Beslutsunderlag
Styrelsen 2021-04-26
Diarienummer 0029/21

Handläggare: Andreja Sarcevic, bolagsansvarig
Telefon: 031-368 54 61
E-post: andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se

Yttrande över hemställan från Higab AB om investering i om- och tillbyggnad av Göteborgs konstmuseum

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

Hemställan från Higab AB till kommunfullmäktige om att genomföra investering i om- och tillbyggnad av Göteborgs Konstmuseum, för ett belopp om högst 800 miljoner kronor, översänds till kommunstyrelsen för fortsatt beredning.

Sammanfattning

Higab AB (Higab) presenterade 2015 en förstudie avseende en om- och tillbyggnad av Göteborgs Konstmuseum som innehöll tre olika tillbyggnadsscenarier. Kommunfullmäktige beslutade den 2019-12-10 §12 att fastställa inriktningen för det fortsatta arbetet i enlighet med scenario 3 i förstudien. Kommunfullmäktige gav även bolaget i uppdrag att ”förverkliga om- och tillbyggnaden av Konstmuseet” i Budget 2021.

Om- och tillbyggnaden bedöms kunna stå färdig under 2028. Investeringskostnaden, indexerad till färdigställande 2028 inklusive osäkerhet om 20 procent, är beräknad till som högst 800 miljoner kronor.

Mot bakgrund av att den totala investeringen är betydande till sin omfattning bedömer Higab att ärendet ska behandlas i kommunfullmäktige som en principiell fråga. Stadshus AB (Stadshus) ska i rollen som koncernmoderbolag yttra sig över ärenden som bolagen inom koncernen hemställer kommunfullmäktige.

Higabs beslutsunderlag utgör en delmängd i ett samlat beslutsunderlag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige då det rör frågan om en betydande inhyrning, utifrån kulturnämndens behov. Investeringen bedöms inte medföra någon större risk för Higab på grund av den avtalskonstruktion som kommer att tillämpas. Då frågan om investering i om- och tillbyggnad i Göteborgs Konstmuseum är en fråga som rör flera verksamheter i staden, och ska som sådan beslutas av kommunfullmäktige, har Stadshus inget att tillägga eller erinra mot Higabs hemställan.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Investeringskostnaden indexerad till färdigställande 2028 inklusive osäkerhet om 20 procent är beräknad till 800 miljoner kronor. Hyran kommer att bli ett tilläggsavtal. Investeringskostnaden motsvarar ett tillägg om en årlig ökad hyreskostnad för

kulturnämnden om 40 miljoner kronor. Tilläggsavtalets belopp indexeras till 100 procent i enlighet med KPI.

Avtalskonstruktionen är en så kallad produktionsbaserad hyra som framförallt används vid investeringar i specialbyggnader vid uthyrningen till stadens förvaltningar och bolag. Konstruktionen innebär att kunden bestrider alla kostnader för uppförandet och framtida drift samt eventuell restvärdesrisk vid ett framtida upphörande av hyresavtalet, i den mån kvarvarande restvärde av investerat belopp understiger fastighetens marknadsvärde vid den tidpunkten.

Investeringen kommer i sin helhet att finansieras via lån i stadens koncernbank vilket kommer innebära att bolagets belåningsgrad ökar. Då affären med kund bygger på en avtalskonstruktion enligt ovan, kommer en ökad belåningsgrad inte medföra en högre risk för bolaget.

De finansiella krav som finns i bolagets ägardirektiv kommer inte att påverkas i någon större utsträckning av investeringen då affären görs internt inom staden och att den bygger på ett produktionsbaserat avtal där kund står för all risk i sin helhet.

Stadshus har inte funnit några ytterligare aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Enligt Higab ska tillbyggnaden utformas med en hög miljömedvetenhet och med kloka materialval. Lokalt producerad solenergi är också ett viktigt inslag. En ljusgård som binder samman museets befintliga byggnad med tillbyggnaden medför att den befintliga söderfasadens termiska problem förbättras och därmed inomhusklimatet i museet.

Bedömning ur social dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension. Stadshus har inte gjort någon annan bedömning.

Bilagor

1. Protokollsutdrag och handlingar från Higab AB:s styrelsemöte 2021-03-12, § 13

Ärendet

Föreliggande ärende är ett yttrande från Stadshus AB över en hemställan från Higab AB till kommunfullmäktige gällande investering i om- och tillbyggnad av Göteborgs Konstmuseum, till ett belopp om högst 800 miljoner kronor. I rollen som koncernmoderbolag ska Stadshus yttra sig över ärenden som bolagen inom koncernen hemställer kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Higab presenterade 2015 en förstudie avseende en om- och tillbyggnad av Göteborgs Konstmuseum. Förstudien presenterade tre olika tillbyggnadsscenarier och Kommunfullmäktige beslutade den 2019-12-10 §12 att fastställa inriktningen för det fortsatta arbetet i enlighet med scenario 3 i förstudien. Kommunfullmäktige gav även bolaget i uppdrag att ”förverkliga om- och tillbyggnaden av Konstmuseet” i Budget 2021.

Förslaget innebär bland annat att dagens etager rivs till förmån för en tillbyggnad. Tillbyggnaden placeras söder om det befintliga museet och möjliggör att mer av museets samlingar av konst kan presenteras. Det blir också möjligt att ta emot internationella utställningar med högt ställda krav på säkerhet och klimat. Tillbyggnaden är ungefär 6 500 kvm BTA (bruttoarea). Mellan befintlig och ny byggnad uppförs en ljusgård, där konst kan presenteras och olika typer av publika evenemang genomföras.

Befintligt museum genomgår en omfattande ombyggnation där framför allt plan 1 och 2 förändras och under museet skapas en förbindelsegång till tillbyggnaden. Ombyggnationen medför mer plats för utställningar, aktiviteter och publika möten.

Om- och tillbyggnationen bedöms kunna vara inflyttat under 2028. En stängning och evakuering av museets samlingar bedöms till 2023–2024. Entreprenaden beräknas starta 2025 och färdigställas 2027. Därefter sker inflyttning av samlingar och en invigning är planerad till 2028.

I tidigare förstudie genomfördes en riskanalys förknippad med projektet. Generellt utgör ombyggnaden en något större risk som kan påverka projektets kvalitet, tid och kostnad, än tillbyggnaden som i princip är en fristående nyproduktion. Det faktum att Göteborgs Konstmuseum har mycket höga kulturvärden och är ett byggnadsminne ställer mycket stora krav på genomförande och det utgör en risk i det fortsatta arbete vad gäller tider och kostnader. I samband med den fortsatta projekteringen av ombyggnaden, kan ny information framkomma som påverkar kostnadsbedömningen, till exempel information om bjälklagens konstruktion, kanalisation och byggteknisk status.

Sammanfattande bedömning

Mot bakgrund av att den totala investeringen i om- och tillbyggnad är betydande till sin omfattning bedömer Higab att ärendet ska behandlas i kommunfullmäktige som en principiell fråga. Stadshus ska i rollen som koncernmoderbolag yttra sig över ärenden som bolagen inom koncernen hemställer till kommunfullmäktige.

Higabs beslutsunderlag utgör en delmängd i ett samlat beslutsunderlag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige då det rör frågan om en inhyrning, utifrån kulturnämndens behov, som är betydande på grund av den samlade kapitalbindningen. Investeringen bedöms inte medföra någon större risk för Higab på grund av avtalskonstruktionen. Då frågan om investering i om- och tillbyggnad i Konstmuseet är

en fråga som rör flera verksamheter i staden, och ska som sådan beslutas av kommunfullmäktige, har Stadshus inget att tillägga eller erinra mot Higabs hemställan.

Eva Hessman

Vd, Göteborgs Stadshus AB

Higab AB

Göteborgs Stad

Utdrag ur Protokoll konstituerande (nr 2)
Sammanträdesdatum: 2021-03-12

Investering i om- och tillbyggnad av Göteborgs konstmuseum

§ 13

Beslut

I styrelsen för Higab AB besluta:

1. att ge VD i uppdrag att genomföra investering i Göteborgs Konstmuseum - för ett belopp om högst 800 mnkr under förutsättning att
   a. att kommunfullmäktige i Göteborg bemyndigar Higab AB att genomföra investeringen
   b. att avtal om lokalanpassning och framtida hyra tecknas med Kulturförvaltningen i Göteborgs Stad

2. att hemställa till kommunfullmäktige om bemyndigande att genomföra investering i Göteborgs Konstmuseum - för ett belopp om högst 800 mnkr

3. att överlämna ärendet till Stadshus AB, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för vidare hantering

4. att omedelbart justera punkten.

Dag för justering
2021-03-15

Vid protokollet

Sekreterare

Fia Hendar

Ordförande

Anders Sundberg

Justerande

Lars Nordin

Signature reference: 675227d3-8f8f-4622-968b-dedcc4c45812

Göteborgs Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: FIA HENDAR
Date: 2021-03-15 15:46:23
BankID refno: 1d52d824-dff0-44d9-9cff-4f0db46626d8

Styrelsesekreterare Higab: Fia Hendar

Signed by: ANDERS SUNDBERG
Date: 2021-03-15 16:13:20
BankID refno: ba76c414-9176-4095-bec2-99f9436683fa

Ordförande Higab AB: Anders Sundberg

Signed by: Lars Gunnar Nordin
Date: 2021-03-15 17:06:07
BankID refno: fe0d1eae-2a9a-41ba-a8a6-d2bb0f29a475

Förste vice ordförande Higab AB: Lars Nordin

Signature reference: 675227d3-8f8f-4622-968b-dedcc4c45812

Kopia/bekräftelse på e-signerat dokument.

Beslutsunderlag
Styrelsen 2021-03-03
Beslutspunkt 13

Handläggare: Jerker Westerberg
Telefon:031-368 53 93
E-post: jerker.westerberg@higab.se

Investering i om- och tillbyggnad av Göteborgs konstmuseum

Förslag till beslut

Förslag till beslut i styrelsen för Higab AB:

1. att ge VD i uppdrag att genomföra investering i Göteborgs Konstmuseum - för ett belopp om högst 800 mnkr under förutsättning att
    a. att kommunfullmäktige i Göteborg bemyndigar Higab AB att genomföra investeringen
    b. att avtal om lokalanpassning och framtida hyra tecknas med Kulturförvaltningen i Göteborgs Stad

2. att hemställa till kommunfullmäktige om bemyndigande att genomföra investering i Göteborgs Konstmuseum - för ett belopp om högst 800 mnkr

3. att överlämna ärendet till Stadshus AB, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för vidare hantering

4. att omedelbart justera punkten.

Sammanfattning

Higab presenterade 2015 en förstudie avseende en om- och tillbyggnad av Göteborgs konstmuseum. Förstudien presenterade tre olika tillbyggnadsscenarier och Kommunfullmäktige beslutade den 2019-12-10 §12 att fastställa inriktningen för det fortsatta arbetet i enlighet med scenario 3 i förstudien.

Det nu aktuella förslaget har utgått ifrån det som i tidigare förstudie benämndes scenario 3 och förslaget innebär bland annat att dagens etager rivs till förmån för en tillbyggnad. Vidare har bearbetning av tidigare scenario 3 skett efter önskemål från verksamheten och i syfte att få fram ett precisare och än mer ändamålsenligt förslag som också säkerställer ett stabilare klimat i museet över tid.

I det förslag som presenteras i den här handlingen har konstens, publikens och personalens väg renodlats ytterligare och ytan under mark har minskats. I scenario 3 skulle det om- och tillbyggda Göteborgs konstmuseum vara 11 400 kvm (LOA) och efter omtaget föreslås det nu bli 10 275 kvm (LOA). Volymer för konsthantering, publika ytor och kommunikationspassager har setts över. Syftet var att hålla fast i principen att konsten och publikens väg ej ska utgöra korsande flöden samtidigt som det nya förslaget innebär ett minskat ingrepp i berg där de kostnadsdrivande kommunikationspassagerna under mark har kunnat minskas.

Projektet förutsätter en ny detaljplan, det arbetet har under stadsbyggnadskontorets ledning startat 2021.

Parallellt med detaljplanen kommer i nästa skede en arkitekttävling genomföras för att säkerställa en kvalitativ process och en väl gestaltad tillbyggnad, med hänsyn tagen till såväl platsen med kringliggande byggnader som museets framtida innehåll.

Om- och tillbyggnaden bedöms kunna stå färdig under 2028.

Investeringskostnaden indexerad till färdigställande 2028 inklusive osäkerhet om 20% är beräknad till som högst 800 mnkr.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Investeringskostnaden indexerad till färdigställande 2028 inklusive osäkerhet om 20% är beräknad till 800 mnkr.

Hyran kommer att bli ett tilläggsavtal och är ett produktionsbaserat avtal. Tilläggsavtalet tecknas med kulturförvaltningen. Investeringskostnaden motsvarar ett tillägg om en årlig ökad hyreskostnad för kulturnämnden om 40 mnkr.

De finansiella krav som finns i bolagets ägardirektiv kommer inte att påverkas i någon större utsträckning av investeringen då affären görs internt inom staden och att den bygger på ett produktionsbaserat avtal där kund står för all risk i sin helhet.

Bedömning ur ekologisk dimension

Tillbyggnaden ska utformas med en hög miljömedvetenhet och med kloka materialval. Lokalt producerad solenergi är också ett viktigt inslag. En ljusgård som binder samman museets befintliga byggnad med tillbyggnaden medför att den befintliga söderfasadens termiska problem förbättras och därmed inomhusklimatet i museet.

Bedömning ur social dimension

Higab har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ingen samverkan har skett med de fackliga organisationerna.

Bilagor

1. - Göteborgs Konstmuseum förstudie om- och tillbyggnad daterad 210222

Expediering

Stadshus AB

Kommunstyrelsen

Ärendet
Investering avseende om- och tillbyggnad av Göteborgs Konstmuseum.

Beskrivning av ärendet
Bakgrund

Higab presenterade 2015 en förstudie avseende en om- och tillbyggnad av Göteborgs konstmuseum. Förstudien presenterade tre olika tillbyggnadsscenarier och Kommunfullmäktige beslutade den 2019-12-10 §12 att fastställa inriktningen för det fortsatta arbetet i enlighet med scenario 3 i förstudien.

Det nu aktuella förslaget har utgått ifrån det som i tidigare förstudie benämndes scenario 3. Vidare har bearbetning av tidigare scenario 3 skett efter önskemål från verksamheten och i syfte att få fram ett precisare och än mer ändamålsenligt förslag som också säkerställer ett stabilare klimat i museet över tid.

Om- och tillbyggnaden

Förslaget innebär bland annat att dagens etager rivs till förmån för en tillbyggnad. Tillbyggnaden placeras söder om det befintliga museet och möjliggör att mer av museets samlingar av konst kan presenteras. Det blir också möjligt att ta emot internationella utställningar med högt ställda krav på säkerhet och klimat.

Tillbyggnaden är ungefär 6 500 kvm BTA.

Mellan befintlig och ny byggnad uppförs en ljusgård, där konst kan presenteras och olika typer av publika evenemang genomföras.

Befintligt museum genomgår en omfattande ombyggnation där framför allt plan 1 och 2 förändras och under museet skapas en förbindelsegång till tillbyggnaden. Ombyggnationen av befintligt museum medför mer plats för utställningar, aktiviteter och publika möten där salar som under årens lopp blivit kontor och verkstäder kommer att återställas och bli tillgängliga för konst och utställningar.

Tider och process

Om- och tillbyggnationen bedöms kunna vara inflyttat under 2028.

Projektet förutsätter en ny detaljplan, det arbetet har under stadsbyggnadskontorets ledning startat 2021.

Parallellt med detaljplanen kommer i nästa skede en arkitekttävling genomföras för att säkerställa en kvalitativ process och en väl gestaltad tillbyggnad, med hänsyn tagen till såväl platsen med kringliggande byggnader som museets framtida innehåll.

En stängning och evakuering av museets samlingar bedöms till 2023-2024.

Entreprenaden beräknas starta 2025 och färdigställas 2027.

Därefter sker inflyttning av samlingar och en invigning är planerad till 2028.

Investeringsanalys

Hyresavtal (tilläggsavtal)

Användning:	Om- och tillbyggnad av Göteborgs Konstmuseum
Area:	ca 6 500 kvm BTA (nybyggnad)
Hyrestid:	10 år
Hyra:	40 000 tkr/år exkl. värme, el, vatten. kyla och fastighetsskatt
Index:	Tilläggsavtalets belopp indexeras till 100% i enlighet med KPI

Analys av investeringen

Investeringskostnaden är indexerad till färdigställande 2027 inklusive osäkerhet om 20% beräknas till som mest 800 mnkr exklusive moms Hyran är baserad på ett produktionsbaserat avtal och investeringskostnaden motsvarar en årlig hyreskostnad för kulturnämnden om 40 mnkr.

Avtalskonstruktionen är en s.k. produktionsbaserad hyra som framförallt används vid investeringar i specialbyggnader vid uthyrningen till Göteborgs Stads förvaltningar och bolag. Konstruktionen innebär att hyresnivån bygger på alla kostnader för uppförandet inklusive drift samt ev. restvärdesrisk vid ett framtida upphörande av hyresavtalet, i den mån kvarvarande restvärde av investerat belopp understiger fastighetens marknadsvärde vid den tidpunkten.

Investeringen kommer i sin helhet att finansieras via lån i stadens koncernbank vilket kommer innebära att bolagets belåningsgrad ökar. Då affären med kund bygger på en avtalskonstruktion enligt ovan, kommer en ökad belåningsgrad inte medföra en högre risk för bolaget.

Riskanalys/Osäkerhetsfaktorer

I tidigare förstudie genomfördes en riskanalys förknippad med projektet. Generellt utgör ombyggnaden en något större risk som kan påverka projektets kvalitet, tid och kostnad, än tillbyggnaden som i princip är en fristående nyproduktion.

Det faktum att Göteborgs konstmuseum har mycket höga kulturvärden och är ett byggnadsminne ställer mycket stora krav på genomförande och det utgör en risk i det fortsatta arbete vad gäller tider och kostnader. I samband med den fortsatta projekteringen av ombyggnaden, kan ny information mycket väl framkomma som påverkar kostnadsbedömningen t.ex. information om bjälklagens konstruktion, kanalisation och byggteknisk status.

Andra risker att hantera i det fortsatta arbetet är i hög grad kopplade till beslutsgången i beslutsprocessen och andra externa myndighetsbeslut inklusive bygglov med mera.

Vad gäller tillbyggnaden finns det risk för överklagande av detaljplan då lokalprogrammet inte ryms inom gällande detaljplan.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet (KL 10:3)

Då den totala investeringen är betydande till sin omfattning bedömer vi att ärendet ska behandlas i kommunfullmäktige enligt KL 10:3.

FEBRUARI 2021

Göteborgs Konstmuseum

Förstudie avseende om- och tillbyggnad av Göteborgs Konstmuseum



higab
Levande hus i unika miljöer

higab

Introduktion

Tidigare förstudie genomfördes 2015 och presenterade tre olika tillbyggnadsscenarier.

Det nu aktuella förslaget som presenteras i den här förstudien har utgått ifrån det som i tidigare förstudie benämndes scenario 3 och som presenterades i kommunfullmäktige 2019 och beslutades vara inriktningen för det vidare arbetet.

Förslaget innebär bland annat att dagens etager rivs till förmån för en tillbyggnad. Vidare har bearbetning av tidigare scenario 3 skett efter önskemål från verksamheten och i syfte att få fram ett precisare och än mer ändamålsenligt förslag som också säkerställer ett stabilare klimat i museet över tid.

I det förslag som presenteras i den här handlingen har konstens, publikens och personalens väg renodlats ytterligare och ytan under mark har minskats. I scenario 3 skulle det om- och tillbyggda Göteborgs konstmuseum vara 11 400 kvm (LOA) och efter omtaget föreslås det nu bli 10 275 (LOA). Volymer för konsthantering, publika ytor och kommunikationspassager har setts över. Syftet var att hålla fast i principen att konsten och publikens väg ej ska utgöra korsande flöden samtidigt som det nya förslaget innebär ett minskat ingrepp i berg där de kostnadsdrivande kommunikationspassagerna under mark har kunnat minskas.

Den här handlingen inleds med övergripande information om projektet, dess ekonomi, genomförbarhet och risker.
Därefter följer den del där Wingårdhs arkitekter redovisar aktuellt behov för om- och tillbyggnad av museet, samband för de verksamhetsrelaterade ytorna samt övergripande arkitektoniska principer.

Som bilaga till den här förstudien finns även byggnadstekniska och antikvariska utredningar kopplade till projeket.

Styrgruppen fastställde förstudien 2021-02-22.

Uppdraget

Bakgrund

Göteborgs konstmuseum

Göteborgs konstmuseum har i snart hundra år verkat i sin byggnad vid Götaplatsen. Göteborgs stads kulturförvaltning driver museet och museibutiken, utöver detta finns andra aktörer i huset. Genom en donation 1993 finns Hasselbladstiftelsen på entréplan i huset, det finns även en restauratör som driver 2 restauranger. Byggnaden består av 7 våningsplan och utgör ett monumentalt avslut på Kungsportsavenyn. Byggnaden angränsar i norr till Götaplatsen, i väster mot gång- och bilväg, i söder mot parkeringar och grönyta och i öster mot gångstråk.
Fastigheten Göteborgs konstmuseum ägs och förvaltas av Higab AB, ett kommunalt fastighetsbolag. Det är Higabs uppgift att bevara, utveckla och förvalta Göteborgs konstmuseum.

Syfte

Higab har av Göteborgs Stads kulturförvaltning fått i uppdrag att undersöka möjligheterna för att utveckla Göteborgs konstmuseums byggnad till en modern, energieffektiv och logistiskt välfungerande konstmuseibyggnad av internationell standard.

Förstudien har under 2014-2015 tagit fram en lokalförteckning och undersökt möjligheterna för att uppnå ställda behov inom ramen för en om- och tillbyggnad av Göteborgs konstmuseum. Förstudien syftar ej till att ta fram gestaltningsförslag för byggnaden. Istället planeras genomförandet av en arkitekttävling, förutsatt att nödvändiga politiska beslut om fortsättning tas för projektet.

Vision och mål

Som grund till förstudien ligger kulturförvaltningens framtagna lokalbehovsanalys daterad augusti 2013. Utredningen sammanställer verksamhetens lokalbehov och krav, detta beskrivs mer detaljerat i del 2 Verksamheten. Förstudien har sedan vidareutvecklat lokalbehoven och detta har resulterat i ett lokalprogram och förslag till utbyggnadsmöjligheter genom olika volymstudier. Dessa analyser kommer sedan att vara underlag för en arkitekttävling.

Projektorganisation och samråd

Sedan den ursprungliga förstudien genomfördes har deltagare i projektets organisation förändrats, här beskrivs organisationen för omtaget och den nu presenterade handlingen.

Förstudiens omtag har arbetats fram i en projektorganisation bestående av styrgrupp, projektgrupp och konsultgrupp.

Styrgrupp

Följande har medverkat i styrgruppen som har haft övergripande ansvar för arbetet och projektets olika delar:

Kulturförvaltningen	Anna Rosengren
	Britta Söderqvist
	Anna Hyltze
	Patrik Steorn
Stadsledningskontoret	Johan Nyström
Higab	Stefan Lundqvist
	Fredrik Davidsson
	Hanna Hammarberg (föredragande)
	Jerker Westerberg (föredragande)

Projektgrupp

Följande representanter har ingått i projektgruppen:

Kulturförvaltningen	Daniel Landahl
	Anna Hyltze
	Britta Söderqvist
	Anna Javér
Higab	Hanna Hammarberg
	Jerker Westerberg
	Boel Melin

Konsultgrupp

Arkitekt	Wingårdhs
Antikvarie	Antiquum
Konstruktion	VBK konsulterande ingenjörer
Geoteknik/berg	Sweco Civil
VVS-teknik	WSP Sverige
El/tele/data	Sweco Systems
Brand	FSD Göteborg
Kalkyl	CA Consult administration
	AFRY

Samråd

Länsstyrelsen	Lena Emanuelsson
Stadsbyggnadskontoret	Sophia Älfvåg
	Arvid Törnqvist

Förstudiearbetet har letts av Hanna Hammarberg, projektledare Higab.

higab

Ekonomi och genomförande

Uppgifterna i det här kapitlet avseende tider och investeringskostnad är uppdaterade i samband med omtaget. Texterna avseende risker och osäkerheter är från tidigare förstudie.

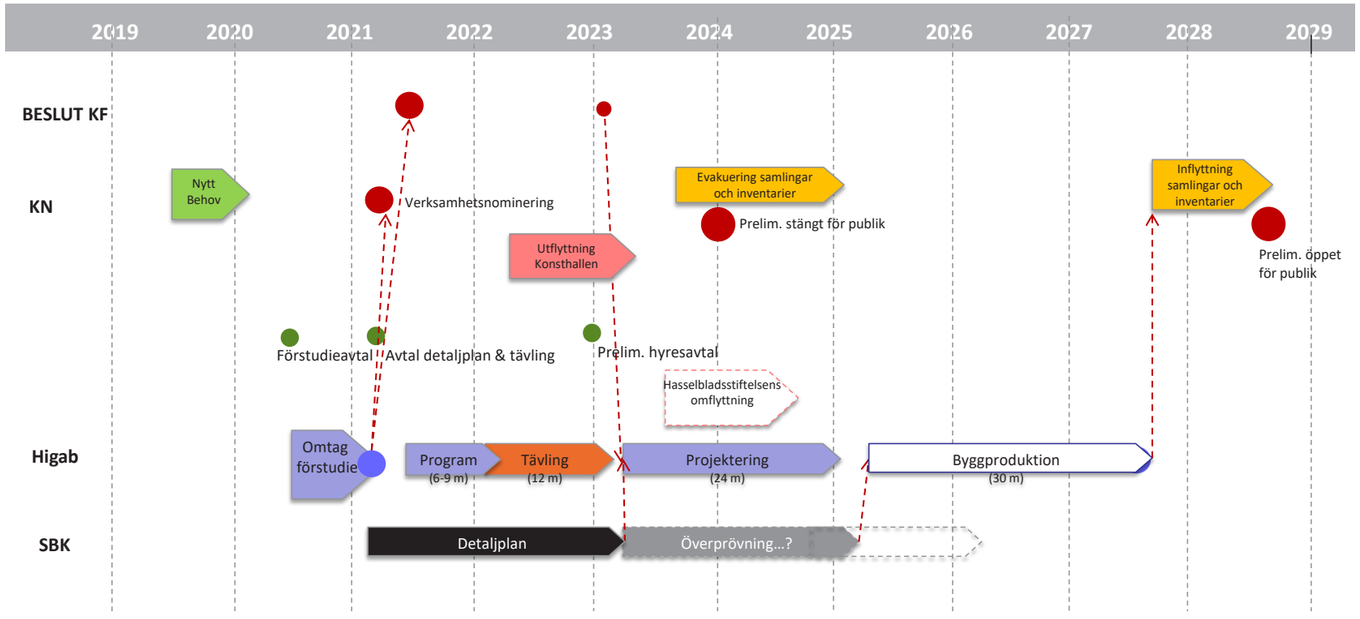
Preliminär huvudtidsplan

Byggproduktionen beräknas till ca 30 månader. De 30 månaderna utgör endast byggtid och inkluderar ej verksamhetsinstallationer, inredning och ut/inflyttning. Byggnaden förutsätts vara stängd under ombyggnadstiden.

Samtliga tider ska ses som preliminära och kan påverkas av flera faktorer.

Nuvarande huvudtider är:

2021	Beslut om genomförande (Kommunfullmäktige)
2021-2023	Arkitekttävling och detaljplan
2023	Start projektering
2023-2024	Stängning Konstmuseet
2025	Start byggproduktion
2027-2028	Inflyttning och driftsättning
2028	Invigning nya Konstmuseet



PRELIMINÄR HUVUDTIDSPLAN

Entreprenadform

Genomförandeform blir troligtvis en utförandeentreprenad. En utförandeentreprenad är lämplig då Konstmuseet är ett byggnadsminne och Higab vill kontrollera och säkerställa kvalitén på tekniska lösningar. Om en modell med en jämn riskfördelning mellan byggherre och entreprenör skulle kunna uppnås kan någon form av partnering med en hög grad av samverkan och med en tidigt upphandlad entreprenör även bli aktuell.

Investeringskostnad

Inom arbetet med förstudien har två olika kalkylatorer använts för att säkerställa projektets kostnadsnivå. Tidigare kalkyler har också använts som jämförelse.

Installationer samt kostnader för ingrepp i berg har beräknats av de konsulter som varit involverade i förstudien. Då Göteborgs Konstmuseum är ett byggnadsminne så har hänsyn tagits i kalkylen avseende exempelvis kostnadsnivå för materialval och liknande,

Projektets investeringskostnad bedöms vara i spannet 750-800 mnkr i 2027 års kostnadsläge. Det är ungefär 50 mnkr lägre än vad tidigare förstudie avseende scenario 3 indikerade.

Kostnadsberäkningen omfattar produktionskostnaden (entreprenad- och byggherrekostnader) för om- och tillbyggnad av Göteborgs konstmuseum. Kostnader för lös inredning och verksamhetsspecifik utrustning, mervärdeskatt samt evakueringskostnader ingår ej.

Kostnadsstegringen t o m 2027 beräknas utgöra ca 10 % av investeringen och en projektosäkerhet är medräknat med ungefär 20%.

Byggstart har förutsatts till 2025 och byggproduktionen till 30 månader. För varje år projektets byggstart skjuts på framtiden innebär det en ökad årlig projektkostnad om ungefär 20-25 miljoner.

Det är många stora projekt på gång i staden under den aktuella perioden, detta kan påverka entreprenörers intresse av att lämna anbud. Ett lågt antal anbud kan hämma konkurrensen och som en följd även projektets investeringskostnad.

Byggnaden förutsätts vara stängd under entreprenaden. I samband med genomförandet av projektet och museets stängning kommer Higab att utföra underhållsarbeten i museet. Dessa åtgärder ligger utanför projektets investeringskostnad.

Risker och osäkerheter

I tidigare förstudie genomfördes en riskinventering för projektet. Generellt utgör ombyggnaden en något större risk som kan påverka projektets kvalitet, tid och kostnad, än tillbyggnaden som i princip är en fristående nyproduktion.

Det faktum att Göteborgs konstmuseum har mycket höga kulturvärden och är ett byggnadsminne ställer mycket stora krav på genomförande och det utgör en risk i det fortsatta arbete vad gäller tider och kostnader. I samband med den fortsatta projekteringen av ombyggnaden, kan ny information mycket väl framkomma som påverkar kostnadsbedömningen t.ex. information om bjälklagens konstruktion, kanalisation och byggteknisk status.

Andra risker att hantera i det fortsatta arbetet är i hög grad kopplade till beslutsgången i beslutsprocessen och andra externa myndighetsbeslut inklusive bygglov med mera.

Vad gäller tillbyggnaden finns det risk för överklagande av detaljplan då lokalprogrammet inte ryms inom gällande detaljplan. I huvudtidsplanen finns tid för detaljplaneförfarande och överklagande av detaljplan med.

En annan risk som kan påverka projektets kvalitet, tid och kostnader är marknadsläget när upphandlingar av entreprenader ska utföras.

Nedan sammanfattas identifierade risker och osäkerheter som kan påverka projekts genomförande, kvalitet, tid och kostnader och som bör utredas och säkerställas i nästa skede.

Generella risker

- Fördröjning i beslut om genomförande
- Många stora byggprojekt på gång i staden vilket kan påverka prisnivån
- Ökade program- eller verksamhetskrav och utökning av åtgärder i framförallt befintligt hus
- Risk för överklagande av bygglov, eventuellt även överklagande av detaljplan
- Genomförande och myndighetstillstånd av ombyggnadsåtgärder i befintligt hus i delar med höga varsamhetskrav, även exteriöra förändringar i samband med tillbyggnaden. För att minska denna risk har en fördjupad dialog förts med Länsstyrelsen och antikvarisk kompetens.
- Etablering på ett begränsat område
- Fast konst skadad under byggtiden
- Brand, inbrott, sabotage under byggtiden

Grundläggning/ Konstruktion

- Okända konstruktionsförhållanden i befintligt hus
- Komplicerad förbindelsegång under befintligt hus
- Komplicerade mark- och sprängningsarbeten

Säkerhet

- Förändrade säkerhetskrav

GÖTEBORGS KONSTMUSEUM

FÖRSTUDIE FÖR OM- OCH TILLBYGGNAD
2020.11.24



Wingårdhs

Göteborgs konstmuseum

Förstudie för om- och tillbyggnad
2020.11.24

Wingårdhs

Index

Introduktion 4

Bakgrund 5
Från förstudie 2015

Detaljplaneutredning 6
Från förstudie 2015

Museet idag 15
Från förstudie 2015

Verksamheten 26
Från förstudie 2015

Arkitektoniska principer 28

Nya konstmuseet 33
Sambandsdiagram 34
Sammanställning av ytor 35
Beskrivning 36

Planer & sektioner 38

Volymstudie 49

Introduktion

Detta dokument, tillsammans med uppdaterade planskisser, är del av det material som ligger till grund för en uppdaterad kalkyl inför om- och tillbyggnad av Göteborgs konstmuseum.

Tidigare förstudie genomfördes 2015 och presenterade tre skilda tillbyggnadsscenarier. Det aktuella förslaget har utgått ifrån scenario 3, där dagens etager rivs till förmån för nybyggnad. Bearbetning har skett efter önskemål från verksamheten.

Förslaget redovisar aktuellt behov för om- och tillbyggnad av museet, samband för de verksamhetsrelaterade ytorna samt övergripande arkitektoniska principer. Volymer för konsthantering, publika ytor och kommunikationspassager har setts över samt så har en ljusgård tillfogats som både ger en flexibel publik yta och samtidigt stärker möjligheterna till att bibehålla ett stabilt klimat. Förslaget innebär ett minskat ingrepp i berg på museets sydsida i förhållande till tidigare förslag. Konstens, publikens och personalens väg har renodlats ytterligare.

BAKGRUND

Göteborgs konstmuseum behöver byggas om. Byggnaden klarar inte det som förväntas av den. Det får konsekvenser för besökarna, för personalen och för konstverken.

Under hösten 2014 fick Wingårdhs i uppdrag av Higab att göra en förstudie inför en om- och tillbyggnad av Göteborgs konstmuseum. Uppdraget bestod i att utreda möjligheter och begränsningar för en om- och tillbyggnad inom gällande detaljplan, att utifrån verksamhetens behov och önskemål ta fram ett lokalprogram samt att beskriva projektets arkitektoniska möjligheter. Detta arbete har sedan med hjälp av kunskap från övriga tekniska discipliner i förstudieskedet mynnat ut i tre olika om- och tillbyggnadsscenarier.

Göteborgs konstmuseum inryms i en byggnad från 1923 med tillbyggnader från 1968 och 1996. För att Konstmuseets ska kunna leva upp till sitt uppdrag att med garanterad säkerhet förvalta, bevara och visa konsten, är lokalfrågan en av museets största utmaningar. Museet jämförs med andra internationellt stora museer. För att fortsatt kunna hävda sig i konkurrensen och öka sitt besöksantal behöver museet både utökas och uppgraderas.

Arbetet med denna förstudie har pågått under 2014-2015. I ett tidigt skede i processen framkom att gällande detaljplan skulle medföra så stora begränsningar att en godtagbar tillbyggnad som svarar mot verksamhetens behov inte kunde anses vara genomförbar. En förutsättning för projektet är därför att en ny detaljplan utformas.

Förstudien bygger även på att Hasselblad Center lämnar Konstmuseets byggnad.

En viktig utgångspunkt har varit den lokalbehovsanalys där museet har sammanställt sina behov för att kunna leva upp till sin vision: "Göteborgs konstmuseum är ett av norra Europas främsta museer för bildkonst".

Sedan scenarierna arbetades fram har byggnaden vid Götaplatsen byggminnesförklarats.

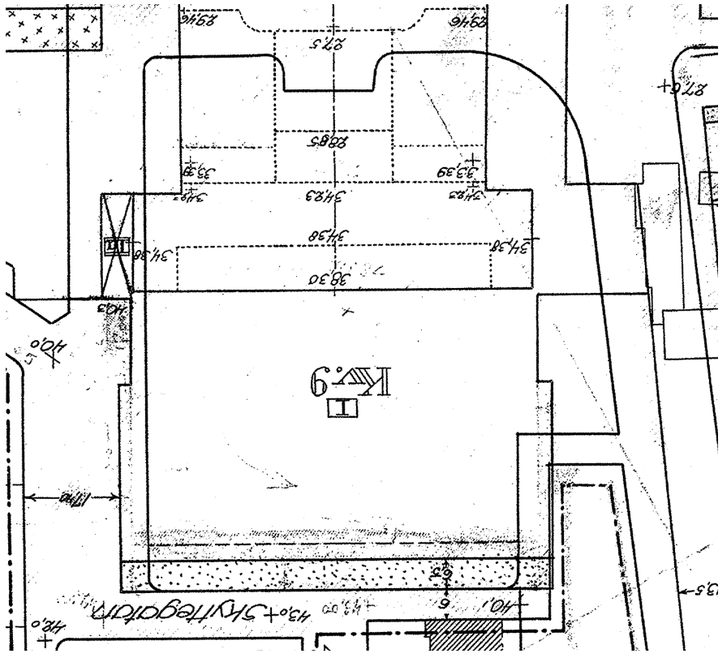
I samband med beslut i kommunfullmäktige att se över och uppdatera kalkylen för om- och tillbyggnad genomfördes under 2020 ett omtag av förstudien och nedan förslag arbetats fram.

del 1 DETALJPLANEUTREDNING

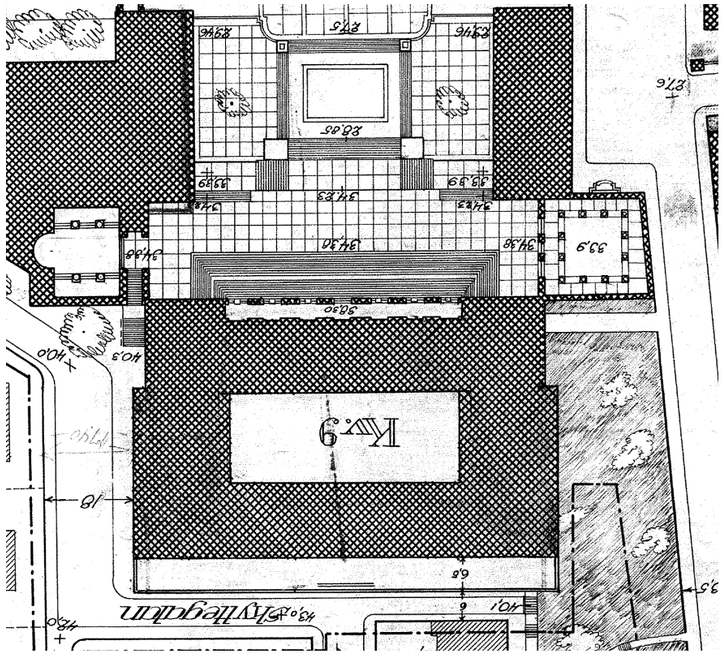
DETALJPLANEUTREDNING

Förstudiearbetet för Göteborgs konstmuseum inleddes med förutsättningen att ett tillbyggnadsprojekt skulle rymmas inom gällande detaljplan som innebär en kombination av detaljplanerna från 1994 och 2006. Genom volymstudier av planbestämmelserna framkom att en godtagbar tillbyggnad inte kunde anses genomförbar inom gällande detaljplan.

I detta avsnitt beskrivs det arbetet närmare. Här visas även vilka stads- och detaljplaner som legat till grund för museets olika ombyggnader genom åren sedan dess ursprung.



STADSPLANEKARTA FRÅN 1921 (KARTA 1480K-II-729)



ILLUSTRATIONSPLAN FRÅN 1921 (KARTA 1480K-II-729)

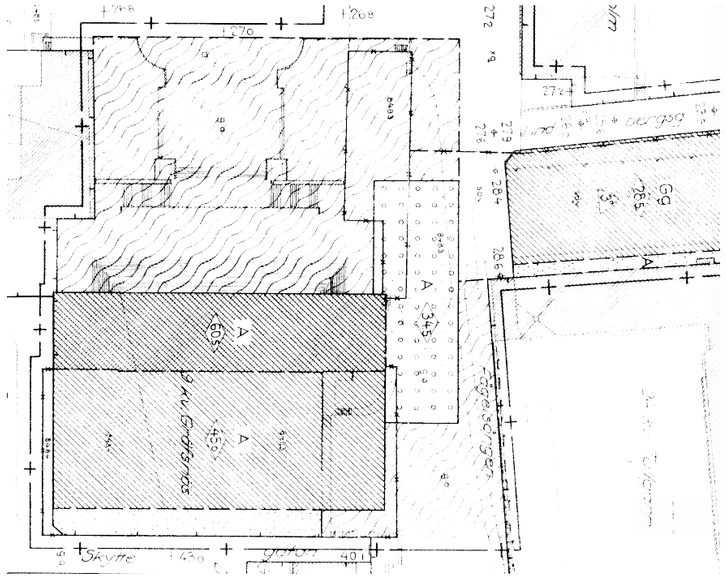
STADSPLAN 1921

Konstmuseet byggdes åren 1919-1923.

I handlingarna tillhörande stadsplanen från 1921 finns två paragrafer som berör "Kv. 9 I", området där konstmuseet ligger.

c) att de med siffran I och vilolett streckning kvartersdelarna skola användas för offentliga ändamål."

1) att byggnad inom stadsplaneområdet skall uppföras i värdig stil samt med den prydlighet som tomternas belägenhet och angränsande eller närliggande byggnaders beskaffenhet påfodra.



STADSPLANEKARTA FRÅN 1963 (KARTA 1480K-II-3069)

"§ 1.

Stadsplaneområdets användning.

mom. 1. Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

mom. 2. Med Gg betecknat område får användas endast för garageändamål.

mom. 3. Med prickar och små cirklar betecknat område får icke bebyggas i annan mån än att lokaler må anordnas under ett bjälklag så utfört att hinder ej uppstår för anläggande av gångvägar eller lämplig plantering.

mom. 4. Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

§ 2.

Byggnads höjd.

Inom med romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över stadens nollplan som angives inom romben.

UTDRAG UR HANDLING TILLHÖRANDE STADSPLANEN FRÅN 1963. (HANDLING 1480K-II-3069)

Förslaget avser tillbyggnad av Göteborgs Konstmuseum samt en utbyggnad av befintlig parkeringsplats omedelbart norr om Högre Allmänna Läroverket för flickor.

Gällande stadsplan medger möjlighet för tillbyggnad av Konstmuseet på området mellan museibyggnaden och Skyttegatan samt uppförande av en lägre flygelbyggnad, såsom en pendang till den på västra sidan om museet belägna Konsthallen. I övrigt upptager gällande plan allmän plats och gatumark.

Den nu föreslagna tillbyggnaden av Konstmuseet avser att museet tillbygges dels åt öster med en envåningsbyggnad i plan med den övre terrassen framför Konstmuseet, dels mot byggnadens söderfasad med en envåningsbyggnad för utställningsändamål. Denna senare byggnad upptager inte hela den i förslaget givna byggnadsrätten. Resterande del avses att tills vidare utnyttjas som skulpturgård, såsom framgår av illustrationskartan, men utgör samtidigt reserv för framtida utbyggnadsetapper.

Den framför Konstmuseet befintliga lägre terrassen föreslås utökad mot öster i liv med den föreslagna tillbyggnadens östra fasad.

Gångförbindelsen mellan Skyttegatan och Fågelsången har i förslaget flyttats och förlagts utefter tillbyggnadens öst- och sydfasader.

Beträffande den vid Johannebergsgatan befintliga transformatorstationen är förslaget utformat så att denna kan ligga kvar på allmän

UTDRAG UR HANDLING TILLHÖRANDE STADSPLANEN FRÅN 1963. (HANDLING 1480K-II-3069)

DETALJPLAN 1963

1968 byggdes Falkhallen, idag kallad Stenahallen, samt lokaler för restaurang, hörsal mm.

Stadsplanen från 1963 fastställer byggnadshöjden på konstmuseet med planbestämmelsen enkelromb som betecknar byggnadshöjd. Byggnadshöjden för huvudbyggnaden är 60,5 m och för tillbyggnaden söder om huvudbyggnaden 45,0 m. Tillbyggnaden längs Fågelsångens tillåtna byggnadshöjd är 34,5 m. Området är även belagt med prickar och små ringar vilket innebär att området ej får bebyggas ovan denna nivå (se utdrag ur handling 1480K-II-3069).

För 1963 års stadsplan gäller 1959 års byggnadsstadga som anger att byggnadshöjd ska räknas till skärningen mellan fasadplanet och takplanet.

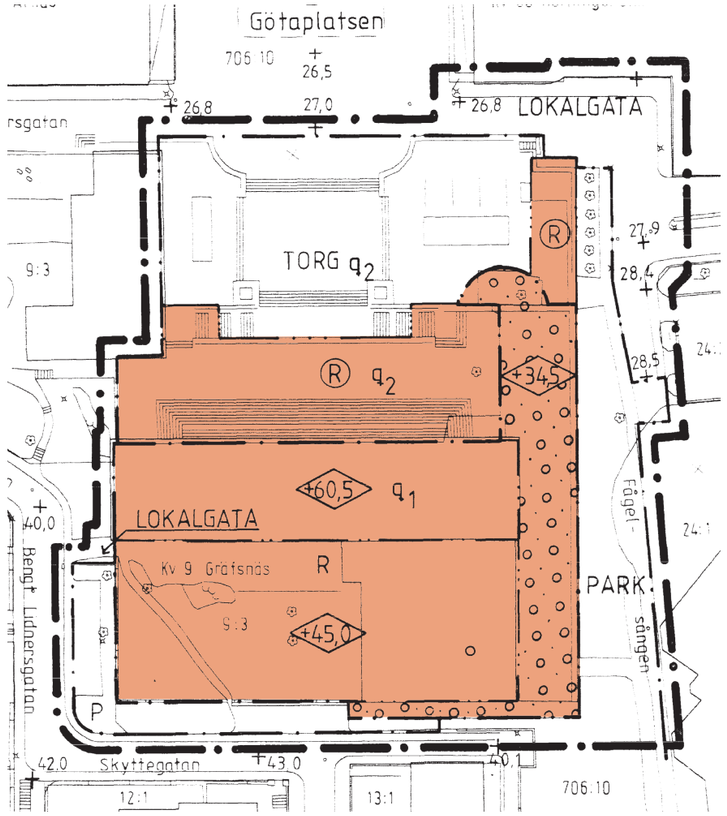


Byggnadshöjd

ANVISNINGAR ANGÅENDE BETECKNINGAR PÅ PLANKARTOR.
KUNGLIGA BYGGNADSSTYRELSENS PUBLIKATION 1950:2



STADSPLANEKARTA FRÅN 1963 MED BYGGRÄTTER FÄRGADE (KARTA 1480K-II-3069)



DETALJPLANEKARTA FRÅN 1994 MED BYGGRÄTTER FÄRGADE (DP 4162)

DETALJPLAN 1994

1996 byggdes den nya entrén och Hasselblad center.

Detaljplanen från 1994 behåller samma bestämmelser för huvudbyggnaden och tillbyggnaden på baksidan som 1963 års stadsplan med tillägget q1 för huvudbyggnaden.

5. VÄRDEFULLA BYGGNADER

q1 — **Byggnad får ej rivas. Exteriör mot torgområde och interiör skall bevaras. Dock får ändring göras som möjliggör trappförbindelse och gångförbindelse med lokaler under torgområdet**

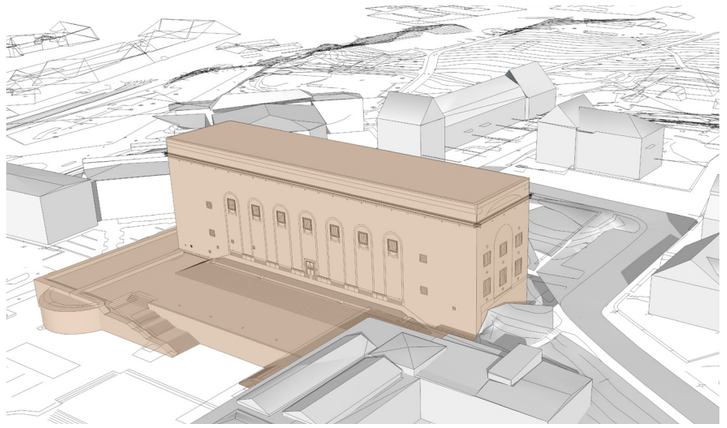
q2 — **Trappor och terrasser skall bevaras. Dock får ändring göras som möjliggör handikappanpassad entré till konstmuséet**

Byggrätten på östsidan utökas mot Götaplatsen i norr och mot Skyttegatan i söder samtidigt som den minskas mot öster och Fågelsången. En ny byggrätt tillkommer för området mot Götaplatsen med syfte att möjliggöra en tillbyggnad under mark mot Götaplatsen. Planen möjliggör också utbyggnad av veranda från museets flygelbyggnad mot Götaplatsen.

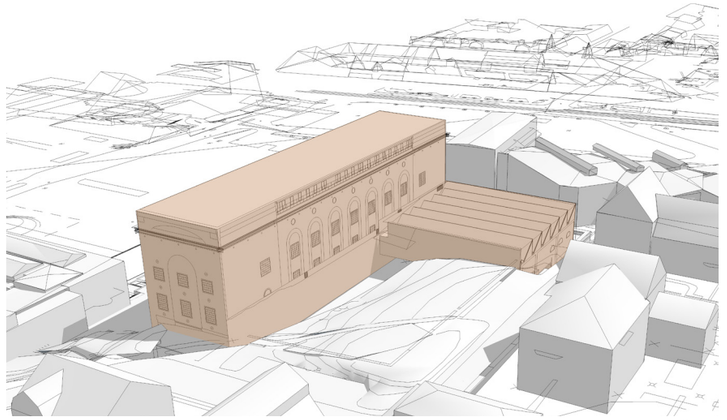
(R) — **Torgområde får underbyggas med samma ändamål som angränsande kvarter**

BEFINTLIG SITUATION

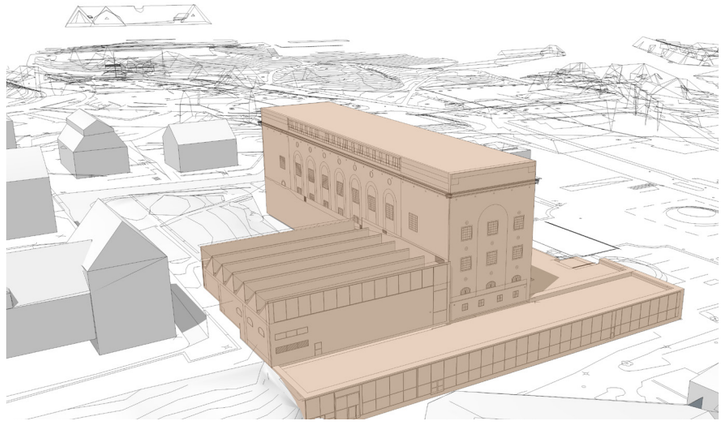
Illustrationerna visar konstmuseets byggnadsvolymer idag med dess ursprungliga byggnad från 1923 och tillbyggnader från 1968.



VY FRÅN NORDVÄST



VY FRÅN SYDVÄST



VY FRÅN SYDOST

MÖJLIGA BYGGNADSVOLYMER UTIFRÅN DEN IDAG DELVIS GÄLLANDE DETALJPLANEN FRÅN 1994

Illustrationerna visar största möjliga byggnadsvolym utifrån planbestämmelserna i detaljplanen från 1994.

Detaljplan för KONSTMUSEET, GÖTAPLATSEN inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg, (DP 4162)

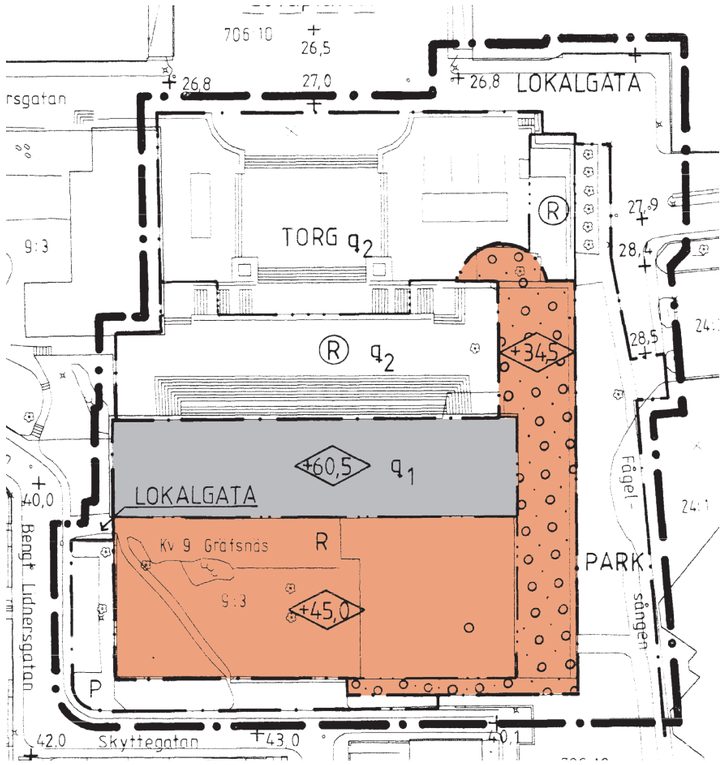
Enligt detaljplanen är det i juridisk mening möjligt att tillskapa sig nya volymer inom rödfärgat område. Gråfärgade volymer bedöms som ej rimliga även om planbestämmelserna ur en strikt juridisk tolkning eventuellt kan tillåta dem.

Volymerna är baserade på Boverkets rekommendationer av hur gällande planbestämmelser ska tolkas. Vid beräkning av möjlig byggnadsvolym utgår illustrationerna från en beräkningsgrundande fasad.

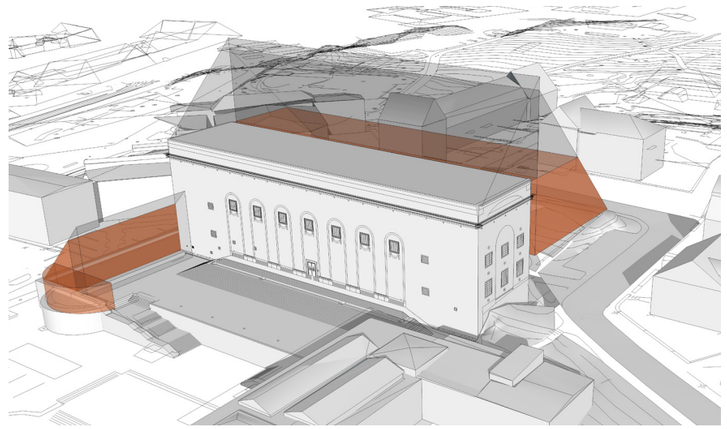
För huvudbyggnaden, byggrätt +60,5, bedöms långsidan mot Götaplatsen vara beräkningsgrundande. För denna byggrätt anser dock kommunen det vara uteslutet med några synliga tillbyggnader ovanför murkrönet. Exteriören mot torget skyddas i detaljplanen från 1994 , genom bestämmelsen q1, som anger att byggnadens exteriör ska bevaras.

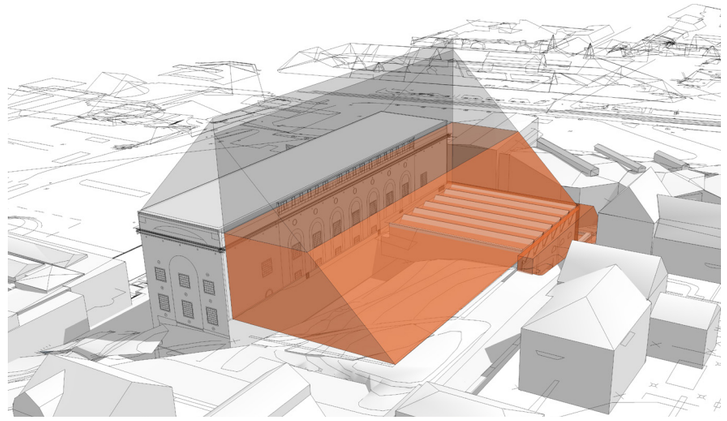
För tillbyggnaden på södersidan, byggrätt +45,0, anses fasaden mot Skyttegatan vara beräkningsgrundande. För tillbyggnaden på östra sidan, byggrätt +34,5, bedöms den östra fasaden mot Fågelsången vara beräkningsgrundande. Den smala del av volymen som vänder sig mot Skyttegatan är beskuren där det 45 gradiga planet möter angränsande byggrätt.

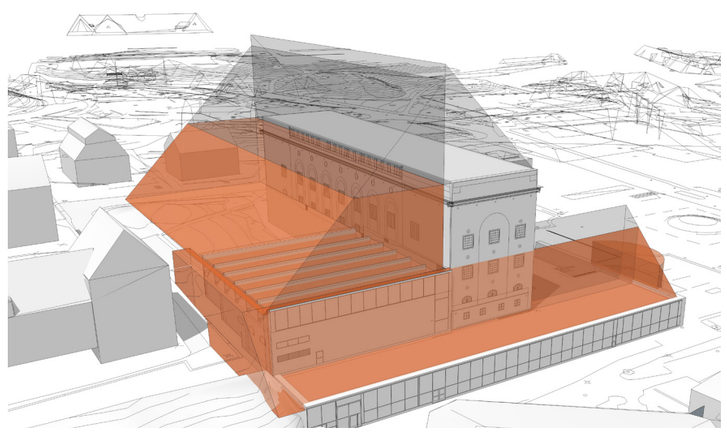
Kommunen hänvisar till beskrivningen till stadsplanen från 1963 (se s. 8) där det står att ett planteringsbart bjälklag skall finnas och gör tolkningen att detta även gäller för detaljplanen från 1994 även om det i den istället står "Marken får byggas över med planterbart bjälklag". Kommunen bedömer ändå att det eventuellt kan tillåtas några mindre byggnadskroppar inom den rödfärgade delen av volymen, den del som angränsar till Stenahallens fasad, men då inom illustrerad volym.



DETALJPLANEKARTA FRÅN 1994 MED BYGGRÄTTER FÄRGADE, RÖDFÄRGADE BEDÖMS VARA MÖJLIGA ATT BEBYGGA, GRÅFÄRGADE BEDÖMS EJ RIMLIGA ATT BEBYGGA (DP 4162)


VY FRÅN NORDVÄST


VY FRÅN SYDVÄST


VY FRÅN SYDOST

DETALJPLAN 2006

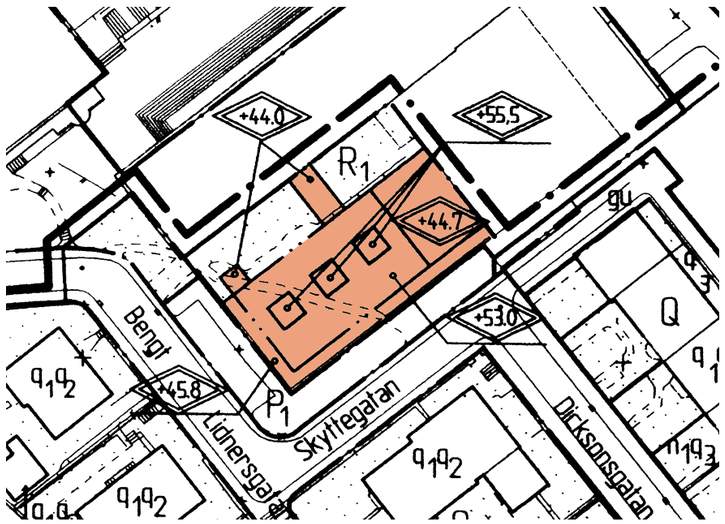
2006 antogs en ny detaljplan som delvis ersätter detaljplanen från 1994.

"Syftet med planen är att säkerställa bevarandet av den kulturhistoriska värdefulla miljön i Lorensbergs villaområde. / ... / En förändring som har påverkan på villaområdet är en planerad utbyggnad av Konstmuseet åt söder och den redovisas därför i detaljplanen." (DP 4864)

"I juli 2002 begärde HIGAB-gruppen planändring för tillbyggnad av Konstmuseet och i februari 2003 beslöt BN att ge SBK i uppdrag att genomföra samråd om detaljplan för Lorensbergs villaområde samt tillbyggnad av Konstmuseet." (DP 4864)

Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år. Planen vann laga kraft 2006-10-02 och genomförandetiden gäller då till 2016-10-02.

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. (www.boverket.se, 2014)

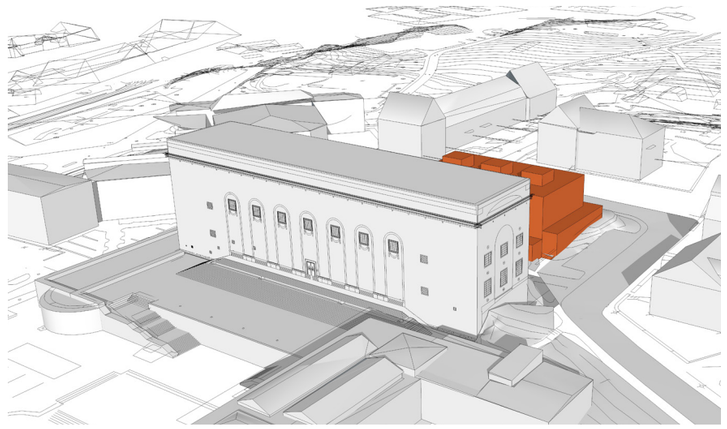


DETALJPLANEKARTA FRÅN 2006 MED BYGGRÄTTER FÖR TILLBYGGNAD AV KONSTMUSEET FÄRGADE (DP 4864)

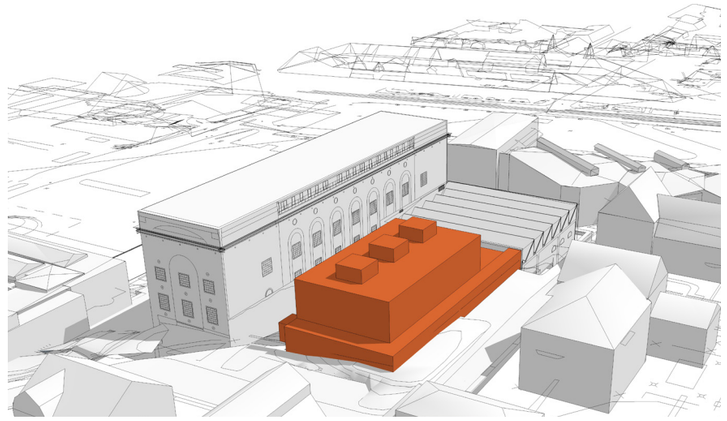
MÖJLIGA BYGGNADSVOLYMER ENDAST UTIFRÅN DETALJPLANEN FRÅN 2006

Illustrationerna visar största möjliga byggnadsvolym utifrån planbestämmelserna i detaljplanen från 2006.

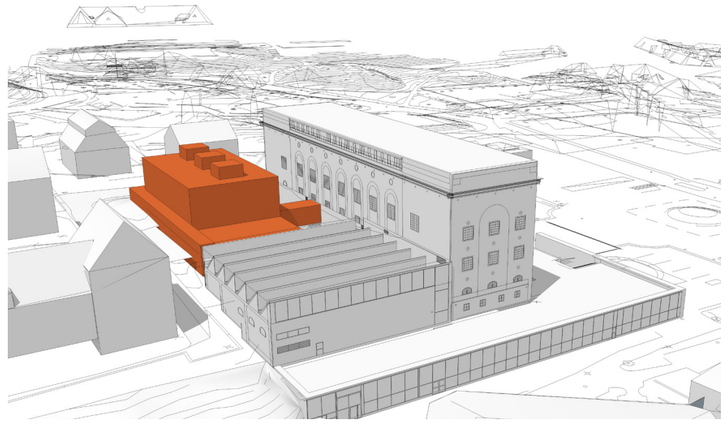
Detaljplan för LORENSBERGS VILLAOMRÅDE, SAMT TILLBYGGNAD AV KONSTMUSEET inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg, (DP 4864)



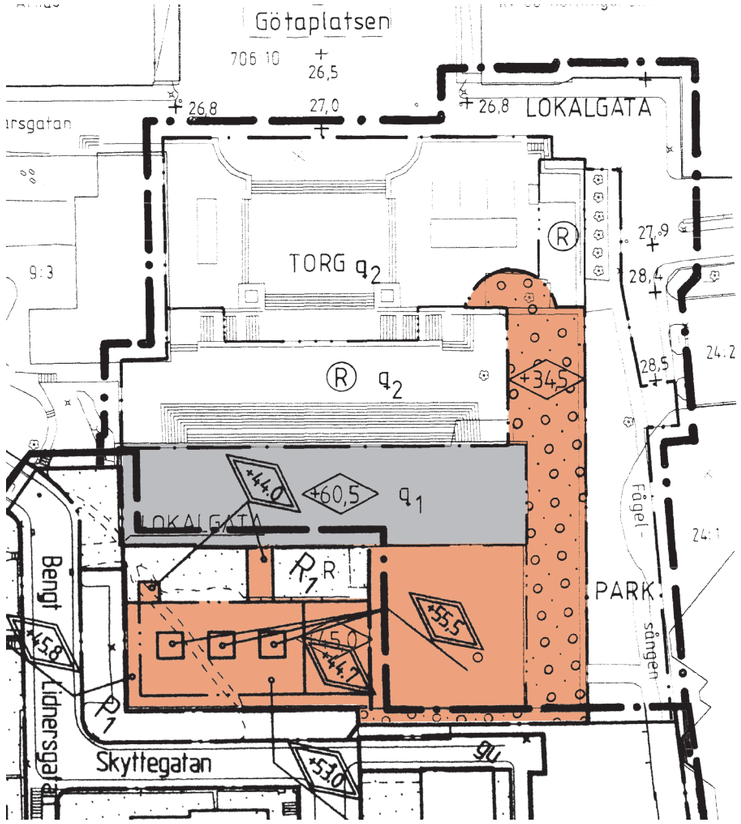
VY FRÅN NORDVÄST



VY FRÅN SYDVÄST



VY FRÅN SYDOST



DETALJPLANEKARTA FRÅN 1994 (4162) ÖVERLAGRAD MED DETALJPANEN FRÅN 2006 (4864) MED BYGGRÄTTER FÖR TILLBYGGNAD AV KONSTMUSEET FÄRGADE .

MÖJLIGA BYGGNADSVOLYMER UTIFRÅN GÄLLANDE PLANFÖRUTSÄTTNINGAR IDAG

Illustrationerna visar största möjliga byggnadsvolym utifrån dagens gällande planbestämmelserna baserade på detaljplanen från 2006 samt den gällande delen av detaljplanen från 1994.

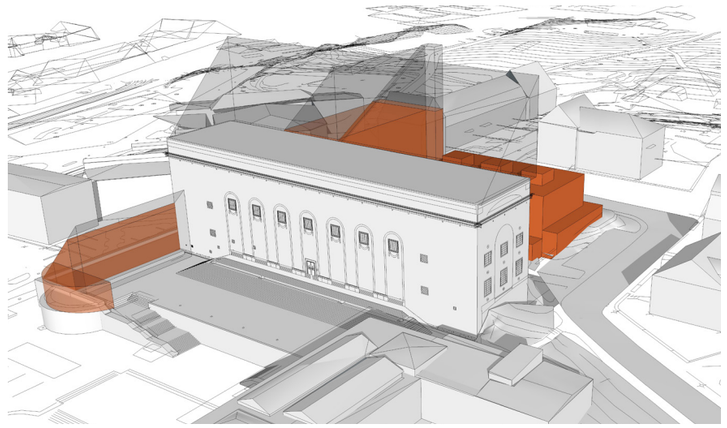
Detaljplan för LORENSBERGS VILLAOMRÅDE, SAMT TILLBYGGNAD AV KONSTMUSEET inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg, (DP 4864)

Detaljplan för KONSTMUSÉET, GÖTAPLATSEN inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg, (DP 4162)

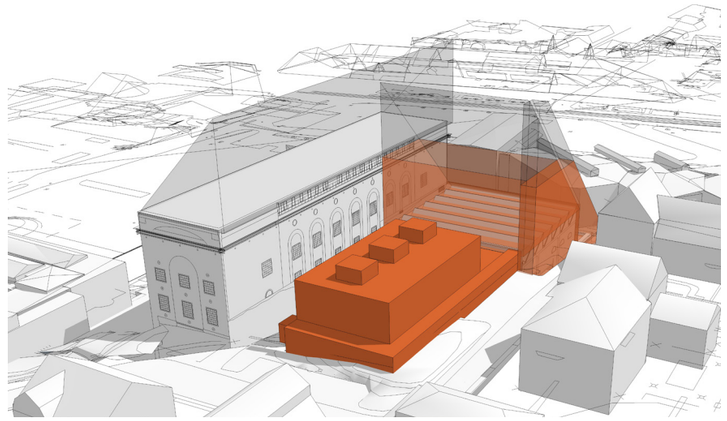
För byggnadsrätten +45,0 över Falkhallen bedöms fasaden mot Fågelsången vara beräkningsgrundande.

För byggrätten längs med Fågelsången gäller ovanstående tolkning att det planterbara bjälklaget kan tillåtas några mindre byggnadskroppar inom den rödfärgade delen av volymen, den del som angränsar till Stenahallens fasad, men då inom illustrerad volym.

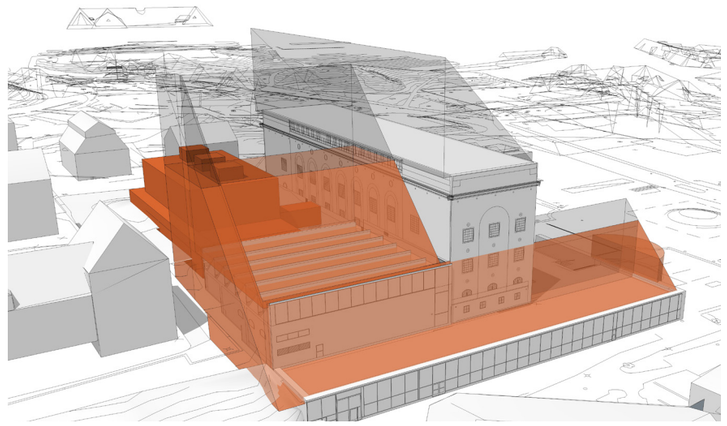
Detta gäller även den smala del av volymen som vänder sig mot Skyttegatan som i illustrationen är beskuren där det 45-gradiga planet möter toppen av byggrätt över Stenahallen, byggrätt +45,0.



VY FRÅN NORDVÄST



VY FRÅN SYDVÄST



VY FRÅN SYDOST

del 2 MUSEET IDAG

MUSEET IDAG

Göteborgs konstmuseum uppfyller inte dagens krav på klimat, säkerhet, tillgänglighet, brandsäkerhet, akustik och dagsljus. Byggnaden upplevs svårtillgänglig och svårorienterad. Flera ursprungliga utställningsrum har omvandlats till personalytor då behovet av kontorsytor ökat. Förutom en minskning av utställningsytorna medför detta undermåliga arbetsförhållanden för personalen.

Arbetet med förstudien inleddes med en serie kunskapsseminarier som syftade till att belysa och lyfta fram olika frågor inför en om- och tillbyggnad av museet. Seminarierna hade olika fokus där det första seminariet handlade om Göteborgs konstmuseums verksamhet och hur den kan utvecklas för att bli morgondagens museum. Syftet var att precisera vision och mål för museets verksamhet.

Nästa seminarium handlade om att belysa husets brister och möjligheter. Syftet var att skapa en gemensam uppfattning av husets grundläggande kulturhistoriska och tekniska egenskaper. Att utreda dess brister, krav och behov av tekniska installationer samt diskutera tänkbara miljömål.

Det sista seminariet handlade om platsen, planen och byggnaden. Syftet var att belysa platsen och byggnadens historia och betydelse. Målet att skapa en gemensam uppfattning av platsens värde för staden, husets grundläggande bevarandevärden, visioner för området och verksamhetens behov. Det handlade även om att resonera kring arkitektur, varsamhet, tillbyggnadsmöjligheter, planförutsättningar och andra knäckfrågor.

En separat rapport har tagits fram där innehåll och slutsatser från samtliga kunskapsseminarier finns sammanfattade.

Nedan beskrivs den befintliga byggnaden med dess nuvarande program och organisation. Fokus ligger på byggnadens övergripande brister.

1921 STADSPLAN

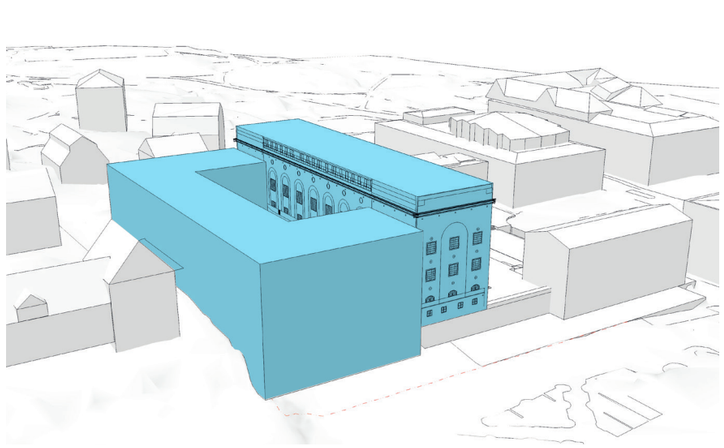
Konstmuseet planerades för att kunna byggas till. I programmet till tävlingen 1916-17 föreskrevs att museet skulle planeras för en 50-procentig expansion. Denna tillbyggnadstanke resulterade i en stadsplan som anvisade en byggrätt för nästan hela området mellan trapporna och Skyttegatan. Illustrationsplanen redovisade en gård men inte några höjder. Bilden redovisar en maximal utbyggnad. Notera att flygelbyggnaderna rår något utanför den främre volymen.

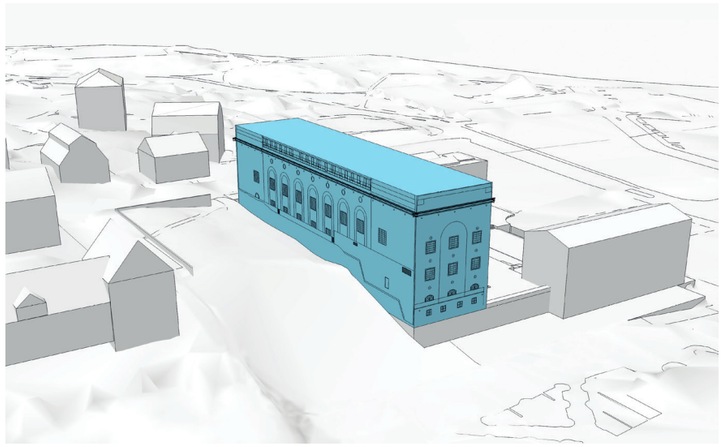
1923 URSPRUNGSBYGGNAD

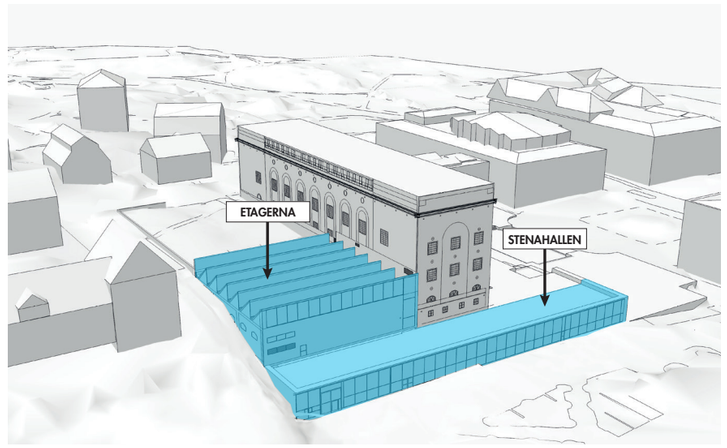
Den byggnad som uppfördes till Jubileumsutställningen skulle svara mot museets behov för "minst en mansålder framåt" skrev museichefen Axel Romdahl som fortsatte: "I verkligheten voro samlingarna och än mer tjänstemännen trångbodda redan omedelbart efter inflyttningen." På bilden ses även den tillfälliga utställningens entrébyggnad mitt emot Konsthallen.

1968 TILLBYGGNADER

1968 års tillbyggnad hade flera syften. För det första tillfördes museet nästan tusen kvadratmeter utställningsyta, det vill säga en ökning med drygt en tredjedel. För det andra tillkom en inlastning samt verkstad och magasin. För det tredje skapades nya vägar in i huset, såväl med hiss som med trapporna vid etagerna. Sist men inte minst togs det, i den tidens mening, högtidliga museet ned från sin piedestal. 1960-talets syn på konst och utställningar låg långt från 1920-talets, och tillbyggnaden var ett svar på behovet av en ny vardaglighet.







VINDSPLAN +57,880

PLAN 6 +52,000
Utställning

PLAN 5 +46,500
Utställning
Konservering

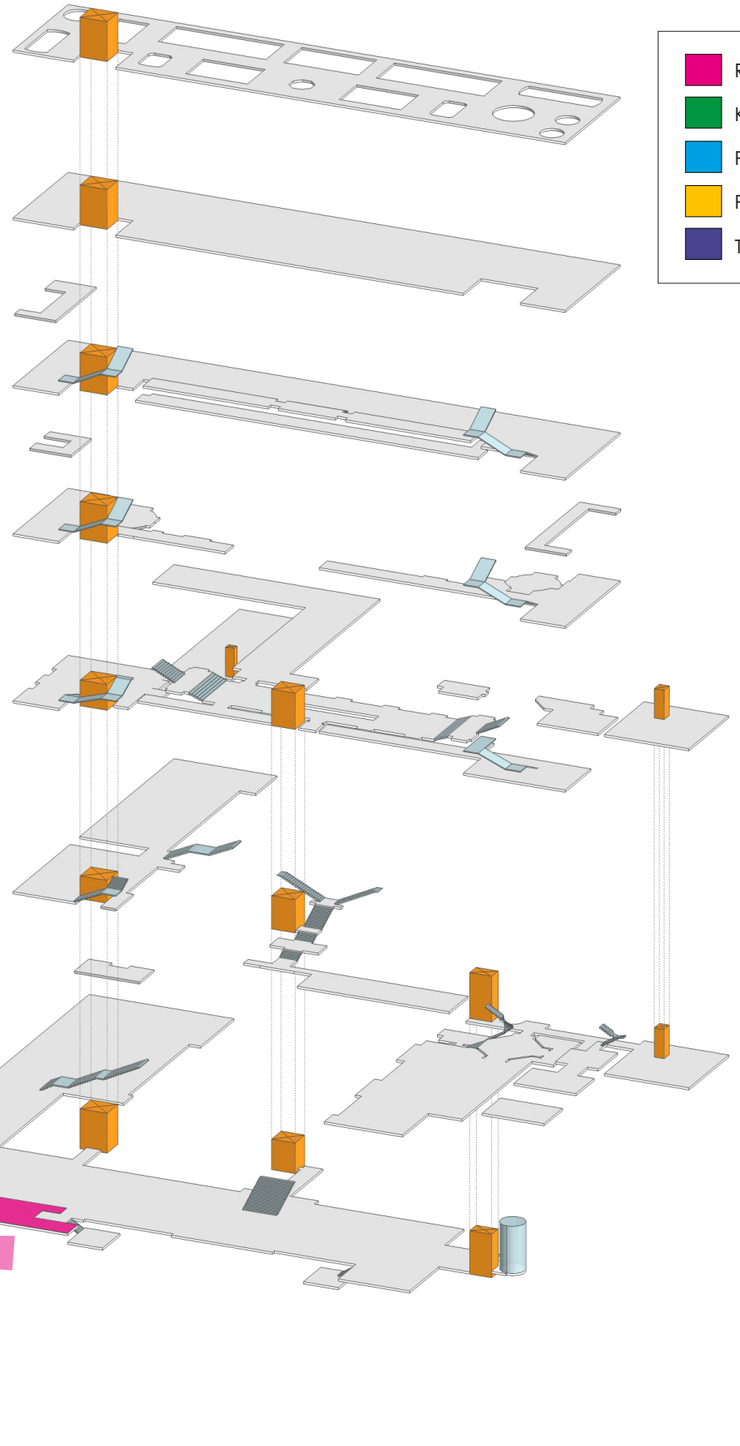
PLAN 4 +40,680
Västra / Östra kupolhallen

PLAN 3,5 +38,300
Skulpturhallen
Övre etaget
Mellanetaget

PLAN 3 +35,010
Nedre etaget
Studio

PLAN 2 +29,500
Entré / Butik
Stenahallen
Hasselblad center
Restauranger

PLAN 1 +26,550
Personalytor
restaurang



RESTAURANGYTOR
KONSTHANTERING OCH MAGASIN
PUBLIKA YTOR
PERSONALYTOR
TEKNISKA YTOR

RESTAURANGYTOR

Två restauranger är idag placerade på entréplan med separata entréer från Götaplatsen. Restaurangernas personalytor ligger på plan 1.

Det skulle vara önskvärt att tillskapa ett separat kafé inom musei–verksamheten.

Restaurangytor, som hyrs ut av Higab till annan verksamhet, ingår inte i förstudien.

VINDSPLAN +57,880

PLAN 6 +52,000
Utställning

PLAN 5 +46,500
Utställning
Konservering

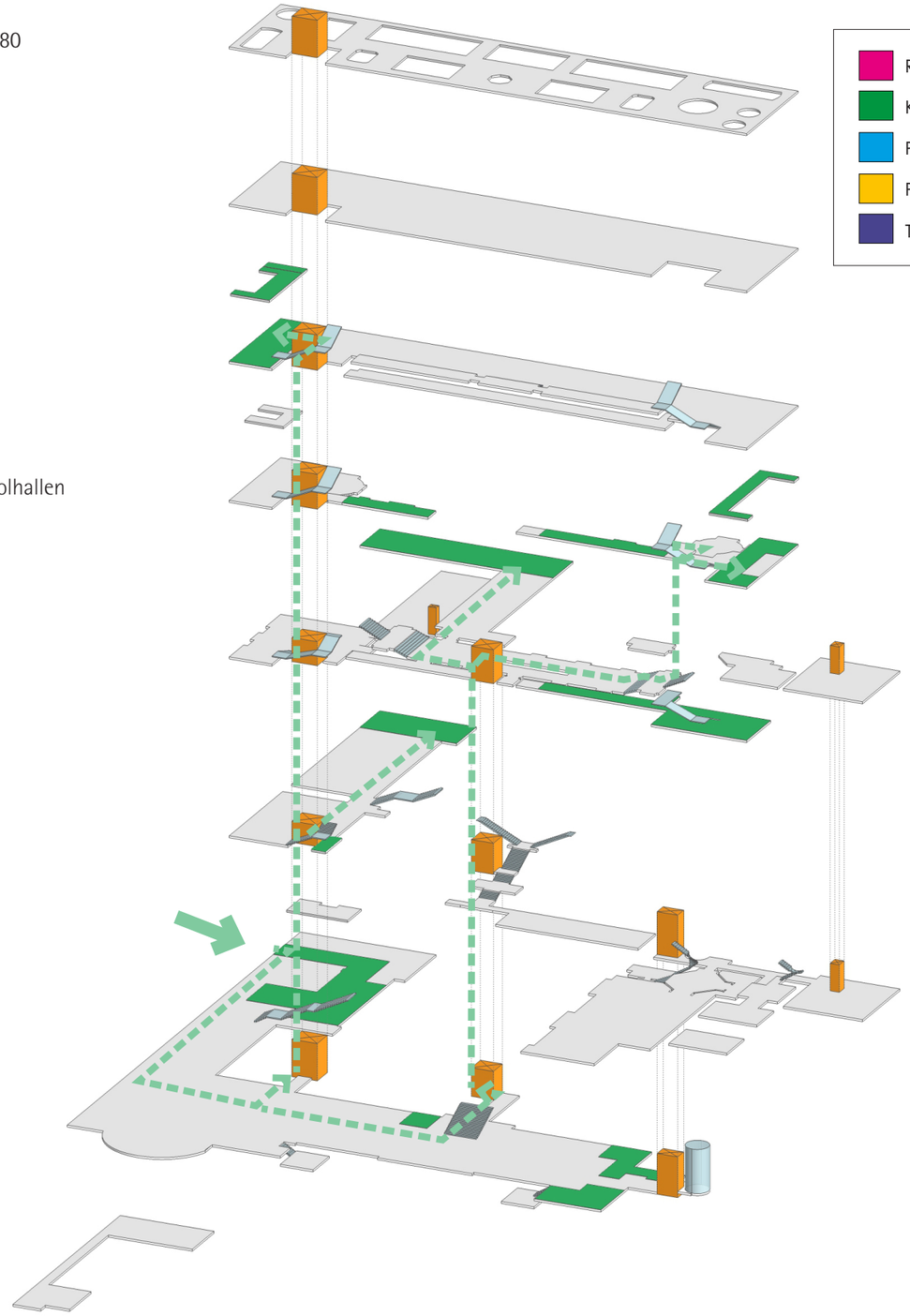
PLAN 4 +40,680
Västra / Östra kupolhallen

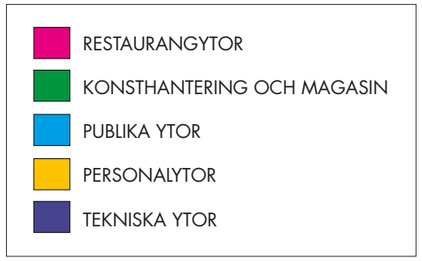
PLAN 3,5 +38,300
Skulpturhallen
Övre etaget
Mellanetaget

PLAN 3 +35,010
Nedre etaget
Studio

PLAN 2 +29,500
Entré / Butik
Stenahallen
Hasselblad center
Restauranger

PLAN 1 +26,550
Personalytor
restaurang





KONSTENS VÄG

Ytor för konsthantering och magasinering ligger idag utspridda i stora delar av huset. Förutom logistiska problem innebär detta även stora risker vid hantering av konstföremål. Transporter till ateljéer måste idag ske via publika utställningslokaler och via hissar avsedda för besökare. Stora verk måste transporteras i trappor pga för små hisstorlekar.

Inlastningen är otillräcklig i storlek och uppfyller inte ställda säkerhetskrav.

VINDSPLAN +57,880

PLAN 6 +52,000
Utställning

PLAN 5 +46,500
Utställning
Konservering

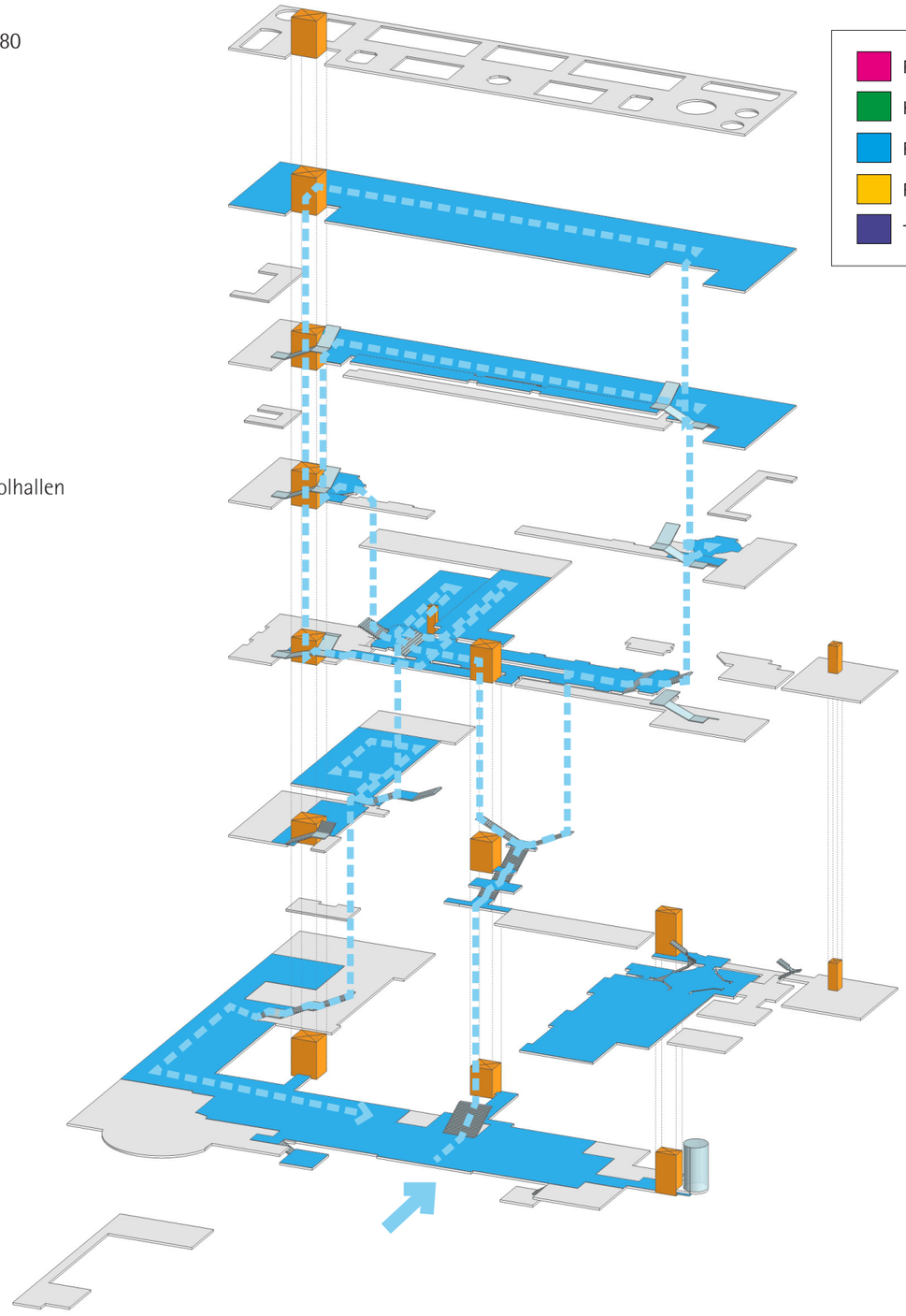
PLAN 4 +40,680
Västra / Östra kupolhallen

PLAN 3,5 +38,300
Skulpturhallen
Övre etaget
Mellanetaget

PLAN 3 +35,010
Nedre etaget
Studio

PLAN 2 +29,500
Entré / Butik
Stenahallen
Hasselblad center
Restauranger

PLAN 1 +26,550
Personalytor
restaurang



RESTAURANGYTOR
KONSTHANTERING OCH MAGASIN
PUBLIKA YTOR
PERSONALYTOR
TEKNISKA YTOR

PUBLIKENS VÄG

Publika serviceytor är underdimensionerade för dagens och morgondagens verksamhet. Flera utställningssalar lider av klimatproblem. Byggnaden är svårtillgänglig och de publika ytorna anses svårorienterade. Publika flöden korsas med interna flöden. Lokaler för pedagogiskt arbete saknar dagsljus och är inte dimensionerade för verksamhetens behov.

VINDSPLAN +57,880

PLAN 6 +52,000
Utställning

PLAN 5 +46,500
Utställning
Konservering

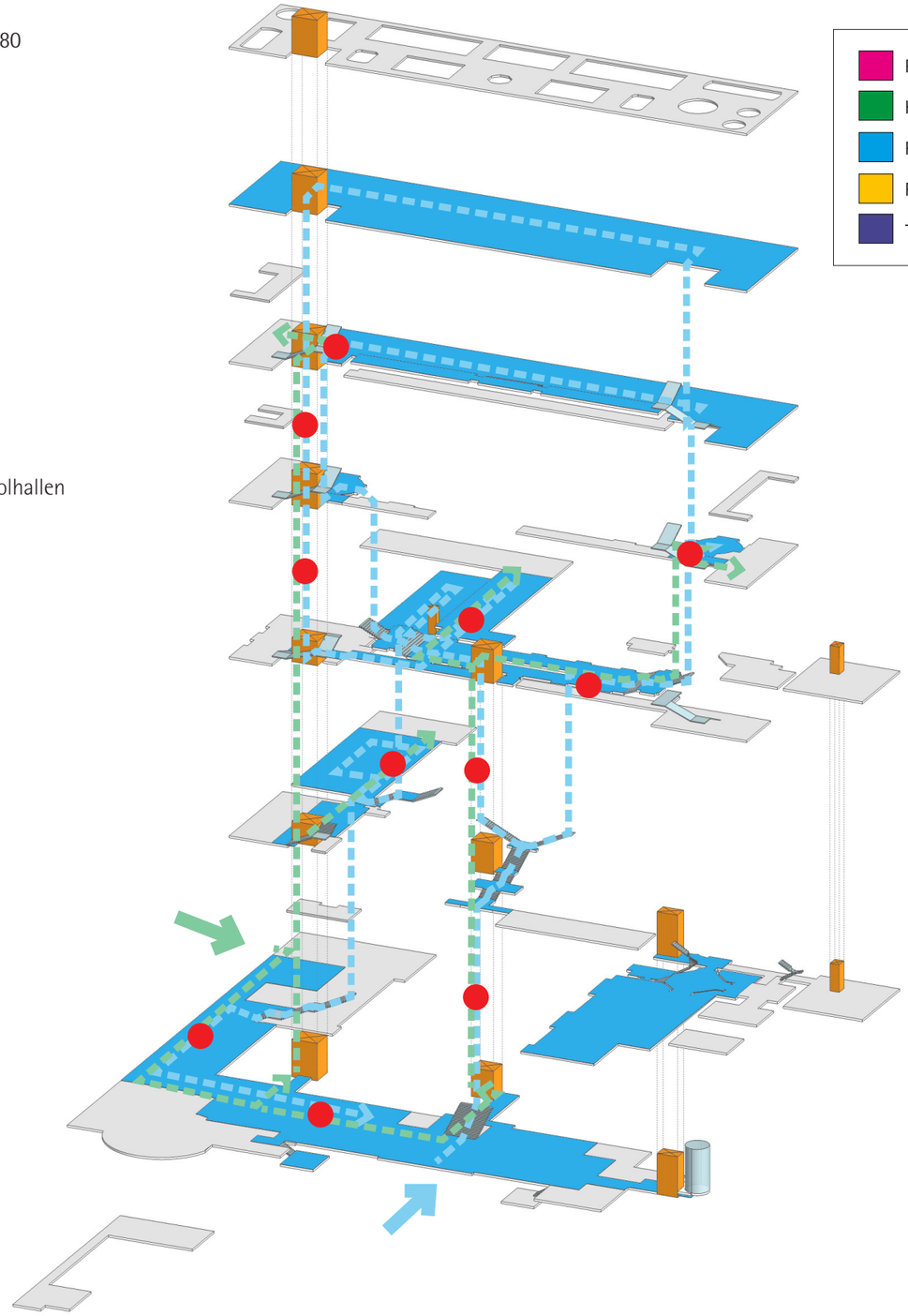
PLAN 4 +40,680
Västra / Östra kupolhallen

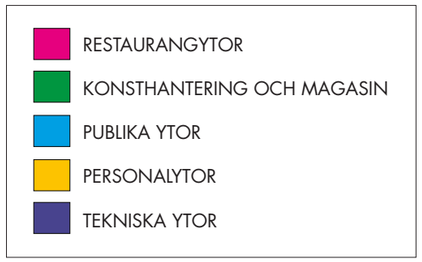
PLAN 3,5 +38,300
Skulpturhallen
Övre etaget
Mellanetaget

PLAN 3 +35,010
Nedre etaget
Studio

PLAN 2 +29,500
Entré / Butik
Stenahallen
Hasselblad center
Restauranger

PLAN 1 +26,550
Personalytor
restaurang





KORSANDE FLÖDEN

Illustration som visar hur publika flöden korsar interna flöden för konsthantering och dess huvudsakliga krockpunkter.

VINDSPLAN +57,880

PLAN 6 +52,000
Utställning

PLAN 5 +46,500
Utställning
Konservering

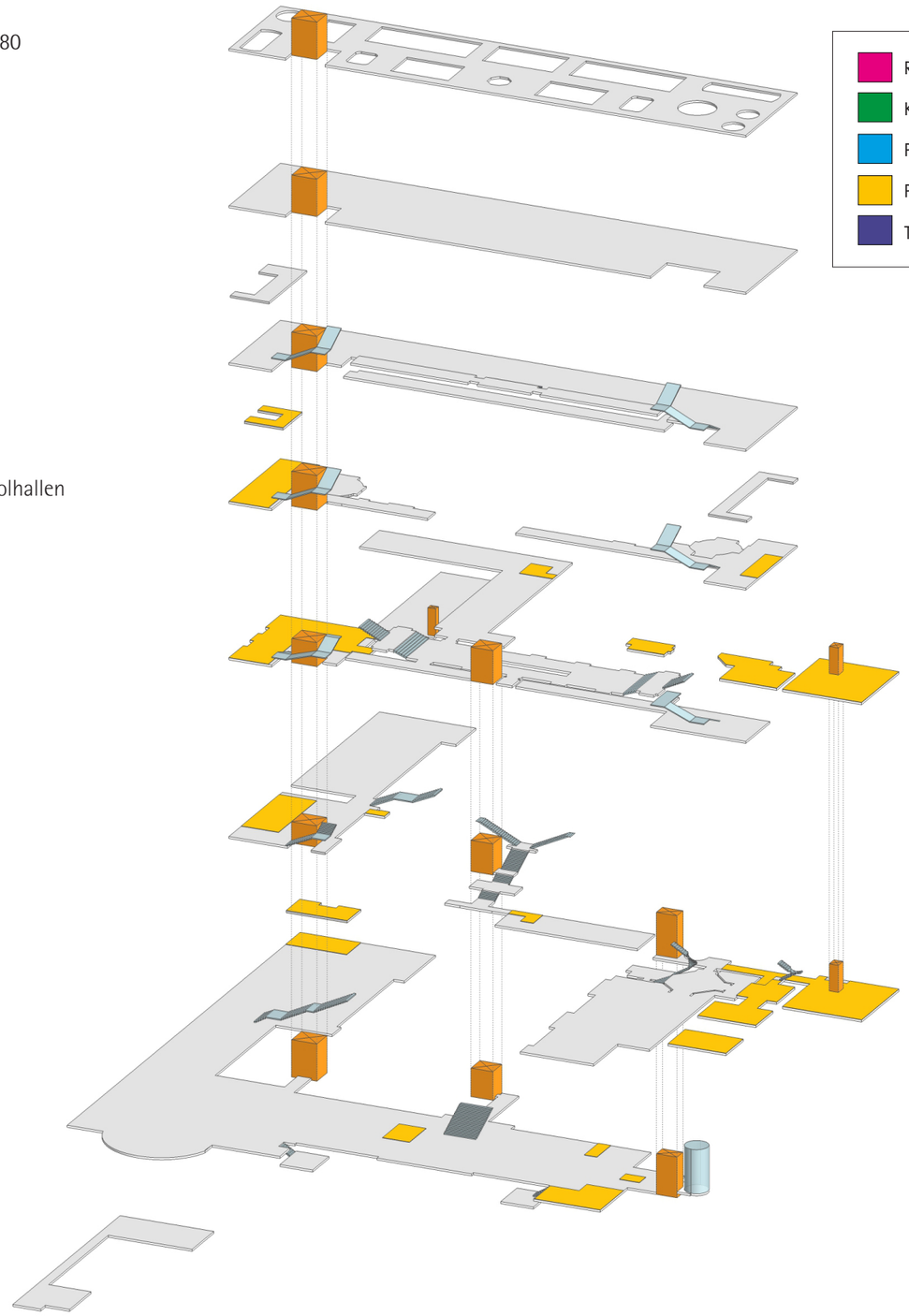
PLAN 4 +40,680
Västra / Östra kupolhallen

PLAN 3,5 +38,300
Skulpturhallen
Övre etaget
Mellanetaget

PLAN 3 +35,010
Nedre etaget
Studio

PLAN 2 +29,500
Entré / Butik
Stenahallen
Hasselblad center
Restauranger

PLAN 1 +26,550
Personalytor
restaurang



- RESTAURANGYTOR
- KONSTHANTERING OCH MAGASIN
- PUBLIKA YTOR
- PERSONALYTOR
- TEKNISKA YTOR

PERSONALYTOR

Personalens kontorsytor är idag utspridda i huset med långa avstånd och samarbetssvårigheter som följd. Flera kontor har undermåligt klimat med hög värmebelastning sommartid och alltför låga vintertemperaturer. Många lokaler är ursprungligen avsedda som utställningsytor och därför dåligt anpassade som kontor.

VINDSPLAN +57,880

PLAN 6 +52,000
Utställning

PLAN 5 +46,500
Utställning
Konservering

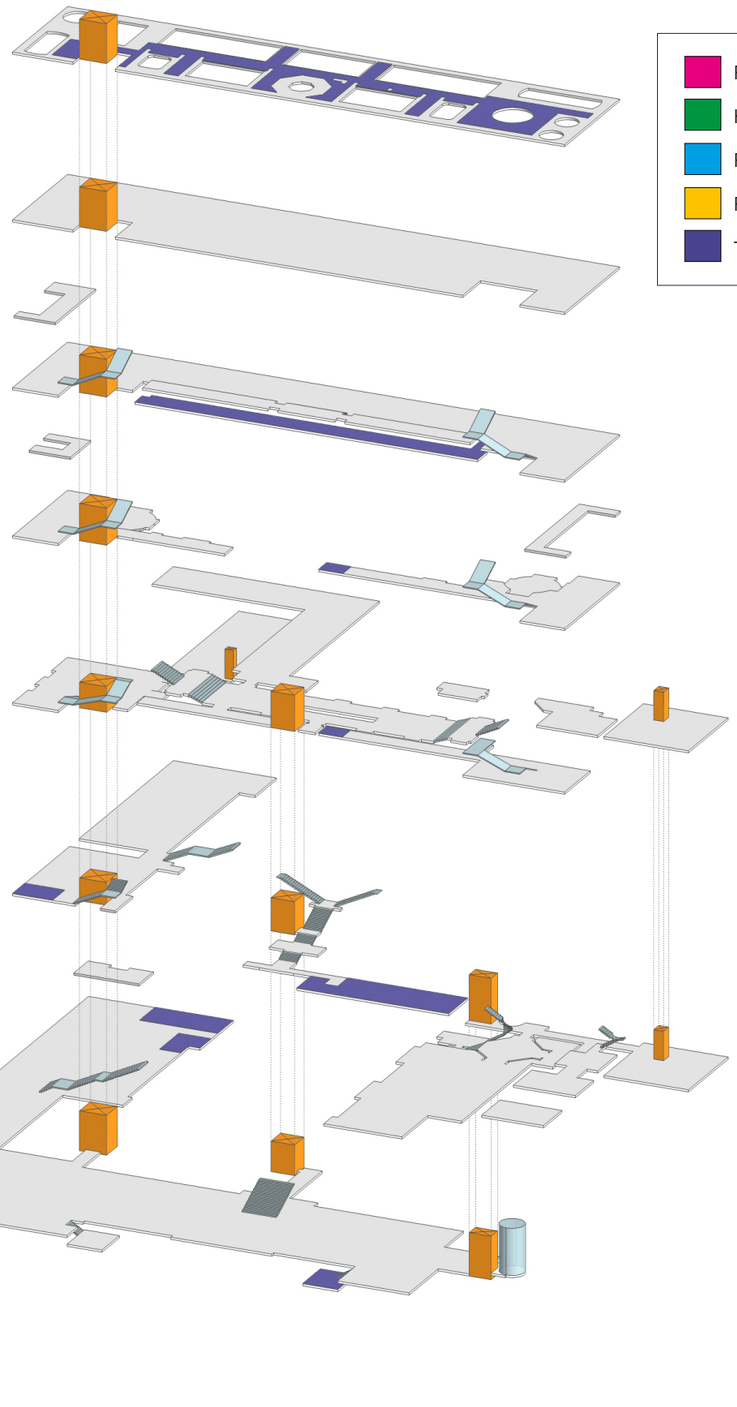
PLAN 4 +40,680
Västra / Östra kupolhallen

PLAN 3,5 +38,300
Skulpturhallen
Övre etaget
Mellanetaget

PLAN 3 +35,010
Nedre etaget
Studio

PLAN 2 +29,500
Entré / Butik
Stenahallen
Hasselblad center
Restauranger

PLAN 1 +26,550
Personalytor
restaurang





TEKNIK

Konstmuseet har idag mer eller mindre grova brister vad gäller klimat, säkerhet, brandsäkerhet, akustik och dagsljus. I förstudien har aktuella problem i museets befintliga byggnad studerats separat av respektive disciplin.

VINDSPLAN +57,880

PLAN 6 +52,000
Utställning

PLAN 5 +46,500
Utställning
Konservering

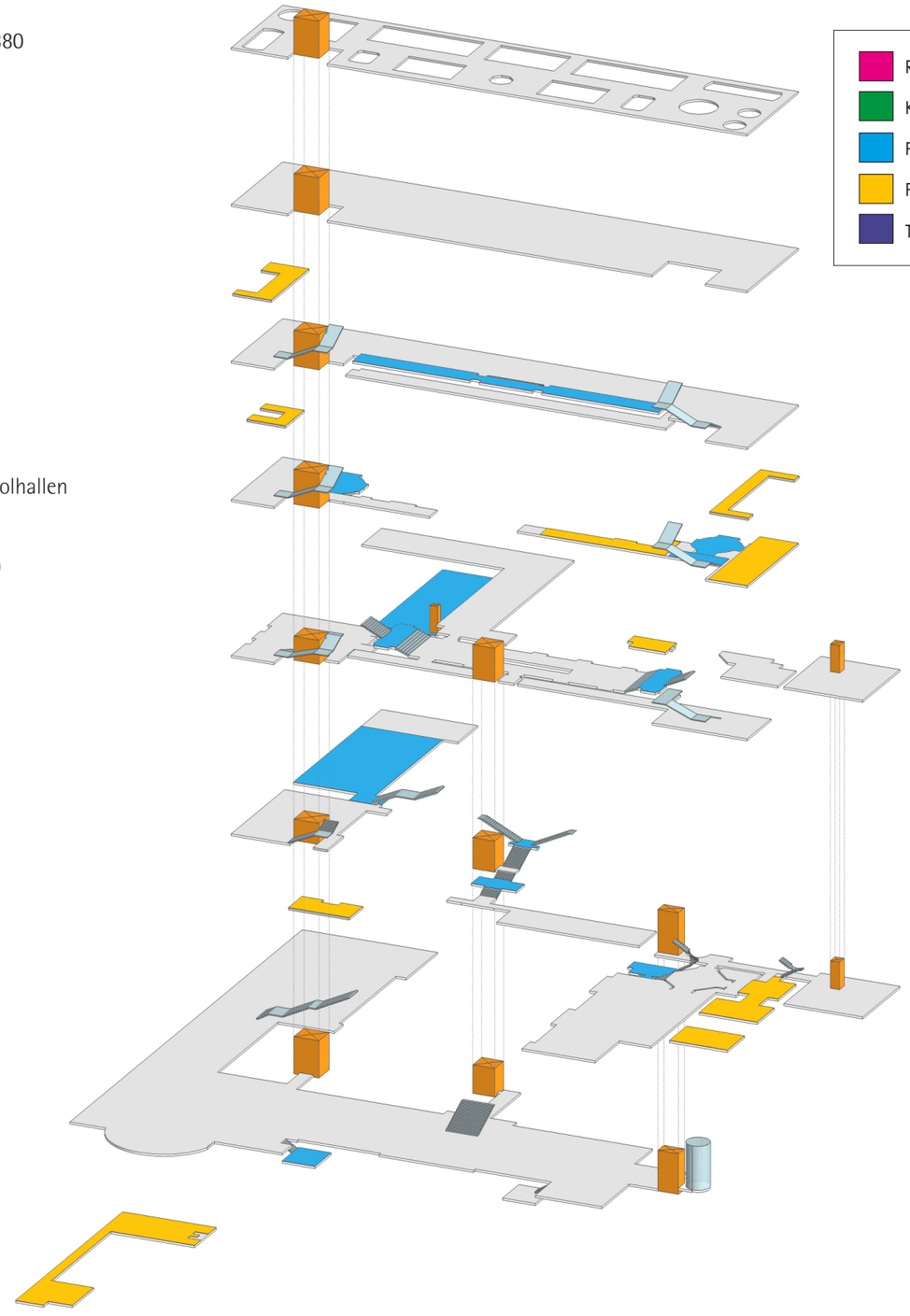
PLAN 4 +40,680
Västra / Östra kupolhallen

PLAN 3,5 +38,300
Skulpturhallen
Övre etaget
Mellanetaget

PLAN 3 +35,010
Nedre etaget
Studio

PLAN 2 +29,500
Entré / Butik
Stenahallen
Hasselblad center
Restauranger

PLAN 1 +26,550
Personalytor
restaurang



RESTAURANGYTOR
KONSTHANTERING OCH MAGASIN
PUBLIKA YTOR
PERSONALYTOR
TEKNISKA YTOR

TILLGÄNGLIGHET

Både inom publika och interna ytor finns ytor som inte uppfyller dagens krav på tillgänglighet. Flera delar av utställningsytorna är svårtillgängliga. Andra ytor är idag helt otillgängliga.

VINDSPLAN +57,880

PLAN 6 +52,000
Utställning

PLAN 5 +46,500
Utställning
Konservering

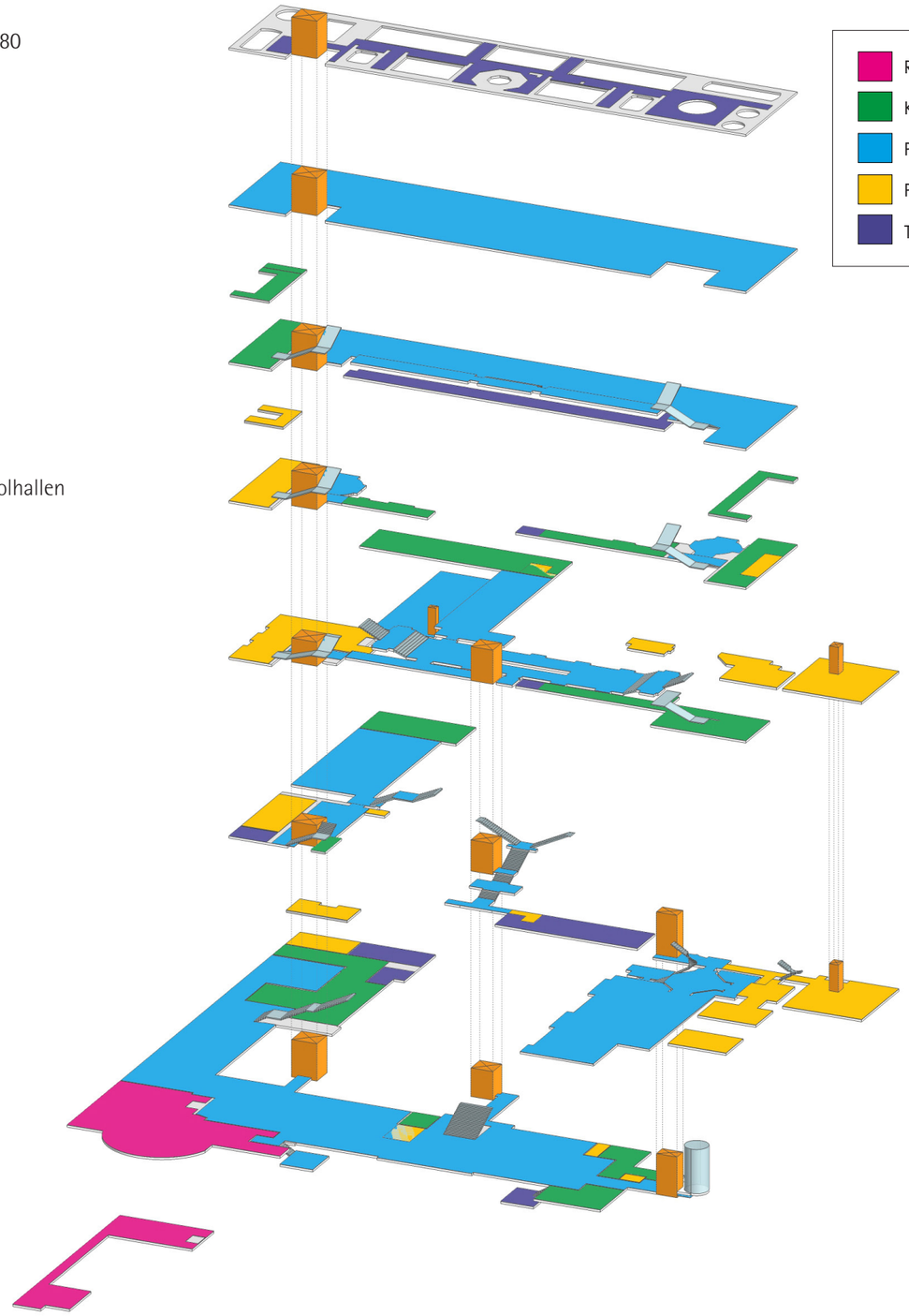
PLAN 4 +40,680
Västra / Östra kupolhallen

PLAN 3,5 +38,300
Skulpturhallen
Övre etaget
Mellanetaget

PLAN 3 +35,010
Nedre etaget
Studio

PLAN 2 +29,500
Entré / Butik
Stenahallen
Hasselblad center
Restauranger

PLAN 1 +26,550
Personalytor
restaurang



RESTAURANGYTOR
KONSTHANTERING OCH MAGASIN
PUBLIKA YTOR
PERSONALYTOR
TEKNISKA YTOR

ALLA PROGRAM

För att kunna skapa ett välfungerande konstmuseum är det nödvändigt att samla respektive verksamhet, att skapa naturliga flöden och kopplingar, undvika korsande flöden mellan publik och intern verksamhet samt att lösa de tekniska problem som huset lever med idag.

del 3 VERKSAMHETEN

VERKSAMHETEN

Göteborgs konstmuseum har Sveriges, efter Nationalmuseum och Moderna museet, största samling verk. GKM ansvarar för en konstsamling om ca 70 000 verk. Museet gör fem-sex utställningar årligen, besöks av ca 250 000 besökare per år och tar emot ca 600 skolklasser per år.

Framtagandet av ett lokalprogram som svarar till museets behov grundar sig främst på intervjuer med medarbetare vid museet och på den lokalbehovsanalys som museet själva formulerat och under 2020 förtydligat, men även på studier av Moderna museet och erfarenhet från ombyggnad av Nationalmuseum i Stockholm där problematiken till stora delar varit likartad.

Arkitektoniska principer

En om- och tillbyggnad av Göteborgs konstmuseum måste ske på byggnadens och stadsmiljöns villkor. Den ursprungliga byggnaden, och i viss mån även senare tiders tillägg, är värdefulla att bevara, men fasaden mot Götaplatsen intar en särställning. Den plats som lämpar sig bäst för att hantera museets behov är södersidan, en yta som redan från början var tänkt för dess expansion.

Följande avsnitt beskriver de huvudsakliga principer och ställningstaganden som legat till grund för det förslag vi valt att presentera i denna förstudie.

Arkitektoniska principer

BEFINTLIG SITUATION

Den publika huvudentrén är belägen på nivå +29,5 på husets norra sida mot Götaplatsen. Härifrån når man även husets två restauranger. All inlastning till museet sker idag från Fågelsången på husets östra sida.

INLASTNING

För att i nuvarande inlastningsläge åstadkomma ett lastintag som svarar till dagens krav på säkerhet, krävs omfattande ombyggnadsåtgärder. Detta samt framtida planer på att förstärka Fågelsången som gångstråk gör det orimligt att föreslå fortsatt inlastning från denna sida.

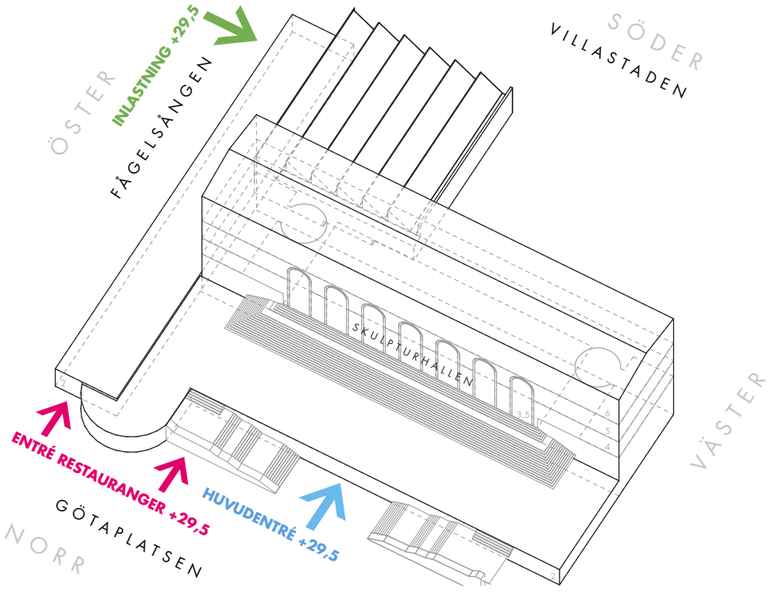
Inlastning från museets södra sida och Skyttegatan skulle innebära trafik inne i villastaden, vilket bör undvikas. Västra sidan är därför den mest skonsamma placeringen, vilken också fungerar väl mot befintliga markförhållanden.

För att tydligare kunna visa de önskvärda arkitektoniska principerna kommer principdiagrammen hädanefter att utgå ifrån ett tänkt scenario där etagerna rivs.

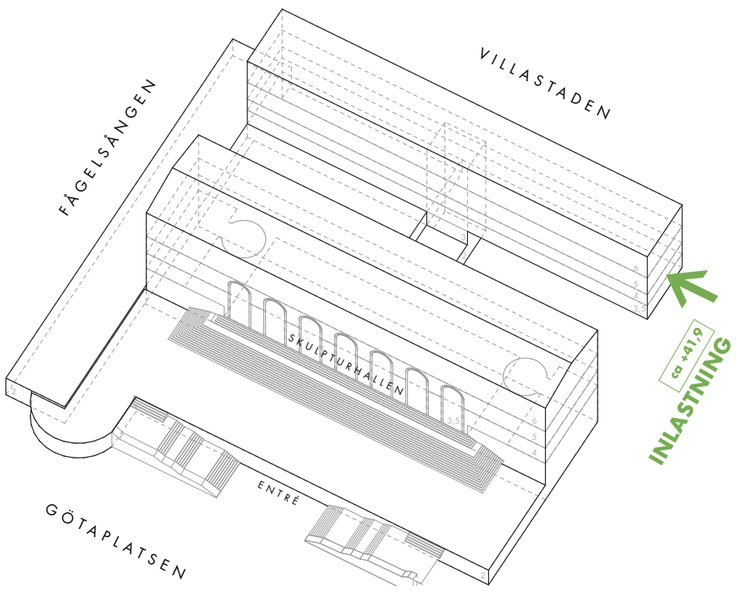
EN NY LÄNK

Konstmuseet har sedan det slog upp sina dörrar 1925 haft problem med den stora höjdskillnaden mellan Götaplatsen (+29,5) och utställningssalarna högst upp (+52). Nivåskillanden på drygt 22 meter har föranlett om- och tillbyggnader både 1968 och 1996 men utan att åstadkomma fungerande kommunikationer i huset som helhet.

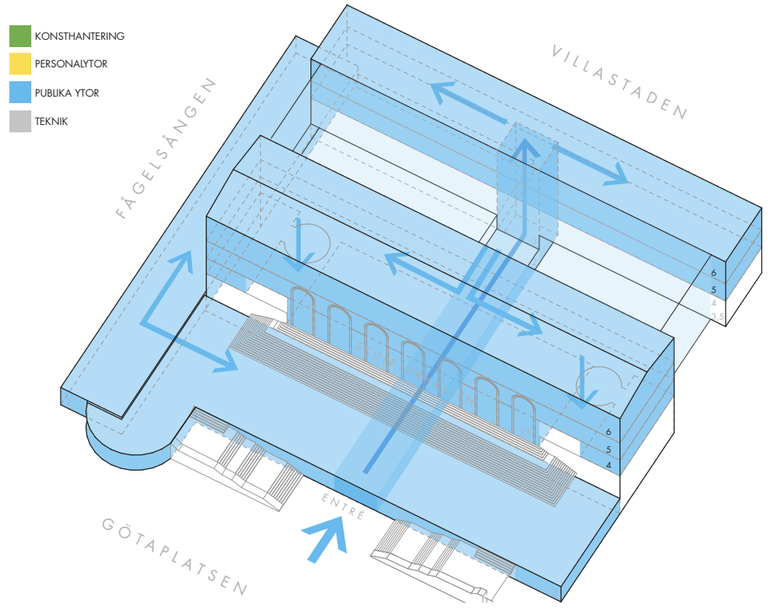
För att göra huset maximalt tillgängligt för besökare såväl som för konsttransporter, är det högt prioriterat att förbinda samtliga våningsplan med hiss. Det är också centralt att åstadkomma en bred och behaglig kommunikation som förbinder entrén mot Götaplatsen med salarna ovanför.



Befintlig situation



Inlastning



En ny länk

Arkitektoniska principer

PUBLIKENS VÄG

De publika flödena genom det befintliga huset är idag otydliga och svåra att kommunicera. Idealiskt kan en tillbyggnad hjälpa till att förtydliga rörelsen även inom den ursprungliga museibyggnaden. Ett lättillgängligt entréplan i kombination med tydlig vertikal kommunikation till utställningslokaler och museets samlingar är en förutsättning för ett välbesökt konstmuseum.

Dagens, och av allt att döma också morgondagens, museibesökare ser inte bara på utställningarna. De använder museet som mötesplats, går på program eller konferens, besöker museishopen, fikar och umgås. Det är en utveckling museet vill bejaka och möta med nya attraktiva lokaler.

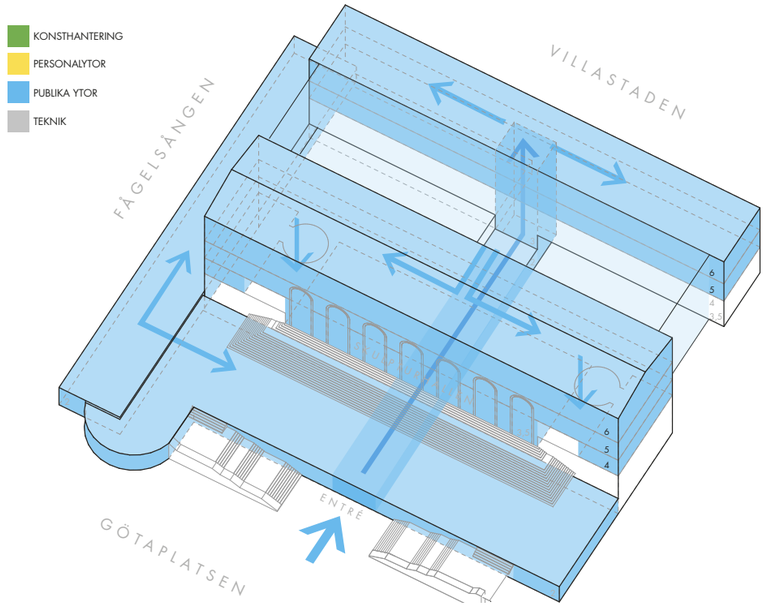
KONSTENS VÄG

För att museet ska kunna klara sitt uppdrag att med garanterad säkerhet förvalta, bevara och visa konsten krävs välfungerande lokaler för konsthantering. Detta är en verksamhet som ställer höga krav på rumshöjd, klimat, logistik och kopplingar till andra delar av huset. Det är, inte minst av säkerhetsskäl, mycket angeläget att konsten skall kunna transporteras internt utan att behöva röra sig genom offentliga utrymmen.

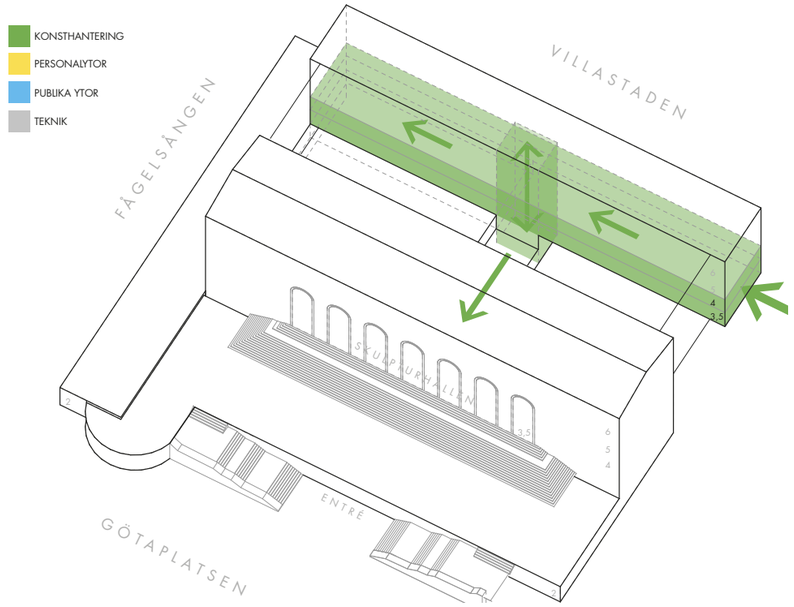
PERSONALENS VÄG

Idag används salar, som ursprungligen var avsedda för att visa konst i, som kontorsytor. Det innebär undermåliga arbetsförhållanden för personalen, samtidigt som allmänhetens tillträde till värdefulla utställningssalar har beskurits.

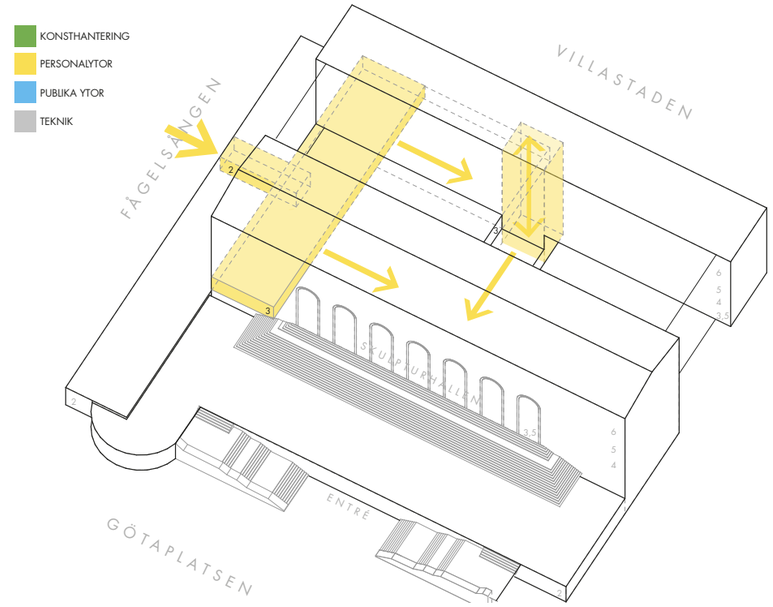
Personalens kontorsytor bör samlas och förläggas i en tillbyggnad för att underlätta samarbete samt möjlighet att skapa lokaler lämpade för ändamålet. Detta möjliggör även en separat personalentré och därmed arbete utanför museets öppettider.



Publikens väg



Konstens väg



Personalens väg

Arkitektoniska principer

SÄKERHETSZONER

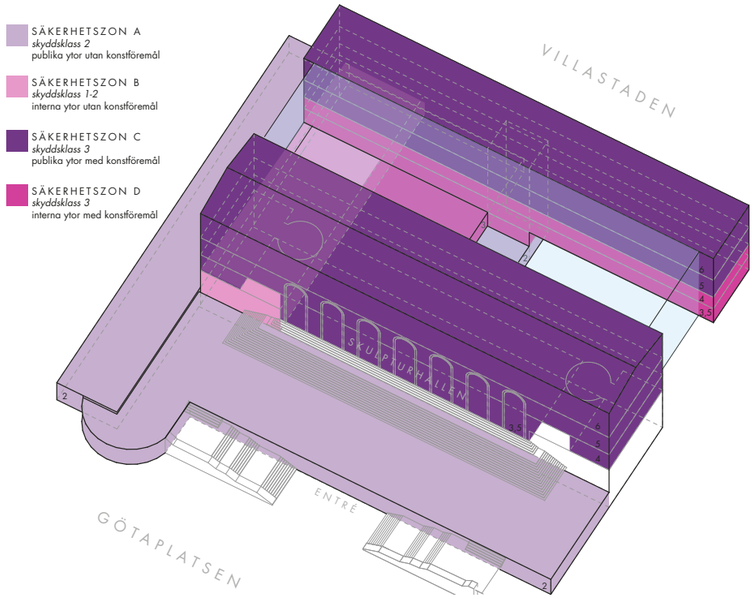
Ytterligare en anledning till att konsthantering och personalytor tydligt bör separeras från publika ytor är säkerhetsaspekten. Vid en ombyggnad måste tydliga gränser kunna dras mellan respektive funktion. Huvudindelningar som bör kunna åstadkommas är följande; publika ytor utan konstföremål, interna ytor utan konstföremål, publika ytor med konstföremål samt interna ytor med konstföremål.

VIKTIGA KOPPLINGAR

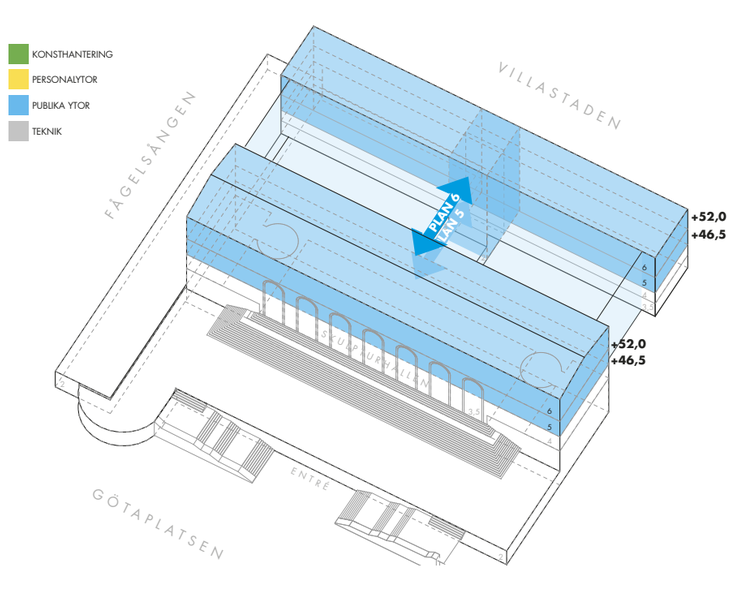
Det befintliga museets två viktigaste våningsplan är plan 5 och 6. Här visas museets samlingar och här finns idag dess tre högkravssalar. En viktig förutsättning för naturliga publika flöden genom museet samt fullgoda transportmöjligheter av konstföremål är att man kopplar en tillbyggnad till bägge dessa nivåer.

SIMULERAT DAGSLJUS

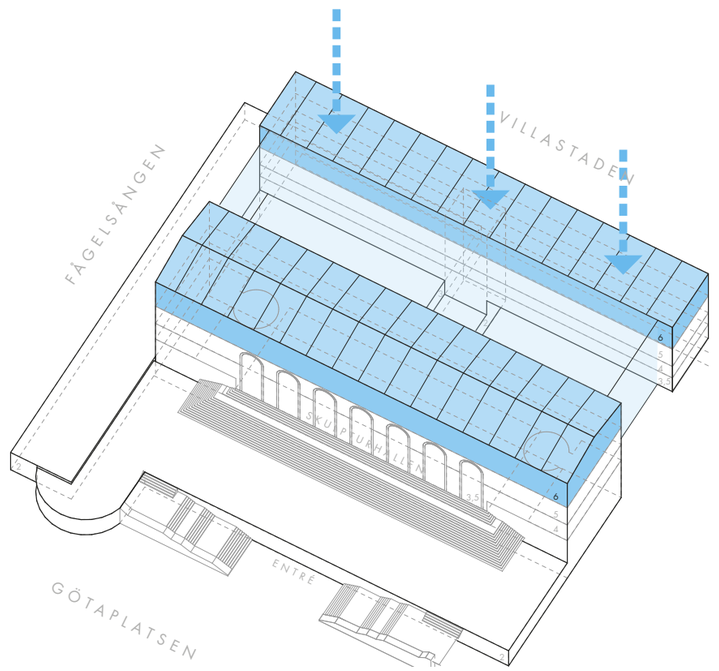
Kunskapen om dagsljusets centrala betydelse för konstupplevelsen har vuxit allt starkare, och museer världen över återtar idag sina tidigare bortbyggda möjligheter att använda naturligt ljus. Förslaget medger möjlighet till filtrerat dagsljus på nybyggnadens övre plan. Upplevelsen av befintliga lanterniner skulle kunna återskapas med artificiella ljuskällor.



Säkerhetszoner



Viktiga kopplingar



Simulerat dagsljus

Arkitektoniska principer

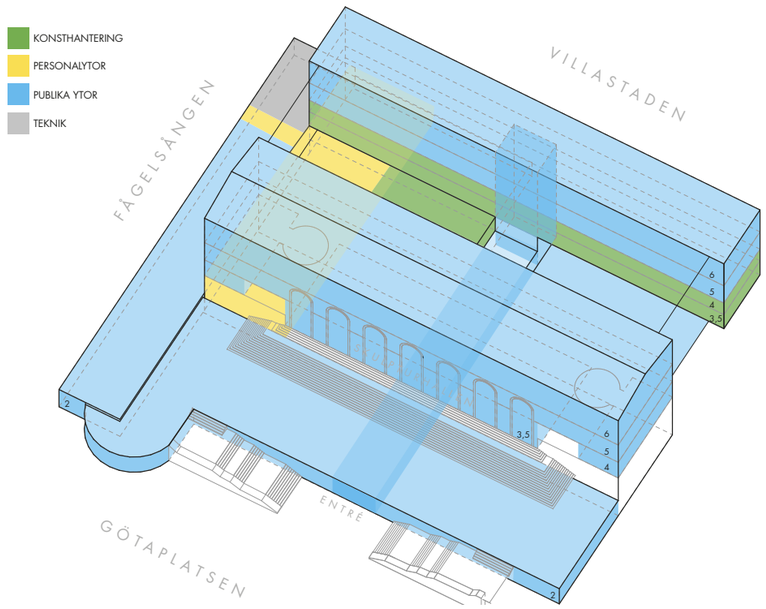
OPTIMAL ORGANISATION

I samband med en planerad framtida utbyggnad av Campus Näckrosen kommer Konstmuseet i ett nytt sammanhang, vilket öppnar för nya kopplingar och passager.

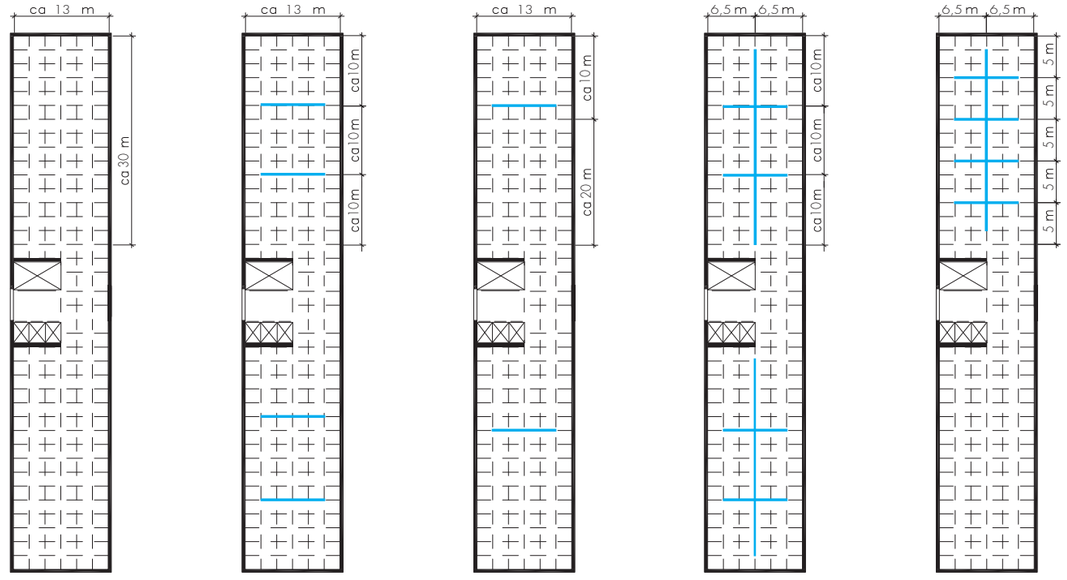
1996 års tillbyggnad innebar att Skulpturhallen öppnades med ett trapphus som gav lite tillbaka men tog stora kvaliteter från detta paradrum. Samtliga ombyggnadsscenarier utgår från att detta rum återställs.

FLEXIBLA GALLERIER

Inför tillskapandet av nya utställningsgallerier där krav på klimat och säkerhet säkerställs, är det även viktigt att uppnå god flexibilitet. Idealiskt utformas gallerierna, tillsammans med verksamheten, så att de enkelt kan anpassas och förändras utifrån respektive utställning.



Optimal organisation



Flexibla gallerier

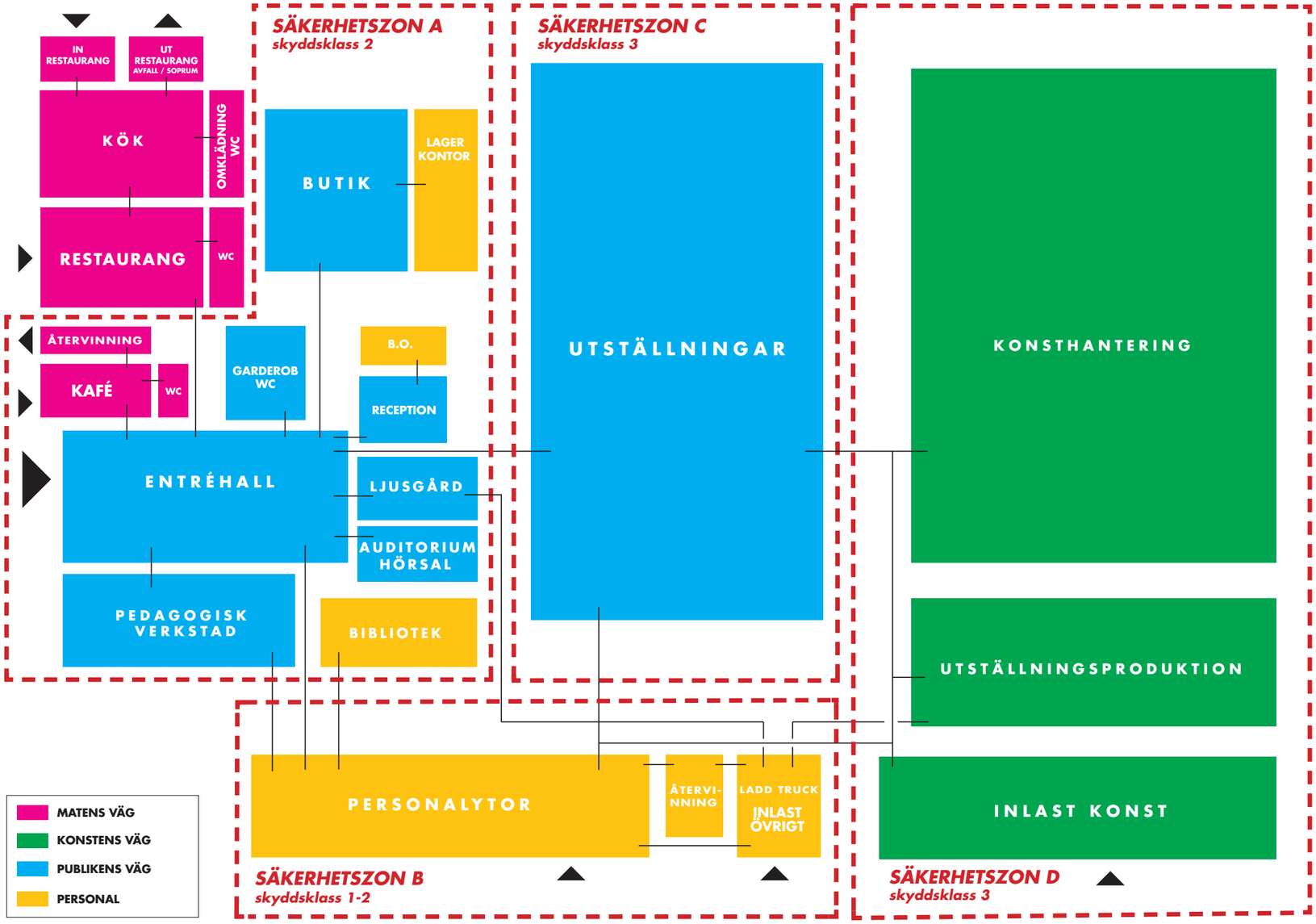
Nya konstmuseet

Förslag till om- och tillbyggnad i korthet

- På entréplan skapas ett generöst entrérum med utställningstorg.
- Nuvarnade Stenahallen ersätts av kafé och hörsal, vilket aktiverar och möjliggör kontakt mot Fågelsången.
- Etagerna rivs och lämnar plats för nya driftsytor samt museets tillbyggnad.
- Skulpturhallen återställs till ursprunglig situation utan central trappa.
- En ny tydlig publik väg skapas genom museet.
- Tillbyggnaden erbjuder väl fungerande ytor för konsthantering, inlastning, personalytor samt två plan för utställning som svarar till verksamhetens krav.
- En glasad ljusgård binder samman museets befintliga byggnad med tillbyggnaden samt bidrar till att åtgärda den befintliga söderfasadens termiska problem.

Nya konstmuseet

Sambandsdiagram



SAMBANDSDIAGRAM MED ÖNSKADE KOPPLINGAR INOM MUSEETS VERKSAMHET. OBSERVERA ATT DETTA ÄR EN SCHEMATISK ÖVERSIKT. STORLEK PÅ YTOR ÄR EJ SKALENLIGA. SÄKERHETSZONER OCH SKYDDSKLASSER MÅSTE UTREDAS VIDARE.

Nya konstmuseet

Sammanställning av ytor

GÖTEBORGS KONSTMUSEUM IDAG

	KVM (LOA)
PUBLIKA YTOR	**4990**
UTSTÄLLNINGSYTA	3590
ÖVRIG PUBLIK YTA	1400
KAFÉ	**0**
KAFÉ	0
PERSONALYTOR	**490**
PERSONAL / ADMINISTRATION	390
BIBLIOTEK	100
KONSTHANTERING	**1 070**
KONSTHANTERING / VERKSTAD / ATELJÉ	375
MAGASIN / ARKIV / FÖRRÅD	670
LASTFAR KONST	25
HASSELBLAD	530
SUMMA YTOR (LOA)	**7 080**
TEKNIK & INTERN KOMMUNIKATION (ÖVA)	**555**
TEKNIK & INTERN KOMMUNIKATION	555
SUMMA YTOR (BTA)	**9 190**

Nya konstmuseet

Sammanställning av ytor

NYA KONSTMUSEET

BEFINTLIG BYGGNAD

	KVM (LOA)
PUBLIKA YTOR	**4750**
UTSTÄLLNINGSYTA	2880
ÖVRIG PUBLIK YTA	1870
KAFÉ	**110**
KAFÉ	110
PERSONALYTOR	**365**
PERSONAL / ADMINISTRATION	195
FÖRRÅD	170
SUMMA YTOR (LOA)	**5 225**
TEKNIK & INTERN KOMMUNIKATION (ÖVA)	**1590**
TEKNIK & INTERN KOMMUNIKATION	1590

TILLBYGGNAD

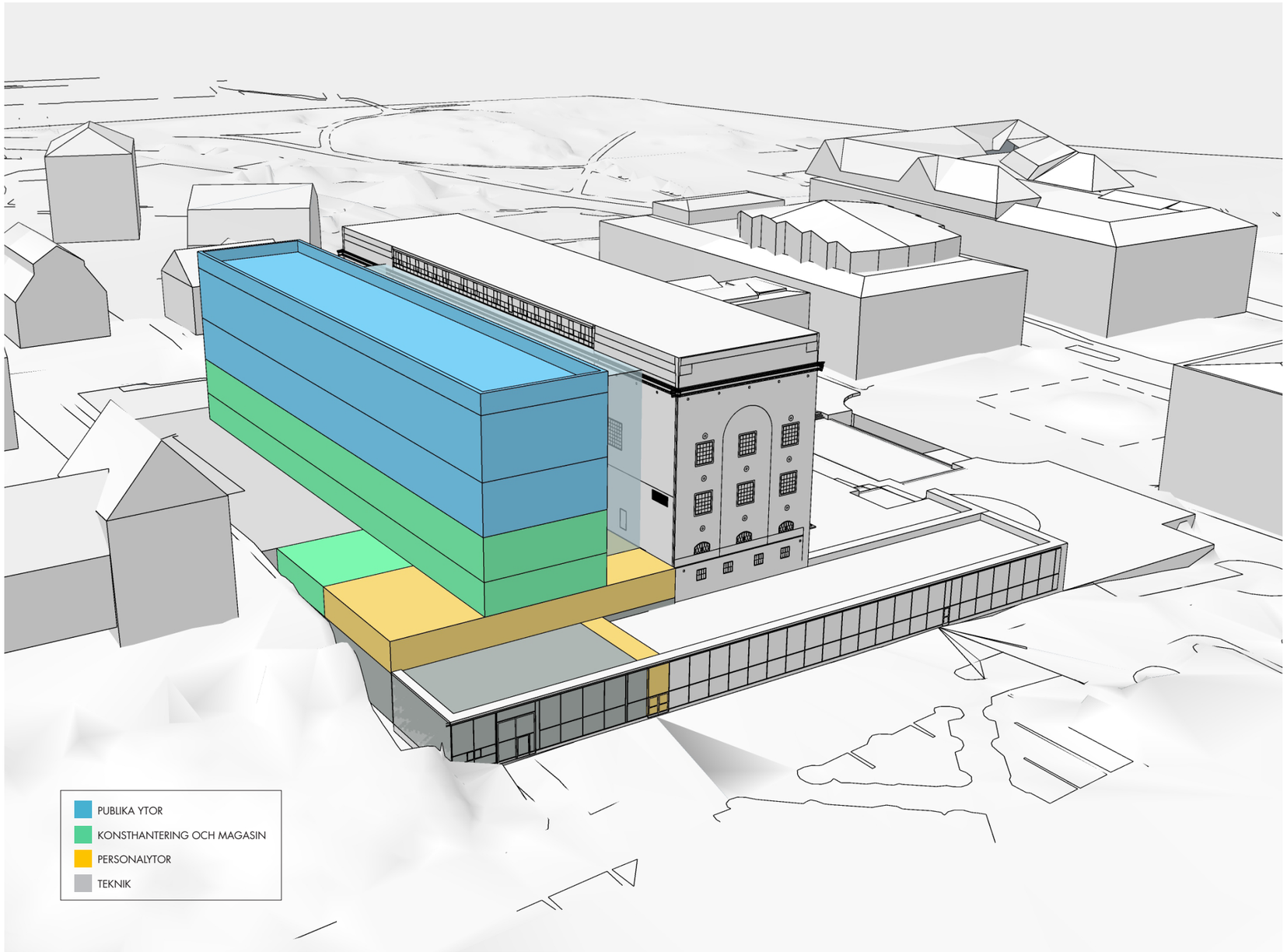
	KVM (LOA)
PUBLIKA YTOR	**2500**
UTSTÄLLNINGSYTA	1665
ÖVRIG PUBLIK YTA	325
LJUSGÅRD plan 3,5	510
PERSONALYTOR	**600**
PERSONAL / ADMINISTRATION	420
BIBLIOTEK	100
LASTFAR ÖVRIGT	80
KONSTHANTERING	**1 950**
KONSTHANTERING / VERKSTAD / ATELJÉ	1300
MAGASIN / ARKIV / FÖRRÅD	500
LASTFAR KONST	150
SUMMA YTOR (LOA)	**5 050**
TEKNIK & INTERN KOMMUNIKATION (ÖVA)	**1075**
TEKNIK & INTERN KOMMUNIKATION	1075

TOTAL NYA KONSTMUSEET

	KVM (LOA)
PUBLIKA YTOR	**7250**
UTSTÄLLNINGSYTA	4545
ÖVRIG PUBLIK YTA	2195
LJUSGÅRD plan 3,5	510
KAFÉ	**110**
KAFÉ	110
PERSONALYTOR	**965**
PERSONAL / ADMINISTRATION	615
FÖRRÅD	170
BIBLIOTEK	100
LASTFAR ÖVRIGT	80
KONSTHANTERING	**1 950**
KONSTHANTERING / VERKSTAD / ATELJÉ	1 300
MAGASIN / ARKIV / FÖRRÅD	500
LASTFAR KONST	150
SUMMA YTOR (LOA)	**10 275**
TEKNIK & INTERN KOMMUNIKATION (ÖVA)	**2 665**
TEKNIK & INTERN KOMMUNIKATION	2665

TOTAL SUMMERING OM- OCH TILLBYGGNAD	
BEFINTLIG BYGGNAD (LOA)	**5 225**
TILLBYGGNAD (LOA)	**5 050**
SUMMA (LOA)	**10 275**
BEFINTLIG BYGGNAD (BTA)	**7 450**
TILLBYGGNAD (BTA)	**6 565**
SUMMA (BTA)	**14 015**

Nya konstmuseet



NYA KONSTMUSEET

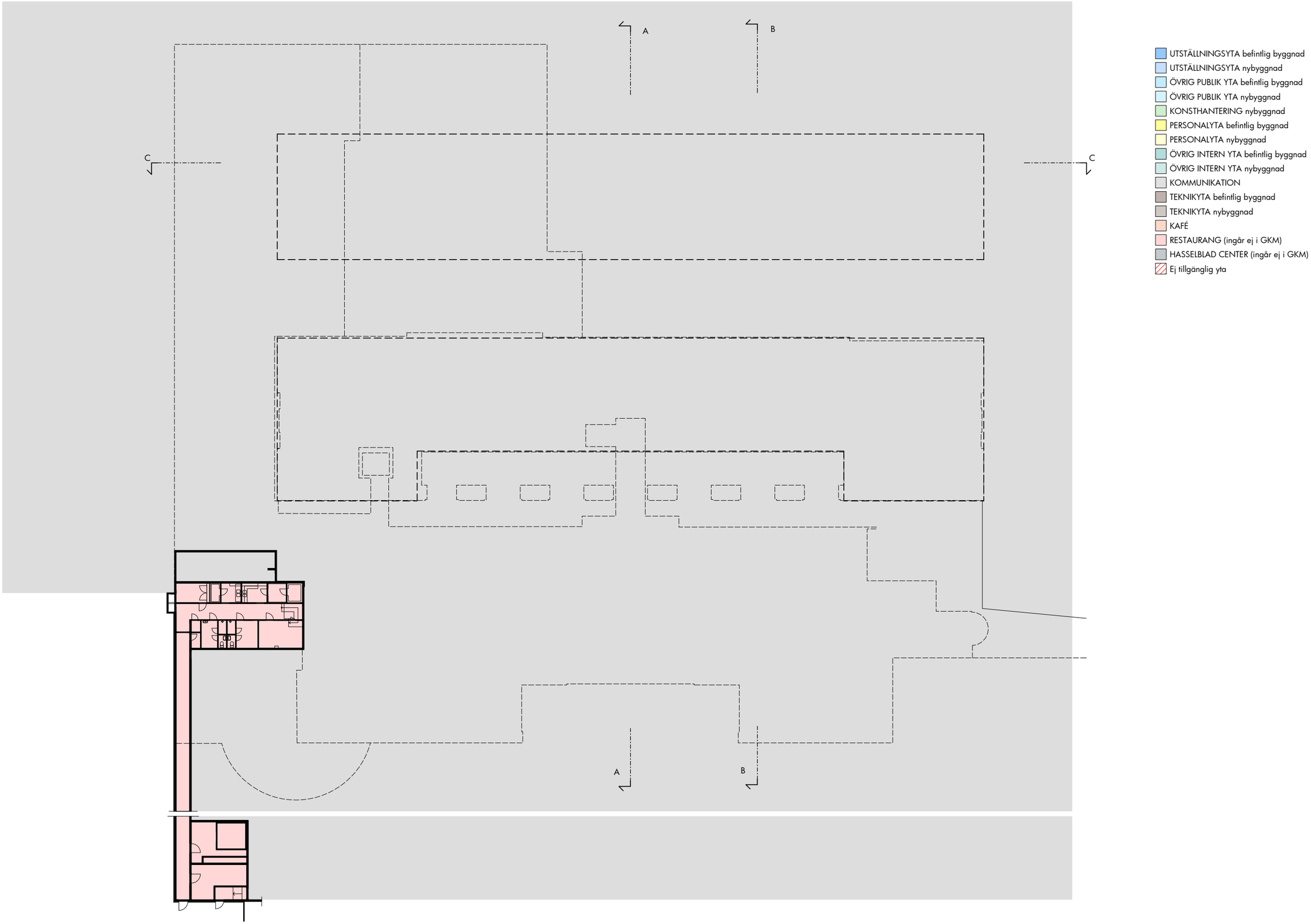
Förslaget utgår från att etagerna på södersidan rivs. Det gör det möjligt att bygga en länga parallellt med det befintliga huset, med kopplingar i olika tänkbara lägen. Ett centralt trapphus med hiss i museets mittaxel ger en rationell vertikal kommunikation nära huvudentrén.

Konceptet är att det skapar en tydlig väg för publiken genom museet, i såväl det befintliga huset som i det tillkommande. Det ger också goda möjligheter att ordna personalens och konsthanteringens utrymmen på ett rationellt sätt. Byggnadskroppens djup är väl lämpad för att skapa såväl dagsljusbelysta arbetsplatser åt två håll, som brukbara utställningsgallerier.

Den symmetriska strukturen harmonierar också med arkitekturen från 1920-talet. Lösningen med en länga liknande den befintliga tämligen nära ger utrymme för ytterligare en tillbyggnad mot söder den dag detta visar sig nödvändigt.

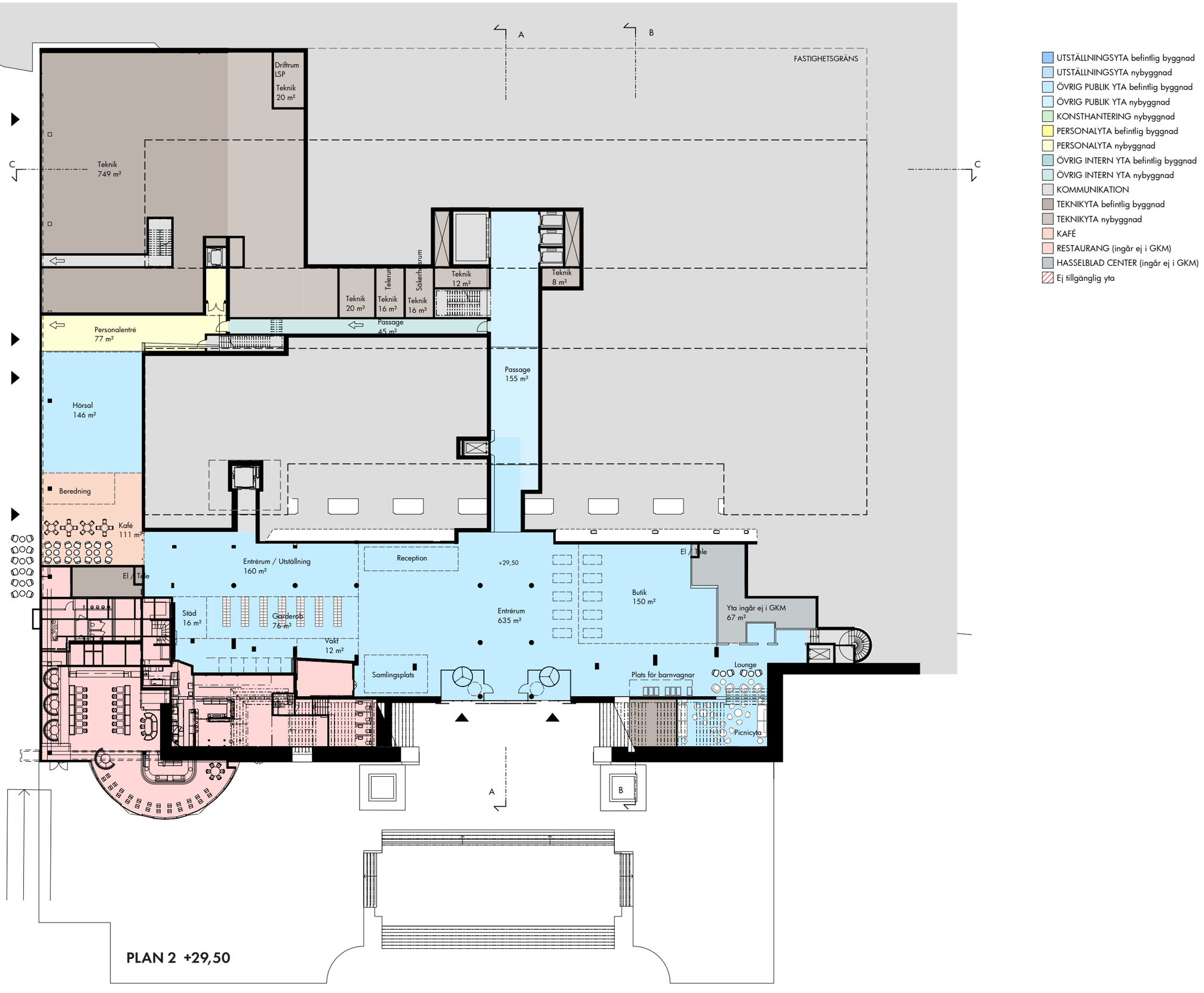
Gårdsrummet som skapas mellan befintlig byggnad och tillbyggnad blir en klimatskyddad ljusgård med ett flertal möjliga funktioner som skapar möten. Skulptur och annan konst kan visas här och det kan bli en flexibel yta för pedagogiska aktiveter och andra typer av program såsom musik, framträdanden och föredrag likväl som publika evenemang, mingel och konferenser. Den övertäckta gården skyddar och åtgärdar även den befintliga söderfasadens termiska
problem.

Kafé placeras i del av nuvarande Stenahallen, vilket ger möjlighet till access från Fågelsången.

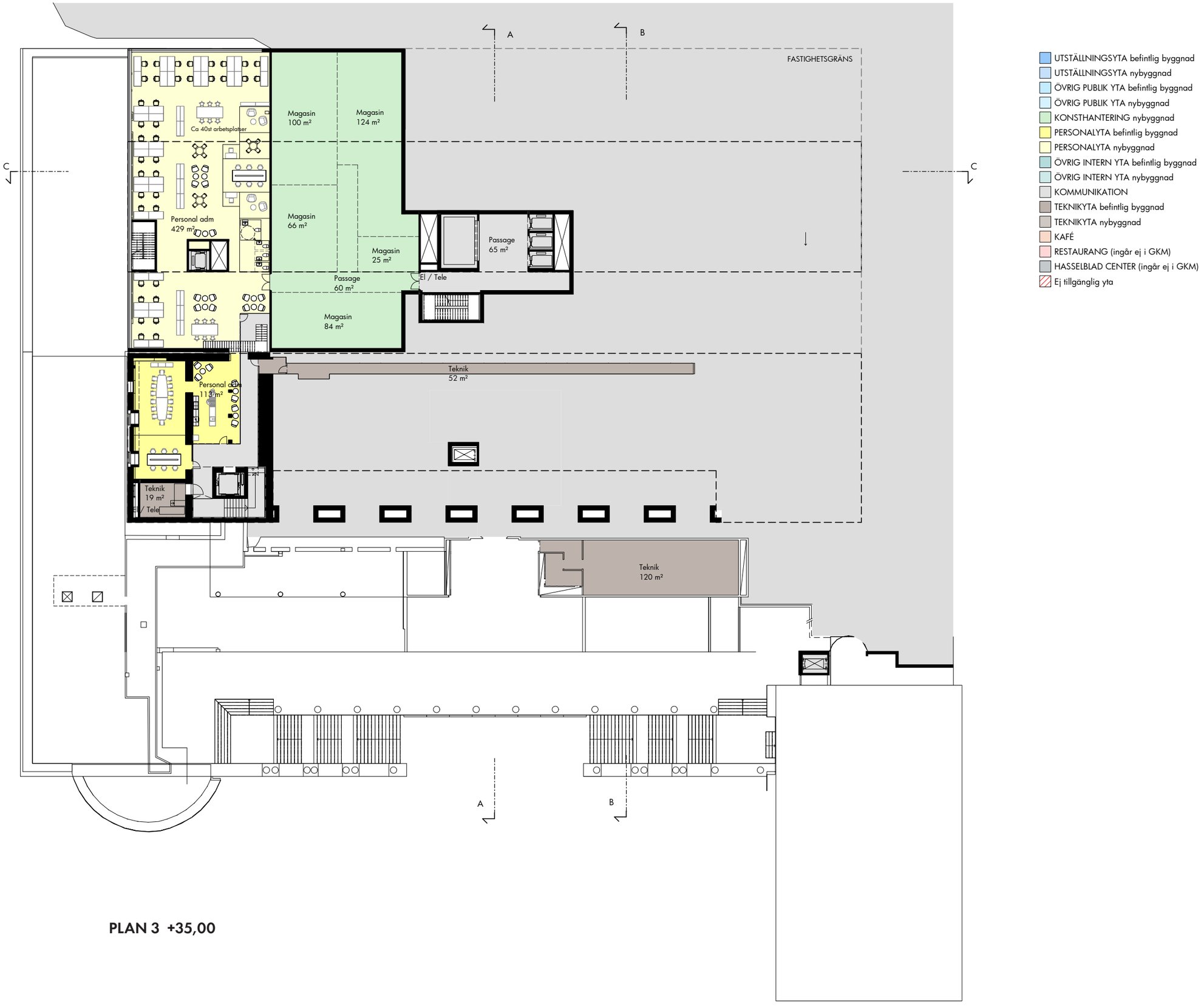


- UTSTÄLLNINGSYTA befintlig byggnad
- UTSTÄLLNINGSYTA nybyggnad
- ÖVRIG PUBLIK YTA befintlig byggnad
- ÖVRIG PUBLIK YTA nybyggnad
- KONSTHANTERING nybyggnad
- PERSONALYTA befintlig byggnad
- PERSONALYTA nybyggnad
- ÖVRIG INTERN YTA befintlig byggnad
- ÖVRIG INTERN YTA nybyggnad
- KOMMUNIKATION
- TEKNIKYTA befintlig byggnad
- TEKNIKYTA nybyggnad
- KAFÉ
- RESTAURANG (ingår ej i GKM)
- HASSELBLAD CENTER (ingår ej i GKM)
- Ej tillgänglig yta

PLAN 1 +26,55

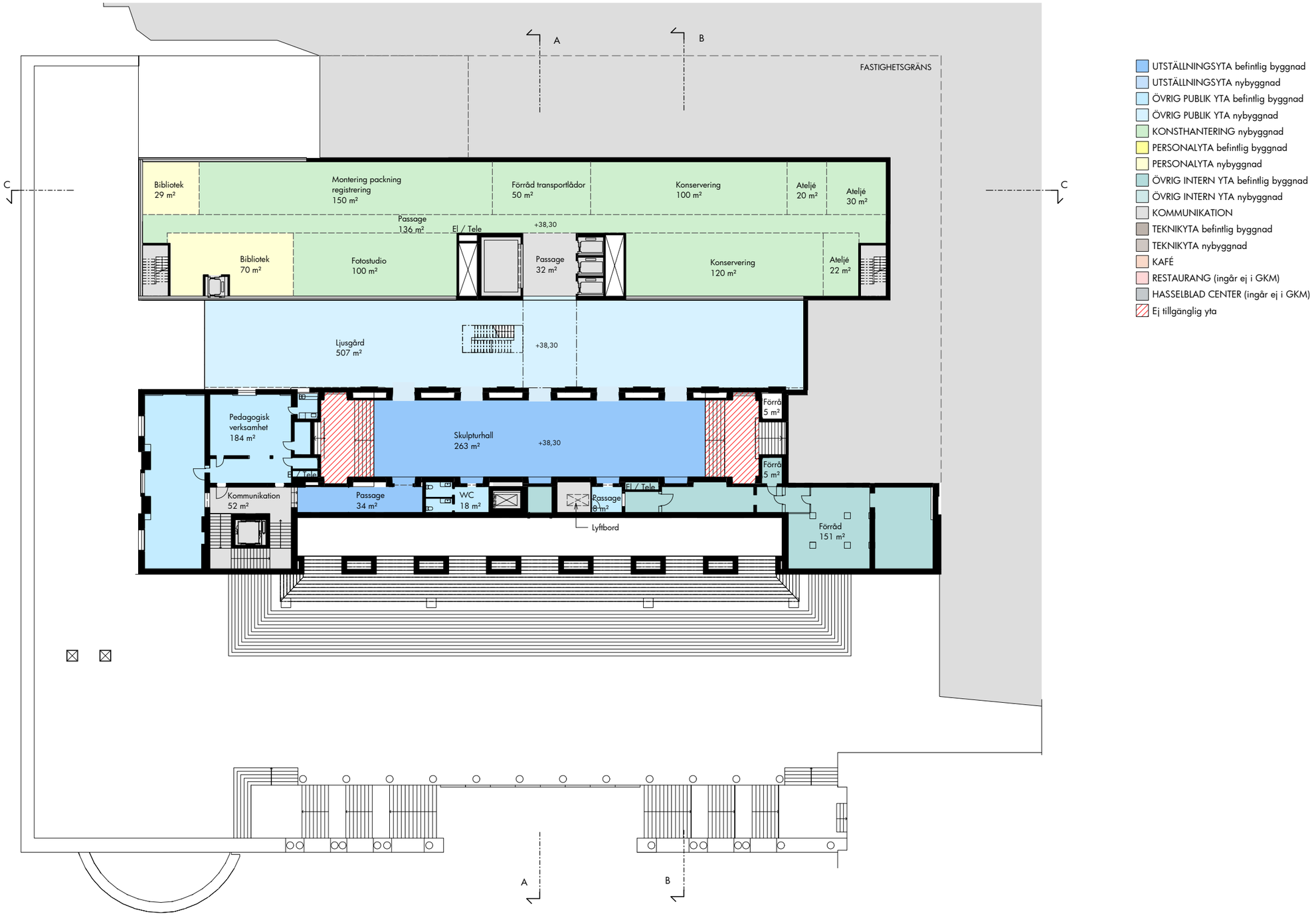


- UTSTÄLLNINGSYTA befintlig byggnad
- UTSTÄLLNINGSYTA nybyggnad
- ÖVRIG PUBLIK YTA befintlig byggnad
- ÖVRIG PUBLIK YTA nybyggnad
- KONSTHANTERING nybyggnad
- PERSONALYTA befintlig byggnad
- PERSONALYTA nybyggnad
- ÖVRIG INTERN YTA befintlig byggnad
- ÖVRIG INTERN YTA nybyggnad
- KOMMUNIKATION
- TEKNIKYTA befintlig byggnad
- TEKNIKYTA nybyggnad
- KAFÉ
- RESTAURANG (ingår ej i GKM)
- HASSELBLAD CENTER (ingår ej i GKM)
- Ej tillgänglig yta



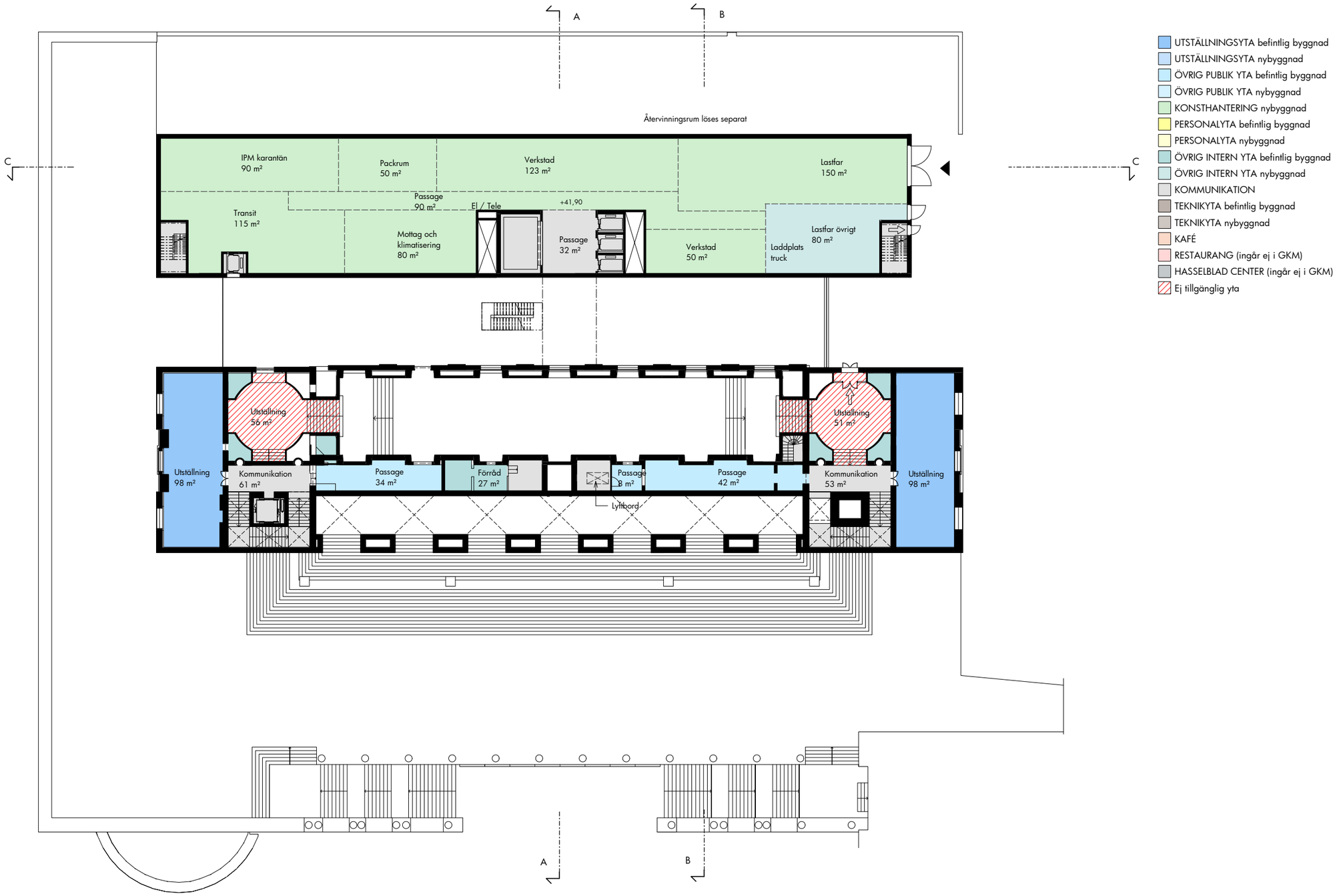
UTSTÄLLNINGSYTA befintlig byggnad
UTSTÄLLNINGSYTA nybyggnad
ÖVRIG PUBLIK YTA befintlig byggnad
ÖVRIG PUBLIK YTA nybyggnad
KONSTHANTERING nybyggnad
PERSONALYTA befintlig byggnad
PERSONALYTA nybyggnad
ÖVRIG INTERN YTA befintlig byggnad
ÖVRIG INTERN YTA nybyggnad
KOMMUNIKATION
TEKNIKYTA befintlig byggnad
TEKNIKYTA nybyggnad
KAFÉ
RESTAURANG (ingår ej i GKM)
HASSELBLAD CENTER (ingår ej i GKM)
Ej tillgänglig yta

PLAN 3 +35,00

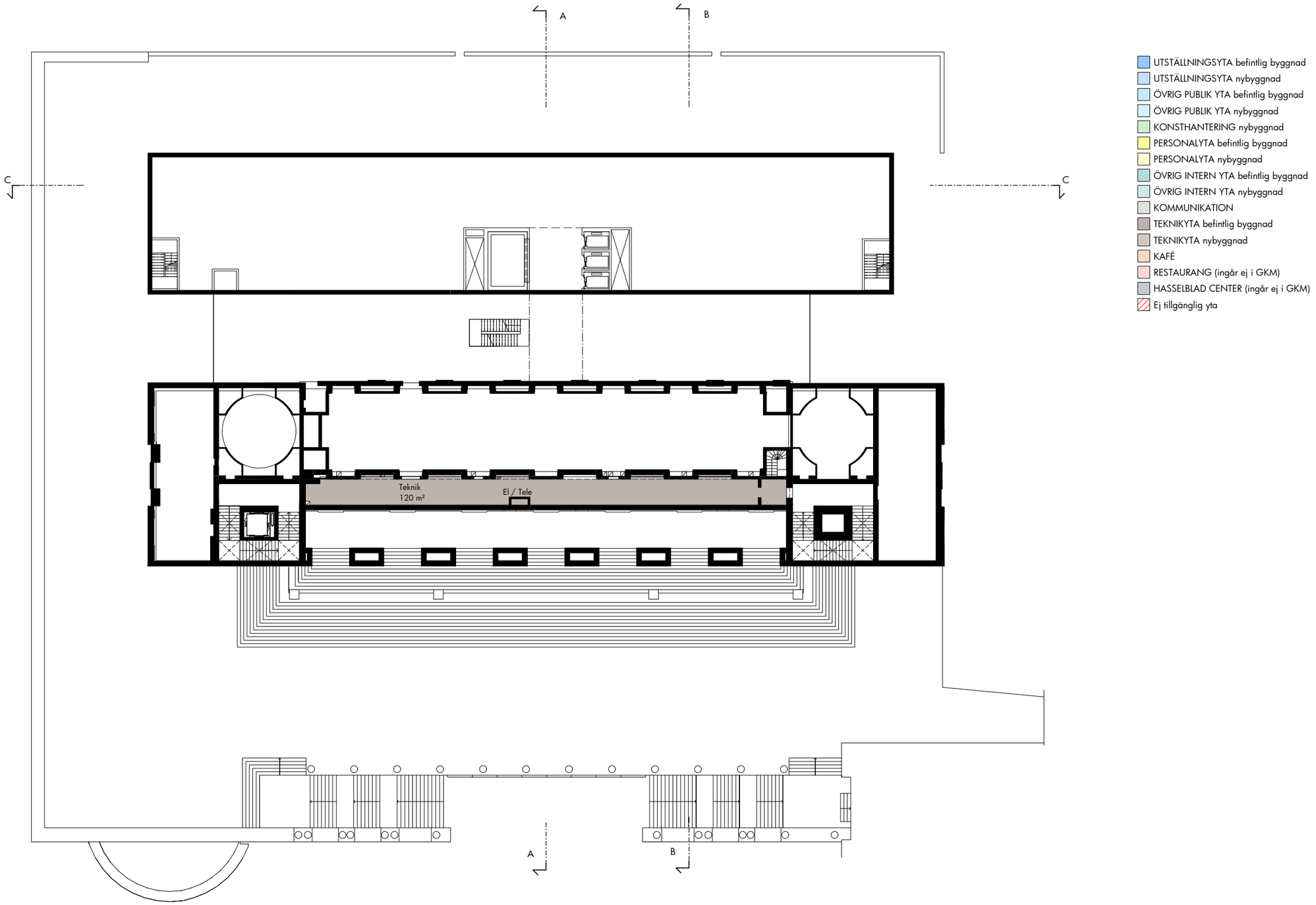


- UTSTÄLLNINGSYTA befintlig byggnad
- UTSTÄLLNINGSYTA nybyggnad
- ÖVRIG PUBLIK YTA befintlig byggnad
- ÖVRIG PUBLIK YTA nybyggnad
- KONSTHANTERING nybyggnad
- PERSONALYTA befintlig byggnad
- PERSONALYTA nybyggnad
- ÖVRIG INTERN YTA befintlig byggnad
- ÖVRIG INTERN YTA nybyggnad
- KOMMUNIKATION
- TEKNIKYTA befintlig byggnad
- TEKNIKYTA nybyggnad
- KAFÉ
- RESTAURANG (ingår ej i GKM)
- HASSELBLAD CENTER (ingår ej i GKM)
- Ej tillgänglig yta

PLAN 3,5 +38,30

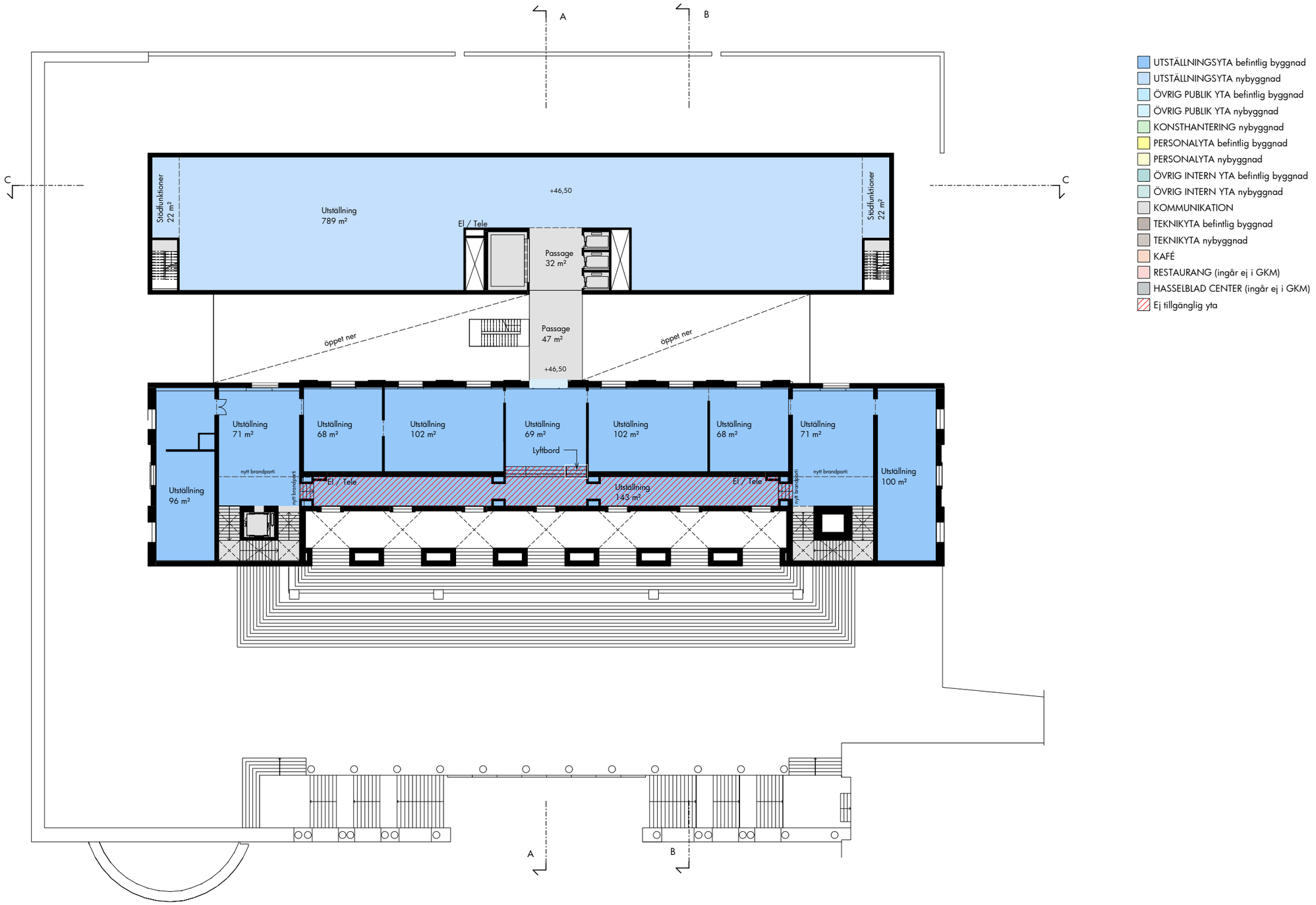

A
B
C
C
Återvinningsrum löses separat
IPM karantän
90 m²
Packrum
50 m²
Verkstad
123 m²
Lastfar
150 m²
Passage
90 m²
El / Tele
+41,90
Transit
115 m²
Mottag och
klimatisering
80 m²
Passage
32 m²
Verkstad
50 m²
Laddplats
truck
Lastfar övrigt
80 m²
Utställning
56 m²
Utställning
51 m²
Utställning
98 m²
Kommunikation
61 m²
Passage
34 m²
Förråd
27 m²
Passage
8 m²
Passage
42 m²
Kommunikation
53 m²
Utställning
98 m²
Lyftbord
A
B
UTSTÄLLNINGSYTA befintlig byggnad
UTSTÄLLNINGSYTA nybyggnad
ÖVRIG PUBLIK YTA befintlig byggnad
ÖVRIG PUBLIK YTA nybyggnad
KONSTHANTERING nybyggnad
PERSONALYTA befintlig byggnad
PERSONALYTA nybyggnad
ÖVRIG INTERN YTA befintlig byggnad
ÖVRIG INTERN YTA nybyggnad
KOMMUNIKATION
TEKNIKYTA befintlig byggnad
TEKNIKYTA nybyggnad
KAFÉ
RESTAURANG (ingår ej i GKM)
HASSELBLAD CENTER (ingår ej i GKM)
Ej tillgänglig yta

PLAN 4 +41,90

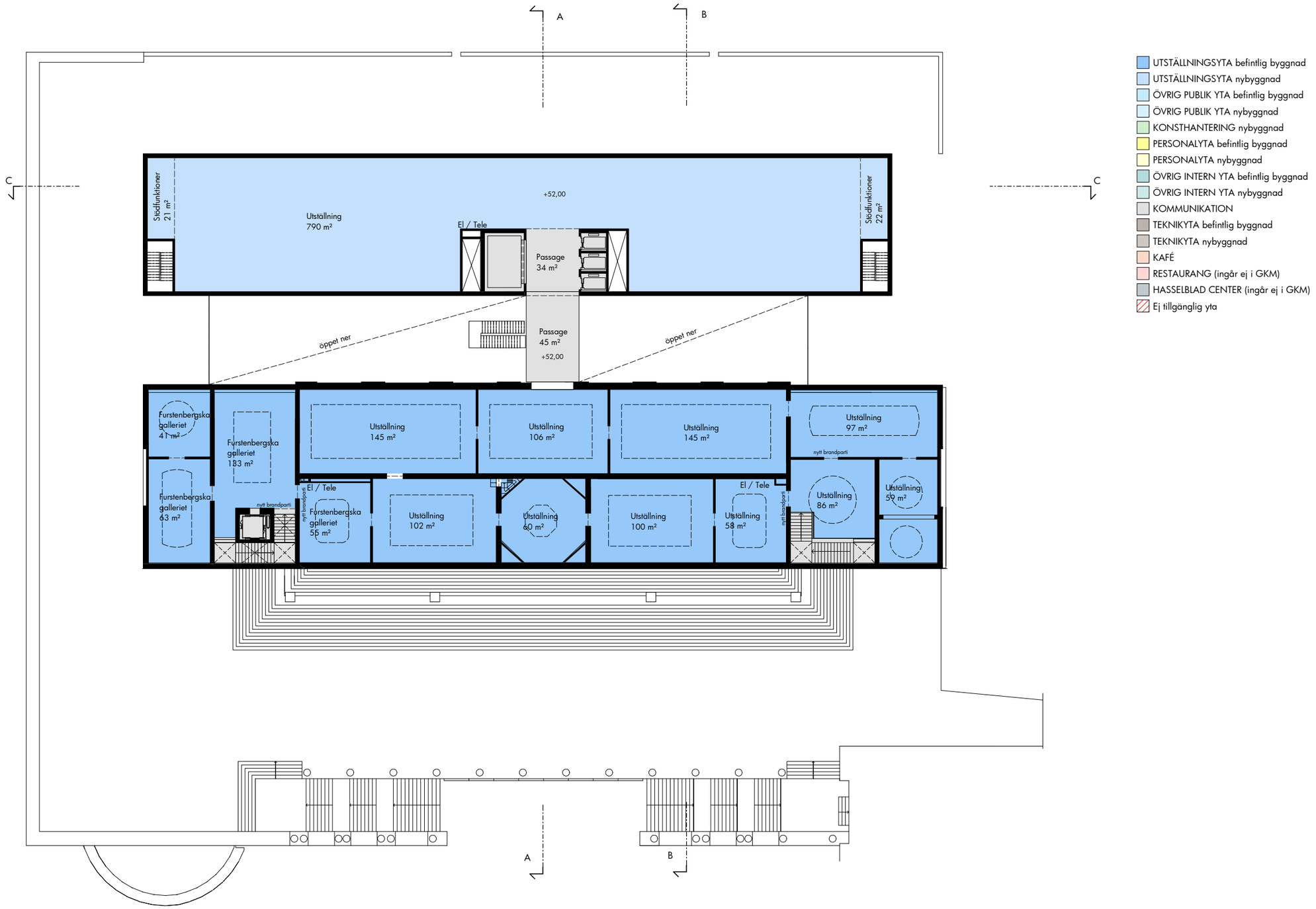


- UTSTÄLLNINGSYTA befintlig byggnad
- UTSTÄLLNINGSYTA nybyggnad
- ÖVRIG PUBLIK YTA befintlig byggnad
- ÖVRIG PUBLIK YTA nybyggnad
- KONSTHANTERING nybyggnad
- PERSONALYTA befintlig byggnad
- PERSONALYTA nybyggnad
- ÖVRIG INTERN YTA befintlig byggnad
- ÖVRIG INTERN YTA nybyggnad
- KOMMUNIKATION
- TEKNIKYTA befintlig byggnad
- TEKNIKYTA nybyggnad
- KAFÉ
- RESTAURANG (ingår ej i GKM)
- HASSELBLAD CENTER (ingår ej i GKM)
- Ej tillgänglig yta

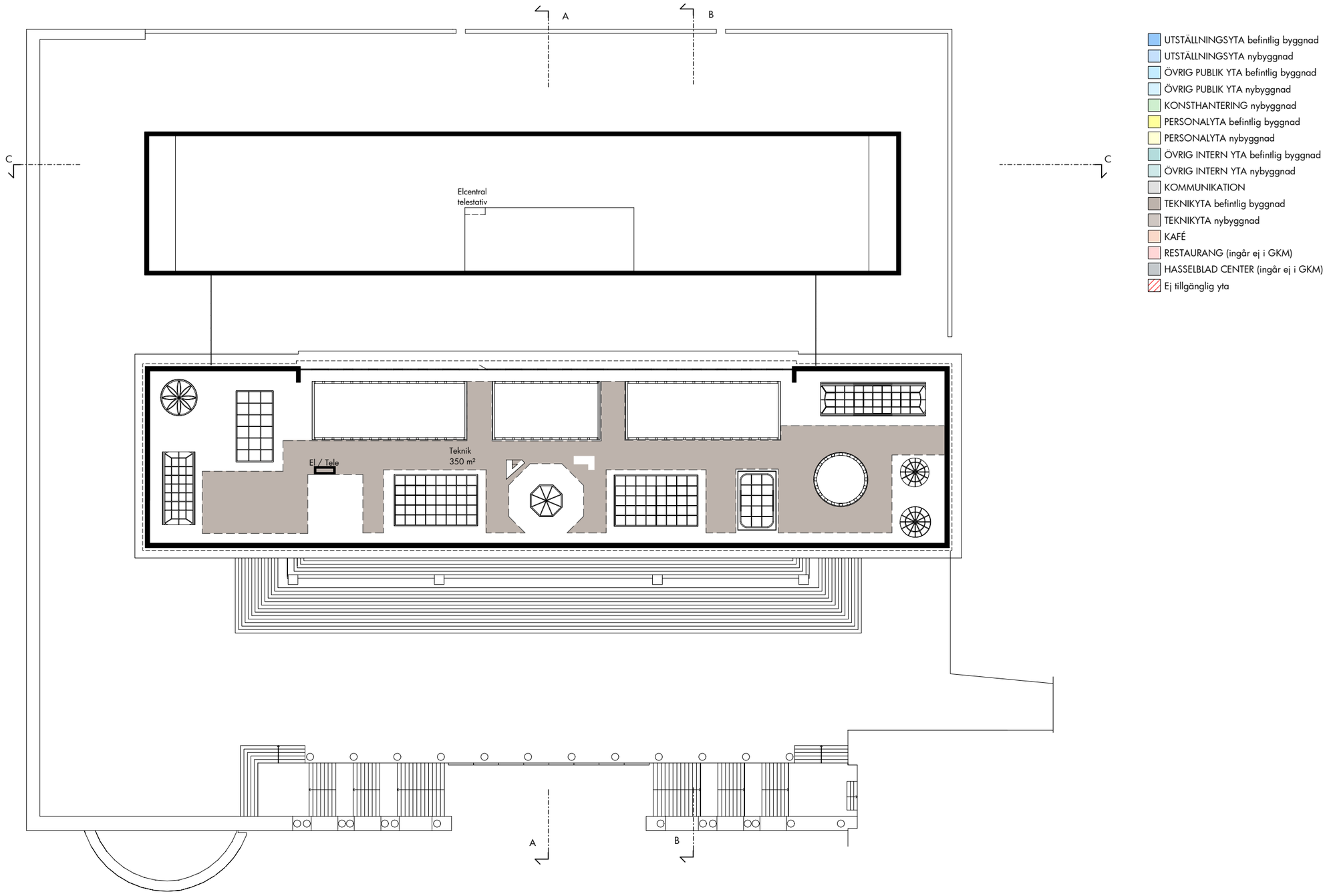
PLAN 4,5 +45,00


A
B
C
C
Stödfunktioner 22 m²
Utställning 789 m²
+46,50
El / Tele
Passage 32 m²
Stödfunktioner 22 m²
öppet ner
Passage 47 m²
öppet ner
+46,50
Utställning 71 m²
Utställning 68 m²
Utställning 102 m²
Utställning 69 m²
Lyftbord
Utställning 102 m²
Utställning 68 m²
Utställning 71 m²
Utställning 100 m²
Utställning 96 m²
nytt brandparti
nytt brandparti
El / Tele
Utställning 143 m²
El / Tele
nytt brandparti
nytt brandparti
A
B
UTSTÄLLNINGSYTA befintlig byggnad
UTSTÄLLNINGSYTA nybyggnad
ÖVRIG PUBLIK YTA befintlig byggnad
ÖVRIG PUBLIK YTA nybyggnad
KONSTHANTERING nybyggnad
PERSONALYTA befintlig byggnad
PERSONALYTA nybyggnad
ÖVRIG INTERN YTA befintlig byggnad
ÖVRIG INTERN YTA nybyggnad
KOMMUNIKATION
TEKNIKYTA befintlig byggnad
TEKNIKYTA nybyggnad
KAFÉ
RESTAURANG (ingår ej i GKM)
HASSELBLAD CENTER (ingår ej i GKM)
Ej tillgänglig yta

PLAN 5 +46,50


A
B
C
C
Stödfunktioner
21 m²
Utställning
790 m²
+52,00
El / Tele
Passage
34 m²
Stödfunktioner
22 m²
öppet ner
Passage
45 m²
+52,00
öppet ner
Furstenbergska
galleriet
41 m²
Furstenbergska
galleriet
183 m²
Furstenbergska
galleriet
63 m²
nytt brandparti
nytt brandparti
El / Tele
Furstenbergska
galleriet
55 m²
Utställning
145 m²
Utställning
106 m²
Utställning
145 m²
Utställning
102 m²
Utställning
60 m²
Utställning
100 m²
El / Tele
Utställning
58 m²
nytt brandparti
Utställning
97 m²
nytt brandparti
Utställning
86 m²
Utställning
59 m²
A
B
UTSTÄLLNINGSYTA befintlig byggnad
UTSTÄLLNINGSYTA nybyggnad
ÖVRIG PUBLIK YTA befintlig byggnad
ÖVRIG PUBLIK YTA nybyggnad
KONSTHANTERING nybyggnad
PERSONALYTA befintlig byggnad
PERSONALYTA nybyggnad
ÖVRIG INTERN YTA befintlig byggnad
ÖVRIG INTERN YTA nybyggnad
KOMMUNIKATION
TEKNIKYTA befintlig byggnad
TEKNIKYTA nybyggnad
KAFÉ
RESTAURANG (ingår ej i GKM)
HASSELBLAD CENTER (ingår ej i GKM)
Ej tillgänglig yta

PLAN 6 +52,00



- UTSTÄLLNINGSYTA befintlig byggnad
- UTSTÄLLNINGSYTA nybyggnad
- ÖVRIG PUBLIK YTA befintlig byggnad
- ÖVRIG PUBLIK YTA nybyggnad
- KONSTHANTERING nybyggnad
- PERSONALYTA befintlig byggnad
- PERSONALYTA nybyggnad
- ÖVRIG INTERN YTA befintlig byggnad
- ÖVRIG INTERN YTA nybyggnad
- KOMMUNIKATION
- TEKNIKYTA befintlig byggnad
- TEKNIKYTA nybyggnad
- KAFÉ
- RESTAURANG (ingår ej i GKM)
- HASSELBLAD CENTER (ingår ej i GKM)
- Ej tillgänglig yta

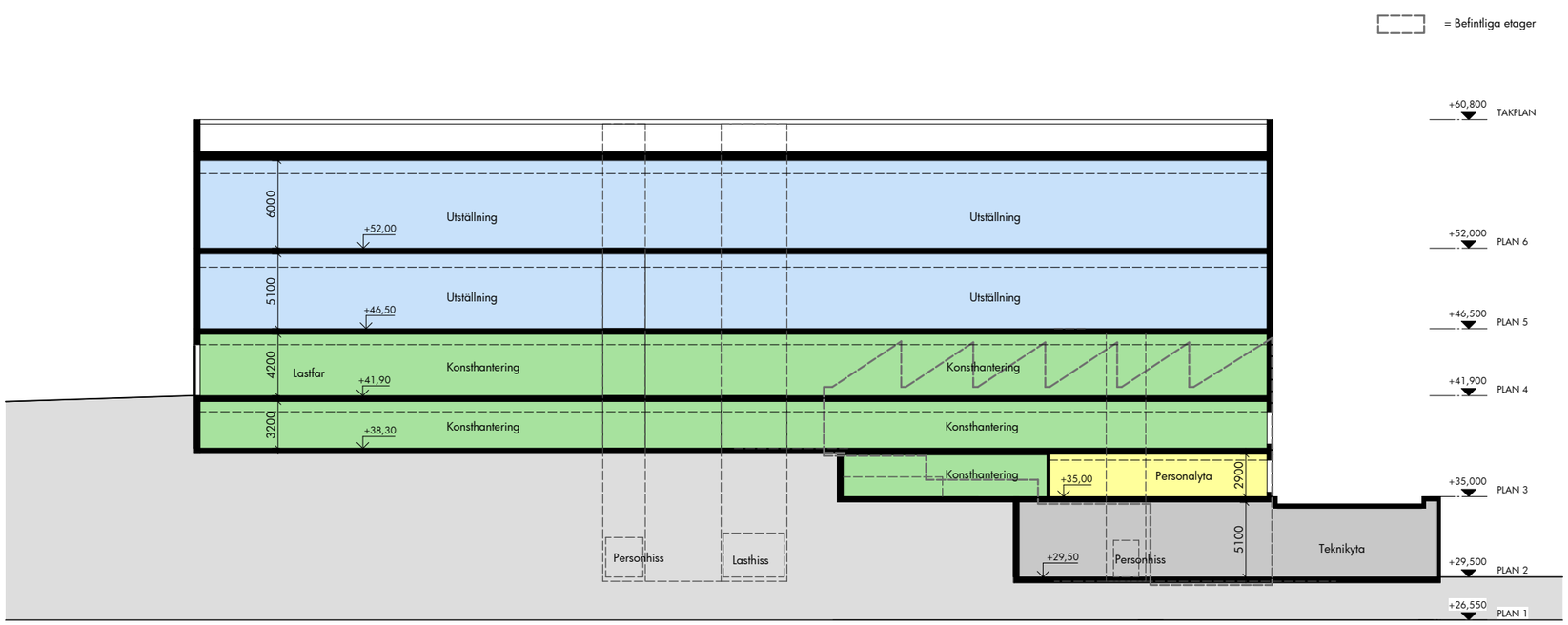
VINDSPLAN +57,80



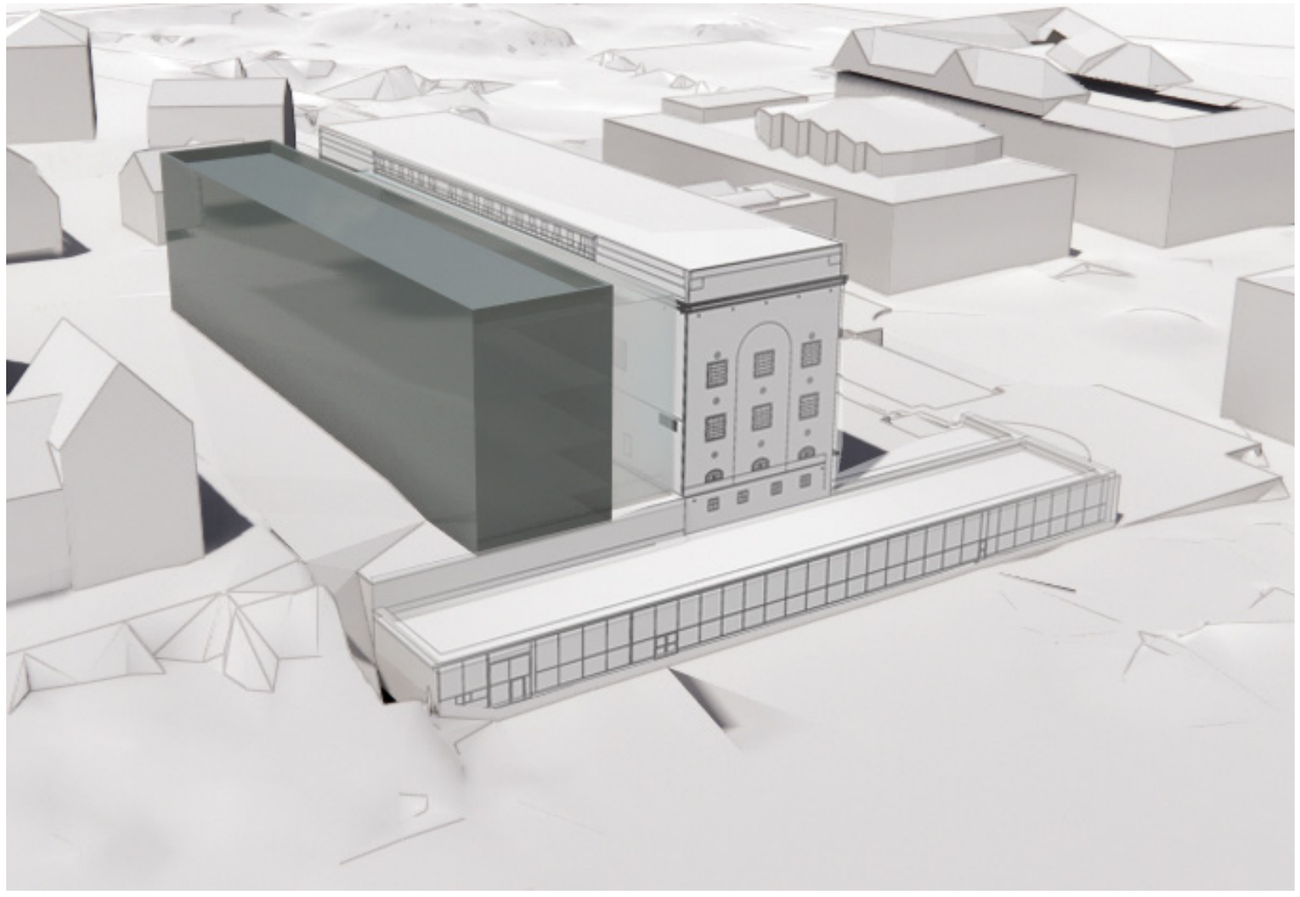
SEKTION A-A



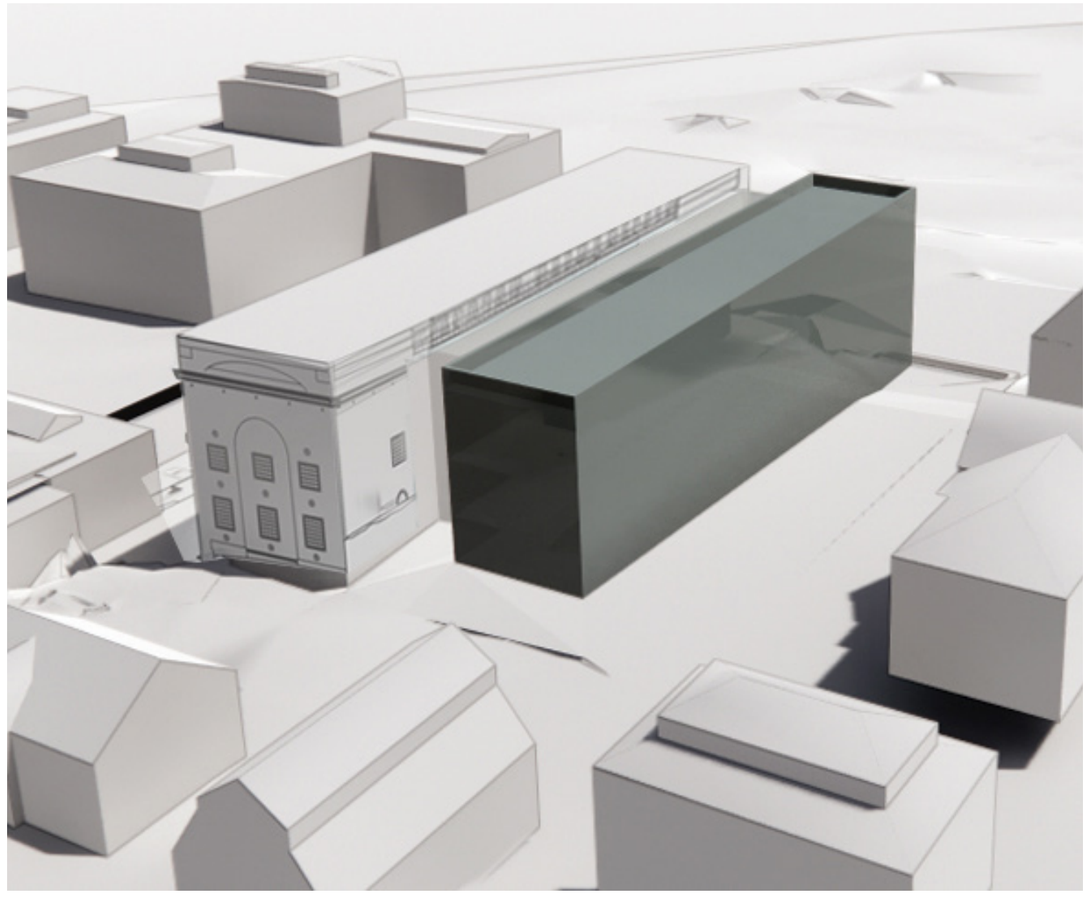
SEKTION B-B


= Befintliga etager
+60,800
TAKPLAN
6000
+52,00
Utställning
Utställning
+52,000
PLAN 6
5100
+46,50
Utställning
Utställning
+46,500
PLAN 5
4200
Lastfar
+41,90
Konsthantering
Konsthantering
+41,900
PLAN 4
3200
+38,30
Konsthantering
Konsthantering
Konsthantering
+35,00
Personalyta
2900
+35,000
PLAN 3
Personhiss
Lasthiss
5100
Teknikyta
+29,50
Personhiss
+29,500
PLAN 2
+26,550
PLAN 1

SEKTION C-C



Vy från sydost



Vy från sydväst