|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Stockholm stad_svart.png | Exploateringskontoret | PM  2013-06-18  Rev 2013-09-26  Rev 2013-10-17 |
| Avdelningen för Stora projekt |
|  |
|  |
|  |  |  |
|  | Handläggare  Sara Wernersson  08-508 265 60 |  |

# Klocktornet i Hagastaden

**Bakgrund**

I samband med att detaljplanen för DP1 godkändes i stadsbygg-nadsnämnden 2009-12-10 lämnade M, FP, KD och C ett särskilt uttalande avseende klocktornet inom Norra Stationsområdet:

*”Det gamla stationshuset ”Klockhuset”, ryms inte inom stadsdelens nya plan. Själva klocktornet kan dock sparas och bör därför bevaras på lämplig plats inom planområdet. Andra värdefulla detaljer och byggnadselement från den ursprun-gliga bebyggelsen kan också sparas och inarbetas i de nya fastigheterna, för att skapa ett band till den plats som Norra Stationsområdet en gång var.”*

Projektet har med anledning av det uttalandet under en längre tid utrett möjligheten att bevara klocktornet inom Hagastaden. De utredningar som har genomförts är följande:

* WSP har under 2010 tagit fram ett underlag avseende möjligheten att flytta klocktornet ur ekonomiska och tekniska aspekter. Utredningen bifogas, bilaga 1.
* En workshop anordnades under 2012 med representanter från stadsbyggnadskontoret (plan och bygglov) och exploateringskontoret. Kulturförvaltningen lämnade återbud. Syftet med workshopen var att tolka stadsbyggnadsnämndens särskilda uttalande, att granska förutsättningarna och föreslå en framtida placering. En presentation av resultatet från workshopen bifogas, bilaga 2.
* Under våren 2013 har ON Arkitekter utrett en framtida placering mer i detalj samt föreslagit flera olika återuppföranden av klocktornet. Utredningen bifogas, bilaga 3.
* Beräkningskonsulterna har i maj 2012 upprättat en kostnadsbedömning avseende dels att flytta tornet i sin helhet, dels att ta ned tornet för att sedan återuppbygga det. Utredningen bifogas, bilaga 4. Beräkningskonsulterna har under våren 2013 uppdaterat sin kalkyl avseende nedmontering och återuppbyggnad med anledning av de upprättade arkitektritningarna från ON Arkitekter. Reviderad kalkyl bifogas, bilaga 5.

En förutsättning i arbetet med att bevara klocktornet har varit att behålla den som en sluten byggnad eftersom en öppen byggnad inte medges inom detaljplanen då ingen byggrätt finns angiven för den. Stadsbyggnadskontoret har meddelat att de inte avser ändra detaljplanen. Bygglovsenheten bedömer att det inte är möjligt att anse att klocktornet är en mindre avvikelse och kommer därför inte bevilja bygglov för att åstadkomma en öppen byggnad. Denna förutsättning har dock ändrats under september månad (2013), se nedan under Ändrade förutsättningar.

**Ärendet**

Utförande

Ett förslag på placering och utformning av klocktornet har tagits fram av projektet i samarbete med ON Arkitekter. Klocktornet föreslås placeras i den södra delen av Norra Stationsparken enligt bifogad ritning, bilaga 6. Portiken som bevaras kan på så sätt fungera som en entré till parken.

Klocktornet föreslås återuppbyggas och utformas i enlighet med bifogad ritning, bilaga 7. Det ska tydliggöras att klocktornet tidigare suttit ihop med en annan byggnad för att spegla historien varför ”hålet” ska vara av annat material (betong). Klocktornet föreslås förses med ett fönster för att levandegöra tornet genom att kunna ha t.ex. installationer i det. Till återuppbyggnaden behövs 150 kubik tegel, men 200 kubik bör sparas eftersom risk finns att teglet kan gå sönder under hanteringen.

Det finns möjlighet att ta ner ytterligare tegel, 430 kubik, för att använda det i övriga delar av parken. Projektet anser inte att det ska genomföras eftersom parken kan få höga kvaliteter på annat sätt. Dessutom skulle det innebära en merkostnad om ca 4,9 mkr (nedtagning 4,6 mkr och magasinering 0,3 mkr).

Klocktornet avses tas ner i samband med rivningen av Norra Stationsbyggnaderna i februari 2014 och återuppbyggas i samband med att parken anläggs våren 2020. Teglet ska således magasineras i 6 år.

Ekonomi

Projektet har hittills lagt ned, förutom egna insatser/timmar, ca 150 000 kr i utredningskostnader (konsulter). Nu pågår upprättande av rivnings- och återuppbyggnadsritningar till en kostnad om ca 300 000 kr.

En kalkyl togs fram för ett år sedan avseende nedtagning och återuppbyggnad av klocktornet vilken hamnade på ca 7 mkr. Den kalkylen har nu uppdaterats efter föreslagen utformning och inkluderar nu även kostnader för grundläggning, byggledning och övriga byggherrekostnader. Den totala kostnaden bedöms till ca 11,4 mkr (varav ca 4,4 mkr avser rivning och ca 7 mkr avser återuppbyggnad).

Magasinering av tegel, ca 200 kubik, bedöms till ca 150 000 kr för hela perioden, 72 månader (Wiklunds Åkeri i Bro). Detta under förutsättning att teglet kan förvaras på pall utomhus under presenning.

Förvaltning

Eftersom det inte finns någon byggrätt för klocktornet i parken enligt detaljplanen kan inte klocktornet användas som en byggnad. Fastighetskontoret har därför meddelat att de inte är den förvaltning som ska äga och förvalta klocktornet då den inte kan inrymma stadens verksamhet. Kontakt har därför tagits med kulturförvaltningen som meddelar att de inte har någon roll i ägande och förvaltning av klocktornet eftersom de inte anser att klocktornet utgör ett konstverk samt att de är mycket tveksamma till att bevara klocktornet överhuvudtaget som ett historiskt monument.

Kulturförvaltningen och stadsmuseet anser att ett mer meningsfullt sätt att använda klocktornet skulle kunna vara att skapa en engagerande process kring stadsdelens utveckling. Där tänker de sig målgrupper som är intresserade av dels stations-byggnadens och områdets historia, dels Hagastadens framväxt och utveckling. I en sådan kreativ process kan säkert delar av byggnaden ges meningsfulla användningar, i parken och i hela området. De ser t.ex. att parkgrupp, barngrupp och projektet den lärande staden skulle kunna vara bidragande och positiva komponenter i en sådan process.

Kontakt avseende förvaltning har dessutom, på rekommendation av fastighetskontoret, tagits med Stadsholmen AB. Stadsholmen meddelar dock att förvaltning av klocktornet ligger utanför deras ansvarsområde eftersom de arbetar med förvaltning av främst bostadsbebyggelse där byggnaderna har högsta kulturhistoriska skyddsklass. De anser att klocktornet är fint och värdefullt i sitt sammanhang men har inte detta höga skyddsvärde.

På grund av svårigheten att hitta en förvaltare till klocktornet samt att både kulturförvaltningen och stadsmuseet inte anser att klocktornet som sådant ska bevaras har projektet via stadsbyggnadskontorets avdelningschef under sommaren 2013 lyft frågan till stadsbyggnadsroteln för avstämning om klocktornets bevarande. Beskedet från stadsbyggnadsroteln blev att uttalandet som gjordes i samband med antagandet av detaljplanen fortfarande gäller samt att om frågan ändå skulle tas upp igen i stadsbyggnadsnämnden kommer utgången med största sannolikhet bli densamma som tidigare. Projektet redovisade i avstämningen med stadsbyggnadsroteln att projektet har genomfört ett omfattande arbete i syfte att kunna bevara klocktornet, kostnaderna för nedmontering och återuppbyggnad samt kulturförvaltningens och fastighetskontorets synpunkter.

Ändrade förutsättningar

Under september månad 2013 har en möjlighet uppkommit som kan medföra att klocktornet kan ges en egen byggrätt och därmed klassas som en byggnad. Detta skulle då möjliggöra att klocktornet kan användas för en verksamhet. Stadsbyggnadskontoret har i ett fåtal fall senaste året upprättat tilläggsplaner inom allmän plats vilka medger att en byggrätt om mindre än 25 kvm kan skapas på allmän plats. Detta förfarande är således nytt och en arbetsgrupp inom stadsbyggnadskontoret utreder möjligheterna att fortsätta genomföra tilläggsplaner på detta sätt. Eftersom det är angeläget att få svar på frågan nu eftersom tornet avses rivas inom kort har stadsbyggnadskontoret meddelat, den 30 september, att stadsbyggnadskontoret är beredda att upprätta en tilläggsplan för att möjliggöra ett bibehållande av klocktornet. Då stadsbyggnadskontoret inte har medel att bekosta tilläggsplanen ska även denna kostnad om ca 80.000-100.000 kr läggas till den beräknade kostnad som exploateringskontoret behöver lägga ner för klocktornets bevarande.

Eftersom det här är en ny förutsättning har projektet åter ställt frågan till fastighetskontoret avseende förvaltningen av klocktornet samt betonat vikten av att tornet bevaras enligt stadsbyggnadsnämndens uttalande.

Fastighetskontoret har den 17 oktober meddelat att det inte ligger inom deras uppdrag att förvalta en byggnad som klocktornet trots att tornet nu kan användas för en verksamhet. Deras uppdrag omfattar förvaltning och utveckling av fastigheter som inrymmer stadens olika verksamheter som är viktiga för invånare, företagare och besökare. Inte att förvalta byggnader som önskas bevaras av andra skäl än att tillgodose behovet från stadens verksamheter.

Norrmalms stadsdelsförvaltning har meddelat att detta inte är en fråga för dem.

Tidplan

Klocktornet samt resterande stationsbyggnader ska rivas med start i februari 2014. Rivningshandlingar håller därför på att tas fram och ska vara färdiga i slutet av oktober för att upphandling av rivningsentreprenaden ska kunna ske 1 november 2013.

Projektet har, för att inte försena tidplanen, även beställt upprättande av återuppbyggnadsritning för klocktornet i föreslaget utförande trots att det inte finns något beslut om en framtida förvaltning av klocktornet. Återuppbyggnadsritningen behöver upprättas före klocktornet nedmonteras.

**Sammanfattning**

Stadsbyggnadsnämnden anser att klocktornet bör bevaras inom Hagastaden och har tydliggjort detta för projektet ytterligare under sommaren 2013. Att bevara klocktornet som en öppen byggnad medges inte inom detaljplanen utan endast bevarande av en sluten byggnad. En detaljplaneändring i vilken en byggrätt för klocktornet skapas har stadsbyggnadskontoret tidigare sagt nej till. Projektet har kontaktat flera förvaltningar om frågan om ägande och förvaltning av ett slutet klocktorn, men ingen förvaltning anser att det ligger inom deras verksamhetsområde.

Stadsbyggnadskontoret har under ett sent skede, september 2013, meddelat att de är beredda att upprätta en tilläggsplan och därmed skapa en byggrätt för klocktornet så att tornet kan användas som en byggnad med en verksamhet i. Fastighetskontoret har, trots de ändrade förutsättningarna, återigen meddelat att ett förvaltningsansvar för klocktornet inte inryms inom deras uppdrag.

Kostnaden för rivning, återuppbyggnad och magasinering av klocktornet samt upprättande av tilläggsplan bedöms till totalt ca 11,7 mkr.

Projektet har utrett alla möjligheter att bevara klocktornet. Men då det saknas en framtida ägare och förvaltare av klocktornet kommer inte projektet vidare med bevarandet.

**Förslag till beslut**

1. En blivande ägare och förvaltare av klocktornet saknas varför projektet föreslår att klocktornet ska rivas.
2. Stadsbyggnadskontoret ges möjlighet att lyfta frågan ytterligare en gång internt. Besked om återuppbyggnad ska ske samt hur förvaltningen ska lösas ska lämnas av stadsbyggnadskontoret till projektet senast den 1 januari 2014.

Bilagor:

1. Rapport, WSP, 2010
2. Workshop, 2012
3. Utredning placering och utformning, On Arkitekter, 2013
4. Kalkyl, Beräkningskonsulterna, 2012
5. Reviderad kalkyl, Beräkningskonsulterna, 2013
6. Föreslagen placering, On Arkitekter, 2013
7. Föreslagen utformning, On Arkitekter, 2013