

Illustration

Ny detaljplan Inom Vallgraven 12
2018 04 27



Inom Vallgraven 12

Kvarteret Inom Vallgraven 12 ligger i ett av Göteborgs mest centrala stadsrum. Området präglas av 1600-talets stadsplanering, dess koppling till den maritima historien och närheten till stadens infrastrukturella centrum. Att hantera arvet på ett respektfullt men samtidigt offensivt sätt är den viktigaste uppgiften i arbetet med att utveckla kvarteret.

Stadsbyggnad och den historiska kontexten - riksintresset

Göteborg är och har alltid varit en levande och expanderande stad. Kvarteren innanför Vallgraven är mycket karaktäristiska för staden. Den historiska kvarterstrukturen från 1600-talet är här till stor del kvar i sin ursprungliga utbredning med de smala gatorna och den större rymden i stadsrummen från de numera igenlagda hamnkanalerna.

Som städer oftast växer så har de enskilda husen förändrats men kvarteret bestått. Den ekonomiska utvecklingen i Göteborg har medfört att de enskilda byggnadernas höjd idag är varierad. Som årsringar på ett träd kan man avläsa historien i de olika hushöjderna.

I det antikvariska planeringsunderlaget nämns den jämna takfotshöjden som något eftersträvänsvärt och typiskt för området innanför Vallgraven. Den låga och jämna takfotshöjden som är kopplad till 1600-talet och stadens grundande anser vi vara relevant ur ett arkitektoniskt, proportionellt perspektiv så länge staden var två och tre våningar. Idag finns inte längre samma relevans.

Redan vid tiden för Carlbergs stadsnydaning vid 1800-talets början hade många enskilda byggnader avvikande höjd från sina grannar. Fullständigt naturligt i en växande stad. Vi menar att kopplingen mellan kvartersform och jämn takfotshöjd inte längre existerar, som stadsbyggnadssidé kan det till och med sägas vara kontraproduktivt och skapa dominanta block. Tvärtom kan den uppbrutna stadssiluetten som varit förhärskande under lång tid sägas vara mer sann och bättre avspegla det förändringsvänliga Göteborg. Det är ett uttryck för staden som är representativt och skapar ett livaktigt stadslandskap.

Inom kv Vallgraven 12 finns kulturvärden från olika epoker att värna. I samband med ombyggnaden är det inte bara av vikt att förvalta dessa kulturvärden utan också att i den mån det går öppna upp historiska miljöer som idag är otillgängliga. Gårdarna från 1800-talet glasas över och kan göras tillgängliga för allmänheten, en interiör gårdsmiljö som kan bli självklar målpunkt i stadslivet kring Brunnsparken.

Arkitektur

Olivegrens byggnad från 1970-talets mitt är ett tidigt och på många sätt banbrytande projekt som i kontrast till sin samtids många stadsförnyelseprojekt fokuserade på idé-

en om mångfald i stadslandskapet. Förståelsen för det angreppssättet är för oss helt avgörande.

Projektet påbörjades redan 1964 men det skulle dröja till efter Nordstans färdigställande och utvärderingen av dessa projekt innan planerna för kv Härbärget fick accept i kommunstyrelsen. I vissa delar är Olivegrens gestaltning enastående, som i användningen av högkvalitativa material och en stark vilja att utnyttja det för Göteborg typiska teglet maximalt genom att med små anpassningar åstadkomma en känsla av differentiering. Den konstnärliga utsmäckningen i fasad är i delar superb och de bevarade arkitektoniska utsmyckningarna som införlivats i den nya fasaden ger en märkvärdigt stark koppling till historien. Samtidigt finns det annat som inte är bra, den starkt formalistiska hållningen har resulterat i många gånger små fönster med alltför höga bröstningshöjder för att alls motsvara förväntningarna på ett högkvalitativt kontor, vare sig idag eller då det byggdes. De lackerade aluminiumpartierna tål inte riktigt tidens tand och i gatuplan känns byggnaden ofta allt för sluten.



Det pampiga Grand Hotel Haglund som revs för att ge plats åt Olivegrens kontorsbyggnad bestod av flera äldre byggnader som samlats bakom en ny enhetlig fasad. Byggnaderna bakom fasaden hade sinsemellan olika våningshöjder vilket gav hotellet ett vindlande sammanhang, så till den grad att Olivegren, i sin beskrivning av Citypassagens förutsättningar i Arkitektur 1977, berättar hur gästerna på hotellet knappt hittade fram till sina rum. Olivegrens uppgift blev istället den rakt motsatta; att rita ett stort kontorshus med sammanhängande våningsplan som uppträder som flera byggnader.

Vi delar Olivegrens analys och bygger vidare på den. Uppgiften är den samma nu som 1964. Centrala Göteborg har ett underskott av stora sammanhängande kontorslokaler. Vi ska åstadkomma mer och högkvalitativa kontorsytor med stor flexibilitet och bättre gatumiljöer genom att stärka Göteborgs centrala delars attraktionskraft med respekt för den historiska kontexten och riksintresset.

Vårt förslag etablerar en grammatik för hur man kan bygga om och till kv Inom Vallgraven 12 när det gäller volymhantering och arkitektur. Vi förädlar och förändrar 70-talsarkitekturen och adderar ett formspråk som anammar det bästa av det befintliga. Analysen om ett kvarter

som består av många delar applicerar vi också på de i vårt förslag helt nybyggda delarna. Varje enskilt urskiljbar fasad får sitt egna arkitektoniska uttryck i samklang med den göteborgska fasadpaletten. Hörnbyggnaderna runt kvarteret ges extra tyngd och närvaro i stadsrummet där varje hörn hanteras unikt givet sin kontext och sina förutsättningar.

Arkitekturen och materialvalen inom kvarteret håller en mycket hög kvalitet och det är av stor vikt att de tillkommande byggnaderna håller samma höga nivå för att säkra upp riksintresset.

Gatumiljö, sockelvåningar och gathörn

De befintliga byggnaderna i kvarteret har till stor del slutna bottenvåningar som inte ger de bästa förutsättningarna för en levande gatumiljö. Vårt förslag stärker byggnadernas relation till gatan genom att vi öppnar upp sockelvåningarna, vi framhäver butikerna och deras verksamheter. Bottenvåningarna ges genomgående en högre detaljeringsgrad och mer omsorg. I vissa kommersiellt motiverade lägen kan en dubbelhög sockelvåning ytterligare levandegöra byggnadens möte med gatan. Den horisontala markeringen vid två våningars höjd är både en klassisk metod för att framhäva det som sker i bottenvåningarna samtidigt som den blir ett sätt att anknyta till och tydliggöra den historiska stadens lägre höjder.

Materialen på befintliga sockelvåningar kan vara natursten, befintligt tegel, puts på tegel och glaspartier av koppar och rostfritt stål, i något fall av ädelträ.

Gatorna runt kvarteret har olika karaktär och intensitet. Deras särprägel har olika beståndsdelar – stadsliv, historik, betydelse i staden, kommersiell dragningskraft osv. Vissa drag och kvalitéer har med åren slipats av och försvunnit men kan få ny kraft med rätt åtgärder och vi ser även att nya kvalitéer kan utvecklas.

Södra Hamngatan är den mest prominenta av gatorna, mot detta stora stadsrum har byggnader av offentlig karaktär och palats haft sin plats. Men sträckan längs kv Härbärget är underutnyttjad och Citypassagens fasader svarar inte riktigt upp emot platsens historiska grandeur.

Hörnet med Fredsgatan fungerar bra, den vackra byggnaden i rött tegel är ett väl bevarat hus vars bottenvåning svarar mot önskemålen om en levande gatumiljö. Butikslokalerna har ändamålsenliga skyltlägen och kontorsentrén mot Södra Hamngatan bidrar till en blandad karaktär av verksamheter.

Brända tomtens nybyggnad ges i vårt förslag ett dubbelhögt sockelmotiv med kommersiella lokaler i två våningar. Detta är även läget för en av de nya entréerna till passagen igenom kvarteret. Passagen som ger allmänheten möjligheten att gå från Hamngatan 47 till Drottninggatan via två historiska gårdsrum med butiker och kaféer.

Entrén till det som tidigare var Citypassagen, nr 49, har en karaktäristisk utformning som vi förädlar. Det blir ny huvudentré för kontoren med bra adress och ett nytt trapphus

i självklart läge på kontorsplanen. Skyltfönstren i nr 49, 51 och 53 får högre höjd för att förbättra kontakten med gatan. I 53:an finns nästa möjliga huvudentré till kontorsplanen. Entrén har redan hög prominens och den vackra trapphallen med arkitektoniska detaljer från den tidigare byggnadshistorien på platsen ger en slags auktoritet och autencitet.

I läget för 55:an låg Grand Hotell med sitt högre frontmotiv, vi anknyter till det med en hög sockelvåning. Detta är ett bra visuellt/kommersiellt läge för en mer framträdande lokal än idag eller en offentlig verksamhet. Möjligen också läget för en samlad entré till hela kontorshuset om ett enda företag skulle ha sitt huvudkontor här.

I hörnet mot Östra Larmgatan är det en annan skala, här föreslår vi markerad sockel i en våning och även här så blir det större skyltfönster än idag. Den för Olivengren typiska baldakinen av koppar kan fungera som entrémarkör till en kommersiell lokal.

Östra Larmgatan/Hotellplatsen med sin historia som nöjesstråk ser vi har en stor potential. Området har genom historien varit en plats för hotell, teatrar, biografer och restauranger. Idag är gatan outnyttjad, delvis pga. dess slutna fasader, smala trottoarer, ogästvänliga arka-der, p-hus och biltrafik.

I programmet för sydöstra city beskrivs hur centrala Göteborg står inför stora förändringar med flera storskaliga byggnadsprojekt kring Centralstationen med omnejd. Vi delar analysen och ser att stråket Östra Larmgatan naturligt kommer att få ökad betydelse i Fredsstan.

Från Södra hamngatan till Drottninggatan, och gärna hela vägen till Harry Hjörnes plats, tas trottoarerna bort och gatan beläggs med sten. Gatan ges ett lägre tempo med reglerad enkelriktad biltrafik, främst för åtkomst till lokaler, likt Drottninggatan. När arkaderna byggs in, blir gaturummet mer intimt. Vi kallar hela sträckan längs kv Härbergets kortsida för Hotellplatsen. I korsningen Drottninggatan ligger dagens entréer till SAS Radisson och Hotel Royal - kopplingen till Hotellplatsen som tidigare även hyste Hotel Göta källare och Grand Hotel Haglund är inte långsökt. Med ett intimare gaturum och lokaler lämpade för restaurangverksamheter och butiker kan sträckan bli ett litet stråk som, med våra Stockholmsreferenser, kanske kan jämföras med Götgatsbacken. Även den östra sidan av gatan skulle vinna på att arkaden byggs in och ge SAS-huset nya möjligheter att utvecklas.

Skyltfönster placeras omväxlande i pelarnas yttre respektive inre liv för att skapa variation och förstärka de olika fasadernas uttryck. Vid kontorsentrén och i hörnet mot korsningen med Drottninggatan placeras partierna i pelarnas innerliv för att skapa plats och markera funktion.

Östra Larmgatan 1 är fortsatt ett av kontorshusets strategiskt välplacerade entrélägen och en stadsmiljö berikas av olika sorters verksamheter.

Drottninggatan lever ett liv delvis på undantag, läget är centralt men människor tenderar att inte röra sig in på Drottninggatan från Fredsgatan eller Östra Larmgatan.

Sträckan längs kvarterets södra sida bär med sig en nära koppling till den historiska staden och gatumiljön skulle kunna fungera bättre än idag med hjälp av bättre kommersiella lokaler med en öppnare relation till gatan. Korsningen Östra Larmgatan blir luftigare utan Härbärgets kragande fasad, hörnbyggnaden ges en ny och väsentligt öppnare karaktär med nytt fasadmateriäl, större fönster till kontoren och framför allt generösa öppningar i gatunivå. Med en lugnare trafiksituation i korsningen och stora öppningsbara skyltfönster i gatunivå kan hörnlokalen fungera som uteservering varma dagar och på så sätt hjälpa till att göra korsningen till början på Hotellplatsen.

Ett steg in på Drottninggatan bibehålls en lite enklare karaktär med dagens sockelmateriäl av tegel ner till gatan. När vi kommer till Drottninggatan 52 så bevaras gatuhuset intakt. Här finns den nya entrén till passagen genom kvarteret där man genom en sekvens av gårdar kan röra sig från Drottninggatan till Fredsgatan och Södra Hamngatan.

I hörnet med Fredsgatan får den nya bottenvåningen en två våningar hög sockel med kommersiella lokaler i båda planen. Hörnet diagonalt över från NK är kvarterets bästa butiks läge. Sockeln avslutas med en kragande balkong, en midja som liksom idag tar ner höjden i gatumiljön till den lite lägre karaktären längs Drottninggatan.

Fredsgatan är en enormt välanvänd gågatumiljö med mycket kommersiella lokaler, delvis i premiumsegmentet. Gatan har en stor potential men präglas också av relativt slutna fasader och butiker som inte svarar mot potentialen.

Med nybyggnaden mot Fredsgatan/Drottninggatan förstärks den exklusiva karaktären i stråket. Både det nya huset och hörnbyggnaden mot Södra Hamngatan har butikslokaler i två plan. Det tvåvåningshöga fasadmotivet



bidrar till ett fokus i gatunivå. Via portiken till Fredsgatan 2 nås den historiska gården. Detta blir ett interiört överglasat gårdsrum med butiker runt sig, som även kopplar till passagen genom kvarteret.

Passager och gårdar

I Kvarterets västra del finns goda förutsättningar att åstadkomma ett interiört stråk. Det som tidigare ej varit tillgängligt och i praktiken fungerat som lagerytor till butikerna öppnas nu upp och kan bli nav i en ny passage genom kvarteret. De historiska gårdarna tillför stora kvalitéter och blir ett led i en vitalisering av stadsdelen. Genom gårdarnas placering kan butiker och restauranger nås från såväl gata som gård samtidigt som butikslokaler i kvarterets inre delar görs attraktiva. Kombinationen av ny och gammal arkitektur bidrar till en levande karaktär. Glastakens höjd är avgörande för att proportionerna i gårdsrummen ska kännas inbjudande, vackra och trevliga. För Göteborgs innerstad är detta en del i en pågående process med självklara referenser i de passager som gjorts på Långgatorna och i Viktoriapassagen.

Byggnader

Fastigheten har förutsättningar att erbjuda stora sammanhängande våningsplan som omfattar hela kvarteret. På ett enkelt och självklart sätt faller kontorsplanen ut med nya och befintliga trapphus i bra lägen som ger möjlighet till separata entréer från många håll eller några huvudsakliga lägen beroende på hyresgäst. Den stora flexibiliteten för hyresgästernas ytor är möjlig tack vare de välplacerade trapphusen.

Tvårs den stora gården läggs en ny skänkel som erbjuder nya ytor och bättre kontakt inom våningsplanen. Tillsammans med nybyggnationen tvårs kvarteret från ”brända tomten” på Södra hamngatan till bakom den bevarade fasaden mot Drottninggatan, formas tre likvärdiga och överglasade gårdsrum som kan bearbetas i form genom planens utsträckning. Det fjärde gårdsläget utgörs i själva verket av de befintliga och återskapade gårdarna i hörnet Södra Hamngatan/Fredsgatan och på Drottninggatan 52.

Utöver entréer till kontor och nedfart till garage så utnyttjas hela entréplanet till kommersiella lokaler och den nya passagen. Den västra delen av kvarterets andra våning är i förslaget utnyttjat för kommersiella lokaler och resterande för kontor. På den andra våningen bottnar de nya överglasade kontorgårdarna. Resterande våningar kan utnyttjas för kontorsändamål med generösa terrassmöjligheter på taken i de översta våningarna.

Teknik

Byggnadstekniken i byggnationen från 70-talet består i huvudsak av platsgjutna konstruktioner av god kvalitet. Fasaden tycks uppbyggd med olika principer i olika lägen med en slags balkkonstruktion i plan 1 och i vad som är dagens högsta våning i fasadliv, med pelare på övriga våningar. Enligt den statiska utredningen kan byggnaden



adderas med tre våningar. Förslaget innebär att påbyggnaderna sker i fasadliv med tillbakadragna våningar. För att klara detta kommer en ny bärlina med en egen pelarad att krävas, förslagsvis placerad ca fem meter in från ytterfasaden.

Ombyggnaden möjliggörs av att befintliga teknikutrymmen på tak flyttas till källarlokaler alternativt under den helt nya byggnationen på brända tomten.

Fasader

Södra Hamngatan 45/Fredsgatan 2. Fasaderna i nyrenässans lämnas intakta. Taken som är ombyggda i något skede relativt nyligen föreslår vi får en ny brantare taklutning och kompletteras med kupor i stil med byggnaden för att åstadkomma en mjukare övergång till en högre volym längs Södra Hamngatan. Den befintliga gården rensas upp och förses med ett glastak på fyra våningars höjd.

Södra Hamngatan 47. En högre byggnad tar plats i stadsrummet och hjälper till med övergången mellan den bevarade hörnfastigheten och ambitionen att åstadkomma större volymer inom kvarteret. Fasader i vitt tegel alternativt vit sten med tydligt artikulerade pelare och horisontella band. Fönster i ädelträ ger en varm kontrast till det vita teglet. Byggnaden ges en tydlig vertikalitet som anknyter till höjder längs Södra Hamngatan – Arkaden och Skandiahuset. Byggnaden inordnar sig i en historisk arkitekturkanon med ett samtida uttryck. En arkitektur som vill ta plats samtidigt som den lyhört ansluter till sin kontext.

Byggnadsplanen utnyttjar befintliga trapphus och ansluter till de gemensamma våningshöjderna inom kvarteret.

Södra Hamngatan 49–57. Fd Citypassagens fasader förändras och förädlas. Fönsterhåll förstoras och partier byts ut. Sockelvåningarna putsas eller kläs med natursten. Partier i sockeln kan vara av mörkt patinerad koppar, rostfritt stål eller ädelträ. De konstnärliga utsmyckningarna i emalj och de äldre byggnadsdetaljer som återanvänts på 70-talet bevaras och används på nytt.

Påbyggnaderna utförs i gult ”göteborgstegel” likt det befintliga i ton men med avvikande, enklare förband och neutralt färgad fog. Skarven mellan nytt och gammalt tegel skall vara synlig för den initierade. Räcken i fasad och takfot utförs i metall. Takmateriäl på slutande tak kan vara zinkplåt eller liknande kulör. Beträdbara terrasser beläggs med sten och eventuellt sedum. Stora takytor inom kvarteret kan utnyttjas för solceller.

Södra Hamngatan 55 får en högre höjd som betonar mötet med Hotellplatsen och det historiska läget för det rivna Grand Hotel Haglunds magnifika huvudmotiv. En fris av samlade utsmyckningar från Olivegrens Citypassage kröner byggnaden. I bottenvåningen bearbetas tegelfasaden till ett tvåvåningshögt motiv.

Östra Larmgatan. Mot öster byggs fasaderna i huvudsak om enligt samma principer som mot Södra Hamngatan. Hörnet Larmgatan – Drottninggatan däremot förändras i större utsträckning. Hörnet skärs ner, fasaderna kläs med ett keramiskt materiäl och sockeln putsas. Stora fönsterpartier och glaspartier i bottenvåningen av polerat aluminium.

Drottninggatan 54–58. Även längs kvarterets södra sida byggs byggnaderna i huvudsak om enligt samma principer som mot Södra Hamngatan med undantag för höjd och materiäl på sockel, här bevaras i större utsträckning tegel ner till gatan den befintliga takfoten.

Drottninggatan 52. Gatuhuset från 1875 bevaras och rustas upp. Huset och dess gård är en viktig del av kvarterets historia. Gårdsrummet i tre våningar återskapas och överbyggs, det historiska gårdsrummet är en central del i ambitionen att öppna upp kvarteret och dess historiska miljöer för allmänheten.

Drottninggatan 50/Fredsgatan 4. Det befintliga bostadshuset från 1930-talet rivs och ersätts av ett nytt handelspalats. Palatset som har ett av kvarterets bästa kommersiella lägen kommer få värden med högre arkitektonisk kvalitet vad gäller materiälval och detaljering än det hus som står där idag.

Arkitekturen har en tydlig referens till en stark göteborgsk tradition med fasader i tegel med stort inslag av polykromi. En balkong löper längs byggnaden på tredje våningen som delar byggnaden horisontellt och ger den tvåvåningshöga sockeln ett avslut och tydligare närvaro i gaturummet. Till skillnad från det befintliga bostadshusets lågmälda uttryck är det mer storslaget och en viktig pusselbit i ambitionen att få ett livaktigare stadsrum i den här delen av staden innanför vallgraven.



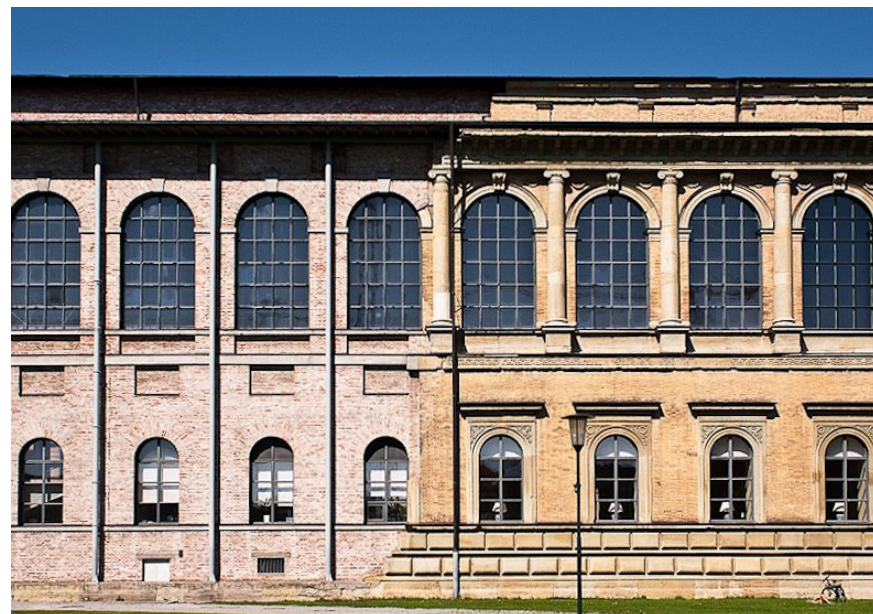
Göksholms Slott

Byggnad från 1200-talet som byggts om och till på 1500-, 1600-, 1800-, och 1900-talet som innehåller element från alla tider och ändå uttrycker en ny helhet.



Rådhuset

Nicodemus Tessin d.ä., från 1672 tillbyggt 1936 efter ritningar av Gunnar Asplund. Ett tillägg som med arkitektens ord är en "...variation på temat".



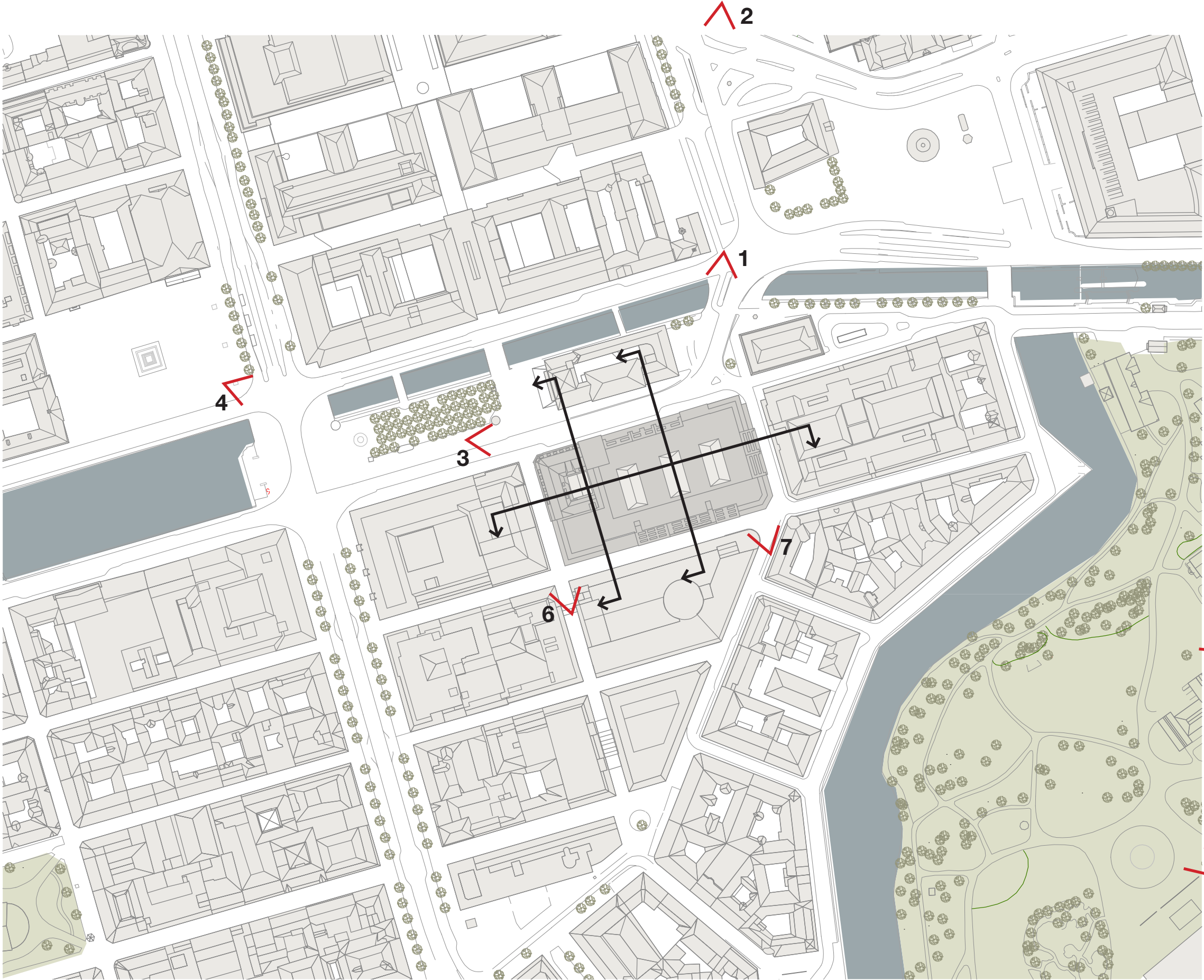
Altes Pinakothek

1836-1955. Tillbyggnad, renovering och rekonstruktion av Altes Pinakothek i München. Leo von Klenze.



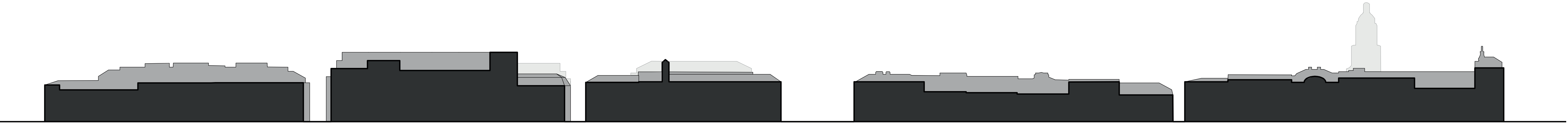
Neues Museum

Transformation av Neues Museum i Berlin. David Chipperfield. 2010



Stadsutveckling inom Vallgraven





Uppbruten fasadsiluett
Sedan 1600-talet har en varierad stadssiluett vuxit fram som avspeglar stadens pågående utveckling.



Grand Hotel Haglund

General Architecture

Illustration, ny detaljplan Inom Vallgraven 12, 2018 04 27





Fasader



Södra Hamngatan



Fredsgatan

Fasader



Drottninggatan



Östra Larmgatan



Konsekvent uppgradering
av bottenvåningarna
här kan sockel-våningen
kläs med natursten

Påbyggd och "slipad"
fasad, resning i det gamla
hotellets läge

Entré till kontor

Entré till kontor

Nybyggt med butiker i två
plan och förhöjd sockel

Rest takprofil och kupor



SÖDRA HAMNGATAN

DROTTNINGGATAN

Rest takprofil och kupor

De första två våningarna markeras



FREDSGATAN

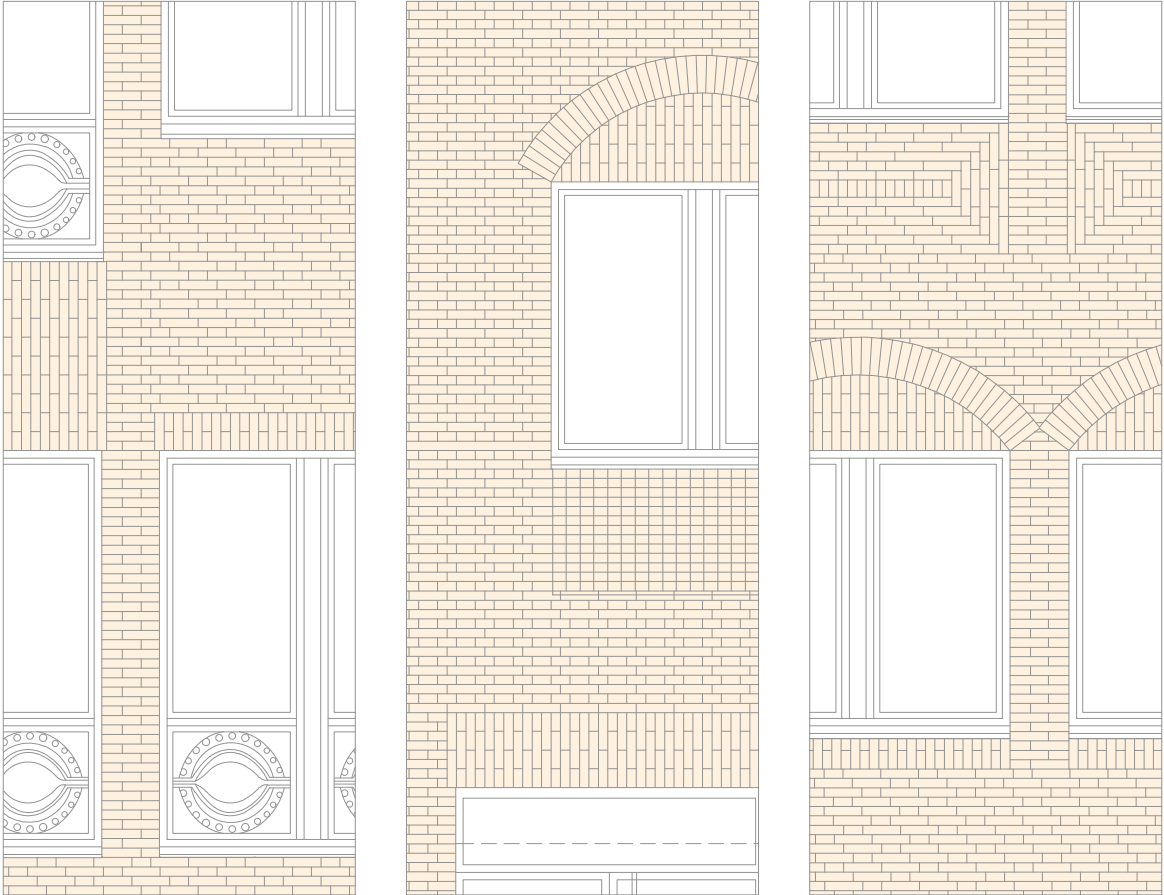
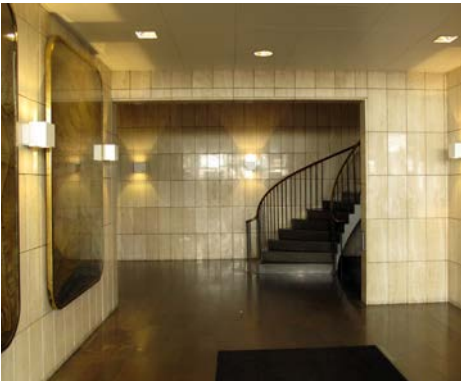
ÖSTRA LARMGATAN

“Freden” en ny passage

Hörnhuset ges helt ny utformning
den något stökiga volymen
stramas upp



Fasad att förädla



Originaldetaljer att värna

Om- och påbyggnad

Takvolymer

De övre våningarna utförs som tillbakadragna våningar i trappsteg eller takfall med samma lutning, Fönster i tak utförs som inskurna partier och i några fall som kupor.

Påbyggnad

Fasaden adderas med tegel i ton men avvikande sort, befintligt Lommategel tillverkas inte längre, och avvikande förband. Nya räcken av metall och tegel.

Fönsterhålen justeras

Där så tillåts konstruktivt skärs bröstningen i allmänhet ner från 900 till 700 mm, i vissa fall öppnas fasaden till golv liksom angränsande befintliga partier och där det är möjligt justeras öppningarna också i överkant från de många gånger mycket låga befintliga fönsterhålen

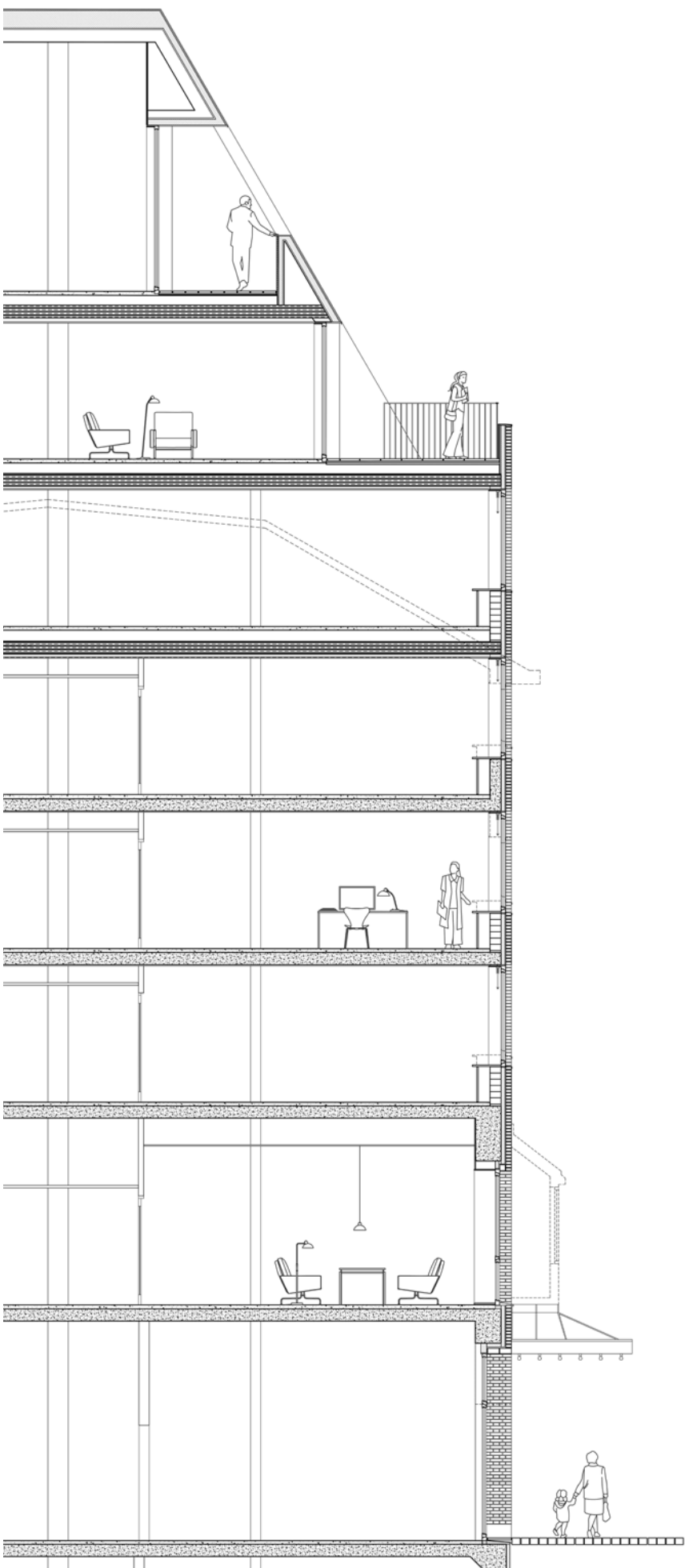
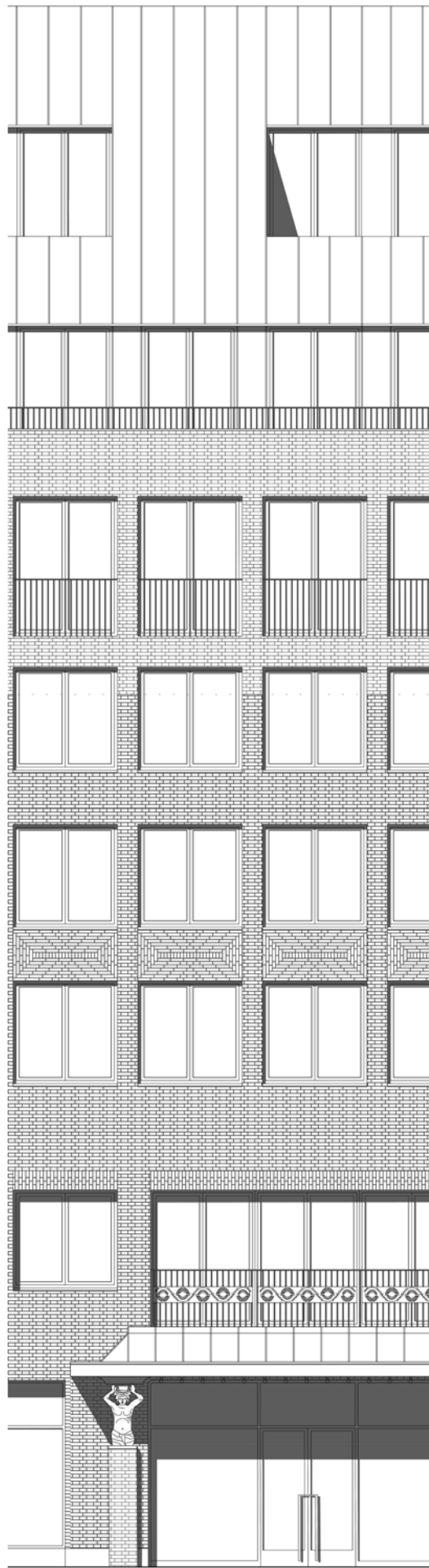
Nya fönsterpartier

Karm och båge byts, i de fall målningar är placerade i partier söker vi använda dessa i nya positioner. Samlat som dekoration i fasad och ibland monterat i räcken

Bottenvåningarna artikuleras

Skyltfönstrens topphöjd ökas

Principiellt snitt och elevation



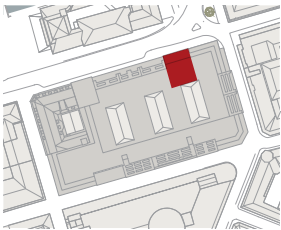
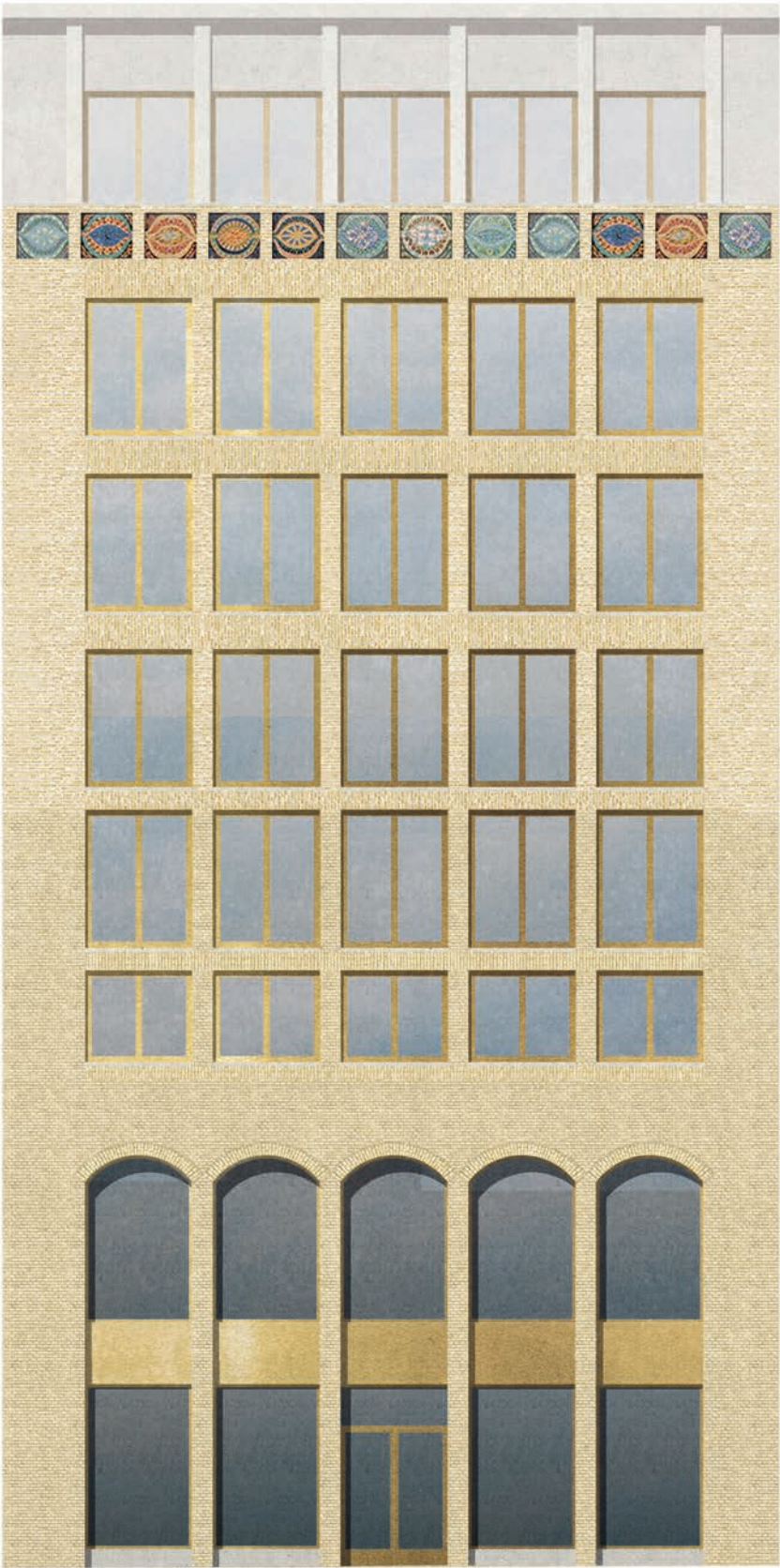
Fönster

Placeringen i väggen skiftar med ursprungshusets lägen, mycket av husets goda kvalitet har att göra med den gedigna känsla som kommer av fönstrens placering i väggen vilket skapar djup och skugga i fasad

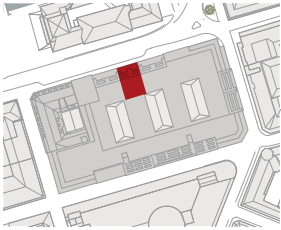
Bottenvåningarna artikuleras

Karaktäristiska och välgjorda eller bevarade äldre byggnadsdetaljer sparas och förfinas

Fasad

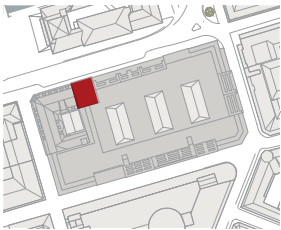


Södra Hamngatan 55

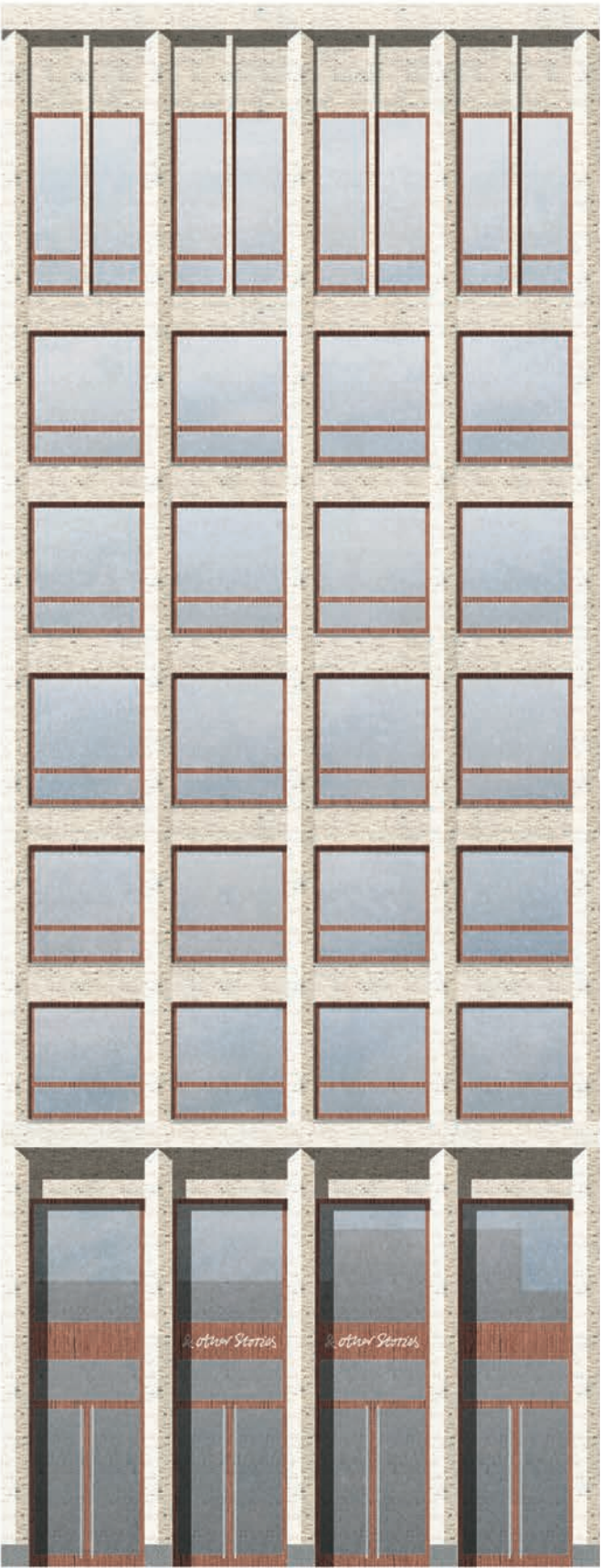


Södra Hamngatan 51

Fasad



Södra Hamngatan 47

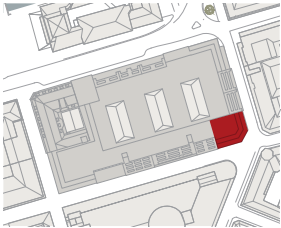


Fasad



Fredsgatan 4

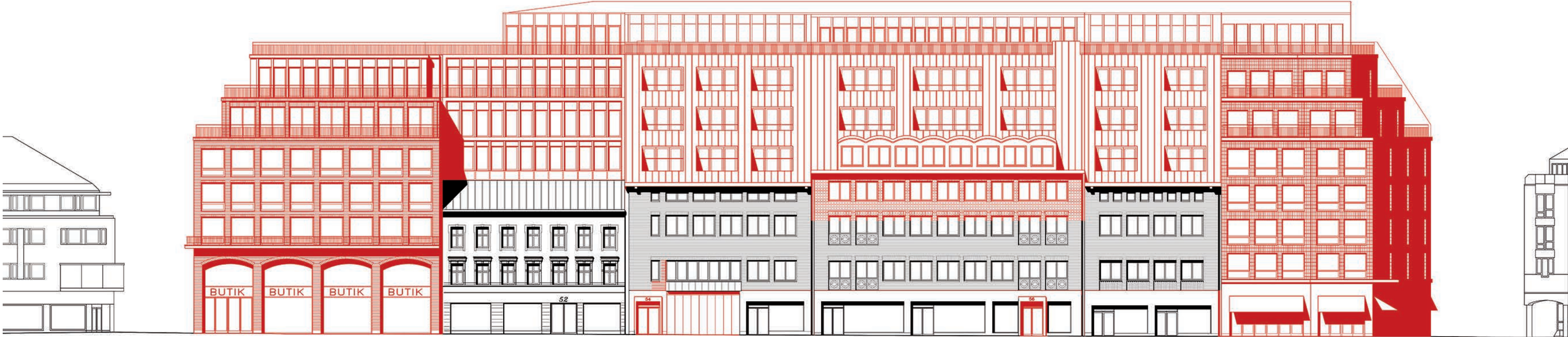
Fasad

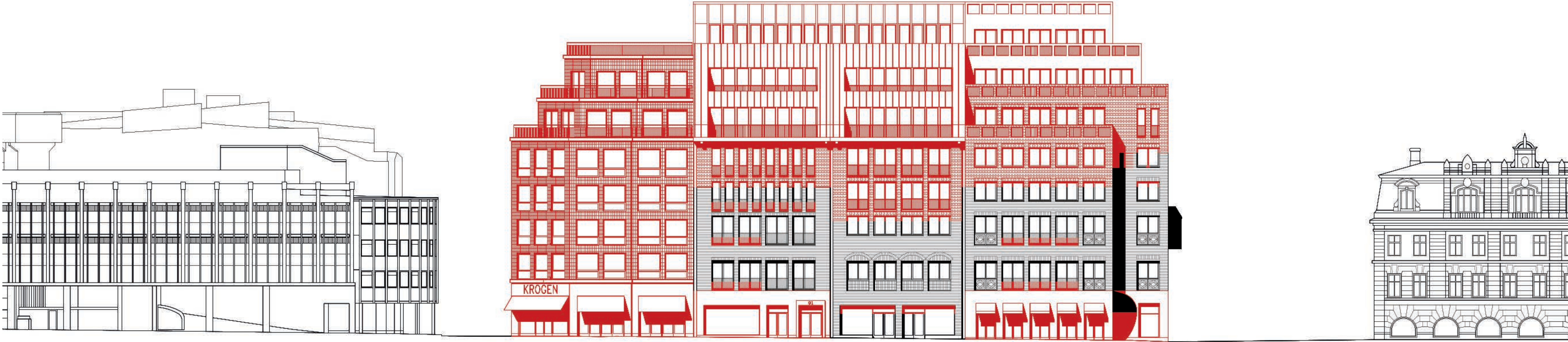


Östra Larmgatan











Vy 2. Nils Ericssongatan

General Architecture

Illustration, ny detaljplan Inom Vallgraven 12, 2018 04 27



Vy 2. Nils Ericssongatan

General Architecture

Illustration, ny detaljplan Inom Vallgraven 12, 2018 04 27



Vy 4. Gustav Adolfs torg

General Architecture

Illustration, ny detaljplan Inom Vallgraven 12, 2018 04 27



Vy 4. Gustav Adolfs torg

General Architecture

Illustration, ny detaljplan Inom Vallgraven 12, 2018 04 27



Vy 5. Kämpbron

General Architecture

Illustration, ny detaljplan Inom Vallgraven 12, 2018 04 27



Vy 5. Kämpbron

General Architecture

Illustration, ny detaljplan Inom Vallgraven 12, 2018 04 27

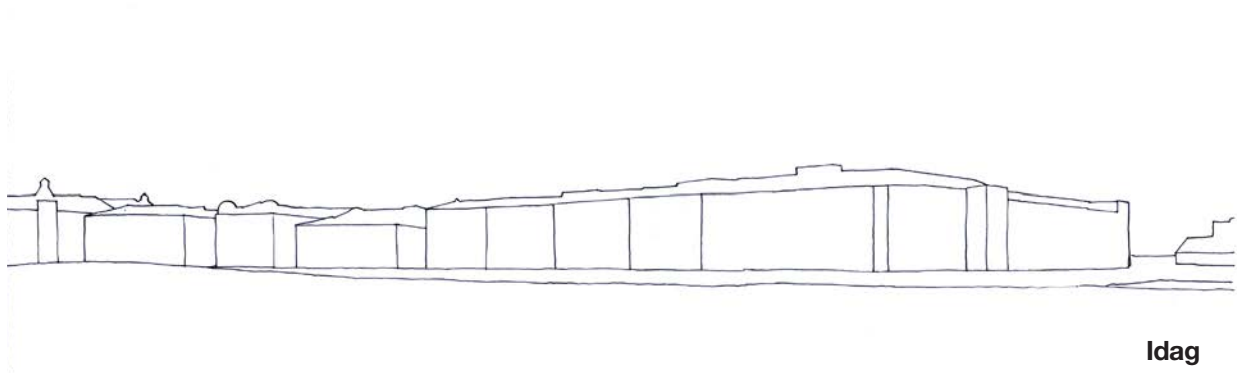


Vy 3. Brunnsparken

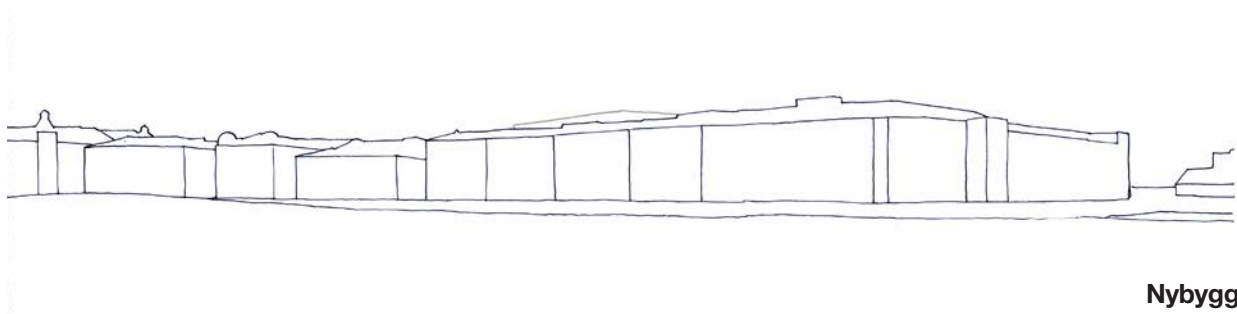




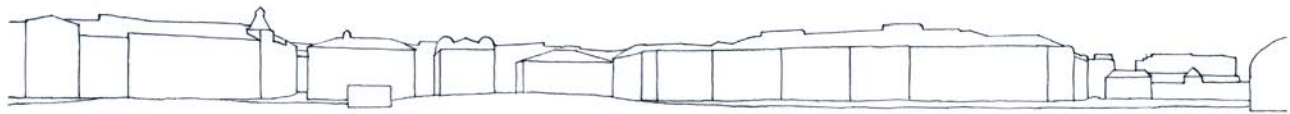




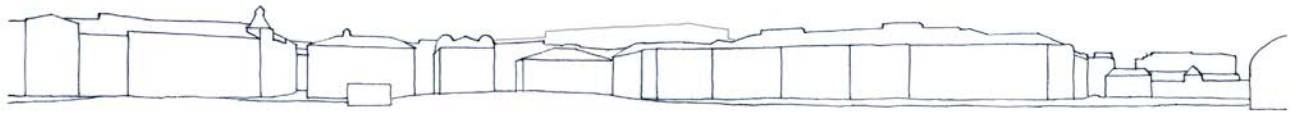
Idag



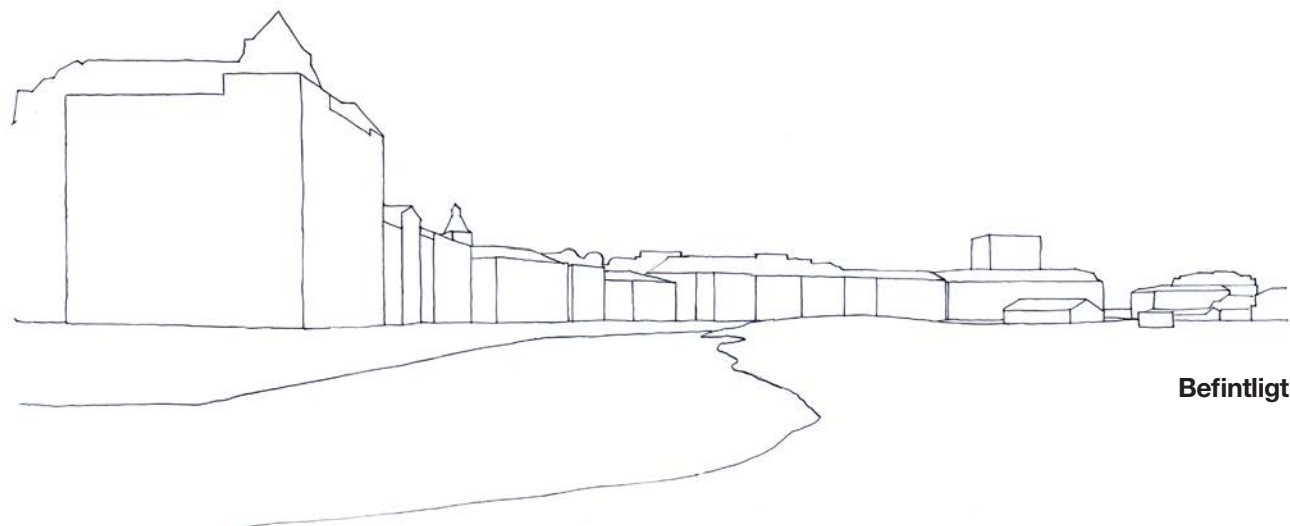
Nybyggnad



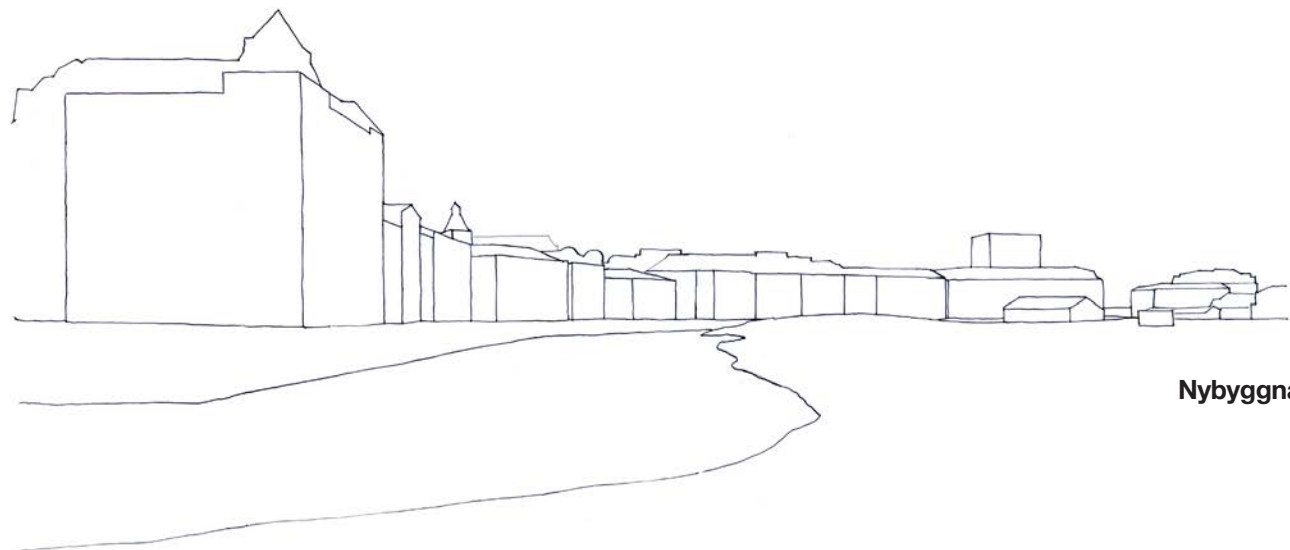
Idag



Nybyggnad



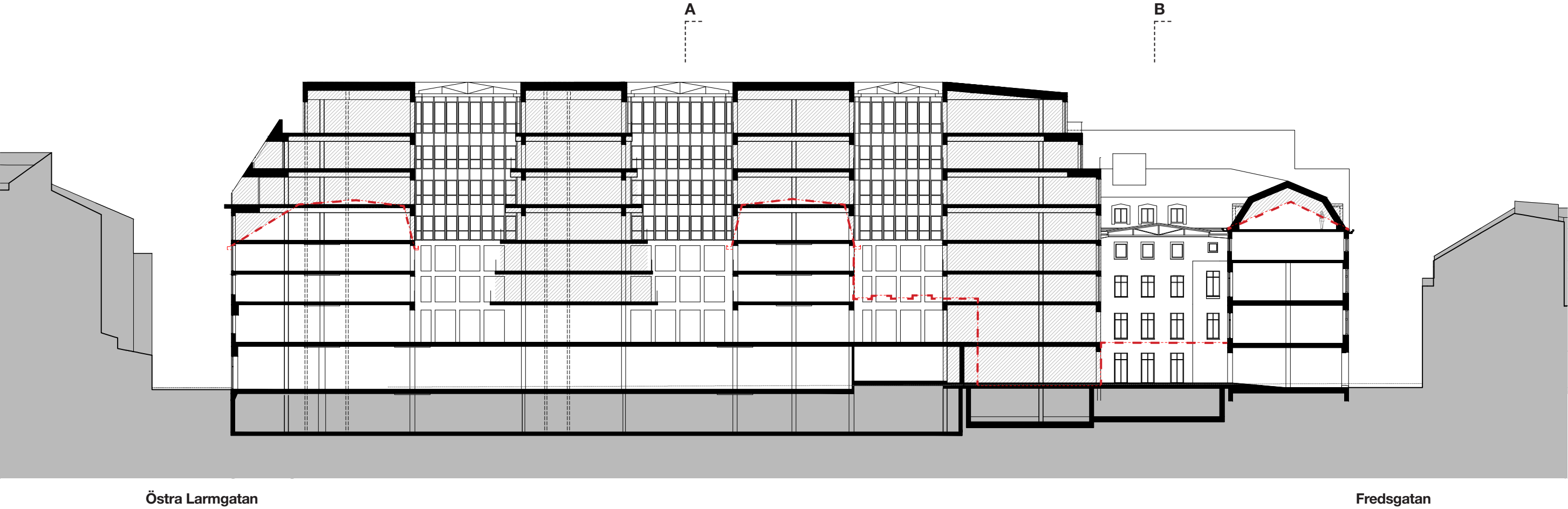
Befintligt



Nybyggnad

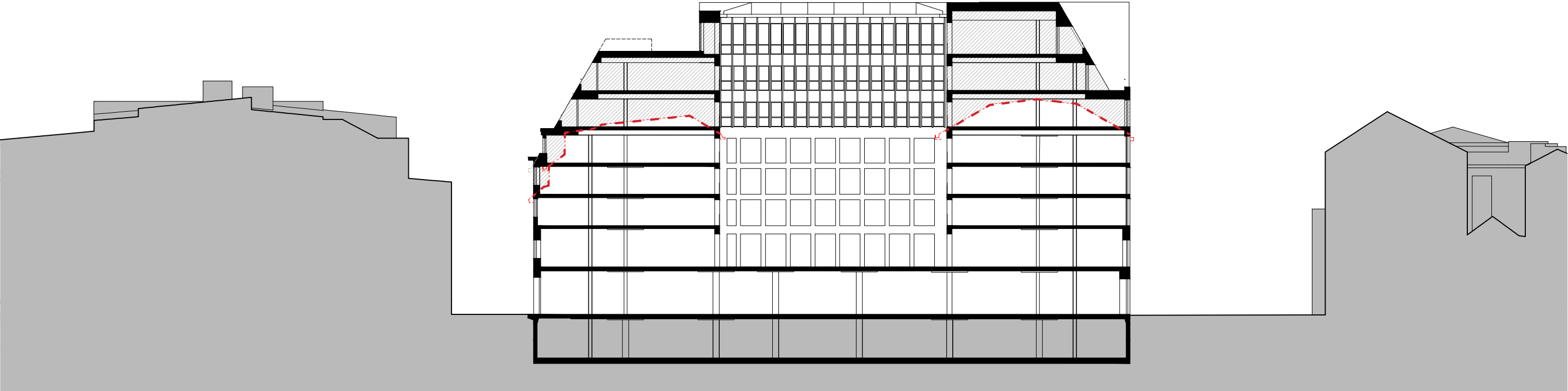
Vy 10. Södra delen av Trädgårdsföreningen

Sektion



Skala 1:400

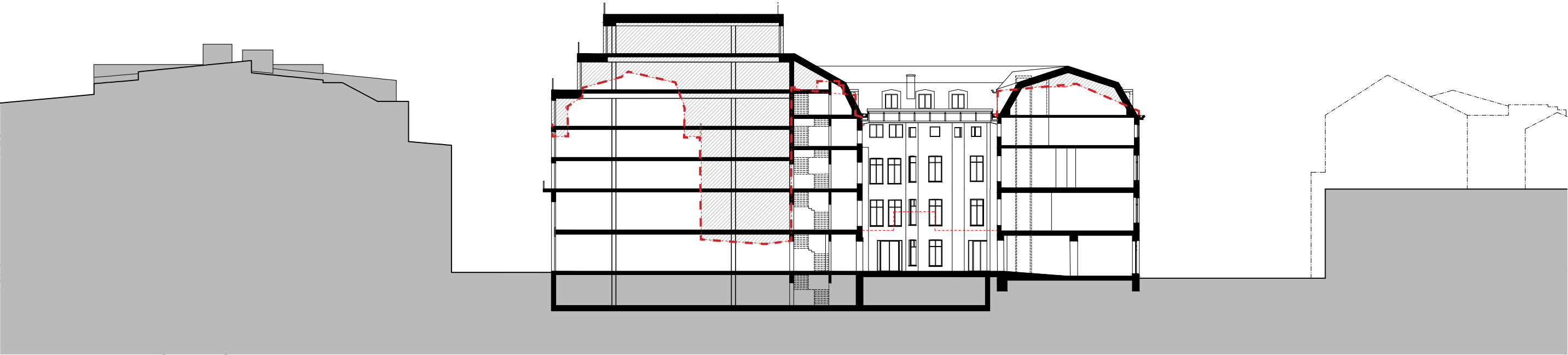
Sektion



Drottninggatan

Södra Hamngatan

A



Drottninggatan

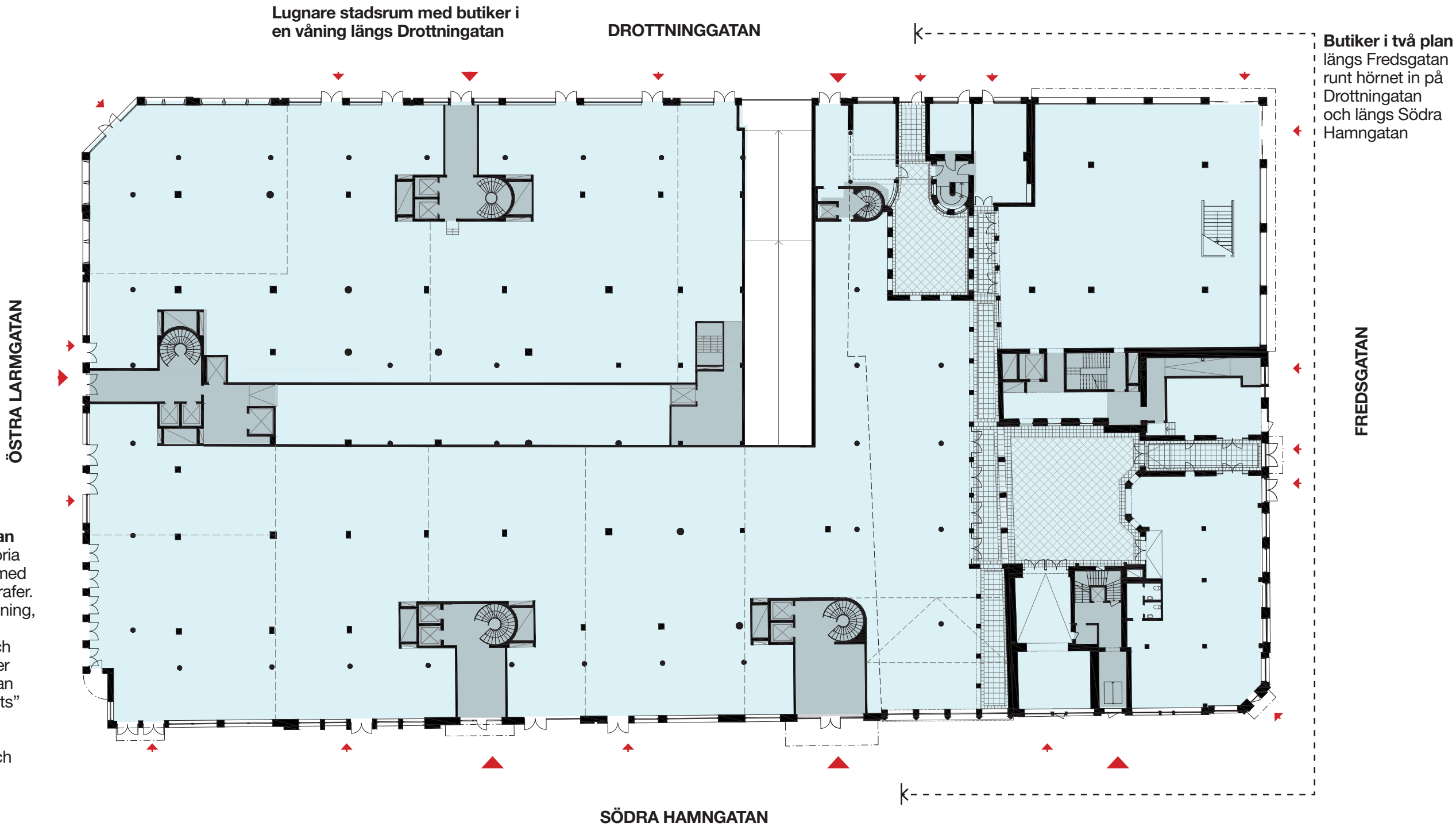
Södra Hamngatan

B

Skala 1:400

Plan

Entréväning, plan 1
Våningen består av kommersiella lokaler mot alla gator och nya och gamla entréer till kontorsvåningarna.

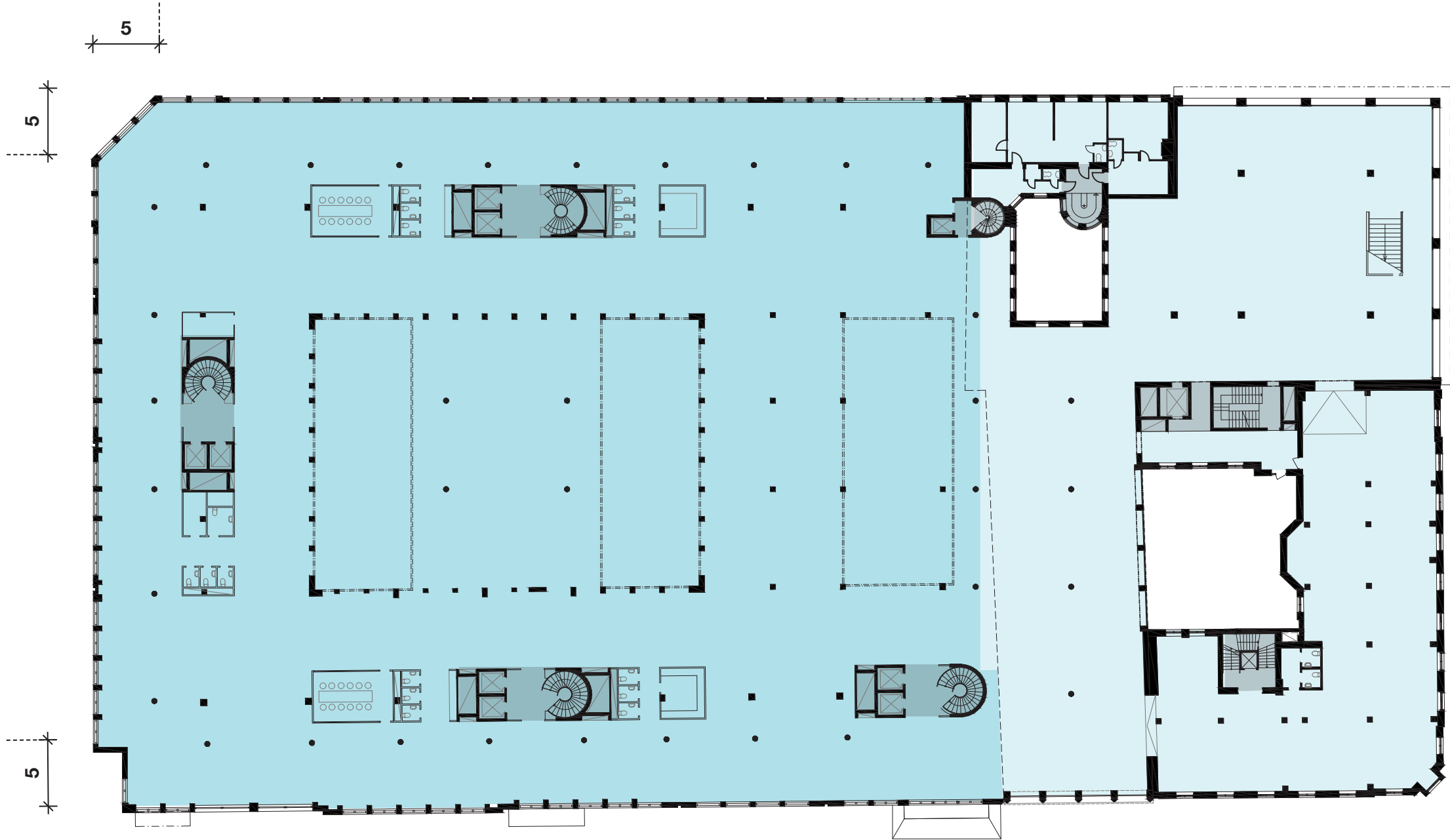


Östra Larmgatan
har en lång historia som hotellgata med teatrar och biografer. Med stenbeläggning, långsam eller ingen biltrafik och inbyggda arkader på båda sidor kan gatan bli en "plats" som Götgatan på Södermalm. Restaruanger och butiker.

Skala 1:400

Plan

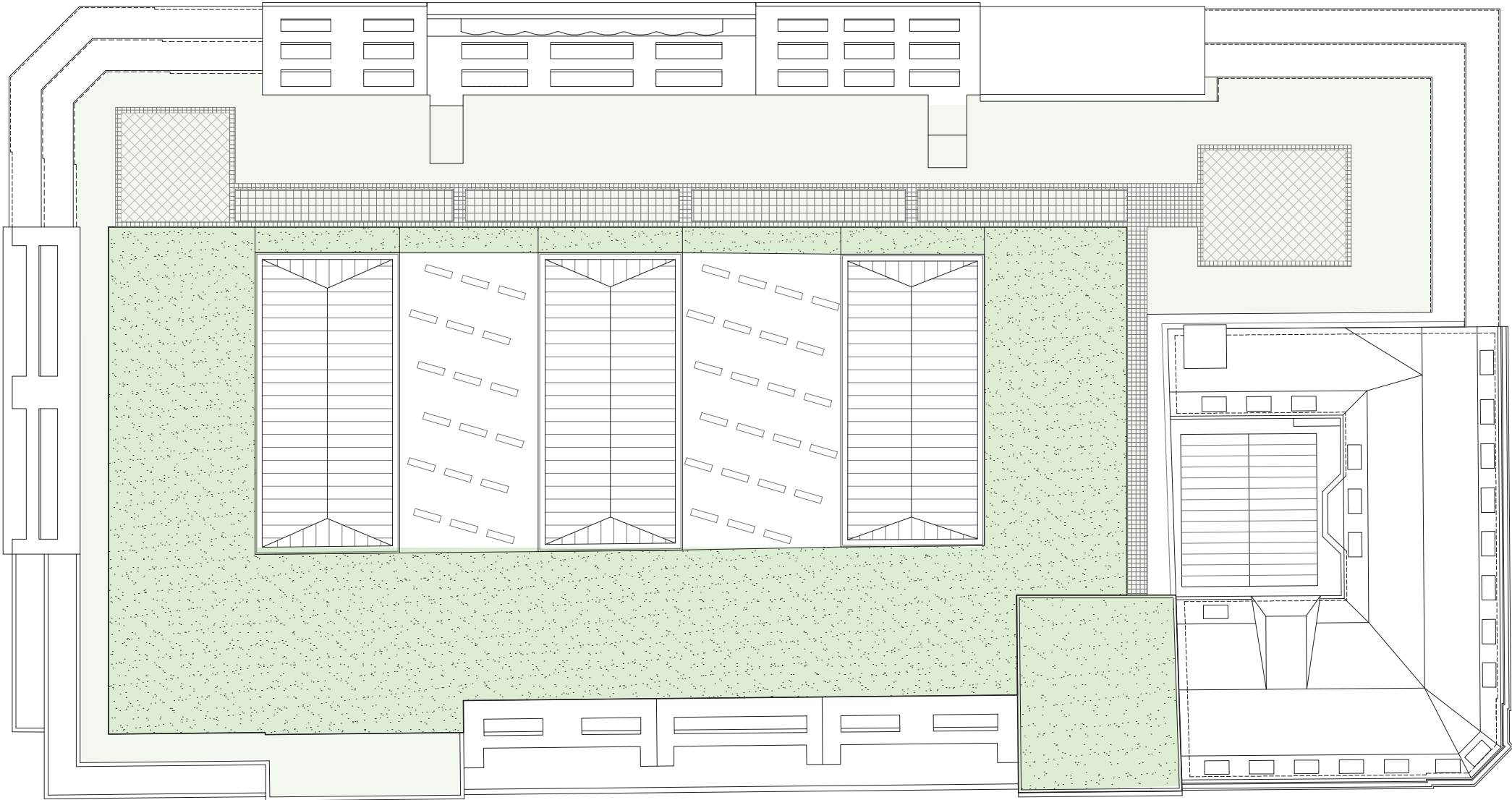
Plan 2
Våningen består av
kommersiella lokaler
och kontor.



Skala 1:400

Plan

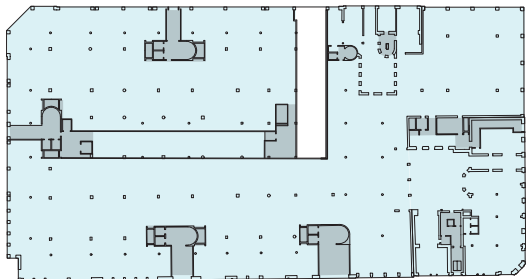
Takplan



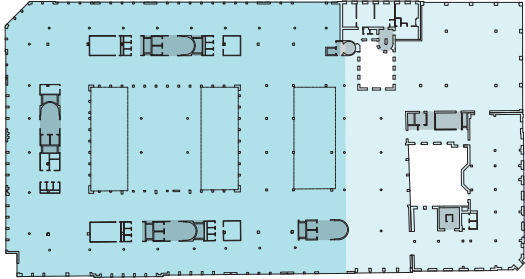
Skala 1:400

Översikt plan

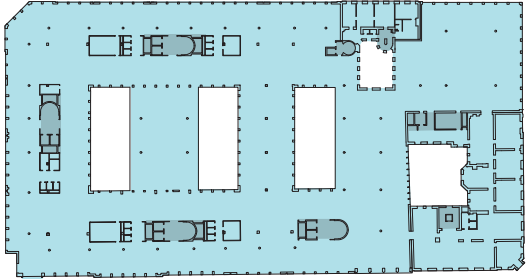
Planer ovan mark
Kommersiella lokaler
och kontor.



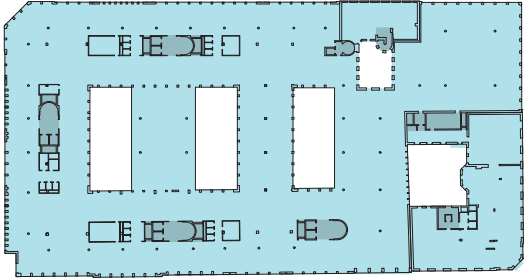
Våning 1



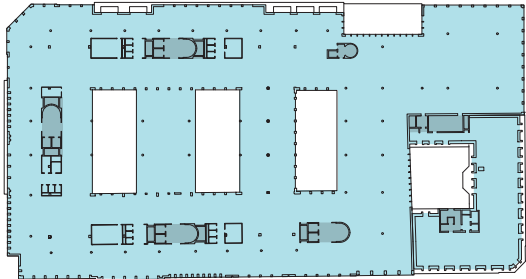
Våning 2



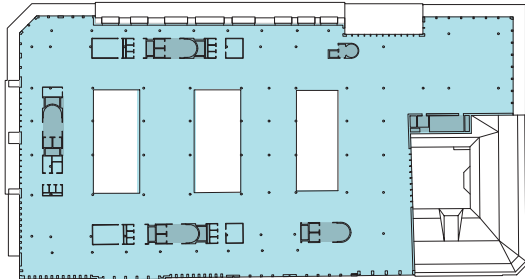
Våning 3



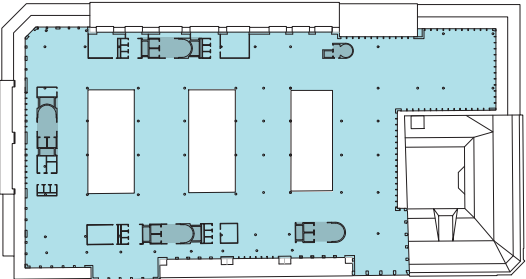
Våning 4



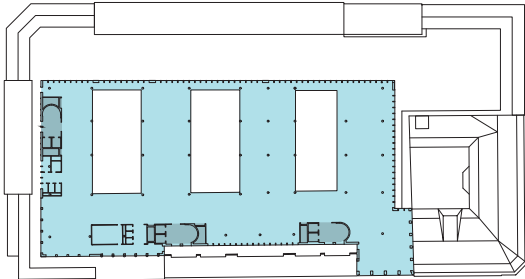
Våning 5



Våning 6



Våning 7



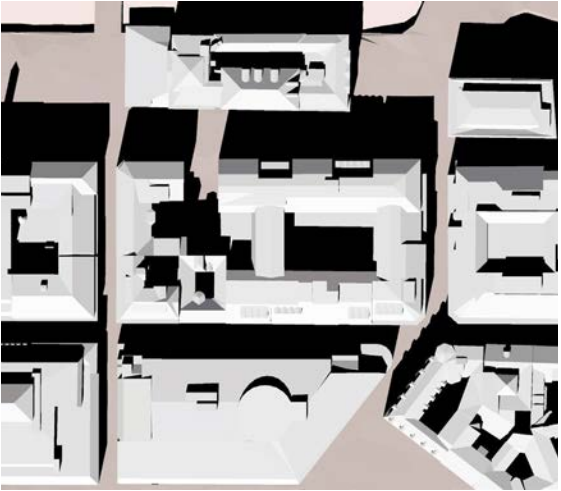
Våning 8

Solstudie

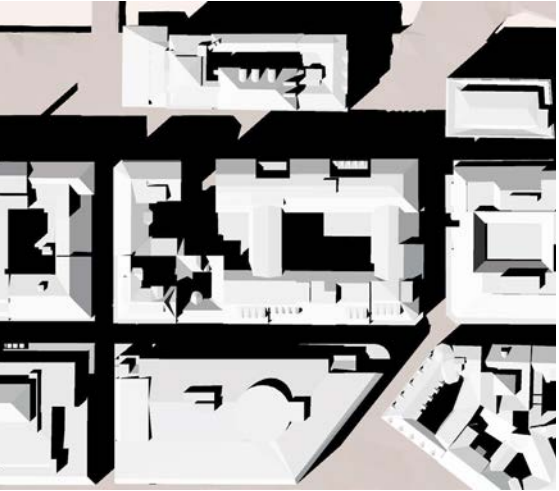
1 april idag



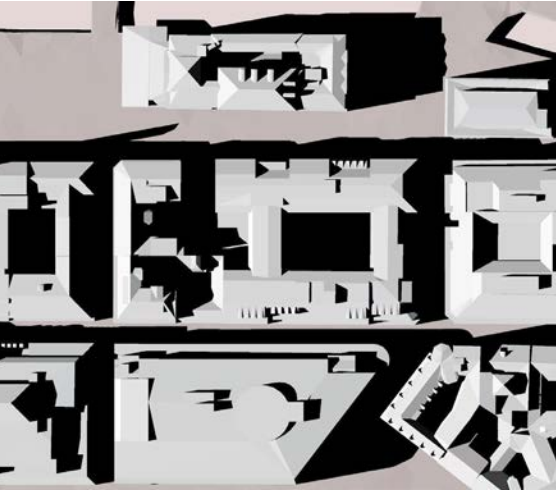
09.00



11.00



13.00

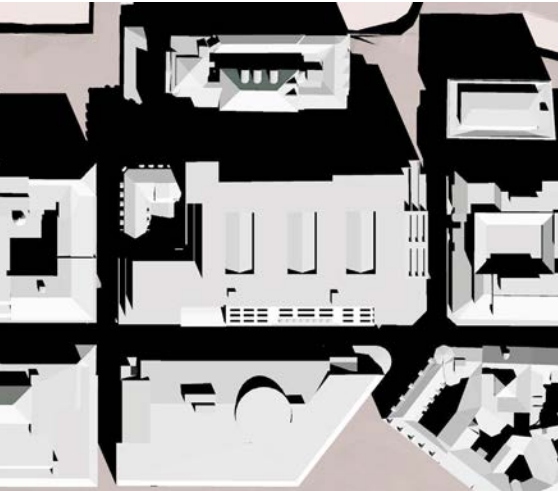


15.00

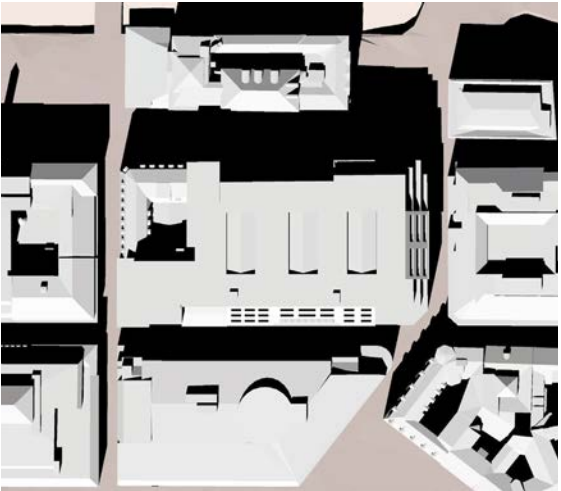


17.00

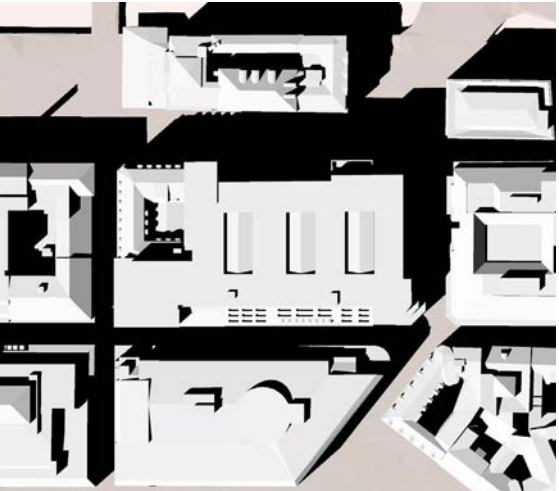
1 april nybyggnad



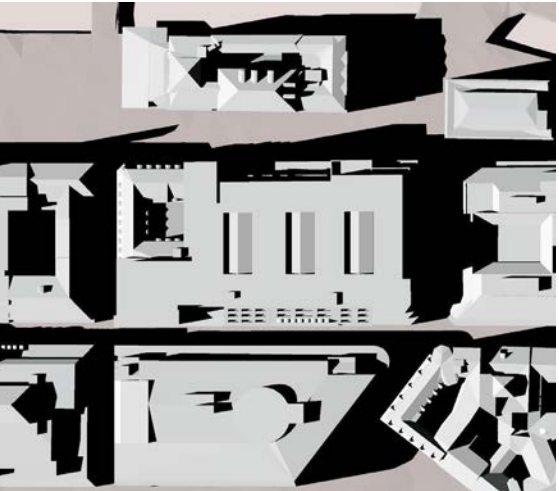
09.00



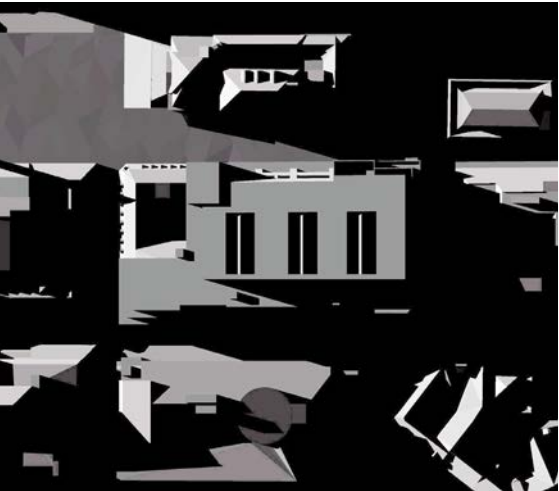
11.00



13.00



15.00



17.00

Solstudie

1 juli idag



09.00



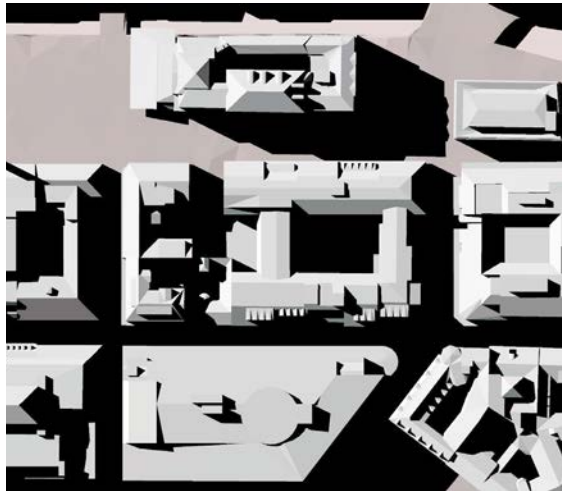
11.00



13.00



15.00

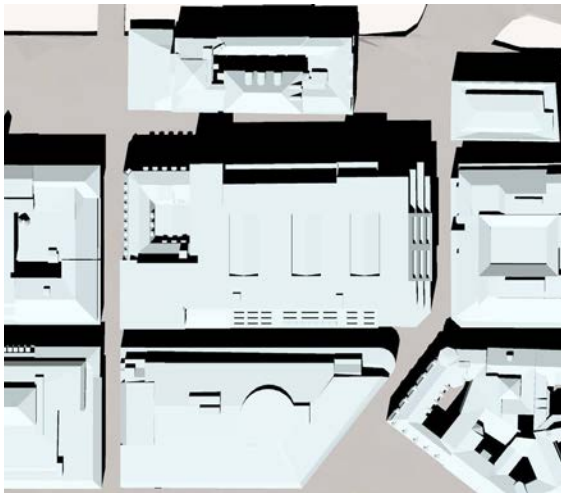


17.00

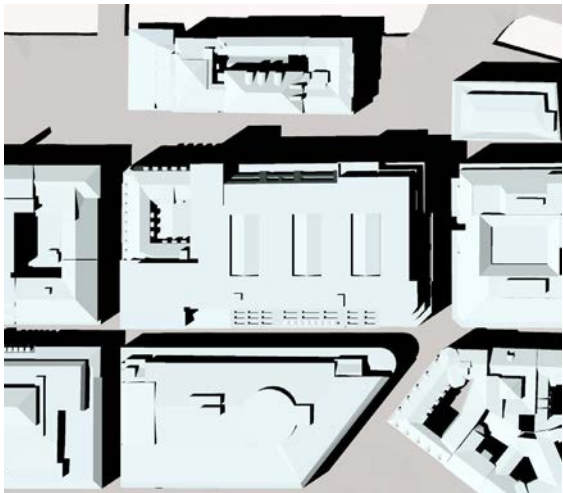
1 juli nybyggnad



09.00



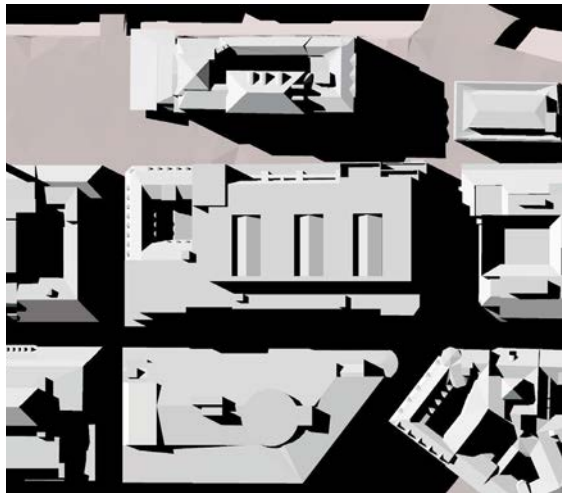
11.00



13.00



15.00



17.00

Stadsrum

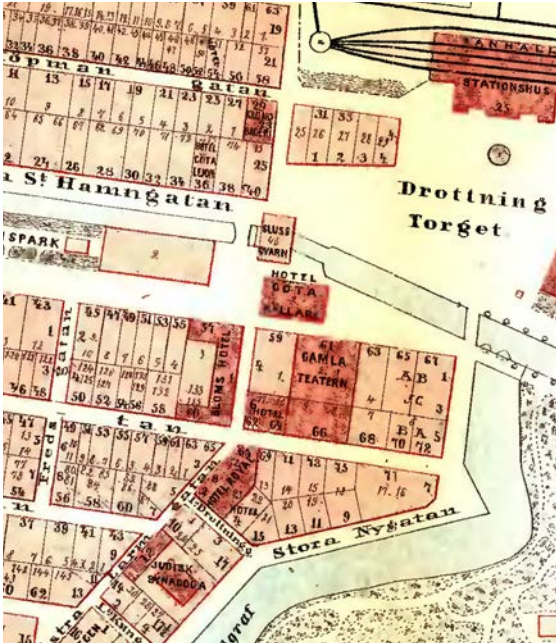
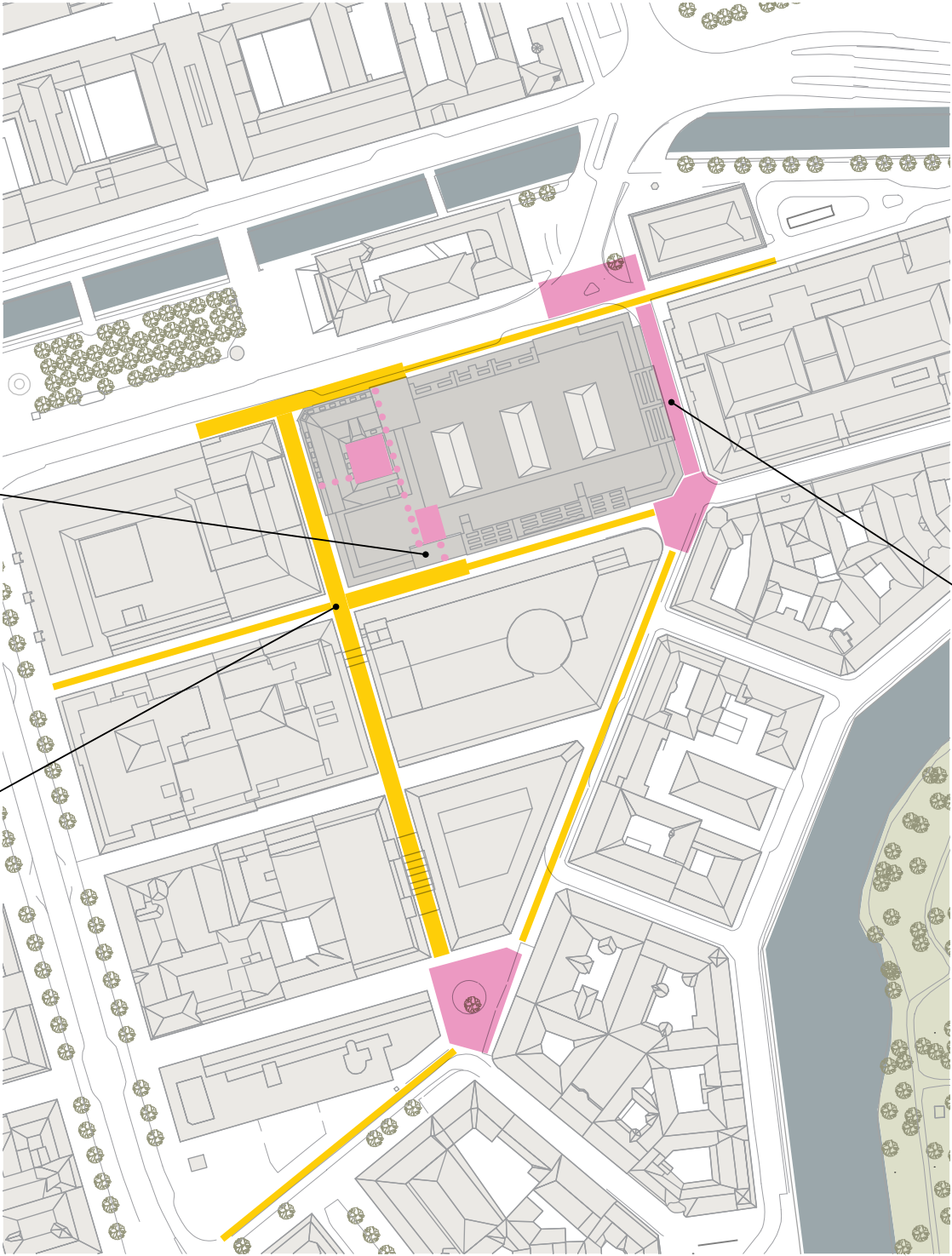
“Johannapassagen”

En ny passage med gårdsrum som tidigare ej var tillgängliga för allmänheten. Ett nytt intimt kommersiellt stråk med butiker och serveringar som letar sig via två överglasade gårdar ut till Fredsgatan. Här ommer man kunna röra sig genom historien från 2000-tal till 1800-tal.



Gårdsmiljö Tredje Långgatan

Tätt stadsliv och toppläge för butiker
Korsningen Drottninggatan/Fredsgatan kan utvecklas med kommersiella lokaler av hög klass. Butiker med front i två plan.

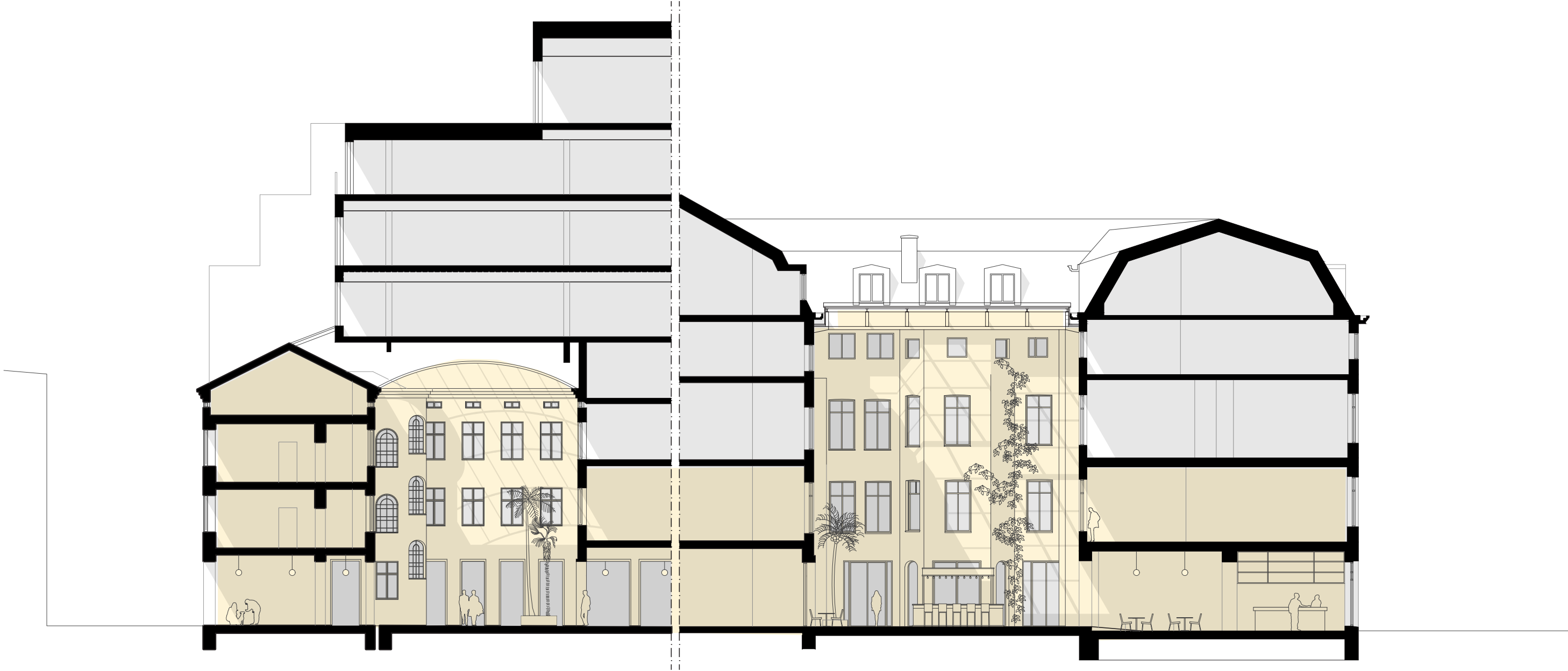


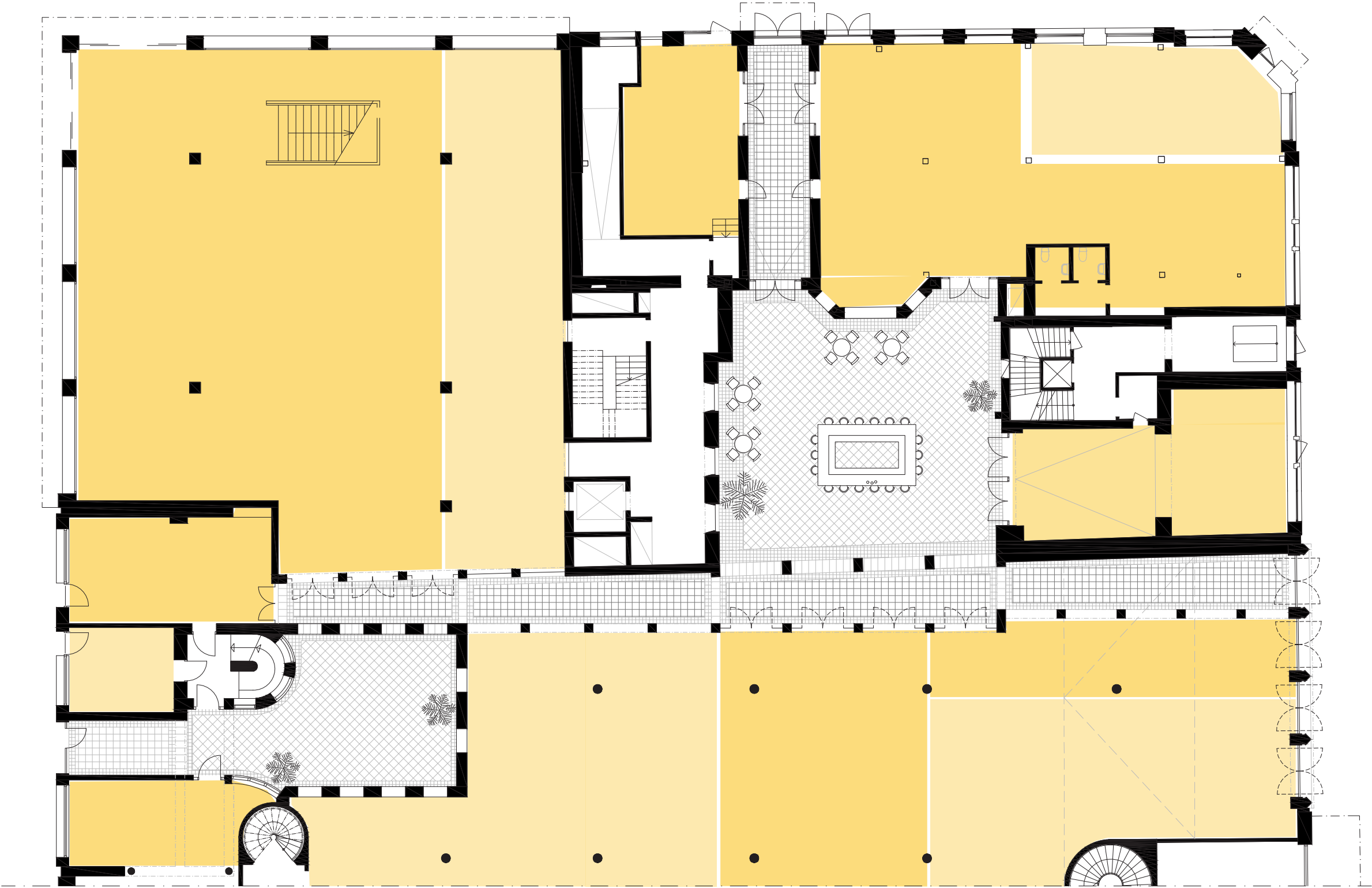
“Hotellplatsen”
Långsammare fart på Östra larmgatan mellan Drottninggatan och Södra Hamngatan.

Inbyggda arkader på båda sidor av gatan.

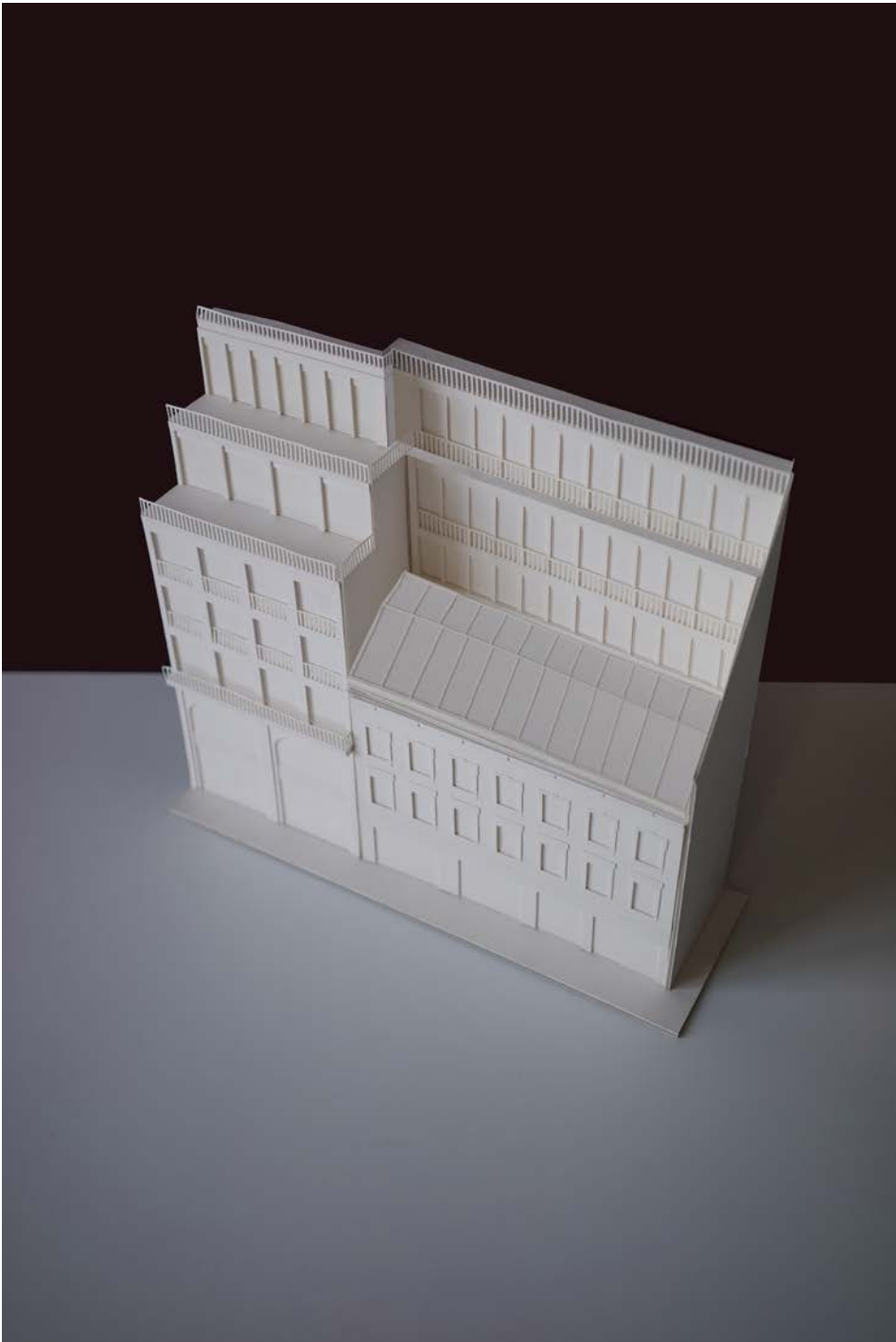
Restauranger och hotellentréer. Ett stråk för uteliv i närheten av centralstationen med historisk förankring.

Hotellplatsen får en naturlig förlängning på Östra larmgatan.













Vy 6. Fredsgatan

General Architecture

Illustration, ny detaljplan Inom Vallgraven 12, 2018 04 27



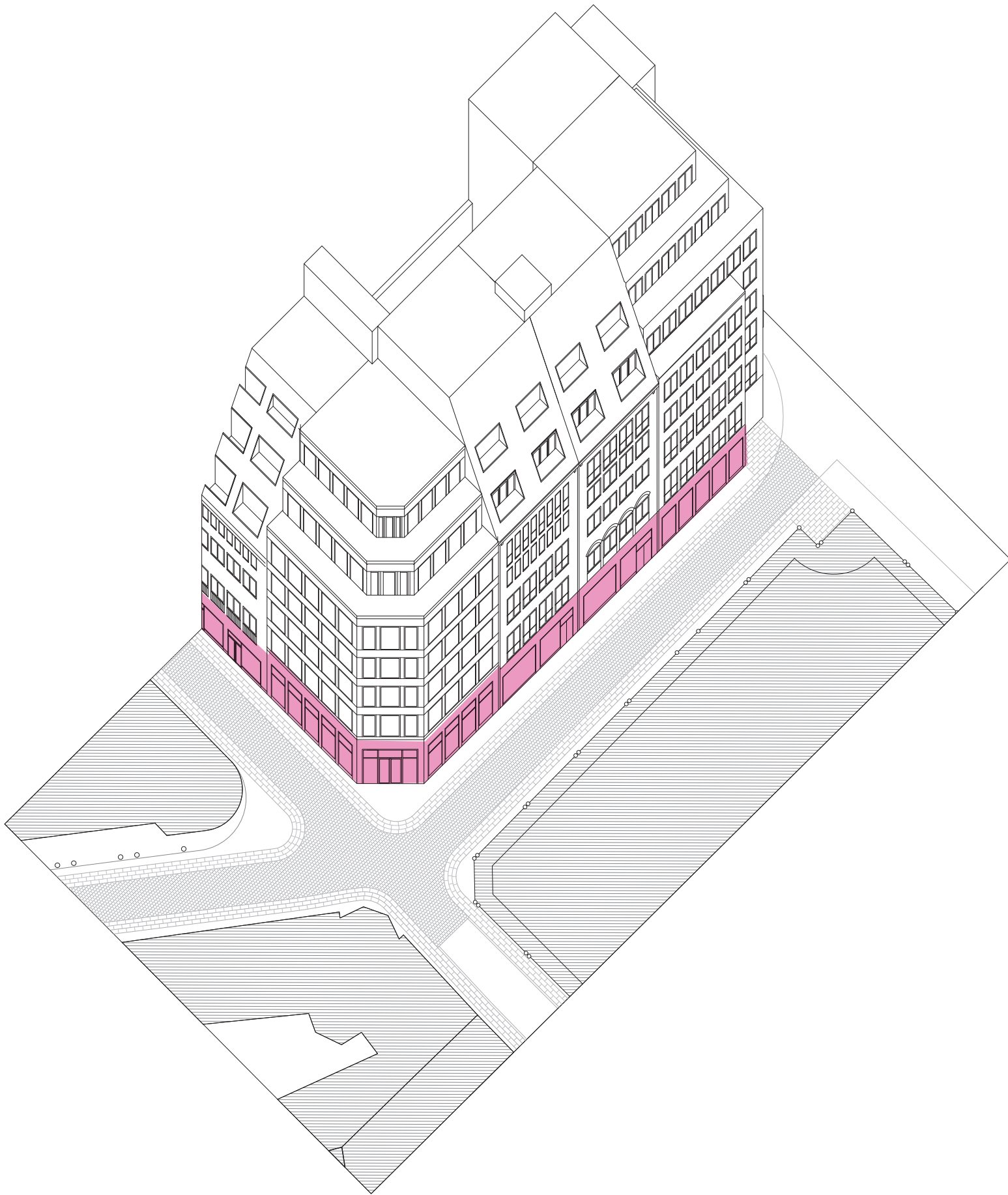
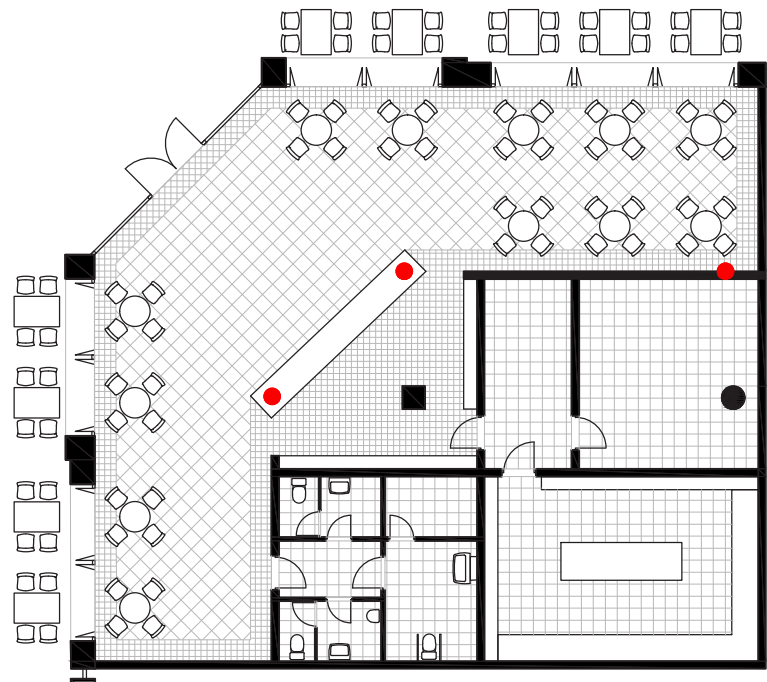
Vy 7. "Hotelltorget"

General Architecture

Illustration, ny detaljplan Inom Vallgraven 12, 2018 04 27

Stadsrum

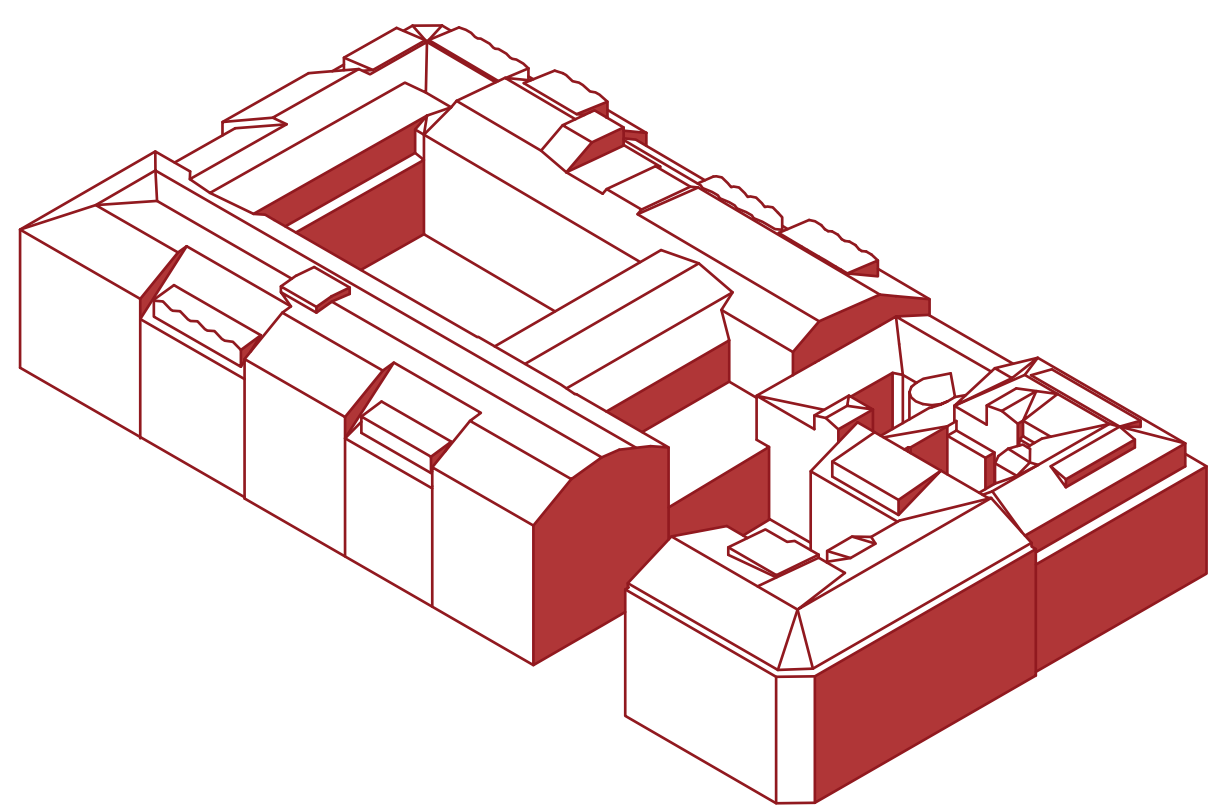
Restaurang
Skiss hörnet mot
Östra Larmgatan -
Drottninggatan



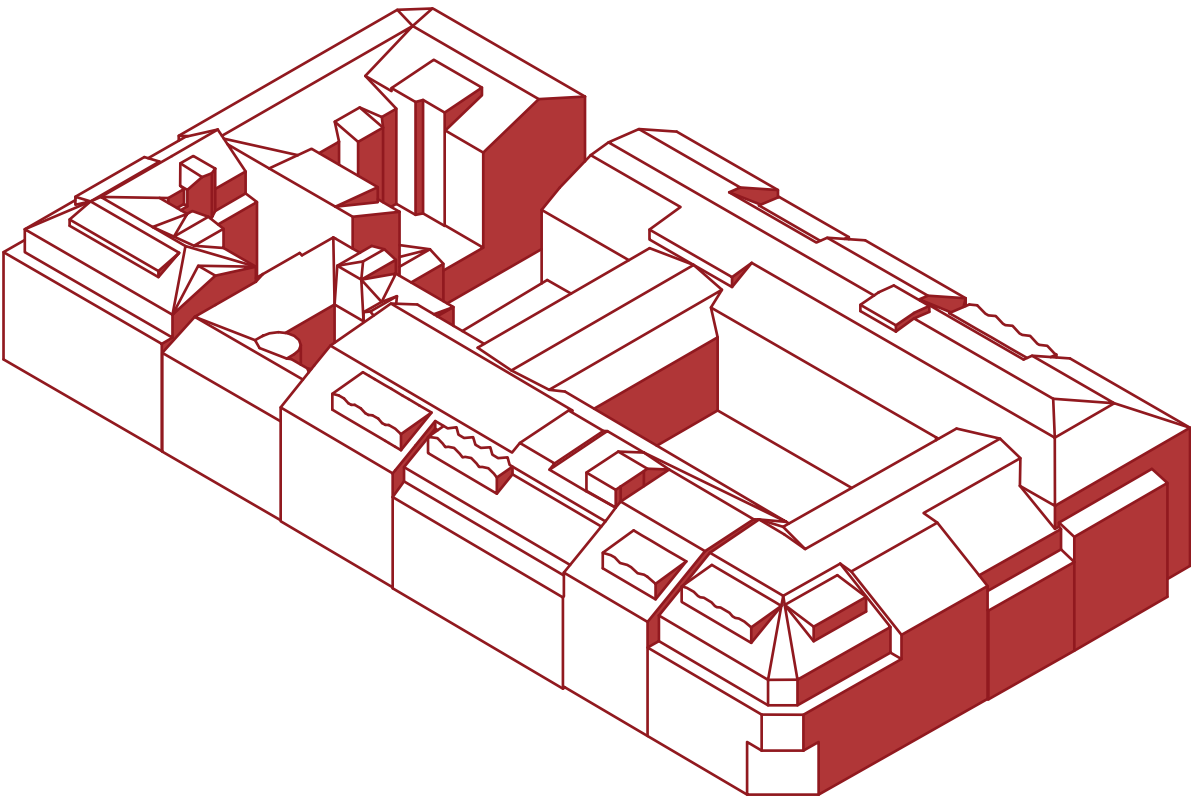
“Hotelltorget”



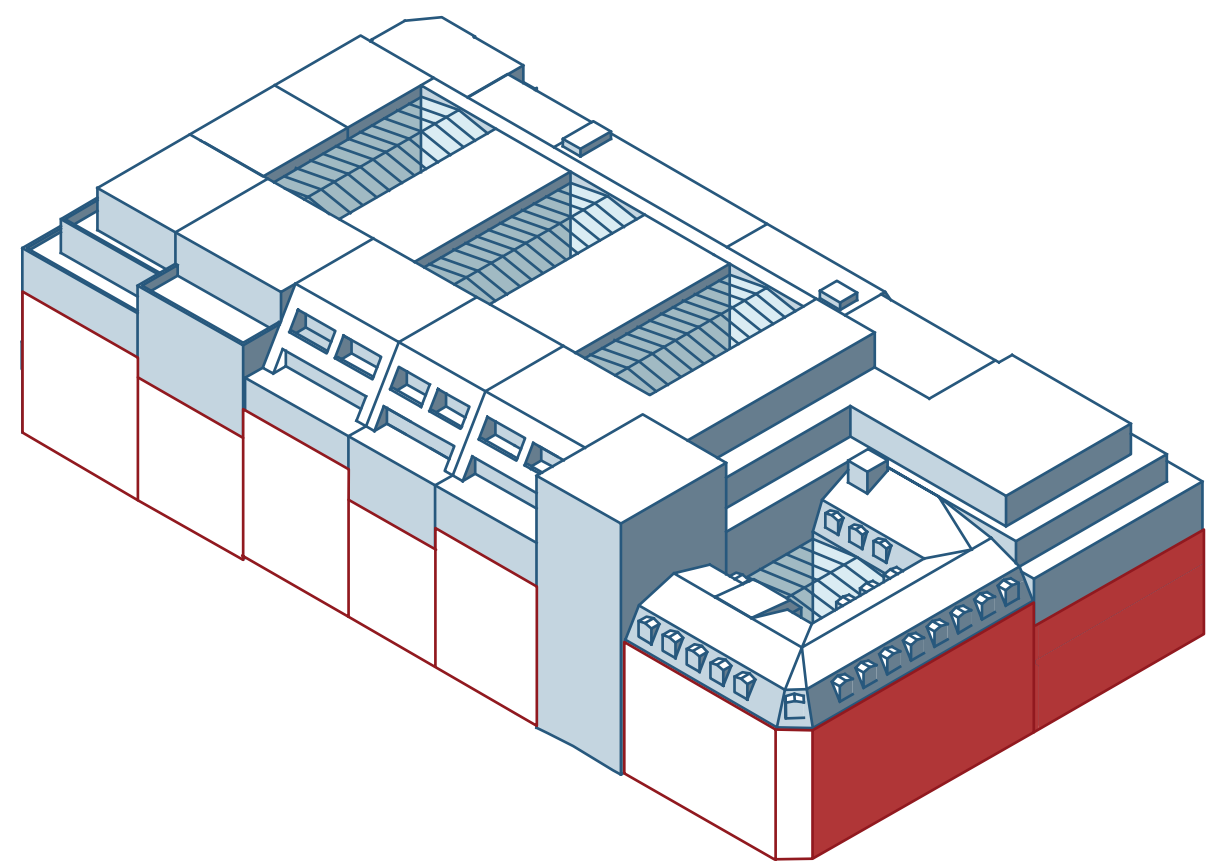
Vy 7. "Hotelltorget"



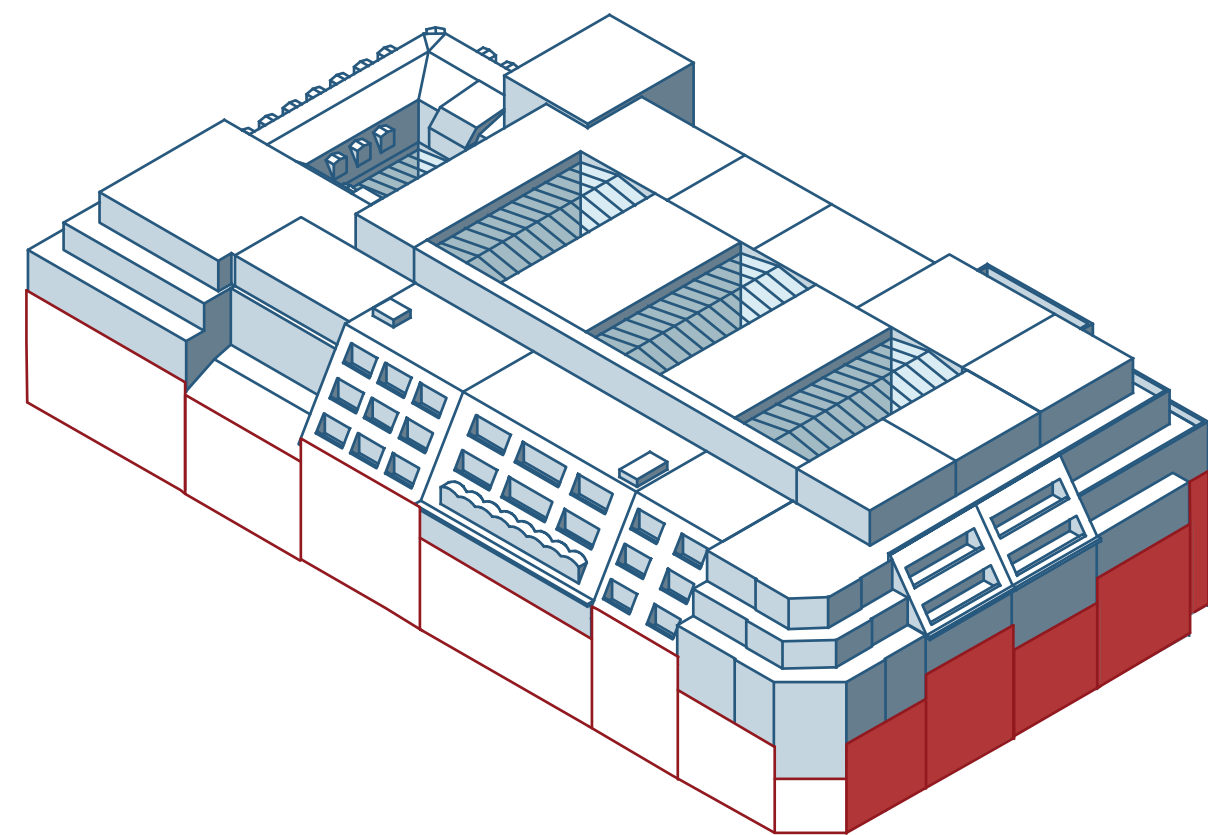
Nordväst



Sydöst



Nordväst



Sydöst



General Architecture

Illustration, ny detaljplan Inom Vallgraven 12, 2018 04 27