

Jämförelseförfarande Kv. Ormen "HOTEL SIPPEL"

marge

CENTRUM
FÖRVALTNING



Projektbeskrivning

PLATS

Slussen är en unik historisk plats för resande och handel, en viktig trafiknod och mötesplats i Stockholm. Platsen ovanför befintlig tunnelbanestation har ett exceptionellt läge i staden och syns på långt håll både från vattnet och Gamla Stan. Med sin front mot torget och vattnet blir den nya byggnaden tillsammans med sina prominenta grannar en del av kompositionen på Katarinaberget där den föreslagna trappade volymen skapar en inbjudande gest mot torget och vattnet. En ensemble av byggnader som förenas av ett gemensamt DNA; Som en familj av tre generationer med starka personligheter och tillsammans bildar de en helhet mot Slussen och vattnet.

FUNKTION

Centrum Förvaltning äger idag intilliggande Hotel Frantz och avser utveckla Sjömanshemmet och det nya hotellet till en sammanhängande enhet. Det bidrar till ett ekonomiskt hållbart projekt och bättre logistik genom att lokaler, leveranser och drift kan samutnyttjas. Genom att avvara en del av byggrätten för flygeln på södra sidan av Mariagränd och ett hörn av huvudbyggnaden kan vi få till en vändzon som klarar sop- och citylastbil. På så sätt hanteras leveranser till hotellet via Mariagränd och Peter Myndes backe fredas från leveranstransporter. Det nya kvarteret stärker Slussen som en plats för möten, vistelse, handel och resande. Genom att aktivera bottenvåningarna både mot Peter Myndes backe och Mariagränd så ökar attraktiviteten och tryggheten i området.

Hotel Frantz drivs idag av två entreprenörsystrar som även kommer driva det nya hotellet. Det är mot denna bakgrund som namnet Hotel Sippel har vuxit fram. Under 1600-talet var två framstående systrar, Anna och Britta Sippel bosatta här, två starka kvinnor som sedermera anklagades för häxeri. Med namnet Sippel så knyts det gamla och det nya ihop till ett personligt hotellkvarter av unika karaktärer.

Huvudentrén tänker vi oss från Sjömanshemmet med lobby och bar i bottenvåningen som kopplas till Hotel Frantz mysiga restaurang. Platsen utanför kan utvecklas med en uteservering mot Peter Myndes backe. Sjömanshemmet renoveras varsamt och detaljer återställs för att uppnå sin forna glans. Här kan de fina större rummen användas för konferens och de mindre som hotellrum. En stor restaurang med uteservering placeras på planet ovanför tunnelbanan. Terrassen med kvällssol blir en plats full av liv och rörelse – tillgänglig för såväl stadsbor som besökare. Restaurangen nås via Sjömanshemmet, eventuellt även via trappa från torget samt från Mariagränd. Från Mariagränd ser vi även en bakficka/café med möjlig uteservering mot den lilla parken som stärker den nya kopplingen från Katarinavägen.



Vi plockar upp formspråket från frontespiser, tandade och trappade fasadmotiv mot Södermalmstorg och vattnet som är återkommande i flera av byggnaderna på Katarinaberget.

FORM

Med utgångspunkt i den gällande detaljplanens ambition att harmoniera byggnaden i skala, volymhantering och materialitet, låter förslaget läka kvarteret. Den nya byggnaden står i dialog med sina grannar i kvarteret, Sjömanshemmet och Hotel Frantz, varifrån släktdrag och karaktär hämtas i form av material, kulör och formdetaljer både på långt och nära håll. Den nya byggnaden trappar sig från förkastningsbranten ner till mötet med torget vilket förtydligar upplevelsen av platsens topografi. Genom att sänka det främre tornet till ett inbjudande burspråk med terrass och inte nyttja den fulla byggrätten så skapar vi en mjuk gest mot torg och vatten som tillsammans med takkuporna bildar en gavelfront som en tandad frontespis. Byggnaden nyttjar sitt fantastiska läge och hotellet får terrasser och balkonger med utsikt på flera nivåer. Det högre tornet hamnar i blickfång från Katarinavägen. Den trappade volymhanteringen bidrar till att skapa en helhet genom att integrera tunnelbanebyggnadens podium i kompositionen.

MATERIAL OCH KULÖR

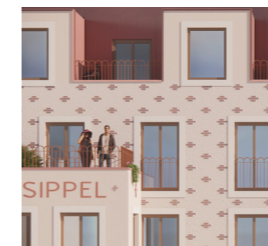
Arkitekturen kräver en hantverksmässig bearbetning av fasad och tak och kommer att utföras på plats. Fasaden putsas i en varm, ljus kulör, med inslag av rött tegel, som blir ett dekorativt element, ger en hållbar och vacker fasad, där konstruktion, hantverk och arkitektur förenas. En detaljering som visar vår tids bästa hantverk. Formglädje, dekoration och de röda och ljusa inslagen återfinns både i kvarteret och runt Ryssgården. Förslaget får en arkitektonisk ton och komposition som harmoniserar och pratar med sina grannar.



TÄVLINGSTEAM

Byggherre: Centrum Förvaltning
Hotelloperatör: Hotel Frantz
Konstruktion och Trafik: Ramboll
Antikvarie: Vicki Wenander
Arkitekt: Marge Arkitekter

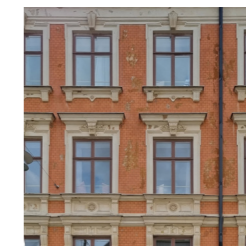
Analys av plats och projektidé



Hotel Sippel



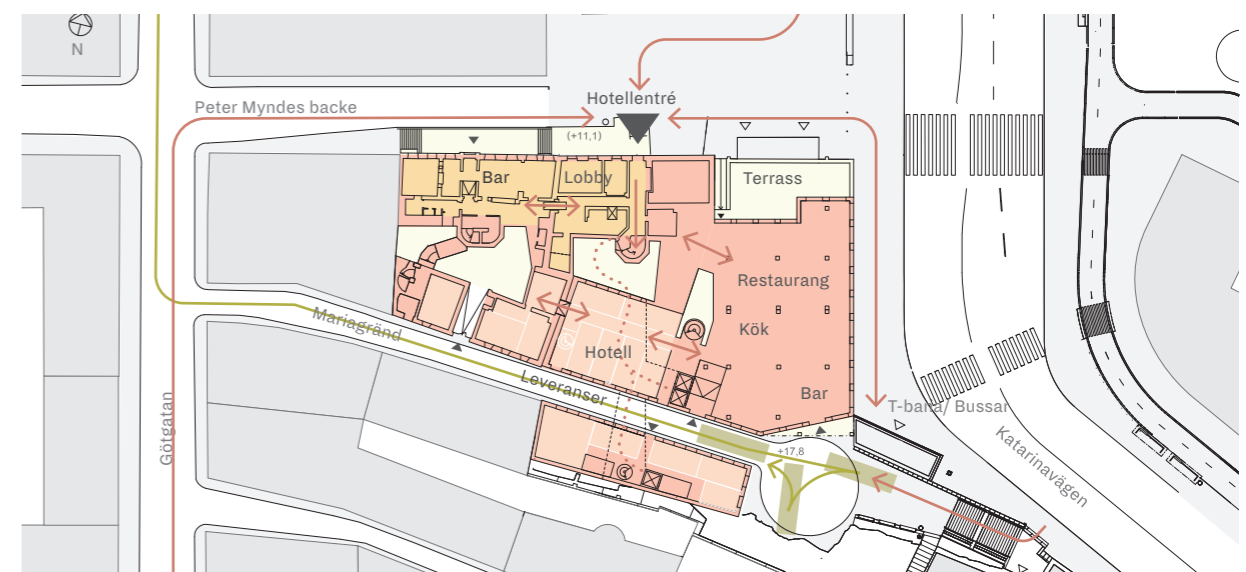
Sjömanshemmet



Hotel Frantz

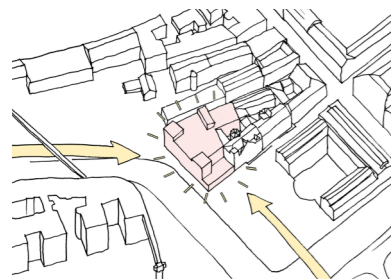


Situationsplan 1:1000, projektet i stadens kontext

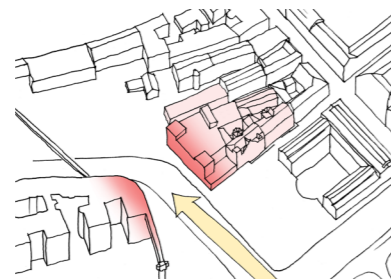


Situationsplanen visar diagrammiskt entrévåningens koppling mellan Sjömanshemmet och Hotel Frantz på nivå med Peter Myndes backe och nivån från Maria gränd visas sidoentréer till flygel, bakficka och entréer för leveranser. Kopplingen mellan nivåerna sker via mitten gården till hissar i hotell Sippel.

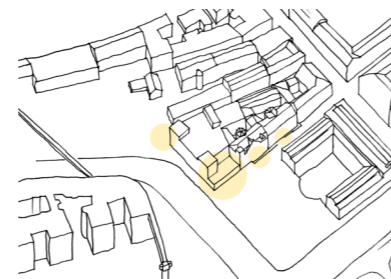
Projektet i stadens kontext



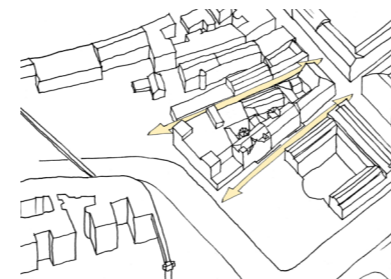
Synlig byggnad, ses på långt håll från vatten



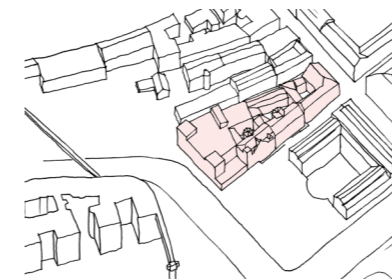
Bildar entré till Katarinavägen/Södermalm med Katarinahuset



Aktivering av kvarteret stärker visionen mötesplats Slussen



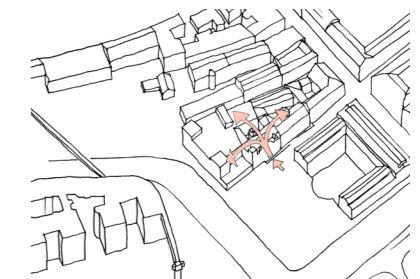
Trygga och attraktiva ståk och kopplingar



Laga kvarteret



Del av helhet, tre unika karaktärer



Hotellfunktionen binds ihop - synergi

Projektbeskrivning

PROJEKTETS GENOMFÖRANDE OCH TEKNISKA LÖSNINGAR

Vår konstruktion placerar pelare i nedre plan direkt på underliggande pelarkonstruktion. Genom ett nytt avvibrerat bjälklag skapas ett dubbelt bjälklag mellan bygge och biljetthall vilket ger förutsättningar att resa stommen med biljetthallens funktion i bruk. I midjan som uppstår mellan befintligt och nytt bjälklag finns också plats att sidodra installationer. Från nästa våning läggs balkar som bär skivor av KL-trä med kopplingar för de delar som kragar ut från första våningens pelare. Skivor ställs vinkelrätt mot balkarna och utgör mellanväggar, vilka bär nästa bjälklag av KL-trä, och så fortsätter konstruktionen uppåt. Ljudkrav hanteras med bjälklag uppbyggda i lager, och korridorstråk kompletteras med balkar i skivornas ändar, och installationer ställs i vertikala schakt vid vartannat hotellrum. Fasaden kan enligt beräkning bäras på den sarg som finns på befintligt tunnelbane- takbjälklag. Även flygeln har lämpliga mått för KL-trä i form av ribbjälklag där vi får en pelarfri lösning.

En mellanlagring av byggmaterial med egen transportör kommer att förse bygget med leveranser och kan då styras så att minsta störning uppnås. Från tidigare erfarenheter av renovering av Frantz så vet vi att bygglogistik till Mariagränd fungerar med en noggrann planering.

Projektfakta

Areasammanställning (ungefärliga kvm)
 BTA Hotel Sippel (huvudbyggnad) 3735 kvm
 BTA flygel inkl. gång under Mariagränd 715 kvm
 BTA total 4450 kvm
 Antal hotellrum
 Hotel Sippel 100st, Sjömanshemmet 20st, Hotel Frantz 48st.
 Totalt 168 rum. Inom projektet ryms även en restaurang och två barer samt konferensdel.

Illustration



Vyerna från terrasserna mot Ryssgården, nya slussen och Gamlastan är enastående, Hotel Sippel maximerar möjlighet för utblick både för boende gäster och restaurangbesökare. Att byggnaden trappar sig mot torget förtydligar platsens topografi och knyter samtidigt an till nya slussens terrasseringsar ner mot vattenrummet. Nedan tre alternativ på takutformning som visar på förslagets möjlighet att anpassas i relation till gällande detaljplan. Genom att sänka det främre tornet till ett inbjudande burspråk med terrass och inte nyttja byggrätten så skapar vi en mjuk gest mot torg och vatten. Sjömanshemmets torn får fortsätta vara platsens visuella höjdpunkt.



Vårt huvudförslag gestaltas med kupor mot vattnet som sätter karaktär och form till byggnadsvolymen. Fasaden leker med frontespismotivet som är återkommande på katarinaberget.



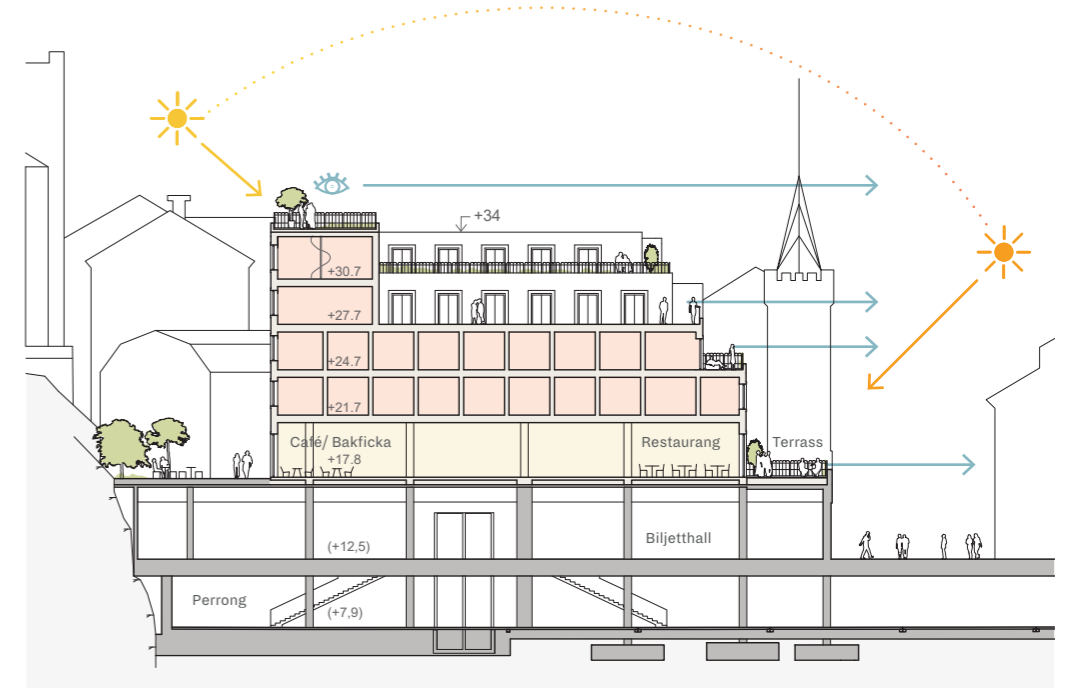
Förslaget ovan avslutas i ett terrasserat tak runt hela byggnaden, hotellrummen har access till kungsbalkongen. Byggnadshöjden följer detaljplan.



Med detta förslag visar vi hur byggnaden också skulle kunna hantera en mer strikt tolkning av illustrationens kopplade till detaljplanen där en tak med kupor i två våningar redovisas.

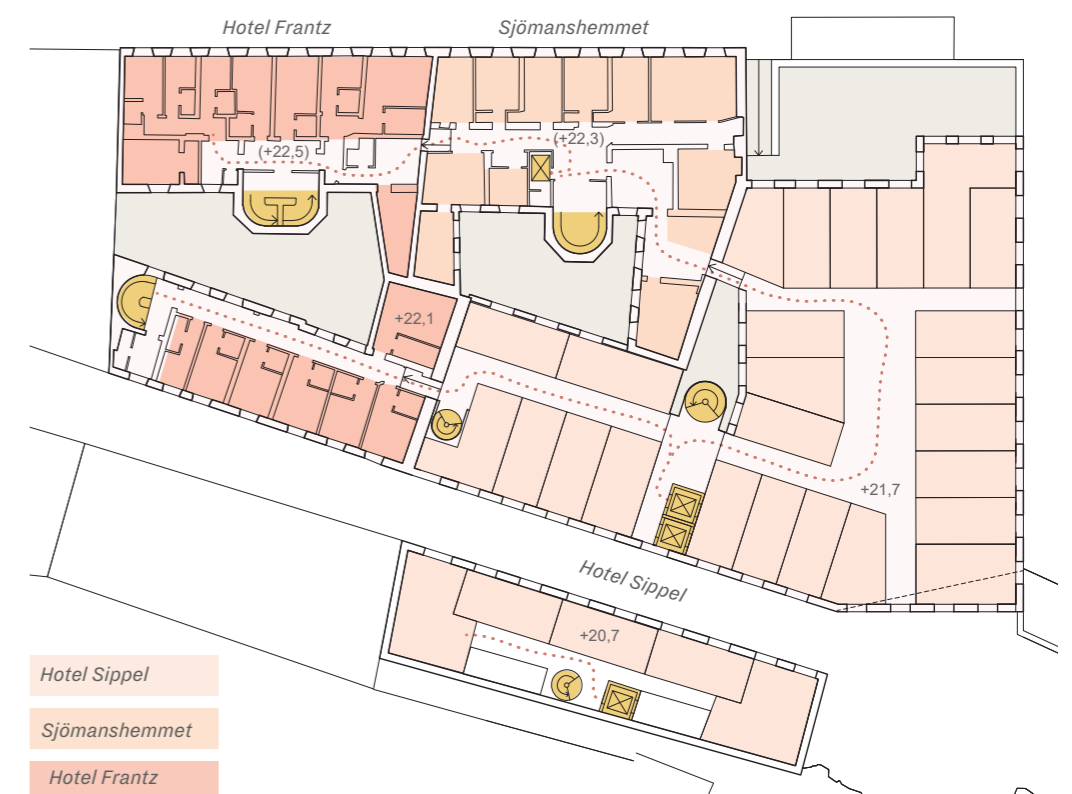
Sektionsdiagram 1:500

Konstruktivt finns goda förutsättningar att bygga ovan biljetthall utan att störa stationsfunktionen. Stommen i entréhallen för tunnelbanan klarar laster från ovanliggande byggnad, inklusive stabilisering, förutsatt att vi ställer ner lasterna på förberedda pelare. Stommen på perrongnivå klarar det också, inklusive påkörningslasten från tåg som olyckslast.



Typplan 1:500

I det nya hotellkvarteret binds byggnaderna samman och skapar goda synergier för både gäster och operatör. Möjligheten att skapa tillgängliga ytor i alla delar av kvarteret ökar. Ekonomi både i drift och genomförande blir stabila och flexibiliteten ökas.



- Hotel Sippel
- Sjömanshemmet
- Hotel Frantz