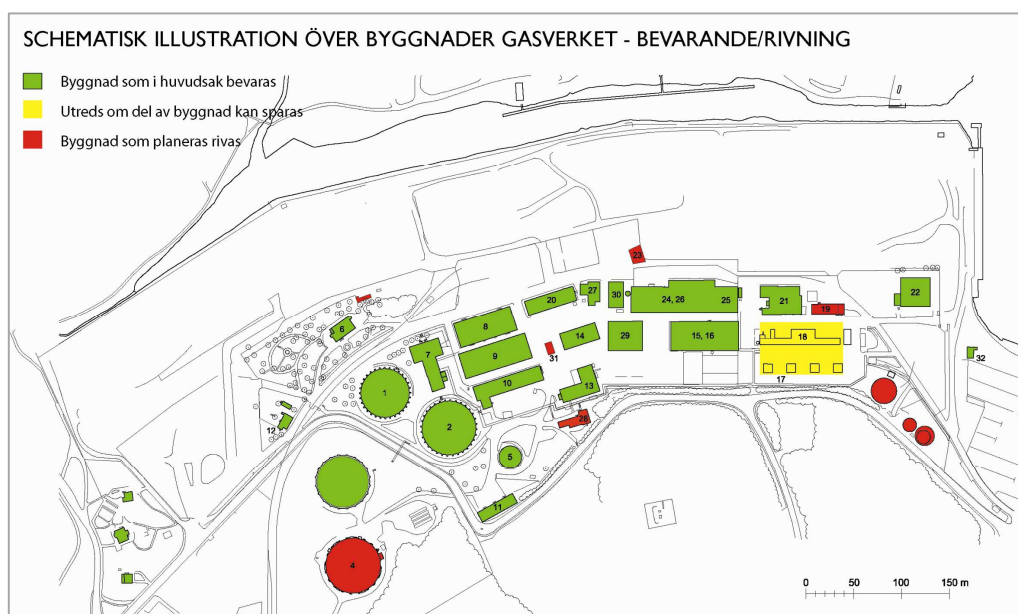
Områdets stråk, siktlinjer och bebyggelserader definierar gasverkets ostvästliga, lätt böjda produktionslinje. Denna tydliga orientering bör även fortsättningsvis råda framför de nordsydliga tvärförbindelserna. Anledningen är att den struktur produktionen efterlämnat även i framtiden ska vara läsbar. Tväraxlarna i nordsydlig riktning, med sina utblickar mot norr, tas också tillvara men spelar en underordnad roll.

Som beskrevs under landskapsbild har gasverket tre tydligt urskiljbara delar med sina respektive karaktärer; hamnen, det flacka kärnområdet och parken kring gasklockorna. Bebyggelsen i kärnområdet är huvudsakligen låg och byggnadsvolymer är i de flesta fall långsträckta och vilande. Områdets kanter och ändar har en annan karaktär genom att bebyggelsens täthet bryts upp. Den gleshet som utmärker den östra delen och den dramatiska topografin med klockornas stora volymer i väster är fysiska förutsättningar som, liksom mellannivåns lägre bebyggelse, är utgångspunkter för områdets omvandling. Byggnaderna är uppförda en-och-en i gasverket (med några få undantag), dvs uppförda som om varje byggnad i sig utgör sitt eget kvarter och marken kring byggnaderna är den offentliga, publika miljön. Bebyggelsen uppfattas idag som placerade i en torgmiljö. Varje byggnad är därigenom viktig för helhetsupplevelsen och viktig som specifika byggstenar i gasverkets struktur. Varje byggnad har också ett unikt värde i att berätta historien om den industriella produktion som genomförts på området. De väldefinierade gatusträckningarna bildar ett finmaskigt rutnät. I detta rutnät, den tydliga strukturen, återfinns en oregelbundenhet som gör att olika sorters rumsligheter skapas i området; smala gränder, avlånga platser, större platsbildningar,

parkmiljöer mm. Rummen bildar ett sammanhängande system, en inre struktur i området med kopplingar utåt. Många byggnader i gasverket är storskaliga; både i sitt avtryck på marken, sin höjd och sina proportioner. Samtidigt upplevs flertalet byggnader och skalan i den yttre miljön som relativt småskalig och mänsklig. Detta bidrar till att upplevelserna i området blir varierade och spännande.

Principer för omvandling:

- Huvuddelen av den befintliga bebyggelsen ska bevaras och återanvändas.



Schematisk illustration över byggnader som planeras att bevaras respektive rivas i Gasverket.

- Förändringar, tillägg på eller till befintlig bebyggelse ska ske med utgångspunkt i områdets befintliga struktur. Strukturen och produktionshistorien i området ska vara tydligt avläsbar.
- Områdets bebyggelsestruktur kan kompletteras med ny bebyggelse enligt strukturplanen, vilka ska anpassas till befintlig struktur.



Illustration som visar strukturen i Gasverket tillsammans med föreslagen struktur för ny bebyggelse. De tre nivåerna; Kajen i öster, torgnivån i mittdelen av området och den högre parknivån i väster. Framtida sikt- och rörelsestråk längs Hjorthagens IP och i Rådjurstigens förlängning. Luftledningsstråket söder om byggnad 26,24,25 som förstärker produktionsprocessens riktning från öst till väst. Huvudgatans placering norr om den befintliga bebyggelsen. Bergsskärningen norr om Gasverksvägen.

- Nya byggnader som läggs till inom gasverket ska likt befintlig bebyggelse läggas till som specifika byggstenar enligt principen ”Hus på torg”, där byggnaden utgör sitt eget kvarter och marken runt omkring är del av det offentliga rummet. Alla sidor på varje byggnad är lika viktiga – det finns inga baksidor.
- Gasverkets tre produktionsnivåer; Hamnen, Mellannivån, Parken, ska med dess olika karaktärer vara utgångspunkt för utvecklingen av den offentliga miljön i området.
- Ny bebyggelse och tillägg till befintlig bebyggelse ska ta tillvara kvaliteterna i dagens rumsliga struktur och förstärka detta genom att även fortsatt bilda olika slags rumsligheter och platsbildningar. Området ska bygga vidare på den variation i upplevelse av rummen som finns i gasverket idag.
- Strukturen och byggnadernas innehåll ska främja rörelser längs produktionsprocessens öst-västliga riktning mot vattnet för att stärka dessa publika stråk.
- Stadsdelens huvudgata ska dras norr om befintlig bebyggelse för att tydliggöra gasverksbebyggelsens front mot norr. Gatan ska utformas enhetligt och verka som ett sammanbindande stadsrum mellan gasverksbebyggelsen och den nya bostadsbebyggelsen norr om huvudgatan.
- *Luftledningsstråket* närmast norr ska bevaras som ett öppet stråk. (söder om hus 24,25,26)

- Den sekundära *produktionslinjen* ska i väster beaktas men behöver ej bevaras i sin helhet.
- Siktlinjer mot naturen i norr ska förstärkas vid kompletteringar med ny bebyggelse.
- Fysiska kopplingar till befintliga Hjorthagen ska förstärkas. De kopplingar som prioriteras är väster och öster om Hjorthagens IP samt i förlängningen av Rådjurstigen norrut. Den sist nämnda kan ej möjliggöra biltrafik men ska möjliggöra gång och eventuellt cykel. Tillgänglig anslutning med hiss i nybyggnation bör studeras.
- Bergskärningen mot Gasverksvägen i söder är ett viktigt landskapselement i området. Den bidrar till att berätta och tydliggöra gasverkets historia och berikar upplevelsen av området. Hur bergväggen hanteras – i den yttre miljön eller integrerat i bebyggelsen – är en arkitektonisk utmaning där bergväggen även i framtiden ska kunna avläsas. Berget ska i vissa delar fortsatt vara frilagd och kan i andra delar provas att bebyggas mot med ny bebyggelse. Ny bebyggelse i söder och den befintliga bergskärningen utgör en viktig del i målsättningen att överbrygga områdets barriärer. Där Rådjurstigen möter Gasverksvägen ska en allmän koppling skapas ner till gasverkets torgnivå. Detta ska ske i det offentliga rummet, genom exempelvis trappor, med ett komplement med en allmän hiss i den anslutande bebyggelsen för att tillgodose en god tillgänglighet. Bebyggelse med kontakt med Gasverksvägen spelar även en viktig roll i att levandegöra och skapa trygghet längs Gasverksvägen. Att aktivera bergväggen kan även det vara en lösning för att överbrygga barriäreffekten av bergsväggen och vara ett intressant tillägg i miljön.
- Dalgången där Hjorthagens IP är placerat ska fortsatt vara ett tydligt landskapselement. Siktbarheterna från Hjorthagen mot gasklockorna ska bejakas. Eventuell kompletterande bebyggelse i form av idrottshall ska höjdmässigt inte överstiga den befintliga nivån.
- Kopplingar mellan den västra och den östra delen av Gasklocksparken, mellan gasklocka 1 och 2 mot gasklocka 3 och 4 bör förstärkas och förbättras för att parkmiljöerna ska kunna upplevas och nyttjas gemensamt. Det befintliga gasröret över Gasverksvägen ska bevaras och nyttjas för att skapa en ny gångmöjlighet mellan delarna av parken.
- Skalan på ny bebyggelse ska anpassas till platsen. Gasklockorna i tegel bör fortsatt vara de dominerande byggnaderna och övrig bebyggelse varierad med en generellt lägre skala än i de omkringliggande bostadskvarteren. Syftet är att skapa mer intima gaturum och platsbildningar med en mänsklig skala där upplevelsen av platserna är i fokus. Den nya bebyggelsen bör delas in i mindre volymenheter som var och en kan utvecklas för sig, dels för att möta den befintliga skalan och för att skapa goda förutsättningar för en variationsrik upplevelse i stadsrummet. Se vidare under precisering *Beskrivning av de ytor som är möjliga att utveckla med ny bebyggelse*.

Gestaltning och arkitektoniskt uttryck

Gasverket som helhet och varje byggnad som individ planerades och utfördes med en hög ambitionsnivå gällande gestaltning och utförande. Arkitekturen i de första utbyggnadsfaserna formades för att manifesteras och representera Stockholms stad som handlingskraftig aktör i samhällsbyggandet. Stor omsorg lades vid materialval, dekorerings och detaljer och omhändertagandet av den yttre miljön. I de senare utbyggnadsfaserna präglades tilläggen av sin funktion i industriprocessen vilket resulterade i en brokig helhet. Idag karaktäriseras gasverket till stor del av den dekorativt utsmyckade tegelarkitekturen samtidigt som den modernare produktionsanläggningen ger området en råare industrikänsla.

Principer för omvandling:

- Ny bebyggelse ska stärka områdets identitet och respektera den karaktär området har idag. Karaktären och historien ska behandlas på ett värdigt sätt.
- Ny bebyggelse eller tillägg/förändringar på befintlig bebyggelse ska ske med samma höga ambitioner och samma höga arkitektoniska kvalitetsnivå som när befintlig bebyggelse uppfördes. Ny bebyggelse ska vara tydligt avläsbar och förmedla att den motsvarar den stora kommunala satsning som gjordes på 1890-talet och manifesteras den nya hållbara årsringen i Stockholm. Den höga kvalité och omsorgsfulla arkitektur i form av detaljering och materialval som de befintliga byggnaderna besitter bör matchas i ombyggnationer, kompletteringsbyggnader och tillägg. Arkitekturen bör kännetecknas av hög precision i materialval och utformning. Arkitekturen inom gasverket och Norra Djurgårdsstaden ska hålla en hög arkitektonisk nivå av internationell klass och bidra till en spännande upplevelse i gasverket och stadsdelen. Staden kommer ställa särskilda krav för gestaltningen i området i ett tidigt skede. Målsättningen bör vara att arkitekturen i tillkommande byggnader såväl som hanteringen av de befintliga byggnaderna på platsen kommer att utgöra skäl nog att se gasverket som en internationell målpunkt.
- Exteriörer med sina karakteristiska byggnadsdelar behålls och restaureras. Funktionsbetingade modifieringar eller tillägg som ex takisolering, murhåll, entréarrangemang görs varsamt med självständigt formspråk. Tillägg och förändringar på befintlig bebyggelse ska ske så att tillägget är tydligt avläsbart. Om tilläggen är moderna och kontrasterande eller efterliknande den ursprungliga arkitekturen bör studeras i det enskilda fallet. Förlorade kvaliteter återskapas i vissa fall t.ex. då en gestaltad helhet gått förlorad.
- Ursprungliga byggnadsdetaljer exteriört och interiört bevaras och lyfts fram i sitt nya sammanhang.
- Byggnadernas interiör hanteras olika beroende på deras respektive kulturhistoriska värde och känslighet. Då interiöra tillägg gestaltas tas rumsvolymerens kulturhistoriska värde tillvara genom att tilläggets skala och uttryck inordnar sig i arkitekturen.
- Den yttre miljön i gasverket ska vara offentlig och gestaltas därefter. De tre strukturella terrasserna bejakas, den lägre där området möter vattnet, mellannivån med huvuddelen av bebyggelsen som torgkaraktär, den övre terrassen som utvecklas som öppen parkmiljö. Bostäder inom gasverket ges inga privata gårdar eller uteplatser för att stärka det offentliga rummet och den offentliga karaktären – ”hus i gasverk”.

Principen bygger på att ”hus i park”-principen tillämpas där torget utgör den attraktiva miljön.

- Området kring de två tegelgasklockorna, pumphuset(7), kontorshuset(6) och gasklocka 3 och 4 är den mest representativa delen av gasverket och platsen är viktig för områdets identitet, karaktär och upplevelse. Platsen ska fortsatt utvecklas så att den ordnade parkmiljön återställs kring tegelgasklockorna, karaktären i Kontorsparken bejakas och marken kring gasklocka 3 och 4 utvecklas som en del av denna parkmiljö. De tre parkmiljöerna bör fysiskt kopplas samman. Tegelgasklockorna ska även fortsatt stå i en fri parklik miljö där det bör finnas möjlighet att röra sig fritt fram mot och kring klockorna.
- Trafikföringen inom gasverket ska ske på de gåendes villkor. Biltrafik ska i huvudsak endast ske för angöring och lastning inom området. Den yttre miljön ska i huvudsak gestaltas som en torgmiljö.
- Gasverkets vattenfront mot Lilla Värtan utgörs idag av kajmiljö. Vattenlinjens läge längst den norra kajen som har högst kulturhistoriskt värde bör efter en omvandling fortsatt vara tydligt avläsbar. Utgångspunkten är att kajanläggningarna ska ges en utformning som visar dess samhörighet med det övriga gasverksområdet, där kajen var det första ledet i produktionskedjan. Kajens industriella karaktär, storskalighet och dess material som platsgjuten betong, stål och trä av grova dimensioner, liksom vattenrummet utanför är faktorer att ta vara på vid en framtida gestaltning.

Innehåll

Gasverket utgör en central plats i Hjorthagen. Området har identifierats som en viktig plats för möten mellan människor, en plats där kultur och service bör etableras. Platsen har också stor betydelse för sammanlänkningen av de boende i Hjorthagen idag och de människor som flyttar till stadsdelen. Detta kan både ske genom möten i det offentliga rummet och genom de verksamheter som återfinns i området. (med möten menas här möten mellan 1,2 eller flera människor, både att se andra, att prata med andra eller att ses av andra) Det offentliga rummet är även viktigt som avkopplande funktion, där själva mötet med andra människor inte behöver vara det viktiga. De funktioner och verksamheter som etableras i gasverket är en viktig identitetskapare för området som helhet. Genom stadens satsning på kultur i gasverket, med en omvandling av en av gasklockorna till en scen är en identitet som kulturområde viktig. Staden ser gärna verksamheter som kompletterar de verksamheter som redan är planerade i området med kultur, scenkonst, kulturskola, bibliotek, skola (f-6), förskola, idrottshall, handel och spårvägmuseum. Både bostäder och kontor ses som positiva på denna plats för att levandegöra gasverket dygnet runt.

Principer för omvandling:

- Befintlig bebyggelse är en resurs som ska fyllas med nya verksamheter och människor.
- Bebyggelse inom gasverket ska i huvudsak fyllas med verksamheter som riktar sig utåt, mot människorna i det offentliga rummet och vara verksamheter som tillför värden för stadsdelen.
- Bottenvåningarna i både befintlig och ny bebyggelse ska öppnas upp för att bidra till att stärka stadslivet vid gator, torg och platser.

- Området ska innehålla offentlig service såsom grundskola, förskola, bibliotek, kulturskola, ev vårdcentral. Området ska även innehålla viss kommersiell service såsom handel. Den offentliga och kommersiella servicen bör tillgodose behovet som kommer uppstå inom området. Gasverket bedöms inte lämpa sig som externt handelscentrum, dvs med en kommersiell handel av en storlek som riktar sig till ett större omland än närområdet, utifrån en analys av platsens förutsättningar samt av befintliga handelsetableringar i gasverkets omland.
- Staden och fria aktörer ska etablera ett scenkonstkluster med omvandling av en av tegelgasklockorna till ett scenkonsthus som nav. Etableringar av kultur i olika former, från scenkonsthus till den mindre ateljén och verkstaden, ses som viktiga i bärandet av Gasverkets identitet som kreativt kulturområde.
- Området ska innehålla en mångfald av olika verksamheter. För att främja detta ska olika våningar eller olika delar av samma byggnad nyttjas för olika ändamål. (exempelvis verksamhetslokaler, handelsytor, kontor, småskaliga verkstäder, bostäder etc.)
- Byggnadens kulturhistoriska värden, möjligheter till ombyggnation och även saneringsbehov är vägledande för vilken verksamhet som är möjlig att införa i respektive byggnad.
- Att etablera både bostäder och arbetsplatser inom gasverket är viktigt för att möjliggöra att området är livfullt dygnet runt. Om bostäder är möjliga i befintlig bebyggelse får prövas i det vidare detaljplanarbetet.
- Ny bebyggelse ska i de lägre våningarna innehålla publika verksamheter som bidrar till stadslivet och rörelser inom området. I de övre planen kan både kontor och bostäder prövas. Varje ny byggnad ska innehålla flera olika användningar, till exempel handel, publik verksamhet, kulturverksamhet kontor, bostäder etc.
- Parkering ska ske i garage under den nya bebyggelsen.
- En sopsugsteminal som serverar hela Hjorthagen ska rymmas inom området.
- För att ge goda förutsättningar för att en mångfald av upplevelser uppnås och en högre gestaltningsmässig kvalitet förespråkar stadsbyggnadskontoret att flera olika fastighetsaktörer medverkar i områdets utveckling.

Process

För att uppnå den framtidsbild staden avser med omvandlingen av gasverket är principerna för den fysiska omvandlingen som beskrivits ovan viktiga, men lika viktiga är även principer för hur denna omvandling ska ske. Nedan beskrivs principer för omvandlingsprocessen som berör både staden och framtida aktörer inom gasverket.

Principer för omvandling:

- Det är önskvärt att den industriella, råa karaktären även fortsättningsvis kommer vara tydlig i Gasverket. En riktlinje är därför att inte i stor utsträckning bygga om eller ”förfina” byggnader innan man vet vilken verksamhet som ska etableras i dem. Genom att göra minsta möjliga åtgärder behålls karaktären och i och med att små kostnader läggs på ombyggnation kan lägre hyror möjliggöras. Lägre hyror i sin tur möjliggöra för många olika slags verksamheter, ex kreativa och kulturella näringar som ofta vill etablera sig i miljöer av detta slag. Byggnadernas föreningsgrad måste beaktas vid applicering av denna princip.

- För att staden ska behålla ett visst inflytande över den långsiktiga utvecklingen i Gasverket ska staden behålla ett antal strategiskt viktiga byggnader i sin förvaltning. I detta ingår de byggnader som ingår i scenkonstklustersatsningen (gasklocka1, gasklocka2, hus7 ev även hus 8 och 10), samt byggnader för offentlig service (skola, förskola, bibliotek etc).
- När områden liknande Gasverket omvandlas tar det ofta lång tid innan området börjar nyttjas till fullo, i starten av processen är det en relativt lång tid av ianspråkstagande från allmänheten innan området blomstrar ut. För att starta denna mentala process av ianspråkstagande och för att nyttja byggnadernas potential till fullo förespråkas att tidiga och tillfälliga aktiviteter tillåts ta plats i Gasverket under omvandlingsprocessen, både interiört i lämpliga byggnader och exteriört i den yttre miljön. Denna process med tillfälliga aktiviteter aktiverar Gasverket, skapar ett tidigt intresse och öppnar delvis upp området för allmänheten. Det lägger en grund för att attrahera en mångfald av både aktiviteter, verksamheter och människor till gasverket, vilket är viktigt för att uppnå den vision staden har för området. Avsikten är att när Gasverket är fullt omvandlat även fortsatt ska inneha en karaktär av tillåtenhet där tillfälliga aktiviteter tillåts ske inom området.
- Volymhantering, koncept och arkitektonisk gestaltning för nybyggnation samt tillägg till befintlig bebyggelse ska utarbetas i samråd mellan staden och exploatör genom antingen arkitektonisk tävling, parallella uppdrag eller på annat överenskommet sätt mellan staden och exploatören. Målsättningen bör vara att arkitekturen i tillkommande byggnader såväl som hanteringen av de befintliga byggnaderna på platsen kommer att utgöra skäl nog att se gasverket som en internationell målpunkt.
- Det är betydelsefullt att de kulturhistoriska värdena i Gasverket och målen för hållbarhet hanteras på rätt sätt och integreras tidigt i varje enskilt projekt. Antikvarisk kompetens och miljöteknisk kompetens ska därför anlitas tidigt i varje enskilt projekt i Gasverket och involveras i omvandlingsarbetet.
- Den framtida förvaltningen av Gasverket ska inneha ett långsiktigt perspektiv. För att fortsatt garantera allmänhetens tillträde och för att staden ska behålla rådighet över området ska den yttre miljön fortsatt vara offentlig och förvaltas av staden. Samarbetsavtal med de framtida ägarna kring skötsel av området kan dock ge mervärden för både staden och de privata fastighetsägarna.

Gestaltning av den yttre miljön i Gasverket

Under 2011 togs en programhandling för gasverket fram. I denna ingår en första version av gestaltungsprogram för den yttre miljön (2011-12-30). I programmet analyseras området, de övergripande målen för den yttre miljön identifieras samt det föreslagna gestaltungs-konceptet *PLAY* beskrivs.

Övergripande ska gestaltningen av den yttre miljön i gasverket bidra till att området ges en tillåtande och öppen atmosfär. De övergripande målen för gestaltningen av den yttre, offentliga miljön identifieras som:

- *Gasverket ska gestaltas med hänsyn till platsens förutsättningar och framtida behov*

Gestaltningen av området ska ge förutsättningar för offentliga rum som erbjuder upplevelser och verksamheter av både permanent och tillfällig karaktär. På detta sätt skapas flexibla platser som kan inkludera framtida förändringar. Fokus läggs bland annat på att förstärka områdets karakteristiska rumsliga struktur; smala passager kontrasterar mot större öppna ytor samt den kuperade parken kring gasklockorna kontrasteras mot den flacka marken som produktionsbyggnaderna är belägna på.

Gestaltningen ska förstärka den tidigare produktionsprocessen. Gestaltningen ska vidare förstärka områdets enkelhet och robusthet genom materialval. Områdets placering i landskapet ska förstärkas. Den höga bergskärningen i söder visar det dramatiska ingrepp som exploateringen av gasverksområdet medförde. Detta bergguttag har skapat den artificiella terrass, det podium, som gasverkets industribyggnader etablerades på. Att synliggöra bergskärningen har därför ett pedagogiskt värde.

- *Hög tillgänglighet*
- *Gasverket ska ges kopplingar med omgivningen*
Kopplingarna till omgivande områden och möjligheten att röra sig mellan Gasverket och omgivningen ska stärkas. Entréerna både till området och till byggnaderna ska accentueras genom gestaltningen. Vissa entréer kan ges högre status än andra.
- *Gasverket ska erbjuda karaktärsfulla offentliga rum som erbjuder varierade upplevelser*
Gasverket är en unik plats vars starka karaktär grundar sig i områdets industriella historia. Området har två betydelsefulla skalnivåer; den storskaliga med de magnifika byggnaderna och stora öppna platserna samt den småskaliga med trånga passager och detaljrikedom på exempelvis fasader. Gestaltningen ska ta fasta på dessa kvaliteter. Den ska vidare bidra till att området ges en tillåtande och öppen atmosfär. Gasverket ska vara livfullt där spontana aktiviteter är möjliga. Gestaltningen ska därför inte rikta och styra vilken typ av aktiviteter som ska förslås på området.
- *Gasverket ska låta historien synas*
- *Gasverket ska gestaltas med hänsyn till ekologiska förutsättningar. Dagvattnet kan ges ett estetiskt värde. Vegetationen ses som en tillgång i Gasverkets nya fas.*

Gestaltningsskonceptet PLAY

PLAY innebär att skapa ett livfullt och tillåtande område. Vissa element tillförs till området och andra tas bort. Fokus är att skapa en tillåtande och öppen atmosfär där varierande aktiviteter, spontana och organiserade, kan försiggå samtidigt. Områdets autenticitet och skala framhävs genom att förstärka och definiera vissa karaktärer. Play åstadkommes bland annat genom att gestalta flexibla ytor och lyfta fram historiska detaljer.

Play innebär kortfattat en försiktig förnyelse av området byggd på historisk grund men innebär dessutom att tillfälliga, öppna och livgivande aktiviteter får ta plats. Processen bejakas.

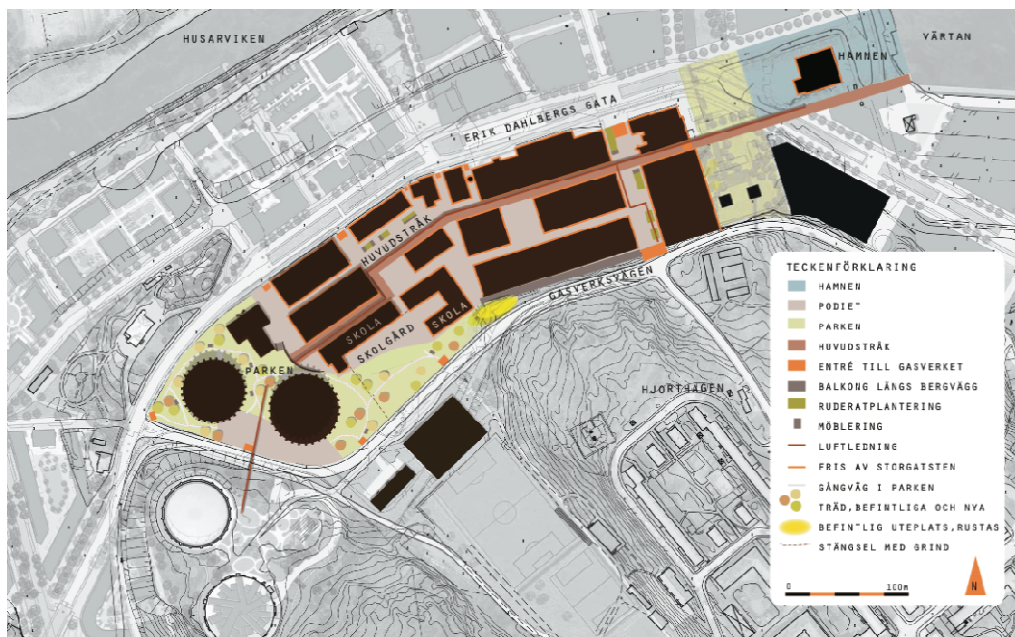
Gasverksområdet kommer att få en full förändring i sin funktion. De gamla produktionsbyggnaderna kommer att fyllas med andra attraktioner; betydligt mer publika och som dessutom innebär ett annat slags bruk än tidigare. Rummen mellan husen kommer även de genomgå en förändring. Framan att ha varit privata blir de offentliga, framman att ha varit strängt nyttoinriktade kommer de att ha en roll i att definiera stadskvalitet i en ny stadsdel.

Stråk, platser och gränder kommer inte bara att innebära en mera blandad och mångfaldigare publik utan också att det tidigare stängda och slutna området nu kopplas med omgivande såväl gamla och nya områden som med infrastruktur och bostadskvarter.

Tillvägagångssättet ”play” innebär en möjlighet att tillvarata detta dubbla perspektiv. Det möjliggör kombinationen av två motsträffande motsatser som idag—imorgon, tillfällig—permanent, spara—förnya, befintligt—tillkommande.

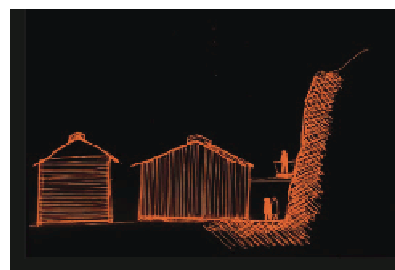
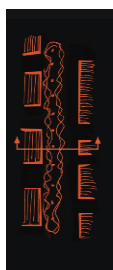
En viktig beståndsdel i Play är begreppet ”tillåtande”. En tillåtande och livfull atmosfär möjliggörs genom att flexibilitet och spontanitet lyfts fram. Detta möjliggörs av Gasverkets generösa offentliga ytor, samt av en gradvis aktivering av området. Attribut som tillåtande, livfull och spontan ska förknippas med Gasverket och bidra till dess popularitet. Gasverkets historia respekteras men ska inte vara begränsande. Istället ges historien pedagogiska värden genom att den integreras i gestaltningen, bl.a. genom att etablera ett huvudstråk liksom med de upphöjda ledningarna som löper genom området.

Konceptet har konkretiserats till ett gestaltningsförslag med 9 programpunkter som sammanfattar förhållningssätt och strategier för att skapa ett tillåtande och livfullt område. Utifrån dessa 9 kommer gestaltningen av de yttre miljöerna fortsatt bearbetas.



Illustrationsplan för gestaltningen av den yttre miljön i gasverket Bild: Sweco

- 1) Huvudgatan som skarp gräns
- 2) Bergkanten berättar en historia
- 3) Minimera möblerande inslag
- 4) Husen blir "öar" som flyter i en enkel beläggning
- 5) Etablera ett huvudstråk med torgbildningar
- 6) Gestalta artegna vegetationsinslag
- 7) Arbeta med ljussättning som områdets nattliga scenografi
- 8) Accentuera husentréer och områdets olika insteg
- 9) Restaurera finparken vid gasklockorna



Trafikföring och parkering

Som beskrivits i det koncept som utvecklas för den yttre miljön i gasverket kommer karaktären i gasverkets inre delar utvecklas till en flexibel och tillåtande torgmiljö. För att bejaka områdets karaktär och verka för att området blir en offentlig, publik plats så föreslås att det inom det inre området i gasverket därför inte tillåts generell biltrafik utan utformas på de gåendes villkor. Inlastning till de verksamheter som flyttar in i gasverket kommer regleras till vissa tider på dygnet. Korttidsparkering planeras till områdets huvudgata. Garage möjliggörs under den tillkommande kompletteringsbebyggelsen. Cykelparkering ska kunna ske inom området, lokaliserat koncentrerat till områdets framtida målpunkter som exempelvis skola och livsmedelsbutik. Parkeringsnormer för bil och cykel ska följa Norra Djurgårdsstadens miljö- och hållbarhetskrav.

I framtiden planeras det finns två busshållplatser i anslutning till gasverket, en på Bobergsgata vid den centrala entrén till området och en på Gasverksvägen vid skolan. Busslinjer kommer att adderas till området och komplettera dagens buss 55. En stombusslinje kommer dras längs huvudgatan och spårväg City kommer angöra Ropsten. En låncykelstation planeras i anslutning till hållplatsen på Bobergsgata. I området kommer också att finnas tillgång till bilpool, som alternativ till den privata bilen.

Miljö- och hållbarhetskrav

För varje utbyggnadsetapp inom Norra Djurgårdsstaden utarbetas specifika miljö- och hållbarhetskrav i ett handlingsprogram. Gasverkets handlingsprogram är riktat till byggherrar och köpare av byggnader inom området och beskriver de miljö- och hållbarhetskrav som ställs på befintliga och nya byggnader. Krav på den offentliga miljön och allmänna anläggningar finns i en gemensam handlingsplan för hela Norra Djurgårdsstaden. För att utveckla en miljöstad i världsklass förväntas byggherrar, infrastrukturbolag och andra aktörer att uppnå höga miljöprestanda. Detta kräver att byggherrar och projektörer visar ett stort engagemang i samverkan med stadens förvaltningar, bolag och andra aktörer. De miljö- och hållbarhetskrav som är utarbetade hanterar bland annat dagvattenhantering, översvämningsrisk, energianvändning, materialval, återvinningssystem, cykel- och bilparkeringsnormer. Genom att bevara och omvandla befintlig bebyggelse möjliggörs en högre grad av social hållbarhet genom historisk förankring, möjlighet till mötesplatser och nära service. Bevarandet ger även en besparing ur ett ekologiskt hållbarhetsperspektiv då investeringar i material, bebyggelse mm redan är genomförda. Den största utmaningen för omvandlingen av gasverket utifrån miljöperspektivet är frågeställningen hur höga hållbarhetskrav förenas med hänsynstagande till de höga kulturhistoriska värdena. Detta kommer att studeras vidare under den fortsatta processen.

Beskrivning av de ytor som är möjliga att utveckla med ny bebyggelse



Planillustration över Gasverket med möjliga ytor för ny bebyggelse markerade med lila.

A Här står idag en transformatorstation från 1954. Byggnaden är av visst kulturhistoriskt värde men bedöms möjlig att ersätta med en ny volym på ungefär samma plats. Byggnaden tillåts öka något i sitt avtryck på marken. Nordväst om byggnaden ska det befintliga luftledningsstråket med tillhörande betongpelare bevaras, vilket utgör en begränsning mot nordväst. I sydöst bör byggnaden hålla samma fasadriktning som den befintliga byggnad 14. Åt väster och öster kan byggnaden växa något, där den största öppningen i strukturen ska finnas västerut mot byggnad 9. Höjdmässigt bör byggnadens totala höjd inte överstiga den totala höjden för byggnad 14. (cirka 11 meter)

Funktionellt utgör denna plats en otroligt viktig plats i gasverket. Placeringen är så central den kan bli, omgiven av det centrala gasverkstorget och av offentlig och kommersiell service och kultur. Huvudinriktningen är att denna volym lämpar sig för publika verksamheter.



Fotovy i Gasverket. Till höger syns den befintliga transformatorstationen som bedöms möjlig att ersätta med ny bebyggelse (A). Längst till höger syns byggnad 14.

B På denna yta har det historiskt sett stått en kollada, likadan som återfinns norr om platsen, som har sträckt sig från B och österut över platsen där spaltgasverket står idag. För B, C och D är det en utmaning hur ny bebyggelse förhåller sig till och hanterar den befintliga bergväggen söder om ytorna.

Strukturellt bör volymen åt väster förhålla sig till samma riktning och fasadliv som kolladan (byggnad 29). Mot kolladan ska fordon kunna passera, minst 6 meter från fasad ska vara fri yta. Åt öster kan volymen växa utanför kolladans fasadliv, men en öppning ska hållas mot nästa nya volym (C) som ligger i marketenteriets fasadliv (byggnad 15).

Höjdmässigt kan byggnaden mot norr växa till kolladans totala höjd (kolladans byggnadshöjd cirka 8 meter, totala höjd cirka 14 meter). Mot bergväggen i söder kan delar av volymen växa och möta gatan med en eller två våningar. Dessa högre delar bör variera i sin placering och struktur. Den huvudsakliga inriktningen för innehållet i volymen är publika verksamheter, kultur, handel, kontor, bostäder.



Foto över plats B, C och D. Bilderna är tagna söder om marketenteriet, byggnad 15. Den vänstra blickar åt öster, den högra blickar åt väster. På den vänstra bilden syns delar av det befintliga spaltgasverket i fonden och marketenteriet (byggnad 15) till vänster. På den högra bilden syns kolladan (byggnad 29) till höger, gasklockorna och byggnad 13, 10 och 9 i fonden.

C Strukturellt ska volymen åt väster och öster förhålla sig till samma riktning och fasadliv som marketenteriet (byggnad 15). Åt norr, mot marketenteriet ska fordon kunna passera, minst 6 meter från fasad ska vara fri yta. Marketenteriet är en av de lägsta byggnaderna i gasverket vilket också påverkar skalan på den tillkommande volymen. Mot norr kan byggnaden möta marketenteriet med samma skala som denna byggnad, ca 1-2 våningar hög. Mot gasverksvägen och bergväggen kan volymen växa till cirka 12-15 meter hög. Inom dessa riktlinjer kan en oregelbundenhet tillåtas, utifrån verksamheten och vad som arkitektoniskt, konceptuellt och gestaltningsmässigt är möjligt.

I C eller D ska en allmän hiss integreras i byggnaden och helst även i verksamheten. Den huvudsakliga inriktningen för innehållet i volymen är publika verksamheter, kultur, handel, kontor, bostäder.

D Strukturellt ska volymen åt väster förhålla sig utifrån byggnads 21 fasadliv. Här kan en något högre skala prövas, 4 våningar mot norr, 6 våningar mot söder. Här vore det intressant om byggnaden kan hålla sig på ett avstånd från berget och skapa utblickar österut mot vattnet.

Den huvudsakliga inriktningen för innehållet i volymen är publika verksamheter, kultur, handel, kontor, bostäder. En del av det befintliga spaltgasverket kan i framtiden koppla till byggnaden vilket bör studeras vidare i den fortsatta processen.

E För denna möjliga nya volym bör det studeras om delar av den befintliga spaltgasverksbyggnaden kan integreras i den tillkommande bebyggelsen. Den befintliga tegelbyggnaden, den fd manöverbyggnaden, har bland annat en intressant norrfasad med betongglaspartier. Denna plats kan även den tåla en något högre bebyggelse med cirka 4 våningar i väster och någon våning högre i öster. Den huvudsakliga inriktningen för innehållet i volymen är publika verksamheter, kultur, handel, kontor, bostäder.



Manöverbyggnaden i spaltgasverket. Byggnaden är en av de befintliga byggnaderna inom området där det bör studeras om delar av bebyggelsen kan inrymmas i utvecklingen av platsen.

F Ytan söder om hus 10 bedöms kunna kompletteras med ny bebyggelse. Bebyggelse på denna plats bör strukturellt inordnas i den tydliga väst-östliga struktur som gasverket idag innehar. Höjdmässigt bör en byggnad på denna plats inte överstiga hushöjden på hus 10. Innehållet i en byggnad på denna plats bör vara publik och offentlig. Exempel på verksamhet kan vara skola, bibliotek, kulturskola, kultur eller liknande.

G På denna plats finns idag en befintlig byggnad, hus 28 som är det äldre marketenteriet och har ett lägre kulturhistoriskt värde än omkringliggande bebyggelse (grön). Platsen är i utkanten av gasverksområdet. För att möjliggöra en ny idrottshall och skapa bättre förutsättningar för trafiksäkerheten och tillgängligheten längs Gasverksvägen föreslås att Gasverksvägen dras om i ett läge närmare hus 28, vilket försvårar bevarandet av byggnaden. Kontoret bedömer att det är möjligt att pröva en ny bebyggelse på denna plats som ska anpassas till de kulturhistoriska värdena i närområdet. En ny volym på denna plats bedöms kunna formges friare från den tydliga strukturen i gasverket då den befinner sig i utkanten och i närheten av Hjorthagsbergets höjd. Innehållet i en byggnad på denna plats bör vara publik och offentlig. Exempel på verksamhet kan vara skola, bibliotek, kulturskola, kultur eller liknande.

GENOMFÖRANDE / FRAMGÅNGSFAKTORER

Förväntningar på intressenter

Arkitekturen inom Gasverket ska bidra till att locka besökare både nationellt och internationellt och vara av absolut högsta kvalitet. Höga gestaltningsmässiga krav kommer att ställas i den fortsatta processen.

Både investerare och verksamhetsutövare ska bidra till en hållbar utveckling av området. De aktörer som samverkar med staden i området förväntas bidra med innovativa lösningar kring hur den kulturhistoriska miljön kan förvaltas och omvandlas på ett långsiktigt hållbart sätt utifrån ovanstående framtidsbild.

Samverkan inom staden och med externa aktörer

Projektet drivs i nära samverkan med flera av stadens förvaltningar. I diskussionerna kring kulturkluster medverkar kulturförvaltningen, fastighetskontoret och exploateringskontoret. I denna dialog samverkar staden även med den ideella föreningen ”*Internationell scen i Gasverket*”. Föreningen bildades i januari 2010 och har som målsättning att samla det engagemang samt de individer och organisationer som har intresse att etablera en internationell gästspelsscen och ett kulturkluster med publikt fokus inom området. Intressenter i föreningen är bland annat Cullbergbaletten, Kungliga Operan, Dramaten, Dansens Hus, Riksteatern, Cirkus Cirkör, Södra teatern, LDS, Stage Room och Visual Act. Föreningen har tagit fram ett preliminärt lokalprogram där önskemål och olika lokalalternativ inom Gasverket presenteras.

Bland de offentliga verksamheter som kommer att möjliggöras i gasverket finns bland annat skola, kulturskola och bibliotek. Samverkan med utbildningsförvaltningen, Sisab, Östermalms stadsdelsförvaltning och kulturförvaltningen pågår kring dessa verksamheter.

Staden har i avtal med SL överenskommit att SL:s spårvägmuseum ska flyttas från kvarteret Persikan på Södermalm till Gasverket och studier av hur detta ska möjliggöras kommer fortätta under den kommande planprocessen.

Markanvisningsprocess

Gasverket har till största delen övertagits av staden och byggnaderna kommer att överlåtas från exploateringskontoret till nya ägare. Vissa byggnader kommer att överföras till annan förvaltning eller bolag inom staden. De byggnader som ska inrymma det framtida scenkonstklustret kommer att övertas av fastighetskontoret. Sisab kommer att bli ny ägare till byggnader för skola och förskola.

Flera företag och ideella organisationer har visat intresse för byggnader och mark inom gasverket. Idéerna till användning har varit mycket varierande och exploateringskontoret ansåg att det fanns ytterligare goda idéer att hämta. Av den anledningen inbjöds aktörer under våren 2012 att komma med intresseanmälningar för förvärv av byggnader och mark samtidigt som en idé presenteras för att använda byggnaden. Intressenter som avser att vara hyresgäst var också välkomna men behövde då hitta en blivande ägare till byggnaden.

I inbjudan beskrevs området, dess förutsättningar för omvandling och vidare förklarades att framtida verksamheter och de åtgärder i byggnaderna som följer av det måste klara stadens program för miljö och hållbarhet samt de antikvariska bevarandekrav som finns på området.

Exploateringskontoret kommer att bjuda in de förslagsgivare som bäst uppfyller den profil i form av innehåll och verksamhet som eftersträvas till förhandling om markanvisningsavtal. Stor vikt vid val av förslagsgivare är bedömningen av förmågan och intresset av att förvalta område på lång sikt.

Planprocess

Planeringen av stadsutvecklingen kring gasverket och Hjorthagen har pågått under en längre tid. Som grund för detaljplanearbetet ligger Program för Hjorthagen-Värtahamnen-Frihamnen och Loudden som godkändes av stadsbyggnadsnämnden den 12 juni 2003. Programmets intentioner för Hjorthagen har förtydligats i det fördjupade programmet för Hjorthagen, vilket godkändes av nämnden den 19 september 2009.

I dagsläget är tre detaljplaner i området antagna av kommunfullmäktige (Norra1: dnr 2001-07633, Västra: dnr 2008-12203 och Norra2: dnr 2009-18084) och byggstart för de första nya bostäderna i området skedde i april 2011. Första inflyttning i området skedde i september 2012. Planarbete pågår för etapp gasklocka 3 och 4 (dnr 2009-11340) samt etapp Ängsbotten (dnr 2011-10341). I området kring Hjorthagen planeras att cirka 6000 nya bostäder tillskapas vilka medför en ökad befolkning i stadsdelen med cirka 12 000 personer.

Parallellt med framtagandet av denna förstudie har diskussioner förts i en extern referensgrupp bestående av Thorbjörn Andersson, landskapsarkitekt Sweco, Johan Celsing, arkitekt Celsing arkitekter, Tomas Eulau, svensk handel, Britta Roos, Antikvarie Länsstyrelsen i Stockholm och Anna-Karin Ericsson, enhetschef på Stockholms stadsmuseum. I diskussionerna deltog medarbetare från stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret. Syftet med att föra diskussioner i en referensgrupp var i grunden att säkerställa en hög kvalitet i projektet genom att involvera externa kompetenser inom respektive område. I referensgruppen lyftes frågeställningar avseende målsättningarna med omvandlingen av gasverket, principer för att genomföra detta och diskussioner kring olika vägval för projektet.

Gasverket är idag inte detaljplanelagt. Inför omvandlingen ska nya detaljplaner tas fram. Gasverket kommer att delas upp i flera detaljplaner utifrån aktörer och tidsperspektivet för genomförandet. Denna förstudie beskriver helhetsperspektivet för omvandlingen av området. Samråd på programnivå har skett för det fördjupade programmet för Hjorthagen. Samråd i nästa steg kommer att ske i samband med respektive detaljplaneprocess.

Volymhantering, koncept och gestaltning ska utarbetas i samråd mellan staden och exploatör genom antingen arkitektonisk tävling, parallella uppdrag eller på annat överenskommet sätt mellan staden och exploatören. Syftet är att uppnå en önskvärd, hög arkitektonisk kvalitetsnivå.

Omvandling av Gasverket över tid

Initialt i omvandlingsprocessen ser staden styrkor med att det eller de projekten som sker först i området är föregångsprojekt avseende omhändertagande, innehåll och miljöprofil. De kompletteringsdelar som genomförs inom området ska även de vara föregångsprojekt avseende innehåll och arkitektonisk kvalitet där utgångspunkt ska tas i områdets existerande kvaliteter. Genom att utgöra föregångsprojekt sätter de en grundnivå för omvandlingen av området och stödjer den vision avseende arkitektonisk kvalitet staden har för gasverket och Norra Djurgårdsstaden.

Hela gasverket kommer inte att bli färdigt samtidigt, Några byggnader kommer att renoveras och byggas om omedelbart medan andra blir föremål för underhållsåtgärder en tid innan det är dags för en fullgod upprustning. Marknadsmässiga och praktiska skäl ligger bakom detta. Det är viktigt att hela Gasverket aktiveras så snart som möjligt eftersom tomma byggnader skapar en otrygg atmosfär. En möjlighet är därför att skapa tillfälliga verksamheter både exteriört och interiört i Gasverket under denna tid. Det är samtidigt viktigt att tillfälliga verksamheter är av det slag som gör området trivsamt, öppet och tryggt. De som flyttar in i Hjorthagen ska kunna se hur deras centrum successivt utvecklas till ett fungerande område. Inte minst de byggnader som ligger närmast skolan måste tidigt få en stabil och fungerande daglig verksamhet. Omvandlingsprocessen ska också ses som tillgång, en kreativ fas där idéer kan prövas och ofärdiga miljöer utnyttjas. Gasverket befinner sig just nu i ett mellanrum mellan industriell produktion och omvandling, detta mellanrum genererar en kreativitet. Det kan bli en period där de som flyttar in i Hjorthagen tar till sig ”sitt Gasverk”. Om även ytterligare människor befolkar området bidrar det en tryggare och mer levande miljö. Tillfälliga och tidiga aktiviteter kan öppna upp området, skapa ett tidigt intresse, marknadsföra Gasverket och sätta det på kartan. Detta lägger en grund för att attrahera en mångfald av både aktiviteter, verksamheter och människor till Gasverket, vilket är viktigt för att uppnå den vision staden har för området som helhet.

Staden är och kommer att vara delaktiv i aktiveringen av de offentliga miljöerna som finns mellan byggnaderna. Staden kan redan nu börja tillåta evenemang utomhus i den mån det är möjligt med hänsyn till pågående entreprenader eller ofärdiga miljöer. T.ex. kan det genomföras konserter, utomhusbio, rundvandringar etc. Utomhusverksamheten blir så småningom något som även framtida ägare till byggnaderna engagerar sig i t.ex. genom marknader mm. Utformningen av den yttre miljön bör ge en karaktär av tillåtenhet där tillfälliga aktiviteter tillåts ske inom området även framgent.

I viss mån kanske staden kan tillåta eller skapa verksamhet inne i några byggnader men det bör främst vara de blivande ägarna som aktiverar dessa. Det kan krävas investeringar i byggnaderna som det inte är rimligt att staden åtar sig. Det ligger i ägarnas intresse att skapa en positiv bild av Gasverket. Genom att attrahera människor till Gasverket genererar det i förlängningen intäkter så att kostnaden för renovering av byggnaderna kan täckas. Exempel på tillfälliga aktiviteter interiört kan vara utställning, konstevenemang, marknader eller shower. Staden kan hjälpa till genom tillfälliga bygglov som medger verksamheter och även se till att den yttre miljön stöder aktiveringen.

Exploateringskontoret är den aktör som tillsammans med nya ägare ansvarar för den tidiga aktiveringen av området.

Bedömning av behov av miljöbedömning

Till det fördjupade programmet för Hjorthagen hör en miljökonsekvensbeskrivning framtagen enligt Miljöbalken. I denna beskrivs att behovsbedömning ska genomföras kopplat till varje detaljplaneetapp och så kommer göras även för detaljplanerna inom gasverket. Den aspekt som bedöms vara av störst vikt är påverkan på det kulturhistoriska värdet gasverket besitter.

Framtagande av kvalitetsprogram för yttre gestaltning

Till varje detaljplan avses ett kvalitetsprogram för den yttre gestaltningen tas fram. Denna avses behandla gestaltning av offentlig mark såsom torg, gata och park, gestaltning av bebyggelse samt även hantering av planområdets kulturhistoriska värden. I denna avses skydds- och varsamhetsbestämmelser beskrivas.

Tidplan

Den pågående avvecklingen av Fortums verksamhet inom Gasverket sker i flera steg och beräknas att slutföras under sommaren 2013.

Markanvisningar för befintlig bebyggelse och kompletteringsbebyggelse förväntas ske i exploateringsnämnden tidigast våren 2013. Planprocessen för omvandling av gasklocka 3 och 4 pågår och förväntas ställas ut under våren 2013. Start-PM för detaljplanearbetet för delar av gasverket föreslås att godkännas i stadsbyggnadsnämnden januari 2013. Denna detaljplaneetapp innehåller förskola, skola, idrottsplatsen, idrottshall och gasklocka 5. Den nya skolan och idrottshall planeras att tas i bruk tidigast hösten 2016. De första scen- och produktionslokalerna för kultur bedöms vara färdigställda och tillgängliga för allmänheten tidigast 2016. Spårvägsmuseet i hus 9 planeras öppnas under 2015/2016.

Fortums avveckling

Fortum kommer under tiden 2010-2013 att avveckla sin verksamhet i gasverket. Gasproduktionen stängdes under våren 2011 och staden har återtagit delar av området som tidigare arrenderades av Fortum. Fortum har verksamhet kvar inom området fram till juni 2013. Fortums verksamhet kan innebära restriktioner på genomförandet när det gäller vad som görs, när och hur. Genomförandearbetet måste således fram till dess att industriverksamheten helt avvecklats samordnas med Fortum.

Förvaltning

Staden avser att fortsatt äga och förvalta de byggnader som kommer att ingå i det framtida scenkonstklustret (gasklocka 1, gasklocka2, byggnad 7, eventuellt byggnad 8 och byggnad 10) genom fastighetskontoret. Staden avser även att fortsatt äga och förvalta byggnader avseende skola och förskola genom Sisab (byggnad 11, byggnad 13).

Den yttre miljön inom gasverket kommer fortsatt vara offentlig mark i form av torg, gata eller park och kommer således ägas och förvaltas av staden genom trafikkontoret eller stadsdelsförvaltningen. Resterande byggnader inom gasverket avses att markanvisas och säljas. Marken där byggnaderna står avses upplåtas med tomträtt.

UTREDNINGAR – REFERENSER

- Fördjupat program för Hjorthagen, upplaga 3, 2009
- Miljökonsekvensbeskrivning för det fördjupade programmet, Sweco, 2008
- Antikvarisk förundersökning Gasverket i Värtan (Nyrens, 2010)
- Klassificeringsbeslut (Stockholms stadsmuseum 2009)
- Gasverket i Värtan (Kungliga konsthögskolan, 2006)
- Gestaltningsprogram för den yttre miljö, programhandling (Sweco 2011-12-30)
- Parkeringsutredning (WSP 2010)

- Handelsutredning (Wester+Elsner, 2009)
- Gasklockan – Ett nytt scenkonsthus i Värtan. Utredning av verksamheten i gasklockan efter 2011. Utredare: Peder Bjurman för Stockholms Stads Kulturförvaltning 09-01-20
- Gasverksområdet – ett kulturellt kraftverk. Föreningen Internationell scen i Gasverkets lokalprogram 2009
- Cullbergbaletten – Ny verksamhetsplats (2009)