



**GEMENSAMT
TJÄNSTEUTLÅTANDE**

1(7)

2001-04-05

Stadsbyggnadskontoret
Innerstadsavdelningen
Leif Blomquist
Tfn 08-50826433
leif.blomquist@sbk.stockholm.se
Dnr 1999-00326-53

Gatu- och fastighetskontoret
Region Innerstad
Martin Skillbäck
Tfn 508 262 76
martin.skillback@gfk.stockholm.se
Dnr 93-630-2714

Till
Stadsbyggnadsnämnden och
Gatu- och fastighetsnämnden

Sergels Torg - förslag till fortsatt handläggning

FÖRSLAG TILL BESLUT

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att

1. Inleda planarbetet för att möjliggöra Segels Torg i ett plan i enlighet med detta utlåtande.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att

2. Inleda upprustningsarbetet av Sergels Torg i enlighet med detta utlåtande.

Ingela Lindh

Olle Zetterberg

SAMMANFATTNING

Kommunfullmäktige initierade för två år sedan fortsatt upprustning av Sergels Torg med inriktning på att torget skulle höjas till i nivå med omgivande gator och att frågan om uppförande av bostäder vid torget skulle prövas.

De berörda nämnderna, Gfn och Sbn, har låtit utreda ett antal förslag men har hållit flera vägar öppna, från måttlig upprustning till radikal ombyggnad av torget. Förändringar av torget förutsätter medverkan av fastighetsägare/tomträttshavare.

Kontoren föreslår att förnyelsen av Sergels Torg fortsätter med genomförande av inbyggnad av Hästskogången och Sergelarkaden samt upprustningen av tunnelbaneentrén i en första etapp. Samtidigt föreslås att planarbetet påbörjas för att, enighet med fullmäktiges beslut, möjliggöra ett torg i ett plan och bebyggelse i en möjlig andra etapp.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Den under ett antal år diskuterade och planerade förnyelsen av Sergels Torg har bestått av ett antal delprojekt:

1. Själva torget med Plattan, Sergelarkaden och trafikrondellen med fontän och obelisk
2. T-Centralens biljetthall
3. Hästskogången

Följande åtgärder har övervägts för respektive projekt:

1. Plattan och Sergelarkaden m m
- ? Trafikrondellen ersätts med ett T-kors. Om detta ska rymma spårvagn i båda riktningarna och cykelbanor måste fontänen minskas eller tas bort. Utrymmet vid fontänen är inte grundlagt för trafikbelastning varför en kostsam förstärkning måste göras av konstruktionen ner genom alla våningar till fast mark. Om spårvagnen tillåts trafikera det nuvarande trafikutrymmet söder om fontänen behövs ingen sådan grundförstärkning.
- ? Torgets täckta delar (Sergelarkaden) byggs in med en glasvägg. Butiksytorna ökas och gångytorna omvandlas till en gemensamhetsanläggning.
- ? Torget höjs i nivå med omgivande gator och utrymmet under Plattan nyttjas för lokaler för att få ett rum med tillräcklig takhöjd.
- ? En byggnad med bostäder och lokaler uppförs längs Klarabergsgatan.
- ? Alternativt ersätts Muttern med en högre byggnad som innehåller bostäder, kontor eller hotell.
- ? Upprustning av torgets ytmaterial m fl detaljer.

Dessa överväganden har tidigare sammanställts till olika åtgärds paket; Mini, Midi och Maxi. Alternativ Mini innebär varsam upprustning. Midi innebär att torget förändras, men har kvar sina två nivåer. Maxi innebär att torget höjs i nivå med omgivande gator

2. T-Centralens biljetthall

Upprustningsförslaget innehåller nya rulltrappor, trappa och hiss på Mutterns plats. Rulltrapporna mot Åhléns svängs 90 grader. Biljetthallens vänthallskaraktär minskas genom utökning av angränsande butiksytor. SL är huvudman för upprustningen av biljetthallen.

3. Hästskogången

Upprustningsförslaget innebär inbyggnad och klimatisering av gångutrymmena under Hamngatan. Samtliga ytskikt byts. Området omvandlas till en gemensamhetsanläggning. I projektet ingår även utbyggnad av Gallerian mot Hamngatan på utrymmen som i dag är gångarkad. I samband med detta bör bottenvåningarna i Kulturhusets östra del och trappan mot Malmskillnadsgatan byggas om.

Tidigare politisk behandling

Parallella uppdrag för Sergels Torg genomfördes under 1999. Uppdragen bestod i att studera torgets utformning i ett plan samt undersöka möjligheterna att bygga bostäder vid torget. Vid redovisningen för Sbn och Gfn i december 1999 fick kontoren i uppdrag att fortsätta arbetet med förnyelsen utifrån dels alternativ Maxi, dels två alternativ av Midi med ett höghus där Muttern står idag, det ena med upphöjt torg i marknivå, det andra i två plan, dels alternativ Mini. Alternativens konsekvenser för trafiken skulle belysas så att nödvändig kapacitet kan upprätthållas. Samarbetet med SL om spårvagn skulle beaktas. Nämndernas ansåg att de underjordiska ytorna ska glasas in. Kontoren fick i uppdrag att utlysa en arkitekttävling för ett nytt högt hus på platsen för den nuvarande Muttern (ej aktuellt i alternativ Mini). Det fortsatta arbetets skulle bedrivas så att det lätt kunde följas av stadens invånare. Seminarier, utställningar och den moderna tekniken skulle användas för att skapa delaktighet.

Resultat av vidare utredningar och samråd

Parallella uppdrag "Sergels Torn"

Den tävling som beställts av nämnderna gavs formen av parallella uppdrag, till vilka Wingård Sandell Sandberg, Berg Arkitektkontor, Pawson Williams Architects samt Arndt & Malmquist inbjöds och inlämnade förslag. Uppdraget hölls även öppet för andra hugade förslagsställare och ytterligare ett 25-tal förslag inkom av vilka fem premierades med arvode.

Utvärderingen av tidigare parallella uppdrag hade lett till slutsatsen att eventuell ny bebyggelse på torget inte bör vara högre än Kulturhuset. Höjd och placering av ny byggnad får nämligen betydelse för torgets skala och ljusförhållanden. Kvällssol sommartid på torget är en kvalitet att slå vakt om och en alltför hög byggnad förändrar torgets skala och gör den lilla människan ännu mindre. Analysen av förslagen till Sergels Torn gav inte anledning att ändra på denna ståndpunkt.

Bland förslagen förordades Anarella av Wingårdh m fl och Tobias Fader av Urban Innovation. Det konstaterades också att genomförbarhet och huvudmannaskap behöver utredas innan beslut kan fattas om ny byggnad på Mutterns plats.

Länsstyrelsens planeringsunderlag

Länsstyrelsen har låtit utarbeta ett planeringsunderlag och anlitat Björn Linn, professor i arkitekturhistoria, för beskrivning och analys av riksintresset för kulturmiljön i trakten av Sergels Torg. Därutöver redovisas vilka processer som enligt lagstiftningen ska föregå en eventuell planändring, samt hur ansvarsförhållandet mellan stat och kommun ser ut i en sådan här fråga.

Beträffande arkitektoniska kvaliteter nämns här att torget har sitt intressecentrum i den skålförmade Plattan som ger överblick och intimitet på ett i modernt stadsbyggande ovanligt sätt. Cirkulationsplatsen är, trots sitt centrum med fontän och obelisk, i princip en trafikplats av ganska konventionellt slag vars speciella planform med superellipsen inte går att uppfatta från marknivån. De massiva byggnadsblocken vid Sveavägens östra sida har ingen studerad rumslig relation till platsen utan verkar bara överstora, vilket betyder att det inte finns någon runt periferin genomförd arkitektonisk rumsverkan. Kulturhusets och höghusens arkitektoniska uttryck är avgörande för platsen. Svagheten hos torget är det obestämda förhållandet till undermarksutrymmena. Besökarna leds in i oöverskådliga skrymslen som är omöjliga att överblicka och kontrollera. Problemet med torget ligger framför allt i relationen till dessa omgivande utrymmen. Det är dock ett problem som bör vara möjligt att isolera och behandla utan att störa helhetens karaktär.

Förstudie av spårväg Centralen - Djurgården

SL har tillsammans med Gfk och Sbk låtit studera förutsättningarna för allmän spårvägstrafik på sträckan Centralen – Norrmalmstorg – Djurgården. Förslaget redovisar tre olika alternativa utformningsförslag vid Sergels Torg beroende på om rondellen ska byggas om till trevägskors eller inte. Det konstateras att om spårvägen trafikerar nuvarande gatunät utgör detta inget hinder för underliggande konstruktioner. Placering av räler och kontaktledningsstolpars fundament bör göras med hänsyn till befintliga konstruktioner. Gfn gav i augusti 2000 klartecken för fortsättning och fördjupning av studien.

Utställning i Gallerian och på internet

Under tiden juni – augusti 2000 hölls en utställning i Gröna Rummet i Gallerian, där förslag till förnyelse av torget redovisades med två huvudalternativ: torget med bibehållen tvåplanslösning respektive överdäckt och kompletterat med en bostadsbyggnad längs Klarbergsgatan. Även förslagen för Sergels Torn redovisades i utställningen. Ett av fastighetsägare och tomträtthavare vid torget initierat förslag till inbyggnad av torgets täckta delar, Sergelarkaden, togs med i utställningen.

I utställningen bjöds in till dialog och beskrevs möjligheten till användning av internet för information och kommunikation. Ett hundratal brev och e-mail inkom med synpunkter och förslag. Massmedia har också hjälpt till att sprida kännedom om Sergelstorgsfrågan. Debatt har förts i pressmedia. Aftonbladet har t ex manat till ”tyck till om Sergels Torg” och fått mer än 400 inlägg. Även DN har initierat en opinionsundersökning om torgets framtid.

Åsikterna om och hur Sergels Torg ska förnyas går dock vitt isär. De synpunkter som lämnats är inte tillräckligt utslagsgivande för att duga som vägledning i frågan om inriktning av förnyelsen

Sbk´s och gfk´s synpunkter

De åtgärdsalternativ som, enligt ovan, förordades av nämnderna för fortsatt utredande var:

- ? Alternativ **Maxi 1**. Pawson Williams´ förslag med byggnad längs Klarabergsgatan och utan fontän och obelisk.
- ? Alternativ **Maxi 2**. Fontänen och obeliskan är kvar och att ett bostadshus uppförs på Mutterns plats.

Gemensamt för förslagen är ett nytt Sergels Torg i ett upphöjt plan. Under detta finns nya lokaler längs Sergelarkaden samt en Sergels Arena.

- ? Alternativ **Midi**. Torget har kvar i sina två nivåer. Fontänen och obeliskan är kvar. Sergelarkaden byggs in med glasvägg. Ett bostadshus uppförs på Mutterns plats.
- ? Alternativ **Mini**. En måttlig upprustning med nya ytskikt, ny belysning och smärre ombyggnader för att ta bort prång.

Samtliga ovannämnda alternativ är kombinerade med T-korslösning för trafiken, förnyelse av Hästskogången och upprustning av T-Centralens biljetthall.

Behov av ny detaljplan

Bland de olika åtgärder som diskuterats för torget kan några göras inom ramen för gällande detaljplan. För andra behövs ny detaljplan.

Åtgärder som ryms inom gällande plan

- ? T-kors för trafiken
- ? Inbyggnad av Sergelarkaden (torgets täckta delar)
- ? Ombyggnad av T-Centralens biljetthall. Om överbyggnaden ska vara större än Muttern krävs ny plan. Tillfälligt bygglov kan dock medges för en byggnad av tillfällig karaktär avvaktan på planändring som medger en permanent byggnad
- ? Hästskogågens omvandling med tillhörande ombyggnad av Gallerians front mot Hamngatan och Kulturhusets östra del.

Åtgärder för vilka behövs ny detaljplan

- ? Höjning av torget i nivå med omgivande gator
- ? Byggnader på torget

Behov av nya avtal

Sergels Torg är ett torg i fysisk mening men fastighetsrättsligt består torget av fastigheter inom vilka allmänheten medelst servitut i form av x- och z-områden ges tillträde. Alla genomgripande förändringar av Sergels Torg kräver genomförandeavtal med de fastighetsägare/tomträttshavare som berörs. Såväl mini- midi- som maxi-förslagen förutsätter att gångytor som idag ägs och förvaltas av staden förvandlas till gemensamhetsanläggningar ägda och förvaltade av fastighetsägarna/tomträttshavarna i anslutning till torget och Hästskogången. Gemensamhetsanläggningar av denna typ kräver samtycke från berörda parter.

Påverkan på andra delprojekt

De ovan angivna delområdena (Plattan-Sergelarkaden, T-Centralens biljetthall och Hästskogången) bör göras självständigt genomförbara. Detta innebär att låsningar mellan delområdena bör undvikas. Oklarheter beträffande upprustningsalternativ för Plattan-Sergelarkaden bör ej förhindra ombyggnaden av T-Centralens biljetthall och Hästskogången.

Jämförelse mellan förslagen

Nedan jämförs de olika förslagen vad avser planbehov, avtalsläge samt påverkan på övriga delprojekt. Upprustningen av T-Centralens biljetthall samt inbyggnad av Hästskogången verkar vara tämligen okontroversiella och förutsätts genomföras i samtliga förslag. Dessa projekt kan genomföras med stöd av gällande detaljplan men kräver ändå ett omfattande avtalsarbete.

Maxi

Planändring behövs för överdäckning och nybyggnad

Avtal: Avtal krävs med berörda grannar.

Påverkan: Framtagande av plan och genomförandet av bebyggelsen längs Klarabergsgatan berör T-Centralens biljetthall och inbyggnaden av Sergelarkaden. T-korslösningen för trafiken och borttagandet av fontän och obelisk kan genomföras tidigt, kombinerad med iordningsställande av en ny torgplats framför Kulturhuset.

Alternativ Midi

Planändring behövs för ny byggnad på Mutterns plats.

Avtal: Avtal krävs med berörda grannar.

Påverkan: Ny byggnad på Mutterns plats berör av T-Centralens biljetthall. Övriga delprojekt kan igångsättas efter avtalstecknande och projektering.

Alternativ Mini

Planändring behövs inte

Avtal: Behövs inga

Påverkan: Alla delprojekt kan igångsättas efter beslut och detaljprojektering

Slutsatser och Rekommendationer

Kommunfullmäktige initierade för två år sedan fortsatt upprustning av Sergels Torg med inriktning på att torget skulle höjas till i nivå med omgivande gator och att frågan om uppförande av bostäder vid torget skulle prövas.

De berörda nämnderna har låtit utreda ett antal förslag men har hållit flera vägar öppna, från måttlig upprustning till radikal ombyggnad. Förändringar av torget förutsätter medverkan av fastighetsägare/tomträttshavare runt torget.

Kontoren föreslår att förnyelsen av Sergels Torg fortsätter med genomförande av inbyggnad av Hästskogången och Sergelarkaden samt upprustningen av tunnelbaneentrén i en första etapp. Samtidigt föreslås att planarbete påbörjas för att, i enlighet med fullmäktiges beslut, möjliggöra ett torg i ett plan och bebyggelse i en andra etapp