

2014-12-18

Till:

Exploateringskontoret Stockholms Stad

Att: Britta Eliasson

Fleminggatan 4

Stockholm

MARKANVISNINGSAKSÖKAN- Äldreboende mm i Hjorthagen

Begäran om förlängning

Bakgrund

Den ursprungliga markansökan registrerades hos Exploateringskontoret 2012-12-10 med diarienummer E12-513-02031:1. Parterna önskar nu förlänga denna ansökan.

Parterna har i samverkan utvecklat innehållet och förändrat gestaltningen och har i denna process också tillfört nya parter med kompletterande kompetens för projektet.

Syfte

Imola Fastighets AB och Humana AB med sin partner har ingått ett samarbete med fastighetsutvecklaren Coord AB och Reflex Arkitekter AB för att gemensamt utveckla det markområde som finns angivet på bifogad ritning. (fastigheten).

Parterna har utrett möjligheterna att uppföra ett modernt äldreboende med 54 vårdplatser för äldre och ca 50 mindre lägenheter, exempelvis i form av ett kollektivhusboende, trygghetsboende e d. Förslaget rymmer dessutom gemensamma faciliteter för både de boende och för allmänheten i övrigt - bland annat en "multifunktionell" hall för gymnastik, dans, samlingar, utställningar mm. I äldreboendets bottenplan vill vi också pröva möjligheten att placera en förskola. Både kombinationen med äldreboendet och den fina utemiljön gör att en sådan lösning känns attraktiv och naturlig.

Parterna

Imola Fastighets AB

Imola förvärvar mark och producerar nya bostäder i egen regi och med mycket hög kvalitet, främst i Stockholm med omnejd. Verksamheten har pågått sedan 1996.

www.imola.se

Humana AB med partner

Humana är en av landets ledande privata idédrivna omsorgsföretag med mer än 12 000 medarbetare. Humana arbetar i sina projekt i nära kontakt med en byggnadsentreprenör som i nuläget är under omdaning/namnändring. Det nya företaget har organisationsnummer 556926-6587 och är en part i denna ansökan.

www.humana.se

Reflex Arkitekter AB

Reflex Arkitekter är ett arkitektkontor med bas i Stockholm som i dagsläget sysselsätter ca 60 personer. Reflex uppdrag spänner över ett brett spektrum – alltifrån komplicerade innerstadsprojekt med bostäder, kontor, handel, hotell, vård- och forskningsbyggnader mm, till mer renodlade bostadsprojekt både i och utanför Stockholm. För närvarande är drygt 10 bostadsprojekt aktuella i olika skeden, varav 3 innefattar äldreboende.

www.reflexark.se

Coord AB

Coord AB är ett företag som utvecklar fastigheter inom idrotts- och bostadsområdet. Coord åtar sig projektledning och samordnar projekt där det behövs särskild kompetens av speciella samarbeten mellan kommuner och privata aktörer syftande till att få en hållbar ekonomi och miljöanpassning på projekten.

Coord har initierat och samordnat Kv. Sädesärlan med bostäder och en idrottshall, bl. a. på uppdrag av Stockholms Stad Exploateringskontor. Täby Racketcenter initierades och samordnades av Coord. Båda dessa uppdrag har skett i samarbete med Reflex Arkitekter.

www.coord.se

Projektet

Den aktuella platsen för förslaget ligger norra Hjorthagen, i anslutning till Artemisgatan. Området är outnyttjat och svårtillgängligt på grund av topografin och ger idag ett otryggt och "bortglömt" intryck. Förslaget innebär en förädling av området som blir till glädje och nytta för omgivningen. Väderstrecken är gynnsamma och ger möjlighet till såväl trivsamt, soligt utevistelse som till storslagen utsikt. Skuggan från de nya byggnaderna drabbar befintlig bebyggelse mycket marginellt.

Sedan ansökan lämnades in 2012 har förslaget omarbetats, både vad gäller innehåll och gestaltning. Kraven från den tidigare tänkta verksamheten resulterade i en kompakt volym som riskerar att kännas främmande på denna plats. Den nya bebyggelsen är nu uppdelad i mindre och tydligt avläsbara volymer med glasade länkar och öppningar som bryter ned skalan. De enskilda byggnaderna tar upp de stora nivåskillnaderna och utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse.

De bifogade skisserna måste ses som ett första, grovt koncept och kräver självfallet en hög grad av bearbetning i den fortsatta processen.

Projektet riktar sig även till de kringboende som här kan få tillgång till bland annat restaurang, café och diverse faciliteter i den ovan nämnda "allhallen".

Byggnaden kommer att följa högt ställda krav på miljö och energieffektivitet. Reflex Arkitekter har stor erfarenhet av projekt inom olika miljöklassificeringssystem såsom Passivhus, LEED, BREEAM och Miljöbyggnad. På bostadssidan kan nämnas att Reflex projekterat Stockholms första hyresrätter i passivhusform för Svenska Bostäder i Farsta.

Stor omsorg kommer att läggas på den yttre miljön för att ta tillvara och förädla de goda förutsättningar platsen har.

Projektet har utarbetats i samarbete mellan arkitekt, byggare och en operatör inom omsorgsbranschen. Parterna har kommunicerat den tidigare ansökan med Stadsbyggnadskontoret under hösten 2012.

Vid en markanvisning kommer parterna att samverka utifrån en gemensam vision för att åstadkomma ett unikt projekt som uppfyller högt ställda krav på arkitektur och yttre miljö.

Bilagor:

- Flygfoto befintlig situation
- Flygfoto med inlagt förslag
- Schematiska planer och sektion
- Foton från platsen

För frågor om projektet:

Coord AB:	Göran Aspgrén, VD	goran.coord@gmail.com
Reflex Arkitekter AB:	Kjell Mejhert, arkitekt SAR/MSA	kjell.mejhert@reflexark.se