



Handläggare: Urban Edvardson 2004-01-28  
Region Innerstad Markbyrån Tel: 508 262 27  
Britt-Marie Salmén  
Park- och gatubyrån Tel 508 27340

Dnr 99-512-2634

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Rivning alternativt flyttning av Rotundan (f d busstation)  
vid Norra Bantorget. Inriktningsbeslut.**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar uppdra åt kontoret att hos stadsbyggnadskontoret ansöka om rivningslov för Rotundan
2. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar, för det fall rivningslov ej beviljas, att Rotundan genom rivning/nybyggnad återuppförs i Norra Bantorgsparken samt uppdrar åt kontoret att genomföra beslutet.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

**Sammanfattning**

Gatu- och fastighetsnämnden har i maj 2002 beslutat uppdra åt kontoret att ansöka om rivningslov för Rotundan (f d busstation) vid Norra Bantorget. Stadsbyggnadsnämnden har i september 2003 i samband med remissredovisning av detaljplaneförslag för bebyggelse vid Norra Bantorget beslutat att Rotundan skall sparas och beredas plats för publik verksamhet någonstans på Norra Bantorget. Kontoret har låtit utreda konsekvenserna härav och föreslår att gatu- och fastighetsnämnden gör en förnyad framställning om rivningslov för Rotundan. Om rivningslov inte beviljas bör Rotundan rivas och nyuppföras eftersom en flyttning i praktiken ej är genomförbar, annat än av vissa delar av övervåningen.

## UTLÅTANDE

**Bakgrund**

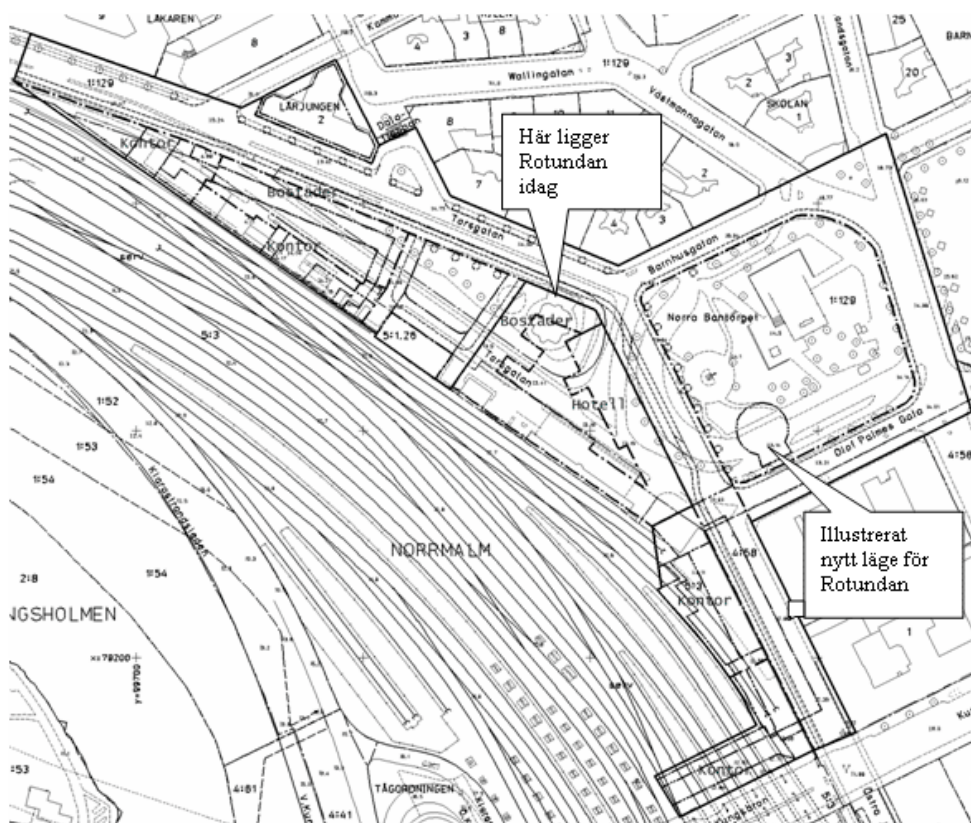
Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag som möjliggör byggande av bostäder, kontor och hotell vid Norra Bantorget. Planförslaget innebär att en f d busstation – Rotundan – måste rivas alternativt flyttas. I detaljplaneförslaget har redovisats ett möjligt nytt läge för Rotundan i Norra Bantorgsparken.

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt den 7 maj 2002 att uppdraga åt kontoret att ansöka om rivningslov för Rotundan. Motiven härför är flera. Genom den nya exploateringen runt Norra Bantorget förstärks behovet av grönyta. Den stora Rotundan skulle ta för stor plats och dominera parken på ett fullt sätt samt visuellt inkräkta på Brantingmonumentet med tillhörande muranläggning som skapats av Carl Eldh och Erik Glemme. Behovet av café och i parken är tänkt att tillgodoses medelst en kioskbyggnad med uteservering. Restauranger och verksamheter med större dignitet skall i första hand förläggas till kvarterens bottenvåningar, för att därigenom berika gatulivet. Byggnadens kondition är vidare sådan att den inte utan avsevärda kostnader kan flyttas.

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 4 september 2003 vid behandlingen av ärendet ”Redovisning av plansamråd och Direktiv inför utställning av detaljplan för område vid Norra Bantorget (120-180 bostäder)” att godkänna att en plan, utformad i huvudsak med de direktiv som föreslagits i stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande, förs vidare till utställning. Därutöver anförde stadsbyggnadsnämnden bl a att den f d busstationen – Rotundan – skall sparas och beredas plats för publik verksamhet någonstans på Norra Bantorget.

Stadsmuseinämnden har beslutat att avstyrka rivning alternativt flyttning av Rotundan. Det är angeläget att byggnaden bevaras på ursprunglig plats. Det kulturhistoriska värdet består i att Rotundan är ett exempel på funktionalistisk kommunikationsbyggnad (ursprungligt utseende) belägen i ett trafikområde.

Gatu- och fastighetskontoret har med anledning av stadsbyggnadsnämndens beslut låtit utreda de ekonomiska konsekvenserna av och möjligheterna till en ny lokalisering.



## Analys

Rotundan ligger idag på mark som är anvisad till AB Familjebostäder för bostadsändamål. På grund av oklarheter i utformningen av det tillämnade hotellet (marken anvisad till Öyer Invest AS) har stadsbyggnadsnämnden beslutat att hotell/bostadskvarteret vid Norra Bantorget tas bort ur det detaljplaneförslag som nu kommer att ställas ut. Planarbetet med hotell/bostadskvarteret kommer att återupptas när förutsättningarna härför närmare klarlagts.

Med de planintentioner som gäller måste Rotundan tas bort från sitt nuvarande läge.

Tre olika möjligheter har utretts. Det kan konstateras att omfattande förändringar har skett av den ursprungliga byggnaden under årens lopp. Den första byggnaden från år 1938 hade en kvadratisk bottenvåning inredd för vänthall, godsmottagning m m, en övre våning för matsal samt källare. Redan år 1946 utvidgades bottenvåningen till en arkitektoniskt konstig ”månghörning”, vissa material byttes och den ursprungliga elegansen försvann. Förändringar gjordes även år 1954 och 1990. Idag står byggnaden tom och har utsatts för en del vandalisering.

**Alternativ 1** är att Rotundan rivs. Kostnaden härför har uppskattats till 1,8 mnkr.

**Alternativ 2** är att Rotundan rivs och en kopia nyuppförs i Norra Barntorgsparken likt originalet, som fanns 1938-1946. Kostnaden härför har uppskattats till 14 mnkr utan källare och 19 mnkr med källare. I kostnaderna

ingår inte kostnader för inredande av restaurangkök. Enligt kontorets bedömning uppgår den kapitaliserade nettointäkten till ca 12 mnkr.

**Alternativ 3** är att Rotundan flyttas till Norra Bantorgsparken. Kostnaden härför har uppskattats till 24 mnkr utan källare. Den befintliga källaren kan inte flyttas. Bottenvåningen är inte i originalskick och är ointressant att flytta, och kommer dessutom att få stora skador vid en flytt av övervåningen. Övervåningen kan inte flyttas utan att få stora skador. Sidobyggnaden med varuintag, hiss och trappa kan tekniskt sett inte flyttas. Underhållskostnaden och kostnaden för drift kommer att bli högre än i alternativ 2. Den kapitaliserade nettointäkten bedöms vara av samma storleksordning som i alternativ 2.

### **Kontorets förslag/synpunkter**

Gatu- och fastighetskontoret anser i första hand att Rotundan inte skall flyttas till Norra Bantorgsparken. Byggnaden kommer att ta för stor del av parkens grönyta i anspråk men också visuellt dominera parken och det befintliga Brantingmonumentet. Befintlig stationshall är inte original och bottenvåningen måste byggas ny. Endast delar av övervåningen är tekniskt genomförbart att flytta, dock med skador som följd. Kostnaden är hög, även för drift – och underhåll.

Stadsmuseinämnden anser att en flyttning skulle innebära att byggnadens kulturhistoriska värde skulle minska avsevärt. Fd bussterminalen hör inte hemma i parken utan bör ligga i sitt ursprungliga trafikområde, vilket dock är oförenligt med planintentionerna. Rotundan är evakuerad. Kontoret föreslår därför en rivning i enlighet med alternativ 1. En förnyad framställning om rivningslov för Rotundan bör därför göras.

Om en rivning av Rotundan enligt alternativ 1 inte medges av stadsbyggnadsnämnden, återstår alternativen 2 och 3. Kontoret förordar härvid alternativ 2 där Rotundan rivs och en ny byggnad rekonstrueras utvändigt enligt originalet. Genom att välja det alternativet är det lättare att utnyttja byggnaden på ett ändamålsenligt sätt. Alternativet 3 är vidare tekniskt komplicerat och möjliggör ändå inte att alla kulturvärden kan tas till vara.

Om Rotundan, mot all förmodan, inte får rivras och inte heller flyttas från befintlig plats skulle det innebära att hotell/bostadskvarteret vid Norra Bantorget radikalt måste omstuderas. Kontoret utgår ifrån att ett sådant alternativ inte är aktuellt.

**SLUT**