

Handläggare: Eva Edgren
Telefon: 0708-714784
E-post: eva.edgren@higab.se
D nr: 0208/18

Förslag till omprövning av ställningstagande avseende kaféverksamhet i Kv Högvakten

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB

1. Att fastställa förstudien "Utvecklingen av café vid Kv Högvakten".
2. Att överlämna ärendet till kommunstyrelsen (KS) för vidare hantering.

Sammanfattning

Som svar på frågan enligt beslut från sammanträde 2018-01-31 har Higab tagit fram förslag på kaféverksamhet vid Kv Högvakten. Flera alternativa placeringar runt byggnaderna vid torget har utvärderats, samt olika placeringar på torget och i dess närhet. Vi har nu landat vår utredning i en förstudie "Utveckling av café vid Kv Högvakten" som tagits fram under våren 2019, se bilaga 1.

Där föreslår vi två olika alternativ, ett där vi utför ett café i lokalen för Kv Högvakten (Scenario 2) och ett förslag där vi även involverar Gustaf Adolfs Torg (Scenario 1).

Under vårt arbete med förstudien så har vi varit i kontakt med flera av stadens förvaltningar såsom SBK, Arkitekturutskottet hos SBK, TK samt Länsstyrelsen. I slutfasen av vårt arbete kom vi även i kontakt med park och naturförvaltningen (P&N). Det visade sig att P&N förvaltar delar av torget och bygger just nu om Brunnsparken, varför de naturligt har intressen även på Gustaf Adolfs Torg.

Vi har i vår förstudie försökt att på sidan 13 fånga upp deras önskemål som en möjlighet i en framtida lösning för torget.

Higab vill dock poängtera att förstudien och dess innehåll och förslag enbart kommer från det egna bolaget. Se mail från P&N i bilaga 2.

Ekonomiska konsekvenser

Higab har tagit fram kostnadsbedömningar för de båda Scenarierna fördelade på de olika lokalerna. Hur dessa kostnader ska finansieras och fördelas samt vilka hyror som kan tas ut för de olika lokalerna är en uppskattning i detta idéskede.

Markarrende till TK måste också bekostas med dessa hyror vilket gör kalkylerna tunga.

De ekonomiska konsekvenserna är att samtliga ytor måste bli uthyrda för att projektet ska bli lönsamt. Arrendekostnaden för marken vid torget måste utredas.

Barnperspektivet

Att torget blir en trygg, bra och publik plats främjar barnperspektivet på alla sätt.

Hela Västra Nordstan kommer att påverkas positivt om det blir mera folk i rörelse i stadsdelen.

Jämställdhetsperspektivet

Jämställdhet kommer att främjas av våra förslag eftersom det idag förekommer aktiviteter på torget som är oönskade och ger en otrygg plats för alla.

Mångfaldsperspektivet

Mångfald kommer att främjas av våra förslag eftersom det idag förekommer aktiviteter på torget som är oönskade och ger en otrygg plats för alla.

Miljöperspektivet

Att denna knutpunkt för lokaltrafiken görs som en resurs även för resenären främjar en hållbar stad.

Omvärldsperspektivet

Denna plats skulle med Scenario 1 kunna bli ytterligare ett ansikte utåt för Göteborg.

Higabs bedömning/ställningstagande

Higab lämnar framtagna förstudie med två alternativa förslag till KS och avvaktar ställningstagande kring eventuell nybyggnation på torgytan.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Beslutet att en utredning skulle göras av Higab beträffande kafé vid torget är taget av KS.

Bilagor

1. Förstudie - Utveckling av café vid Kv Högvakten, 2019-09-02.
2. Mail från park- och naturförvaltningen, 2019-09-30.

Expediering

SBK Arkitekturutskottet, Att Björn Siesjö, Köpmansgatan 20, 411 13 Göteborg

SBK Bygglov, Att Dan Cardesjö, Köpmansgatan 20, 411 13 Göteborg

Trafikkontoret, Att Ulrika Åkerlind, Köpmansgatan 20, 411 13 Göteborg

Park- och naturförvaltningen, Att Johan Blomqvist, Åvägen 17E, 412 51 Göteborg

Länsstyrelsen, Att Lena Emanuelsson, Södra Hamngatan 3, 411 14 Göteborg



Utveckling av café vid Kv Högvakten

Förstudie 2019-09-02

Innehåll

Uppdraget

Syfte
Avgränsning
Historik
Verksamhet idag
Fastighetsdata
Projektorganisation och samråd

Förutsättningar

Detaljplan
Skydd

Kv Högvakten och Gustaf Adolfs Torg

Byggnaden
Torget

Kulturhistoriska värden

Ändringshistorik
Kulturhistoriskt värdefull plats

Framtida verksamhet

Scenario 1 och 2
Cafélokal i Kv Högvakten - Scenario 2
Vision för området - Scenario 1
Förslag verksamhet
Marknadsanpassat förslag

Dispositionsskisser

Olika tester för att landa i ett slutligt förslag

Genomförbarhet

Teknisk genomförbarhet
Byggåtgärder
Tillgänglighet
Brand
VVS
Elförsörjning
Antikvarisk genomförbarhet
Miljö

Ekonomi och genomförande

Preliminär huvudtidplan
Entreprenadform
Investeringskostnad
Risker och osäkerheter

Sammanfattning

Bilagor

Bilaga 1 - Risker 2019-05-05

Bilder

Bildkällor anges vid respektive bild.

Uppdraget

Syfte

Förstudien syftar till att utreda en möjlig placering av ett Café vid Gustaf Adolfs Torg. Hela torget inklusive byggnader och torgplatser samt kanalnära lägen utreds. Syftet är att levandegöra byggnaden och platsen genom en utåtriktad verksamhet. Utvecklingen måste ske i samklang med platsen för att ta tillvara på dess kulturhistoriska kvaliteter.

Avgränsning

Förstudien är begränsad till fastigheterna runt Gustaf Adolfs Torg samt till själva torget, huvudförslaget ligger i fastigheten Kv Högvakten, Nordstaden 16:2.

Historik

Gustaf Adolfs torg ligger i stadsdelen Nordstan i centrala Göteborg vid Stora Hamnkanalen. Det kallades Stora torget eller Stortorget fram till 1854 då Bengt Erland Fogelbergs staty av stadens grundare, kung Gustav II Adolf, placerades på torget. Fram till 1848 hade torget använts som salutorg men inför planerna på att placera Gustav Adolfs-statyn där flyttades den funktionen till Kungstorget. Idag omges torget av Börsen, Stadshuset, Wenn-grenska huset och Rådhuset. Det senare inrymmer såväl kommun-ledning- som stadsledningskontor. Börsen blev byggnadsminnesförklarad 1968 och har funnits i Higabs fastighetsbestånd sedan 1991.

Verksamhet idag

Sedan 1863 äger kommunfullmäktiges sammanträden rum i Kv Högvakten, Börsen. För tillfället håller man till i Kronhuset medan grundförstärkningen och ombyggnaden av Kvarteret Högvakten pågår.

Fastighetsdata

Kv Högvakten

Stadsdel	NORDSTADEN
Fastighetsbeteckning	Nordstaden 16:2
Gatuadress	Östra Hamngatan 21
Byggår	1746
Lokalarea Kv Högvakten	ca 86 m²

Föreslagna byggnader på Torget

Stadsdel	NORDSTADEN
Fastighetsbeteckning torget	Nordstaden 702:32
Lokalarea klot med bar	ca 50 m²
Lokalarea öppet klot	ca 50 m²
Lokalarea öppen vattenkälla	ca 15 m²

Projektorganisation och samråd

Förstudien har arbetats fram i en projektorganisation bestående av en styrgrupp, en intern referensgrupp hos Higab samt en konsultgrupp ledd av Liljewall. Information och dialog om förstudiearbetet har skett med staden och med trafikkontoret samt med grupperna internt på Higab.

Styrgrupp

Följande har medverkat i styrgruppen som har haft övergripande ansvar för arbetet och projektets olika delar:	
Higab	Johan Carlsson
	Martin Borgman
	Fredrik Davidsson
	Eva Edgren

Referensgrupp

Följande har medverkat i referensgruppen som har haft övergripande ansvar för arbetet och projektets olika delar:	
Higab	Martin Borgman
	Göran Hansson
	Boel Melin
	Cina Gasparini
	Eva Edgren

Konsultgrupp

Följande konsulter har varit delaktiga i förstudien:	
Arkitekt, Landskap	Liljewall
Antikvarie	M Lindholm Restaurering
VVS-teknik	Andersson & Hultmark
El/tele/data	Partille Elkonsult
Brand	Bengt Dahlgren
Kalkyl	Krohn Byggekonomen

Samråd

Följande var delaktiga vid samrådsmöten:	
Stadsbyggnadskontoret	Dan Cardesjö, b.lov/antikvarie
	Arkitekturrådet hos SBK
Trafikkontoret	Erik Floberger, landskapsarkitekt
	Ulrika Åkerlind, arkitekt

Förstudiearbetet har letts av Eva Edgren, projektledare tidigaskeden Higab.

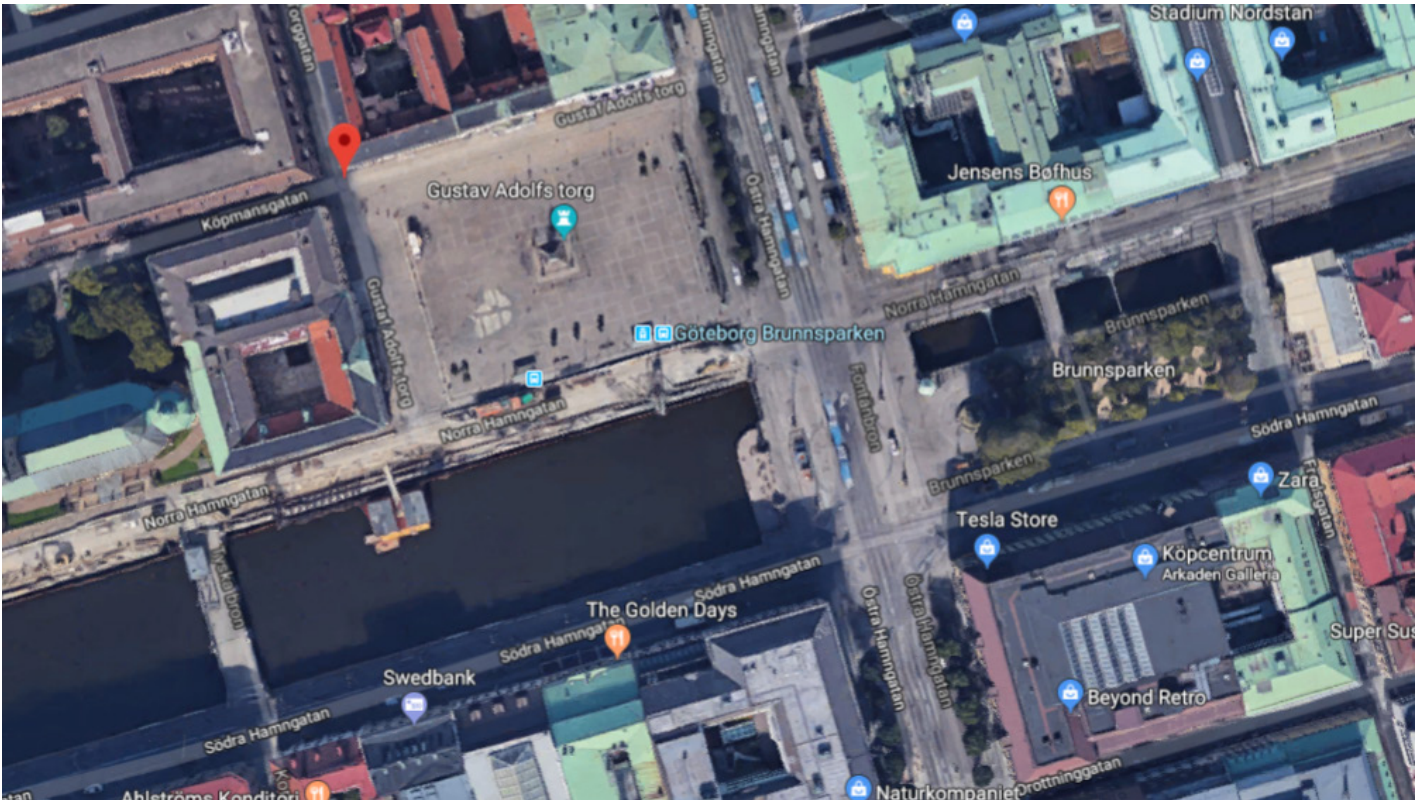


BILD: ENIRO

Förutsättningar

Detaljplan

För Kv Högvakten

Gällande plan till Göteborgs Stads utvidgning är enligt stadsfullmäktiges beslut daterad den 19 maj 1864.

Byggnaden är ett Byggnadsminne och ingår i Göteborgs Stads bevarandeprogram.

Ursprunglig användning har varit börshus, stadshus, bostad och butiksverksamhet. Nuvarande användning är kontor, representation och butiksverksamhet.

För Torget

Gällande detaljplan är en stadsplan upprättad i februari 1936. Detaljplanens syfte var ett förslag till ändring av stadsplanen för delar av stadsdelarna GULLBERGSVASS och NORDSTADEN i Göteborg. Torget har inga bestämmelser och statyn och de tre flaggstängerna finns utritade. På torgytan finns ingen byggrätt.

Skydd

Detaljplan

Centrumbebyggelse och det som då kallades kulturresevat, stort Q styr inte användningen utom att användningen inte får inkräkta på bevarandet av byggnaden. Inget juridiskt bindande rivningsförbud men ett starkt uttalat skydd.

Göteborgs bevarandeprogram

Kv Högvakten och Gustaf Adolfs Torg är upptagna i Göteborgs bevarandeprogram.

Riksintresse för kulturmiljövården MB 3:6

Kv Högvakten och Gustaf Adolfs Torg ligger inom riksintresseområdet för kulturmiljövården MB 3:6, 02 1-5, Göteborgs innerstad.

Generella varsamhetsregler

Då platsen är upptagen i bevarandeprogram och ligger inom riksintresseområdet samt har särskilda bestämmelser i detaljplan ställs krav på byggnaderna enligt PBL.

Följande paragrafer bör gälla:

PBL kap 8 § 13 "En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas."

PBL kap 8 § 14 "Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning [...] i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets

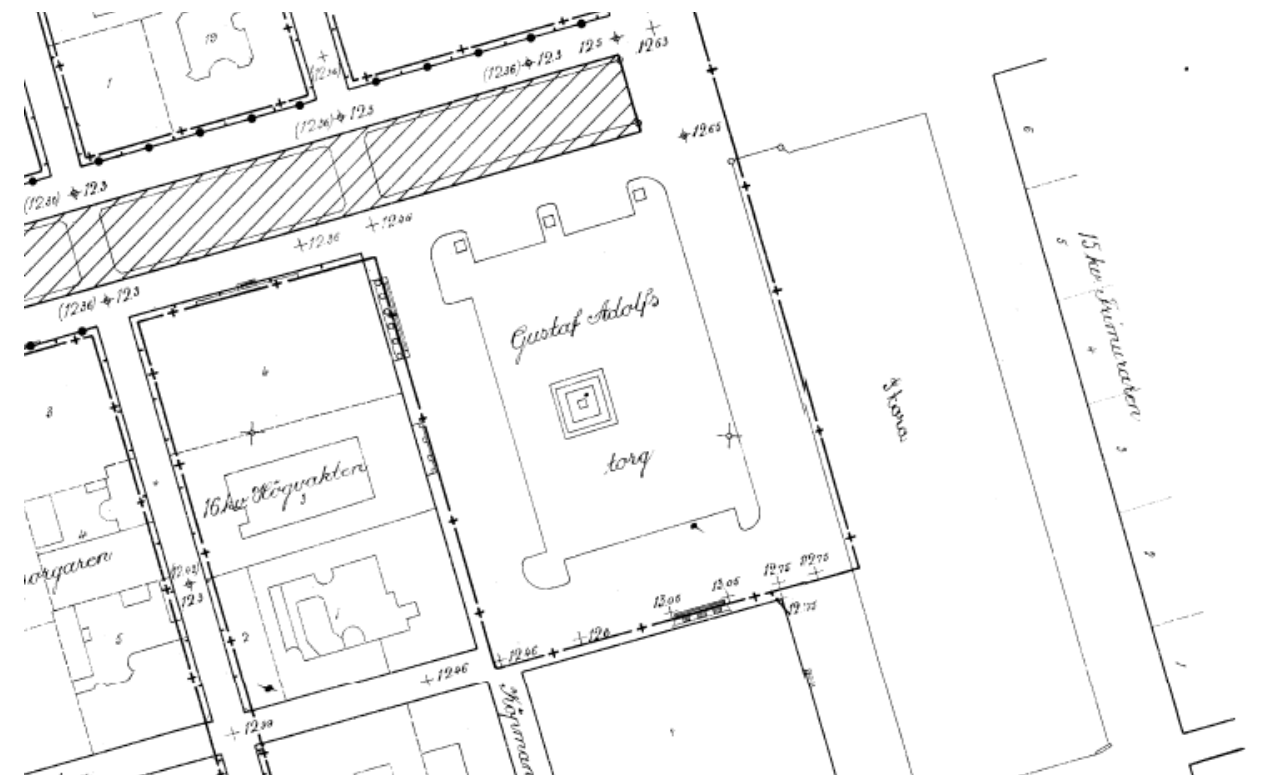
värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras."

PBL kap 8 § 17 "Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden."

I praktiken bör tidigt samråd föras med SBK vid eventuella åtgärder som berör byggnaderna exteriört och interiört. En antikvarisk konsekvensanalys skall utföras när de exakta ändringarna har bestämts. Eventuella ändringar i plan eller inom riksintresse bevakas av Länsstyrelsen.



KARTAN FRÅN GOKART GEODATABASEN SBK



DETALJPLAN FRÅN 1936

Kv Högvakten och Gustaf Adolfs Torg

Byggnaden

Exteriör

Byggnadens fasader är precis nyrenoverade i Higabs regi, entreprenaden godkändes vid slutbesiktning före jul 2018. Fasaderna har i denna entreprenaden omfärgats i kulör mera lika ursprungligt utförande. För mera information om byggnaden och projektet se Higabs Förstudie om Kv Högvakten.

Interiör

Ingången till kaféet sker genom dörr i fasaden mot Gustaf Adolfs Torg, till höger om huvudentrédörrarna, se bild till vänster. Lokalen är idag nyrenoverad i det stora projektet för Kv Högvakten i Higabs regi. Lokalen har endast en in- och utgång mot torget.

Torget

Gustaf Adolfs torg ligger i stadsdelen Nordstan i centrala Göteborg vid Stora Hamnkanalen. Det kallades Stora torget eller Stortorget fram till 1854 då Bengt Erland Fogelbergs staty av stadens grundare, kung Gustav II Adolf, placerades på torget. Fram till 1848 hade torget använts som salutorg men inför planerna på att placera Gustav Adolfs-statyn där flyttades den funktionen till Kungstorget. Idag omges torget av Börsen, Stadshuset, Wenn-grenska huset och Rådhuset. Det senare inrymmer såväl kommunledning som stadsledningskontor.

Torget östra sida har genom historien förändrats mest och där har tidigare funnits både hamnkanal och byggnader. Hamnkanalen har fyllts igen och ersatts av intensiv trafik som sammantaget kan anses ge en både rörig och dålig avslutning av torget.

På 1700 talet fick torget sin nuvarande utformning med trevåningshus som kantar två sidor av torget, de andra två av sidorna avslutades i hamnkanalerna. Man uppförde en illuminerad festdekoration inför en torgfest i form av en byggnad på torgets östra sida år 1778 för att fira födelsen av kronprins Gustav IV Adolf. Det fanns också en dricksvattenkälla på den östra sidan av torget vid hamnkanalen under 1800 talet. Se bilder på sid 7.

Torget bytte namn i mitten av 1800 talet från Stor Torget till Gustav Adolfs Torg i samband med att statyn över kungen restes. Till jubileumsutställningen 1923 uppfördes tre stycken venetianska master vid torgets östra sida som sedan ersattes på 1930-talet av de tre fantastiska flaggstängerna som står där idag. Flaggstängerna berättar, genom sina reliefer i grönpatinerad brons, Göteborgs historia.

Idag har torget sin staty i mitten och sina tre flaggstänger i östra delen. Öster om flaggstängerna finns det en rad med blomsterlådor och bänkar uppställda för att sedan övergå i styr- och ställcykelparkering. Torget kantas av lyktstolpar runt om. Vid lunchtid är det vanligtvis matförsäljning i de populära Food trucs som ofta står uppställda på torget.

Kulturhistoriska värden

Ändringshistorik

Göteborgs ursprungliga rutnätsplan omfattade två stycken torg d v s Stora torget som senare kom att få namnet Gustav Adolfs torg efter uppförandet av statyn och Fisketorget som sedermera kom att få namnet Lilla torget.

Stora torget har sedan stadens uppförande varit plats för stadens administrativa centrum med det ursprungliga rådhuset i trä som efter branden 1669 ersattes av en rådhusbyggnad uppförd i sten.

Stadens ursprungliga bebyggelse var med några få undantag uppförda i trä men efter bränder har de ersatts av stenbyggnader.

Torget som är och alltid har varit Göteborgs finrum omgärdas idag av byggnader vars fasader härrör från olika perioder av 1800-talet. Undantag är Rådhusets tillbyggnad 1937 ritad av Gunnar Asplund. Rådhusets tillbyggnad som internationellt är Göteborgs mest kända byggnad då den anses vara ett av de mest framstående exemplaren av tidig funktionalism. Byggnaderna runt torget och torget i sig har mycket stort kulturhistoriskt värde med Rådhuset och Börsen som de dominerande byggnadsverken.

Torget fysiska inramning är påfallande intakt med undantag för Östra Hamngatan. Tidigare sträckte sig torget ända fram till Östra hamnkanalen vilket syns på bilden på sid 9. Östra hamnkanalen lades igen 1936 och ersattes då av Östra Hamngatan.

Torget har genom tiderna haft många funktioner såsom övningsplats för garnisonens trupper, plats för offentlig bestraffning. Torget har även lång tradition av att vara plats där man demonstrerar och utför olika typer av politiska manifestationer.

Sedan Rådhuset tillbyggdes 1937 och Östra Hamnkanalen lades igen 1936 har förändringarna i torgmiljön varit små. Den mest påfallande förändringen är den stora trafikbelastningen med bussar och spårvagnar som präglar området kring Brunnsparken.

Se foton och bild från tavla på sid 9.



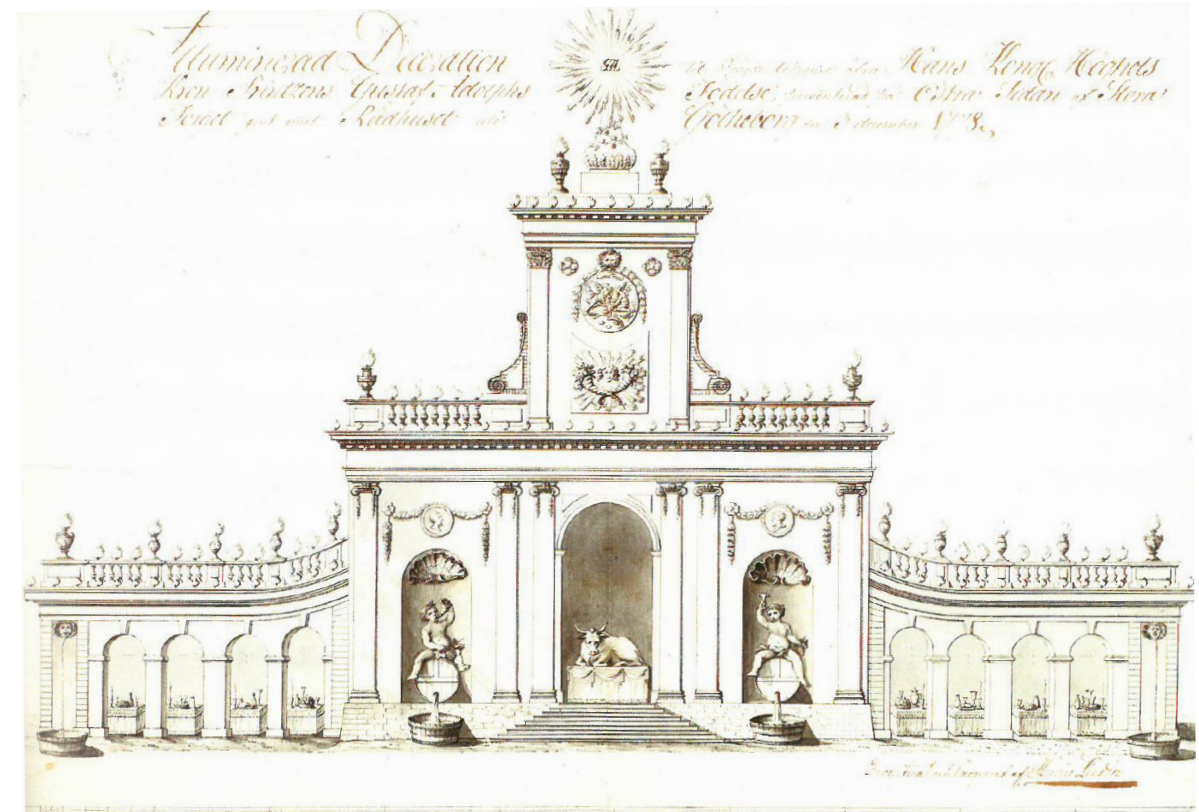
FOTO HIGAB, KV HÖGVAKTEN - CAFEÉTS ENTREDÖRR LÄNGST TILL HÖGER.



FOTO LILJEWALL, FLAGGSTÄNGSFOT VID GUSTAF ADOLFS TORG 2018



Vattenreservoar med vatten från Kallbäcks källa vid Gustaf Adolfs Torg fram till 1854 - bilden är från boken "Göteborg genom ritningar" av Gun Schönbeck, Regionarkivet 2004



• "Illuminerad dekoration" dec 1778 i samband med torgfest för att fira födelsen av Gustav IV Adolf



Gustav II Adolfs staty är en bronsstaty av Bengt Erland Fogelberg, uppförd 1854 på Gustaf Adolfs Torg i centrala Göteborg. Statyn som är Göteborgs äldsta offentliga konstverk föreställer Gustav II Adolf pekande med höger hand ned mot torget samtidigt som han tittar i fjärran åt andra hållet, och avbildar det tänkta tillfälle när kungen ska ha uttalat "Här ska staden ligga!", och på ett symboliskt plan representerar statyn därmed tillblivelsen av staden Göteborg. Statyn är placerad på en hög sockel i marmor ovanpå ett trappstegsformat fundament i sten. Informationen från Wikipedia.



Gustav II Adolfs staty i närtid, Wikipedia

Kulturhistorisk värdefull plats

Gustav Adolfs torg är stadens finrum och är en kulturhistoriskt värdefull plats ur flera aspekter såsom:

- Lokalhistoriskt värde
- Byggnadshistoriska värden
- Arkitektoniska värden
- Upplevelsemässiga värden

Lokalhistoriska värden

Platsen har sedan uppförandet varit ett nav i staden, dess styre och en mötesplats, plats för åsiktsmanifestation, firande mm.

Byggnadshistoriska värden

Byggnaderna kring platsen har stora kulturhistoriska kvaliteter och är i många delar mycket välbevarade. De byggnader som mest utmärker sig i detta sammanhang är Rådhuset och Börsen. Detaljer som även utmärker sig är de tre flaggstängerna från jubileumsutställningen 1923.

Arkitektoniska värden

Torget får en särställning avseende arkitektoniska värden genom rådhuset med sin världsberömda om- och tillbyggnad 1937.

Upplevelsemässiga värden

Torget är det centrala navet i staden samtidigt som det är ett rum för många funktioner såsom exempelvis marknadsplats, demonstrationsplats mm. Soliga dagar är det en självklar plats för rekreation.



GUSTAV ADOLFS TORG PÅ 1920 TALET. TORGET STRÄCKTE SIG VID DENNA TID FRAM TILL ÖSTRA HAMNKANALEN. BILD FRÅN GÖTEBORGS STADSMUSEUM



DEMONSTRATION PÅ GUSTAV ADOLFS TORG, CA 1930-TAL. BILD FRÅN GÖTEBORGS STADSMUSEUM



TAVLA FRÅN 1820 FÖRESTÄLLANDE HAMNKALEN OCH STORTORGET
MED RÅDHUSETS FASAD FRÅN 1820-TALET.



GUSTAV ADOLFS TORG EFTER UPPFÖRANDET AV GUNNAR ASPLUNDS
TILLBYGGNAD 1937.



FOTO FRÅN GUSTAF ADOLFS TORG - HIGAB 2019



FOTO PÅ ENTRE TILL CAFÉ I HÖGVAKTEN - HIGAB 2019



FOTO PÅ BEFINTLIG TORGBELÄGGNING - HIGAB 2019

Framtida verksamhet

Scenario 1 och 2

För att landa utredningens alla frågor har vi tagit fram två olika Scenarier. Scenariot för om vi skulle kunna ha en caféverksamhet på torget har vi kallat Scenario 1 vilket vi berättar om på sidan 12 och 13, och vidliggande förslag med ett litet café inne i kv Högvakten har vi kallat för Scenario 2.

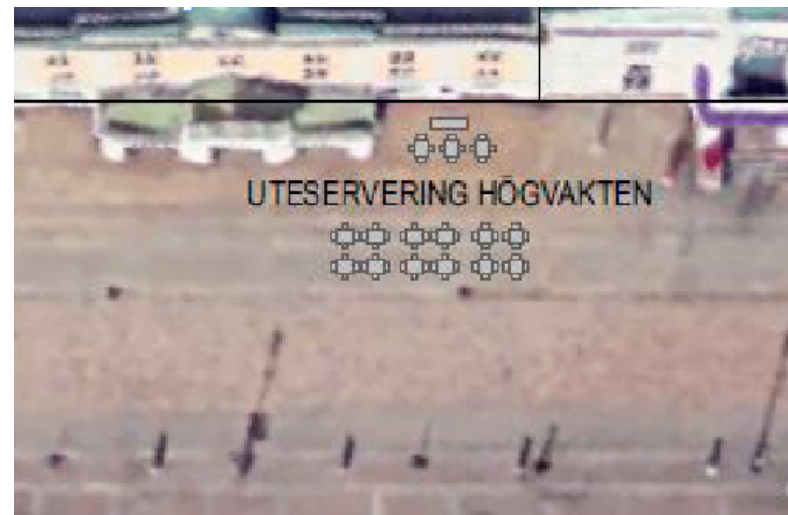
De olika Scenarierna får naturligtvis olika byggkostnader och olika möjligheter till hyresgäster vilket vi reder ut på sidan för Ekonomi och Genomförande, se sid 20.

Cafélokal i Kv Högvakten - Scenario 2

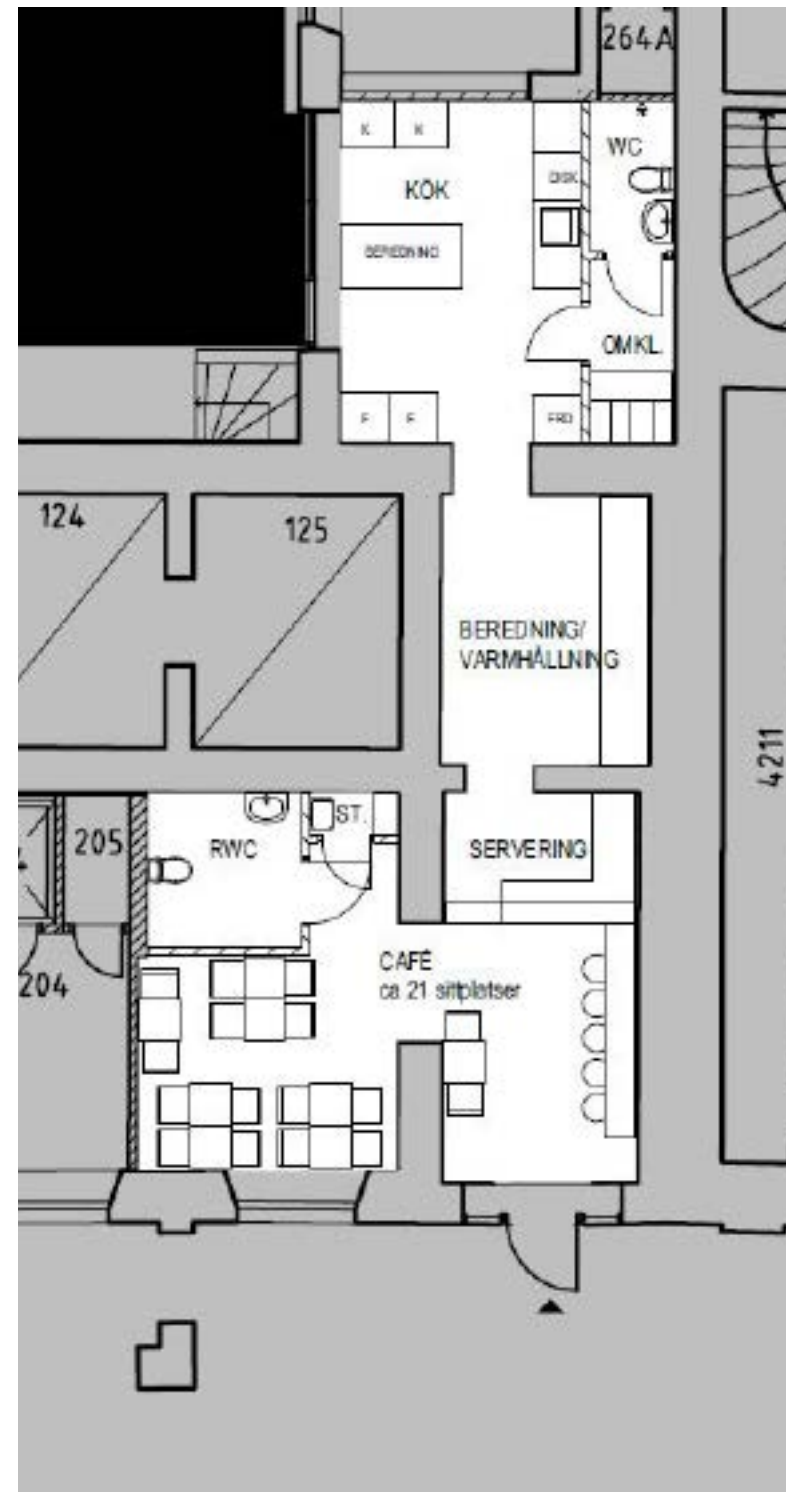
Ett planerat café i Högvakten med ett wc, HWC och städ som förbereds för en bar eller ett cafékök. Verksamheten måste bli ett så kallat "hål i väggen", dvs in och utgång genom samma dörr, eftersom riskutredning som utförts annars pekar på risker för övrig kontors- verksamhet i byggnaden.

Omklädnings- och wc för personal finns inritat.

Uteservering sommartid planeras på torget mellan huset och bilgatan. Förslaget nedan visar på ca 60 st sittplatser på torget och ca 21 st sittplatser inne i lokalen.



SCENARIO 2 - CAFÉ INNE OCH UTANFÖR KV HÖGVAKTEN FRÅN LILJEWALL ARKITEKTER 2019



SCENARIO 2 RITNING AV LOKALEN I HÖGVAKTEN FRÅN LILJEWALL ARKITEKTER 2019

Vison för området - Scenario 1

Vi har utgått ifrån flaggstängerna och gjort en komposition av former tillsammans med dem. Siktlinjerna över torget från Brunnsparken och kring flaggstängerna har vi försökt att bibehålla. Vårt mål har varit att aktivera torget som idag känns öde. Det skall fungera vid demonstrationer och vid torgfester, men även till vardags. Ett uppskattat inslag idag är de "Food trucks" som parkerar på torget.

Vi har i vårt slutliga förslag valt att placera tre stycken fristående volymer på torget som skall samverka och utgöra en komposition tillsammans med flaggstängerna. Det är tre stycken sfäriska former, som skall kännas öppna och inbjudande, i två olika storlekar. Byggnaderna föreslås vara sfäriska volymer till formen med ett genomsiktligt tak som håller dem samman, bågformen är hämtad från Börsen och Konstmuseets fasader. Vad gäller materialen kommer de ärgade plåtarnas tanke från varvsindustrin. Vi tänker: *"Himlakroppar som landat i stadens hjärta och värmer med sitt ljus"*.

Förslag verksamhet

För att levandegöra platsen och byggnaden så tänker vi oss en hyresgäst med en utåtriktad verksamhet. Utvecklingen måste ske i samklang med platsen för att ta tillvara på dess kulturhistoriska kvaliteter och även hantera utmaningarna i form av bland annat tillgänglighet och brand. Tidigare utredningar beträffande riskhanteringen för Kv Högvakten har medfört begränsningar i utförandet då byggnaden och platsen är aktiv med politiska verksamheter. Behovet av att aktivera platsen och dess närområde är viktig för att få en naturlig och levande övergång mellan det politiska centrat och den allmänna platsen.

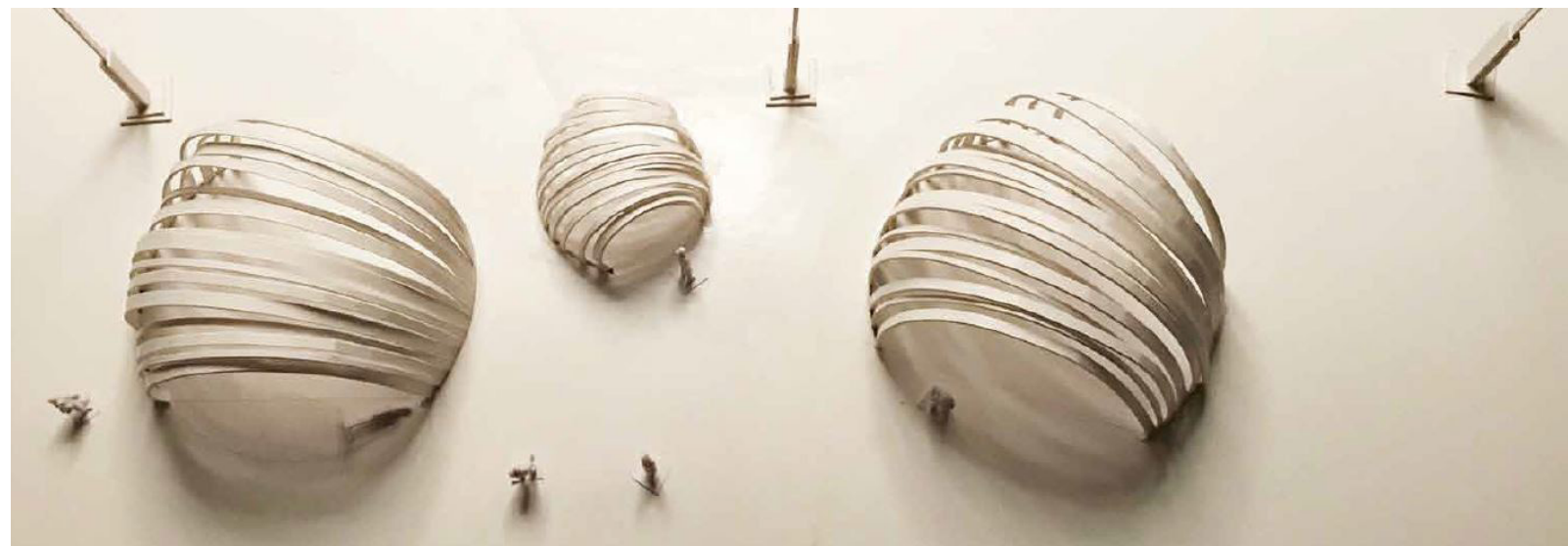
Hela torget, närliggande byggnader och kanalnära lägen har utretts. Kv Högvakten föreslås inrymma en kaféverksamhet genom så kallat "hål i väggen", det är en och samma in- och utgång till lokalen. Det kan bli 5 - 10 sittplatser för gäster inne i kaféet samt en take-

away verksamhet. Sommartid kommer det att finnas sittplatser och bord utanför entrén till kaféet. Se situationsplan sid 16. Samma verksamhet kommer att kunna ha en sidoverksamhet ute på torget. Vid de tre flaggstängerna tänker vi oss att tre stycken mindre byggnader tar plats. Dessa kommer att följa historien för platsen med sina verksamheter innehållandes kaffé/vinbar i den uppvärmda byggnaden, en vattenkälla/wc i den mindre byggnaden samt en träffpunkt/upplevelserum i den södra byggnaden. Den södra byggnaden skulle kunna vara ett öppet tak som innehåller upplevelser i form av ljud och ljusspel. Det är viktigt att innehållet i sig måste vara tillräckligt attraktivt för att byggnaderna ska bli ett besöksmål för allmänheten.

Fler sittplatser i form av limträbänkar föreslås runt om dessa byggnader. Detta skulle välkomna till att ta sig ut på torget för att sitta ned eller kika in i dessa fina byggnader och ta del av dess verksamheter.

Befintliga bänkar och blomsterarrangemang skulle behöva omplaceras samt för styr och ställ cyklarna skulle en ny bra plats behövas. De foodtrucks som finns på platsen föreslås vara kvar fast med en något ändrad placering.

Marknader i form av matförsäljning, försäljning av diverse lösören och kläder som förekommer vid Gustaf Adolfs Torg föreslås att man flyttar till Kungstorget. Där passar dessa in bättre då de knyter an till den platsens förutsättningar och historia. Politiska demonstrationer och politiska tal med mera passar bra in på Gustaf Adolfs Torg.



MODELL ÖVER TÄNKTA BYGGNADER FRAMFÖR FLAGGSTÄNGERNA - LILJEWALL 2019.

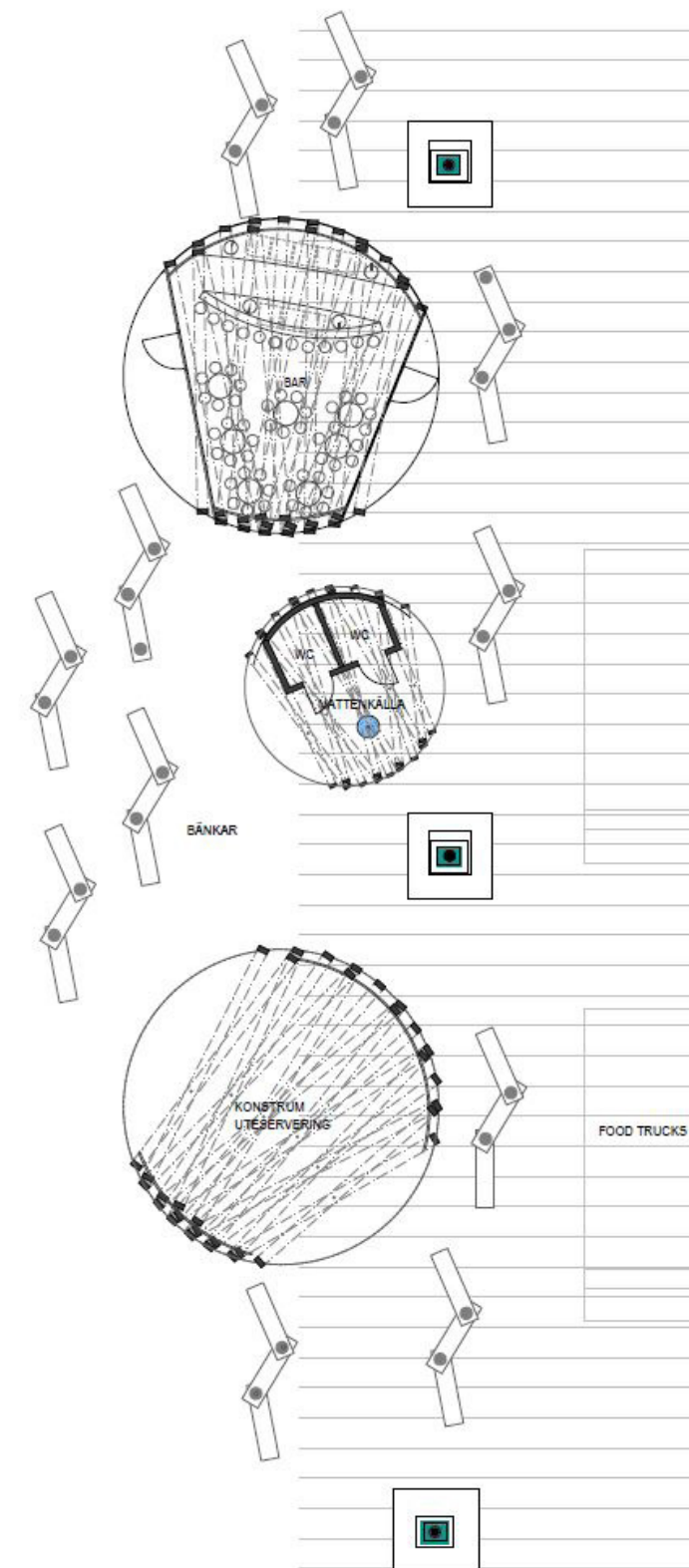


BILD: LILJEWALL

Anpassat förslag

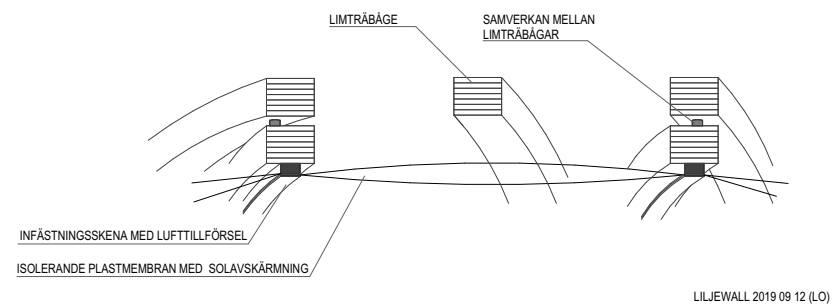
För att få en gångbar ekonomi i de föreslagna byggnaderna behöver vi finna hyresgäster till dessa.
Att göra alla kloten uppvärmda innebär att vi lättare kan hitta bra hyresgäster samt bra användningsområden för dem.

I samarbete med Park och naturförvaltningen, som idag förvaltar torget åt Göteborgs Stad, finns en möjlighet att göra det lilla mellanklotet till en wc-byggnad med vattenkälla. Detta skulle i dagsläget passa bra eftersom det letas efter lägen för en ny wc-byggnad i området.

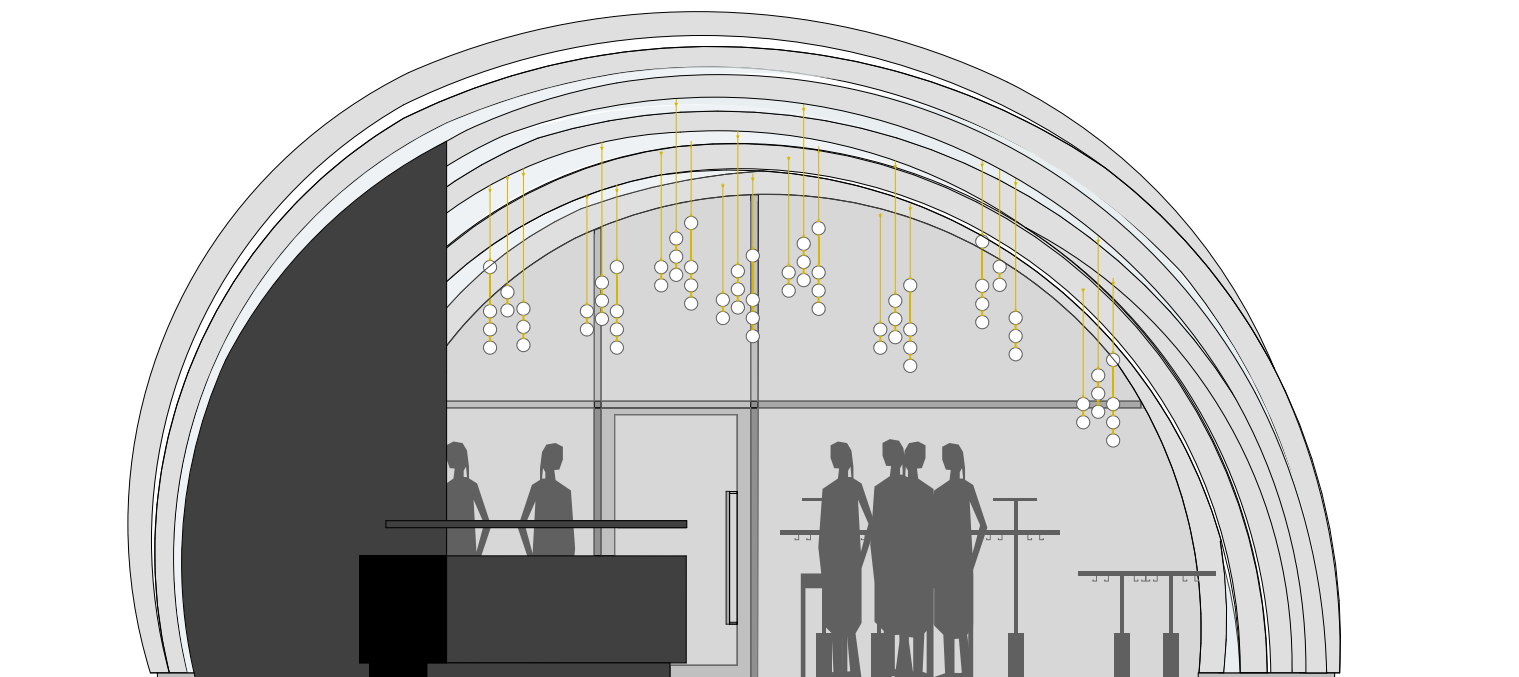
I de två större kloten skulle vi kunna ha café- och barverksamhet. Enligt våra erfarenheter så är detta verksamheter som det finns många potentiella hyresgäster för. Båda de större kloten innehåller wc för gäster varför vi i sektionen nedan ser en mörk tät vägg till vänster. Om dessa verksamheter har koppling till lokalen i Kv Högvakten får framtida utredningar utvisa.
För att få värme i kloten skulle man kunna använda sig av principen med isolerande skikt med ett luftfyllt plastmembran. Detta skulle kunna medföra att man med lufttrycket kunde styra graden av solskydd inne i byggnaden. Se vidliggande principlösningar.

Om det blir vidare projekt av denna förstudie så finns det många möjligheter att göra detta till ett ekonomiskt gångbart projekt, tekniken och materialen får då utredas vidare.

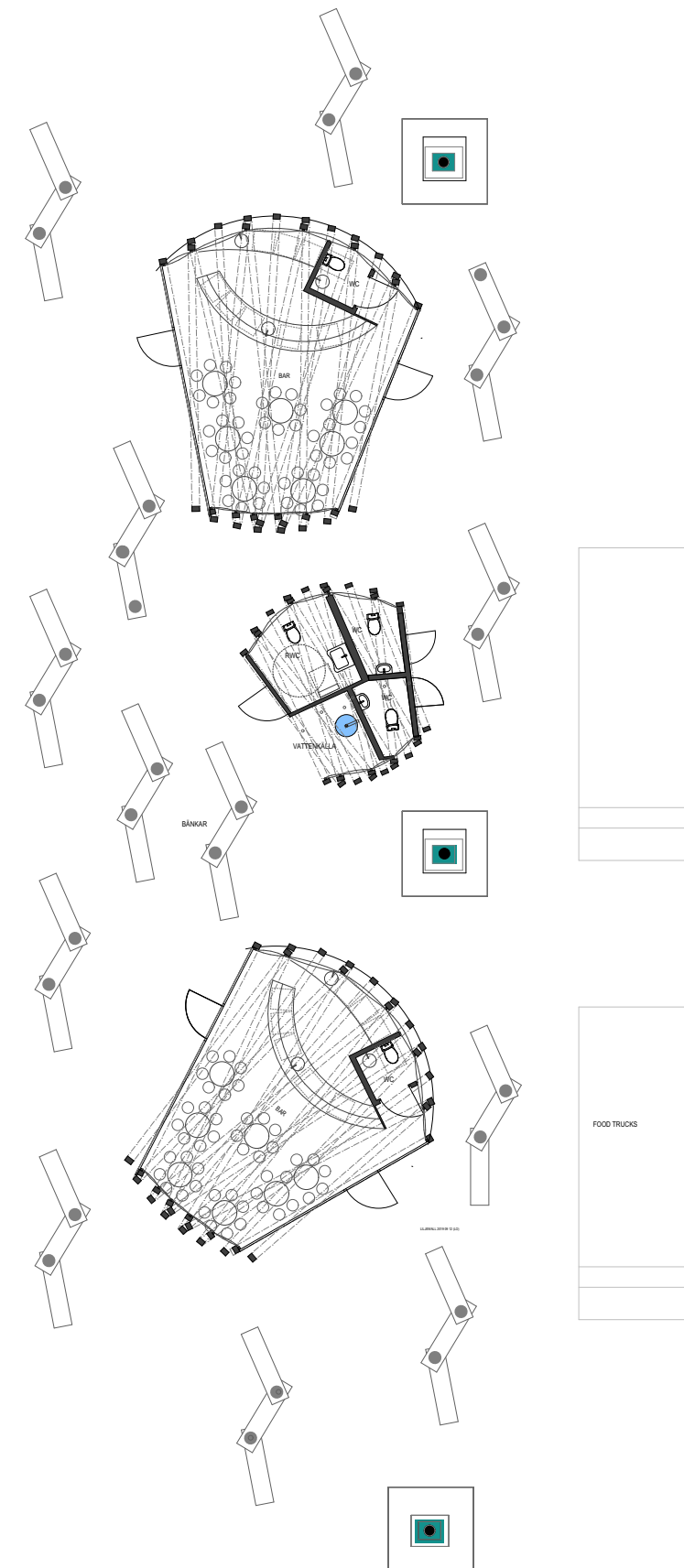
PRINCIP FÖR ISOLERANDE SKIKT
ETT LUFTFYLLT PLASTMEMBRAN
DÄR MAN MED LUFTTRYCK STYR GRADEN AV SOLSKYDD



LILJEWALL 2019 09 12 (LO)



LILJEWALL 2019 09 12 (LO)

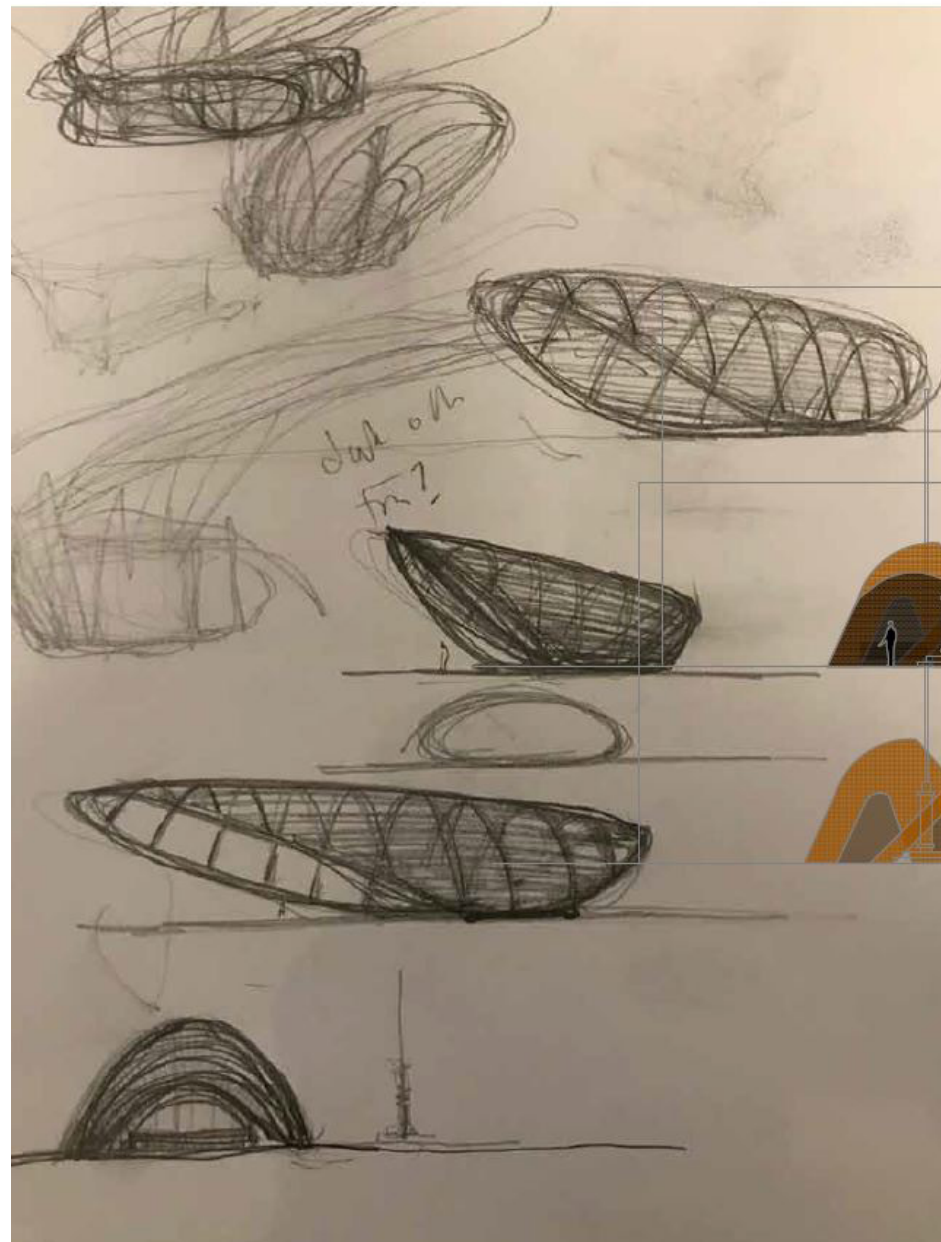


Dispositionsskisser

Olika tester för att landa i ett slutligt förslag

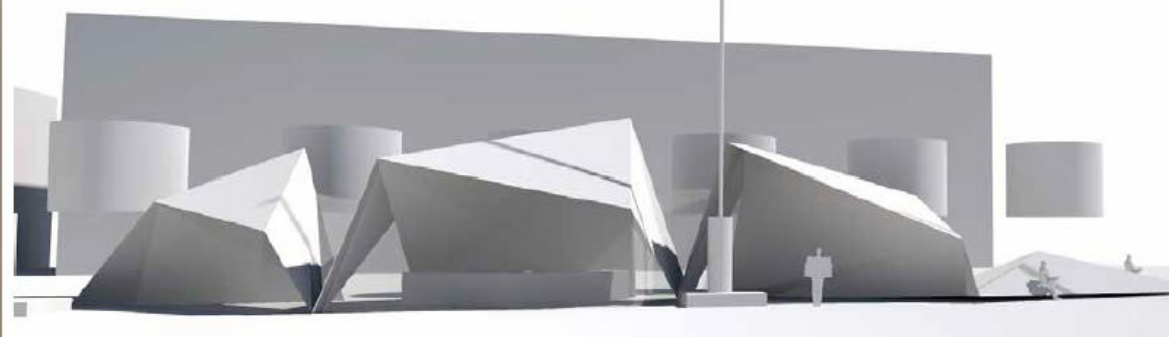
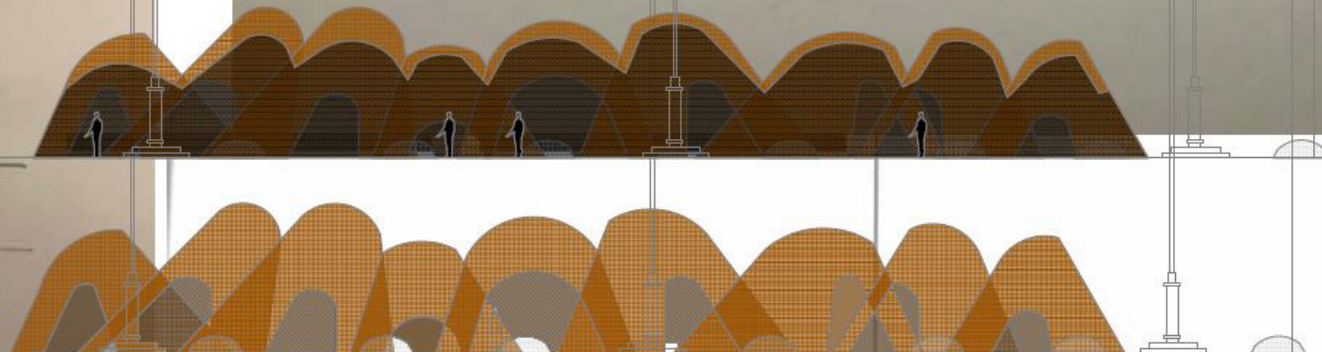
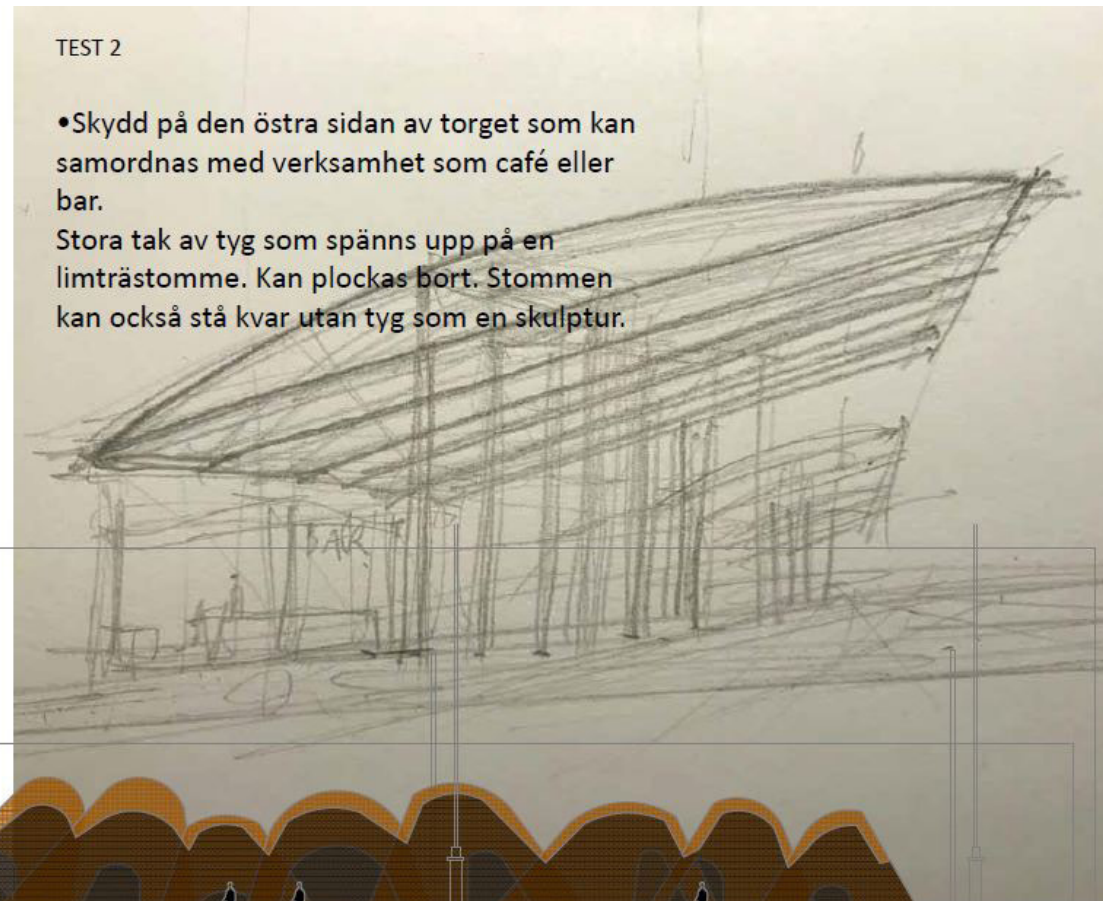
TEST 1

- Paviljonger på den östra sidan av torget.
En formation av byggnader som bildar en gräns mot buss-och spårvagnstrafik.



TEST 2

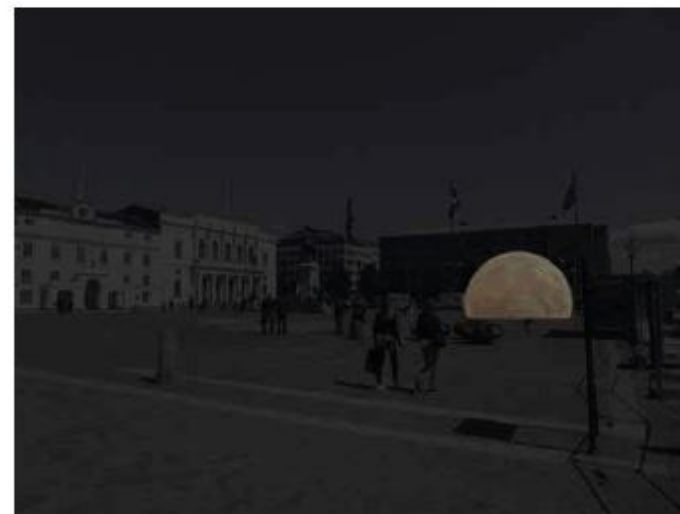
- Skydd på den östra sidan av torget som kan samordnas med verksamhet som café eller bar.
Stora tak av tyg som spänns upp på en limträstomme. Kan plockas bort. Stommen kan också stå kvar utan tyg som en skulptur.



SKISSER OCH UTRÄDDA IDÉER FRÅN LILJEWALL ARKITEKTER 2019

TEST 3

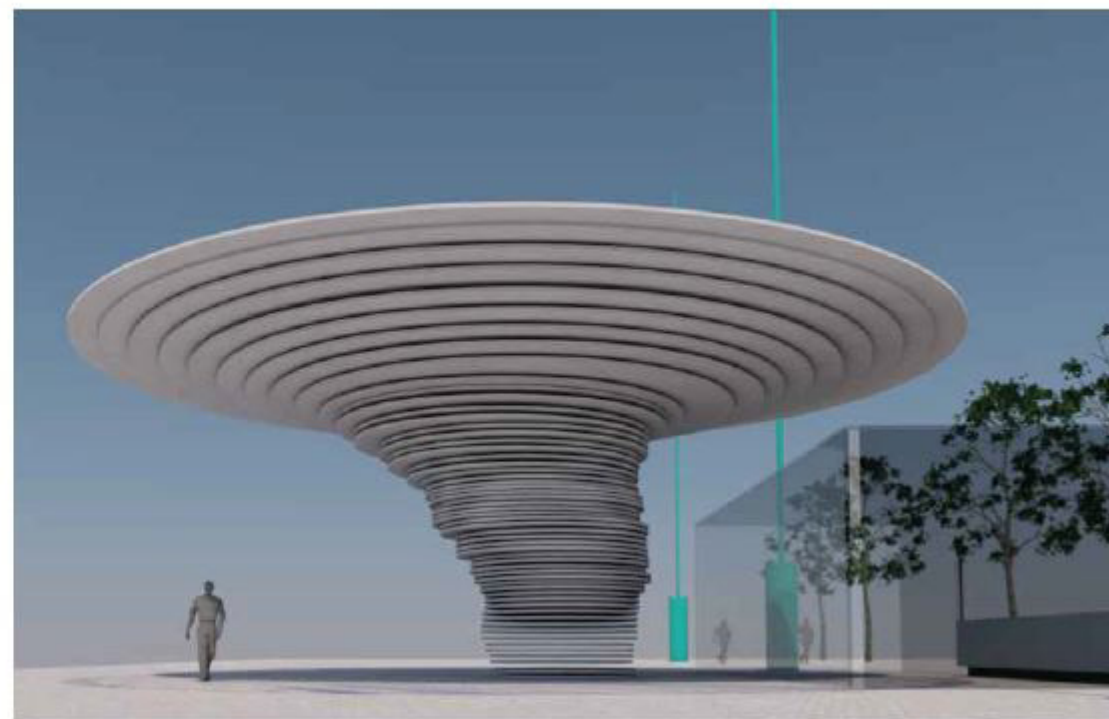
- Symbol på östra sidan av torget som kan innehålla en verksamhet som café eller bar. En illuminerad form som blir synlig på kvällen men mer osynlig på dagen. Som om månen kommer upp ur torget och vakar över staden.



UTREDDA IDÉER FRÅN LILJEWALL ARKITEKTER 2019

TEST 4

- Symbol på östra sidan av torget som kan innehålla en verksamhet som café eller bar. En tromb som blåst in och blivit till ett skyddande tak och kanske en fontän där vatten rinner över sidorna och skapar ett rum innanför. Världens bästa skydd när det regnar.

INSPIRATION FRÅN VÄRLDENS BÄSTA STAD NÄR DET REGNAR - SOM VAR GÖTEBORGS VISION
FRÅN LILJEWALL ARKITEKTER 2019



MODELL OCH FÖRSTA BILDEN AV TORGET MED BYGGADER I KOPPARTAK - FRÅN LILJEWALL ARKITEKTER 2019



SITUATIONSPLANER OCH BILD AV BÄNKAR FRÅN LILJEWALL ARKITEKTER 2019

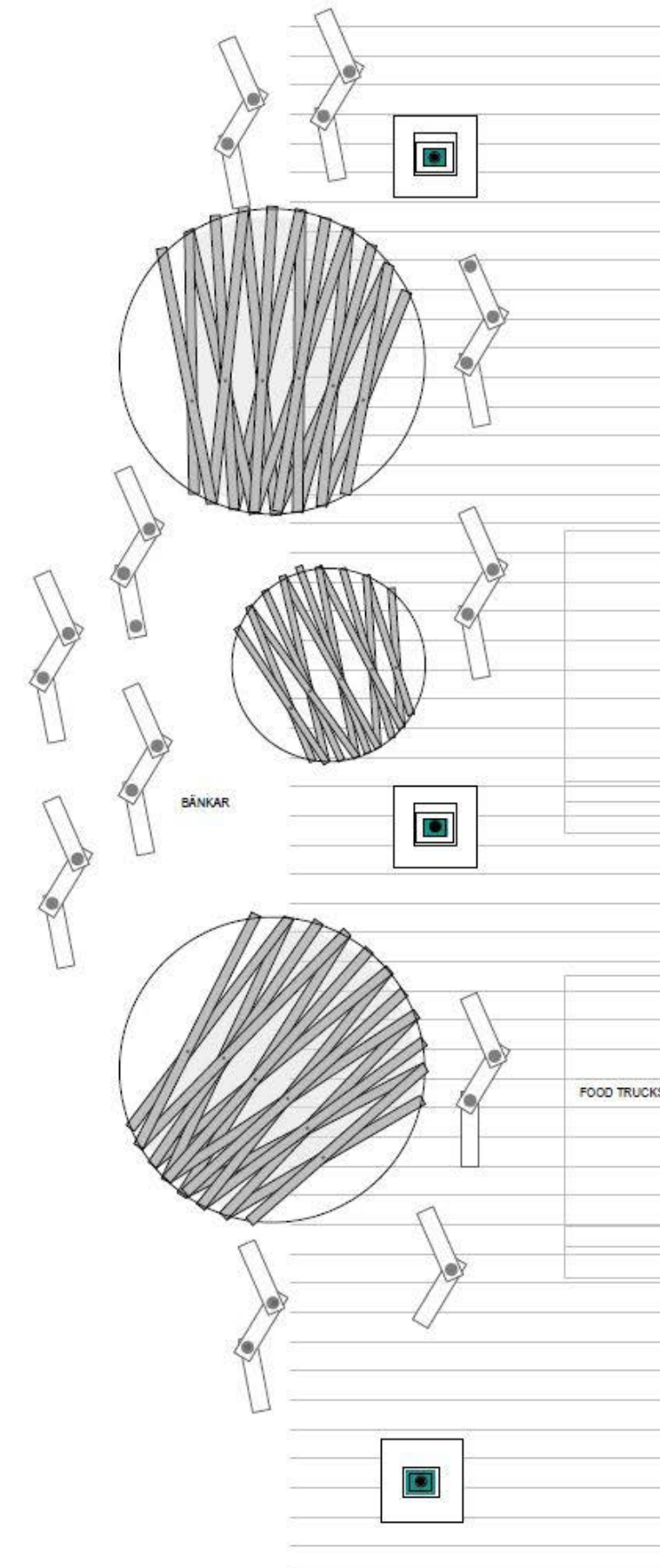




BILD AV TORGET I SVARTVITT I SLUTLIG MODELLFORM - FRÅN LILJEWALL ARKITEKTER 2019

Genomförbarhet

Teknisk genomförbarhet

Den tekniska genomförbarheten har bedömts vara god utifrån konstruktionsförhållanden, klimat, brand, el, miljö och säkerhet. Anslutningar och teknik finns i närheten.

Överenskommelser behövs med TK som äger torget och gatorna. För att få till stånd dessa byggnader är en framkomlig väg att söka ett tillfälligt bygglov på 15 år. Under denna tid byggnaden får stå kan eventuellt en ny detaljplan tas fram tillsammans med Stadsbyggnadskontoret.

Byggåtgärder

Befintlig lokal i Kv Högvakten är redan färdigställd. Komplettering med ett vanligt wc behöver utföras. Verksamhetens inredning står hyresgästen för i form av köksutrustning, serveringsdiskar möblering med mera.

De tre stycken sfäriska formerna på torget har två olika storlekar. De två större är ca 9–10 meter i diameter och den andra är en mindre byggnad i kompositionen ca 3 meter i diameter. Vi har valt att utforma de sfäriska volymerna som bågformade element i varierade höjder med ett genomsiktligt skal som håller dem samman.

Vi tänker oss en betongplatta på mark som kan kläs av gatsten, i nivå med och lika bef torgyta. Denna kan med fördel markisolas och förses med golvvärme och erforderliga installationer. Bågformer utförs av skiktlimmat trä med yta utåt av zinkplåt. Tre bågformer fogas samman vid knutpunkt vilket skapar en konstruktiv samverkan. Under bågarna hänger ett skal av frostat glas eller plast som väderskydd och i bar-byggnaden har taket isolerande egenskaper. Zinkplåten som täcker det skiktlimmade träkonstruktionerna kan lödas till en helt jämn yta som kommer att förändras över tid och ge byggnaderna karaktär av zinkpatina. De skurna öppningarna där dörrarna finns på den uppvärmda byggnaden förses med glasparti i klart isolerglas, de andra två byggnaderna har öppna kortsidor.

Byggnaderna är skisser och modeller i tidigt skede vad gäller exakt utformning, bearbetning behövs för att landa helt rätt. Det fortsatta arbetet handlar om detaljer och exakta proportioner vilket gör dessa byggnader till fulländade verk vilket är viktigt för platsen.

Tillgänglighet

Befintlig lokal i Kv Högvakten är färdigställd och slutbesiktigad.

De tre byggnadernas golvnivåer läggs i samma nivå som torget, med max 2 cm i höjdskillnad.

Handikapps wc finns inne i Kv Högvaktens cafélokal. Det finns också tillgång till handikapps wc vid Östra Hamngatans offentliga wc-station.

Brand

För befintlig lokal i Kv Högvakten se Brandskyddsdokumentation för Kv Högvakten.

Byggnaderna ska uppfylla brandteknisk klass Br2. Hela den uppvärmda byggnaden utförs som en enda brandcell.

Lokalerna dimensioneras för verksamhetsklass 2A. Lokalerna har tillgång till två eller flera av varandra oberoende utrymningsvägar. Dörrar som används för utrymning utförs lätt öppningsbara med ett nedåtgående trycke alternativt drag-/tryckhandtag.

VVS

Befintlig lokal i Kv Högvakten - caféet ansluts till i lokalen befintligt ventilationssystem. Anslutning till befintlig fettavskiljare utförs.

Två av de nya byggnaderna ansluts till det kommunala vatten och avloppsnätet. Befintlig ledning för spillvatten ska förses med rensbrunn så att hela ledningen kan rensas utifrån. Befintligt dagvattensystem utnyttjas. Den uppvärmda byggnaden ansluts till Göteborgs Energis fjärrvärmesystem. Förutsättningar för termisk miljö är rumstemperatur +21° C vintertid och +23° sommartid.

Elförsörjning

Befintlig lokal i Kv Högvakten - caféet ansluts till lokalens befintliga elanläggning.

Den nya uppvärmda byggnaden på torget ansluts till helt ny elanläggning och ny fiberanläggning. Nya datainstallationer utförs för verksamheten samt nya anslutningar utförs till samtliga köksutrustningar, fläktar och motorer. Nytt brandlarm och inbrottslarm utförs.

Ny utomhusbelysning för byggnaderna utförs.

Antikvarisk bedömning

Föreliggande förslag syftar till att skapa små byggnader av skulptural form med funktion av café- eller barverksamhet.

Att byggnaderna mer får karaktär av skulpturer kan bli ett positivt tillägg förutsatt att dessa får samma kvalitetsmässiga nivå som torget inklusive dess byggnader har idag. Viktigt är även att byggnaderna inte får några baksidor och att ljussättning studeras noga.

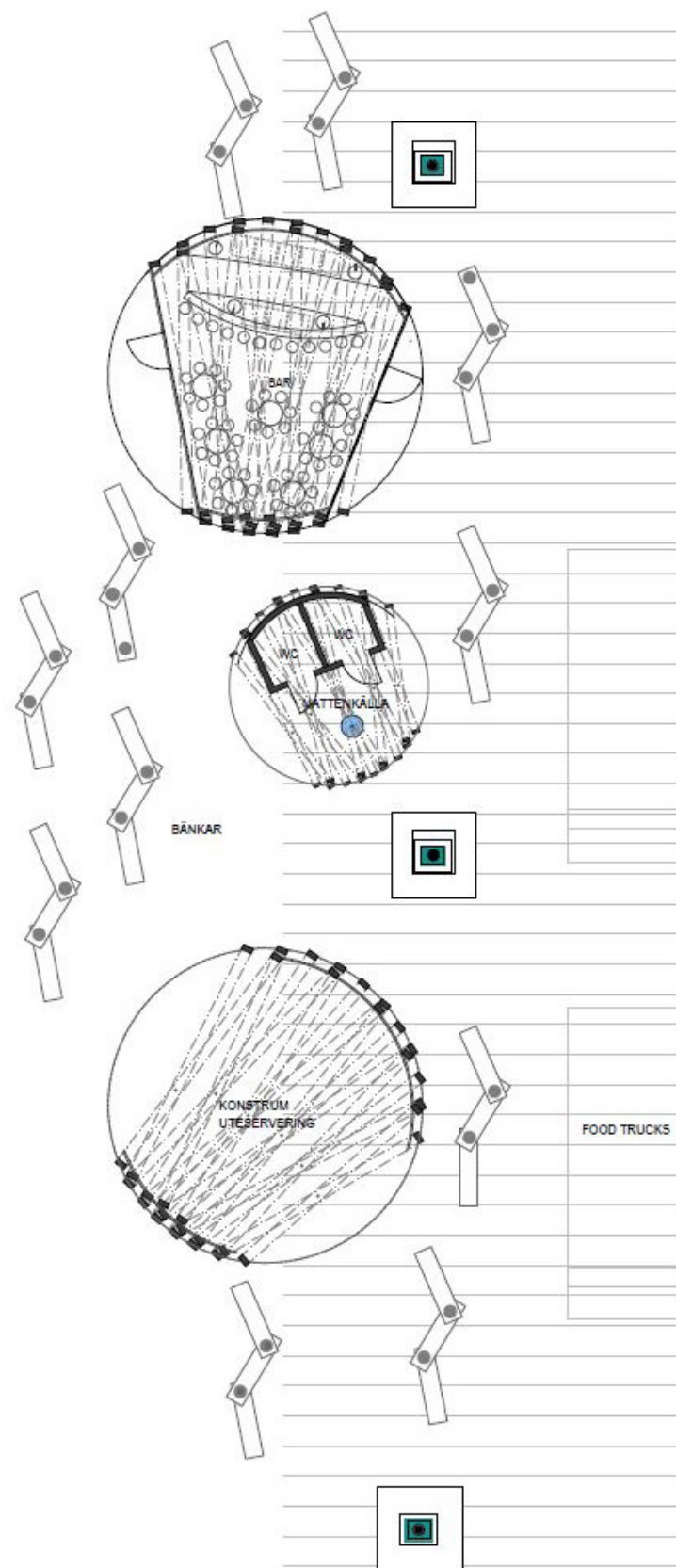
Tilläggen kommer upplevas vara placerade på torget i motsats till befintlig bebyggelse som inramar torget. För att denna upplevelse skall bli tydlig kan det vara lämpligt att befintlig torgbeläggning fortsätter in och igenom de små byggnaderna.

Förslaget bedöms antikvariskt genomförbart. Förutsättning för detta är att kommande projektering har en detaljeringsnivå som säkerställer kvalitén i genomförandeskedet. Kravet på detaljkvalitet är en nödvändighet och att alla detaljer fastställs i projekteringsfasen. Utrymme för tillkommande nödlösningar skall inte finnas och måste regleras noga mot en kommande operatör. Exempelvis bör även möbler mm ingå i ett helhetskoncept.

Små nödlösningar skulle i denna öppna miljö få stora negativa konsekvenser. Avseende de tekniska systemen är det viktigt att dessa helt inarbetas i detaljprojekteringen. Nödvändigt är att flaggstängerna från 1923 inte påverkas negativt utan istället får en mera framträdande betydelse på torget

Miljö och Miljöambition

Byggnaderna byggs med miljöbedömda byggvaror, och projektet ska uppnå systemet för Miljöbyggnad klass Silver. Syftet är att minimera miljöpåverkan och säkerställa en god inomhusmiljö. SundaHus gäller som miljösystem för Higab. Detta främjar produktutvecklingen mot en giftfri och god bebyggd miljö med medvetna materialval. SundaHus gäller likväl för projekterings- som för entreprenadskedet i projektet.



SITUATIONSPLAN AV LILJEWALL ARKITEKTER 2019

Ekonomi & genomförande

Preliminär huvudtidplan

I denna förstudie utredda entreprenader har uppskattats beträffande kostnader och tider. Efter färdigställda entreprenader behöver verksamheterna tid för att kunna inreda och flytta in i byggnaderna.

Uppskattade huvudtider för genomförande, från påbörjad förstudie till slutbesiktning är:

Caféet i Kv Högvakten	16 månader	Klart 2021
Byggnaderna, 3 st	21 månader	Klart 2022

Detta innebär i så fall att den tänkta hyresgästen kan starta sin verksamhet i lokalerna under år 2021.

Entreprenadform

Scenario 1

Projektet antas utföras som utförandeentreprenader. Förstudien och byggherrens erfarenheter rekommenderar att man vidare undersöker möjligheten till att utföra dessa projekt som partnering. Detta kan vara en fördel i dessa projekt som utförs i en antikvariskt känslig miljö. Byggherren får då möjligheter att tillsammans med entreprenören påverka projektets utförande och innehåll i förhållande till de ekonomiska ramarna.

Scenario 2

Projektet antas kunna utföras som totalentreprenad eftersom lokalen redan finns och är iordningsställd.

Investeringskostnad

Investeringskostnaden innefattar entreprenadkostnad, byggherrekostnad, 10% projektsäkerhet samt konstnärlig utsmyckning. Kostnader för arkeologiska fynd och saneringsåtgärder ingår inte i denna kalkyl. Verksamhetens investering ingår ej.

Summa total Investeringskostnad:

Scenario 1, Caféet i Högvakten+ byggnaderna	- kkr
Scenario 2, Caféet i Högvakten	- kkr

Ytuppgifter

Scenario 1	BTA = 201 m ²	LOA = 176 m ²
Scenario 2	BTA = 86 m ²	LOA = 73 m ²

Bedömning av affären

Vid en total investeringskostnad på XX 000 kkr blir direktavkastningen blir X,05 % vilket ger en gångbar affär. Det betyder att i nästa skede behöver projektet anpassas för att kunna genomföra affären. Arrendekostnader för marken är inte medräknade i direktavkastningen ovan, vilket måste utredas.

Risker och osäkerheter

En riskworkshop har genomförts för att identifiera risker och förutsättningar förknippade med förstudiens förslag. Under workshopen identifierades flera risker förknippade med projektet. Några av dessa bedömdes ha hög sannolikhet som skulle kunna medföra allvarliga konsekvenser och behöver därför hanteras vidare i projektet.

Kulturhistoriska aspekter, Ekonomiska konsekvenser och Detaljplanekonsekvenser är några viktiga risker att utreda vidare.

Sammanfattning

Förstudien syftar till att utreda om en möjlig placering av ett Café vid Gustaf Adolfs Torg. Hela torget inklusive byggnader och torgplatser samt kanalnära lägen har utretts. Syftet är att levandegöra platsen genom en utåtriktad verksamhet. Utvecklingen måste ske i samklang med platsen för att ta tillvara på dess kulturhistoriska kvaliteter.

För att våga levandegöra och utveckla denna historiska plats mitt i centrala Göteborg har ett noggrant arbete lagts ned. Historisk tillbakablick tillsammans med god arkitektur och en marknadsbedömning av vad platsens behov är har resulterat i den slutgiltiga lösningen.

Vi har i förstudien kommit fram till ett förslag som på ett bra sätt levandegör platsen i denna del av Västra Nordstan. Med café/barlösningen kommer vi att få en säsongsbetonad verksamhet för uteplatserna på torget och en åretruntverksamhet för lokalen inomhus.

Området runt Gustaf Adolfs Torg i Västra Nordstan står inför en omvandling för att nå upp till de ställda kraven för en trygg stadsdel. Hur man väljer att göra detta är avgörande för resultatet. För att nå samma nivå som övriga byggnadsverk vid torget så har vi, med vår tids uttryck, skapat dessa tre sfäriska byggnader. Detta blir ett nytt landmärke i denna historiska del av Göteborg öppet för stadens invånare för ett besök, en träff eller en fika!



BILD AV TORGET FRÅN LILJEWALL ARKITEKTER 2019

 **higab**

Från: Johan Blomqvist <johan.blomqvist@ponf.goteborg.se>
Skickat: den 30 september 2019 15:53
Till: Eva Edgren; Fredrik Davidsson
Kopia: Rakel Berglund; Ylva Offerman
Ämne: Angående byggnader för café etc. på Gustav Adolfs torg

Angående byggnader för café etc. på Gustav Adolfs torg

Park- och naturförvaltningen har inte deltagit i framtagandet av skissförslagen och tar i dagsläget inte ställning till gestaltningen eller den exakta placeringen av byggnaderna. Detta får beaktas i en eventuell fortsatt utredning av ärendet. Om det skulle komma ett uppdrag om fortsatt utredning av dessa byggnader behöver även följande frågor avseende användningen av allmän plats att studeras vidare.

- Gustav Adolfs Torg har redan idag ett antal verksamheter och evenemang under året som bidrar till stadslivet i centrum. Placeringen av eventuella byggnader behöver säkerställa att torget fortfarande kan användas för marknader, demonstrationer, foodtrucks, cykelställ, blomsterutsmyckning etc. Den nuvarande placeringen av stadens julgran under december-januari är särskilt utvald så att granen får en god synlighet i hela Brunnsparckenområdet.
- I samband med den pågående upprustningen av Brunnsparken utreder park- och naturförvaltningen ett nytt läge för den offentliga toaletten där Gustav Adolfs Torg är huvudalternativ. Toaletten har idag över 250 000 besök per år så det krävs en hög kapacitet med en handikapptoalett och tre vanliga toaletter för att tillgodose behoven. Toaletten behöver vara placerad i närheten av och riktad mot hållplatslägena för att vara till nytta för kollektivtrafiken i hela Brunnsparken. Förvaltningen ställer även höga funktionskrav för att toaletten ska klara en hög användning i en utmanande offentlig miljö.
- Det finns många sociala utmaningar i området kring Brunnsparken och Gustav Adolfs Torg där förvaltningen tillsammans med andra förvaltningar, fastighetsägarna, polisen m fl arbetar med olika trygghetsprojekt i centrala Göteborg. Att tillskapa nya offentliga miljöer där man kan vistas under tak, vilket syns på några av byggnaderna, eller att placera byggnaderna på ett sätt som skapar siktskymda platser kan skapa nya trygghetsutmaningar.
- Gustav Adolfs torg kommer att befinna sig ett förändrat sammanhang i och med den pågående förtätningen av staden. Närmre och tätare bebyggelse i kombination med nya och förstärkta stråk för rörelse kommer att ge torget en annan roll än idag. Utvecklingen av staden skapar ett ökat behov av offentliga friytor i denna redan täta del av staden och det är därför viktigt med ett helhetsgrepp kring Gustaf Adolfs torg som belyser samtliga av dessa aspekter.

Johan Blomqvist

Park- och naturförvaltningen

johan.blomqvist@ponf.goteborg.se

031-365 58 04