



Handläggare: Jerry Nilsson
Region Innerstad
Markbyrå
Tel: 508 26130
jerry.nilsson@gfk.stockholm.se

2001-09-12

Dnr 00-411-2131

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisning och inriktningsbeslut för tillbyggnad av Wirwachs
Malmgård, kv. Tapeten 10, Södermalm**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden ger markanvisning till ArkitektFörbundet för tillbyggnad av lokaler på parkmark invid kv. Tapeten 10, Södermalm.
2. Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att beställa ny detaljplan för området.
3. Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att ta fram erforderligt underlag för genomförandebeslut.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

SAMMANFATTNING

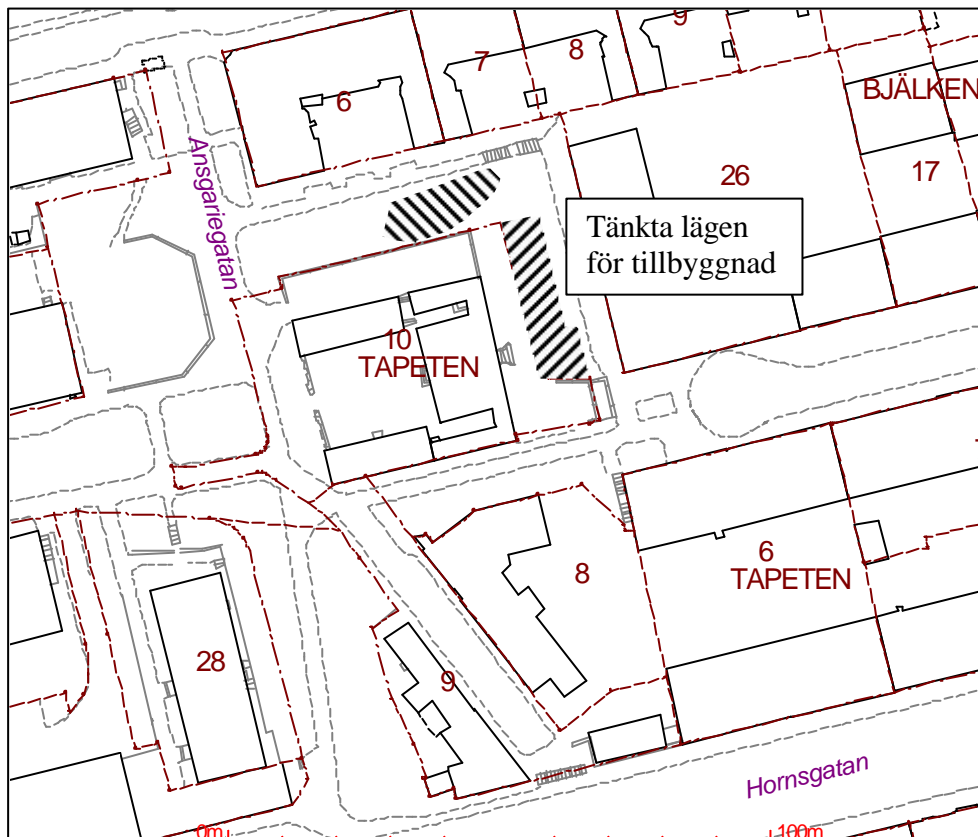
Kontoret föreslår att ArkitektFörbundet får mark upplåten med tomträtt för uppförande av en tillbyggnad inrymmande publika utrymmen. Markområdet, för närvarande del av parkmark, är beläget mellan Ansgarieparken och Brännkyrkagatan i anslutning till Wirwachs Malmgård som ägs av ArkitektFörbundet. Stadens investeringskostnader för att ordna en bättre angöring till fastigheten samt upprustning av berörda grönytor är relativt låga. Kontoret förutsätter att planerad bebyggelse får en utformning som är väl anpassad och förstärker områdets unika karaktär.

UTLÅTANDE

Bakgrund

ArkitektFörbundet har ansökt om markanvisning för en tillbyggnad av Wirwachs Malmgård, kv. Tapeten 10. Fastigheten är belägen norr om Hornsgatan mellan Ansgarieparken och Brännkyrkagatan. Malmgården ägs av förbundet och marken är upplåten med tomträtt. Bakgrunden till ansökan är att ArkitektFörbundet tillsammans med yrkesförbunden SAR, SIR, LAR och FPR avser att bilda en helt ny gemensam organisation där Wirwachs Malmgård ska utgöra hemvist för den nya organisationen och utvecklas till att bli ett arkitekternas och arkitekturens hus.

Området framgår av nedanstående bilder. Parkmark som kan behövas tas i anspråk för tillbyggnad är skrafferad med alternativa lägen.





Markanvisning för tillbyggnad

Arkitekternas Hus avses fungera som och erbjuda

- ? Arbetsplats för Sveriges Arkitekters personal och förtroendevalda.
- ? Formell och informell mötesplats för Sveriges Arkitekters medlemmar.
- ? Utställnings-/gallerilokal för en öppen och tillgänglig utställningsverksamhet.
- ? En replikpunkt för en arkitekturintresserad allmänhet.

För att kunna tillgodose de tre senare punkterna enligt ovan erfordras en tillbyggnad. Byggnaden ska inrymma publika ytor, i huvudsak för mötes- och utställningsändamål. En tillbyggnad förutsätter att en mindre del av intilliggande parkområde, som enligt detaljplan är utlagt som park, får tas i anspråk norr om och/eller öster om malmgården. Det innebär att viss vegetation försvinner. Det kan dock anses att vara kompenserat genom den intilliggande Ansgarieparken.

För att komma vidare i programarbetet avses en allmän arkitektävling utlysas med syfte att finna en principiell lösning för om- och tillbyggnad av malmgården. Som en förutsättning kommer tillbyggnadsytan att begränsas till cirka 300 kvm nettoyta motsvarande 360 kvm BTA. Ansökan om markanvisning avser således del av parken norr respektive öster om kv. Tapeten 10, vilket också avses utgöra tävlingsområdet. Kontoret ser det som en fördel att en arkitektävling ska anordnas. Det bör kunna leda till att planerad bebyggelse får en utformning som är väl anpassad och tar största hänsyn till områdets speciella karaktär.

Inriktningsbeslut

För att få klartecken för starta programarbetet behövs ett inriktningsbeslut. Underlag för detta har tagits fram enligt följande.

Ekonomi

Projektets läge mellan två återvändsgator och i anslutning till omgivande parkområde medför att parkering och angöring till fastigheten idag inte fungerar tillfredsställande. I samband med planerad om- och tillbyggnad måste detta få en bättre lösning. En upprustning av berörda grönytor bör också genomföras. Stadens investeringskostnad härför bedöms dock som relativt låg. Tomträttsavgälden beräknas ge ett mindre överskott enligt nedan.

Översiktlig ekonomisk plan

| | |
|---|-------------|
| Kapitaliserad tomträttsavgäld för 360 kvm BTA | (+) 3,0 mkr |
| Utredningar och administration | (-) 0,4 mkr |
| Infrastruktur (markanläggningar mm) | (-) 1,3 mkr |
| Övrigt/reserv | (-) 1,0 mkr |

| | |
|-------|-------------|
| Summa | (+) 0,3 mkr |
|-------|-------------|

Tidplan (tid för ev. överklagande ej medräknad)

| | |
|----------------------|---------------------|
| Programarbete | 1 kv 2002 |
| Planarbete | 2 kv 2002-4 kv 2002 |
| Genomförande | 1 kv 2003-4 kv 2003 |
| Beräknad inflyttning | 1 kv 2004 |

Miljö

En mindre del av omgivande parkområde tas i anspråk för planerad tillbyggnad medan resterande del bör bli föremål för en upprustning. Nuvarande tillfart till malmgården via Brännkyrkagatan och intilliggande Ansgarieparken är otillfredsställande med backande fordon mm. En till- och ombyggnad av fastigheten förutsätter en ny lösning av tillfart och angöring.

Risker

Förutsättningarna för projektets genomförande bedöms som goda trots att en del parkmark behöver tas i anspråk. Den nuvarande parken har mer karaktär av grönyta än traditionell parkyta. Det bör framhållas att tillbyggnadsplanerna är avhängigt att den nya gemensamma organisationen för Sveriges arkitekter och planerare kommer till stånd. Beslut i den frågan beräknas fattas under våren 2002.

Kontorets förslag

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden ger markanvisning till ArkitektFörbundet för tillbyggnad av lokaler på parkmark invid kv. Tapeten 10. Nämnden föreslås också ge kontoret i uppdrag att beställa ny detaljplan för området. Vidare föreslås att nämnden fattar ett inriktningsbeslut i form av ett uppdrag för att ta fram erforderligt underlag för ett genomförande av projektet.

SLUT