



Pontus Werlinder
Stab
08-508 270 59
pontus.werlinder@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2011-08-30

Samråd avseende Arkitektur Stockholm - En strategi för stadens gestaltning (dnr 2010-11401-51). Svar på remiss.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner och åberopar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen avseende Arkitektur Stockholm- En strategi för stadens gestaltning
2. Fastighetsnämnden förklarar ärendet för omedelbart justerat

Juan Copovi Mena
Förvaltningschef

Pontus Werlinder
Chefsarkitekt



Sammanfattning

Arkitektur Stockholm – En strategi för stadens gestaltning är ett samrådsförslag till ett av flera tematiska tillägg till Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm. Samrådet pågår mellan 13 juni och 20 september 2011. Tjänsteutlåtandet ska illustrera fastighetskontorets synpunkter på remissmaterialet och samtidigt beskriva fastighetskontorets arbetssätt och metoder för den egna verksamheten. Syftet är att uppnå hög kvalitet i det offentliga byggandet i likhet med remissmaterialets ambition.

Arkitektur Stockholm, framtagen vid Stadsbyggnadskontoret, är en samlande benämning och avser att omfatta ett antal dokument som ska ligga till grund för stadens gestaltning och är en konkretisering av översiktsplanens stadsutvecklingsstrategier. Om byggandet av staden ska bli framgångsrikt måste planeringen ske utifrån ett helhetsperspektiv och i bred dialog med medborgare och stadsbyggandets olika aktörer. Staden ska underlätta för nyskapande arkitektur av hög kvalitet för att stärka Stockholm i rollen som Sveriges huvudstad. I egenskap av stor fastighetsägare och förvaltare ska staden vara en förebild och verka för hög kvalitet i det offentliga byggandet. De offentliga byggnaderna har ett stort symbolvärde och spelar en viktig roll för stadens identitet.

Som helhet ser fastighetskontoret positivt på upplägget med tematiska tillägg till översiktsplanen. De strategier som är tänkta att ingå i tema *Arkitektur Stockholm* ser fastighetskontoret ett stort behov av. Den aktuella, *Arkitektur Stockholm – en strategi för stadens gestaltning*, andas en ambition om ökat samarbete och mer kunskapsutbyte både mellan stadens förvaltningar och med externa aktörer vilket fastighetskontoret anser vara en väg i rätt riktning. Fastighetskontoret poängterar att strategidokumentet måste fördjupas och utformas med konkreta råd och riktlinjer för att vara användbara i dialogen med externa parter på marknaden och med stadens berörda om målsättningar ska vara möjliga att uppnå.

Fastighetskontoret har påbörjat ett internt arbete med att utveckla verksamheten inom arkitektur för ny- och ombyggnad samt förvaltning av byggnader och anläggningar som ligger inom fastighetskontorets ansvar. Kontoret har förstärkt med kompetens inom arkitektur och kulturhistoriska värden. Ambitionen är att höja kompetensen inom ämnesområdet arkitektur inom förvaltningen samt att utveckla samarbetet med stadens övriga förvaltningar samt externa aktörer. I egenskap av fastighetsägare och förvaltare kommer fastighetskontoret att bidra till framtida utveckling inom arkitektur utifrån sitt uppdrag.

Utlåtande

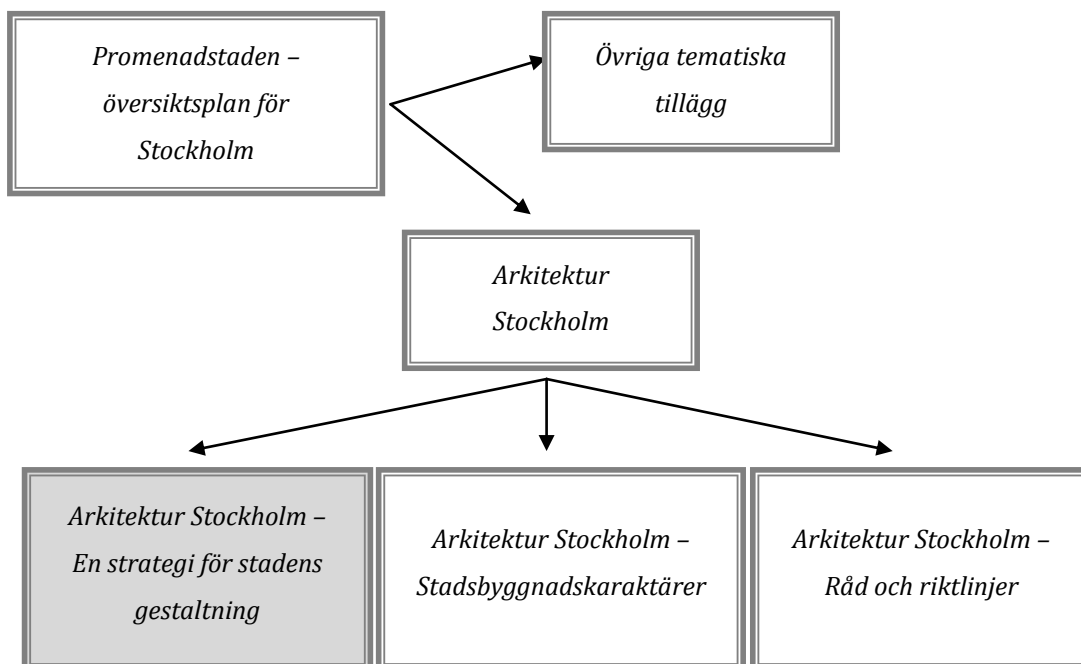
Arkitektur Stockholm – En strategi för stadens gestaltning är ett samrådsförslag till ett av flera tematiska tillägg till Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm. Samrådet pågår mellan 13 juni och 20 september 2011 och fastighetsnämnden har fått materialet på remiss.

I detta utlåtande beskriver också kontoret arbetssätt och metoder för den egna verksamheten i syfte att uppnå hög kvalitet i det offentliga byggandet med stöd av remissmaterialets ambition och på så vis bidra till att visionen ”En stad i världsklass” förverkligas.

Remissens innehåll

Arkitektur Stockholm är en samlande benämning och avser att omfatta ett antal dokument som ska ligga till grund för stadens gestaltning. *Arkitektur Stockholm* ska även utgöra en plattform för fortsatt konstruktiv debatt kring Stockholms utveckling och arkitektur och vänder sig till stadens invånare, politiker, tjänstemän samt privata och offentliga aktörer inom fysisk planering, förvaltnings- och byggsektorn. Genom återkommande aktiviteter inom ramen för *Arkitektur Stockholm* ska nya projekt och aktuella frågeställningar belysas och diskuteras tidigt i planeringsarbetet.

I *Arkitektur Stockholm – en strategi för stadens gestaltning* (skrafferad ruta i nedanstående skiss), beskrivs översiktligt vad som är Stockholms grundläggande värden och hur arkitekturen kan fungera som ett verktyg i arbetet med stadens fortsatta utveckling på olika sätt. Vidare redovisas hur staden ska tillgodose riksintressena för kulturmiljövården. Vid Stadsbyggnadskontoret pågår parallellt med detta framtagande av ytterligare material, *Arkitektur Stockholm – stadsbyggnadskaraktärer*, där stadens värden och de olika stadsbyggnadskaraktärerna med riktlinjer för den fortsatta planeringen ska redovisas mer detaljerat. För att bland annat möta behovet av information till byggherrar, fastighetsägare med flera kommer råd och riktlinjer vid behov att utarbetas i separata dokument, *Arkitektur Stockholm – råd och riktlinjer*.





Stockholm utvecklas och förutsättningarna för stadsbyggandet förändras kontinuerligt varför många planeringsunderlag riskerar att snabbt bli inaktuella. De dokument som omfattas av Arkitektur Stockholm är därför tänkta att kontinuerligt utvärderas. Ett antal representativa pilotprojekt av varierande komplexitet, från mindre ombyggnader till stora stadsutvecklingsområden, är tänkta att kopplas till Arkitektur Stockholm. Genom dem kan stadsbyggnadsnämnden få en direkt och effektiv återkoppling på hur avvägningar och riktlinjer fungerar i praktiken och vilka förändringar som görs så att dokumentens innehåll är relevanta och hålls aktuella.

Kontorets strävan är att utifrån fastighetskontorets uppdrag och verksamhet bidra med kunskapsunderlag till strategierna som finns beskrivna i materialet.

Bakgrund

I ”Vision 2030 – Ett Stockholm i världsklass” beskrivs hur alla förvaltningar och bolag inom Stockholms stad har i uppdrag att bidra till att visionen förverkligas dels i den dagliga verksamheten, dels genom långsiktigt utvecklingsarbete. Arkitekturen har här en avgörande roll då den skapar de fysiska förutsättningarna för Stockholms fortsatta utveckling med en tillväxt som är långsiktigt hållbar ur ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv.

Arkitektur Stockholm är tänkt att utgöra en plattform för en konstruktiv debatt kring Stockholms utveckling och arkitektur och vänder sig till stadens invånare, politiker, tjänstemän samt privata och offentliga aktörer inom fysisk planering, förvaltnings- och byggsektorn. Diskussionerna ska leda till att trygga en hög arkitektonisk kvalitet i det offentliga rummet samt skapa förutsättningar för en hållbar stadsutveckling och tillgodose riksintressena för kulturmiljövården. Arkitektur är det byggda och medvetet gestaltade – stadsbyggande, infrastruktur, enskilda byggnader, detaljer, torg, gator och parker.

Berörda förvaltningar och bolag har ett ansvar i upprätthållandet av god kvalitet i byggandet, vårda stadens byggnadsbestånd och verka för nyskapande arkitektur som kan tillföra mervärden i stadsmiljön.

Kontorets synpunkter

Som helhet ser fastighetskontoret positivt på upplägget med tematiska tillägg till översiktsplanen. De strategier som är tänkta att ingå i tema *Arkitektur Stockholm* ser fastighetskontoret ett stort behov av. Den aktuella, *Arkitektur Stockholm – en strategi för stadens gestaltning*, andas en ambition om ökat samarbete och mer kunskapsutbyte både mellan stadens förvaltningar och med externa aktörer vilket fastighetskontoret anser vara en väg i rätt riktning. Materialet vänder sig till såväl stadsbyggandets aktörer som stadens medborgare varför det är övergripande och beskriver bakgrund och strategier på ett kortfattat sätt.

Fastighetskontoret poängterar att strategidokumentet måste fördjupas och utformas med konkreta råd och riktlinjer för att vara användbara i dialogen med externa parter på marknaden och med stadens berörda om målsättningarna ska vara möjliga att uppnå. Fastighetskontoret utgår från att strategin *Arkitektur Stockholm – råd och riktlinjer* är avsedd att innehålla sådant konkret material och ser det som ett mycket positivt tillskott till den dagliga verksamheten utifrån uppdraget som fastighetsägare och förvaltare. I arbetet med att ta fram dessa kan fastighetskontoret bidra med resurser och konkreta fall från verksamheten.

Fastighetskontoret har den senaste tiden påbörjat ett internt arbete med att utveckla verksamheten inom arkitektur för ny- och ombyggnad samt förvaltning av byggnader och anläggningar som ligger inom fastighetskontorets ansvar. Kontoret har förstärkt med kompetens inom arkitektur och kulturhistoriska värden. Syftet är bland annat att kompetens inom detta kunskapsområde ska finnas samlat och på så sätt även utgöra en kvalitetssäkring av verksamheten. Funktionen är både styrande och stödjande för fastighetskontorets medarbetare och ambitionen är att kunskapen ska höjas och spridas inom förvaltningen. Intentionen är också ett utvecklat samarbete med stadens övriga förvaltningar samt externa aktörer. I egenskap av fastighetsägare och förvaltare kommer fastighetskontoret att bidra till framtida utveckling inom arkitektur utifrån sitt uppdrag.

Kontorets synpunkter på remissens olika delar

Arkitekturens möjligheter

Ett rikt och levande stadsliv

Stadsliv avser människans livsmiljö i staden och hur invånarna och olika verksamheter använder de offentliga rummen. Stadslivet pågår på gator och torg, i köpcentrum och i parker och grönområden – platser som allmänheten har tillträde till och som i staden tillsammans bildar till det offentliga rummet. Utformningen av det offentliga rummets olika delar och dess relation till varandra har stor betydelse för hur stadslivet ter sig och fungerar, liksom vilken karaktär och kvalitet det ger staden. Inom fastighetskontorets bestånd finns bland annat saluhallar och kulturinstitutioner som utgör en bebyggd del av det offentliga rummet. Torgen som naturlig mötesplats och dess handel är en annan verksamhet där staden ska verka för en utveckling av utbud och öppethållande för stadens invånare och besökare. Kontorets ambition är att gemensamt med berörda aktörer, både externt och internt inom staden, bidra till att de offentligt ägda lokalerna vid ny- och ombyggnad blir ett tillskott till stadslivet och att det offentliga rummet berikas och tillgängliggörs.

God tillgänglighet är en förutsättning för ett väl fungerande stadsliv och Stockholm stads mål är även att bli världens mest tillgängliga huvudstad för personer med olika funktionsnedsättningar. Fastighetskontoret har redan i dag gott samarbete med berörda inom staden för att åstadkomma god framkomlighet i det offentliga rummet.



Tillgänglighet till och inom kulturhistorisk bebyggelse som återfinns inom fastighetskontorets bestånd behöver dock studeras ytterligare för att vara tillräckligt tillgängliga. Åtgärder behöver speciellt studeras och anpassas efter den enskilda byggnaden för att inte kulturvärden ska gå förlorade.

En attraktiv stadsmiljö

Arkitekturen definierar stadens rum och skapar förutsättningar och ramverk för stadslivet. Hur vi bygger nytt och vårdar våra befintliga miljöer är därför avgörande för stadens identitet, stadsrummets attraktionskraft och en hållbar utveckling.

Kulturhistorisk bebyggelse och miljö

Ny arkitektur berikar och stärker det kulturhistoriska arvet. En kulturhistorisk byggnad eller miljö berättar något om sin tid – till exempel människors livsvillkor, byggnadsteknik eller strömningar inom arkitekturen. Det kulturhistoriska värdet är antingen ett så kallat dokumentvärde, bland annat byggnadsteknik, eller upplevelsevärde, bland annat arkitektur, identitet eller symbolik. Fastighetskontoret har en stor och viktig uppgift i detta sammanhang. Befintliga byggnader och miljöer utvecklas och vårdas utifrån de kulturhistoriska värdena på sådant sätt att riksintresset tillgodoses. Införande av skyddsbestämmelser av miljöer och byggnader ska övervägas som sista åtgärd om så krävs för att undvika påtaglig skada. Nära samarbete med andra fastighetsägare och förvaltare samt myndigheter, inte minst länsstyrelsen, ger en handlingsberedskap och kortar ledtider vid framtida förändringar av bevarandevärda byggnader.

Fastighetskontoret har tillsammans med Stockholms Stadsmuseum under försommaren 2011 startat med att gemensamt arbeta fram vård- och underhållsprogram i syfte att uppnå en hög kvalitet i förvaltningen av stadens bevarandevärda byggnader. Tanken är att fortsätta detta nära samarbete med stadsmuseet och dess expertis i denna planering samt att med detta tillvägagångssätt visa att staden tar sitt gemensamma ansvar. Genom att i tidigt skede, i god tid innan underhållet ska ske, skapa en bild av underhållsåtgärder för stadens byggnader och i investeringsprojekt kommer kostnaderna för förvaltning att kunna hållas på en rimligare nivå.

Pilotprojekt bevarandevärda byggnader

Fastighetskontorets ambition är att tillsammans med Stadsbyggnadskontoret påbörja ett pilotprojekt för bevarandevärda byggnader. Syftet är att säkerställa bevarandeintressen via plan- och bygglagen (PBL) genom att använda användningsbestämmelse i enlighet med byggnadens värden samt använda skyddsbestämmelser för att ytterligare stärka värden och ge skydd för rivning.

Detta förfaringssätt där fastighetskontoret arbetar tillsammans med stadsbyggnadskontoret via förfrågan om planläggning skulle kunna vara ett alternativ till byggnadsminnesförklaring. En fördel är att staden själv kan hantera process och innehåll till skillnad mot fallet med byggnadsminnesförklaring som hanteras av länsstyrelsen. Den

parallella handläggningen på kommun och länsstyrelse kan minskas till enbart kommunal handläggning samtidigt som staden föregår med gott exempel genom att använda de verktyg som redan finns via plan- och bygglagen.

Miljöanpassad teknik ger nya gestaltningsmöjligheter

Stockholm har högt ställda mål för stadens klimat- och miljöarbete. Enligt vision 2030 ska staden vara fossilbränslefritt 2050 och Stockholm ska bli världsledande i att ta fram ny energi- och miljöteknik. I programmet framhålls även att Stockholms stadsbyggande ska stödja principen om livscykelkostnad vilket innebär att inte enbart kostnaden för investeringen står i fokus utan kostnaden under husets eller anläggningens hela livslängd.

Kraven på ökat miljöanpassat byggande och energieffektiva lösningar innebär stora utmaningar i gestaltningen av byggnader och miljöer. Planterbara tak, vegetationsklädda fasader och solpaneler är några exempel på miljötekniska lösningar som påverkar bebyggelsens exteriöra utformning och därigenom stadsbilden. Det är metoder som fastighetskontoret redan idag arbetar aktivt med men där fokus behöver inriktas på att integrera arbetssättet både i löpande förvaltning och i samband med till- och nybyggnad samt bevarande av stadens byggnader. Fastighetskontoret ser med tillförsikt på ökat samarbete inom staden för att utveckla detta ytterligare men kommer också öka omvärldsbevakningen och den egna kunskapen inom miljöanpassad teknik. Kunskap och erfarenheter behöver utbytas genom hela plan- och byggprocessen.

Hög arkitektonisk kvalitet för en hållbar utveckling

Vad som är god kvalitet är subjektivt och i remissmaterialet är arkitektonisk kvalitet definierat enligt följande: ”när en byggnad, park eller gatumiljö ges en medveten gestaltning med utgångspunkt i platsens förutsättningar och där estetik, funktion och teknik samspelar och bildar en helhetslösning”. Hög arkitektonisk kvalitet i hela staden är avgörande för om Stockholm ska utvecklas till en ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar stad. Det skapar varaktiga och robusta byggnader och miljöer som håller över tid.

Staden som föredöme genom det offentliga byggandet

Stockholm har som huvudstad en särskilt framträdande roll bland landets städer. Här finns en rad historiskt och nationellt betydelsefulla byggnader för landets administration, utbildningsväsende och kulturliv. Det ställer krav på hög kvalitet i det som byggs nytt och god byggnadsvård och förvaltning av det befintliga byggnadsbeståndet och våra offentliga rum. En hel del av dessa byggnader och offentliga rum återfinns inom fastighetskontorets ansvar. Tillsammans med några av stadens övriga förvaltningar och bolag ansvarar fastighetskontoret för nybyggnad, ombyggnad och förvaltning av bland annat skolor, bibliotek, saluhallar och kulturinstitutioner. Dessa har ett stort symbolvärde och spelar en viktig roll för stadens identitet. Fastighetskontoret har därför en mycket viktigt åtagande både som stor och som offentlig fastighetsägare och förvaltare att föregå med gott exempel och verka för hög kvalitet i det offentliga byggandet.



Fastighetskontoret behöver i det här sammanhanget ytterligare fokusera på att upprätthålla god kvalitet i byggandet, vårda stadens byggnadsbestånd – inte minst kulturhistoriska värden -, och verka för nyskapande arkitektur som kan tillföra mervärden i stadsmiljön.

Processer för hög kvalitet i stadsbyggandet

Ansvar för det slutliga resultatet i fråga om hållbar stadsutveckling, kvalitet och god arkitektur delas av flera aktörer. Staden har en central och viktig roll genom hela stadsbyggnadsprocessen tillsammans med marknadens aktörer. Fastighetskontoret delar synpunkterna i remissmaterialet om att stadens möjligheter att styra och påverka kvaliteten i stadsbyggandet behöver utvecklas.

Stadens verktyg för att uppnå hög kvalitet

Utmaningarna är många när det gäller att hitta arbetsmetoder och moment under plan- och byggprocessens alla delar och som även skapar hög kvalitet och samtidigt effektiviserar processen. Fastighetskontoret delar uppfattningen att flera aktörer inom staden måste utveckla samarbetet för att dels finna gemensamma kvalitetskrav, dels forma en samsyn om vad som är god kvalitet i stadsbyggandets olika delar.

Plan- och bygglovsprocessen

Stadens planmonopol ger möjligheter att formulera kvalitetskrav i detaljplaneprocessen som följs upp i bygglovgivning. Fastighetskontoret ser det som självklart att delta aktivt både i de tidiga planeringsskedena och i de senare skedena med bygglov. Fastighetskontoret kommer också att utveckla dialogen och samarbetet med såväl interna som externa aktörer som exempelvis Stockholms stadsmuseum, länsstyrelsen med flera för att vidareutveckla processerna.

Alternativa metoder i tidiga skeden, inklusive markanvisningar

De affärsplaner som fastighetskontoret har tagit fram kring fastigheterna ska framledes utvecklas vidare så att ett säkerställande av den enskilda byggnaden framgår i relation till en helhetsbild av det totala fastighetsbeståndet. Som fastighetsägare och förvaltare ska fastighetskontoret arbeta aktivt med de egna fastigheterna och skapa den kvalitet som krävs för att leva upp till ett Stockholm i världsklass. En viktig del är förankringen av gestaltungs- och bevarandefrågor i den egna organisationen. Genom seminarier och utbildning kan fastighetskontoret bli allt bättre på att tillvarata egna byggnaders särarter och ge utökat utrymme för nytänkande både vid nybyggnad och vid förvaltning utifrån en beställarroll.

Kontinuerlig utvärdering för att uppnå hög arkitektonisk kvalitet

Återföring av erfarenheter av genomförda projekt är viktigt i arbetet med att effektivisera plan- och byggprocessen. Fastighetskontoret delar uppfattningen att ökat utrymme för utvärdering för att bedöma vilka faktorer som påverkat det färdiga resultatet. Nya metoder för utvärdering och återföring av erfarenheter måste utvecklas.

Fastighetskontorets samarbetspartners i detta är till stor del externa aktörer och erfarenheterna ska återföras såväl till den egna verksamheten som till stadsbyggnadskontoret, Stockholms stadsmuseum med flera.

Utveckla konkurrensmomentet genom fler arkitekttävlingar

En kvalitetssäkrad process inom den egna och mellan stadens förvaltningar skapar trovärdighet. Genom upphandling, parallella uppdrag och formgivningstävlingar kan nya idéer tillföras och diskuteras redan i tidigt skede. Fastighetskontoret ställer sig positiv till nya upphandlingsformer inom ramen för LOU.

Nätverk för konkurrens- och upphandlingsfrågor

Fastighetskontoret delar åsikten att de nätverk inom staden som idag finns för upphandlingsfrågor inom stadsbyggnadsprocessen behöver utvecklas. Fastighetskontorets åsikt är att kompetens inom konkurrens- och upphandlingsfrågor behöver kompletteras och stärkas med expertis inom verksamhetsområdet. Fastighetskontoret samstämmer i remissmaterialets förslag att staden bör ta initiativ till en fördjupad diskussion med branschens företrädare kring principiella upphandlingsfrågor.

Dialog och samverkan

Dialog och samverkan är viktig för hela plan- och byggprocessen. Om stadens ambitioner tydliggörs i tidigt skede skapas förtroende för stadsbyggandet hos medborgarna. Fastighetskontoret har påbörjat ett utvecklingsarbete kring förbättrad kunddialog och målet är bland annat att förbättra informationen till brukare, hyresgäster och allmänhet. För fastighetskontoret är det också viktigt att utveckla samarbete med stadens övriga förvaltare för att kunskapsutbyte kring god kvalitet såväl vid nybyggnad och ombyggnad som vid förvaltning för vård och underhåll.

Slut