

Program för

Slakthusområdet

Godkännandehandling - Martin Edfelt, Stockholms stadsbyggnadskontor 2017-01-23. Dnr 2010-20437

Godkännandehandling 2017-01-23

Dnr 2010-20437



Stockholms
stad

INNEHÅLL

Inledning

- Sammanfattning... 3
- Bakgrund ... 4
- Planeringsprocessen ... 5
- Tidigare beslut ... 6

Slakthusområdet idag

- Slakthusområdets befintliga kvaliteter ... 10
- Slakthusområdets framtida kvaliteter ... 16

Det framtida Slakthusområdet

- Planens huvuddrag ... 18
- Strukturplanen ... 20
- Ledmotivet för områdets arkitektur ... 22
- Ledmotivet för det offentliga rummet ... 24
- Ledmotivet för den urbana grönskan ... 26
- Kvarterens användning ... 28
- Kvarterens gröna värden ... 31
- Kvarterens skala ... 33
- Kvarterens bottenvåningar ... 34
- Exempelkvarter ... 38

- Bevarad bebyggelse ... 46
- Slakthusområdets platser ... 48
- Fickparker ... 54
- Hållbar mobilitet ... 55
- Golv ... 62
- Den sociala dimensionen ... 64
- Genomförande ... 68
- Utveckling över tid ... 70

Förutsättningar och konsekvenser

- Stadsstruktur ... 74
- Trafik ... 82
- Sociala frågor ... 88
- Miljö ... 93

Appendix

- A. Kulturmiljövärden och motivering av åtgärder ... 100
- B. Förskolor i Slakthusområdet ... 110
- C. Slakthusområdets exploateringsgrad ... 114

PROGRAM FÖR SLAKTHUSOMRÅDET

Programmet har tagits fram av stadsbyggnadskontorets planavdelning i samarbete med exploateringskontoret, trafikkontoret och fastighetskontoret.

Information om Slakthusområdet finns på stockholm.se/soderstaden och stockholm.se/detaljplaner.

Diarienummer 2010-20437

Stockholms stadsbyggnadskontor
Box 8314
104 20 Stockholm

stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

08-508 27 300

Arbetsgrupp

Daniel Andersson, projektledare, stadsbyggnadskontoret
Helena Wessberg, biträdande projektledare, stadsbyggnadskontoret
Soroor Notash, biträdande projektledare, stadsbyggnadskontoret
Adam Ulveson, stadsplanerare, stadsbyggnadskontoret
Gerd Comstedt, projektledare, exploateringskontoret
Agneta Schill, landskapsarkitekt, exploateringskontoret
Christina Schröder, byggprojektledare, exploateringskontoret
Patrik Berglin, trafikplanerare, exploateringskontoret
Jenny Brolin, kommunikationsansvarig, exploateringskontoret
Pierre Savard, trafikplanerare, trafikkontoret
Sassan Sanjari, affärs- och fastighetsutvecklingsstrateg, fastighetskontoret

I tidigare skeden:

Caroline Björk Novak, Daniel Larsson, Emma Byström och Martin Larshem, stadsbyggnadskontoret, Birgitta Nylander och Teresia Skönström, exploateringskontoret, samt Hanna Borg, trafikkontoret.

Underlag har tagits fram av följande konsulter:

Konsulter

Sweco genom Adam Webber, uppdragsansvarig
Urban Minds genom Daniel Larsson, uppdragsansvarig
Tengbom genom Marie-Louise Groth, uppdragsansvarig
Space scape genom Alexander Stähle, uppdragsansvarig
Nyréns arkitektkontor genom Bengt Isling, uppdragsansvarig landskap och Urban Nilsson, uppdragsansvarig kulturmiljö

Layout och illustrationer

Adam Ulveson, stadsplanerare, stadsbyggnadskontoret
Andreas Björklund, stadsplanerare, stadsbyggnadskontoret
Tengbom

Illustrationer

s. 17, 22, 24, 26, 29, 33, 48, 50, 51, 59, 65, 72 och omslag David Wiberg
s. 11, 19, 23, 25, 27, 39-43, 62, 63 Tengbom
s. 111-113 White

Fotografier

s. 30 Mats Ek, Stadsmuseet och Mats Liliequist
Modellfotografier och Slakthusområdet idag Lennart Johansson
Referensbilder Max Goldstein och Daniel Andersson
Övriga fotografier tillhör Tengbom

Modell

Annica Isakovic, Modellör, stadsbyggnadskontoret

Underlag och utredningar

Som underlag till programarbetet har följande utredningar tagits fram:

Slakthusområdet - Antikvarisk konsekvensanalys av strukturplan, Nyréns arkitektkontor 2015
Slakthusområdet i Stockholm - Kulturhistorisk inventering och analys, Nyréns arkitektkontor 2011
Slakthusområdet - Stadsstrukturanalys, Spacescape 2015
Slakthusområdet - Trafikanalys, Sweco 2015
Slakthusområdet - Parkeringsutredning, Sweco 2015
Slakthusområdet - Kollektivtrafikutredning, Sweco 2015
Slakthusområdet - Cykelplanering, Sweco 2015
Slakthusområdet - Utredning Gatustruktur, Sweco 2015
Slakthusområdet - Trygghetsutredning, Sweco 2015
Slakthusområdet - Sammanställning av miljökonsekvenser, Sweco 2015

SAMMANFATTNING AV PROGRAMMET

EN TÄT STADSDEL FULL AV LIV MITT I SÖDERSTADEN. Programmet beskriver förädlingen av Slakthusområdets unika miljö till en blandad stadsdel med tusentals nya bostäder, arbetsplatser, skolor och handel. Principer för utformning av nya byggnader, det offentliga rummet och grönstruktur ska ligga till grund för en trygg och upplevelserik stadsdel, där det är nära till andra delar av staden och enkelt att välja hållbara sätt att ta sig runt i staden.

SYFTE

Programarbetet ska möjliggöra en utveckling av Slakthusområdet i enlighet med Vision Söderstaden 2030. Syftet är att skapa en blandad stadsdel med 3900-4200 nya bostäder, nya arbetsplatser, förskolor, skola, idrottsfunktioner och andra urbana verksamheter som handel, mat och nöjen. Tillsammans formar det en tät stadsdel med förstärkta samband med omgivande stadsdelar. Vidare är syftet att Slakthusområdets karaktär och identitet tas tillvara och att ny bebyggelse planeras så att stadsdelens historia är avläsbar även i framtiden. Programmet syftar vidare till att genomföra stadens övergripande mål för en hållbar mobilitet i enlighet med framkomlighetsstrategin. Programmet lägger en grund på stadsdelsnivå för en vägning av allmänna och enskilda intressen såsom bostadsförsörjning, kulturvården, transportsystem och näringslivets utveckling. Det beskriver även översiktligt konsekvenserna av förslaget. Programarbetet syftar också till att samråda om stadsbyggnadskontorets bedömning avseende betydande miljöpåverkan.

MÅLSÄTTNING FÖR STADSDELENS UTVECKLING

Det hundraåriga Slakthusområdet har en unik karaktär och en helt egen identitet. Den industriella miljön, ursprungligen byggd för storskalig köttproduktion, har visat sig passa en brokig skara småskaliga verksamheter. Det är på denna grund det framtida Slakthusområdet ska vila.

Gammalt och nytt ska existera sida vid sida för att bygga vidare på stadsdelens historia. Stadsdelen ska vara varierad och kunna förändras och påverkas på boendes initiativ och av stadens behov. Det offentliga rummet ska bjuda in till aktivitet och deltagande, oberoende av ekonomiska förutsättningar. En mångfald av boendeformer ska finnas.

Stadsdelen ska vara tät och tydligt urban med stora variationer i skala, volym och material. Grönskande tak, gårdar och fasader ska tillsammans med fickparker, gröna stråk och solitära träd utgöra områdets gröna infrastruktur tillsammans med större parker. Offentliga platser ska utformas för att kunna skapa ett bra mikroklimat och uppskattade sollägen på parker och torg. Bostäder, kontor, verksamheter, restauranger och handel ska samsas sida vid sida och förstärka den kontrastrika atmosfären. Där arenorna erbjuder upplevelser i stort format, bjuder Slakthusområdets inre på småskaliga mat-, kultur- och stadsmiljöupplevelser.

SLAKTHUSOMRÅDET I KORTHET

- programområdet ca 46 hektar
- 3 900-4200 nya lägenheter
- ca 90 000 kvm kontor eller annan verksamhet i bevarad bebyggelse
- ca 90 000 kvm nya kontor
- upp till 40 000 kvm nya lokaler för handel, restauranger och service och ca 26 000 kvm i befintlig bebyggelse
- 1 ny skola
- ca 70 nya förskoleavdelningar
- 4 nya parker
- 3 nya torg
- 5 km nya cykelbanor
- beräknas stå klart ca 2030



Slakthusområdet ska utgöra en del av en kontinuerlig stadsväv som knyter omkringliggande stadsdelar närmare, vilket skapar förutsättningar för alla att kunna röra sig fritt och tryggt samt lägger en grund för starka handelsstråk. Det ska vara lätt att välja bort bilen. Kollektivtrafiken ska vara smart, snabb och integrerad och det ska vara gent och bekvämt att cykla.

BAKGRUND

KOMMUNFULLMÄKTIGE FATTADE I JUNI 2010 beslut om att godkänna Vision Söderstaden 2030. Beslutet innebar att några av stadens förvaltningar och bolag gavs i uppdrag att inleda utredningsarbete för Söderstaden. I linje med detta beslutade stadsbyggnadsnämnden (SBN) att påbörja programarbete för Slakthusområdet.

Syftet med ett områdesprogram är att bredda kommunens beslutsunderlag, koordinera frågeställningar på en övergripande nivå och underlätta kommande planarbete. Programmet klargör förutsättningarna samt anger mål och riktlinjer för områdets utveckling, bland annat gällande områdets övergripande plan- och grönstruktur samt arkitektoniska förhållningsätt. Innan planprogrammet godkänts av stadsbyggnadsnämnden har kommunen samråd med myndigheter, sakägare och övriga berörda. Det godkända planprogrammet är inte juridiskt bindande, men eventuella avsteg från programmet ska motiveras i framtida detaljplaner.

Som grund till detta planprogram finns en förstudie och en rad utredningar. Samrådet för programmet blir ett andra steg i planprocessen. Det färdiga programmet kommer att ligga till grund för kommande detaljplanarbete. Området kommer att delas upp i flertalet etapper där ytterligare tillfällen kommer att finnas för allmänhet och sakägare att lämna synpunkter på respektive detaljplaneförslag.

SÖDERSTADEN

Stadens arbete med Söderstaden är uppdelat i fyra delområden: Globenområdet, Slakthusområdet, Södra Skanstull samt Gullmarsplan/Nynäsvägen.

I visionen för Söderstaden ingår att skapa en tätare och mer mångfunktionell stadsmiljö som länkas samman med omkringsliggande stadsdelar. Idrotts-, kultur-, och nöjesevenemangen ska samsas med etableringar inom bostäder, kontor, handel och service.

ÖVERGRIPANDE PROCESSPLAN

2011

Startpromemoria, beslut i SBN 2011-12-08 § 15

2015-16

Programsamråd 2015-12-08 – 2016-02-01

2016

Redovisning av programsamråd i SBN 2016-06-16 § 22

2017

Godkännande av program i SBN 2017-02-02
Startpromemoria för första etappens detaljplaneförslag

2018-19

Antagande av första etappens detaljplaner

2019-20

Tidigaste byggstart första etappen

2022-23

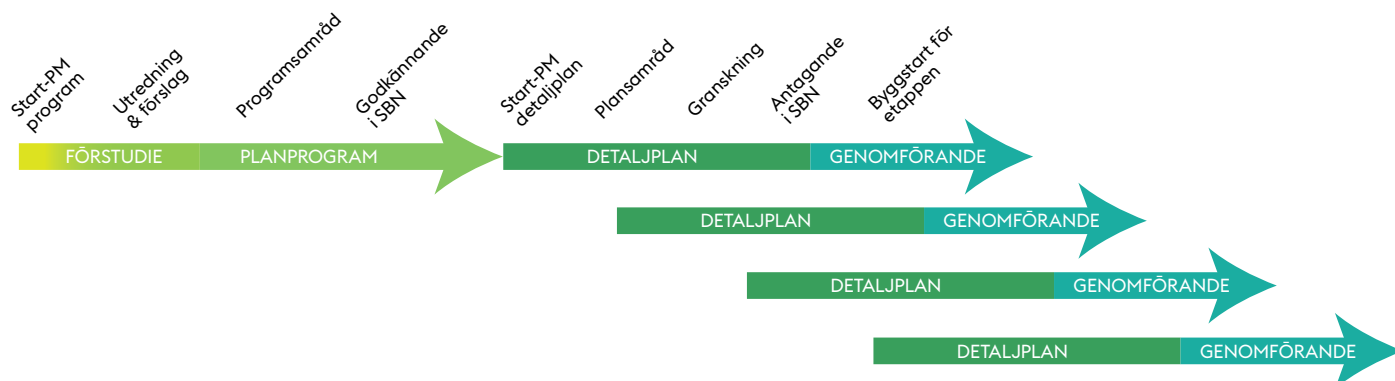
Tidigaste inflytt första etappen

2026

Planerad trafikstart för nya tunnelbanan

2030 ca

Slakthusområdet färdigställs



PLANERINGSPROCESSEN

PROGRAMMET FÖR SLAKTHUSOMRÅDET har arbetats fram under en längre tid grundat på en rad utredningar och beslut i samverkan med olika aktörer och intressenter.

FÖRSTUDIE

I ett tidigt utredningsskede 2010-2011 utreddes bl a risk-, miljö- och trafikfrågor översiktligt. En omfattande inventering och analys av kulturmiljön och utveckling av befintlig struktur lade tidigt grunden för hela programarbetet och utgör fortsatt ett viktigt planeringsunderlag. En näringslivsstudie identifierade och beskrev företagarklustret runt livsmedelsproduktionen och utgjorde en del av underlaget för stadens beslut att utreda ett nytt livsmedelscentrum i Larsboda.

PLANERINGSFAS

Baserat på förstudien, beslutade stadsbyggnadsnämnden i slutet av 2011 att påbörja det formella programarbetet. Tre arkitektkontor, Brunnberg & Forshed, Nyréns och Tengboms bjöds in till ett gemensamt studioarbete med fokus på fördjupad analys och att ta fram förslag. I början av 2013 fick projektgruppen ett helt nytt uppdrag då exploateringsnämnden beslutade att teckna ett intentionsavtal med tre bolag inom Ikea/Ikano-sfären om att gemensamt utreda förutsättningar för en större handelsanläggning inom Slakthusområdet. Samverkan avbröts 2015 och programarbetet återgick till sin tidigare inriktning, men med ett större antal bostäder som målsättning. Stockholmöverenskommelsens beslut 2013 att utreda en förlängning av blå linje via Slakthusområdet och en sammankoppling med grön linje mot Hagsätra innebar förändrade planeringsförutsättningar med nya lägen för tunnelbaneentréer inom området.

PROGRAMSAMRÅD OCH DIALOG

I slutet av 2015 var ett programförslag färdigt för samråd. Under programsamrådet ordnades ett samrådsmöte i form av öppet hus, vilket kompletterades med en historisk promenad och en framtidspromenad. Under två kvällar med dialogworkshoppar erbjöds möjligheten att diskutera Slakthusområdet fördjupat i mindre grupper. Samrådet och dialogaktiviteterna gav ett brett stöd för den föreslagna inriktningen, men det framkom också en rad synpunkter och idéer, vilka sammanställdes i en samrådsredogörelse och en särskild dokumentation från dialogen. I de olika aktiviteterna i samband med samråd och fördjupad dialog deltog drygt 500 personer.

FÖRÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Sedan programsamrådet avslutades har möjligheten att klara förskolegårdar inom kvarteren studerats djupare och exploateringsgraden liksom antalet bostäder har precisats.



Ovan Samling kring modellen av programförslaget under öppet hus
Nedan Grupparbete under en av två workshopkvällar.



Strukturplanen har justerats så att parkytorna har ökat något och ytterligare två byggnader och en del av en byggnad föreslås kunna rivas.

FORTSATT PLANARBETE

Några övergripande strategiska teman behöver belysas fördjupat i det fortsatta arbetet. En strategi för hur handel och andra urbana funktioner kan etableras inom området behöver tas fram, liksom en fördjupad parkeringsstrategi för att säkerställa uppdraget om hållbar mobilitet. Därtill behöver det utredas hur Enskedevägen kan omvandlas till en stadsgata med bebyggelse på båda sidor söder och väster om programområdet.

TIDIGARE BESLUT

STOCKHOLMS STAD PLANERAR FÖR 140 000 NYA BOSTÄDER FRAM TILL 2040. För att klara denna utmaning behövs en tätare stad, där stadsdelar kopplas samman och gränserna mellan innerstad och ytterstad suddas ut. I ett antal styrdokument formuleras strategier för hur Stockholm ska växa samtidigt som befintliga kvaliteter värnas. Slakthusområdet ingår i det område som definieras som Söderstaden.

VISION 2040

2015 fattade Stockholms kommunfullmäktige beslut om en samlad och långsiktig framtidsbild i form av *Vision 2040 – ett Stockholm för alla*. Visionen lyfter fram fyra teman som ska utmärka Stockholm 2040: ett Stockholm som håller samman, ett klimatsmart Stockholm, ett ekonomiskt hållbart Stockholm och ett demokratiskt hållbart Stockholm. Att överbrygga de sociala skillnader som finns i staden är ett centralt tema i visionen. För att genomföra visionen krävs både ett aktivt arbete inom stadens förvaltningar, ett förstärkt samarbete med regionens aktörer samt en fördjupad dialog med stadens invånare.

STOCKHOLMS ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplanen, antagen 2010, pekas Söderstaden ut som både ett av stadens stadsutvecklingsområden och en del av den centrala stadens utvidgning som till år 2030 ska utvecklas till en attraktiv, tät och livaktig stadsmiljö. Nyckelfrågor är en väl fungerande gatustruktur, sammanhängande parkstråk och publika miljöer. Översiktsplanen anger att en framtida integration med Hammarby Sjöstad, Årsta, Slakthusområdet och stadsdelarna på andra sidan Nynäsvägen är önskvärd genom en sammanbindning av gatanäten eller genom att underlätta rörelsen mellan stadsdelarna på annat sätt. På sikt bör stadsdelarna byggas samman med bostäder, verksamheter, parker och offentliga miljöer. En överdäckning av Nynäsvägen skulle ge mycket stora förbättringar i området.

FRAMKOMLIGHETSSTRATEGIN

Framkomlighetsstrategin är ett strategiskt dokument som visar möjligheter att klara ett ökat resande genom avvägningar och prioriteringar i det utrymme som finns.

Strategins fyra huvudriktlinjer är:

- Mer plats till bussar och cyklister.
- Trafiken ska bli mer pålitlig.
- Gångtrafikanterna får bättre förutsättningar.
- Minska de negativa effekterna som biltrafiken kan ha på storstadslivet genom att avleda trafik från innerstaden samt underlätta för buss, gående och cyklister.

ÖVERENSKOMMELSE OM UTBYGGNAD AV TUNNELBANAN

Slakthusområdet utgör en viktig del av stadens åtagande att uppföra bostäder i den utbyggda tunnelbanans influensområde.

Överenskommelsen innebär att kommunen åtagit sig att själva eller genom annan markägare/entreprenör uppföra 40 000 bostäder i tunnelbanans influensområde före 31 december 2030. Influensområdet i Söderort sträcker sig från Gullmarsplan till Hagsätra, Farsta Strand och Skarpnäck.

KOMMISSIONEN FÖR ETT SOCIALT HÅLLBART STOCKHOLM

I stadens budget slås fast att utvecklingen mot ett mer delat Stockholm ska vändas. Att Stockholm ska vara en sammanhållen stad utgör ett av fyra inriktningsmål för stadens verksamheter fram till 2018. Som ett led i att förverkliga denna ambition har staden tillsatt en kommission för ett socialt hållbart Stockholm. Uppdraget är att analysera skillnader i livsvillkor i Stockholm och föreslå åtgärder för en jämlik och socialt hållbar stad. Kommissionen arbetar med fyra utvecklingsområden: arbete och försörjning, uppväxtvillkor och utbildning, boende och stadsmiljö samt demokrati och trygghet.

I kommissionens första rapport, *Skillnadernas Stockholm* (2015), beskrivs hur ojämlika livsvillkor begränsar möjligheterna för stockholmare att förverkliga det liv de eftersträvar. Skillnaderna försvagar också den sociala sammanhållningen och skapar grogrund för konflikter. Inom temat *boende och stadsmiljö* har hittills två delrapporter tagits fram: *Från delad till enad stad – Översiktsplanering för social hållbarhet* (2016) samt *Staden där vi möts – Arkitektur och kultur i det offentliga rummet* (2016).

VISION SÖDERORT 2030

Vision Söderort är en vision för hela Söderorts utveckling. Centrala utvecklingsområden i denna vision är Liljeholmen, Telefonplan, Årstafältet, Gullmarsplan, Skärholmen/Kungens kurva, Farsta, Högdalen, Älvsjö och Fruängen. Huvudmålet är att skapa bättre tvärförbindelser och fler arbetsplatser inom Söderort.

VISION SÖDERSTADEN 2030

2010 godkände kommunfullmäktige Vision Söderstaden 2030 som omfattar ett stort geografiskt område från Skanstull i norr till Slakthusområdet i söder. Ambitionen är att skapa en tätare, mer mångfunktionell stadsmiljö som länkas samman med omkringliggande stadsdelar. Söderstaden ska fungera som Stockholms evenemangs- och nöjesknutpunkt, där ett brett utbud av arrangemang inom idrott, kultur och nöjen bidrar till att stärka hela Stockholmsregionens attraktivitet som en plats för upplevelser i världsklass. Idrotts-, kultur- och nöjesevenemang ska samsas med etableringar inom handel, kontor och service. Samtidigt ska detta också bli en attraktiv promenadstad, där äldre bebyggelse finns sida vid sida med nya bostäder.

STADSBYGGNADSSTRATEGI FÖR SÖDERSTADEN

Strategin antogs av stadsbyggnadsnämnden 2011 med syftet att konkretisera Vision Söderstaden 2030 och översiktsplanen samt ligga till grund för kommande program- och planarbeten.

Söderstaden ska till 2030 utvecklas till en attraktiv, tät och livaktig stadsmiljö. Med detta som utgångspunkt har staden formulerat ett antal strategier som grund för program- och planarbeten i Söderstaden. Med utgångspunkt i styrdokumenten beskriver stadsbyggnadsstrategin de viktigaste översiktliga planeringsfrågorna för Söderstaden samt tjänar som en plattform för de olika program- och planprocesserna inom Söderstaden.

För Slakthusområdet anges följande stadsbyggnadsstrategier:

- Bevara och förstärka kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.
- Tillvarata områdets tradition och historik genom utveckling av publika verksamheter kopplade till mat, dryck och evenemang.
- Komplettera med en högkvalitativ och varierad ny bebyggelse för bostäder i olika upplåtelseformer, arbetsplatser och service.
- Ny bebyggelse bör utformas med inspiration från platsens kvaliteter.
- Skapa nya högkvalitativa parker och torg samt naturliga kopplingar till omgivande stadsdelar.



Ovan, beskrivning av dokumentstruktur

SLAKTHUSOMRÅDETS LÄGE I ETT VÄXANDE STOCKHOLM

ARBETET MED ATT FÖRVERKLIGA VISION SÖDERSTADEN är i full gång. En rad program och detaljplaner för en fortsatt utveckling av stadsdelarna runt Söderstaden tas fram parallellt med programmet för Slakthusområdet.

Behovet av nya bostäder i Stockholm är stort. Stadens förvaltningar har ett gemensamt uppdrag att skapa förutsättningar för 140 000 nya lägenheter till 2040. Mot denna bakgrund har de stadsdelar som gränsar till innerstaden och till stadens utpekade stadsutvecklingsområden blivit allt mer attraktiva. Det korta avståndet till city och närheten till vatten och grönområden är självklara delar i närförorternas dragningskraft. Här finns en väl fungerande kollektivtrafik, inte minst genom tvärbana och tunnelbana.

Slakthusområdet ligger inom det område som i översiktsplanen pekas ut som den centrala stadens utvidgning. Översiktsplanens inriktning är att ta tillvara det centrala läget och planera för en tät, sammanhållen, mångsidig och levande stadsmiljö, där det finns förutsättningar för ett bredare utbud av bostäder, verksamheter, service, kultur och parker. Bebyggelse och offentliga miljöer ska vara av hög kvalitet. Möjligheterna att förstärka kopplingarna till innerstaden såväl som till närliggande stadsdelar i ytterstaden ska tas tillvara.

Årstastråkets första etapp är under uppförande och i den östra delen runt Bolidenplan pågår detaljplanearbete. Den västra delen av Hammarby Sjöstad kommer inom några år att ha färdigställts med bostäder, kontor och bussgarage

inom Fredriksdal och Mårtensdal. Inom Hammarbyhöjden-Björkhagen planeras för ca 2400 bostäder och förbättrade kopplingar mellan Söderstaden, Blåsut och Nytorps gårde.

För Gullmarsplan–Nynäsvägen har programarbete ännu inte påbörjats, men knutpunkten Gullmarsplan kommer att förändras som ett resultat av den nya sträckning av tunnelbanans blå linje som planeras. Tunnelbaneutbyggnaden innebär bland annat att blå linje förlängs från Kungsträdgården via Sofia och Hammarby Sjöstad och kopplas ihop med dagens gröna linje mot Hagsätra vid Sockenplan. Vid Gullmarsplan byggs en ny perrong för blå linje och i Slakthusområdet en helt ny station.

Stadsbyggnadskontoret genomförde hösten 2016 samråd om ett förslag till program för Södra Skanstull som omfattar ca 750 nya bostäder och lokaler för butiker, hotell och kultur. Programförslaget syftar till att stärka kopplingarna mellan Södermalm och Söderstaden genom ny bebyggelse kring broarna och genom att använda dåligt utnyttjade markytor till att skapa ett tätare och tryggare Skanstull. Under 2017 planeras detaljplanearbete påbörjas för blandad stadsbebyggelse med bostäder, kontor och handel i området kring före detta Söderstadion, strax norr om Globen.



Större stadsutvecklingsprojekt i och omkring Söderstaden.

SLAKTHUSOMRÅDET IDAG

SLAKTHUSOMRÅDETS BEFINTLIGA KVALITETER

SLAKTHUSOMRÅDET HAR STORA HISTORISKA, FYSISKA, SOCIALA OCH EKONOMISKA KVALITETER. Områdesanalysen identifierar det som är unikt med Slakthusområdet och därmed också vilka bärande strukturer som den framtida utvecklingen av Slakthusområdet är beroende av. Nedan följer en beskrivning av områdets historiska, fysiska, sociala och ekonomiska kvaliteter.

HISTORISKA KVALITETER

Arkitektoniskt tidsdokument och en unik plats

Enskede Slakthus, eller Slakthusområdet, byggdes under åren 1906-1912. Området uppfördes som ett prestigeprojekt i stadens regi efter ritningar av Gustav Wickman. Många av byggnaderna uppfördes i jugendstil. En viktig förutsättning vid anläggandet av Slakthusområdet var dess infrastruktur och därför byggdes en ny järnvägslinje mellan området och Liljeholmen. Kötthantering har allt sedan området anlades varit dess huvudfunktion.

Kontinuiteten på platsen är tydlig med tidstypiska byggnader från alla årtionden sedan invigningen 1912. Tillsammans beskriver de områdets olika utvecklingsfaser och bildar en kontrastrik helhet. Eftersom området så tydligt skapades för ett specifikt syfte är Slakthusområdet en unik plats med både verksamheter och bebyggelse som inte finns någon annanstans i Stockholm. Områdets historia av boskapssläkt och livsmedelsproduktion är fortfarande tydligt avläsbar i stadsstrukturen.

Unika kulturhistoriska värden

Många stockholmare har en relation till eller uppfattning om Slakthusområdet utan att kanske ens ha varit där. Området har en stark historia och identitet, och har på senare år utvecklats till något mer än ett industri- och verksamhetsområde. Idag rymmer området utöver livsmedelsföretag även skola, restauranger, nattklubbar, konstnärsateljéer, arkitektkontor och mycket mer. Som många liknande områden runt om i västvärlden appellerar Slakthusområdet till människor och kreativa näringar, mycket tack vare lägre hyreskostnader, men också för att fler i allt högre grad vill förknippas med den identitet och de kvaliteter som den historiska industrimiljön har.

Slakthusområdets befintliga kvaliteter består dels av den sammansatta miljön med dess struktur och variation, dels av objekt såsom intressanta byggnader, variationsrika gaturum, karaktärsfulla rumsvolymer och hantverksmässigt utförda detaljer. Många av dessa kvaliteter skulle inte vara möjliga att förverkliga vid ett nybygge idag, då det skulle bli alltför kostsamt. Området har under 1900-talet fram till idag utvecklat en rik variation, som endast kan uppnås över tid. Denna variation som gör att området upplevs som livligt,

fullt av kontraster och rikt på upplevelser kan inte nyskapas. Svårigheten för många samtida stadsutvecklingsområden är just att åstadkomma dessa kvaliteter eftersom den historiska kontinuiteten saknas.

Platsens historia och funktion är tydlig

Slakthusområdet uppfördes för en effektiv och storskalig slaktverksamhet. Allting är tydligt utformat med funktionen i fokus, om än med stor omsorg kring arkitektur ner till minsta detalj. Funktionen fick även styra planstrukturen och därför saknas i hög grad naturliga kopplingar till omgivningen då verksamheten krävde att området var inhägnat och avgränsat.

Också idag är funktionen tydligt i fokus. Pallar med kotletter, frukt och bröd syns lite varstans i området. Den förhållandevis låga bebyggelsen med sina tåliga detaljer ger goda ljusförhållanden och en egen skala. Det praktiska har blivit estetik där funktionen tillåts forma miljön. Marken är belagd med få trottoarer och ett begränsat antal träd, eftersom dessa skulle försvåra transporterna mellan områdets olika byggnader. Det saknas tydliga gränser mellan gata och tomtmark. Allt upplevs som ett stort gemensamt industrigolv, livligt trafikerat av bilar, lastbilar och truckar.

Funktionsanpassad arkitektur

Trots den höga arkitektoniska nivån på många av byggnaderna i Slakthusområdet försköner gestaltningen inte verksamheten. Byggnaderna förmedlar den tid i vilken de byggts och den verksamhet de rymmer. Det finns en samstämmighet mellan insida och utsida. Även i de tillägg som gjorts har funktionen getts en central roll. Detaljer som inte längre passar dagens krav har helt enkelt byggts om eller bytts ut. Likaså är varje tillägg tydligt samtida. Besökare till området får uppleva en funktionsanpassad arkitektur.

Slakthusområdets historiska delar ger unika möjligheter att utveckla en ny stadsdel grundad på den historiska miljön. Detta förutsätter tillägg med hög arkitektonisk ambitionsnivå som svarar mot morgondagens behov men också mot de kulturhistoriska värden som fortsatt utgör kärnan i ett utvecklat Slakthusområde. Det bör även i framtiden vara möjligt att läsa områdets olika utvecklingsfaser, annars riskerar området att framstå som fragmentariskt och den kulturhistoriska läsbarheten minskar. Detta skulle innebära

att den potential som Slakthusområdet har i form av variation och mångfald inte nyttjas till fullo.

FYSISKA KVALITETER

Avgränsat område med lokal särprägel

Slakthusområdet har få naturliga kopplingar till omgivningen. Detta beror till stor del på områdets historiska funktion som krävde att Slakthusområdet var inhägnat, men också av topografin och hur de omkringliggande områdena har utvecklats.

Globenområdets postmoderna kontors- och evenemangsbebyggelse vänder genom sin introverta struktur sin baksida mot Slakthusområdets östra sida. I väster sätter en sprängkant sin tydliga gräns. Ovanför, bakom ett smalt skogsparti, tar Enskede gårds karaktäristiska villabebyggelse vid. Bergskanten har ett historiskt värde då den är ett resultat av att järnväg anlades till området. Bergskanten utgör även ett dramatiskt och karaktärsfullt inslag i stadsbilden. I norr möter Slakthusområdet spårvägs- och tunnelbanespår och bortanför dessa ligger Johanneshovs punkthusenklaver. I söder finns en kraftig slänt. På andra sidan Enskedevägen ligger Gamla Enskede, en riksintresseklassad egnahemsmiljö som speglar det tidiga 1900-talets trädgårdsstadsideal och är en föregångare på det bostadssociala området med landets första radhus.

De vitt skilda karaktärerna i stadsdelarna kring Slakthusområdet bidrar till områdets mångfald. Att Slakthusområdet har få entrépunkter bidrar till upplevelsen av Slakthusområdet som en unik miljö med en stark lokal särprägel.

Kontraster och varierade skalor

I Slakthusområdet möts stort och smått, högt och lågt. Globen och Tele2 Arena, två av de största byggnaderna i det moderna Stockholm, utgör en stark kontrast till Slakthusområdet, både i volym och i funktion.

Även inom området finns en stor variation i skala, både i stadsrum och i bebyggelse. Den blandade bebyggelsen innebär ett rikt spektrum av husvolymer och byggnadstyper. Blandningen av verksamheter och människor, arbetande och besökare, är en av områdets stora styrkor. Här finns kontraster och skarpa övergångar mellan volymer och material, nytt och gammalt, vertikalt och horisontellt.

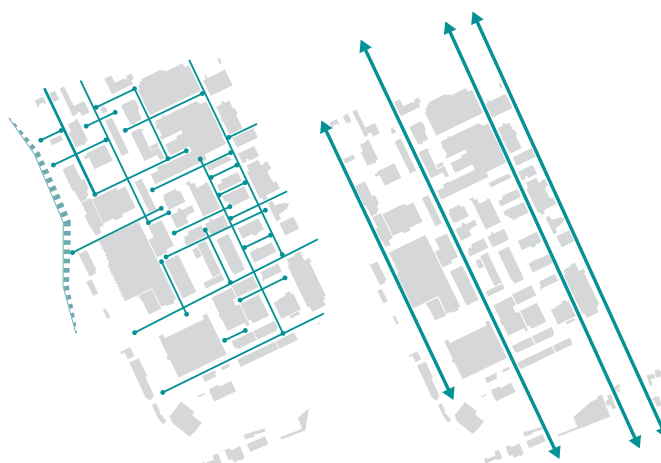
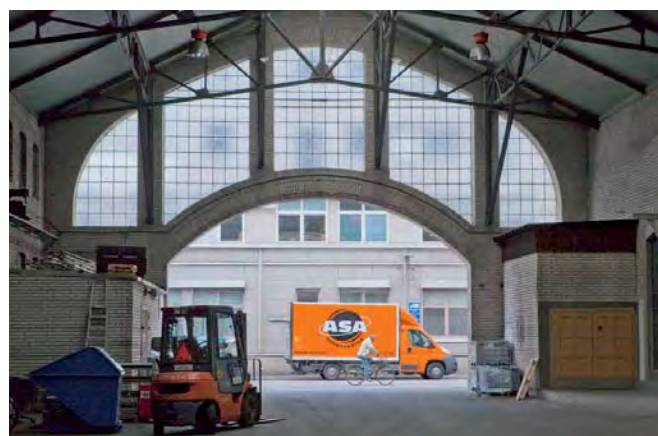


Illustration: Tengbom

Överst Områdets korta öst-västliga och långa nord-sydliga siktlinjer

Mitten Kontorsbyggnad, Ralph Erskine 1955

Nederst Förbindelsehallen i den centrala slakterianläggningen





Dagens Slakthusområde, fotograferat 2014

I Slakthusområdet är gränserna mellan privat och offentligt både skarpa och diffusa. Avsaknaden av avgränsande staket och förgårdsmark ger skärpa i mötet mellan privat byggnad och offentlig gata. Samtidigt är det vanligt att lastkajer, trappor och varulager annekterar gaturummet och att ytor som uppfattas som offentliga utnyttjas för olika typer av verksamheter. Kontrasterna mellan det halvprivata/halv-offentliga och det tydligt privata/offentliga skapar en dynamik som är karaktäristisk för Slakthusområdet.

Intressanta detaljer

Runt om i Slakthusområdet finns många fina byggnadsdetaljer i stål, trä, betongsten och tegel. Det finns ett arkitektoniskt språk som binder samman platsen: fönster, takformer, utkragande lasttak, armaturer och material. Den rustika och grova karaktär som bland annat kommer från upplevelsen av det sammanhållande industrigolvet, med avsaknad av trottoarer och grönska, bidrar till karaktären.

Labyrintisk struktur inom ett tydligt planmönster

Inom Slakthusområdets introverta struktur finns ett tydligt planmönster: från väst till öst den gamla produktionslinjen och från norr till söder utbyggnadsordningen.

Slakthusområdet har en hög grad av stadsmässighet och de historiska delarna har byggts upp efter ett planmönster som än idag har de kvaliteter som efterfrågas i stadsbyggande. Strukturen äger många av den centrala stadens grammatiska beståndsdelar: en mänsklig skala, väldefinierade gaturum och en tydlig kvartersindelning. Det finns en tydlig hierarki i området. Hallvägen är huvudgatan medan övriga gator är sekundära med intimare gaturum. Avsaknaden av övergångsställen och trottoarer förstärker denna känsla.

Slakthusområdet besitter med sin rätvinkliga struktur, karaktärsfulla bebyggelse och variationsrika gaturum slumrande urbana kvaliteter. Likt en liten by har Slakthusområdet en egen identitet som skiljer sig från dess omgivning. Området ter sig lite hemlighetsfullt och väcker nyfikenhet. Strukturen med få utblickar och stängda gatuwyer i öst-västlig riktning samt långa siktstråk i nord-sydlig riktning ger fotgängaren en föränderlig rumslig upplevelse.



Flygvy över Slakthusområdet från sydväst

SOCIALA KVALITETER

En blandning av verksamheter och människor

Slakthusområdet präglas av olikheter. Precis som Globenområdet idag lockar en bred publik till olika evenemang, möts människor med olika intressen och yrken i Slakthusområdet. Det finns en stor mångfald bland områdets verksamheter. Många har en tydlig koppling till mat och gastronomi, men det finns också verksamheter kopplade till en mängd andra yrkesområden. Sjukgymnaster, arkitekter och konstnärer samsas med möbelförsäljning, skolor och kontorsverksamheter. Slakthusområdet är en blandad och tillåtande miljö, vilket är en kvalitet att värna och vidareutveckla.

Influenser från Globenområdet

Globenområdet med Globen Shopping, Globen, Annexet, Hovet, Tele2 Arena och Tolv Stockholm bildar ett av stadens största samlade evenemangsområden. Varje konsert eller evenemang lockar tusentals besökare med vitt skilda intressen, åldrar och bakgrunder.

EKONOMISKA KVALITETER

Levande stad

Det breda och rika utbudet av verksamheter är en kvalitet som kan bidra till att göra Slakthusområdet attraktivt för människor med många olika preferenser och intressen. Området välkomnar en bred blandning av människor och yrken, från styckmästare och lastbilschaufförer till konstnärer och ekonomer.

I Slakthusområdet finns byggnader och platser som kan anpassas till många olika verksamheter och aktiviteter och det finns potential för ett rikt, heterogent och integrerande stadsliv året runt.

Idag fungerande verksamheter

Slakthusområdet är unikt bland stadens utvecklingsområden i och med att det redan finns väl fungerande verksamheter i området. Genom att bevara befintliga lokaler samtidigt som nya uppförs skapas möjligheter till ett bredare utbud av lokaler, både för små och större verksamheter och för verksamheter som är mer eller mindre publikintensiva. Möjligheterna att utveckla en blandad stad i området är mycket goda.



Överst Slakthusområdet rymmer många lager, skalor och tidespoker

Mitten Varierad arkitektur från olika epoker

Nederst Områdets historia är markant i byggander och dess funktioner



Många av verksamheterna relaterade till kött- och annan livsmedelsindustri kommer dock att ha svårt att förändras så att de lämpar sig i det framtida Slakthusområdet. Till de kriterier som begränsar möjligheterna att fortsätta med industriverksamhet hör att ammoniak inte kommer att kunna tillåtas som köldmedium, begränsningar av tunga transporter och tillgången på uppställningsytor för fordon, begränsad hantering av brandfarliga och hälsovådliga ämnen samt att åtgärder mot buller- och luktpåverkan kan komma att krävas. På samma gång visar en näringslivsinventering från 2011 att omkring hälften av de anställda och runt 60 % av företagen hör till andra branscher än livsmedelsklustret varför många företag kan vara kvar i området om de vill.

LÄGET I STADEN

När Slakthusområdet invigdes 1912 låg det i Stockholms periferi. Idag är det utpekad som en del av den centrala stadens utvidgning och upplevs som centralt beläget.

Slakthusområdets goda kollektiva kommunikationer gör att det är lätt och snabbt att nå stadens alla delar. Närheten till Globenområdet och dess stora personflöden till evenemang och verksamheter ger mycket goda förutsättningar för att utveckla Slakthusområdet till en dynamisk och unik stadsdel som bidrar till Stockholms mångfald och som är attraktiv för investeringar i turism och restaurangverksamheter.

TILLVÄXT GENOM BEVARAT KULTURARV

På senare tid har nya typer av verksamheter, såsom konstateljéer, restauranger och nattklubbar, flyttat till Slakthusområdet. Detta beror bland annat på att det i områdets fysiska historiska miljö finns kvaliteter som idag alltmer efterfrågas.

I de positiva attityder som finns kring äldre industriområden runt om i västvärlden ligger en stark utvecklingspotential. Områden som laddats med attraktiva värden drar till sig en inflyttning av boende, butiker och verksamheter i en positiv spiral. Det som tidigare var ett äldre lågstatusområde omvandlas successivt till en eftertraktad miljö. Många exempel finns på hur platser marknadsförts med argument vilka bottnar i områdets kulturhistoria eller arkitektur; platsen, historien, uttrycket, arkitekturen, detaljeringssnivån, det hantverksmässiga utförandet och den kreativa patinerade och tillåtande miljön. Allt eftersom området blir mer populärt ökar fastighetsvärdena.



Överst Slakthuset, nattklubb

Mitten Slakthusområdets läge och goda kommunikationer är en stor kvalitet
Nederst Storskalig industribyggnad vid Hallvägen



SLAKTHUSOMRÅDETS FRAMTIDA KVALITETER

BEFINTLIGA OCH TILLKOMMANDE KVALITETER SKA LÄGGA GRUNDEN FÖR DET FRAMTIDA SLAKTHUSOMRÅDET. Vid sidan av de uppenbara, redan identifierade och dokumenterade kvaliteter som byggnaders kulturhistoriska värden eller områdets mångfald av verksamheter har Slakthusområdet andra kvaliteter som är viktiga för utvecklingen av området, men som vid en första anblick inte är lika konkreta, mätbara eller uppenbara. Sammantaget utgör de grunden för den framtida utvecklingen. Till detta måste läggas en stor omsorg om de värden som stadsdelen lider stor brist på idag: urban grönska och högkvalitativa offentliga rum.

KVALITETER ATT FÖRVALTA OCH FÖRÄDLA



Historiskt djup. I Slakthusområdet är historien av 100 års livsmedelsproduktion tydlig genom en stor mångfald av tidstypiska och kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer.



Genuint och funktionsanpassat. I Slakthusområdet syns vad som pågår. Det praktiska har blivit estetik och funktionen tillåts forma miljön. Varje tillägg har en tydligt samtida gestaltning.



Rustikt och grovt. Slakthusområdet har ett sammanhållande och tillåtande industrigolv. Området är avskalat med goda ljusförhållanden och en annorlunda skala med tåliga detaljer.



Levande. Slakthusområdet rymmer en mångfald av verksamheter. Här samsas människor i truck och lastbil, i förkläden och kostym.



Mångfald. I Slakthusområdet finns mångfald och blandning på alla plan: i skalor, rumsligheter, verksamheter, funktioner, material, uttryck, arbetande och besökare. Kontrasterna och mångfalden berikar och inspirerar.



Avgränsad - lokal särprägel. Slakthusområdet har en tydlig lokal särprägel med en labyrintartad stadsplan med få utblickar. Den rumsliga upplevelsen är föränderlig.

KVALITETER ATT LÄGGA TILL



Offentligt - privat. Tydliga möten mellan gata och hus liksom tydliga gränser mellan privata gårdar och allmän plats är en förutsättning för den täta staden med ett intensivt stadsliv.



Offentliga rum. Slakthusområdets offentliga rum ska vara högkvalitativa, varierande, tillåtande, dynamiska och med höga upplevelsevärden.



Urban grönska. Slakthusområdet karaktäriseras av en hög täthet. Grönska i varierad skala ska utgöra områdets gröna infrastruktur i form av parker, fickparker, stråk, gröna gårdar, väggar och tak samt solitära träd.

DET FRAMTIDA SLAKTHUSOMRÅDET

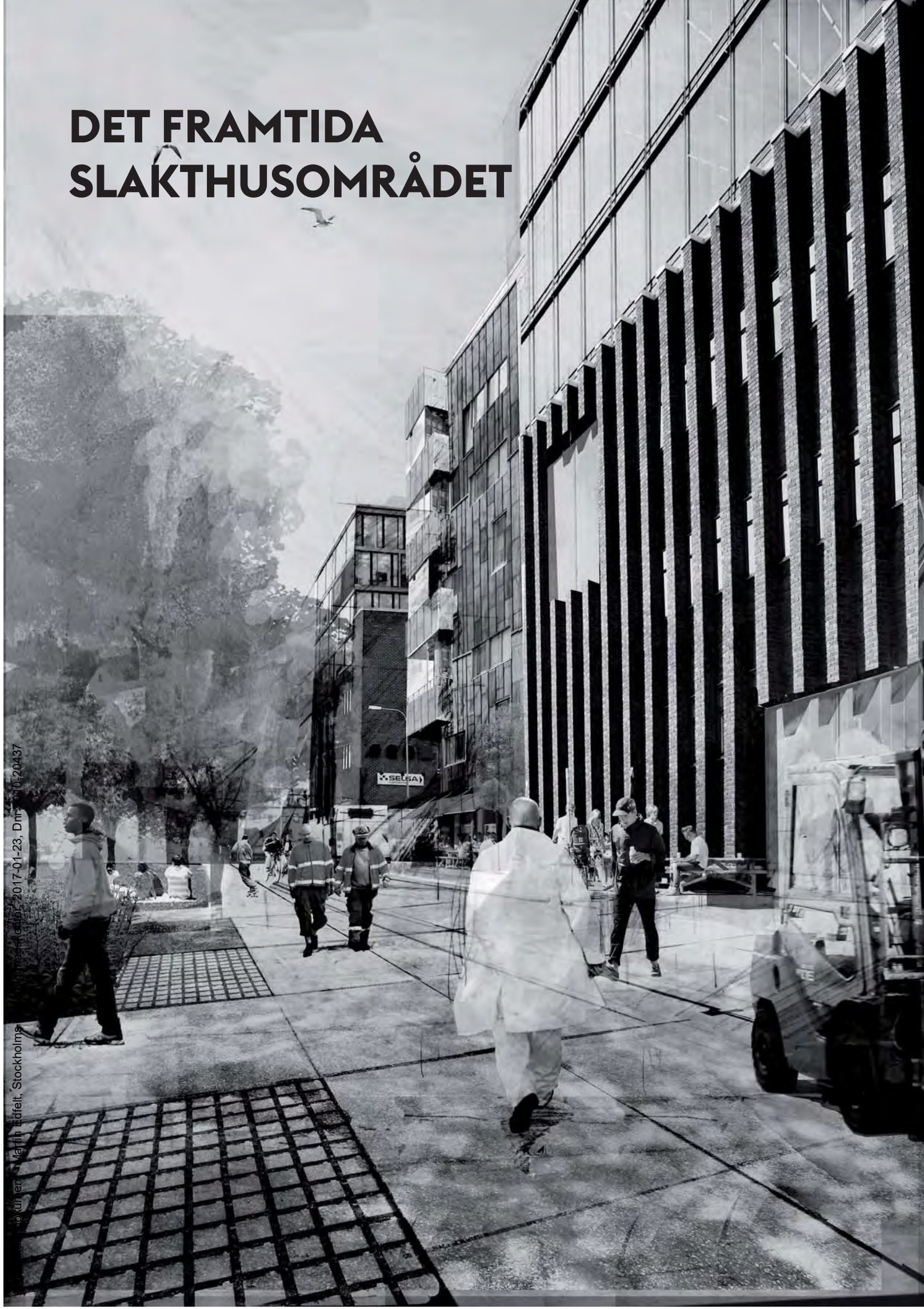


Illustration: 2017-01-23, Dnr: 2010:20437

© 2017, Marlin Edfelt, Stockholm

PLANENS HUVUDDRAG

STRUKTURPLANEN MÖJLIGGÖR 3900-4200 NYA BOSTÄDER, en lång rad verksamheter och nya offentliga mötesplatser. Dessutom ska strukturen göra det attraktivt att cykla, gå och resa kollektivt samt koppla samman området med omkringliggande stadsdelar – detta med respekt för den värdefulla miljö som finns i området idag.

Strukturplanen tar avstamp i områdets historiska bebyggelse och Gustav Wickmans plan från tidigt 1900-tal. Gammalt och nytt ska existera sida vid sida för att bygga vidare på stadsdelens historiska djup. Delar av bebyggelsen i det gamla Slakthusområdet sparas och några av dess platser tas tillvara. Dessa sparade byggnader och historiska spår i Slakthusområdet har varit kärnvärden vid utvecklingen av den nya stadsdelen, en tät rutnätsstad med stark egen identitet.

GATUSTRUKTUR

Gatunätet som finns i Slakthusområdet idag, med långa nordsydgående stråk och kortare mer grändlika kopplingar i östvästlig riktning, utvecklas. Tre befintliga stråk förlängs genom hela området från Palmfeltsvägen ner till Enskedevägen. Den centrala Hallvägen blir områdets huvudgata flankerad av Rökerigatan och Boskapsvägen. ”Diagonalen”, en bred parkgata, skär i öst-västlig riktning genom området. I väster ansluter den till Enskede gård och i öster förlängs den med en gång- och cykelbro över Nynäsvägen till Blåsut i riktning mot Nytorps gårde. Gatustrukturen kopplar samman Slakthusområdet med omkringliggande stadsdelar och bidrar till en kontinuerlig stadsväv vilket skapar förutsättningar för alla att kunna röra sig fritt och tryggt.

GOLVET

Karaktäristiskt för området idag är den enhetliga, plana ytan mellan husen, som fungerar som ett samlande industrigolv. Idén om ett gemensamt samlande golv förädlas i den framtida stadsdelen. Golvets skapar en egen identitet för Slakthusområdet och ger en prägel av omsorg om de offentliga rum som gator och torg utgör.

BEBYGGELSE

På samma sätt som den bevarade bebyggelsen speglar olika historiska epoker och arkitektoniska uttryck, ska de nya bostadskvarteren präglas av en variation i skala och utformning som speglar mångfalden av funktioner: bostäder, skola,

handel, nöjen, kontor och andra verksamheter. En mångfald av boendeformer ska finnas.

SKOLA OCH FÖRSKOLA

En tomt i den västra delen har särskilt reserverats för en ny grundskola och skolgård. Planen rymmer också ca 70 förskoleavdelningar, företrädesvis integrerat med bebyggelsen i de nya kvarteren.

ÖVERDÄCKNING AV TVÄRBANAN

När tunnelbanan läggs om frigörs mark och det blir möjligt att däcka över tvärbans spår med ny bebyggelse. Detta innebär förstärkta kopplingar mot Johanneshov och att Palmfeltsvägen omvandlas till en stadsgata.

SÖDER OM "DIAGONALEN"

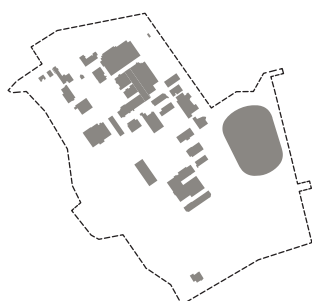
Områdets södra del präglas kvarter och gator av ny bebyggelse, men lånar mått från de äldre delarna för att hålla samman stadsdelens karaktär. Bebyggelsen utformas med entréer och lokaler i bottenvåningarna mot Enskedevägen, som i den här delen byggs om till en stadsgata med flera nya korsningar och breda cykelbanor.

URBAN GRÖNSKA OCH OFFENTLIGA RUM

Flera parker och torg skapar gemensamma offentliga rum med olika karaktär i stadsdelen. ”Centrala parken” blir områdets gröna mittpunkt med en storlek motsvarande Mariatorget. Tele2 Arena möter Slakthusområdet i ”Evenemangstorget”, som i södra delen föreslås få en parkkaraktär genom att planteras med träd. I Fållan, där djur en gång hölls, föreslås en ny park, som återskapar det historiska sambandet mellan bergväggen i väster och den centrala slakterianläggningen i öster. I många av de nya kvarteren skapas fickparker för att det alltid ska vara nära till en grön oas, en basketkorg eller en solig sandlåda. Grönskande tak, gårdar och fasader kommer tillsammans med parker, gröna stråk och solitära träd att utgöra områdets gröna infrastruktur.

TRE LEDMOTIV

TRE LEDMOTIV – för det offentliga rummet, områdets arkitektur och den urbana grönskan – ska genomsyra all kommande utveckling. Ledmotiven konkretiseras med principer som ska tillämpas vid planeringsarbetet.



ARKITEKTONISK VARIATION, MÅNGFALD AV VERKSAMHETER OCH HISTORISKT DJUP

“ Småföretagarverksamheten blomstrade på nytt. Från hörnan mot Bellmansgatan kunde man räkna inte mindre än ett dussin smärre rörelser som kanske inte var att betrakta som direkt solida, men de rörde i alla fall på sig. Där fanns Primalkaféet i det gamla apoteket, kortvaruaffär, cigarrhandlare, bokantikvariat, frimärkshandel, spicerihandel, samt ett antal gallerier och andrahandsaffärer för kläder och förstås Möbel-Man.”

UR GENTLEMEN AV KLAS ÖSTERGREN



ETT SAMMANHÅLLANDE GOLV SOM BILDAR ETT GEMENSAMT OFFENTLIGT RUM

“ Här hände alltid något. Man mötte bekanta, det uppstod små bråk och gruff, nyheterna slogs upp i depeschbyråernas skyltfönster. Allt var samtidigt välkänt och okänt. Man kunde peka på varje hus eller gathörn och komma ihåg något som skett just där. /.../ Och medan man mindes irrade blicken oroligt för att hinna inregistrera det ännu inte skedda, allt som kunde hända – och som ofta också hände.”

UR STAD I VÄRLDEN AV PER ANDERS FOGELSTRÖM



ETT FINMASKIGT NÄTVERK AV GRÖNSKA OCH GRÖNA STADSRUM

“ Så snart molnen spricker upp plockar jag åt mig närmaste bok, störtar ut i närmaste park och sätter mig att glupa sol. Inte lapa, det låter som om man hade gott om tid; girigt och osunt omåttligt: glupa.”

UR MAKEN AV GUN-BRITT SUNDSTRÖM.

STRUKTURPLANEN

Överdäckningen. När tunnelbanan förläggs under mark i ett nytt läge kan tvärbansans spår däckas över med ny bebyggelse och förstärka kopplingen mot Johanneshov. Palmfeltsvägen omvandlas till en stadsgata.

Gatustruktur. Med utgångspunkt i den historiska bebyggelsen och planen från tidigt 1900-tal, utvidgas Slakthusområdets befintliga struktur med långa nord-sydliga stråk och korta gränder på tvären.

Golvet. Ett samlande, gemensamt golv utgör grunden för den framtida stadsdelens offentliga rum och gator.

Bebyggelsen. De nya kvarteren präglas av en variation i skala och utformning som speglar en mångfald av funktioner.

Urban grönska. "Centrala parken" blir områdets gröna mittpunkt och kompletteras av andra parker och trädplanterade stråk. I många nya kvarter skapas fickparker för att det alltid ska vara nära till en grön oas.

"Diagonalen". En bred parkgata ansluter i väster till Enskede Gård och förlängs i öster med en gång- och cykelbro över Nynäsvägen till Blåsut i riktning mot Nytorps gärde.

Skola och förskola. En tomt i den västra delen har reserverats för en ny grundskola och skolgård. Stadsdelen rymmer också ett 70-tal förskoleavdelningar, integrerat i de nya kvarteren.

Söder om "Diagonalen". Kvarter och gator präglas av ny bebyggelse, men lånar mått från de äldre delarna för att hålla samman stadsdelens karaktär.

Stärkta samband. Flera gator har förlängts till Enskedevägen. Gatustrukturen kopplar samman Slakthusområdet med omkringliggande stadsdelar.



ARKITEKTONISK VARIATION, MÅNGFALD AV VERKSAMHETER OCH HISTORISKT DJUP

LEDMOTIVET FÖR OMRÅDETS ARKITEKTUR. De befintliga husen förmedlar Slakthusområdets historia och genom ny bebyggelse fortsätter områdets berättelse. Arkitekturen skapar en varierad och mångfacetterad stad med plats för olika verksamheter på kort och lång sikt.

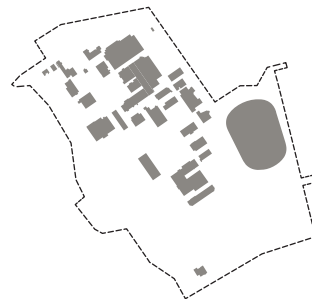


Illustration över Rökerigatan norrut, i områdets historiska kärna



BEVARANDE, OMBYGGNAD OCH PÅBYGGNAD

Med ett par undantag bevaras minst en byggnad från varje årtionde för att kunna behålla områdets historiska djup och möjliggöra fortsatt förståelse och synliggörande av områdets utvecklingsfaser. Kvarter med befintlig bebyggelse förtätas varsamt genom på- och tillbyggnader anpassade till nuvarande förutsättningar och historiska värden. Vissa kvarter kan därmed tåla en högre exploatering, medan andra får lämnas i princip orörda.



MÅNGFALD AV VOLYMER

I så gott som varje kvarter finns en blandning av typologier, skala och volymer som bygger vidare på områdets mångfald och kontrastrikedom. Olika hushållskonstellationer och livsstilar ryms genom blandade upplåtelseformer och olika typer av boenden såsom radhus, s k bokaler, studentbostäder och flerbostadshus. En blandning av volymer inom kvarteren ger förutsättning för ett kvalitativt gaturum.

GEMENSAMMA TAK OCH SMARTA BOSTADSGÅRDAR

Taken på befintliga och framtida byggnader utformas medvetet för att tillgodose en del av kvarterets behov av rekreativa privata och kvartersgemensamma uterum samt av förskolegårdar. Slakthusområdet kommer att utvecklas till en tät stadsmiljö där kreativa lösningar krävs för att åstadkomma kvalitativa privata utemiljöer för de boende.



SAMTIDA UTTRYCK FÖR NYA TILLÄGG

Tillkommande byggnader gestaltas tydligt samtida och med en utformning som förmedlar funktion för att på så sätt vidareutveckla områdets mångfald av arkitektoniska uttryck och dess framväxt över tid. Slakthusområdets historiska djup utvecklas med nya generationer av arkitekter.

MÅNGFALD AV FUNKTIONER

Inom kvarteren eftersträvas en blandad markanvändning. Bostäder, kontor, förskolor, handel, kultur, service och andra verksamheter ryms inom stadsdelen och kan finnas i samma kvarter.

TILLFÄLLIG ARKITEKTUR OCH ANVÄNDNING

Inom Slakthusområdet finns bebyggelse som med tiden kommer att behöva rivas eller byggas om. Den typen av byggnader föreslås kunna användas för tillfälliga verksamheter som till exempel utställningshallar, pop up-affärer, replokaler, kulturella verksamheter eller tillfälligt boende. Inom Slakthusområdet ska det också finnas möjligheter att med hjälp av tidsbegränsade bygglov etablera tillfälliga byggnader som kan medverka till att ge stadsdelen liv och karaktär under utbyggnadsperioden.



LEVANDE BOTTENVÅNINGAR

Mötet mellan det privata och det offentliga rummet bidrar till stadslivet. Utformning av fasader mot det offentliga rummet ska möjliggöra visuell kontakt mellan gata och byggnadens insida genom tydliga entréer, öppningar och siktlinjer. Bottenvåningarna i områdets aktiva stråk ska i sin utformning upplevas som en del av gaturummet samt locka till användning och möblering som tillför gatan liv. Bottenvåningarnas bjälklagshöjd ska anpassas till verksamheter och service.

ETT SAMMANHÅLLANDE GOLV SOM BILDAR ETT GEMENSAMT OFFENTLIGT RUM

LEDMOTIVET FÖR DET OFFENTLIGA RUMMET. Slakthusområdets gator och öppna platser utgör i första hand offentliga rum med plats för mänskligt liv, aktiviteter och möten. En landskapsutformning där ett samlande golv är centralt, ger stöd åt den inriktningen och bidrar till att ge stadsdelen en särskild identitet och särprägel.



Illustration över det framtida Evenemangstorget



SAMMANHÅLLANDE GOLV

Områdets enhetliga och samlande trafikytor där människor och verksamheter samsas är ett av Slakthusområdets tydligaste attribut. Denna karaktär förvaltas genom en gestaltning av områdets gaturum som ett sammanhållet, tillgängligt och tydligt golv där gaturummen – från fasad till fasad – är tydligt offentliga. Golvet är robust och tillåter olika typer av användning.

GATORNA ÄR OFFENTLIGA RUM

Den framtida stadsdelen kännetecknas av en mångfald av gatutyper. Då många gator är smala är det inte möjligt att prioritera framkomlighet och parkering för bilar i samma utsträckning som på traditionella Stockholmsgator. Samtliga gator är tydligt publika och skiljer sig inbördes i karaktär eller utformning beroende av bebyggelsens funktion och av läge i stadsdelen. Vissa gator och gångstråk kommer att vara intensivt befolkade och måste stundtals kunna rymma höga gångflöden, medan andra ska tåla både busstrafik och leveranser med lastbil. Vissa lugnare gator präglas mer av bostadsmiljöns vardagsliv.

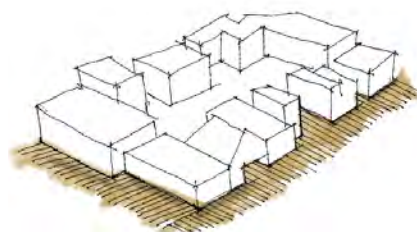


SAMMANKOPPLANDE STRÅK

Området har få naturliga kopplingar och entréer till omgivningen, delvis på grund av att den historiska funktionen krävde att Slakthusområdet var inhägnat och delvis på grund av topografin. För att området ska bli en del av den kontinuerliga stadsväven kompletteras det med sammanbindande gång- och cykelstråk i alla väderstreck.

PRIORITET FÖR GÅENDE OCH CYKLISTER

Inom området prioriteras framkomligheten för fotgängare och cyklist. Separata cykelbanor längs huvudgatorna skapar gena passager och kopplas till befintligt cykelväg nät. I de delar av lokalgatunätet där biltrafiken kan begränsas, sker rörelsen på det gemensamma golvet och cykling sker på fotgängares villkor.



FLIKIG MEN TYDLIG GRÄNS MELLAN OFFENTLIGT OCH PRIVAT

Dagens verksamheter i området var och är beroende av varuleveranser. Detta har skapat förgårdar med lastkajer och upplagsplatser och har gjort att gränsen mellan de offentliga och de privata rummen är flikig men tydlig. Denna kvalitet utvecklas genom kvarter som möter det offentliga rummet med en oregelbunden gräns som ger nya platsbildningar.

MÅNGFALD AV STADSRUM

Ett nytt nät av rekreativa offentliga ytor skapas för att möjliggöra en utveckling från ett verksamhetsområde till en funktionsblandad stadsdel. Nätet består av torg och parker i olika storlekar och med varierande funktioner sammankopplade av gator av olika karaktär. Dessa ska möta skiftande behov på lång och kort sikt.

MÅNGFALD AV ANVÄNDNINGS-OMRÅDEN

Områdets offentliga rum ska vara flexibla för att stödja olika typer av kulturutbud, evenemang och vardagsliv: exempelvis marknader, torghandel, lek, sport eller mobila matförsäljningsställen (food trucks). De offentliga rummen fungerar som mötesplatser för boende, de som arbetar i staden och besökare under alla tider och årstider. Flexibel och tillfällig användning av rummen ställer krav på tåliga och robusta material.

ETT FINMASKIGT NÄTVERK AV GRÖNSKA OCH GRÖNA STADSROM

LEDMOTIVET FÖR DEN URBANA GRÖNSKAN. Slakthusområdets historiska struktur rymmer inga större parker eller torg, men var man går tittar det gröna fram som ur sprickor i betongen. I förslaget åstadkoms en urban grönstruktur genom ett nätverk av parker, fickparker, grönskande platser och stråk samt från kvarterens framskymtande grönska.



Illustration över Diagonalen



GRÖNA PARKER, TORG OCH STRÅK

I Slakthusområdets offentliga rum kommer träd att utgöra en viktig del av grönskan. Större gator, liksom torg och parker, förses med trädplanteringar. Gröna promenadstråk binder samman parkerna inom området och leder vidare till rekreatiionsområden i angränsande stadsdelar. Där det är möjligt planteras solitära träd. Gröna parker, torg och stråk utgör stommen i Slakthusområdets gröna nätverk.



FICKPARKER

Ett komplement till de större gröna platserna är fickparker. Denna typ av offentligt rum integreras i kvartersstrukturen som små kvalitativa och karaktärsfulla gröna rum. 15–20 fickparker ska finnas inom området för att stärka det gröna nätverket och öka den totala ytan park. Platserna förses med grönska och trädplanteringar. Fickparkerna bör ha en storlek om minst 300–400 kvm.



TILLFÄLLIG GRÖNSKA

Under byggskedet kan tillfälliga parker anläggas. Dessa kan sedan flyttas och förändras under genomförandets gång. Exempelvis kan det finnas anvisade platser för stadsodling som flyttas med tiden. Tillfälliga parker, stadsodlingar och liknande kan vara del av en medborgarsamverkan där boende får komma med förslag och vara delaktiga i utformningen av de permanenta platserna.



GRÖNA TAK, GÅRDAR OCH FASADER

Byggnadernas tak och väggar utgör en viktig del i områdets gröna struktur då stadsdelens täthet inte medger både generösa gemensamma gårdsrum och rymliga förskolegårdar. Taken används som gröna och rekreativa rum samtidigt som växtbäddade fasader bidrar med grönska i stadsrummet. Bostadskvarterens gårdar ska vara så gröna som möjligt och skola och förskolor lokaliseras i första hand mot gröna, lugna stråk. I samband med områdets detaljplanläggning tas grönytefaktorer fram.

KVARTERENS ANVÄNDNING

SLAKTHUSOMRÅDET SKA RYMMA EN MÅNGFALD AV FUNKTIONER. Strukturplanen för området visar på en uppdelning av allmän plats och kvartersmark, men programmet slår inte i detalj fast användningen inom kvartersmark.

Funktionsblandade stadsdelar har många fördelar: ökad trygghet för kvinnor och män eftersom det finns mänsklig aktivitet över fler av dygnets timmar, ökat underlag för service och handel, bättre förutsättningar att få vardagslivet att fungera, liksom möjligheten att mer effektivt använda gemensamma resurser som kollektivtrafik och parkeringsplatser. I Slakthusområdet finns det goda förutsättningar för att tillfredsställa en mängd olika behov, som kan förändras över tid medan stadsdelen växer fram. Detta kapitel beskriver förutsättningarna för att tillgodose olika användning inom kvarteren.

BOSTÄDER

Stockholms stad har ett högt satt bostadsmål och bostadsförsörjningen är en prioriterad fråga för stadens utveckling. Inom Slakthusområdet är det möjligt att göra plats för 3900–4200 bostäder. Det exakta antalet beror på hur tätt man planerar kvarteren när dessa utformas på detaljnivå, den genomsnittliga lägenhetsstorleken och i vilken utsträckning man prioriterar bostäder framför annan användning, exempelvis arbetsplatser.

Inom i stort sett alla delar av Slakthusområdet är bostäder en lämplig markanvändning. Undantagen är kvarteret närmast Nynäsvägen, där transporter av farligt gods och miljökvalitetsnormer för luft begränsar användningen, samt de flesta av de hus som bevaras, då dessa sällan lämpar sig för ombyggnad till bostäder, framför allt på grund av byggnadernas struktur.

Fördelningen av olika upplåtelseformer och typer av bostäder har inte studerats, men kommer att variera mellan bostadsrätter och hyresrätter och omfatta även studentbostäder, LSS-boenden samt vård- och omsorgsboenden. Hur olika typer av bostäder kan rymmas inom de nya kvarter som planeras, liksom hur dessa kombineras med exempelvis handel, förskola och tunnelbaneentréer redovisas schematiskt i exempelkvarteren på de följande uppslagen.

KONTOR OCH ANDRA VERKSAMHETER

En förutsättning för att genomföra en förändring av Slakthusområdet, är att många av de industriverksamheter som inte kan fungera tillsammans med bostäder flyttar till andra områden, till exempel Larsboda, där staden planerar ett nytt livsmedelscentrum. Andra verksamheter kan vara

kvar i stadsdelen genom anpassning av sin produktion eller sina transporter. Till de verksamheter som utan omställning kan finnas kvar i den nya stadsdelen hör bland annat ett antal kontor och en gymnasieskola.

Nya arbetsplatser föreslås inom kvarteret närmast Nynäsvägen, som bedöms kunna rymma en byggrätt om 30 000–40 000 kvm kontor. Omfattningen beror på hur långt österut det är möjligt att placera bebyggelse av hänsyn till transporter av farligt gods, hur byggnaden påverkar luftkvaliteten på Nynäsvägen samt hur hög bebyggelsen kan vara utan att visuellt påverka de två riksintressena för kulturmiljövården Gamla Enskede och Skogskyrkogården.

En av de tre drivmedelsstationer, som idag ligger i den södra delen av området, föreslås återetableras inom ett av kvarteren närmast Enskedevägen. Hanteringen av brandfarliga vätskor är förenat med risker och det behöver inom ramen för en detaljplaneprocess utredas på vilket sätt drivmedelsstationen kan kombineras med kontor inom samma kvarter.

En rad befintliga byggnader inom området förutsätts utvecklas för kontorsanvändning eller annan verksamhet förenlig med bostäder. Totalt bedöms befintliga byggnader rymma 20 000–30 000 kvm handel, service eller liknande utåtriktad verksamhet, huvudsakligen i bottenvåningarna, och omkring 90 000 kvm kontor eller andra verksamheter. Ny bebyggelse kan rymma upp till ca 40 000 kvm handel och omkring 90 000 kvm kontor.

SKOLA

För att möta det framtida behovet av skolplatser finns en tomt reserverad för skola i korsningen Boskapsvägen/Hallmästargatan. Tomten bedöms kunna rymma en grundskola om ca 9 000 kvm för ca 900 elever. Till skolan har också reserverats en skolgård om ca 5 500 kvm, motsvarande ca 6 kvm/barn. Skolgården har placerats inom strukturplanen på ett sätt som liknar den centrala parken för att enkelt kunna användas av boende i stadsdelen under kvällar och helger. Skolgården ansluter direkt till naturparken vid Lindevägen.

Mellan Rökerigatan och Arenavägen ligger idag Stockholms hotell- och restaurangskola. Både byggnaden och funktionen som skola föreslås bevaras.



Diagrammet illustrerar potentialen för en mångfald av funktioner inom programområdet. Det är inte en normativ beskrivning av lämplig markanvändning inom varje respektive kvarter.

FÖRSKOLA

3900–4200 bostäder skapar ett förskolebehov om ca 70 avdelningar. Det bedöms nödvändigt att tillgodose behovet inom programområdet, men gårdarnas storlek är en begränsande faktor. I Slakthusområdet är målsättningen att gårdarna ska ha en storlek om 10 kvm/barn, vilket motiveras av att tillgången på parker i området är begränsad. Vart tredje eller vartannat nybyggt kvarter kommer att innehålla en förskola. Det innebär att bostadsgårdarna blir mindre och att husen i stor utsträckning behöver utformas med takterrasser för att skapa kvartersgemensamma mötesplatser i gynnsamma sollägen. Hur förskolor kan rymmas inom de nya kvarter som planeras, redovisas schematiskt i exempelkvarteren på de följande uppslagen, liksom i appendixet i slutet av detta program.

IDROTT

Inom Söderstaden finns flera av landets främsta idrottsarenor, men stadsdelen behöver också rymma möjlighet till vardagsidrott för flickor och pojkar, liksom för kvinnor och män. En gymnastiksal inom skolan och en separat idrottshall planeras för närvarande inom området. Dessa lokaliseras intill eller ihop med den nya skolan för att möjliggöra ett samnyttjande av lokalerna. Idrottsförvaltningen ser på sikt också ett behov av en bollplan, vilket inte kan tillgodoses inom Slakthusområdet utan behöver hanteras i närområdet genom den övergripande områdesplaneringen. Inom allmän platsmark föreslås gator och torg utformas och möbleras på ett sätt som tillåter och uppmuntrar till spontanidrott.

HANDEL, MAT, NÖJEN OCH SERVICE

Idag finns stadsdelens handel, restauranger och nöjen i huvudsak samlade i Globen Shopping och i Tolv Stockholm

- Bostäder
- Skolor och förskolor
- Handel, restauranger, service
- Handel, restauranger, service i bottenvåning
- Kontor
- Evenemang, kultur, idrott
- Teknik

inom Tele2 Arena. När Slakthusområdet omvandlas till en tät stadsdel med mycket bostäder och arbetsplatser och kopplas ihop med omgivande stadsdelar, skapas ett större underlag för lokal service, affärer, restauranger och kaféer. Handel samlas framförallt i bottenvåningarna längs de huvudstråk, som bedöms ha den högsta tillgängligheten och de största flödena av människor samt i attraktiva lägen kring torg och parker. Dessa lägen beskrivs i kapitlet *Bottenvåningar och förgårdsmark*. Några av de större byggnaderna som idag rymmer livsmedelsproduktion, kan fyllas med nytt publikt innehåll. Stadens vision är att bygga vidare på områdets starka mattradition, genom till exempel nya restauranger och kaféer vid sidan om Restaurangakademin och Hotell- och restaurangskolan.

I det fortsatta planeringsarbetet vill Stockholms stad utreda på vilket sätt det är möjligt att etablera mer omfattande handel med ett större upptagningsområde. Handel av det slaget skulle inte utformas som ett köpcentrum, utan rymmas inom flera olika kvarter med det offentliga rummet som sammankopplande kitt. Över 60 000 kvm handel, restauranger och service bedöms kunna rymmas i ny och befintlig bebyggelse. I exempelkvarteren beskrivs hur vissa kvarter kan utformas med upphöjda bostadsgårdar för att skapa större sammanhängande handelsytor i bottenvåningarna.

Tele2 Arena i ett nytt sammanhang

Genom att ta bort de spår och den bilväg som går under Tele2 Arenas västra del, kommer arenan att kunna byggas om med en utökad bottenvåning mot det nya Evenemangstorget. Det innebär att de restauranger som idag rymms inom



Illustration över Tele2 Arena med ny bottenvåning mot Evenemangstorget

Tolv Stockholm kan växa och få uteserveringar i ett bra solläge på torget. Arenans garage nås idag direkt via Nynäsvägen, via Arenaslingan och en utfart mot Arenavägens södra del. För att undvika trafik från garaget på det nya Evenemangstorget, föreslås utfarten vid Arenavägen förlängas till kvarteret söder om torget och en ny utfart ordnas mot Östra Träderskolevägen.

KULTUR

Kultur har en viktig plats i en levande stad. Möjligheter att ta del av eller själv skapa kulturupplevelser kan förenklat sägas stå på tre ben: det institutionella kulturlivet, det fria kulturlivet och den offentliga konsten.

Kulturinstitutioner

I staden finns kulturinstitutioner av varierande slag, från mer vardagliga som kulturskolor, bibliotek och biografier, till mer unika företeelser som nischade museer, scener och konsthallar. Den här typen av institutioner kan finansieras och drivas i privat, offentlig eller ideell regi. Flera av de befintliga byggnaderna inom området skulle kunna förändras för att rymma olika typer av kulturella ändamål. Det finns inga beslut om investeringar av det slaget, men idag finns bibliotek vid Dalens Allé och kulturskola vid Bolidenplan.

Det fria kulturlivet

Idag rymmer en rad olika kulturverksamheter inom Slakthusområdet. Kulturförvaltningen har i uppdrag att verka för att ge kulturverksamheter utrymme i stadsutvecklingen och har utrett förutsättningarna för kulturlivet i den framtida, förändrade stadsdelen, vilket sammanställs i *Slakthusområdet – en kulturlivsundersökning*. De som intervjuats i undersökningen lyfter bland annat fram engagerade kulturaktörer, tillgången till lokaler och behovet av att lämna öppet för det oplanerade som nyckelaspekter för att möjliggöra en utveckling där bostäder, handel, företagande och kultur kan samexistera och bidra till en levande och inkluderande stadsdel. Utmaningen är att det idag saknas aktörer som ansvarar för och finansierar lokaler för det fria kulturlivet.

Den offentliga konsten

Konsten i det offentliga rummet har alla tillgång till. För att alla stockholmare ska ha möjlighet att uppleva konst i sin



Ovan Bengt Fröderberg, scenograf, Kent Wendel, attributmakare, i sin ateljé i Fällan
Nedan Konstnärlig gestaltning vid Tele2 Arena: The Mirror av Jonas Dahlberg



närmiljö tillämpas den så kallade enprocentsregeln. Regeln anger att en procent av stadens investeringar vid ny-, om- och tillbyggnad ska avsättas för konstnärlig gestaltning.

Tillsammans med Stockholm Konst kommer de kommunala förvaltningar och bolag som investerar i Slakthusområdet att ta fram ny konstnärlig gestaltning för gator och torg, på skolor och förskolor liksom i anslutning till allmännyttans bostäder. Privata aktörer kan på frivillig basis ansluta sig till enprocentsregeln och i samverkan med staden bidra till en breddning av den offentliga konsten i området.

KVARTERENS GRÖNA VÄRDEN

GRÖNA TAK, VÄGGAR OCH GÅRDAR. För att ytterligare stärka det gröna i Slakthusområdet används grönska på flera sätt: planterade takterasser, väggar med växtlighet och omsorgsfullt utformade grönskande gårdar.

Många av bostadskvarteren i Slakthusområdet får något mindre mått än ett standardkvarter i Stockholms innerstad. Detta innebär att man kommer behöva komplettera med grönytor på flera sätt.

GRÖNSKA PÅ TAK

Taken på husen bör utformas som terrasser och vistelseytor för boende. De kan vara gemensamma ytor eller privata. Vid lägre bebyggelse som till exempel tak till en förskolebyggnad kan taket utformas som en del av förskolans utemiljö eller en del av bostadsgården. För ny bebyggelse utan möjlighet till takterasser bör sedumtak eller motsvarande prövas som takutforming.

GRÖNSKA PÅ VÄGGAR

Slakthusområdet har idag sparsamt med grönska, men går man genom området ser man på flera ställen hur klängväxter har funnit ytor att växa på och väggar att ta i anspråk. Detta inslag av natur är värdefullt och välgörande i den gamla industrimiljön, ett koncept värt att behålla och utveckla i framtidens Slakthusområde. Gröna väggar kan användas både för att berika den offentliga miljön men också för att skapa mer grönska inne på en bostadsgård.

GRÖNA BOSTADSGÅRDAR

Slakthusområdet har kvarter av skiftande storlek och kvartersstorlekarna är ett resultat av det befintliga gatunätet. Härav följer att gårdsrummen blir något mindre. En omsorgsfull planering med olika sorters grönska och rumsskapande element kan skapa intima och välanvända bostadsgårdar.



Överst Gröna väggar
Mitten Gröna takterasser
Underst Gröna takterasser





Ovan Modellbild, kvarterens bebyggelse varierar i skala och funktion. Vy från söder, Södra Parken syns närmast i bild.
Nedan Modellbild, kvarterens flikighet skapar varierade gaturum. Den nya gatan Diagonalen till höger i bild.



KVARTERENS SKALA

SLAKTHUSOMRÅDET PRÄGLAS AV STORA VARIATIONER I SKALA, från de mindre grändernas en- och tvåvåningsbebyggelse till Tele2 Arenas stora volym – och allt däremellan.

BEBYGGELSEHÖJDER

Områdets nya bebyggelse tar fasta på kvaliteterna i den småskaliga variationen, men bejakar också möjligheterna att använda högre volymer för att skapa kontrast mellan olika skalor och på så sätt ge förutsättningar för en tät stadsdel. Genom medveten placering av höga och låga volymer ges möjligheter till bra solljusförhållanden på torg, parker, gårdar och förskolegårdar. Antalet våningar inom Slakthusområdet föreslås variera mellan 1 och 12, med huvuddelen av bebyggelsen i spannet 4–8 våningar.

Det lägsta intervallet inom höjdskalet bör tillämpas i områdets historiska kärna av respekt för de äldsta jugendbyggnaderna och stadsbilden med sina smala gatumått. Vattentornet på Rökerigatan ska även i framtiden vara ett tydligt landmärke. Även Livdjurgatans förlängning, som bara är 9 meter bred bör omges av lägre byggnader.

Arenavägen och Palmfeltsvägen blir bredare huvudgator och kan kantas av byggnader i 6–8 våningar. Enskedevägen, som föreslås byggas om till en stadsgata har mer generösa mått, som kan motivera en högre skala i stadsdelens bebyggelsefront mot söder. Samtidigt behöver hänsyn tas till mötet med trädgårdsstaden på andra sidan Enskedevägen, varför intervallet föreslås begränsas till 6–8 våningar.

Det högsta våningsintervallet bedöms som möjligt mot Nynäsvägen och runt Evenemangstorget. Byggnader i 10–12 våningar är möjliga också i andra delar av området, men placeringarna bör väljas med omsorg. Vid smala gatusektioner kan högre byggnader behöva dras tillbaka något för att inte göra himmelsperspektivet alltför snävt.

OMRÅDETS TÄTHET

De varierande förutsättningarna inom områdets olika delar innebär att bebyggelsen kommer att variera i täthet. Kvarter med förskola bedöms kunna byggas med ett fastighetsexploateringsstal om ca 3,0. Det innebär att bebyggelsens totala våningsyta är tre gånger kvarterets markyta. Kvarter utan förskola kan byggas något tätare, med ett e-tal omkring 3,3. De största kvarteren inom planen bedöms kunna få ett e-tal runt 3,5 och rymmer då en större förskola. Några kvarter kan utformas med en bottenvåning som fyller hela kvarterets yta med gård en våning upp för att möjliggöra större ytor för handel eller en tunnelbaneentré. Även dessa kvarter beräknas generera ett exploateringsstal nära 3,5. Varje kvarter kommer inte att utföras med exakt samma täthet. Exempelvis skulle kontorskvarteret vid Nynäsvägen få ett avsevärt mycket högre exploateringsstal. Variationen mellan olika exploateringsgrad beskrivs i exempelkvarteren.



Ovan "Diagonalen" med en variation mellan två och tolv våningar.
Nedan Slakthusgatan med enhetliga höjder, men varierad gestaltning.



KVARTERENS BOTTENVÅNINGAR

STOR VIKT LÄGGS VID BEBYGGELSENS UTFORMNING I MÖTET MED GATAN och gränssnittet mellan det publika och det privata. Därigenom skapas miljöer med olika förutsättningar för verksamheter och bostäder.

BOTTENVÅNINGAR

Slakthusområdet har en mångfald av stråk och gator med en variation i karaktär och funktion. Bebyggelsens utformning och möte med gatan har stor betydelse för stadslivet. Samspelet mellan hus och gata avspeglar hur gaturummet kan användas och möbleras. Beroende på läget i stadsdelen finns intensiva stråk med liv och rörelse parallellt med stråk som har en lugnare karaktär. Gemensamt för alla gäller att bebyggelse ska utformas med en hög entrétäthet och en utformning som bidrar med detaljer och händelser som gör det mer intressant att röra sig och ökar möjligheten till interaktion.

Bottenvåningarnas utformning förhåller sig till intilliggande stråk och dess potential för stadsliv och urbana funktioner. Utformningen av bottenvåningarna delas in i tre karaktärer: aktiva, öppna och stilla gränssnitt.

Aktivt gränssnitt

Fasader med aktivt gränssnitt mot gatan stödjer ett intensivt stadsliv. Den nya bebyggelsens bottenvåningar rymmer lokaler för service, handel och utåtriktade verksamheter. Direktkontakt mellan gatan och byggnadens insida sker genom exempelvis stora glaspartier och tydliga entréer. I de flesta fall finns det plats och möjlighet att ta delar av gatumarken i anspråk för exempelvis uteserveringar och handelsstånd.

Öppet gränssnitt

Fasader med öppet gränssnitt mot gatan stödjer ett grundläggande stadsliv. Nya bostadskvarter utförs med högre bjälklagshöjd i bottenvåningen för att enkelt kunna byggas om och på längre sikt rymma butiks- och verksamhetslokaler. På enstaka, strategiskt utvalda platser byggs lokaler från början. I mindre aktiva lägen kan förskolor eller förenings- och gemensamhetslokaler inrymmas. Samspel mellan gatan och byggnadens insida skapas genom tydliga entréer, glaspartier, direktentréer till bostäder och så kallade bokaler, bostäder med en del mot gatan som kan delas av för en verksamhet.

Stilla gränssnitt

Fasader med stilla gränssnitt mot gatan stödjer ett lugnare stadsliv. Bottenvåningarna har lägre krav på utåtriktat samspel mellan gata och byggnadens innehåll men ska medverka



Överst Exempel på aktivt gränssnitt, San Francisco.

Mitten Exempel på öppet gränssnitt, Amsterdam.

Underst Exempel på stilla gränssnitt, Amsterdam.





Fördelning av olika typer av bottenvåningar inom Slakthusområdet

till upplevd trygghet genom visuell kontakt och möjlighet till interaktion mellan gata/bostad eller gata/verksamhet. För de stilla gränssnitten behöver extra omsorg läggas för att bebyggelsens entréer ska bidra till att skapa levande, trivsamma och aktiva gaturum. En livförskjutning vid entrén är en möjlighet att erbjuda sittplats eller annan möblering. Här skapas en yta på kvartersmark som används på det offentliga rummets villkor. En sådan yta ska upplevas och utformas som en del av golvet, samtidigt som mötet mellan byggnad och mark fortsatt är skarpt.

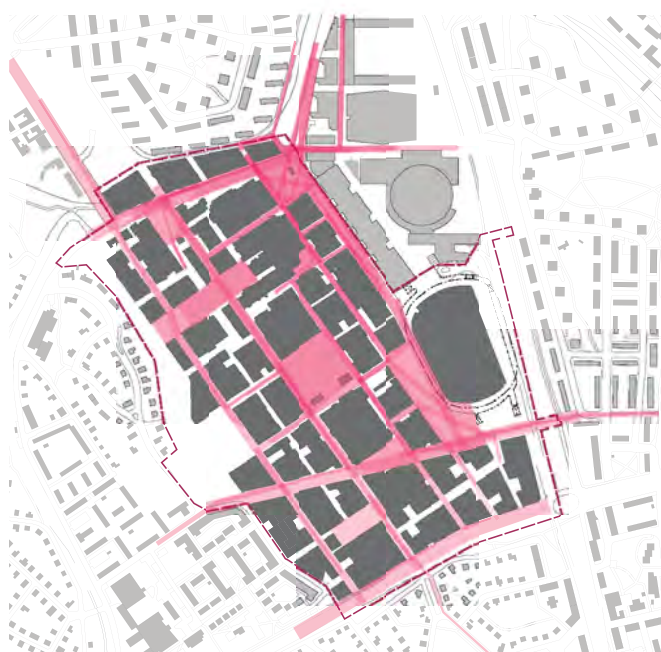
Utpekade stråk

Kartan över hur olika bottenvåningar ska utformas syftar till att samordna lokaler eftersom handeln gynnas av att samlas längs gemensamma stråk och inte slumpvis spridas i hela stadsdelen. Kartan är en syntes av olika analyser: gatornas potential som stråk utifrån en så kallad rumssyntaxanalys som fångar hur väl integrerat ett stadsrum är i den övergripande strukturen, viktiga målpunkter som den spårbundna kollektivtrafikens stationer och den tillgängliga

- Bottenvåningar med huvudsakligen aktivt gränssnitt
- Bottenvåningar med huvudsakligen öppet gränssnitt
- Bottenvåningar med huvudsakligen stilla gränssnitt
- Befintliga bottenvåningar med begränsade möjligheter till förändrat gränssnitt

tätheten av dag- och nattbefolkning i närområdet inom 500 m. Hänsyn har också tagits till parkerna och torgen i stadsdelen, liksom befintlig bebyggelses potential att förändra sina bottenvåningar.

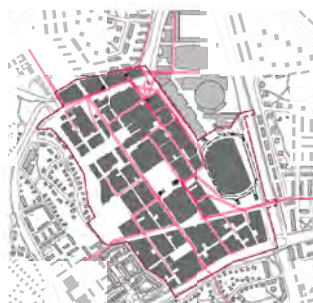
Stadsdelens kommersiella tyngdpunkt bedöms sträcka sig över ett område mellan Norra Entrétorget och den triangulära parken mitt på Diagonalen. Detta område omfattar både norra och södra entréerna till den nya tunnelbanestationen,



Ovan Den sammanslagna stråk- och platsanalysen



Stråk Rumssyntaxanalysen (se s 78) pekar ut de gator där större flöden är sannolika. Analysen baseras på i hur gatorna fungerar sammankopplande i staden.



Målpunkter/spårstation Här fångas de vardagsflöden till och från tvär- och tunnelbanan upp, då dessa inte syns i rumssyntaxanalysen.



Offentliga rum En målsättning är att de viktigaste torgen och parkerna omges av bebyggelse med aktiva gränssnitt i bottenvåningarna.



Tillgänglig täthet Underlaget för handel är större i de delar som har en högre befolkningstäthet inom en radie om 500 m. Tätheten är högst i de norra delarna.

Globens tvärbanehallplats, flera viktiga offentliga rum, Tolv Stockholm i Tele2 Arena, Globen Shopping och den centrala slakterianläggningen runt Förbindelsehallen som bedöms kunna utvecklas med nya utåtriktade funktioner. Längs Rökerigatan och runt Evenemangstorget kan flera kvarter utformas med kommersiella lokaler i hela bottenplanet (se exempelkvarter 3) för att samla en kritisk massa av handel. Rökerigatan särskiljer sig som huvudaxel för fotgängare och bedöms få stora fotgängarflöden både till vardags och när det är evenemang på Tele2 Arena. Även Arenavägen är ett viktigt stråk för fotgängare och cyklisterna liksom en viktig accesspunkt till både arenorna och Slakthusområdet med taxi eller bil. Här är det positivt om Globen Shopping kan utvecklas med ett mer aktivt gränssnitt mot Arenavägen, även om det kvarteret formellt inte omfattas av detta program. Även den västra sidan av Arenavägen bör utvecklas mot ett så aktivt gränssnitt som möjligt, men om man vid detaljplaneringen av dessa kvarter behöver välja mellan Rökerigatan och Arenavägen bör aktiva gränssnitt mot Rökerigatan prioriteras. Därför har fasaden mot Arenavägen markerats gul i diagrammet.

Förändring av befintlig bebyggelse

Potentialen hos befintlig bebyggelse att förändra sina bottenvåningar i riktning mot ett mer aktivt gränssnitt har ibland praktiska begränsningar eller behöver vägas mot byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska värden. I några fall är möjligheterna stora och strukturplanen har delvis utformats för att ta tillvara på dem. Ett exempel är Tele2 Arenas bottenvåning, som genom en omfattande tillbyggnad kan omvandlas från en introvert galleria till ett aktivt gränssnitt med stora uteserveringar till Tolv Stockholms restauranger och barer. Också hus 31 vid Triangelparken intill Diagonalen kan med respekt för dess kulturvärden omvandlas genom att garageportarna öppnas eller byts ut och låter lokalerna bakom fungera tillsammans med det lilla parktorget.

I andra fall behöver påverkan på kulturvärden vid nya håltagningar i befintliga fasader tillsammans med andra förändringar vägas mot ny användning i detaljplanearbetet för respektive byggnad. Det gäller särskilt grön- och blåklassad bebyggelse. Maskinhusets (hus 13) och Slakthallens (hus 26) fasader mot Rökerigatan och Styckmästargatan har tidigare förändrats genom att fönster



Överst Skiss över hur hus 31 kan förändras med ett mer aktivt gränssnitt.
Mitten Hus 26 mot Styckmästargatan har genomgått stora förändringar.
Underst Hus 30 mot Hallvägen med sin slutna tegelvägg.



har förstorats eller förminskats och nya dörrar satts in. I några särskilt tydliga fall, där större förändringar inte bedöms möjliga har de fasaderna markerats som en fjärde kategori. Detta hindrar dock inte att de kan fyllas med ett innehåll som är helt publikt. Till denna kategori hör den blåklassade delen av hus 30, där den slutna tegelfasaden är ett viktigt ursprungligt arkitektoniskt uttryck som inte bör förvanskas, men där byggnaden redan idag rymmer omfattande handelsverksamhet.

PRINCIPER FÖR GRÄNSEN OFFENTLIGT – PRIVAT

Tydliga gränser

I en tät stadsdel är det viktigt att alla ytor utformas med kunskap om hur de verkligen används. Forskning visar att det är mer sannolikt att olika ytor används om det är tydligt vad som hör till den privata bostaden, vad som är gemensam gård för alla som bor i huset och vad som är offentligt. Huvudprincipen är därför att tillkommande bebyggelse möter gatan utan förgårdsmark och med husliven i fastighetsgräns.

Hybridzoner

Framför allt mot gator med stilla gränssnitt kan stadsradhus och lägenheter en halv trappa upp utformas med en typ av smal hybridzon, en yta som kan användas för en stol eller två, växter, odling eller liknande. Det kan vara en mindre uteplats eller en entrétrapp. För bostäderna fungerar det som en tröskel mellan hemmets privatliv och gatans offentlighet och utifrån kan det bidra till upplevelsen av ett levande gaturum som de boende själva påverkar. Det är viktigt att denna yta eller byggnadsdel utformas med en tydlig gräns mellan privat och offentligt, men ytan bör inte vara för omfattande och avskärmad för att riskera fungera som extra förråd eller privat gårdsyta. En typ av hybridzon som finns i dagens Slakthusområde är lastkajerna. Dessa bör bevaras och kan utvecklas som exempelvis uteplatser, men bör inte byggas in eller skärmas av, utan fortsätta att uppfattas som en del av det offentliga rummet, trots att de oftast ligger på kvartersmark.

Flikighet: kvartersmark som del av golvet

Högre byggnadsvolymer kan vara något indragna från gatan för att bilda en mindre förplats till byggnaden. En sådan indragen volym medför att gatuperspektivet inte snävas av alltför hårt trots den högre skalan, och plockar upp

karaktären i dagens Slakthusområde med en oregelbunden och flikig gräns mellan byggnad och gata. En lägre sockelvåning som går ut och möter gatan i kvartersgräns kan ha samma visuella effekt och ge en känsla av rymd. Även om den här typen av förplats omfattas av kvartersmark, ska den utformas som en del av golvet och används på det offentliga rummets villkor. På liknande sätt kan verksamheter ha mer omfattande ytor på markplan som används för uteserveringar eller liknande. Den flikighet som bildas i gaturummet genom indrag, platsbildningar och fickparker ska fungera som öppna och allmänt tillgängliga platser även i de fall de ligger på kvartersmark. De ska upplevas som en del av stadsrummet. Markmaterialet ska vara enhetligt eller av liknande karaktär och formspråk som Slakthusområdets golv.

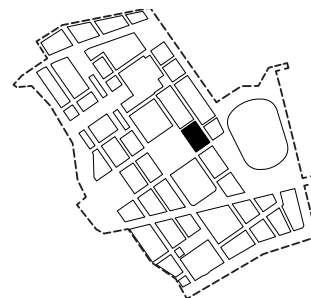
Överst Skarpt möte mellan byggnad och gata, Hammarby Sjöstad.

Nederst Exempel på hybridzon i mötet mellan gata och byggnad. IJburg, Nederländerna



EXEMPELKVARTER 1: BEFINTLIG BEBYGGELSE

UTVECKLING AV BEFINTLIG BEBYGGELSE. Slakthusområdet har över tid utvecklats och anpassats för nya krav och verksamheter vilket gör det möjligt att på plats läsa områdets olika utvecklingsfaser och historiska djup. Liknande tillvägagångssätt ska ligga till grund för den fortsatta utvecklingen av bebyggelsen. Exempelkvarteret visar på olika tillvägagångssätt att utveckla kvarter med befintliga byggnader.



Utvecklingen av Slakthusområdet tar sin utgångspunkt i områdets befintliga karaktär. Bevarande och utveckling av den äldre bebyggelsen ger en historisk förankring. Innovation och nytänkande i mötet mellan nytt och gammalt ger möjlighet till unika lösningar och samtida arkitektur. Ny bebyggelse bildar nya tidslager.

Det finns förutsättningar för en del befintliga verksamheter att finnas kvar i Slakthusområdet. Genom att bygga till, bygga om och att komplettera skapas möjligheter till expansion och funktionsblandning.

När den bevarade bebyggelsen ska behålla sin funktion måste tillägg inom kvarteret ta särskild hänsyn till tekniska förutsättningar och historiska värden.

Påbyggnader och nya byggnader kan bidra till funktionsblandning inom kvarteret och skapa tydligare gårdsbildningar. Ombyggnader som inte behöver förhålla sig till befintlig verksamhet möjliggör större påbyggnader och mer omfattande ingrepp i de befintliga byggnaderna. Generellt kan bottenvåningar och lastkajer levande- och tillgängliggöras genom nya, mer publika verksamheter. Lastkajerna i Slakthusområdet kan genom att ges nya funktioner fortsatt utgöra ett kännetecken för områdets speciella och karaktäristiska arkitektur.

I exempelkvarteret mellan Centrala parken och Rökerigatan kan de båda befintliga byggnaderna byggas på i varierande skala, beroende på användning. En högre volym med en

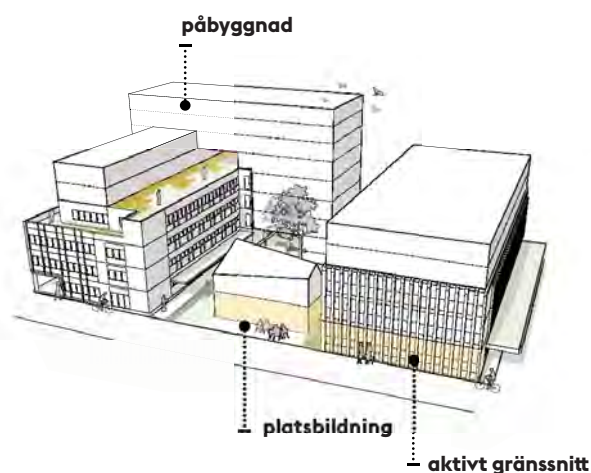
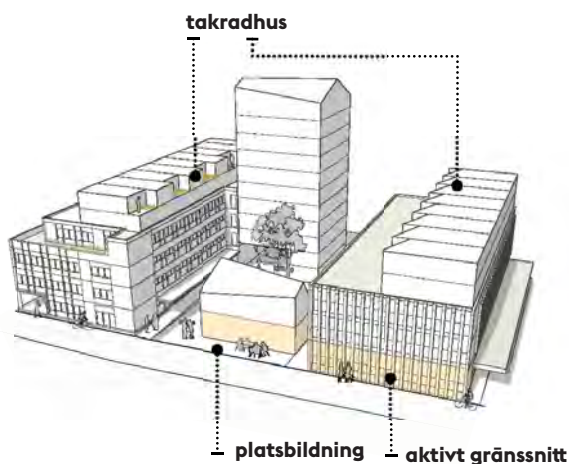
lokal i bottenvåningen placeras mot nordost och mötet med Rökerigatan. Mot parken i sydväst placeras en byggnad något indragen från gatan för att skapa en plats med möjlighet till uteservering eller liknande i koppling till en publik bottenvåning. Platsen är en förlängning av det offentliga rummet och ska upplevas som offentlig även om den ligger på kvartersmark.

Kvarterets sammantagna komposition skapar goda förutsättningar för en relativt ljus bostadsgård och möjlighet till kvalitativa och rumsligt intressanta takterasser och uteplatser. Öppningar i och släpp mellan byggnaderna skapar visuell kontakt mellan det offentliga rummet och kvarterens inre.

Nya komplement

Nya skalor och volymer tillåts som komplement till den befintliga bebyggelsen. Nya tillägg kan byggas ihop eller byggas över befintliga byggnader. Parallellt ges förutsättningar för befintliga verksamheter att fortgå genom lättare påbyggnader i form av takradhus med tillhörande takterasser och uteplatser. Tillgänglighet till bostäderna kan ske via befintlig byggnad, en tillbyggnad eller ett separat trapphus.

Den större och den mindre volymen kontrasterar i skala mot den befintliga bebyggelsen och dess lättare påbyggnader för att skapa en variationsrik helhet.



Nya angreppssätt och skalor

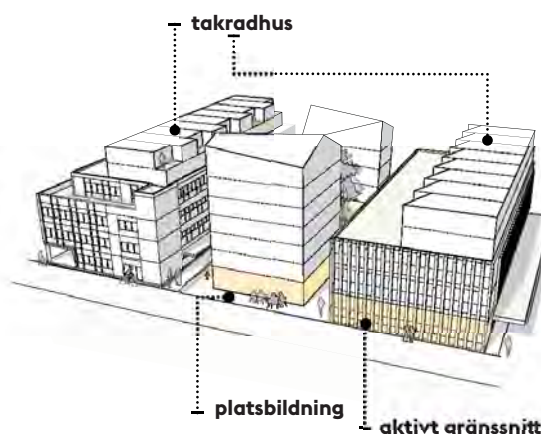
För att skapa större lokalytor kan verksamheter tillåtas växa uppåt och fortsatt bidra till områdets levande och blandade karaktär. Kraftigare påbyggnader på befintlig bebyggelse ger expansionsmöjligheter och skapar en miljö där gammalt och nytt tillsammans formar stadsdelens uttryck. Mer radikala grepp kring utveckling av det befintliga beståndet och en medvetenhet kring kontraster i volym och gestaltning kan skapa möjligheter för en för Slakthusområdet unik arkitektur.

En högre volym som tillåts gränsla befintlig byggnad tillsammans med en lägre fristående lamell kontrasterar i skala mot den befintliga bebyggelsen och dess lättare påbyggnader för att skapa en varierad och kontrastrik helhet.

Förtätning genom infill

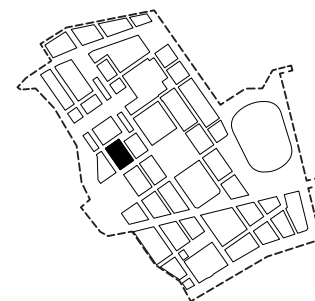
En utveckling av kvarteren kan också ske huvudsakligen genom så kallad infill. En förtätning inom kvarteret tydliggör gränsen mellan privat och offentligt. Fristående volymer kombinerat med lättare, eller inga, påbyggnader ger förutsättningar för en varierad och kontrastrik helhet och en funktionsblandning inom kvarteret.

I exemplet placeras två högre volymer mot Rökerigatan i öster respektive Slakthusgatan i väster vilket ger en trängre innergård. Takradhus på de befintliga byggnaderna ges möjlighet till takterasser och uteplatser.



EXEMPELKVARTER 2: NY BEBYGGELSE

NY BEBYGGELSE. I helt nya kvarter, utan några befintliga byggnader, ställs extra stora krav på variation i volym, typologi och arkitektoniskt uttryck. Funktionsblandning ska möjliggöras i både nya och befintliga kvarter och byggnader. Vissa kvarter är mer lämpade att inrymma förskolor, baserat på storlek och läge i stadsdelen. Exempelkvarteret visar på effekten av att kombinera relativt tät och varierad bebyggelse med förskola och dess krav på utemiljö.



I kvarter utan befintliga byggnader krävs en medvetenhet i komposition och uttryck av den nya bebyggelsen. Nya kvarter ska vara varierade i skala och volym och rymma olika funktioner precis som området i övrigt. Bottenvåningar ska generellt utformas med lokaler för olika funktioner och verksamheter eller med bostadsentréer längs mindre intensiva gator. Indrag, öppningar och trappningar i bebyggelsen skapar intressanta rumsligheter och bidrar till ett varierat och upplevelserikt gaturum.

En allmänt tillgänglig fickpark i kvarteret och släpp mellan byggnadsvolymer skapar en flikighet

som möjliggör visuell kontakt mellan det offentliga rummet och kvarterets inre, samt ger bättre ljusförhållanden inom kvarter och på gata. Gränsen mellan den upplyfta halvprivata gården och det offentliga rummet ska vara tydlig.

Högre volymer kan placeras vid kvarterets fickpark och kopplas till intilliggande byggnadskropp för att bidra till spännande rum och ökad orienterbarhet. Stadsradhus bidrar med en lägre skala och en annan typ av bostad, eventuellt i form av bokaler mot mer aktiva gator med potential för verksamheter. Bebyggelsens tak utgör en del av bostädernas utemiljö och görs tillgängliga och utformas med

takterasser och uteplatser.

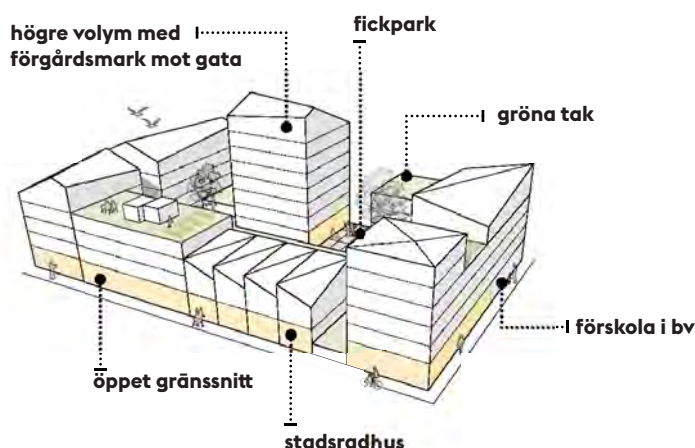
Utmed aktiva gator utformas bebyggelsen med lokaler för olika typer av verksamheter i bottenvåningarna. Mot lugnare gator utformas bebyggelsen med direktentréer från gata. Kvarter intill lugnare gator och i närhet till park- och naturområden är mest lämpade för placering av förskoleverksamhet, antingen integrerat i bebyggelsen eller i fristående byggnader som tillför en lägre skala i en annars relativt tät stadsmiljö. Förskolegårdarnas placering i kvarteren ska underlätta samnyttjande under kvällar och helger.

Ny bebyggelse

Bebyggelsekvarter med hög täthet kräver en medveten disponering av volym och skala. Ny bebyggelse komponeras med en variation i volym, hustyp och skala, där högre bebyggelse balanseras mot en lägre skala inom samma kvarter.

En högre volym placeras i kvarterets nordöstra del och i anslutning till fickparken för att optimera ljusinsläpp på gården. Mot Boskapsvägen och tvärgatan i söder utformas bebyggelsens bottenvåningar med öppna gränssnitt och en lokal i hörnet mot Slakthusgränds förlängning. Mot den lugnare gatan i öster placeras fickparken samt stadsradhus med en smalare övergångszon. Kvarterets täthet förutsätter att bebyggelsens tak kan användas i syfte att uppfylla bostädernas behov av rekreativa gemensamma uterum.

Exploateringsgrad 3,2
Gårdsyta 1 180 m²

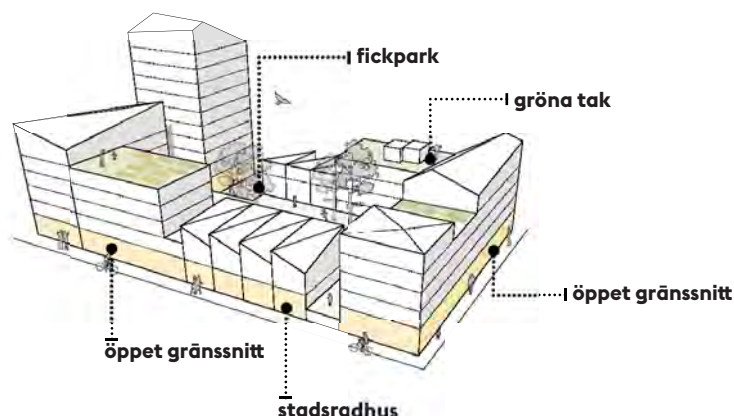


Ny bebyggelse med friliggande förskola

Som motvikt till kvarter med högre täthet och som svar på behovet av förskolor med bra utemiljöer i Slakthusområdet kan kvarter med friliggande förskola vara ett alternativ. En kombination av bebyggelse som varierar i volym, hustyp och skala kombinerat med en lägre friliggande volym ger en mångfald i bebyggelsen med goda ljusförhållanden längs gata och på gård.

En friliggande förskola om sex avdelningar placeras i kvarterets sydöstra hörn för att markera kvarterets avslut och i direkt anslutning till kvarterets fickpark. Förskolegården öppnar upp sig mot sydväst för att ge förutsättningar för samutnyttjande av gården kvällar och helger. Mot Boskapsvägen utformas bebyggelsens bottenvåningar med öppna gränssnitt och en lokal.

Exploateringsgrad 2,8
Gårdsyta 580 m², förskolegård 1 000 m²

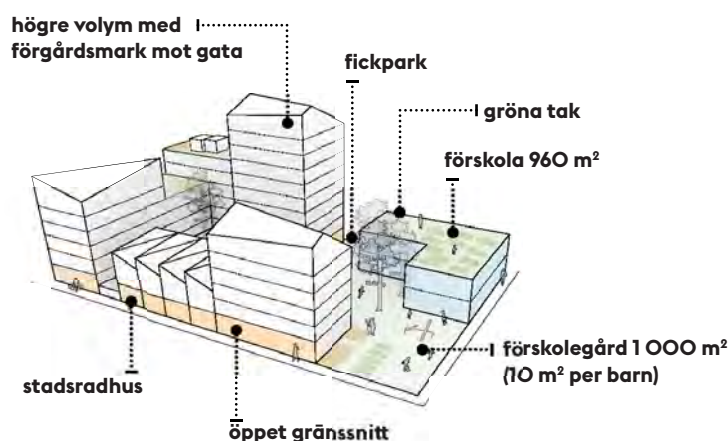


Ny bebyggelse med förskola i bottenvåningen

För att möjliggöra förskola disponeras volymerna om inom kvarteret. En kombination av byggnader som skiljer sig i volym, hustyp och skala ger en mångfald i bebyggelsen med goda ljusförhållanden längs gata och på gård.

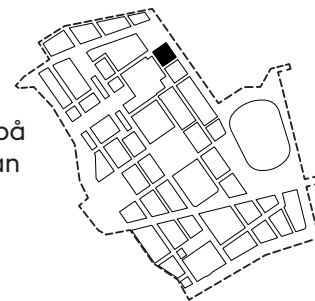
En högre volym placeras centralt i kvarteret i anslutning till fickparken. Byggnaden placeras indragen från gatan för att skapa en förplats till den högre volymen. Mot Boskapsvägen och tvärgatorna rymmer bebyggelsens bottenvåningar verksamhetslokaler för exempelvis handel eller kontor. En förskola om fyra avdelningar inryms mot Slakthusgränds förlängning i sydost och i anslutning till kvarterets fickpark. En förskolegård möjliggörs på gården. Kvarterets täthet förutsätter att bebyggelsens tak kan användas i syfte att uppfylla bostädernas behov av rekreativa gemensamma uterum.

Exploateringsgrad 3,0
Gårdsyta 1 170 m²
varav förskolegård 580 m² (9 m²/barn)



EXEMPELKVARTER 3: NY BEBYGGELSE

NY BEBYGGELSE. I helt nya kvarter, utan några befintliga byggnader, ställs stora krav på variation i volym och arkitektoniskt uttryck. Vissa kvarter kräver särskild tydlighet mellan det privata och offentliga rummet baserat på sitt läge i stadsdelen. Exempelkvarteret visar på ett mindre kvarters möjlighet att i en relativt tät och varierad bebyggelse kombinera lokaler för verksamheter och service med bostädernas behov av lugna och avgränsade gemensamma ytor.



Utvecklingen av ett aktivt stadsliv ställer särskilda krav på tydlighet mellan det privata och det offentliga. Detta blir särskilt viktigt i de mest intensiva delarna som gränsar mot Rökerigatan och Arenavägen, där stora vardags- och evenemangsflöden förväntas. Här finns en potential att tillvarata för publika verksamheter och funktioner samtidigt som kvalitativa och attraktiva boendemiljöer ska åstadkommas.

Nya bebyggelsekvarter är varierade i skala och volym och rymmer funktionsblandning precis som området i övrigt. Kvarterens bottenvåningar utformas med lokaler för att tillvarata läget i stadsdelen. Indrag, öppningar

och trappningar i bebyggelsen skapar intressanta rum och bidrar till en varierad och upplevelserik gata.

En allmänt tillgänglig fickpark i kvarteret och släpp mellan byggnadsvolymerna skapar en flikighet som möjliggör visuell kontakt mellan det offentliga rummet och kvarterens inre, samt ger bättre ljusinstrålning till både kvarter och på gata. Gränsen mellan den upplyfta halvprivata gården och det offentliga rummet ska vara tydlig.

I exempelkvarteret placeras högre volymer mot nordost och kopplas till intilliggande byggnadskropp. Mot Rökerigatan och i mötet med Kylhuset

hålls skalan nere, vilket ger bättre ljusförhållanden på gården och låter vattentornet träda fram i stadsbilden.

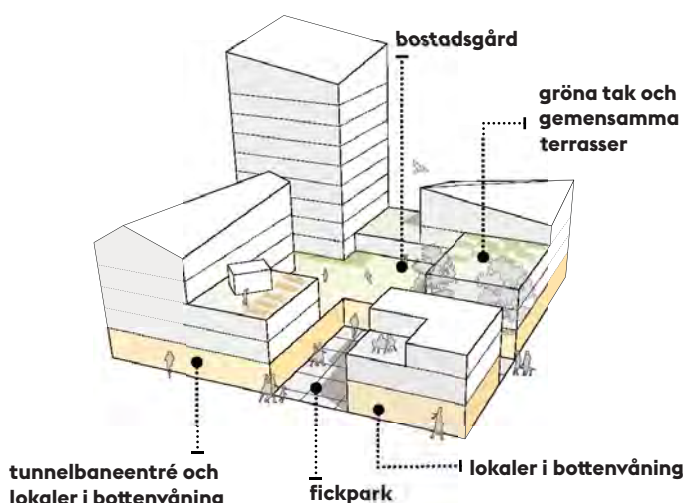
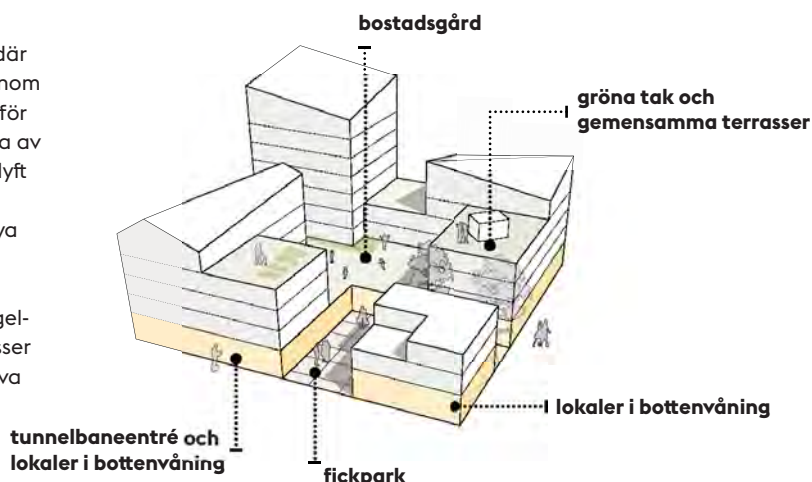
En utmaning för utvecklingen av Slakthusområdet med dess täthet och struktur är att samtidigt skapa större privata gårdsrum. Särskilt viktigt är då att nyttja taken på befintliga och nya byggnader för kvarterens gemensamma rekreativa behov. Genom att låta bebyggelsens tak utgöra en del av bostädernas utemiljö tas även taken tillvara som en resurs för de gemensamma utemiljöerna.

Ny bebyggelse

Ny bebyggelse varieras i volym, hustyp och skala, där högre bebyggelse balanseras med en lägre skala inom kvarteret. Kvarterets bottenvåning rymmer lokaler för verksamheter, handel och service. Behovet att skilja av bostadsgårdarna från gatan har lösts med en upplyft gård ovanpå den publika bottenvåningen. Det är också en förutsättning för att lösa entrén till den nya tunnelbanan.

Kvarterets storlek och täthet förutsätter att bebyggelsens tak kan användas för uteplatser och takterrasser i syfte att uppfylla bebyggelsens behov av rekreativa gemensamma uterum.

Exploateringsgrad 3,0
Gårdsyta 580 m²

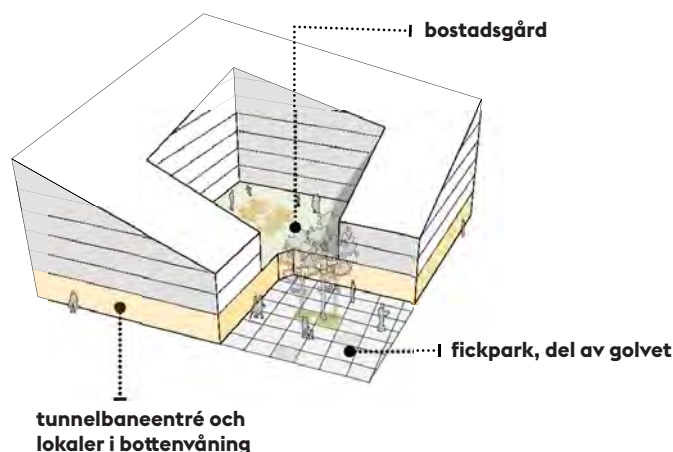


Ny bebyggelse med högre volym

Inslag av högre byggnader kräver en omorganisering av volymer, vilket möjliggör en lägre bebyggelse i kvarteret i övrigt. Kvarterets bottenvåning rymmer lokaler för verksamheter, handel och service. Behov av från gatan tydligt avskilda bostadsgårdar kan lösas med upplyft gård ovan den publika bottenvåningen.

Kvarterets storlek och täthet förutsätter att bebyggelsens tak kan användas för uteplatser och takterrasser i syfte att uppfylla bebyggelsens behov av rekreativa gemensamma uterum.

Exploateringsgrad 3,0
Gårdsyta 519 m²



Ett kvarter – ett hus

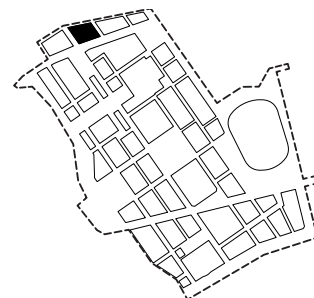
Slakthusområdet består idag av många kvartersstora byggnadsvolymer. Att i utformningen av den nya bebyggelsen låta hela kvarteret utgöra en byggnad är ett angreppssätt som kan appliceras på några av Slakthusområdets mindre kvarter och i vissa särskilda lägen. Terrasser, balkonger och den gemensamma gården tillgodoser bostädernas behov av rekreativa gemensamma uterum.

Kvarteret utformas med lokaler för handel och service i bottenvåningen. En allmänt tillgänglig fickpark bryter upp strukturen och bidrar till ett varierat och levande gaturum.

Exploateringsgrad 3,0
Gårdsyta 580 m²

EXEMPELKVARTER 4: ÖVERDÄCKNINGEN

NY BEBYGGELSE SOM ÖVERDÄCKNING. Då station Globen läggs ner som en följd av förslaget till tunnelbanesträckning längre söderut i Slakthusområdet, uppstår en möjlighet att däcka över tvärbanans kvarvarande spår mellan Palmfeltsvägen och Konstgutarvägen för att komplettera med ny bebyggelse.



Som en del av arbetet med att knyta samman stadsdelar är Slakthusområdets norra del, överdäckningen, viktig. Här skapas en koppling med Slakthusområdet över Palmfeltsvägen till Johanneshovs bebyggelse och kopplar också till kommande bostadsbebyggelse utmed Bolidenvägen inom projektet Årstastråket.

Palmfeltsvägen aktiveras och omskapas till stadsgata med bostadsbebyggelse och verksamheter i bottenvåningen. Området har stora höjdskillnader om 5–10 m mellan Palmfeltsvägen och Konstgutarvägen. Kvarterens

bebyggelse utformas så att volymerna är högre mot Palmfeltsvägen, 5–9 våningar, medan de möter befintlig bebyggelseskala vid Konstgutarvägen, 3–5 våningar. Här öppnar sig också kvarteren med möjlig kontakt in mot gröna gårdar. Generösa trappor och gröna stråk i förlängningen av Rökerigatan och Hallvägen bidrar till kontakt mellan områdena och genare vägar till nya tunnelbaneentréer i Slakthusområdet.

Tvärbanans hållplats byggs om till en inomhushållplats under de nya kvarteren. Dagens entré från

Konstgutarvägen kan kompletteras med ingångar direkt på perrongnivån från Palmfeltsvägen.

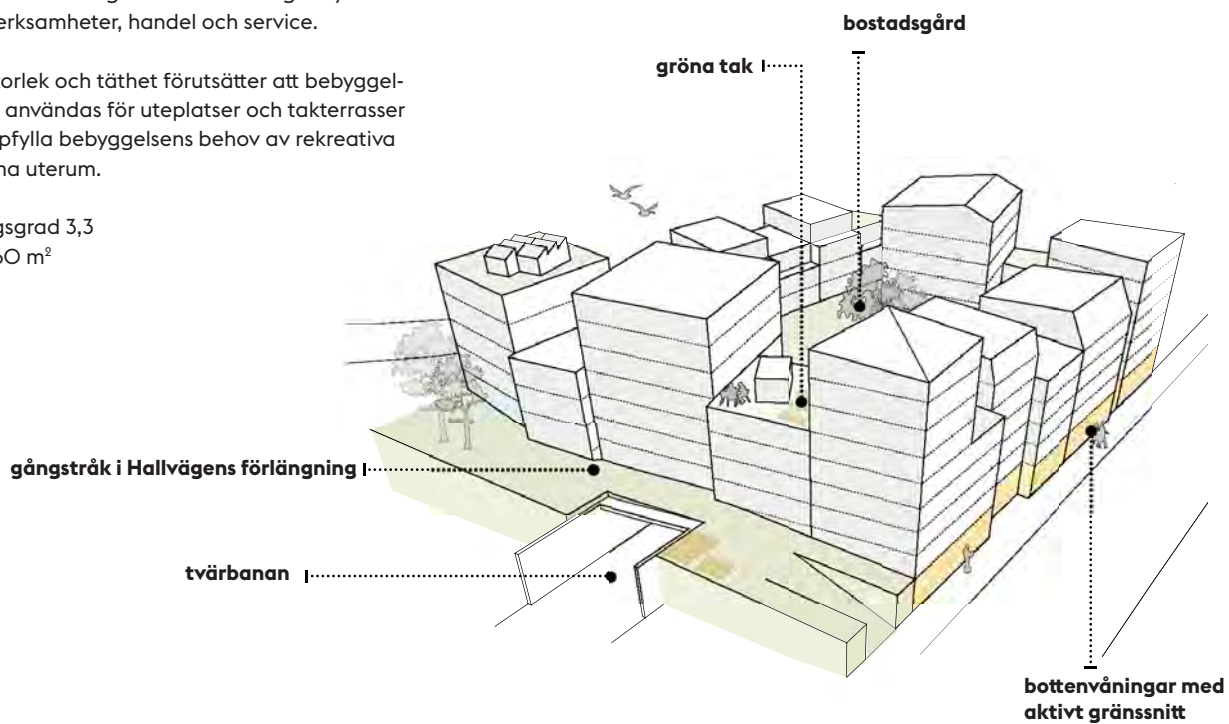
Hållplats Alvik är på ett likartat sätt delvis överbyggd och har access för fotgängare till vagnarna i plan.

Ny bebyggelse

Ny bebyggelse varieras i volym, hustyp och skala med högre volymer mot Palmfeltsvägen för att bidra till en tydlig och trygg stadsgata. Med lägre volymer och öppnare kvarter utmed Konstgjutarvägen möts befintlig bebyggelses skala och karaktär av hus i natur. Kvarterets bottenvåning mot Palmfeltsvägen rymmer lokaler för verksamheter, handel och service.

Kvarterets storlek och täthet förutsätter att bebyggelsens tak kan användas för uteplatser och takterrasser i syfte att uppfylla bebyggelsens behov av rekreativa gemensamma uterum.

Exploateringsgrad 3,3
Gårdsyta 1260 m²



BEVARAD BEBYGGELSE

SLAKTHUSOMRÅDET RYMMER EN RIKEDOM AV KULTURVÄRDEN. På samma gång finns det inom området en stor potential för ny bebyggelse och nya stadsrum. Stadsbyggnadskontoret har gjort en vägning av kulturvärdena och behovet av förändring med utgångspunkt i plan- och bygglagens (PBL) krav att planläggning ska ske med hänsyn till stadsbild samt byggnaders och bebyggelseområdets kulturvärden.

Som underlag har Stockholms stadsmuseums klassificering av byggnadernas kulturvärden använts. Bedömningen stöder sig också på *Slakthusområdet i Stockholm - Kulturhistorisk inventering och analys* (Nyréns arkitektkontor 2011).

Genom den blå- och grönklassade bebyggelse som bevaras blir två viktiga epoker i områdets utveckling tydligt läsbara. Det gäller pionjärtidens bebyggelse och planstruktur från tidigt 1900-tal, och expansionsfasens bebyggelse från 1950- och 60-talen. Områdets kulturvärden går dock inte att reducera endast till byggnaderna med den högsta klassningen, utan helhetens värde bärs till stor del upp av enklare bebyggelse som är nödvändig för att berätta områdets historia.

Stadsbyggnadskontorets bedömning, i synnerhet av den gulklassade bebyggelsen, har vägt samman huruvida byggnader är unika och berättar något specifikt, arkitektoniska kvaliteter utanför stadsmuseets bedömning, byggnaders betydelse för den plats den ligger på och deras potential att fungera i det nya sammanhanget, liksom potentialen i en annan användning eller bebyggelse på samma plats. I enlighet med PBL:s skrivningar har särskild vikt lagts vid att ta hänsyn till värdena i bebyggelseområden och stadsbild, vilket klassningen byggnad för byggnad inte beskriver. En ambition har varit att bevara något från varje decennium, men temat har inte varit styrande över andra frågeställningar. I vissa fall har konflikter mellan olika kulturvärden identifierats. Som ett exempel har en byggnad från 1990-talet bedöms mindre viktig att bevara i jämförelse med möjligheten att återetablera Fällans historiska samband med bergsskärningen i väster.

Sex byggnader bevaras av ekonomiska skäl: flera kontor, en skola och Tele2 Arena. Fem av dessa är gulklassade. För dessa har ingen vägning av kulturvärden gjorts, varför förslag på förändringar av den bebyggelsen behöver bedömas separat.

Flera av de gul- och grönklassade byggnaderna bedöms kunna byggas om eller till. Bedömningen hus för hus kan läsas i programmets appendix.

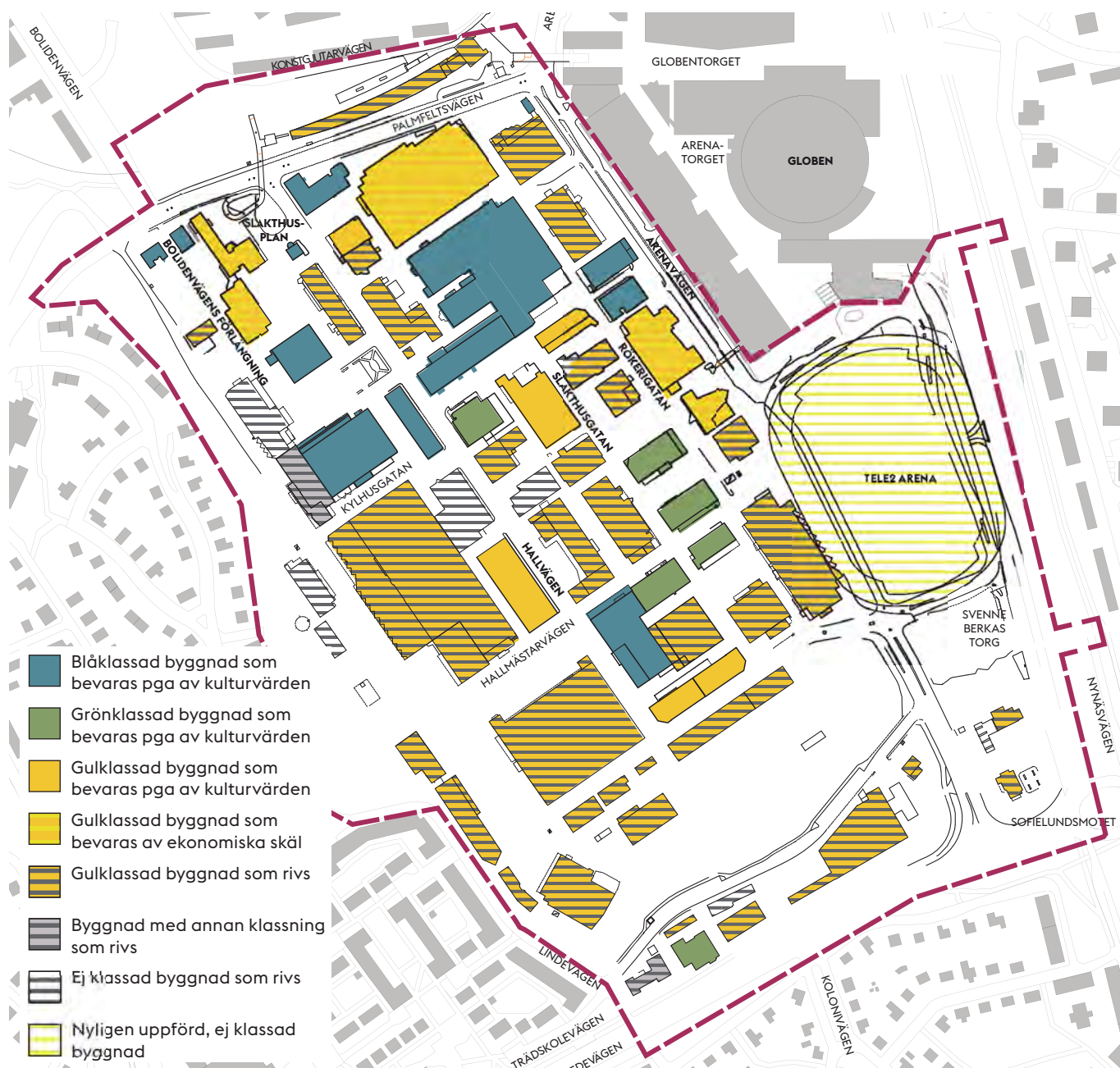


Överst Hus 7 som bevaras pga kulturvärden.

Mitten Visionsbild av hus 32 som bevaras delvis pga kulturvärden.

Underst Visionsbild av Slakthusgatan med bevarad, tillbyggd och ny bebyggelse.





Stadsmuseet använder följande tregradiga skala när de bedömer en byggnads kulturhistoriska värde.

- Blått är den högsta klassen och omfattar synnerligen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse som motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i kulturminneslagen.
- Grön klassning innebär också ett högt kulturhistoriskt värde och betyder att bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

- Gult är den tredje nivån som används vid klassificering. Gult innebär att bebyggelsen har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde.

Fastigheter markerade med grått går inte att hänföra till någon av ovanstående kategorier. Fastigheter som inte är klassificerade kan ha stora kulturhistoriska värden, även om Stadsmuseet ännu inte tagit ställning till dessa värden.

SLAKTHUSOMRÅDETS PLATSER

PARKER, TORG OCH GATOR ÄR BYGGSTENARNA i Slakthusområdets nya väv av offentliga rum. Nedan visas dessa platser föreslagna innehåll. På de nästkommande sidorna fördjupas beskrivningen av respektive plats.

Parker, torg och gator är byggstenarna i Slakthusområdets nya väv av offentliga rum. Det finns likheter med strukturen i Stockholms innerstad med en hög täthet och platser som är tydligt avgränsade från bebyggelsen.

Det som särskiljer Slakthusområdet är det sammanhängande golvet där biltrafiken begränsas så att hela miljön blir användbar och bildar ett nätverk av små och större offentliga rum som samspelar med förgårdar och gårdar.

De offentliga platsernas karaktärer och innehåll är anpassade till de förhållanden som finns på platsen. Det formar en helhet som innehåller stor variation med platser utformade kring olika teman.



Illustration över en fickpark

Namnsättning

Områdets slutgiltiga namnsättning av gator och torg är inte klar. I programmet används temporära, generiska namn för nya platser och gator, vid sidan om dagens namn på befintliga stadsrum.

"Norra entrétorget"

Publik plats i mötet mellan gammalt och nytt

Slakthusplan

Historisk entré till området

Fållan

Den historiska fållan utvecklas som park för lek och aktiviteter

"Centrala parken"

Samlande plats för hela Slakthusområdet

"Evenemangstorget"

Flexibelt och föränderligt torg med plats för olika evenemang och en grön parkdel i den södra delen

Naturparken vid Lindevägen

Naturmark och befintligt skogsparti som utvecklas och förädlas med bibehållen skogskaraktär

"Diagonalen"

Parkgata som fungerar som ett sammankopplande cykel-, lek- och aktivitetsstråk

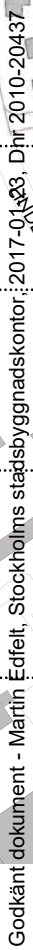
Fickparker

Finns på många platser i Slakthusområdet och bidrar till hela områdets gröna struktur

"Södra parken"

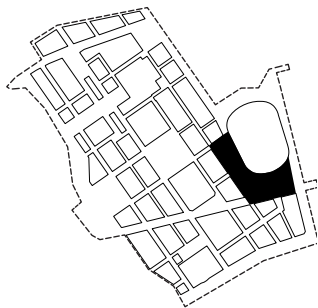
Grön oas med egen paviljong i södra Slakthusområdet





EVENEMANGSTORGET

Platsen framför Tele2 Arena kopplar ihop Globenområdet och Slakthusområdet. Torget ska kunna svälja åskådarmassor vid evenemang utan att vara överstort och ödsligt till vardags. Det måste vara flexibelt och tåla förändringar vid olika arrangemang och utgör en del av stadsdelens golv. I den södra delen får torget en mer parklik karaktär. Byggnaderna runtom kommer att ha publika lokaler i bottenvåningen. Till exempel får Tele2 Arena uteserveringar i västerläge. Rökerigatan blir en viktig pulsåder för fotgängare bland annat genom en planerad entré till tunnelbanan i dess norra ände.

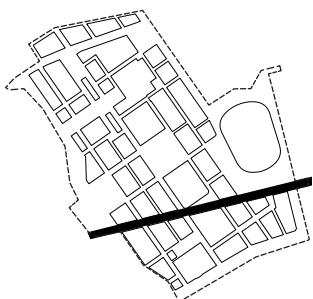


Hårdgjord Grön
Aktiv Lugn
Öppen Sluten



DIAGONALEN

Diagonalen är ett nytt inslag i stadsstrukturen som på tvären kopplar samman Slakthusområdet och Tele2 Arena med Enskede Gård och Blåsut. Det är med sina 25 meter mellan fasaderna ett bredare stadsrum än övriga gator och kan ge plats för olika urbana funktioner. Det ger möjlighet att plantera gatuträd på ett generösare sätt och det finns plats för uteserveringar. Mindre lektytor och aktiviteter kan också rymmas.



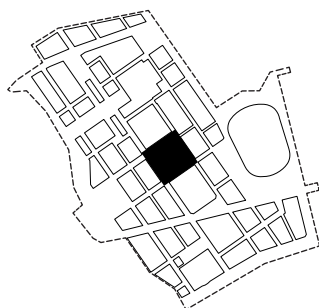
Hårdgjord Grön
Aktiv Lugn
Öppen Sluten



CENTRALA PARKEN

Parken i områdets mitt blir en samlande, grön plats för hela området. Parken ramas in av bebyggelse med lokaler som vänder sig mot söder och väster. Här finns också plats för stora träd, perennplanteringar och annan grönska. Parken har ungefär samma storlek som Mariatorget på Södermalm.

För den planerade tunnelbanestationen har landstinget föreslagit nya entréer vid Charkmästargatan i Centrala parkens södra del.

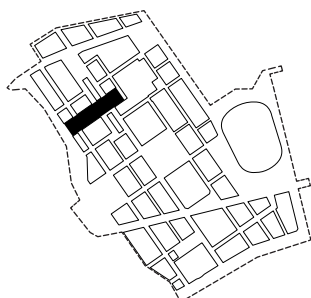


Hårdgjord Grön
Aktiv Lugn
Öppen Slutn



FÅLLAN

Fållan är i dag den enda gestaltade gröna platsen inne i Slakthusområdet, vid sidan om entréplatsen Slakthusplan. Fållan förlängs till bergskärningen och skapar en sekvens av parkytor och parkorg från naturparken in i det historiska kärnområdet. Fållan får en grön karaktär med planteringar, gräsmattor och träd. Parken kommer att få en viktig funktion för lek och spel. Ytor för uteserveringar placeras mot den befintliga bebyggelsen.



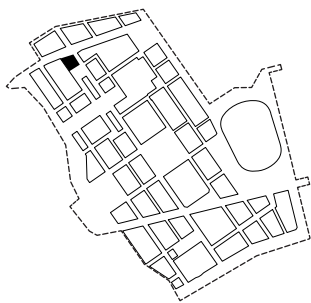
Parken möter befintlig bebyggelse

Hårdgjord Grön
Aktiv Lugn
Öppen Slutn



SLAKTHUSPLAN

Slakthusplan är den andra befintliga platsen i området. Det är det gamla Slakthusområdets viktigaste entréplats dit anställda och besökare kom. Platsen har en grön central trädgårdsanläggning som rustas upp. Härifrån utgår Hallvägen som är områdets huvudaxel och bland annat trafikeras med busstrafik.



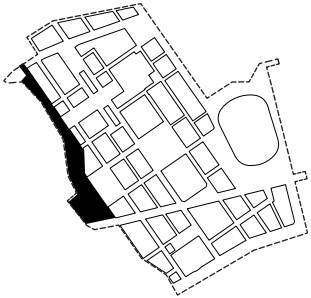
Slakthusplan idag med sin karaktäristiska skylt

Hårdgjord Grön
Aktiv Lugn
Öppen Slut



NATURPARKEN VID LINDEVÄGEN

Den befintliga naturparken i områdets västra kant längs Lindevägen får en ny roll. Den fungerar idag som en skyddszon mellan Slakthusområdets verksamheter och villaområdet. Den har kopplingar mot stadsdelen Enskede Gård i väster och norr och intressanta utsiktsplatser på berget ovan bergskärningen som idag är dolda av höga plank. Parkens uppvuxna höga träd kommer att bli en positiv resurs för det nya området. Här finns plats för lekfunktioner men framförallt är det en plats för grönska.



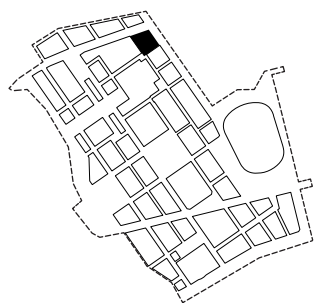
Varsamt tillagda element i naturmarken. Årstadal, Stockholm

Hårdgjord Grön
Aktiv Lugn
Öppen Slut



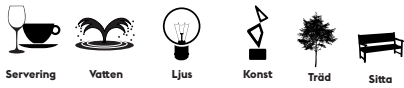
NORRA ENTRÉTORGET

I det nya entrétorget möter Slakthusområdet huvudstråket från Södermalm och Gullmarsplan. Platsen ligger i kanten av Slakthusområdet, men mitt i Söderstaden vid en korsväg där flera stadsdelar möts. Här har tvärbanan sin hållplats och en ny tunnelbaneentré har föreslagits i direkt anslutning till Norra entrétorget. Den gamla Slakthusboden ramar in torget. Torgets beläggning blir en del av "golvet". Platsen kan användas för uteserveringar och till exempel en representativ vattenanläggning.



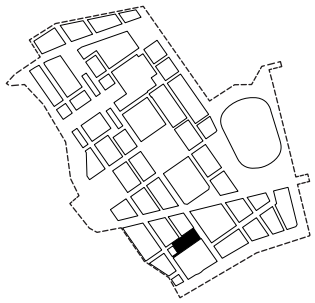
Lekfullt vatteninslag. Stortorget, Gävle

Hårdgjord Grön
Aktiv Lugn
Öppen Slut



SÖDRA PARKEN

Södra delen av Slakthusområdet har en grön oas i Södra parken, ett långsmalt grönrum som kan associeras med Fällan i norr. Parken har i öster kontakt med Hallvägen och avslutas av en paviljongbyggnad i väster. Paviljongen kan innehålla en mängd verksamheter som berikar platsen.



Ett intimare parkrum

Hårdgjord Grön
Aktiv Lugn
Öppen Slut

