

BYGGBIZ

ROT-SPECIAL



JURYNS MOTIVERING: »För att med stor skicklighet och elegans totalt ha omvandlat ett slitet citykvarter på marknadens villkor. Att med ett till synes enkelt grepp och med ett Alexanderbugg ha förvandlat två hus till fyra och återupprättat stenstadens form och innehåll. Att med god ekonomi och med delvis kvarsittande hyresgäster i kvarteret, ökat butiksytan, fördubblat kontorsytan och lagt till ett femtiotal bostäder i ett högt men ändå välordnat taklandskap. Att med enkla, vackra material fört in det nordiska ljuset såväl i staden som inne i busen».

ROT-PRISSET TILL SKANSKA! KVARTERET GRÄVLINGEN 12, REGERINGSGATAN 59

Förslummat cityläge blev oas för arbete och vila

Det är inte bara Stockholmarna som vet var kvarteret Grävlingen ligger. Östra city kallas området idag. De omgivande gatorna är Regeringsgatan, Malmskillnadsgatan, Mäster Samuelsgatan och Jakobsbergsgatan. Kvarteret ligger snett mittemot NK. Här har Skanska med hjälp av Reflex Arkitekter AB skapat en veritabel oas för handel och boende.

Med avfolkningen av området efter kontorstid, började kvarteret sakta men säkert förslummas sedan tillkomsten i början av 1970-talet.

I mitten av 1990 tog Skanska initiativet till en dialog med Stockholms Stad och andra fastighetsägare. Idag ser vi resultatet

av ett fruktbart samarbete: *CityCronan*, som projektet heter, har tillförts nya kontorsytor, nya butiker och restauranger. Dessutom har två helt nya byggnader uppförts på ledig gårdsyta.

En tillbyggnad av nya våningsplan har skett och de tre översta innehåller idag 47 bostäder med vidunderlig utsikt över staden. De flesta har egna terrasser eller balkonger. Och till vart och ett av de två trapphusen hör en allmän takterrass på cirka 200 kvm med utemöbler och gröna växter. Intressenter gör sig icke besvär. Allt är uthyr!

Det mest unika med de nytilkomna

Fortsättning på nästa sida



Skönhet och funktion i fint samspel

Det är nu elfte gången som årets ROT-projekt utses. Ett svårt juryarbete ligger bakom.

Därför är det extra roligt att presentera både vinnaren och de övriga nominerade projekten i detta specialnummer av BYGGBIZ. Därmed kan en vidare krets ta del av projekten som ger prov på arkitektonisk förmåga när den är på topp och kreativitet som inte ger avkall på funktionalitet samt sann byggmästaranda.

Regeringen har äntligen lyssnat på oss byggare och föreslår att tredimensionell fastighetsbildning blir möjlig från kommande årsskifte. Det gör förutsättningarna för ett ökat byggande synnerligen intressanta, inte minst i Stockholm.

Lars Ihse, vd, Stockholms Byggmästareförening



FOTO: ÅKE E:SON LINDMAN

Fortsättning från första sidan

...oas för arbete och vila

bostadsetagen är att de inte vilar på konstruktionen inunder utan, likt en oljeplattform, står på »styltor« som gömts i den underliggande byggnaden.

Även kontoren är fullt uthyrda, och under hela ombyggnaden kunde befintliga hyresgäster, Nordea och SEB samt Akademibokhandeln, fortsätta att bedriva verksamhet.

Shoppingentusiaster får också mycket nytt att njuta av. De tidigare slutna sockelfasaderna i betong har nu öppnats upp och fått nya butikslokaler med generösa skyltfönster och takhöjder.

Blandningen av verksamheter har varit en tydlig ambition hos fastighetsägaren Skanska Fastigheter, vilket resulterat i flera designade butiker liksom restaurang, nattklubb och ett gym.

Under kvarteret ligger två biltunnlar som fungerat under hela byggtiden, trots den intensiva trafiken – 22 000 bilar per dygn. Detta krävde en hel del förstärkning eftersom byggnaden ligger på en rullstensås som går genom stadskärnan. För att kunna bära den

extra belastningen byggdes en stålstomme under, över och inuti den befintliga stommen.

– Stålstommen motsvarade nästan ett halvt Eiffeltorn, berättar Tomas Hermansson, projektchef på Skanska Projektutveckling Sverige.

Att CityCronan blivit ett i alla avseenden framgångsrikt fastighetsprojekt, bevisas också av att fastigheten senare sålts till tyska fastighetsfonden DEKA för 2,3 miljarder kronor med en vinst för Skanska på 1,1 miljarder. Det är den största enskilda fastighetsförsäljningen i Skanska någonsin.

PEGGY HÄGGQVIST

Fakta i korthet CityCronan:

- Byggnadsår:** 1974
- Ombyggnadstid:** 2000-2002
- Projektkostnad:** 760 miljoner kronor
- Projekteringskostnad:** 70 miljoner kronor
- Area:** 52837 m² BTA
- Kontor:** 37 000 m² (tidigare 18 000 m²)
- Butiker:** 7 000 m² (tidigare 3 500 m²)
- Bostäder:** 5 000 m² (tidigare 0 m²)
- Övriga ytor:** 4 000 m² (tidigare 11 500 m²)

Så arbetar vi i juryn

Våra erfarna juryledamöter får se många ROT-projekt vilket definitivt inte förenklar arbetet. Ytterligare dimensioner måste läggas i bedömningarna, jämförelserna blir svårare.

Årets bidrag är av så olika karaktär att de inte går att jämföra med varandra. Vart och ett måste värderas efter sin egen måttstock. Juryn har sett många goda exempel på ambitiöst arkitektarbete, omsorgsfulla beställare och noggranna hantverkare.

Samtliga nominerade projekt som presenteras i BYGGBIZ kan ses som goda exempel på bra lösningar. Hur man tar omhand en sekelgammal industribyggnad och ger den ett nytt innehåll visas föredömligt i två av projekten, liksom hur innerstadskvarter kan byggas om och kompletteras med bostäder.

I vårt avlånga land finns säkerligen många robusta lagerbyggnader som kan få en ny användning efter inspiration av Johnson & Johnsons projekt i Rotebro.

Vi ser med spänning fram emot alla bidrag som kan komma in till nästa års tävling!

Elisabeth Martin,
juryns sekreterare





Projektchefen Tomas Hermansson, Skanska, håller upp ROT-priset 2003 för CityCronan i Stockholms city.



FOTO: RYNO QUANTZ

Från vänster Per Stenholm ordförande i ROT-utskottet och VD i Reinhold Bygg Stockholm tillsammans med BFs VD Lars Ihse, Gunnar Eriksson, VD i Sundvalls Bygg och BFs Hasse Jansson, sekreterare i ROT-utskottet.



Nöjda pristagare från vänster arkitekt Johan Linnros, Reflex Arkitekter, Tomas Hermansson, Skanska, juryns ordförande Anna-Greta Leijon, Johan Bergman, Skanska samt Jan Selberg, Skanska.

Prisutdelning med glatt vimmel

Vid prisutdelningsceremonien i CityCronan på Regeringsgatan den 2 juni 2003 var stämningen hög och förtäringen god. I vimlet fångade vi juryns ordförande, Skansenchefen Anna-Greta Leijon, som säger:

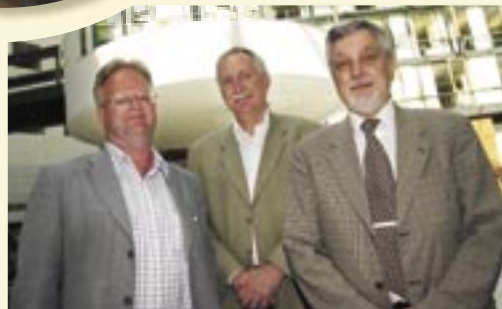
–Det är en förmån och ett äventyr för mig, att vid sidan av ansvaret för att Skansen vårdar sina 160 kulturhus, bakom kulisserna också få syna några av Stockholmsområdets mest intressanta ROT-projekt. I år går priset till en om- och tillbyggnad i hjärtat av staden som vi i juryn tycker har utförts med skicklighet och elegans.



Carin Brånén, informationschef och assistent Susanne Wikblad, Skanska Projektutveckling Sverige tillsammans med Maria Krumlind, uthyrningsansvarig för CityCronan.



Tore Lennartsson, produktionschef Skanska har ansvarat för hela bygget av CityCronan, här tillsammans med Tove Aldrin, konstnären som stått för utsmyckningarna på innergården.

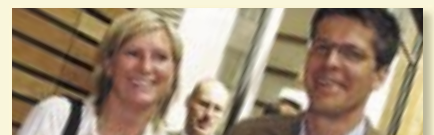


Sören Ekdahl, Nordea Fastighet tillsammans med två nöjda hyresgäster; Åke Björk och Tommy Nilsson, Nordea.

Magnus Ringström, produktionsledare Skanska har jobbat drygt tre år med CityCronan. »Det har varit ett mycket spännande och roligt projekt«, säger han.



Skanskingarna Caroline Fröjd och Jan Selberg såg så här glada ut när ROT-prisvinnaren utsågs.





DILIGENTIA / BYGGENTREPRENÖR: JM

Cityförnyelse i sin prydno

I kvarteret Jericho i östra Klara har inga murar fallit. Däremot reser sig idag ett ombyggt kvarter i sten, stål och glas, åtta våningar högt. Dåvarande fastighetsägaren Diligentia hade som mål att förvandla Televerkets gamla förvaltningsbyggnad från 1960-talet till moderna kontor, butiker och bostäder.

White Arkitekter var det arkitektkontor som fick anta utmaningen att rita detta fastighetsutvecklingsprojekt beläget mellan grannar i putsad jugend och murad nationalromantik.

Ernst & Young som hyr kontorsytorna, har tillsammans med sin inredare, Klemming arkitekter, varit med i processen från första början och har haft stort inflytande på utformningen. Funktionalitet, professionalitet och enkelhet var mottot.

Adressen är Regeringsgatan/Jakobsbergsgatan/Lästmakargatan för den som är sugen på att studera kvarteret Jericho i närbild.



FOTO: ÅKE E:SON LINDMAN



LJUNGBERGGRUPPEN / BYGGENTREPRENÖR: TL-BYGG

Dieselverkstad blev unikt kulturhus

Dieselverkstaden användes ursprungligen som monteringshall för stora fartygsmotorer och ligger på det gamla Atlas Copco-området i Nacka.

Som en fågel Fenix reser sig nu byggnaden från början av seklet, totalt förvandlad till ett kulturhus för unga och gamla.

Den kulturtörstande besökaren finner idag bland annat bibliotek, konsthall, café, bar och matsal samt teatrar. Även ateljéer för målning, teckning, skulptur, animation, textil och musik ingår, liksom konsertsal och mycket annat.

Arkitekterna från Nyréns har bevarat den gamla skönheten i fasader, fönster, lanterniner och traverser och samtidigt skapat rumslig öppenhet där dagsljuset kan flöda in.



Marcusplatsen får en att tänka på en underskön plats i Venedig. Men det är också namnet på den plats där Dieselverkstaden i Sickla, Nacka ligger. Ett av de nominerade projekten till årets ROT-pris. FOTO: ÅKE E:SON LINDMAN



Den speciella kontorsmiljön är uppskattad av personalen utan att för den skull påminna om lösningar för reklambyråer eller IT-företag. Målet var att skapa traditionella kontorslösningar. En viktig fråga för Johnson & Johnson var också miljötankandet. Företaget antog redan på 1930-talet en moralkod med etiska riktlinjer för bland annat miljöansvar.

JOHNSON & JOHNSON

/ BYGGENTREPRENÖR:VIKTOR HANSON

Lagerhall blev hippaste kontoret

I Rotebro i Sollentuna norr om Stockholm ligger det multinationella företaget Johnson & Johnson. De behövde expandera och enda möjligheten var ett befintligt pallager som eventuellt kunde byggas om till kontor. Men hur få personalen att vilja flytta dit?



Arkitekten Yves Chantereau från Equator lade kontorsrum i två plan i mitten av huset och öppna glaspartier i vartannat fack mellan pelare samt lämnade utrymme med full takhöjd

för att behålla det industriella uttrycket.

Idag slås medarbetarna om att få sitta i det nya huset, som öppnats upp mot en park i söderläge.

Projektet, kvarteret Romben 2, var en av de nominerade kandidaterna till årets ROT-pris.

FOTO: LUC PAGES

FORTUM FASTIGHETER / BYGGENTREPR: BYGGMÅSTARGRUPPEN/BRAVIDA

Lokaler med spännande dragningskraft

Högsta kulturhistoriska skyddsvärde innebar en utmaning värd namnet, när Tema arkitekter fick uppdraget av Fortum att knyta ihop elverkets gamla driftlokaler och ett bostadshus till 300 moderna arbetsplatser belägna i Hjorthagen vid Värtahamnen i Stockholm, Campus Värtan.

Gamla transformatorbås används idag som grupparbetsplatser för fyra personer. I övrigt är det mest öppna kontor och storrum som gäller i de bevarade gamla tegelbyggnaderna från början av 1900-talet, ursprungligen uppförda efter ritningar av Ferdinand Boberg.

Den gamla öppna ställverksgården är nu överglasad och fungerar idag som en härlig vinterträdgård med restaurang. Tegelväggar, balkonger och planterade träd bidrar till utekänslan.



FOTO: ÅKE E: SON LINDMAN

B

PORTO BETALT

 Licensnummer:
110002400

Tidigare års vinnare av ROT-priset

ROT-priset har delats ut sedan 1991.
Följande fastigheter har vunnit priset:



1992. Centralposthuset, Vasagatan.



1996. KTH:s huvudbyggnad.



1999. Veddesta 2:79, Järfälla.



2000. Kvarteret Överkikaren 34, Stockholm.



1993. Grev Turegatan
24, Östermalm.



1994. Kvarteret Fjärdingsmannen,
Enskedev. 102-106, Enskede.



1995. TV4-huset, Tegelluddsvägen, Gärdet.



1997. Hökmosseskolan,
Dymlingegränd,
Hägerstensåsen.



2001. Kv. Luftverkstaden, Sickla.



2002. KTH:s bibliotek.

Numreringen av ROT-priset har ändrats, så att årtalet anger det innevarande året istället för, som tidigare, det år då ombyggnaden slutfördes. Därför har år 1998 »hoppats över«.

BYGGFRÅGAN: Kan du tänka dig att bo mitt i city?



Jan Wejdmark,
VD NewSecAnalys

–Det beror på vilken tidpunkt i livet man är i. Men inte så länge man har barn. Men gärna före, eller efter det att barnen är utflugna.



Bo Körnä,
avdelningschef Hifab

–Nej, jag vill bo som jag gör nu, i villa i Tyresö med fru och barn och nära till naturen. Jag gillar att plantera!



Anna-Greta Leijon,
VD Skansen

–Jag är stadsmänniska och vill gärna bo i city, men inte på någon trång innerstadsgata, utan högt upp med utsikt. Idag bor jag vid Skanstull och har ett ställe i Bergslagen. Det är perfekt.

BYGGBiZ

BYGGBiZ ges ut av Byggmästareföreningarna Stockholm, Gotland, Södertälje. Nyhetsbrevet utkommer 10 gånger per år. **Ansvarig utgivare:** Lars Ihse, VD, Byggmästareföreningen i Stockholm **Chefredaktör:** Peggy Häggqvist, peggy communication. Telefon: 08-756 47 00. Mobiltelefon: 070-563 30 30. E-post: info@peggy.se **Besöksadress:** Stockholms Byggmästareförening: Wennerbergsgatan 10. **Postadress:** Box 34027, 100 26 Stockholm. **BYGGBiZ** förbehåller sig rätten att publicera insänt material, men ansvarar ej för icke efterfrågat material.



BYGGMÄSTAREFÖRENINGEN I STOCKHOLM, Box 34027, 100 26 Stockholm. Tel: 08-587 147 00.

BYGGMÄSTAREFÖRENINGEN I SÖDERTÄLJE, Box 327, 151 24 Södertälje Tel: 08-550 140 20.

BYGGMÄSTAREFÖRENINGEN PÅ GOTLAND, Bremergränd 4, 621 56 Visby. Tel: 0498-21 61 69.

E-post: info@stockholmsbf.se Hemsida: www.stockholmsbf.se