



**KONTOR OCH BOSTÄDER I KVARTERET RIDDAREN, ÖSTERMARM**  
DEL AV FASTIGHETERNA RIDDAREN 18 OCH 5, ÖSTERMARM I STOCKHOLM, DP 2013-09412-54  
**GESTALTNINGSPROGRAM**

# GESTALTNINGSPROGRAM

TILLHÖRANDE DP 2013-09412-54  
FÖR DEL AV FASTIGHETERNA RIDDAREN 18 OCH 5, INOM STADSDELEN ÖSTERMALM I STOCKHOLM  
UTSTÄLLNING, DEC 2013



Föreliggande förslag har tagits fram av Stockholms Stad och byggherrarna Humlegården Fastigheter AB resp Oscar Properties AB gemensamt.





## Förord

Staden och byggherrarna har gemensamt upprättat föreliggande Gestaltungsprogram i avsikt att arkitektoniskt beskriva mark- och byggnadsambitioner för del av Riddaren 5 och 18. Gestaltungsprogrammet ska säkerställa att såväl nybyggnation, bevarande av befintlig byggnation samt det nya offentliga rummet ges en hög arkitektonisk kvalitet genom omsorgsfull gestaltning. För att säkerställa en hög kvalitetsnivå är utformningen beskriven med hög detaljeringsgrad.

Gestaltungsprogrammet utgör en del av utställningshandlingarna för detaljplanen men syftar också till att vara ett instrument och stöd vid samordning av gestaltungsfrågor i projektering-, bygglov- och genomförandefasen.

Utveckling av kvarteren Riddaren 5, 6 och 18 har pågått under en lång tid. Efter samrådet våren 2012 beslutades att detaljplanen skulle delas upp i två delar, en för Riddaren 5, 6 och en för Riddaren 18. Detaljplanen för Riddaren 5 och 6 vann laga kraft sommaren 2013. Detaljplaneförslaget för Riddaren 18 omarbetades i sin helhet efter synpunkter som inkom under samrådet. Projektet ändrades både vad gäller volym, utformning och innehåll. Stort engagemang har lagt på att bevara byggnadsdelen mot Nybrogatan och återskapa bostäder i det kontoriserade huset. Före detta biograf Astorias entré bevaras och blir entré till den nya öppna (kom-

mersiella) bottenvåningen samt entré till det nya kontorshuset. Byggnaden som vetter mot gränden, Sofi Almquists Plats, rivs i sin helhet och ersätts med en modern kontorsbyggnad. Den idag stängda gränden mellan Riddaren 5 och 18, Sofi Almquists Plats, kommer att öppnas upp och göras tillgänglig. Avsikten är att skapa en öppen mötesplats med tydliga kvaliteter som kompletterar de intensiva citykvarterens offentliga rum.

Detaljplanen reglerar markanvändning och byggrättens utbredning och höjdsättning. Gestaltungsprogrammet, som är en del av detaljplanen, reglerar bebyggelsen och det offentliga rummet utformning.

Avsikten är att detaljplanen tas upp för godkännande i stadsbyggnadsnämnden under 1:a kvartalet 2014 och därefter antas av Kommunfullmäktige.

Följande handlingar gäller för detaljplanen:

- Detaljplanekarta
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Gestaltungsprogram

**Susanna Stenfelt Thorsten Åsbjer Oscar Engelbert**



## Medverkande

### Stockholms Stad:

#### Stadsbyggnadskontoret Stadsplanering och detaljplan

Susanna Stenfelt, planhandläggare  
susanna.stenfelt@stockholm.se

Lennart Johansson, fotograf

### Byggherrar:

#### Humlegården Fastigheter AB Riddaren 18

Thorsten Åsbjer  
Viktor Sandberg  
Maria Lidström

#### Oscar Properties AB/ Fastighets AB Riddaren 5 Riddaren 5

Oscar Engelbert

### Arkitekter:

#### 3XN architects A/S Nybyggnad, kontor Ombyggnad, lokaler och exteriör

Kim Herforth Nielsen  
Bo Boje Larsen  
Jan Amundsen  
Jeanette Hansen  
Audun Opdal  
Søren Nersting  
Maria Tkacova

#### FOJAB arkitekter AB Markplanering

Johan Paju  
Sofia Fors

#### Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB Gestaltningprogram Ombyggnad, bostäder

Anna-Paula Andersson  
Ludmilla Larsson  
Åsa Sjöstrand

#### Svedmyr Färg- och Fasadkonsult AB Färgplanering

Åke Svedmyr

#### Miljökonsult Sofie Åberg AB Hållbarhet

Sofie Åberg



*Sofi Almquists Plats*



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förord.....5

Medverkande.....6

Innehållsförteckning.....8

Sammanfattning.....10

Historisk bakgrund.....12

Stadsplan.....12

Historisk framväxt.....14

Befintliga förhållanden.....20

Planområdets bebyggelse.....20

Planförhållanden.....27

Kvarterets verksamheter.....28

Kulturhistorisk klassificering.....29

Planförslag.....30

Ny kvartersbebyggelse.....32

Stadens offentliga rum.....36

Kollektivtrafik.....36

Nybrogatan.....37

Sofi Almquists Plats – offentligt rum på kvartersmark.....38

Bebyggelse.....40

Ny byggnadsvolym.....42

Intern kommunikation.....47

Nybyggnad.....50

Lokaler och kontorsplan.....50

Fasader och sektioner.....60

Ombyggnad.....69

Bevarande – restaurering – tillägg.....70

Bostäder.....72

Arkitektonisk bearbetning.....78

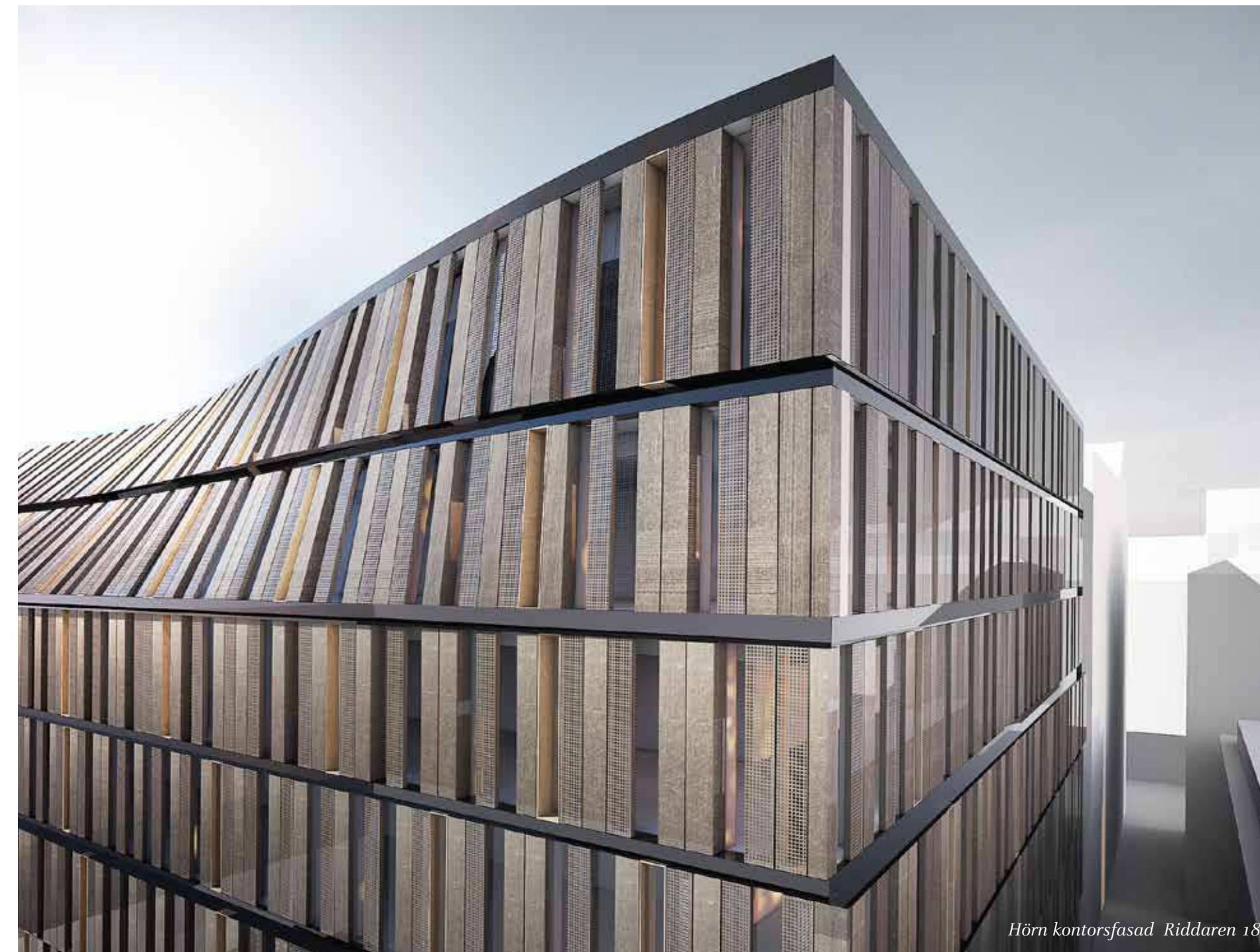
Fasader.....78

Färgsättning.....87

Markbehandling.....90

Sofi Almquists Plats.....90

Hållbarhet.....102



Hörn kontorsfasad Riddaren 18.



## SAMMANFATTNING

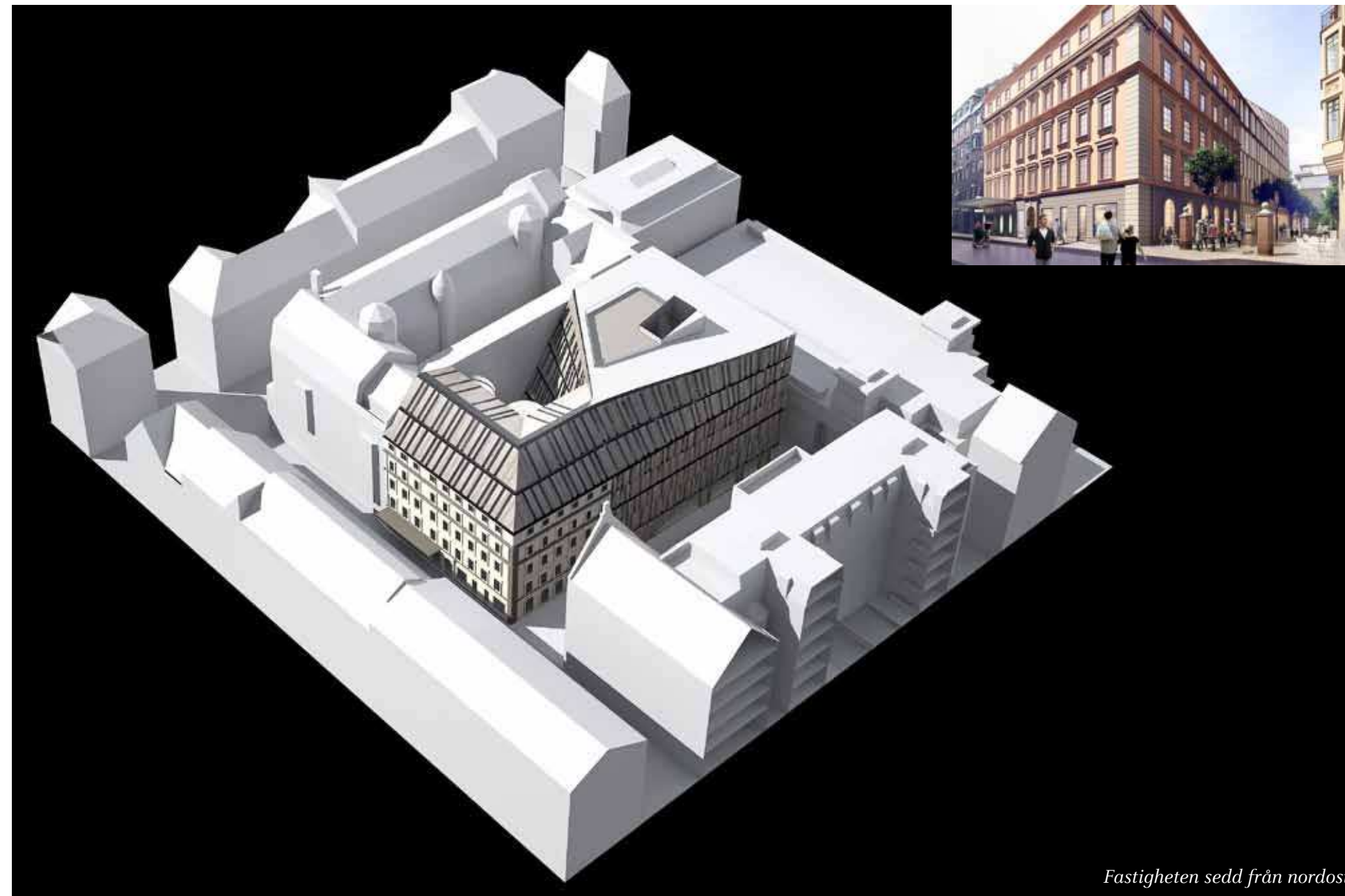


- Den befintliga bebyggelsen i planområdet hör till den äldsta i kvarteret och uppfördes ursprungligen för bostäder. Den bestod då av två fastigheter som vände sig dels mot Nybrogatan, dels mot gränden in i kvarteret. De båda byggnaderna uppfördes med en gemensam fasadkomposition. Senare har fastigheterna slagits samman, byggts på och byggts om för att inrymma biografen Astoria (nu nedlagd) och i övrigt kontoriserats.
- Byggnaden mot Nybrogatan återställs till bostadsändamål, en mindre del av den ursprungliga byggnaden rivs. Byggnaden som vetter mot gränden, Sofi Almquists Plats, rivs i sin helhet och ersätts med en ny kontorsbyggnad. Avsikten är att utveckla och stärka stadsdelen påtagligt urbana kvaliteter med ett tillskott av verksamheter, butiker, kontor och bostäder.

- Mellan byggnaderna inom Riddaren 5 och 18 anläggs ett nytt stadsrum, Sofi Almquists Plats, platsen fungerar som ett entrérum för såväl kontorshuset som det judiska kulturhuset och bostäderna i f d Sofi Almquists skola. Avsikten är att skapas som en mötesplats, en oas vid sidan av stadens pulserande stråk. Den arrangeras i två nivåer, dels i gatuplan där en torgbildning i direkt anslutning till Nybrogatan föreslås och dels en försänkt trädgård med sittvänliga trappor. Med vacker markbeläggning i natursten, grönska och träd kan en stämningsfull karaktär och stark identitet uppnås.
- Den nya kontorsbyggnadens arkitektur tar den befintliga byggnaden mot Nybrogatan, med dess fasadkomposition i form av listverk och proportionering, som utgångspunkt. Horisontell indelning och uttrycksfulla stående smala fönsterpartier karaktäriserar det nya kontors-

huset. Utskjutande stående metallpartier av tombak tolkar den klassiskt slutna fasaden i stenstaden.

- Den nya kontorsbyggnaden förenas med den befintliga byggnaden mot Nybrogatan genom en gemensam takgestaltning. Taken förenas genom sadeltakets och brandgavelns former i en gemensam svängd form.
- Biografsalongen rivs medan dess foajé i gathuset mot Nybrogatan bevaras och utgör en av entréerna till den nya kontorsbyggnaden. Den karaktäristiska baldakinen över entrén restaureras.
- Totalt omfattar planen ca 10 900 m<sup>2</sup> BTA byggrätt, vilket är en ökning med ca 4 600 m<sup>2</sup> BTA. Förslaget rymmer 16 bostadslägenheter genom konvertering av kontor till bostäder.



Fastigheten sedd från nordost.



## HISTORISK BAKGRUND

### Stadsplan



Från Nybroplan i förgrunden löper Nybrogatan norrut i bilden mot Östermalmstorg och vidare till Svea Artilleri vid Valhallavägen.

Östermalms bebyggelse har vuxit fram efter ett rutnätsmönster med början under 1600-talet. Bebyggelsen bredde ut sig kring två huvudstråk i nord-sydlig riktning, Nybrogatan och Sibyllegatan. Det var först och främst Nybrogatan som söderut via Nybro länkade till stadens centrum. Norrut hindrades Nybrogatan av Tyskbagarberget, vilket gjorde att stråket norrut växlade över till Sibyllegatan.

I öst-västlig riktning utgjorde Storgatan det viktigaste stråket. Det låg på höjden och från Ladugårdslandstorg (Östermalmstorg) ledde det österut till Djurgården. Sträckan Slottet - Nybro - Nybrogatan - Östermalmstorg - Storgatan - Djurgården kom därmed att bli pulsådern där offentlig verksamhet etablerades.

Staden som växte från malmarnas höjder och utåt expanderade under 1800-talet och rutnätsmönstret utvidgades. 1868 sprängdes Tyskbagarberget så att Nybrogatan kunde dras vidare norrut, där kasernekvarteret Svea Artilleri anlades vid nuvarande Valhallavägen. Nybrogatan vidgades från 11 meters bredd till 18 meter i sträckningen norrut från Östermalmstorg. Hörnet i kvarteret Riddaren, där saluhallen ligger idag, blir därmed framträdande i torgmiljön.

I söder anlades Strandvägen. Det var under andra hälften av 1800-talet som byggnadsverksamheten var som intensivast. Den innebar också att det mesta av den enkla bebyggelsen i stadsdelens inre ersattes.



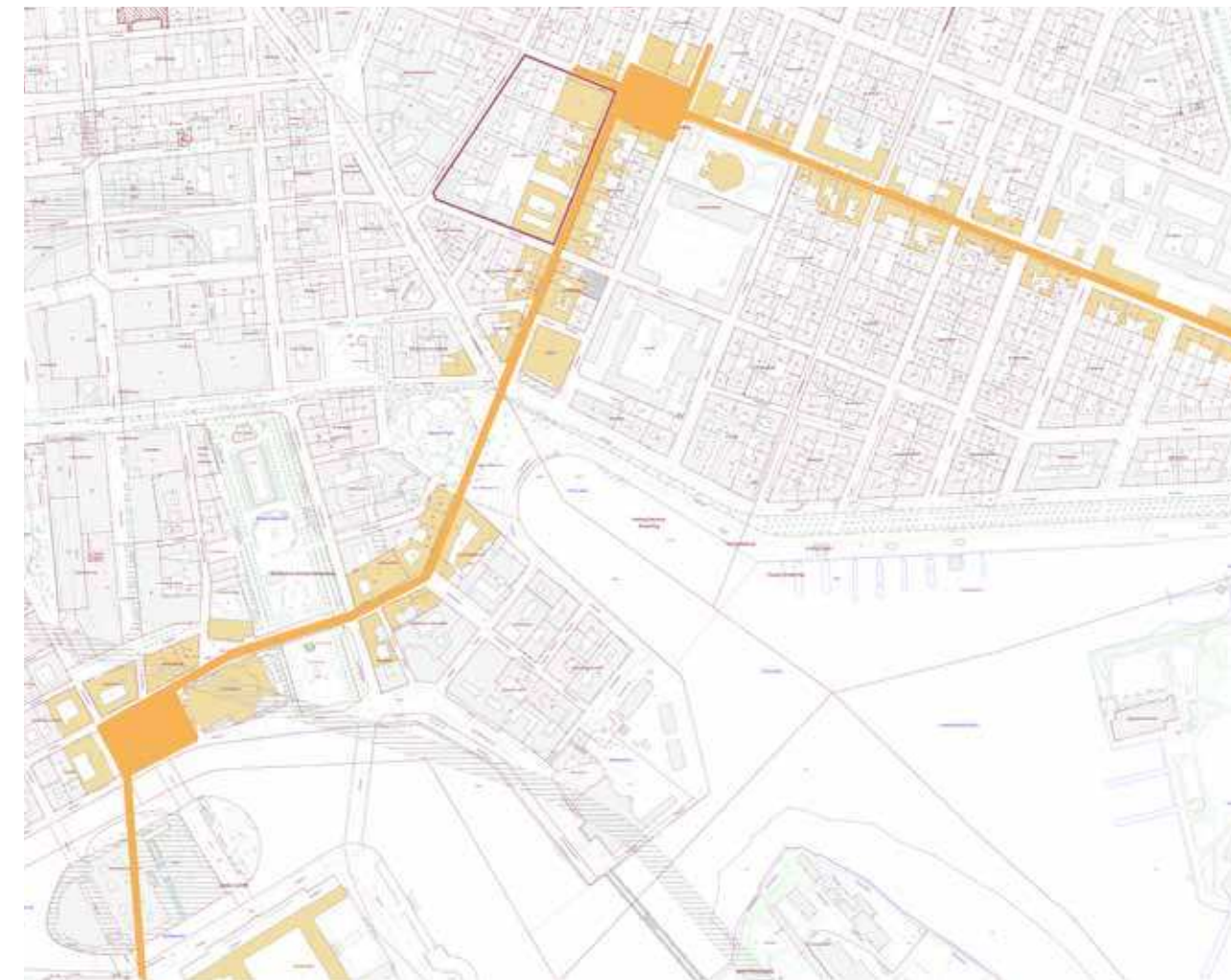
1805



Rutnätsplan med kv. Riddaren i röd ram.

Mellan Storgatan och Riddargatan anlades inte de nord-sydliga gatorna på ett konsekvent sätt i det ursprungliga rutnätet. Västerut över den kuperade terrängen glesades gatorna ut och kvarteret Riddaren är därför ovanligt stort till ytan. Med måtten 190 meter x 115-150 meter är kvarteret ett av innerstadens största. Det innebär att flera av fastigheterna har ett ovanligt stort djup. Den inre kvarterstrukturen är därigenom mera komplex än annars är vanligt.

Parallellt med Storgatan låg Riddargatan som var den sydligaste av de öst-västliga gatorna. Den västra delen av Riddargatan där kvarteret Riddaren är belägen kallades tidigare Sperlingens backe. Bebyggelsen har här anpassats efter den kuperade marken.



Stråk från Gamla Stan via Nybrogatan och Storgatan till Djurgården.

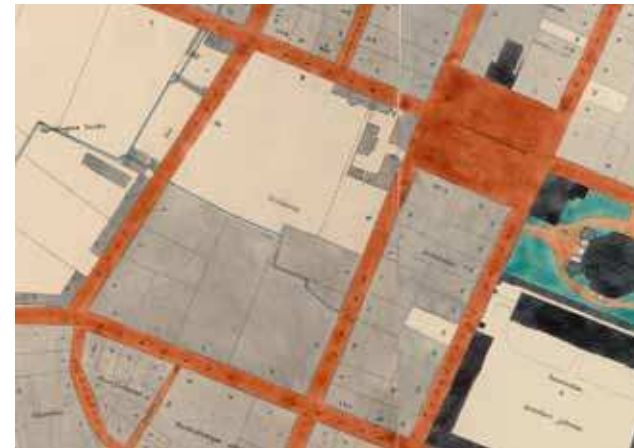




1702

### Historisk framväxt

Kvarteret Riddaren började bebyggas i dess södra delar. De första illustrationerna som finns över stadsdelen visar dels att en väderkvarn har legat västerut i kvarteret, dels att den första betydande byggnaden i kvarteret uppfördes i södra hörnet mot Nybrogatan.



1863

I planillustrationen från 1702 framgår att kvarteret då till stora delar var anlagt som trädgård. Det har illustrerats med ett arrangemang i barockmönster.

Först under 1800-talet senare hälft började kvarteret få mera omfattande bebyggelse. I en plan från 1863 framgår att ett stråk löpte från Nybrogatan in över bebyggda fastigheter för att nå kvarterets inre. I samma läge lades senare en gränd, som var förutsättningen för att fastighet nr 19 skulle fungera.



1885

1899 bekräftas detta med att gränden också fått beteckning nr 19.

En sammanslagning av fastigheterna nr 18 och 19, samt tillblivelsen av Sofi Almquists samskola på nr 5, ledde senare till att gränden övergick till skolfastigheten, och användes som skolgård.

Såsmåningom kom även nr 17 att ingå i fastigheten nr 18.



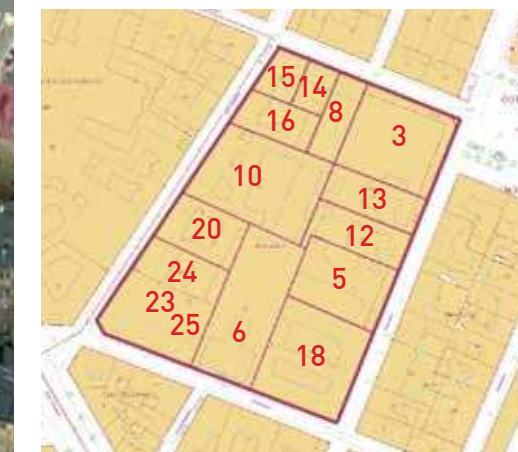
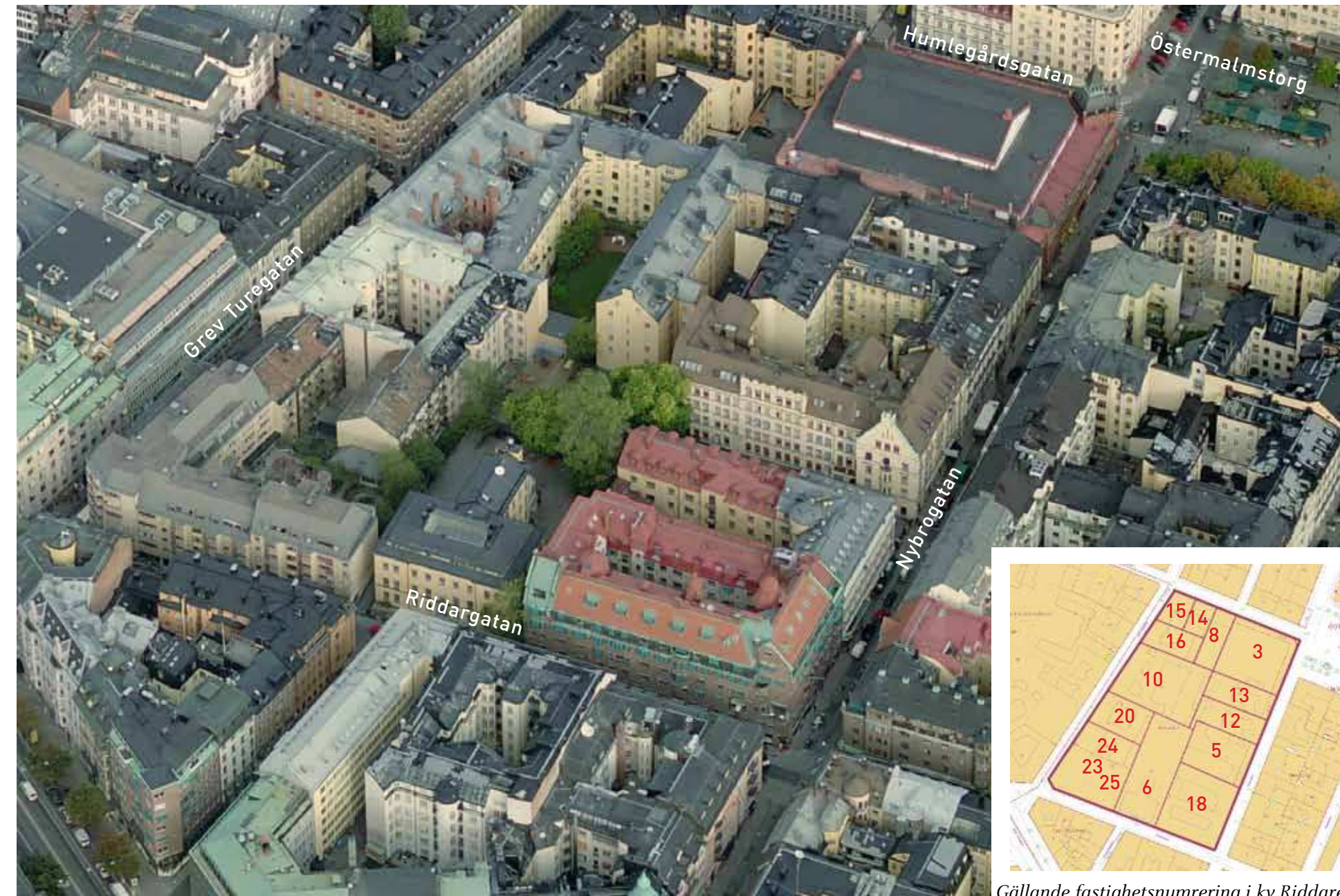
1899



1913



1926



Gällande fastighetsnumrering i kv Riddaren





Nybrogatan norrut vid fd Sofie Almquists samskola.

Fotografering på skolgården på 1920-talet, blivande Sofi Almquists Plats.



Hörnet Nybrogatan-Riddargatan, norrut. Nybrogatan norrut mot Östermalmstorg.

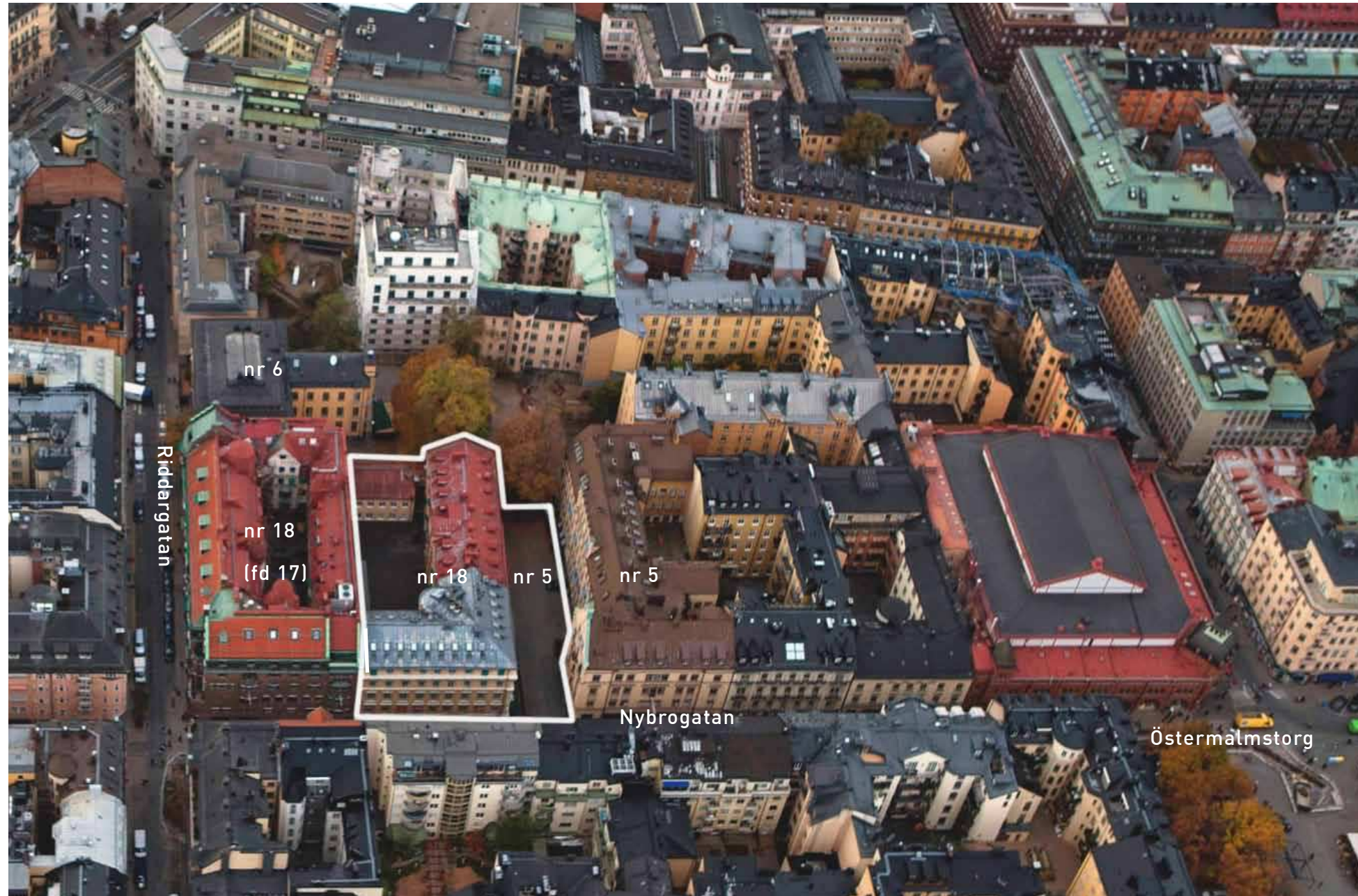


Hörnet Riddargatan-Nybrogatan, mot väster. Byggnaden revs för att ge plats åt den befintliga byggnaden i nationalromantisk stil från 1911 (se bild intill vänster).

Biografen Astoria på 1930-talet







*Nybrogatan norrut:  
Riddaren 18 med biograf  
Astoria.*



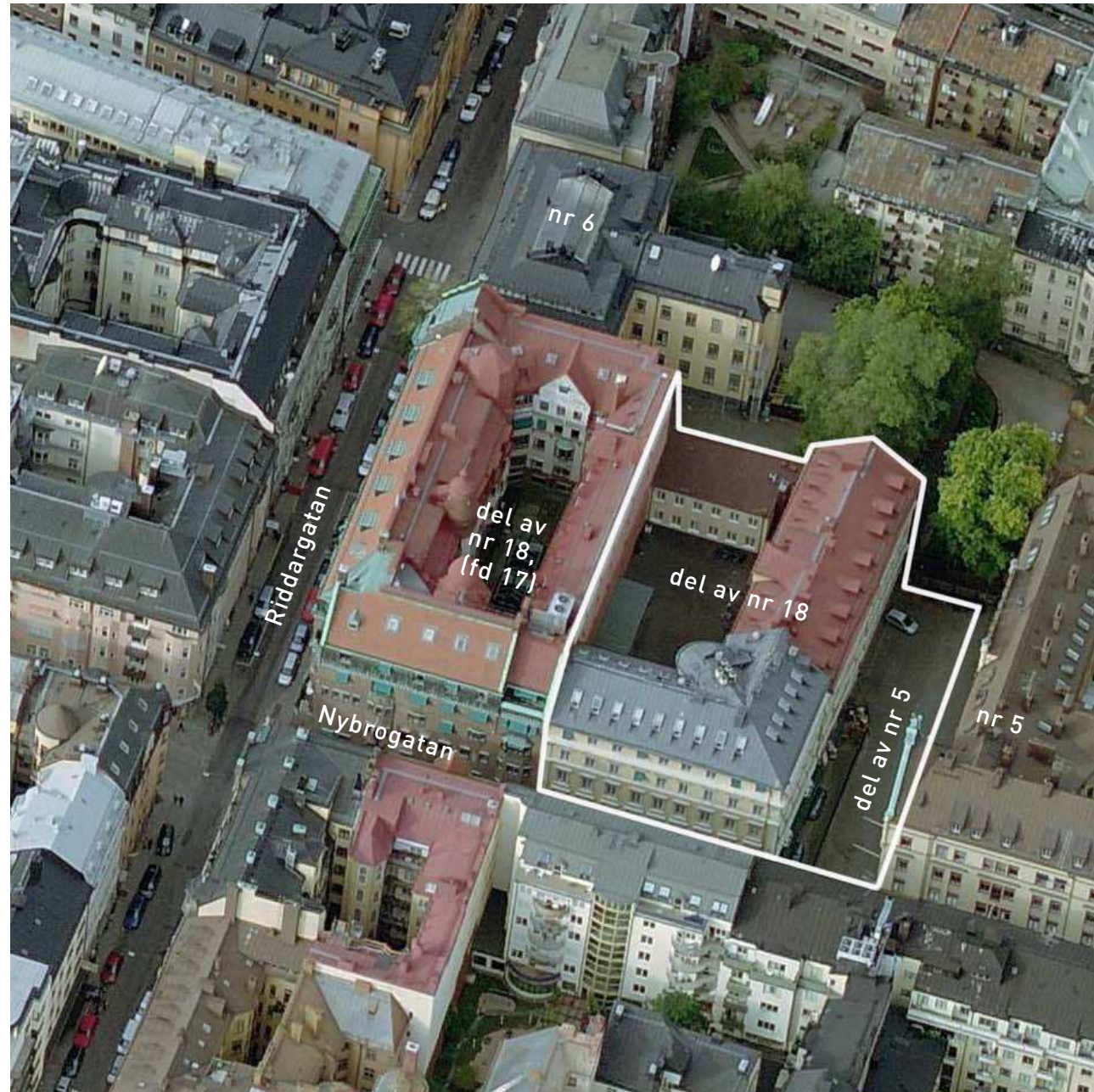
*Gränden mellan Riddaren 18 och 5.*



*Riddaren 5, f d  
Sofie Almquists  
samskola, mot  
gränden.*







## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

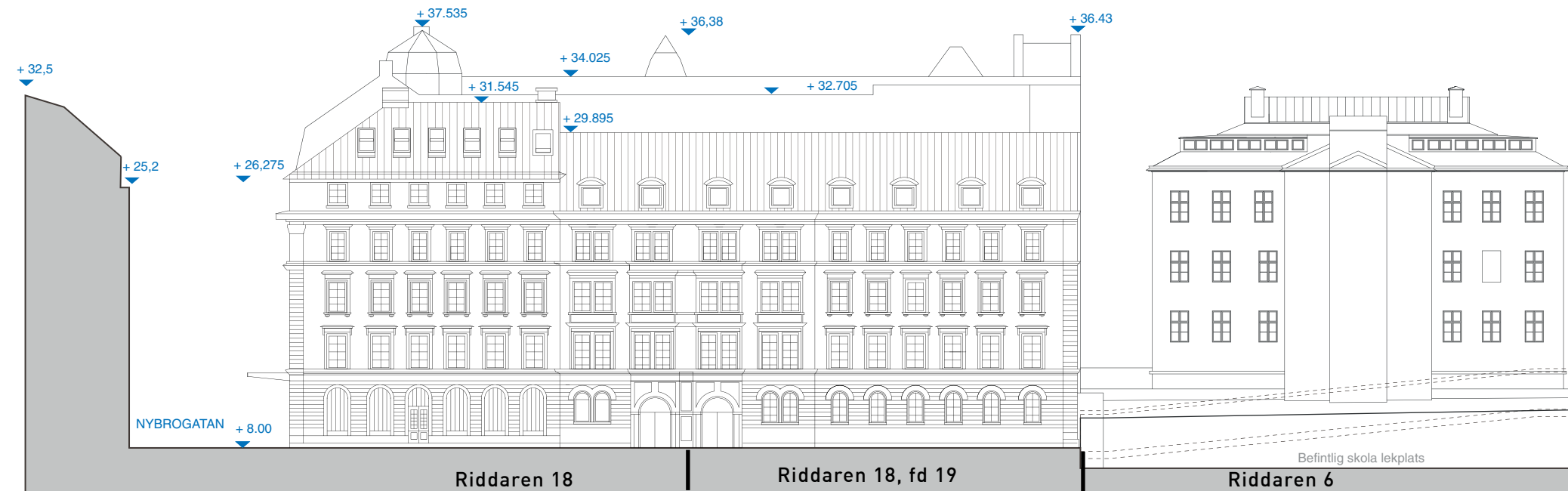
### Planområdets bebyggelse

Fastigheten Riddaren 18 är en sammanslagning av tre äldre fastigheter. Två av dessa ingår i planområdet. De bebyggdes på 1870-talet och hade då beteckningarna 18 och 19. Byggnaderna uppfördes samtidigt och har en samordnad arkitektur som vänder sig mot Nybrogatan och gränden norr om fastigheterna. Gränden säkerställde från början access till den inre av fastigheterna men hör numera till fastigheten Riddaren 5. Planen omfattar såväl de två äldre byggnaderna som gränden.

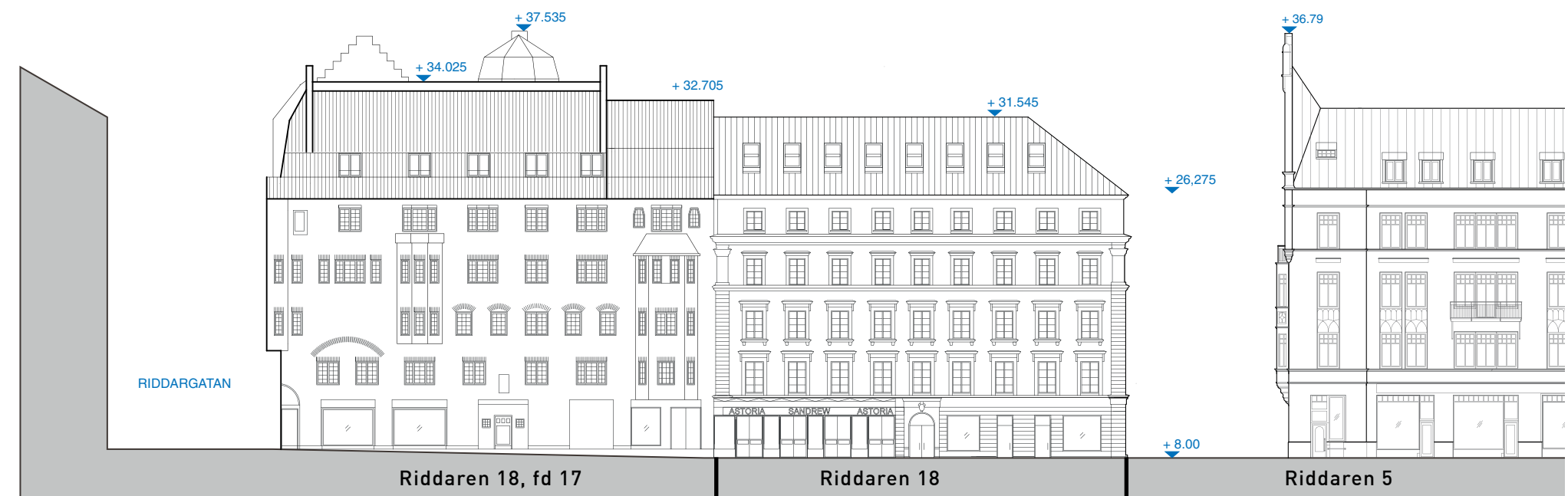
Bebyggelsen inom planområdet tillhör omgivningens äldsta, samtida med f d Lärarinneseminarier inom Riddaren 6. Byggnaderna ligger vid Nybrogatans mest intensiva del i närheten av Östermalms-torg. Gatan utgör i denna del gågata och kantas av butiker och restauranger.

De båda byggnaderna delar fasadkomposition. I den tredelade fasaden mot gränden ligger gränsen mellan de båda byggnadsdelarna mitt i det accentuerade mittpartiet, sålunda osynlig utåt.

*Till vänster: Planområdet omfattar de två äldsta byggnaderna inom fastigheten Riddaren 18 samt intilliggande gränd som tillhör Riddaren 5. I hörnet Nybrogatan-Riddargatan ligger en byggnad i nationalromantisk stil från 1912 som också tillhör Riddaren 18. Denna del ingår inte i planområdet.*



Fasader mot Sofi Almquists Plats, idag.



Fasader mot Nybrogatan, idag.





Bebyggelse inom Riddaren 18, fasader mot Nybrogatan och gränden.



Riddaren 18, fasad mot Riddaren 6 i väster. Projektering pågår för en ny skolbyggnad på den befintliga skolgården i förgrunden.



Bebyggelse inom Riddaren 18 till vänster och Riddaren 5 till höger. I fonden ligger Riddaren 6, där det pågår projektering för en ny skola i 3/4 våningar.

Ursprungligen uppfördes bebyggelsen för bostäder, men sedan slutet av 1970-talet har en successiv kontorisering genomförts.

I samband med en större ombyggnad och tillbyggnad på 1920-talet för att inrymma biografen Astoria, slogs fastigheterna samman och byggnaderna moderniserades. Det innebar bl a att fönstren byttes ut mot dagens spröjsade tvåluftsvarianter och att fasaderna färgades om. Samtidigt byggdes byggnadsdelen mot Nybrogatan på med en våning. Senare har byggnaderna genomgått interiöra ombyggnader för att anpassas till kontorsverksamhet. Idag nyttjas hela fastigheten som kontor, förutom bottenvåningen som används för handel och restaurangverksamhet. Under gården ligger biografens

inre salong. Dess foajé renoverades så sent som 1993 och 1998. Biografverksamheten lades ned 2007 och lokalerna står i huvudsak tomma.

Fastigheten har sättningskador som till följd av på 1990-talet genomförda men misslyckade grundfärstärkningar är komplicerade att åtgärda. Fastigheten uppfyller heller inte dagens krav på yteffektiva och miljöriktiga kontorslokaler med öppna och flexibla kontorsplan.

Bedömningen har därför gjorts att den inre av byggnadsdelarna rivs för att möjliggöra att en ny byggnad för kontorsändamål uppförs medan byggnadsdelen mot Nybrogatan förstärks och byggs om för bostadsändamål.

Angränsande bebyggelse inom kvarteret:

Fastigheten Riddaren 5 vid Nybrogatan, f d Sofi Almquists samskola, kommer att byggas om för bostäder. Gränden, som ligger inom planområdet tillhör Riddaren 5, har under skolverksamhetens tid fungerat som skolgård.

Fastigheten Riddaren 6 som gränsar till planområdet i väster kommer att byggas om och kompletteras med en nybyggnad för skola och kulturverksamhet. Den nya byggnaden kommer att bilda fondmotiv från Nybrogatan, med huvudentré mot gränden, blivande Sofi Almquists Plats.



Gårdsfasader inom Riddaren 18.



Gårdsfasader inom Riddaren 18.





*Biograf Astorias foajé. Verksamheten är nedlagd och lokalerna står tomma.*



*Pelare i biografens foajé.*



*Ursprungliga stucaturer finns bevarade, främst i byggnadsdelen mot Nybrogatan.*

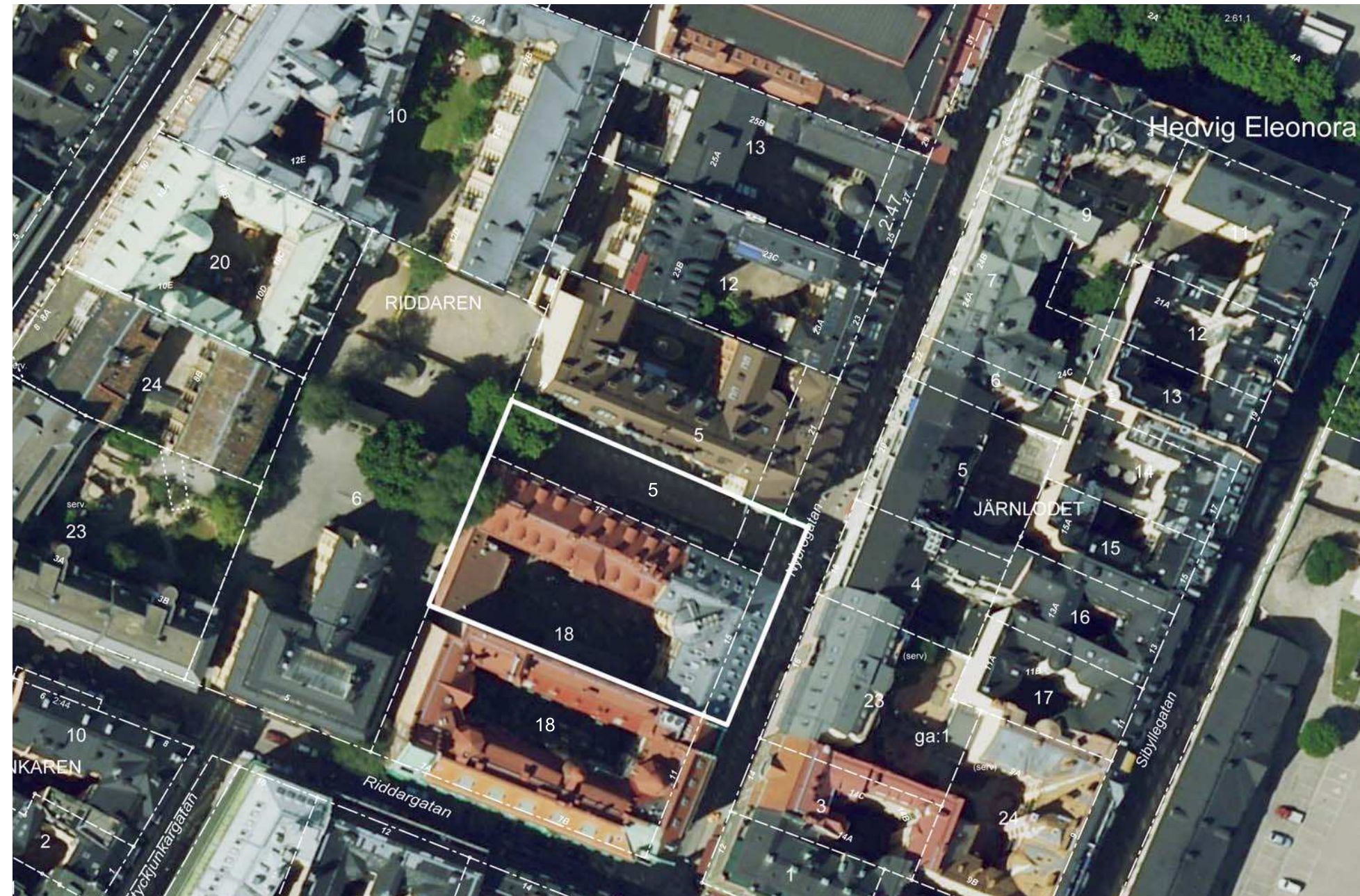


*Inredning i biografens foajé.*



*Kakelugn flyttas till bostadsfastigheten som bevaras.*





## Planförhållanden

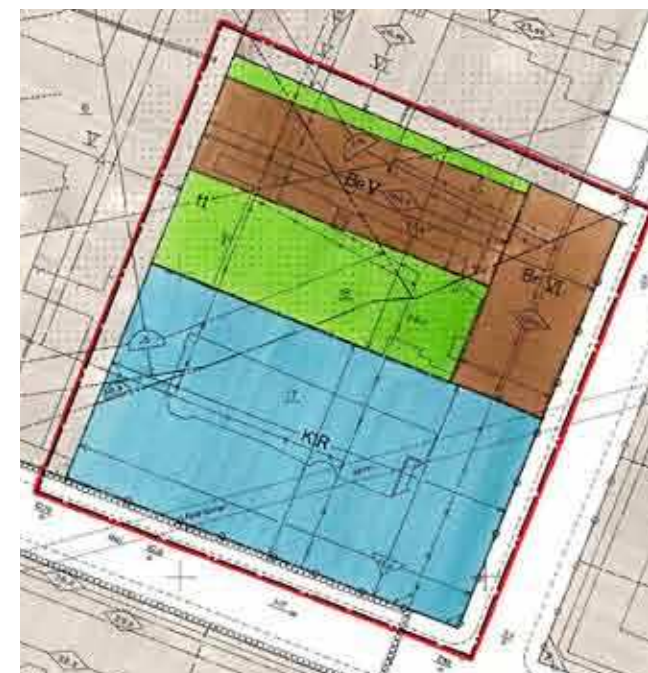
Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm

I *Promenadstaden*, som antogs av kommunfullmäktiga i mars 2010, ingår planområdet som en del av den centrala stadens utveckling, där det övergripande målet är att skapa en tät, mångsidig och levande stad.

Gällande detaljplan

Gällande stadsplan för Riddaren 18, 7729, fastställd 1979, anger att bebyggelsen får användas endast för bostadsändamål i den del av bebyggelsen som ligger inom det nu aktuella planområdet. I byggnaden mot Nybrogatan får dock bottenvåningen användas för affärs eller kontorsändamål.

För den del av planområdet som omfattar Sofi Almqvists Plats, del av Riddaren 5, gäller detaljplan P 2009-23075 fastställd 2013, som anger att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Platsen är reglerad i utformning genom höjsättning.



Till vänster: Gällande stadsplan 7729 från 1979. Planen avser fastigheten Riddaren 18

Till höger: Gällande detaljplan för Riddaren 5 och 6, P 2009-23075 från 2013. Den blivande gemensamhetsanläggningen, Sofi Almqvists Plats, omfattas av denna plan.







Hörnhus i Riddaren 18 berörs ej av planen.

## Kvarterets verksamheter

Kvarteret Riddaren sträcker sig från Riddargatan i söder ända upp till Östermalmstorg i norr och avgränsas av Grev Turegatan och Nybrogatan. Det är ett av de största innerstadskvarteren och består genom dess ovanliga storlek och utsträckning utöver sedvanliga bostadsfastigheter även av olika slags institutioner och kommersiella lokaler som exempelvis Östermalms saluhall. En ovanligt stor andel av bebyggelsen är uppförd under 1800-talet.

I gällande detaljplaner för kvarterets fastigheter finns tre byggnader som har så högt kulturhistoriskt värde att de ges ett särskilt skydd i planerna. I dessa ska verksamheterna i sin helhet anpassas efter byggnadernas förutsättningar (användningsbestämmelse Q på plankartan). Saluhallen vid Östermalmstorg inrymmer sin ursprungliga handelsverksamhet medan de övriga två används i hushållsändamål för kontor.

Kvarterets bebyggelse i övrigt ska enligt planbestämmelse användas för bostäder, men har i stor utsträckning kontoriserats över åren. Störst andel bostäder finns idag mot Grev Turegatan. Hela kvarteret präglas av att bottenvåningar mot gatan innehåller handel och annan utåtriktad verksamhet. Längs kvarterets östra sida gör sig det historiska stråket längs Nybrogatan-Storgatan gällande genom en särskilt stark etablering av handel och offentliga verksamheter.

Den befintliga skolverksamheten som bedrivs i Hillelskolans regi har föregåtts av andra utbildningsverksamheter i kvarteret. Vid Riddargatan låg landets första institutions för utbildning av lärarinnor. På fastigheten intill kom snart en uppföljare med landets första samskola. Idag planeras nya lokaler

för Hillelskolan som kommer att kompletteras med ett center för judisk kultur. Denna byggnad gränsar till planområdet och ligger i fonden av den öppna gränden mot Nybrogatan.

I innerstaden finns ofta en ursprunglig och värdefull integrering av verksamheter i bostadsbebyggelse. Många fastigheter har ändå under årens lopp fått mera ensidigt innehåll och därför är det viktigt att på olika vis planera så att ett blandat innehåll i kvarteren kan återuppstå. En variation mellan de enskilda fastigheterna inom kvarteren kan bidra till en sådan utveckling. I kvarteret Riddaren utgör skolverksamheterna en viktig potential för detta. När nu Riddaren 18 ska få ett nytt och tätare innehåll med nya arbetsplatser och utåtriktade verksamheter har det varit angeläget att återställa den bevarade delen av fastigheten för bostadsändamål.



Tillåten användning enligt gällande detaljplan.

## Kulturhistoriskt klassificering

Riddaren 18

Riddaren 18 har i den del som omfattas av det aktuella planförslaget givits gul värdering i Stadsmuseums klassificering av bebyggelse, vilket innebär att bebyggelsen *har positiv betydelse för stadsbilden och/eller har ett visst kulturhistoriskt värde*.

I den del som ligger utanför planområdet har fastigheten Riddaren 18 givits blå värdering, vilket innebär högsta klassning.

För all bebyggelse gäller de generella hänsynsparameterna i PBL, kap 8 §§ 14 och 17.

PBL kap 8§14 (anpassat underhåll): *Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.*

PBL kap 8§17 (varsamhet vid ändring): *Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.*

Riddaren 5

I Stadsmuseums klassificering har fastigheten Riddaren 5 markerats gul, dvs *bebyggelsen är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde*. Gränden inom fastigheten, som använts som skolgård, ingår i planområdet. Byggnadens fasad bildar ena sidan till gränden, blivande Sofi Almqvists Plats.



Byggnadsdel inom Riddaren 18 som avses rivas.

## Riksintresse för kulturmiljövården

Fastigheten ligger inom område som utgör riksintresse för kulturmiljövården; Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115). För bevarande av riksintressets värden bedöms följande kategorier vara relevanta för Riddaren 18.

- Det sena 1800-talets stadsbyggande med esplanadsystemet och gator av olika bredd och karaktär, och byggnader i bestämda hushöjder.
- Den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen.
- 1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling.
- Vyerna från viktiga utsiktspunkter, blickfång, kontakten med vattnet.
- Stadssiluetten med den begränsade hushöjden där i stort sett bara kyrktornen tillåts höja sig över mängden.



Stockholms stadsmuseums klassificering av bebyggelsen i kvarteret Riddaren.



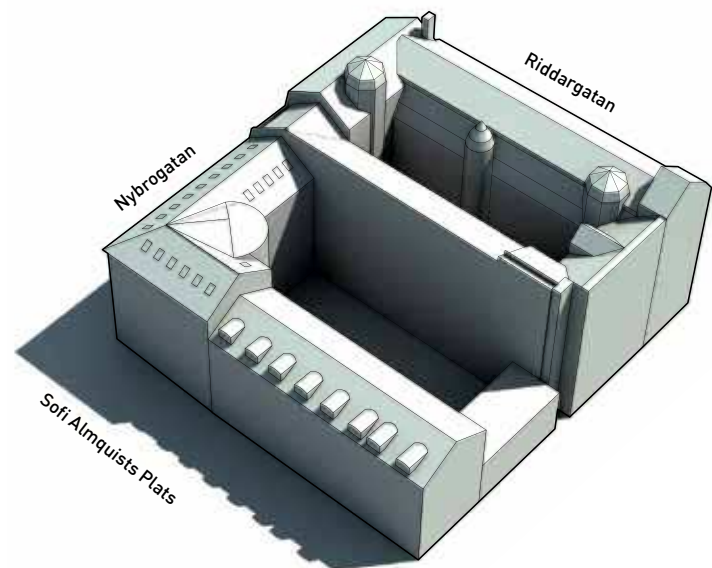
## PLANFÖRSLAGET



*Sofi Almquists Plats mot Nybrogatan.*

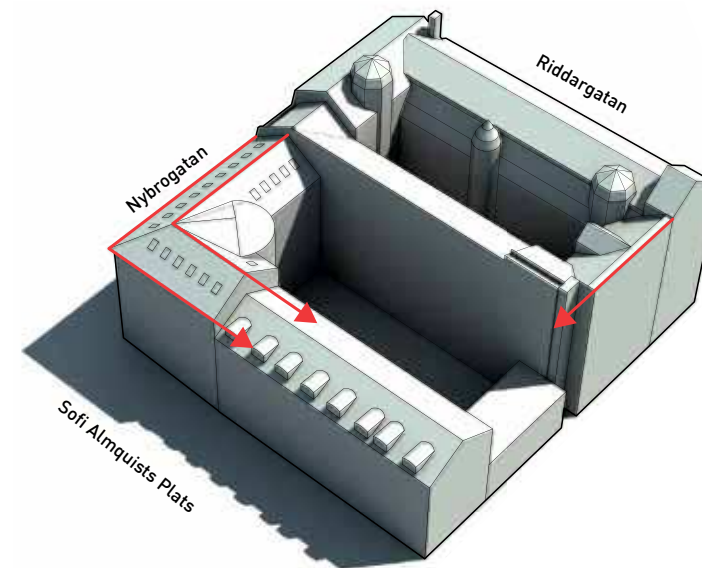


## Ny kvartersbebyggelse



*Befintlig bebyggelse*

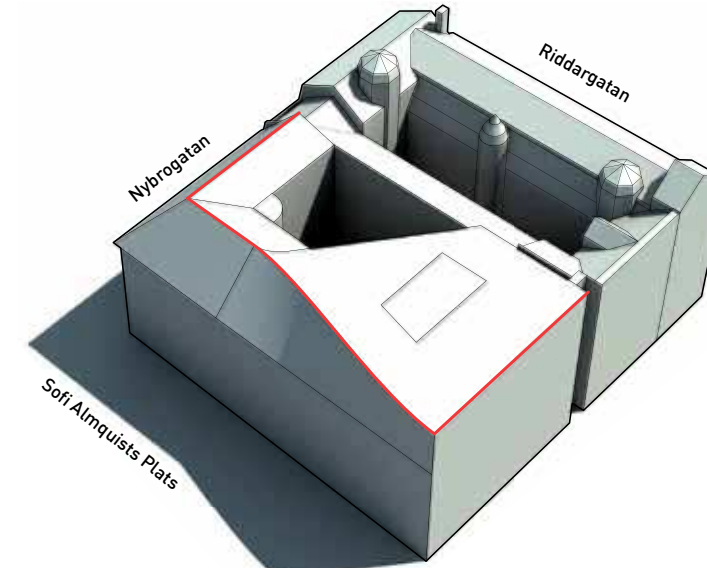
Den föreslagna bebyggelsen tar sin utgångspunkt i tidigare epokers bebyggelse i de omgivande kvarteren. I olika tidstypiska utförande - nyklassicism, nationalromantik eller jugent - följer den äldre bebyggelsen en gemensam överordnad grammatik med horisontell fasadindelning och stående fönster, utförd med murade fasader i tegel eller puts. Den nya kontorsbyggnaden tar upp samma tema i en nytolkning och byggnadsvolymen fogar in sig till



*Den befintliga bebyggelsens tak och byggnadshöjder används som utgångspunkt för tak över den nya byggnadsvolymen.*

anslutande byggnadskroppar genom att ta upp sadeltaksformen från byggnaden vid Nybrogatan och brandgavelsmotivet från byggnaden vid Riddargatan. Stenstadens slutna karaktär med de murade byggnadernas tyngd och ornamentik som ger reliefverkan och skuggspel över fasaderna erhålls i ny byggteknik och andra material. Fasadkomposition, detaljering och material beskrivs längre fram.

Byggnaden mot Nybrogatan bevaras och får ett nytt sadeltak, medan gårdshuset bakom gathuset rivs och ersätts av en ny byggnadsvolym med öppna kontorsplan. Den nya volymen utgår ifrån gathusets volym vad gäller takfotshöjd och angränsande fastighet vid Riddargatan, fd Riddaren 17, vad gäller taknockshöjd. Den nya byggnadens yttertak är både i sin asymmetriska geometri och material

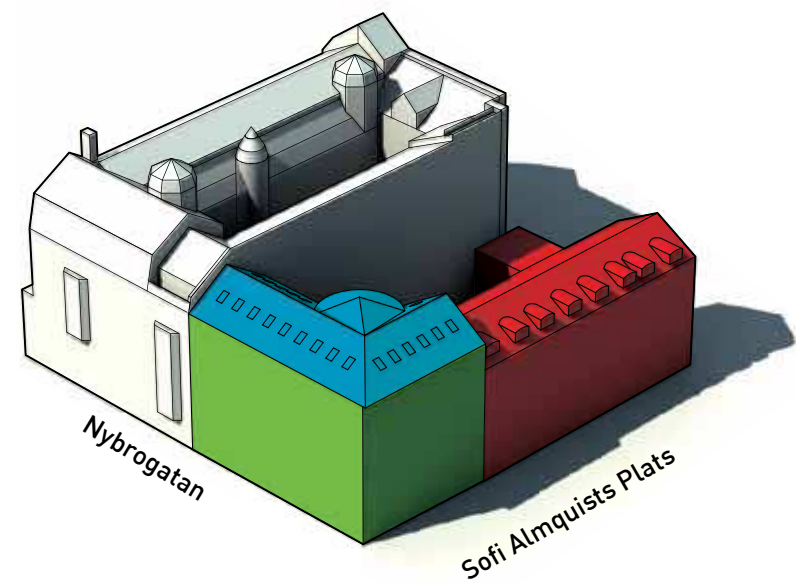


*Byggnaden kopplar sig till intilliggande byggnader.*

en fortsättning på gathusets nya sadeltak, som genom sin krökta yta övergår till en vertikal brandgavel i gårdshuset avslutning mot gården i väster.

Byggnaden mot Nybrogatan bevaras. Det ges ett nytt tak där taklutningen ändras för att skapa fler bostäder. Gårdshuset bakom gathuset rivs.



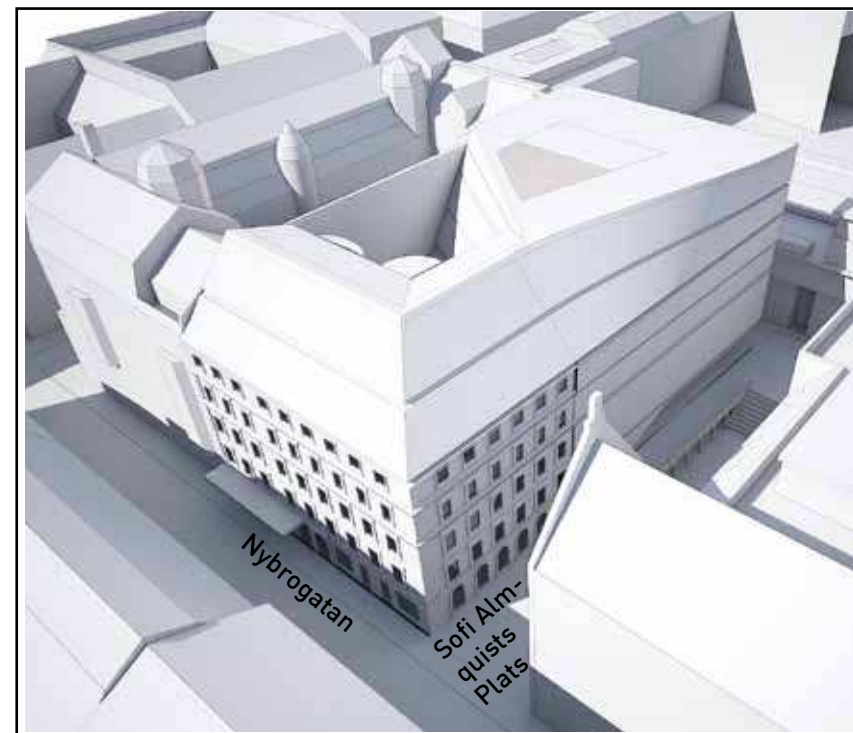


- TAK RIVS
- BYGGNAD RIVS
- BYGGNAD BEHÅLLES

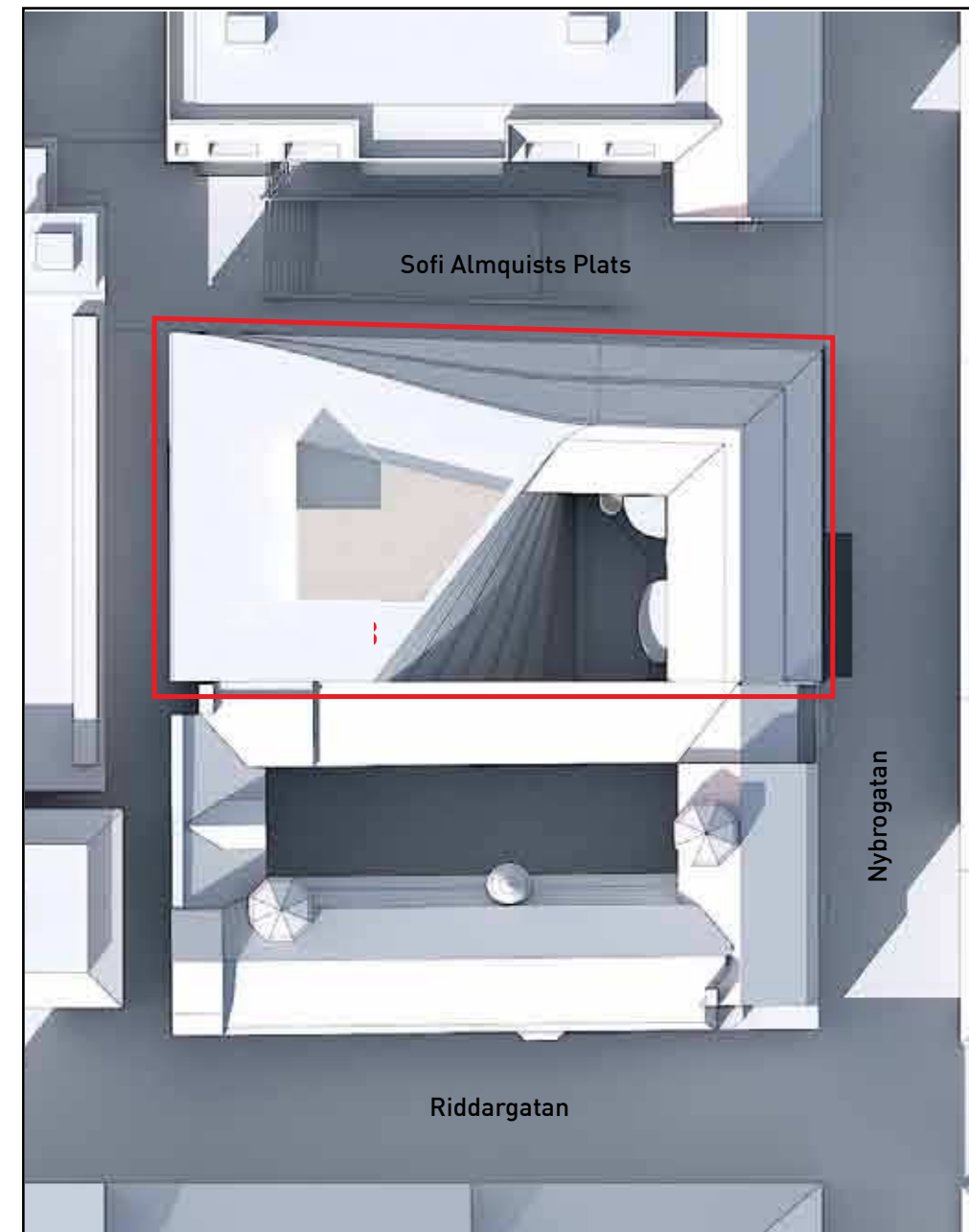
*Befintlig bebyggelse.*

**BEFINTLIGA OCH NYA BEBYGGELSEHÖJDER**

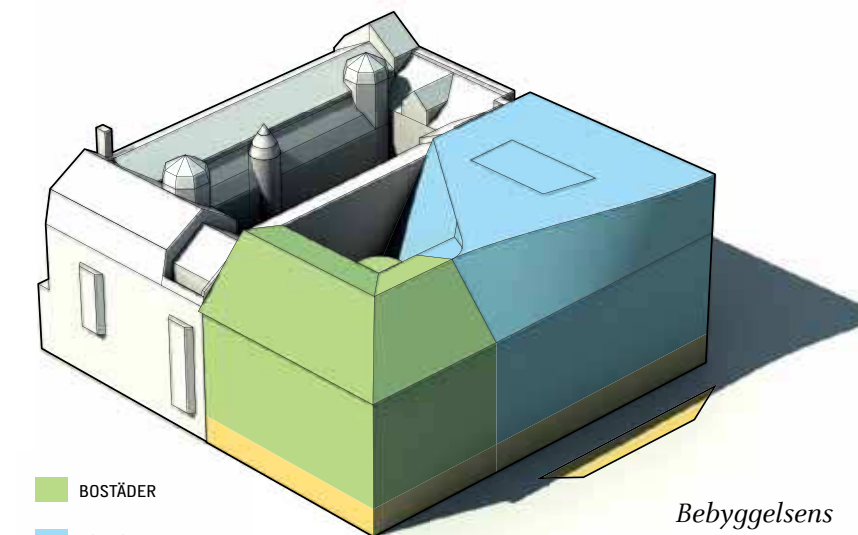
Befintlig taknockshöjd i RH 2000	mot Nybrogatan +31,54 m
	mot Riddaren 6 +29,9 m
Ny taknockshöjd i RH 2000	mot Nybrogatan +34,03 m
	mot Riddaren 6 +34,03 m
Takfotshöjd oförändrad mot Nybrogatan.	



*Planförslagets nya bebyggelsevolym, från nordost.*



*Berörd del av Riddaren 18 med ny byggnadsvolym.*



- BOSTÄDER
- KONTOR
- BUTIK

*Bebyggelsens planerade användning.*

**YTSAMMANSTÄLLNING FÖR PLANFÖRSLAGET**

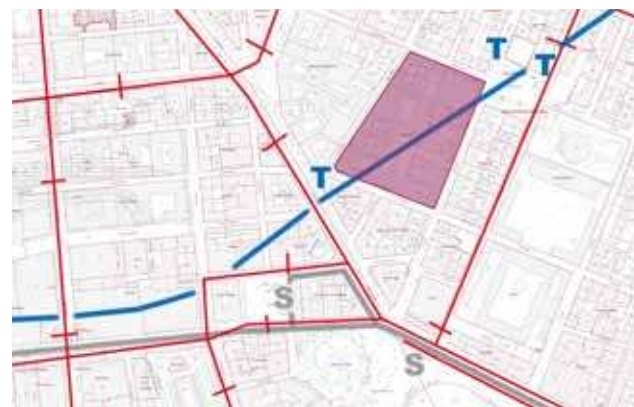
Befintlig yta	ca 6300 m <sup>2</sup> BTA
Kontorsdel som rivs	ca 3760 m <sup>2</sup> BTA
Bostäder	
ombyggd del	ca 2200 m <sup>2</sup> BTA
nybyggd takdel	ca 700 m <sup>2</sup> BTA
Butik/utställning/restaurang	
ombyggd del	ca 400 m <sup>2</sup> BTA
nybyggd del	ca 1700 m <sup>2</sup> BTA
Kontor i nybyggd del	ca 5900 m <sup>2</sup> BTA
Totalt (exkl teknik)	ca 10900 m <sup>2</sup> BTA



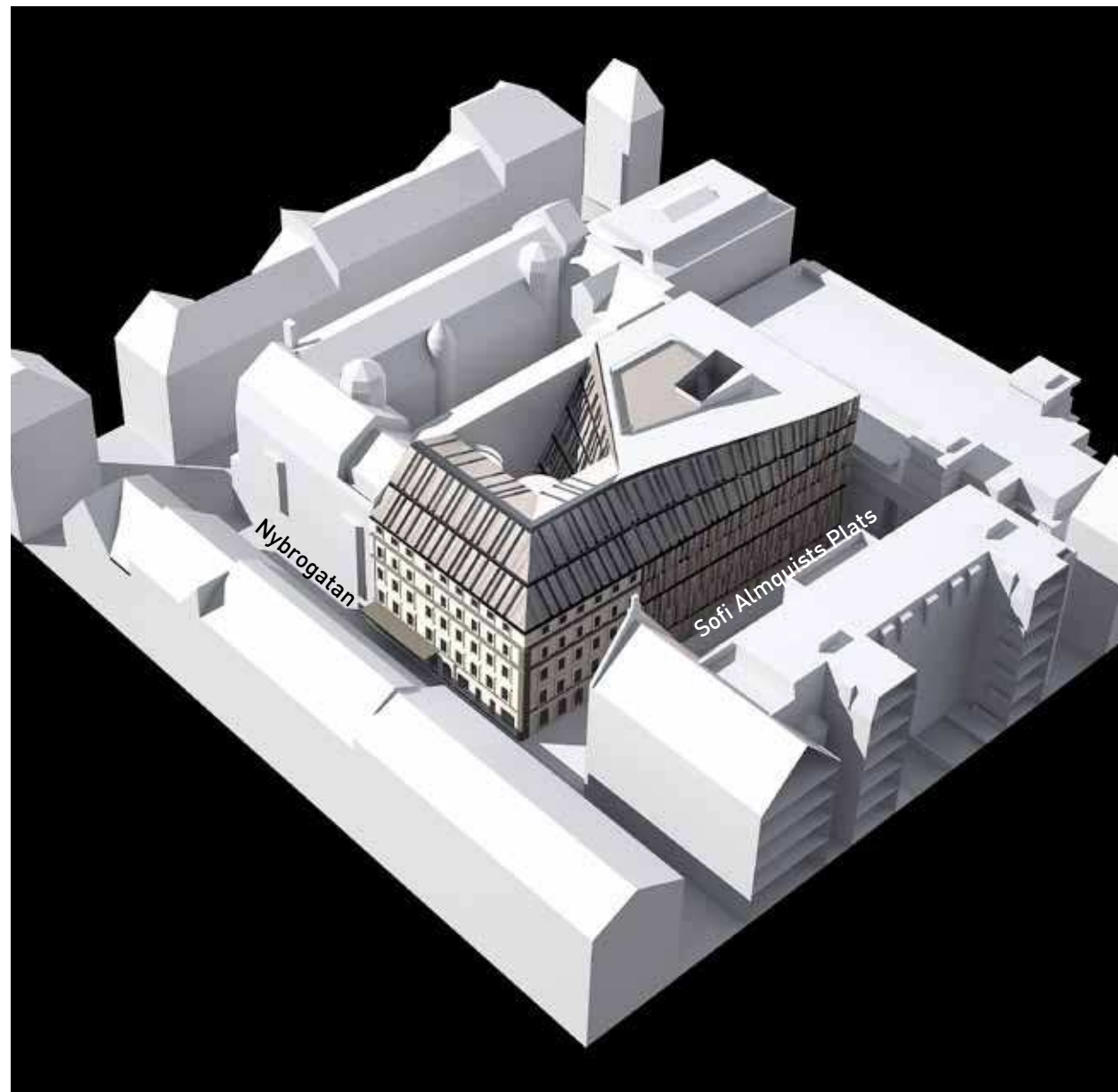
## Stadens offentliga rum

### Kollektivtrafik

Topografiskt ligger det aktuella planområdet i kontakt med både Birger Jarlsgatan och Nybrogatan. Detta strategiska läge innebär god tillgång på allmänna kommunikationer och bra möjlighet att nås för gång- och cykeltrafik. Tunnelbanestation Östermalmstorg ligger inom 200 meter från planområdet. Dessutom trafikeras Birger Jarlsgatan, Sturegatan och Nybroplan av buss och spårvagn.



Kollektivtrafik i närheten av kvarteret Riddaren. Kvarteret markerat med violett.  
 T - tunnelbanelinje under mark  
 S - spårvägslinje  
 Röd linje - busstrafik

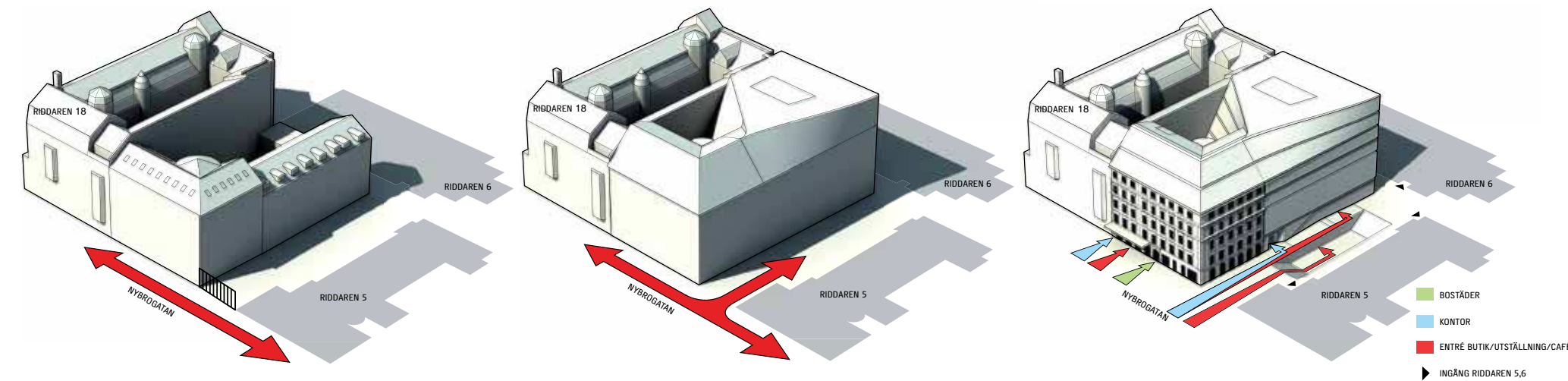


Den nya volymsuppyggnaden, från nordost.

## Nybrogatan

Det är Nybrogatan som är stadsdelens livaktiga gatustråk, både socialt, kommersiellt och kulturhistoriskt. Det har knutit till sig viktiga offentliga institutioner. Därför har det också i senare tid reserverats för gående, och för närvarande planerar staden att permanenta den som gågata genom ny markbeläggning.

Det aktuella projektets självklara ambition är att medverka till Nybrogatans positiva utveckling både arkitektoniskt och socialt. Ett tillskott av arbetsplatser i kontor och kommersiell verksamhet bidrar till detta, och i byggnaden mot Nybrogatan tillkommer nya bostäder.



Trafikflöden idag.

Sofi Almqvists Plats öppnas.

Entréer



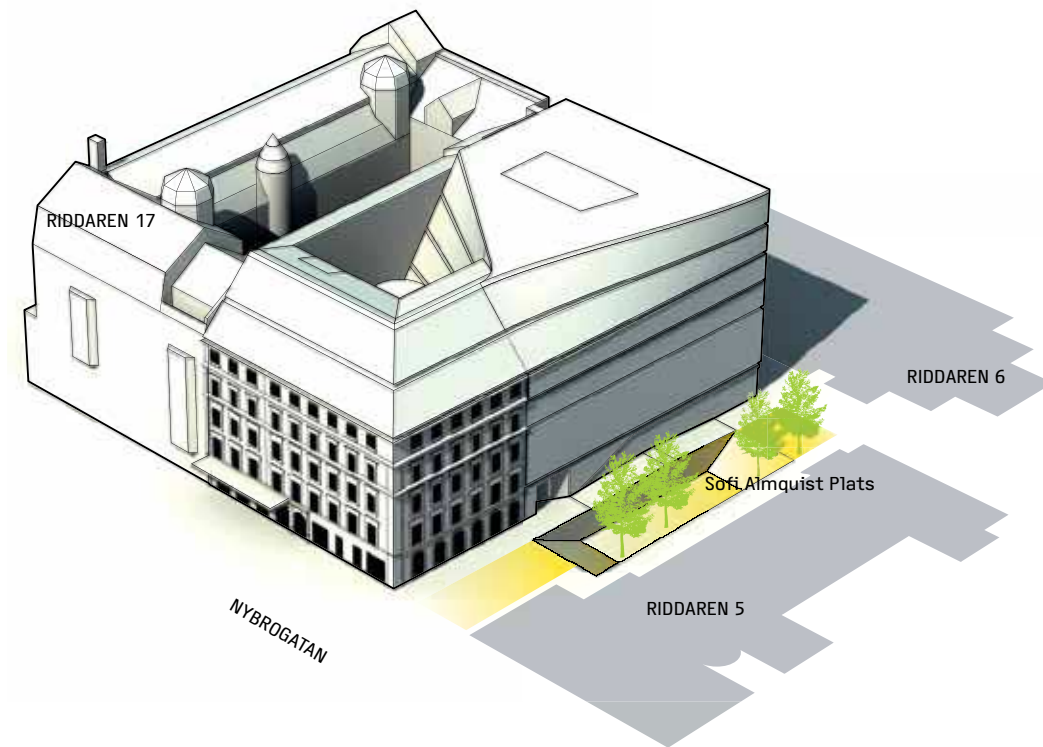
## Sofi Almqvists Plats – offentligt rum på kvartersmark

Gränden mellan Riddaren 5 och 18, som idag är tillsluten med grindar, öppnas upp och återfår rollen för tillgänglighet till kvarterets inre. Gränden får namnet Sofi Almqvists Plats. Här skapas en gemensamhetsanläggning som bildar entrérum till de båda fastigheterna.

Platsen ska vara öppen och tillgänglig. De tre fastigheterna ska kunna angöras med bil via en sidolagd körväg som ligger intill Riddaren 18. Via denna nås även den nya utbildnings- och kulturinstitutionen inom Riddaren 6 som har sin huvudentré i fonden av platsen. Sofi Almqvists Plats ska även fungera som en mötesplats och ska därför ha tydliga kvaliteter som kompletterar de intensiva citykvarterens offentliga rum.

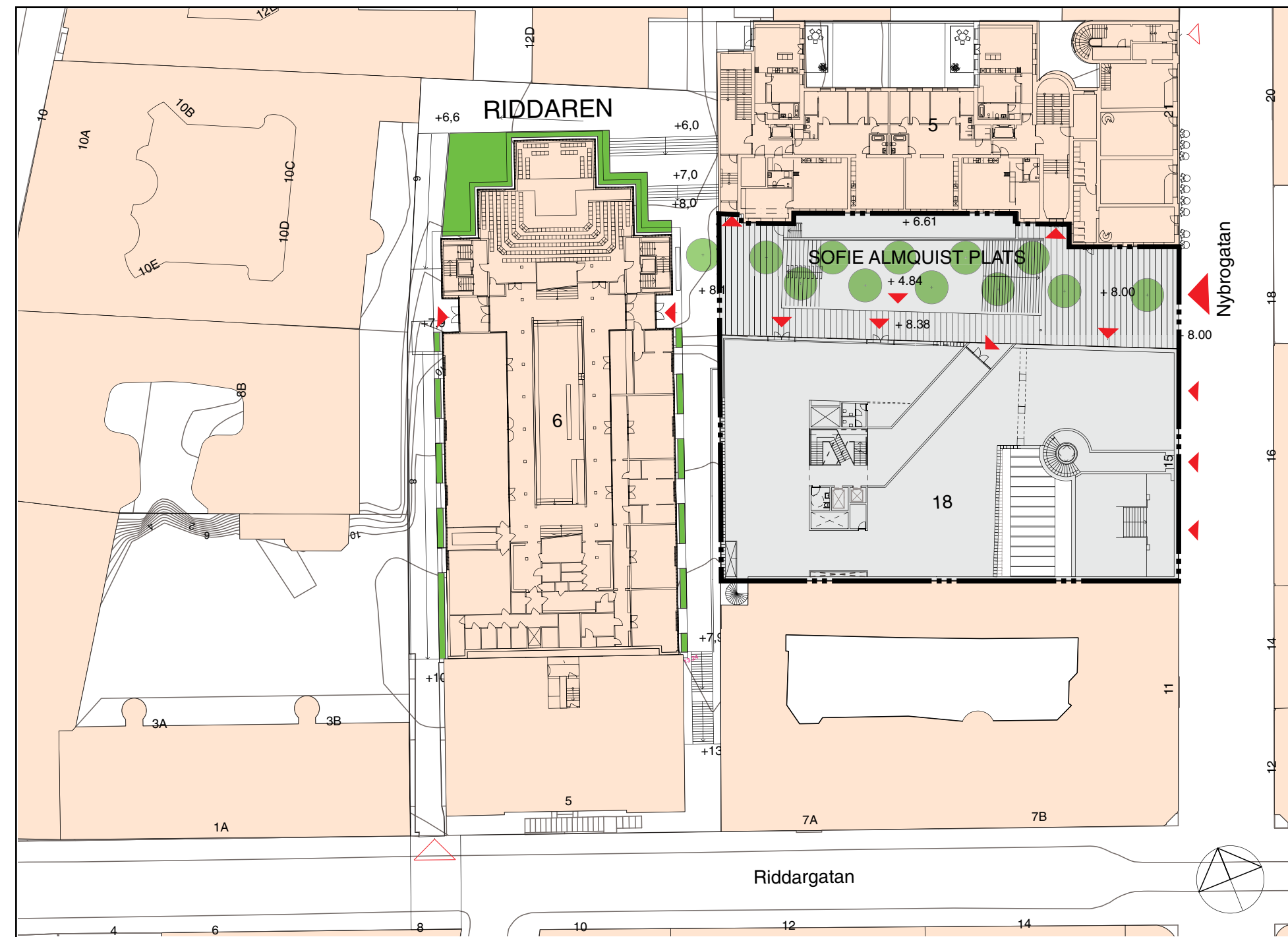
Platsen omges av tre byggnader med olika innehåll. Den gamla skolanläggningen i Riddaren 5 byggs om till bostäder och den nya byggnaden som sluter platsen i fonden kommer att innehålla både utbildnings- och kulturverksamhet. Den nya byggnaden inom Riddaren 18 har entréer från platsen till både kontor och publika lokaler.

I den främre delen av Sofie Almqvists Plats, invid Nybrogatan, kommer plats för uteserveringar att finnas både för Riddaren 5 och 18. Genom att skrida ner för en flack trappa når man en lägre del där marken försänkts för att ansluta till det tidigare källarplanet i Riddaren 18. Platsen kommer här att gestaltas med ytterligare en trappa i fonden som utformas som en stor sittbänk i olika plan.



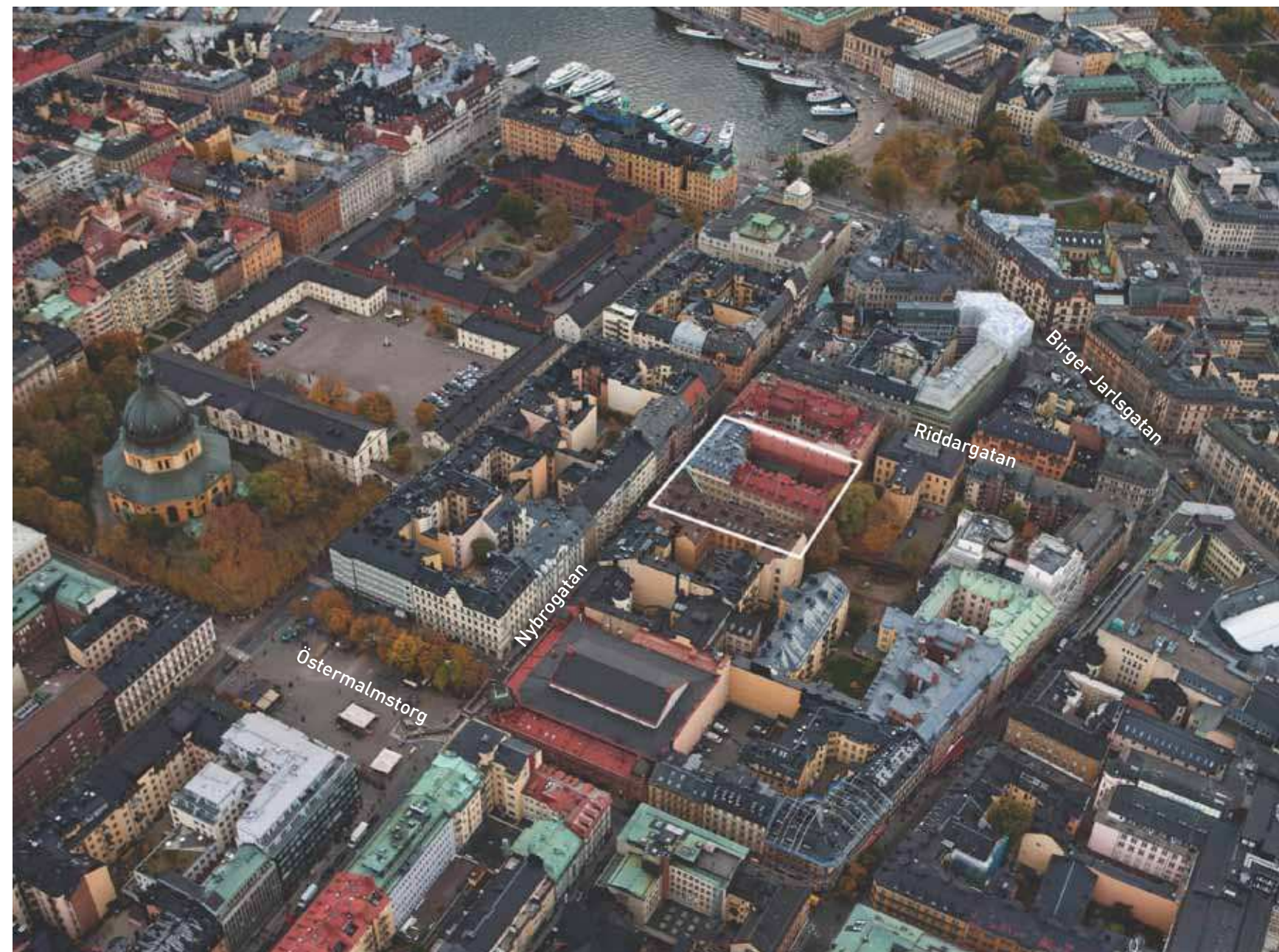
Trappor, murar och transparenta spaljéer med belysning är viktiga komponenter i platsens arkitektur. Markmaterialet ska vara enhetligt i form av naturshällar och grus av gultonad granit, sandsten eller kalksten. Ett samlande rum med stora breda trapplopp ger tydlighet till rummet. Den nedre nivån planeras som ett parkrum tätt integrerat med lokalerna i Riddaren 18.

Markplan för planområdet och intilliggande byggnaders entréplan. Skala 1:600.





Bebyggelse



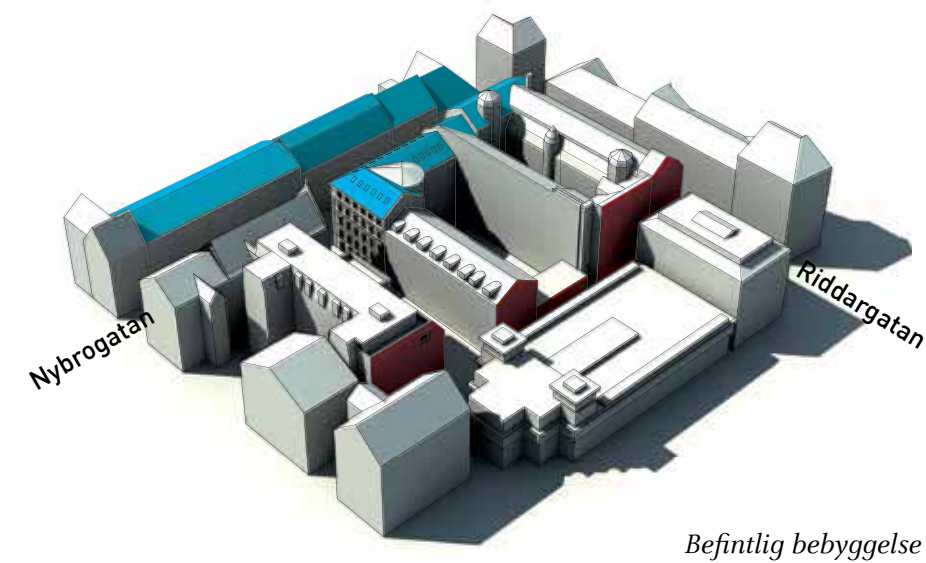
Planområdets läge i stadsdelen, flygbild från nordväst.



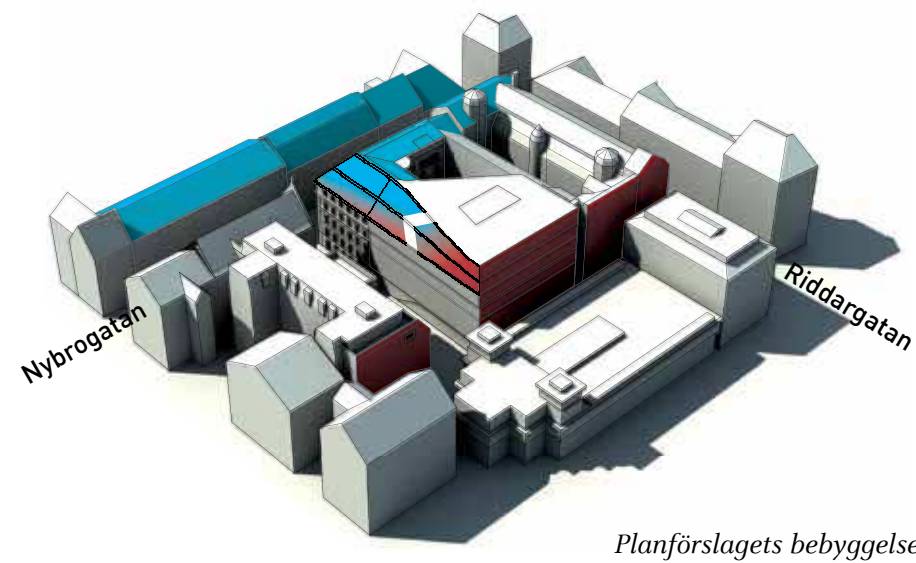
Planförslaget i modell, bild från nordväst.



Ny byggnadsvolym

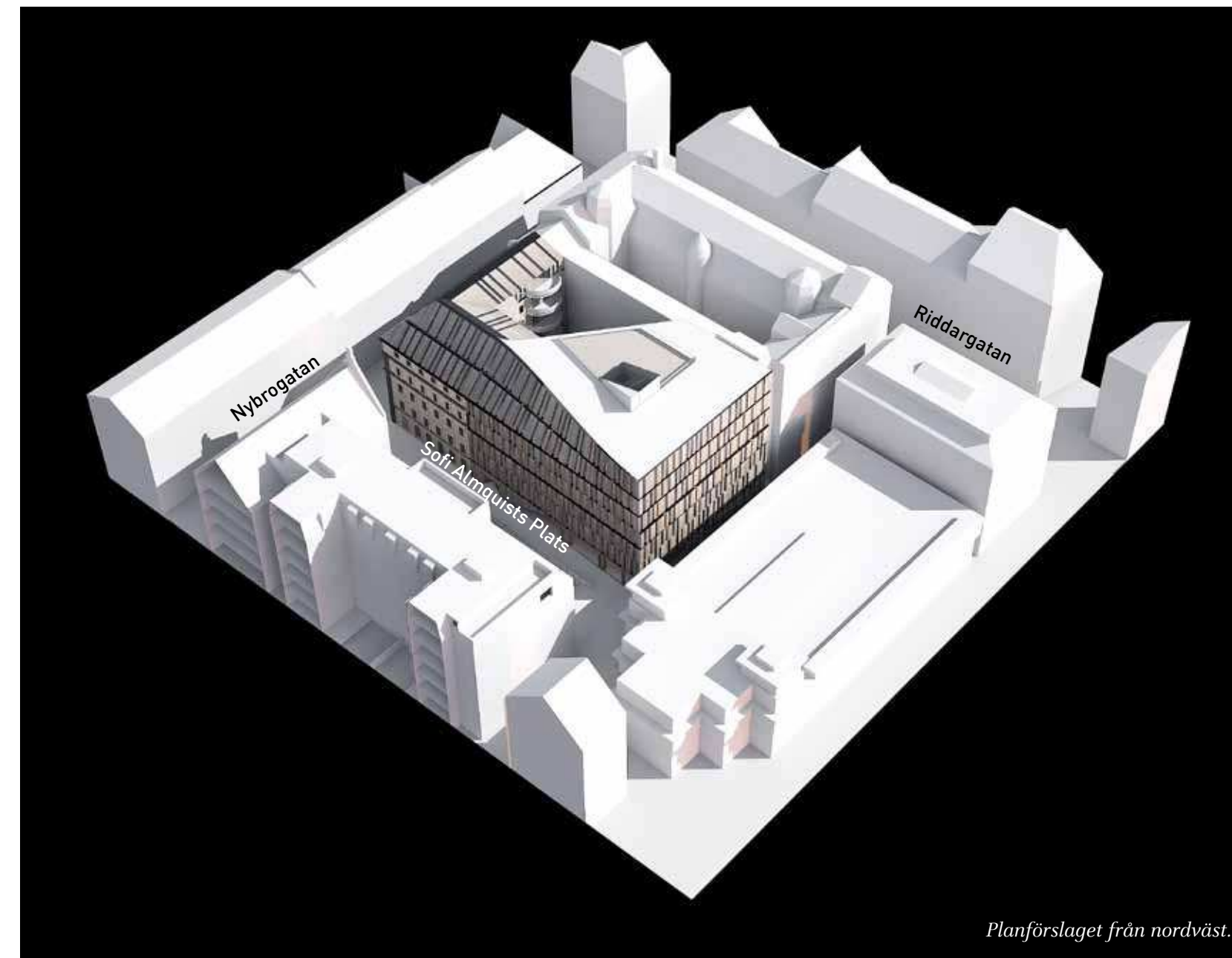


Befintlig bebyggelse



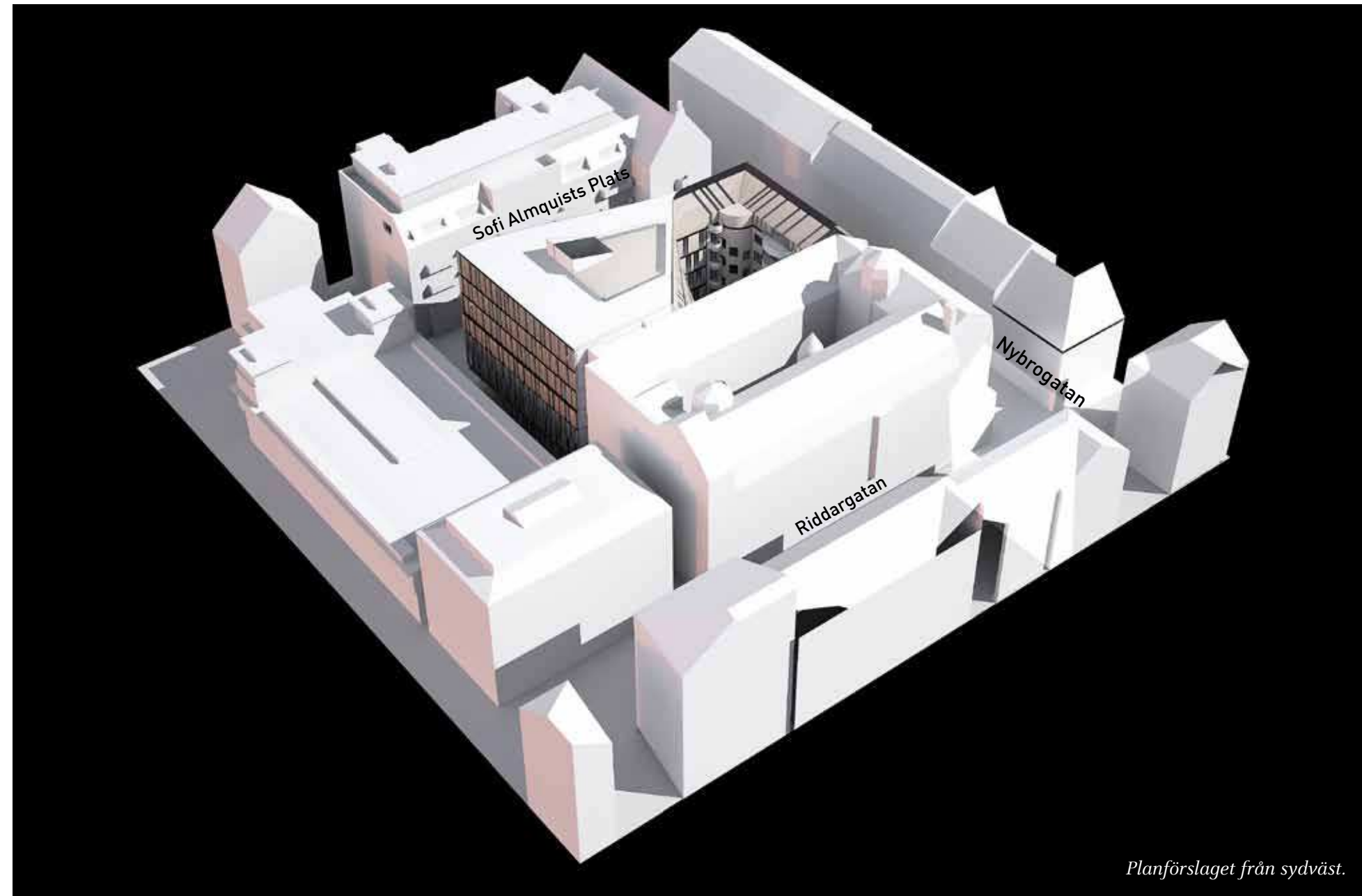
Planförslagets bebyggelse

Den nya volymen tar upp såväl sadeltaksmotivet (blått) i gathuset mot Nybrogatan som brandgavelns motiv (rött) mot gården i väster, och sammanlänkar dessa i ett gemensamt yttertak.

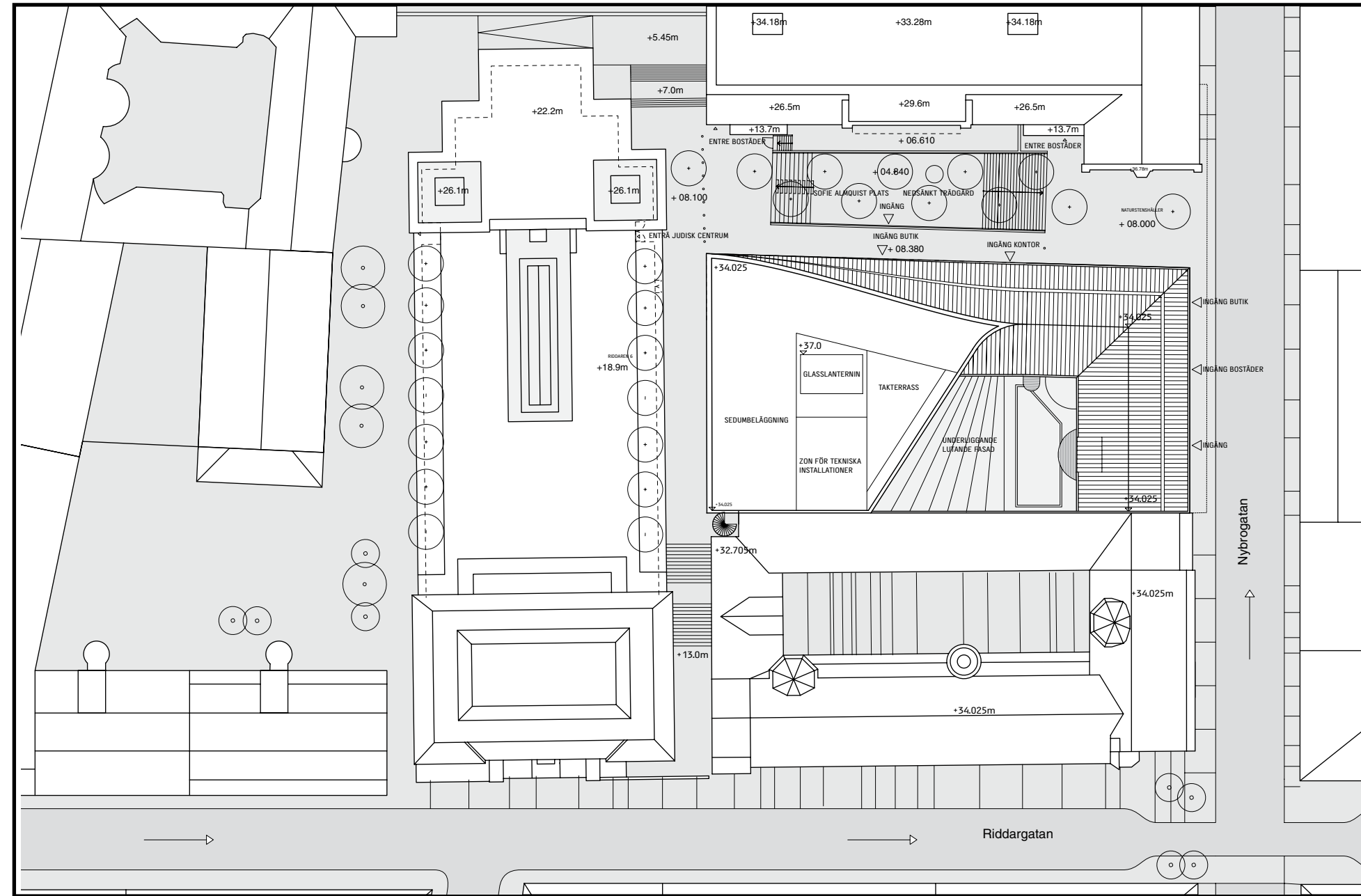


Planförslaget från nordväst.



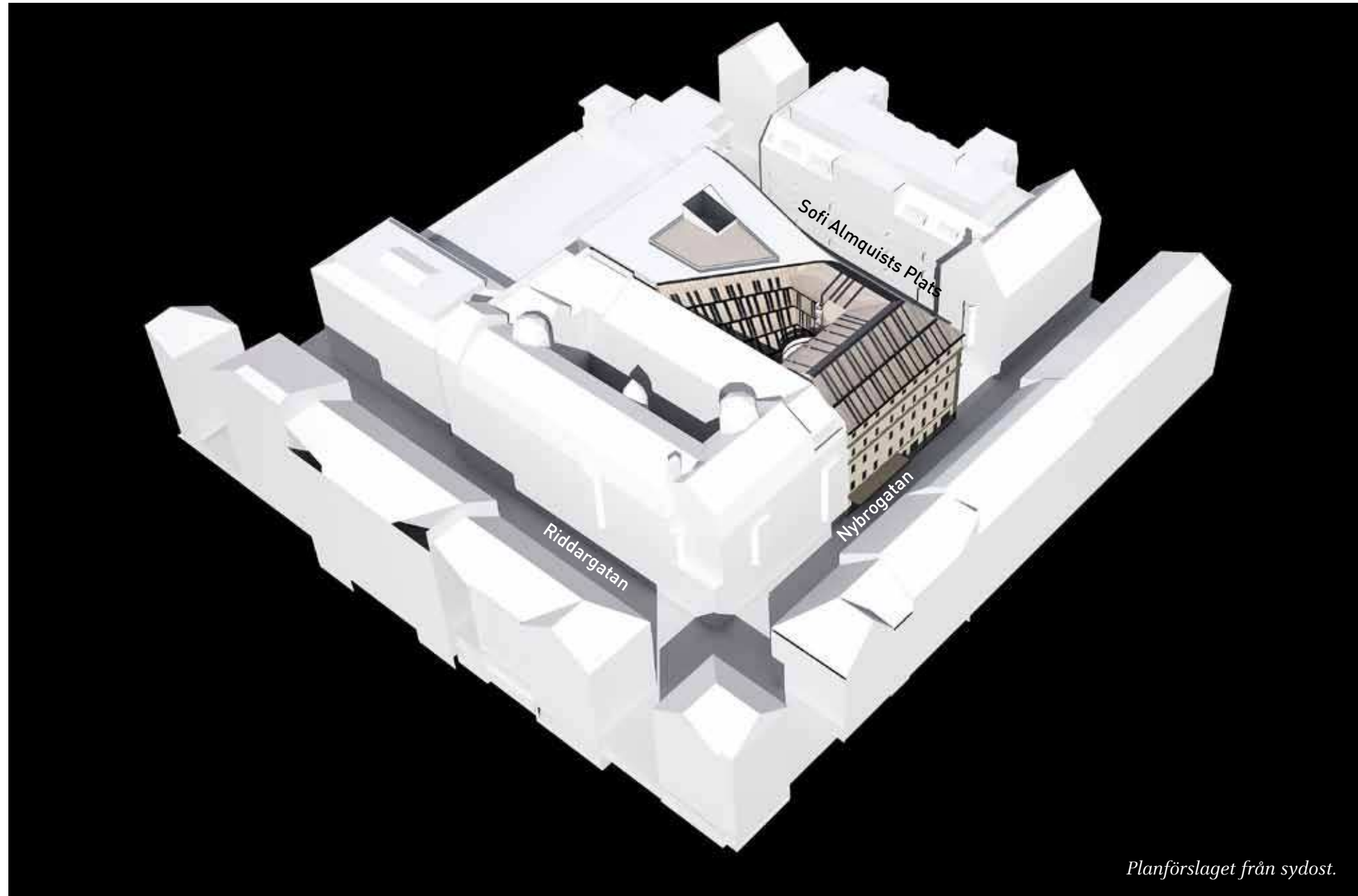


Planförslaget från sydväst.



Översiktsplan, skala 1:600. 45

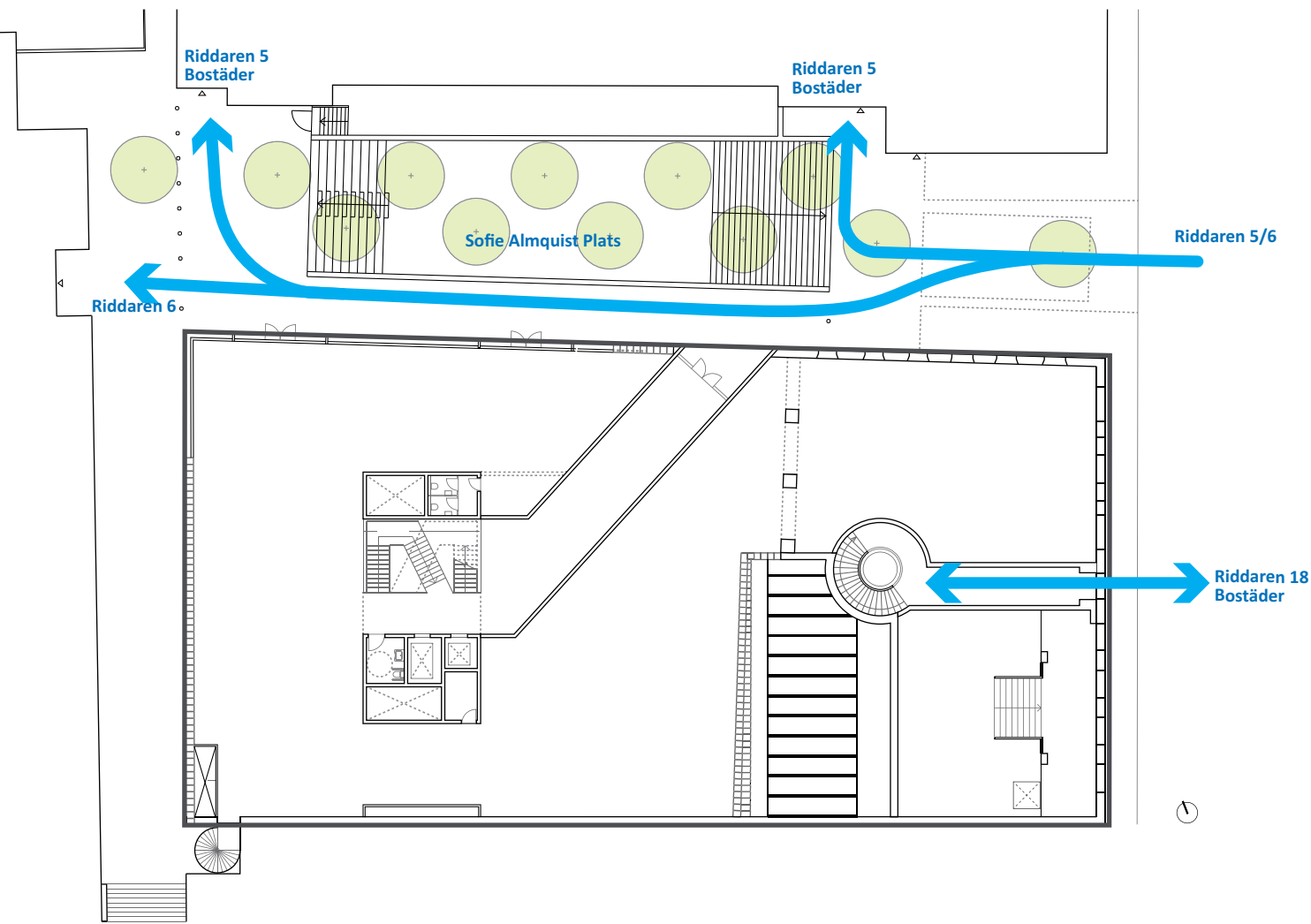




Planförslaget från sydost.

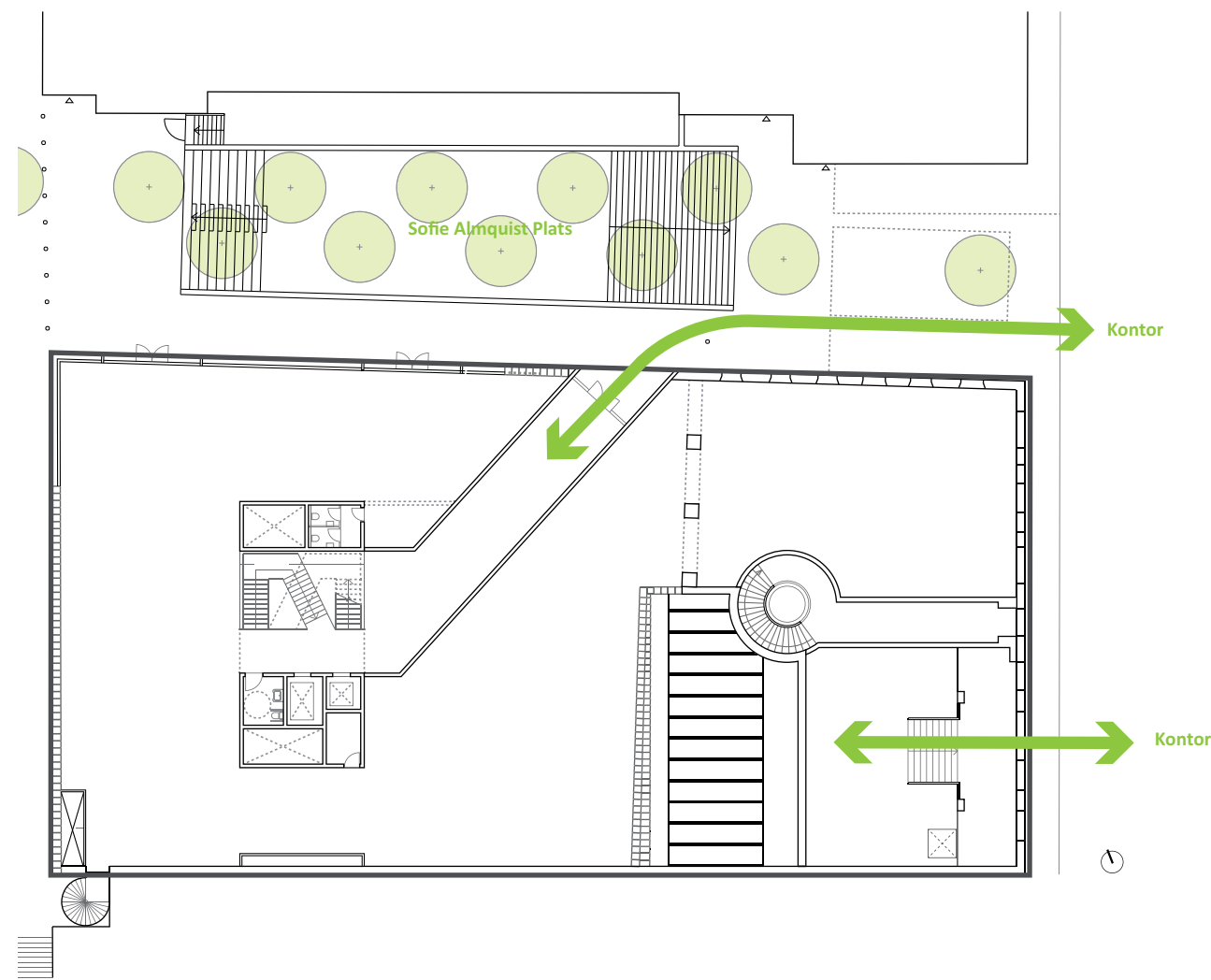
### Intern kommunikation

Bostadsentréerna i Riddaren 5 nås via Sofi Almqvists Plats. Denna väg når man även huvudentrén till det judiska utbildnings- och kulturcentret. Bostäderna i Riddaren 18 har sin entré från Nybrogatan.



Gatuplan med bostadsentré från Nybrogatan och entréer via Sofi Almqvists Plats till bostäder i Riddaren 5 och kulturverksamhet i Riddaren 6.

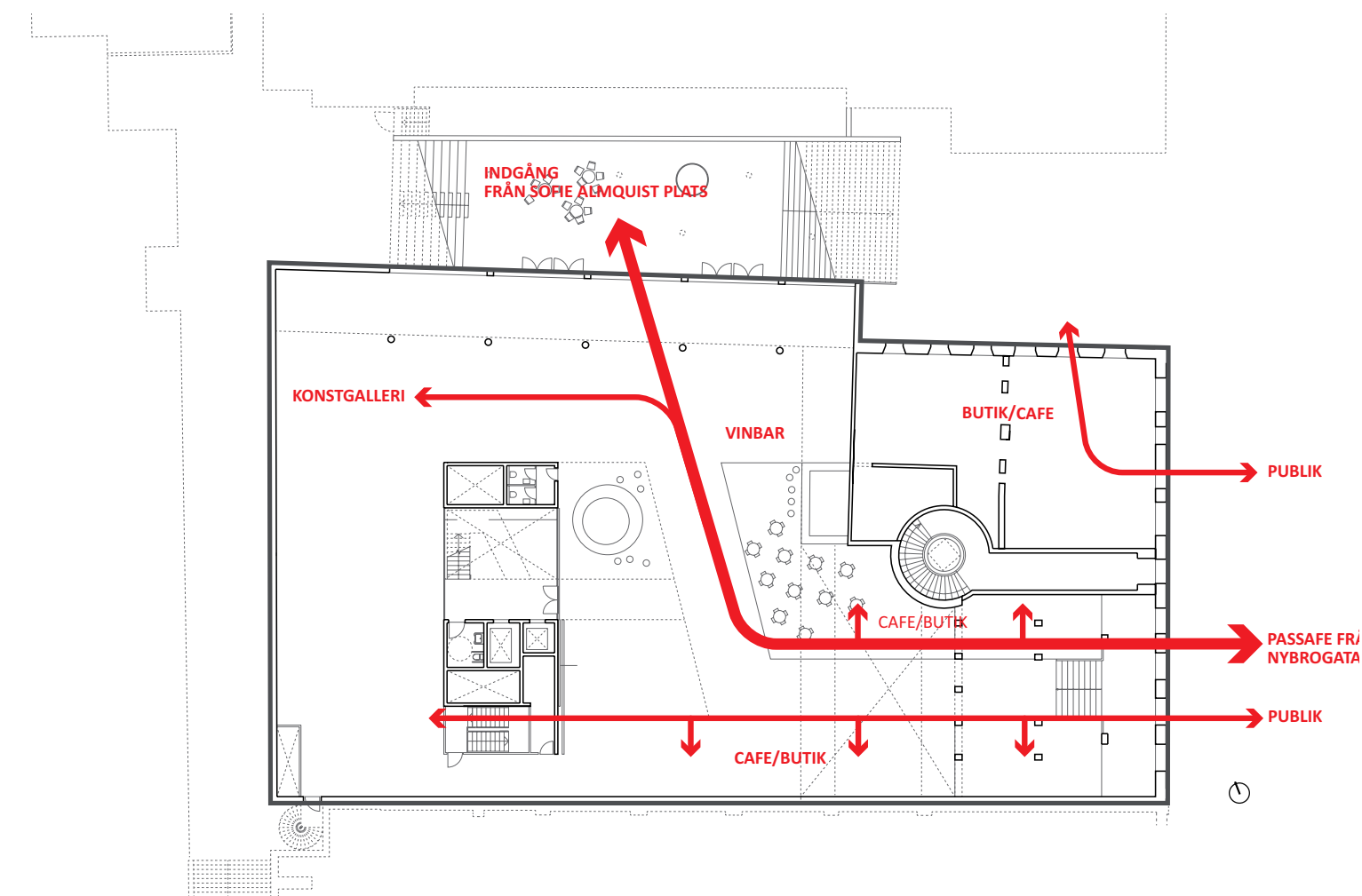




Den nya kontorsbyggnaden som är förlagd i den inre delen av fastigheten kommer att få huvudentré både genom gamla biografentrén vid Nybrogatan och genom nya entréer från Sofie Almquists Plats.

Före detta Astorias entré och foajé bevaras i sin helhet och kommer att utgöra huvudentré till ett helt öppet våningsplan som sträcker sig under kontorsbyggnaden och bostäderna. Här ges plats för butiker, gallerier och restauranger. Våningen kommer att fungera, som ett offentligt stråk genom byggnaden och kopplar Nybrogatan till Sofie Almquists Plats även genom byggnaden. Detta är en av kontorens huvudentréer.

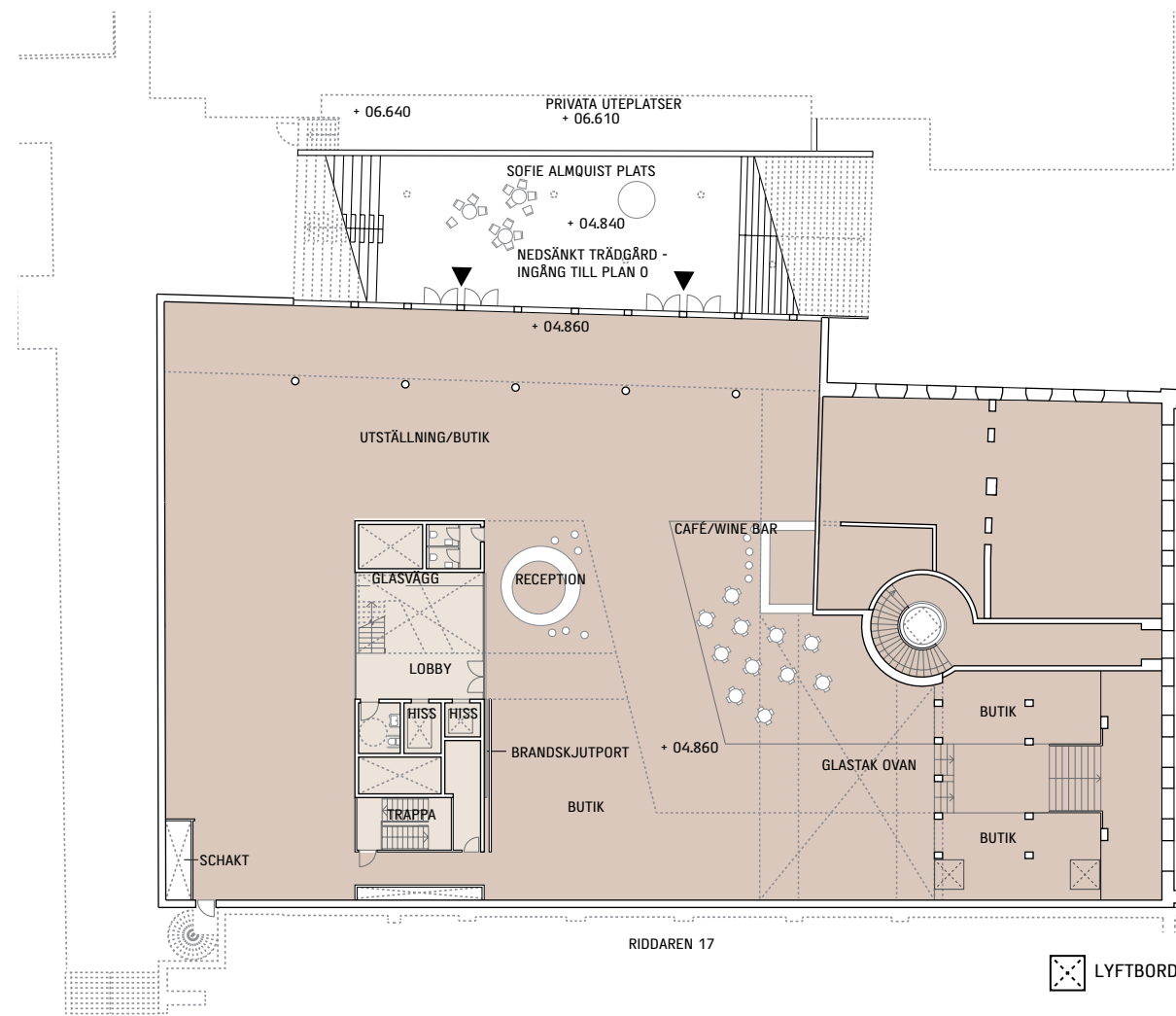
*I gatuplan nås verksamheterna i den nya kontorsbyggnaden, dels direkt från Nybrogatan, dels från Sofie Almquists Plats.*



*Via trappor i entréfoajén vid Nybrogatan nås den nya bebyggelsens nedre plan som också har kontakt med den försänkta delen på Sofie Almquists Plats.*



## Nybyggnad



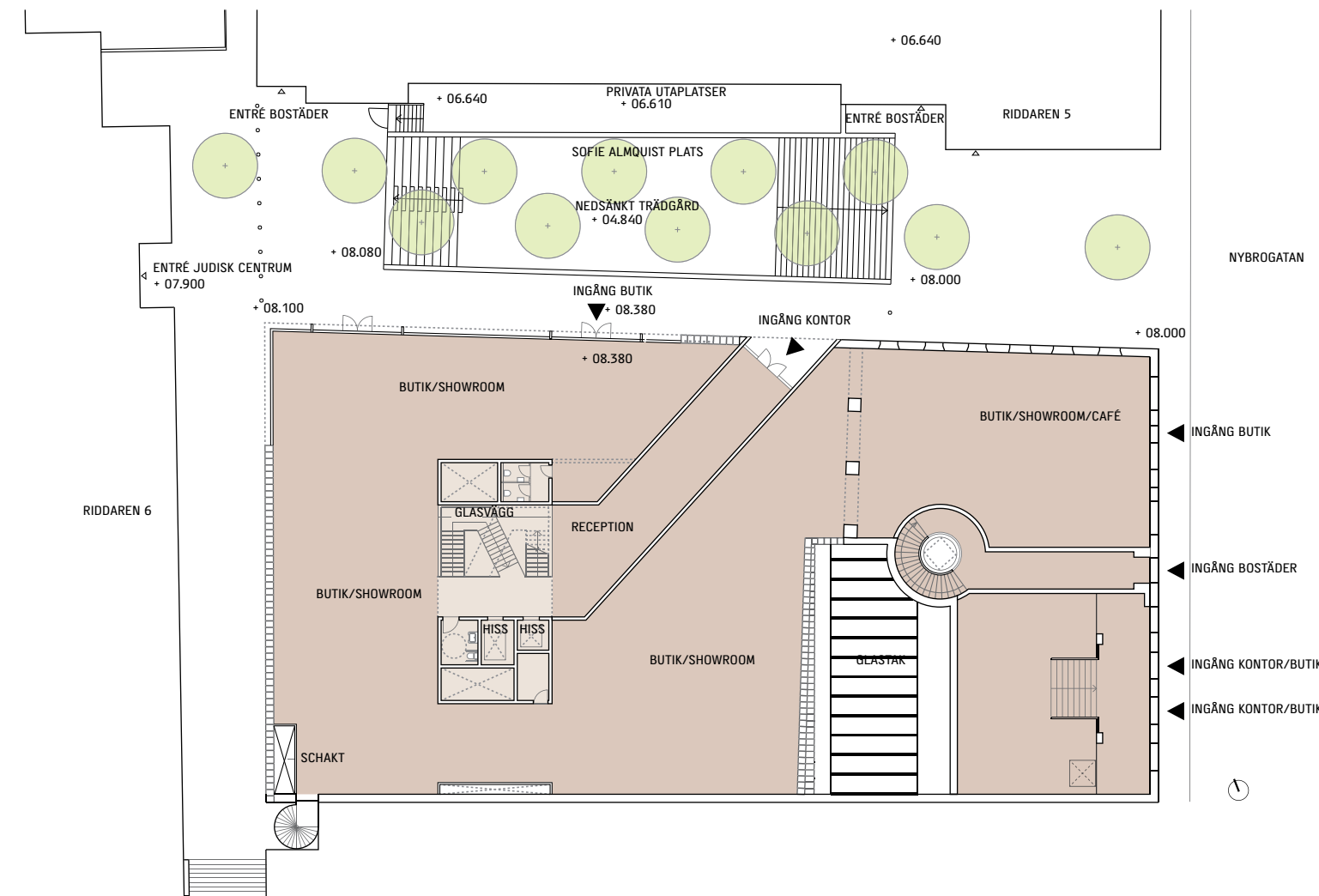
Via trappor i gatuplanet vid Nybrogatan nås den nya bebyggelsens nedre plan som har kontakt med den försänkta delen på Sofi Almquists Plats. Skala 1:400.

## Lokaler och kontorsplan

Flera tänkbara koncept utreds för den publika våningen som ligger i direktkontakt med både Nybrogatan och Sofi Almquists Plats.

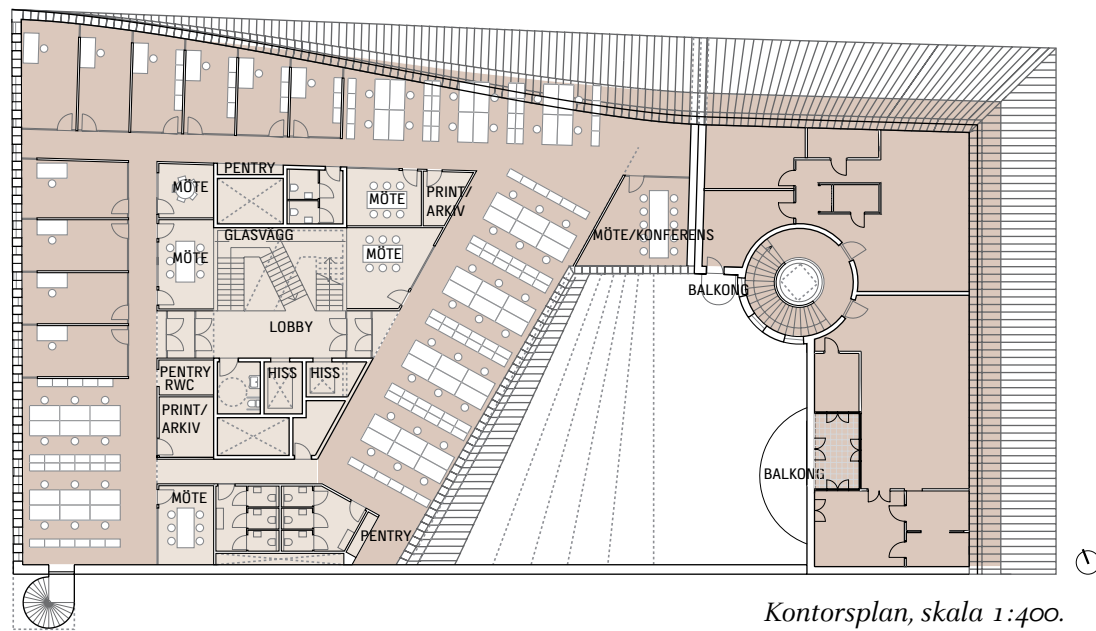
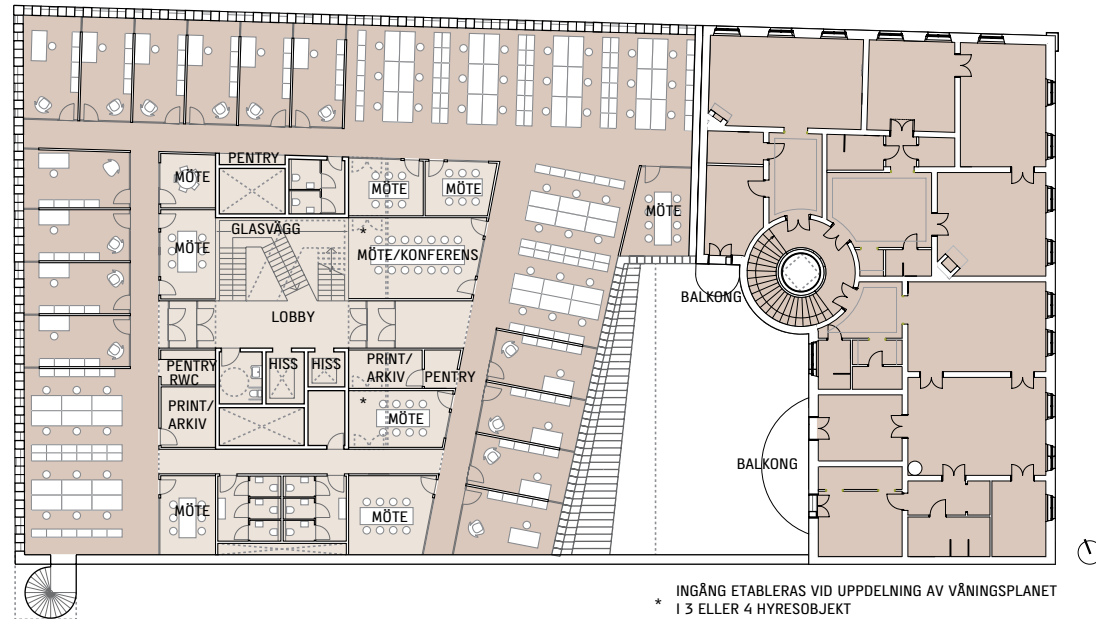
I anslutning till Sofi Almquists Plats förbereds för ett café med både inne- och uteservering. Den här delen av lokalen skulle också kunna bli ett konstgalleri eller en utställningsyta.

Det öppna planet får dagsljus från fasaden mot Sofi Almquists Plats och från en glaslanternin mellan bostaderna och det nya kontorshuset. Trapphuset från kontorsvåningarna kommer även att gå ned till detta plan, och säkra en vertikal förbindelse upp i byggnaden. Här uppstår en knutpunkt dels mellan besökare i de publika ytorna och byggnadens övriga användare.



Gatuplan/entréplan - härifrån nås både publika lokaler, kontor och bostäder. Skala 1:400.





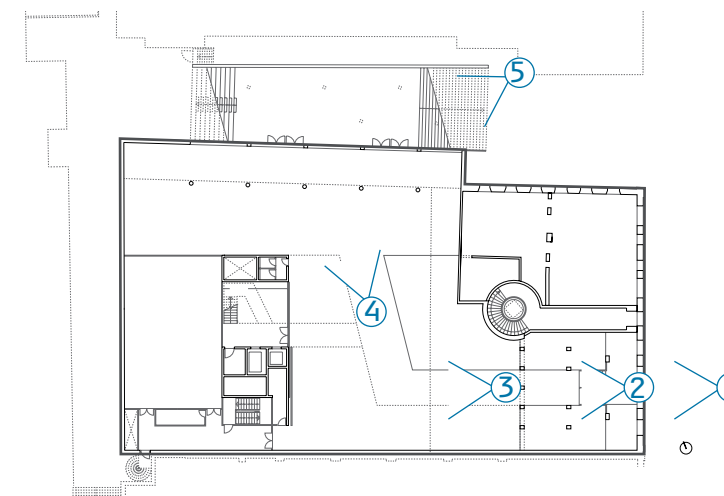
Kontoren är planerade utifrån dagens behov av yt-effektiva, flexibla arbetsplatser med goda ljus-, ljud-, och luftförhållanden.

Varje plan kan delas upp i två, tre eller fyra hyresgäster per plan. Lokalerna är också planerade att fungera för en stor hyresgäst. På taket är en terrass planerad.

Den nya byggnaden projekteras för att uppnå en mycket låg energiförbrukning och med högsta ambitionsnivå vad gäller miljöklassning.



① Entré till publik verksamhet och kontor. Den gamla biografens skärmtak restaureras.







54

② Före detta biograflojén bevaras och leder till ett öppet publikt våningsplan.



③ Under lanterninen finns öppna lokaler för handel och kommersiell verksamhet. 55





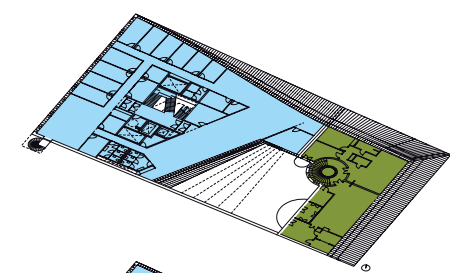
56

④ *I det öppna planet erbjuds restaurang- och utställningsverksamhet att etablera sig.*



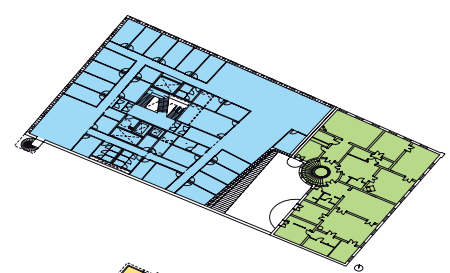
⑤ *På Sofi Almquists Plats möter den nya verksamheten en lugn, planterad mötesplats vid det frekventerade stråket längs Nybrogatan.* 57





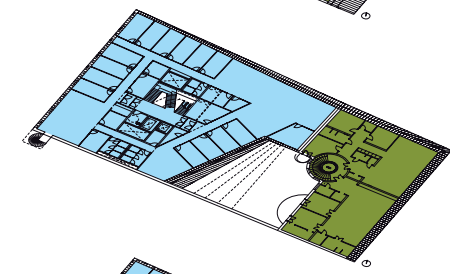
**Väning 07- Kontor och bostäder (nybyggnad)**

BTA Kontor: 788 m<sup>2</sup>  
 BTA Bostäder: 284 m<sup>2</sup>  
 SUM 1082 m<sup>2</sup>



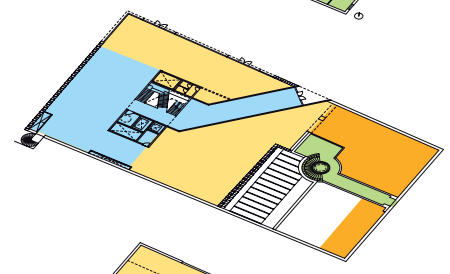
**Väning 02 - Kontor och bostäder (befintlig)**

BTA Kontor: 972 m<sup>2</sup>  
 BTA Bostäder: 450 m<sup>2</sup>  
 SUM 1422 m<sup>2</sup>



**Väning 06 - Kontor och bostäder (nybyggnad)**

BTA Kontor: 873 m<sup>2</sup>  
 BTA Bostäder: 419 m<sup>2</sup>  
 SUM 1292 m<sup>2</sup>



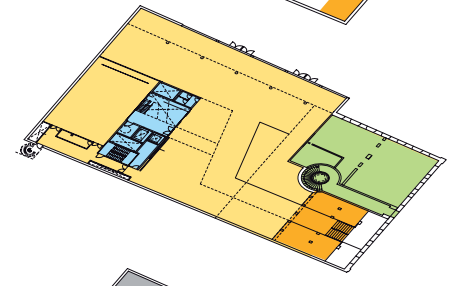
**Väning 01 - Entréväning butik, kontor och bostäder**

BTA Kontor: 453 m<sup>2</sup>  
 BTA Butik / nybygg: 541 m<sup>2</sup>  
 BTA Butik / ombygg: 273 m<sup>2</sup>  
 BTA Bostäder / ombygg: 60 m<sup>2</sup>  
 SUM 1327 m<sup>2</sup>



**Väning 05 - Kontor och bostäder (befintlig)**

BTA Kontor: 907 m<sup>2</sup>  
 BTA Bostäder: 450 m<sup>2</sup>  
 SUM 1357 m<sup>2</sup>



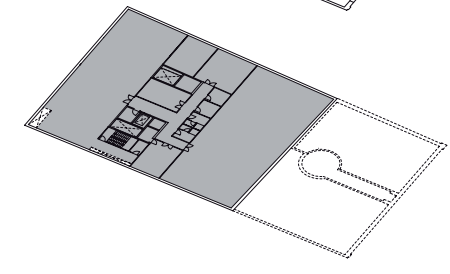
**Väning 00 - Entréväning butik och kontor**

BTA Kontor/Lobby: 62 m<sup>2</sup>  
 BTA Butik /nybygg: 1187 m<sup>2</sup>  
 BTA Butik /ombygg: 116 m<sup>2</sup>  
 BTA Källare: 23 m<sup>2</sup>  
 BTA Bostäder - forråd: 294 m<sup>2</sup>  
 SUM 1682m<sup>2</sup>



**Väning 04 - Kontor och bostäder (befintlig)**

BTA Kontor: 928 m<sup>2</sup>  
 BTA Bostäder: 450 m<sup>2</sup>  
 SUM 1378 m<sup>2</sup>



**Källareväning**

BTA  
 Teknik: 1047m<sup>2</sup>  
 SUM 1047 m<sup>2</sup>



**Väning 03 - Kontor och bostäder (befintlig)**

BTA Kontor: 950 m<sup>2</sup>  
 BTA Bostäder: 450 m<sup>2</sup>  
 SUM 1400 m<sup>2</sup>

**AREOR BTA**

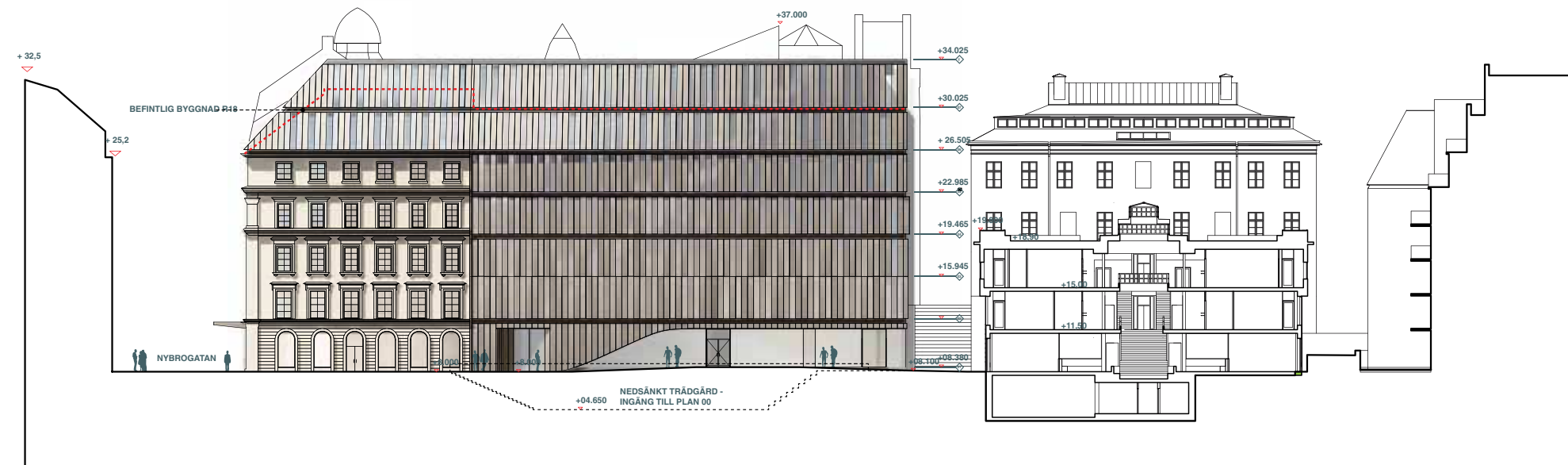
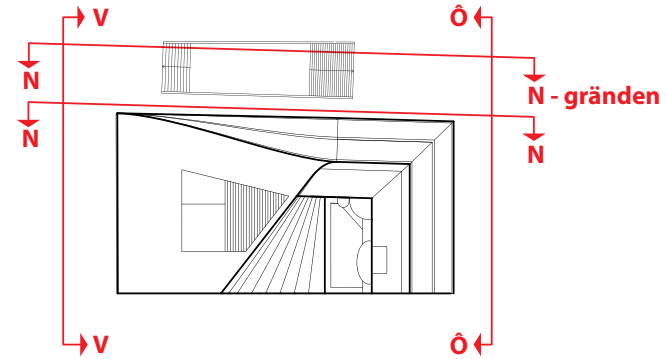
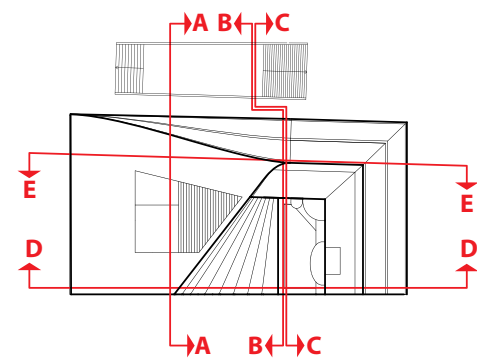
- BUTIK - OMBYGG
- BUTIK - NYBYGG
- KONTOR
- BOSTÄDER - OMBYGG
- BOSTÄDER - NYBYGG
- KÄLLARE



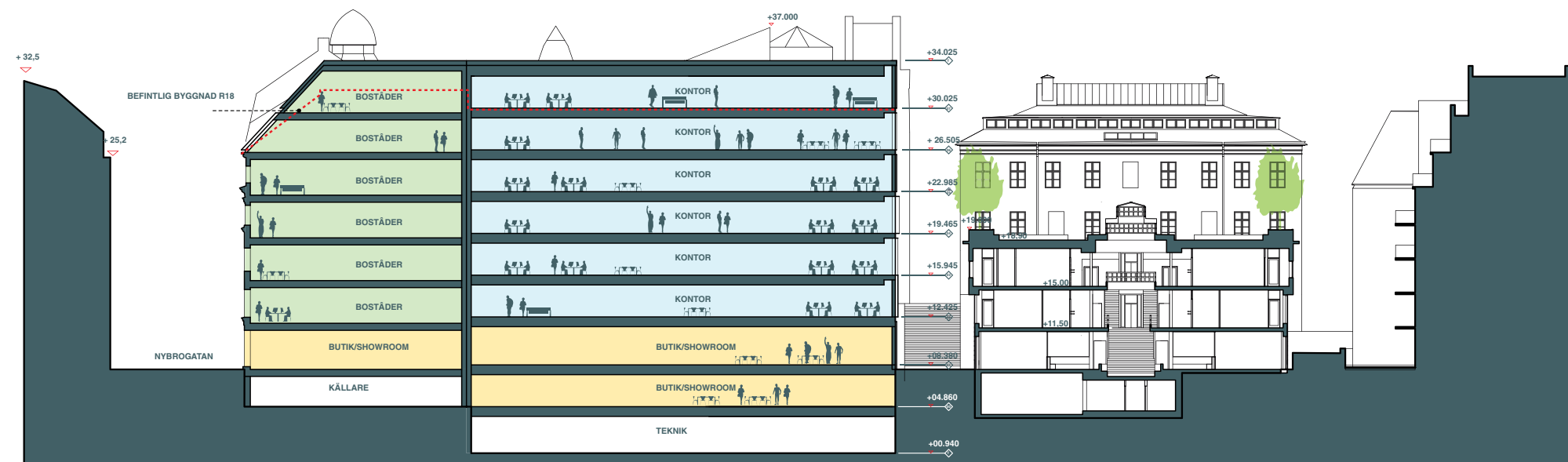
*Ljusa och moderna kontorslokaler skapas i den nya byggnaden inom Riddaren 18, intill Sofi Almqvists Plats.*



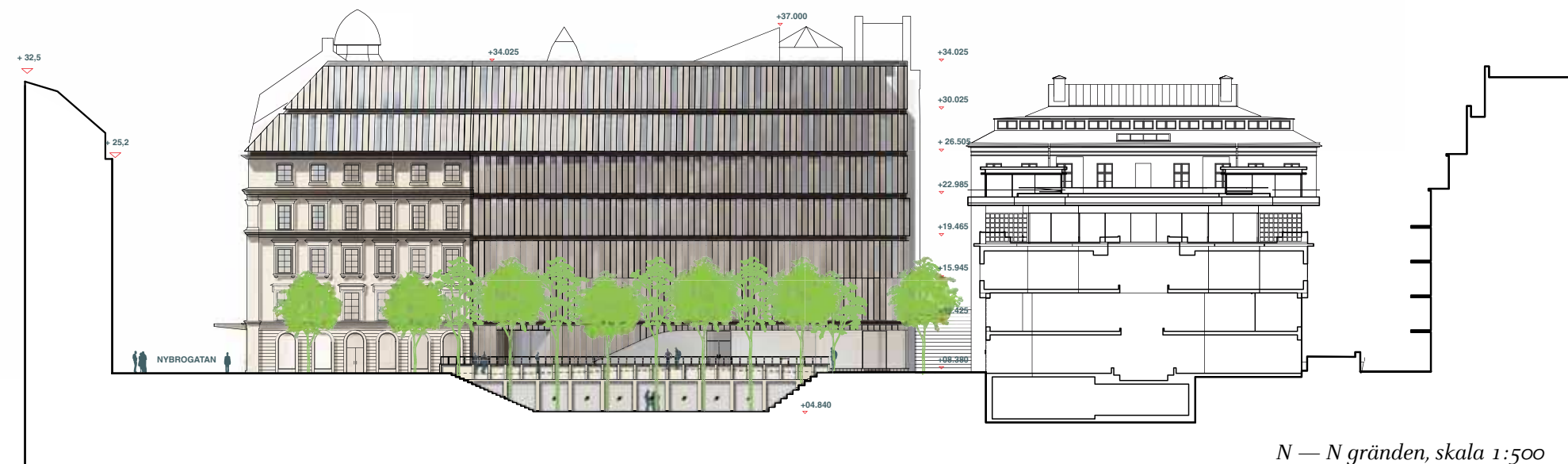
Fasader och sektioner



N — N, skala 1:500

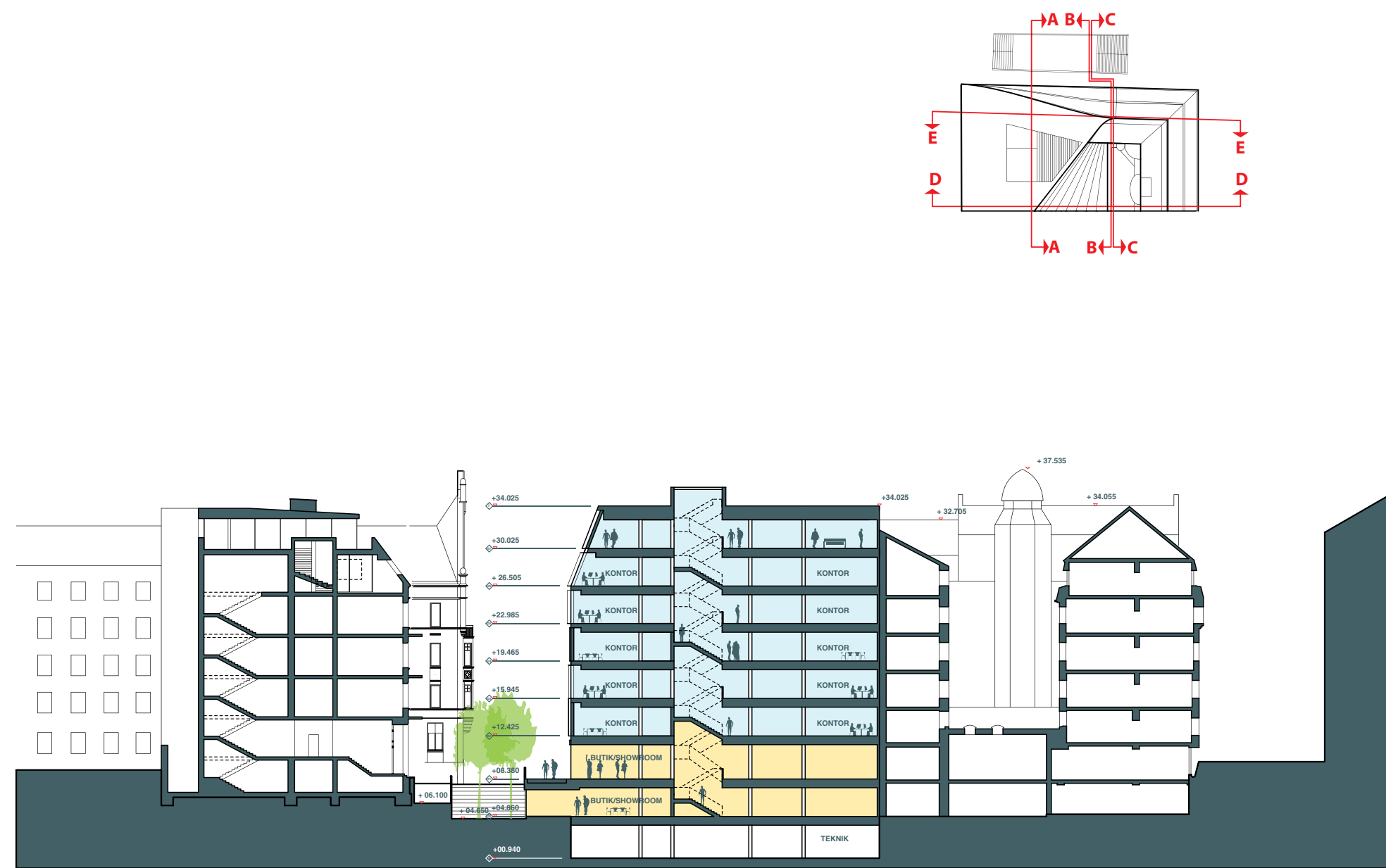


E — E, skala 1:500

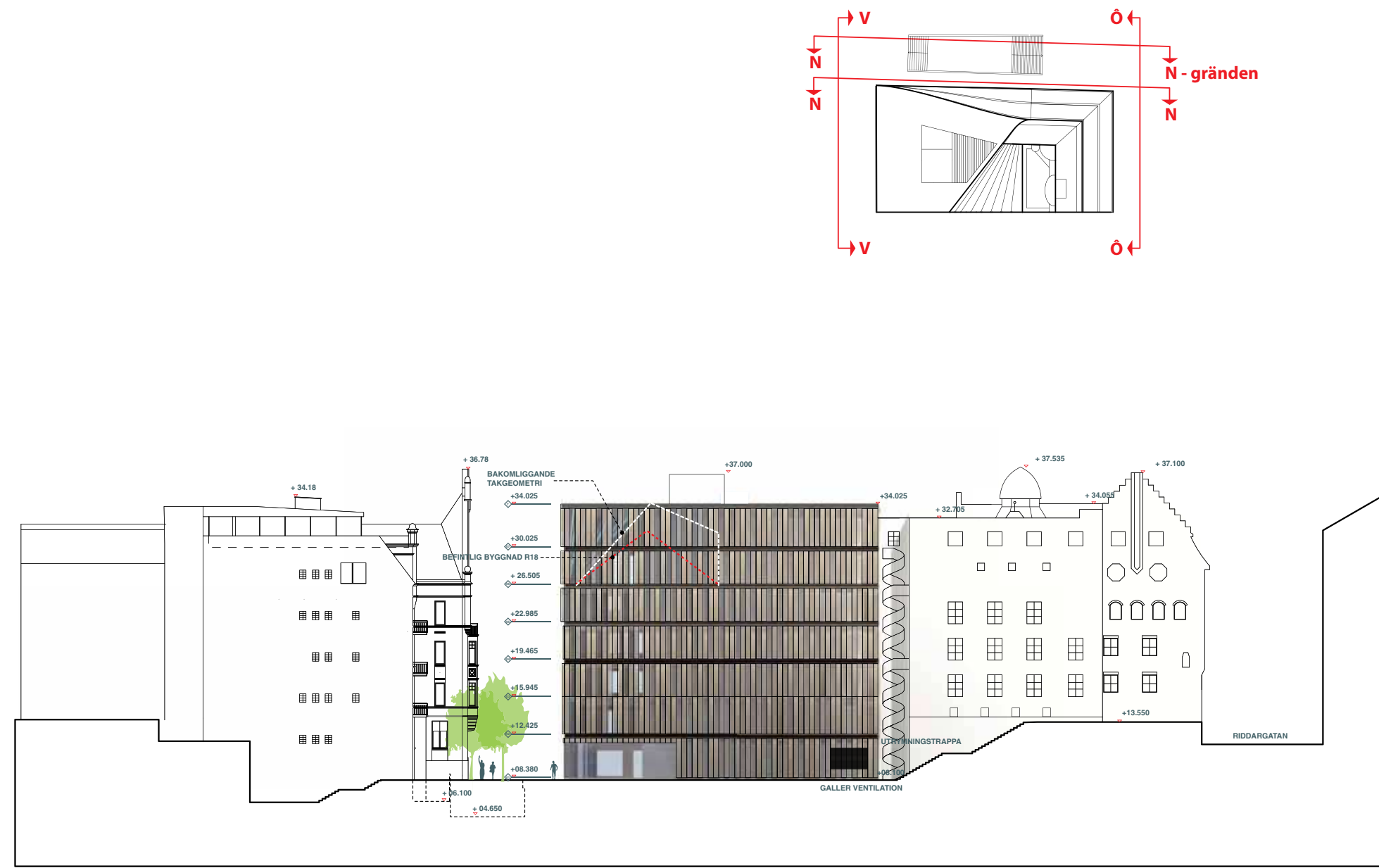


N — N gränden, skala 1:500



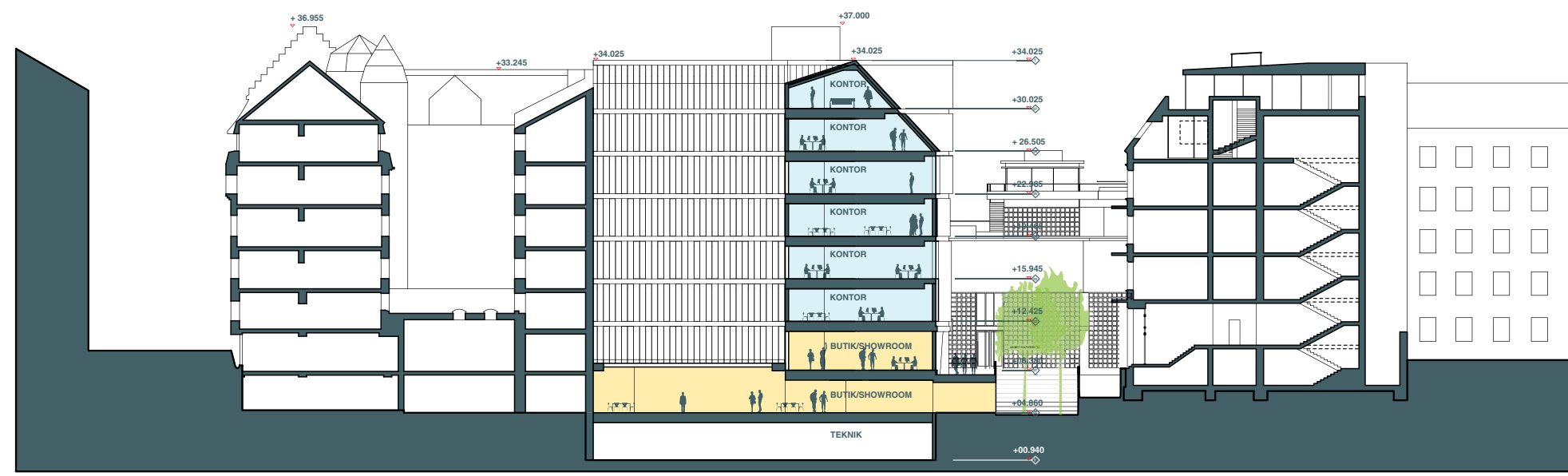


A — A, skala 1:500

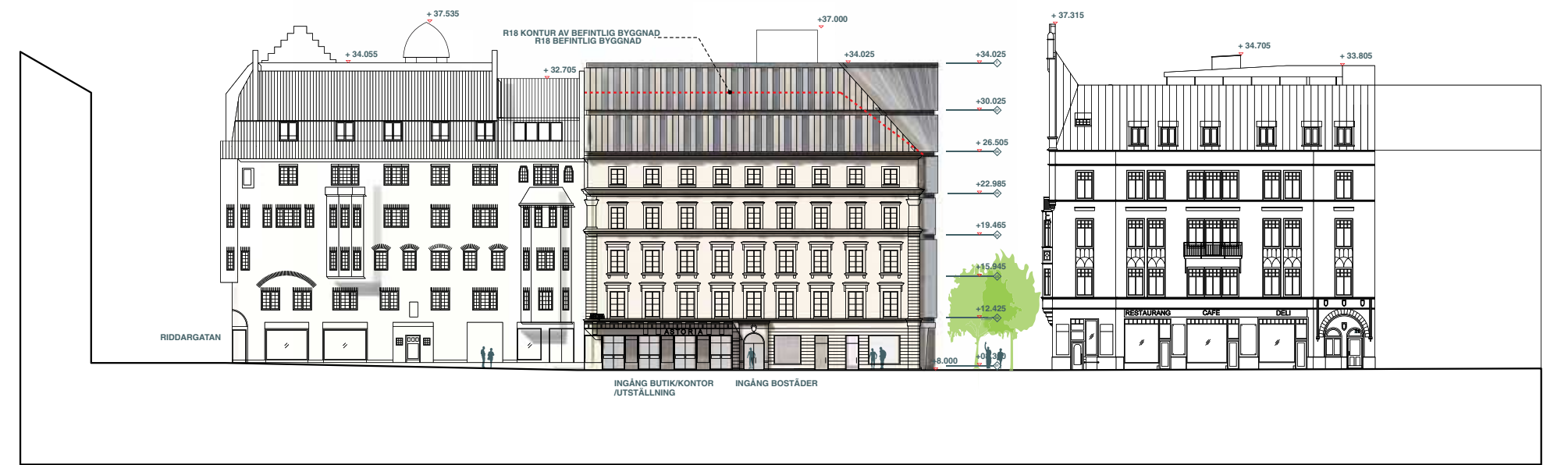
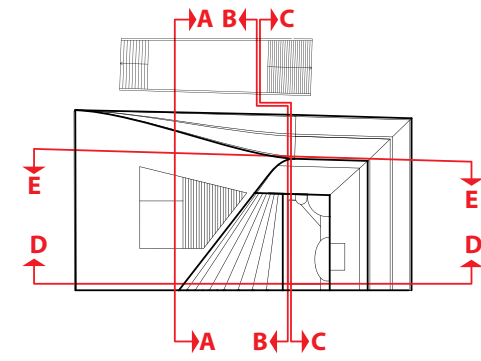


V — V, skala 1:500

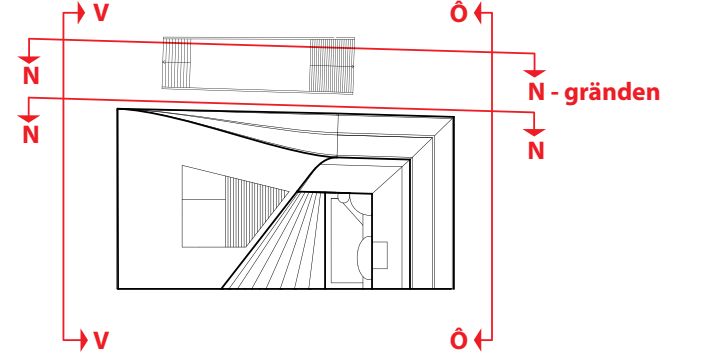




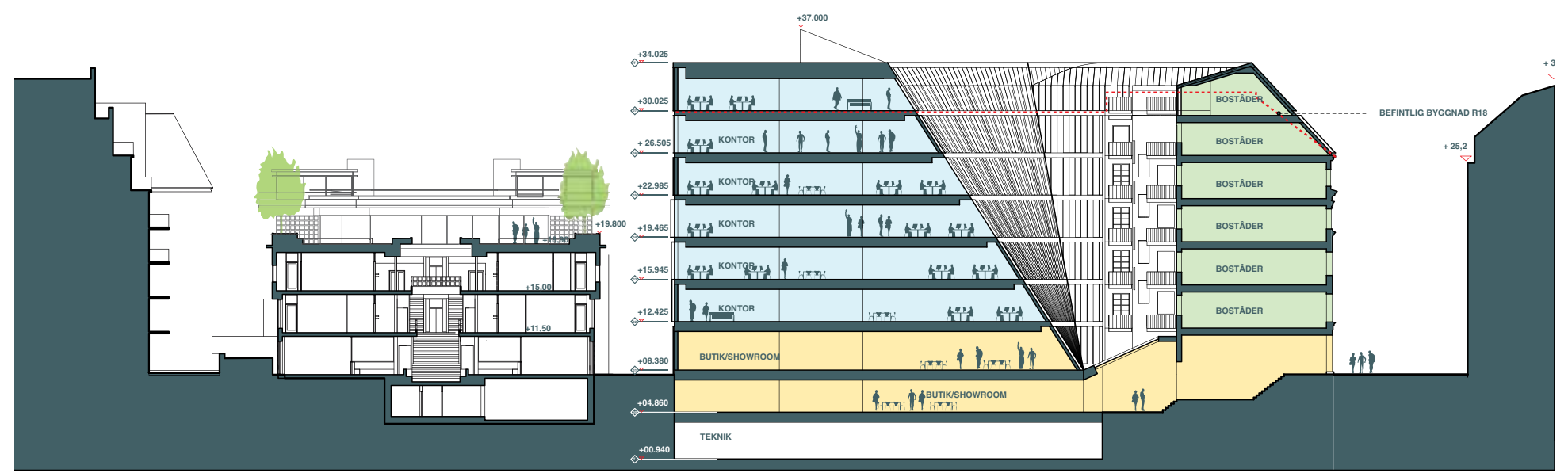
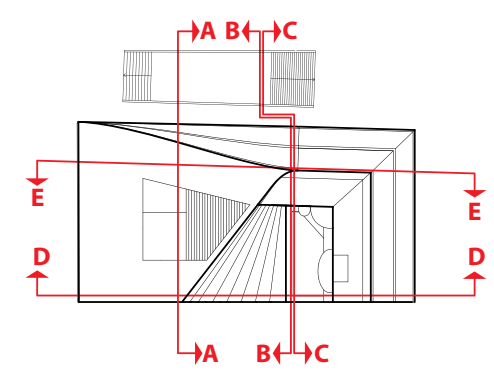
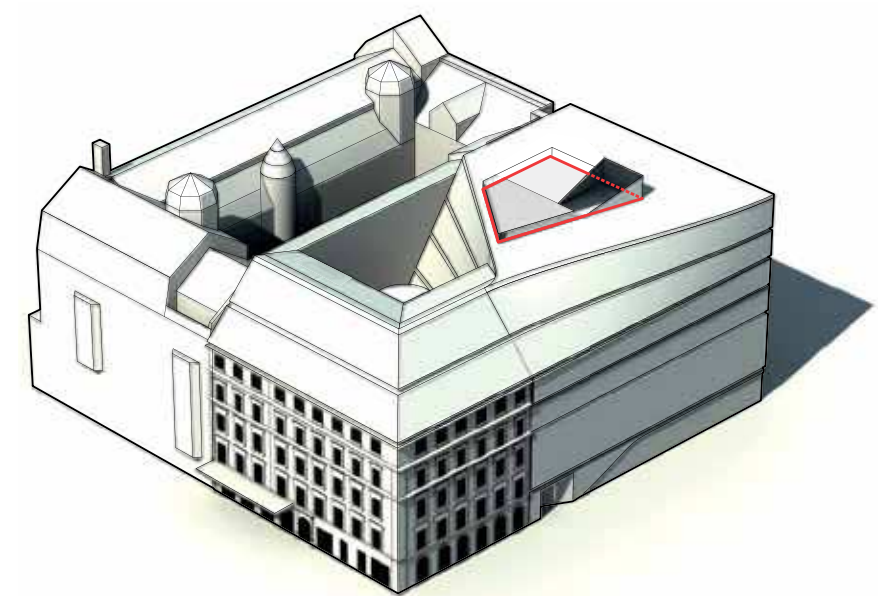
B — B, skala 1:500



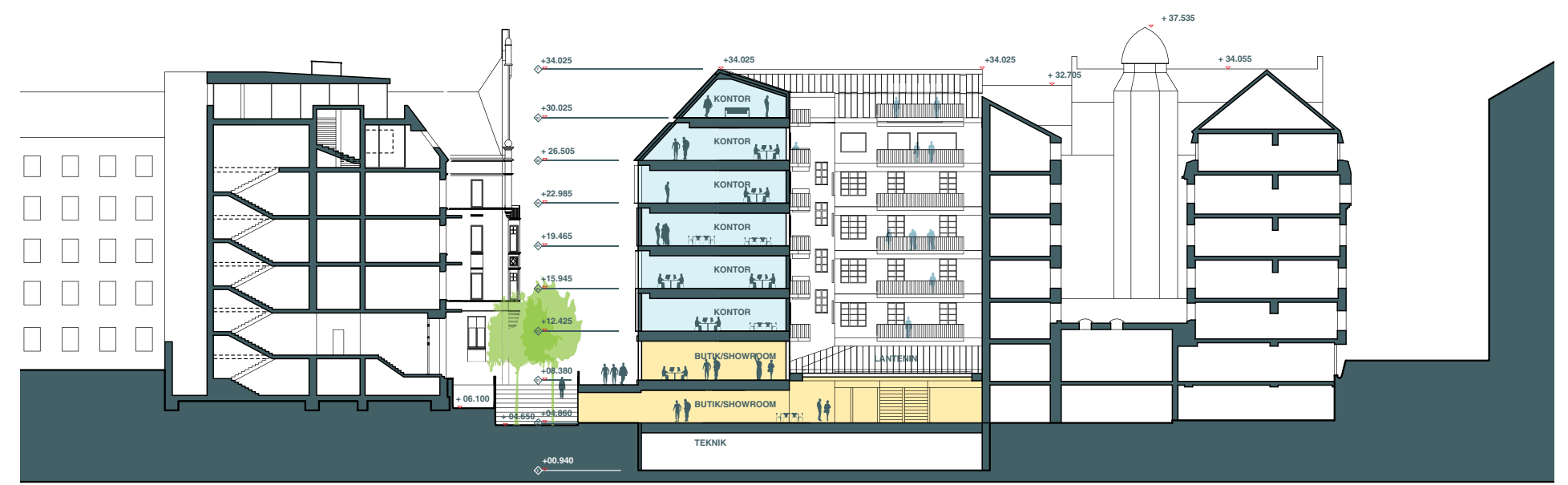
Ö — Ö, skala 1:500







D — D, skala 1:500



C — C, skala 1:500





Från nya skolgårdens tak i Riddaren 6.

## Ombyggnad

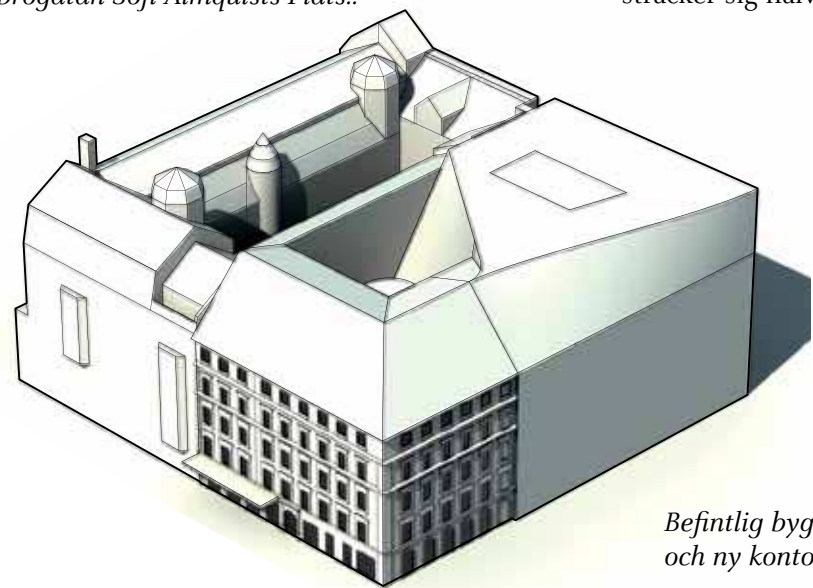


Befintlig portal till bostadsentrén vid Nybrogatan.





Befintlig byggnad i hörnet av Nybrogatan-Sofi Almqvists Plats..



Befintlig byggnad med nytt tak och ny kontorsbyggnad intill.

### Bevarande — restaurering — tillägg

Den befintliga byggnaden mot Nybrogatan, med två lika långa fasader mot Nybrogatan resp gränden, innehöll ursprungligen två bostäder per plan som hade 8 RoK resp 6 RoK. Bostäderna längs Nybrogatan sträckte sig över hörn mot gränden. Byggnaden mot den inre delen av gränden innehöll en bostad per plan som omfattade 9 RoK. Utmärkande för bostäderna från denna tid är att bostäderna var genomgående, rummen låg i fil mot gata resp gränd och mot gården låg kök, jungfru- och barnkammare.

Trapphusen till den inre av byggnaderna har ursprungligen försörjt endast en större bostad per plan medan det runda trapphuset i vinkeln mot gården försörjde två bostäder.

När nu byggnadsdelarna in mot gränden rivs sker detta så att även byggnaden mot Nybrogatan som sträcker sig halvvägs in i gränden kortas av.

I samband med om- och tillbyggnaden 1928 för biografen Astoria moderniserades även övriga delar av byggnaderna. Dessa förändringar finns till stora delar kvar och representerar bebyggelsens historiska förankring på platsen och bidrar även med estetiska värden som visserligen inte är ursprungliga men kompletterar och tillför mycket av värdefull karaktäristik till byggnaden.

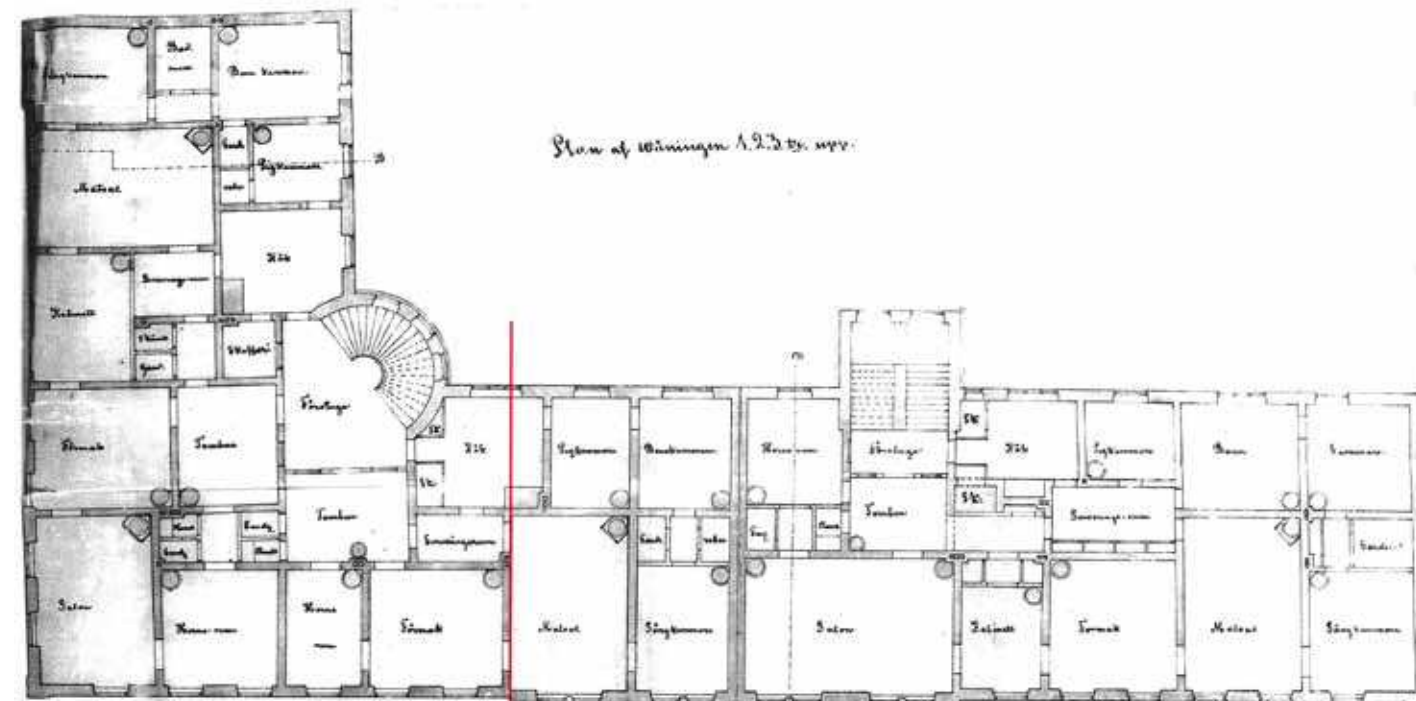
Av den ursprungliga byggnadens bostadsarkitektur från 1873 finns idag fönsteromfattningar, smygpaneler, fyllningsdörrar, foder, ornerade listverk och takstukaturer bevarade i olika delar inom byggnadskropparna.

1928 höjdes gathuset med en våning över största delen av byggnaden och samtidigt byggdes trapphuset om för hissinstallation. Fönster med spröjsade tvåluftsbågar sattes in och dessa hör idag till byggnadens identitet.

Planförslaget innebär att byggnadens plåtbeklädda takkonstruktion rivs och ersätts av ett nytt sadeltak med högre resning för att inrymma två bostadsplan. Det utförs i samma material och fasadutförande som nybyggnaden och därmed kommer det nya taket att förena den gamla byggnaden med den nya.

Gathusdelen byggs om för att återfå sin ursprungliga användning för bostäder och avsikten är att så långt det är möjligt bevara både originaldetaljer och även utformningsdetaljer från 1920-talet.

I entréväningen bevaras biografens entrérum och foajén för att fungera som en av det nya kontorshusets entréer.



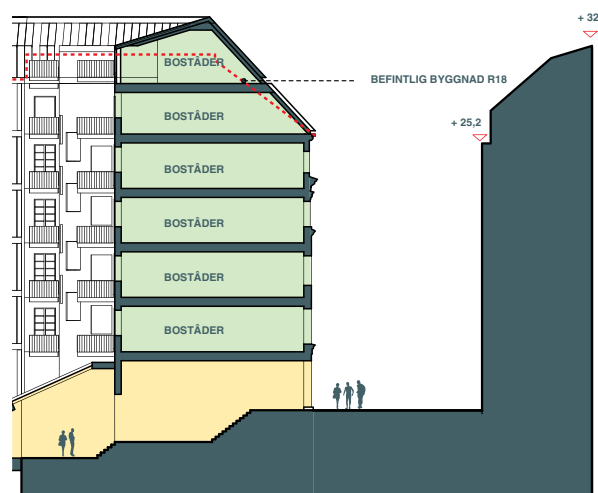
BEVARAS RIVS

Nybyggnadsritning från 1873.

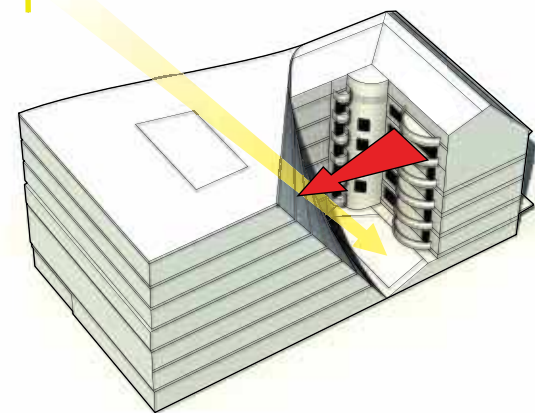


Befintlig fasad mot Sofi Almqvists Plats..

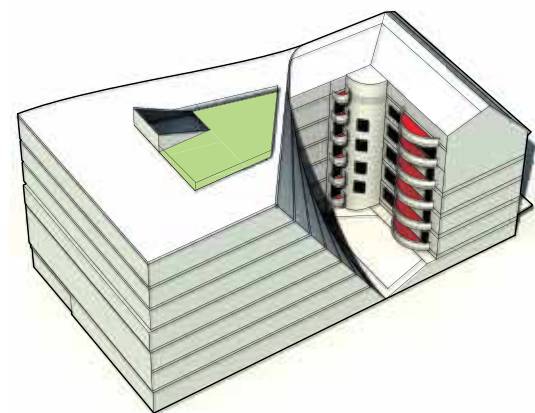




Sektion mot norr genom bostadshuset vid Nybrogatan. Röd streckad linje visar befintligt byggnadsvolum. Skala 1:500.



Kontorsbyggnaden trappas av ned mot bostadshusets inre gårdsrum för att därigenom uppnå goda sol-/ljusförhållanden för bostädernas lägenheter och balkonger, samt föra ner dagsljus till gårdsbjälklagets stora taklanternin.



## Bostäder

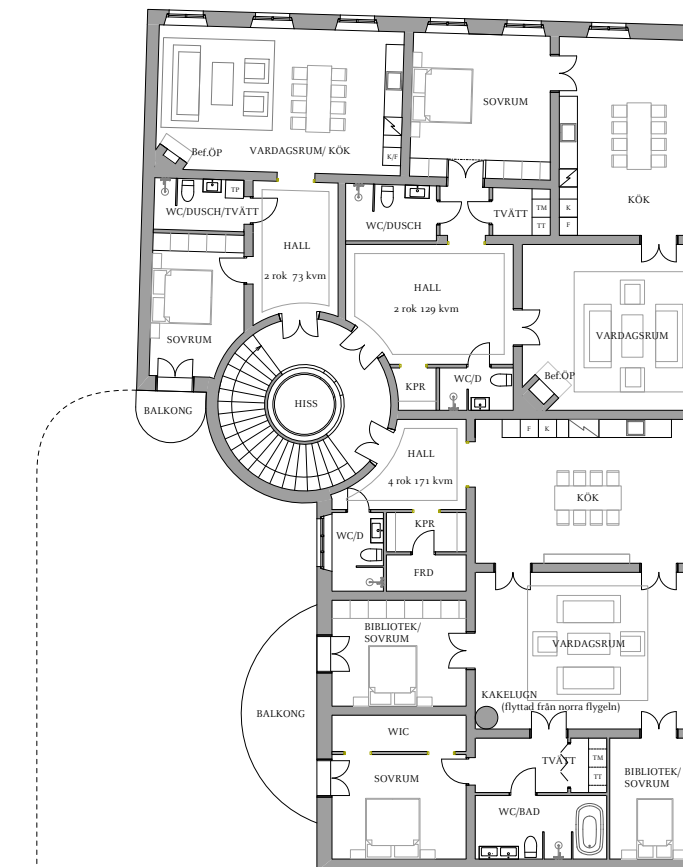
Samtliga våningsplan utom butiksplanet inreds åter till bostäder, tre per plan i den ombyggda delen och två per plan i den nybyggda takvolymen ovan murkrön. Bostäderna utformas i huvudsak efter ursprunglig struktur och med hänsyn taget till de kulturhistoriska värdena. Bostadsstorlekar omfördelas dock i förhållande till ursprungligt indelning. Rumsstorlekar och sekvenser från 1870-talet återskapas i stor utsträckning, men vissa avlastningar görs för att få in nya funktioner. Mot gatan placeras kök, vardagsrum och sovrumbibliotek. Mot gården placeras sovrummen med tillgång till nya balkonger.

Generellt för bostäderna är den generösa hall som ger utblick mot gatufasaden och att rummen är placerade i fil längs gatan. Pardörrar vid fasad ger genomblickar längs fasaden så som det uppfördes på 1870-talet. Genomblickar tvärs genom huset har också eftersträvat.

Ombyggnad av bostadshuset skall präglas av en långtgående återanvändning av originaldetaljer som snickerier, stuckatur, öppna spisar och andra tidstypiska detaljer.

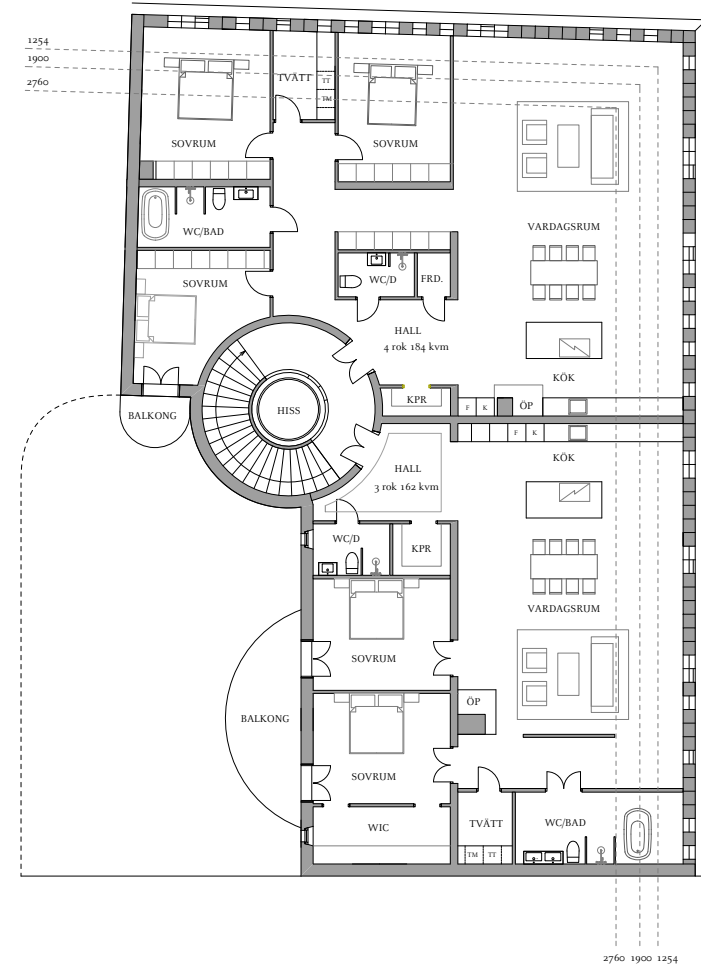
Trapphuset omgestaltas till en cirkulär form som följer trappans diameter och förses med tidstypiska dörrar. Hissen byts ut och tillgängligheten förbättras. I källaren placeras lägenhetsförråd, cykelrum och barnvagnsrum.

Vindsbostäderna i den nybyggda takvolymen formas utifrån det karaktärsfulla takutförandet. Kök och vardagsrum upptar hela ytan mot Nybrogatan och sovrummen placeras avskilt mot gården med tillgång till balkong och till gården.

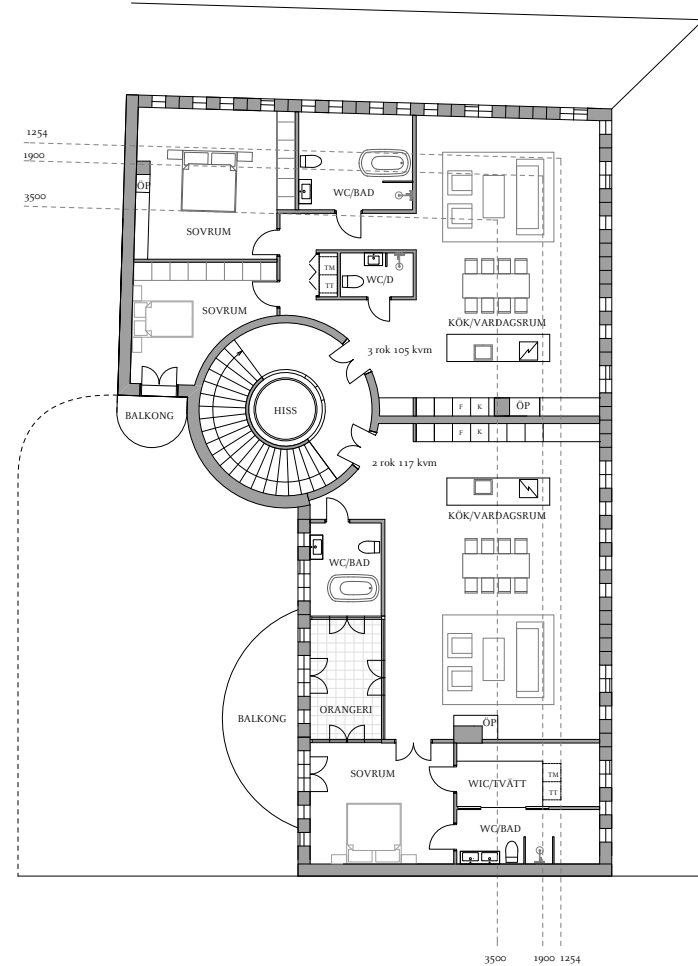


Bostadsplan i den bevarade delen av Riddaren 18, skala 1:250.





Bostadsplan i nedre vindsplan, skala 1:250.



Bostadsplan i övre vindsplan, skala 1:250.



Hörnrum i den bevarade huskroppen





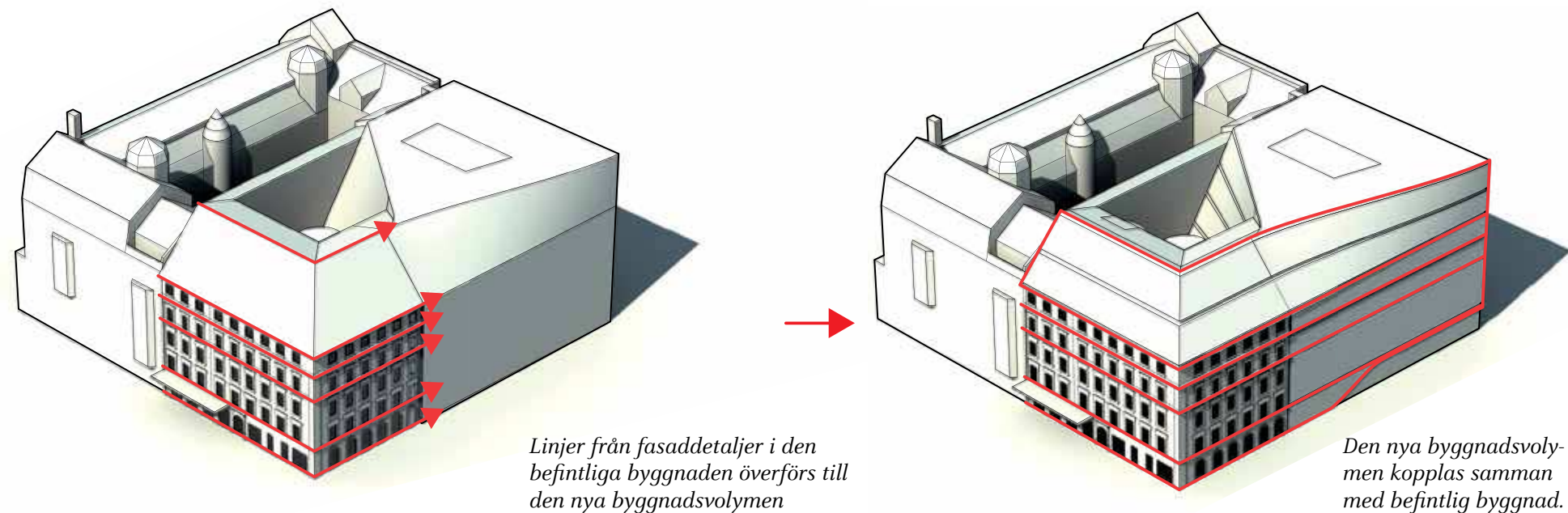
*Vardagsrum i ny vindsvåning*



*Byggnaden mot Nybrogatan bevaras och byggs om interiört för att åter användas som bostäder. Gränden mot Nybrogatan arrangeras som ett entrérum och en mötesplats med grönska och ljusa material.*



## Arkitektonisk bearbetning



## Fasader

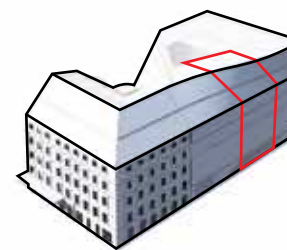
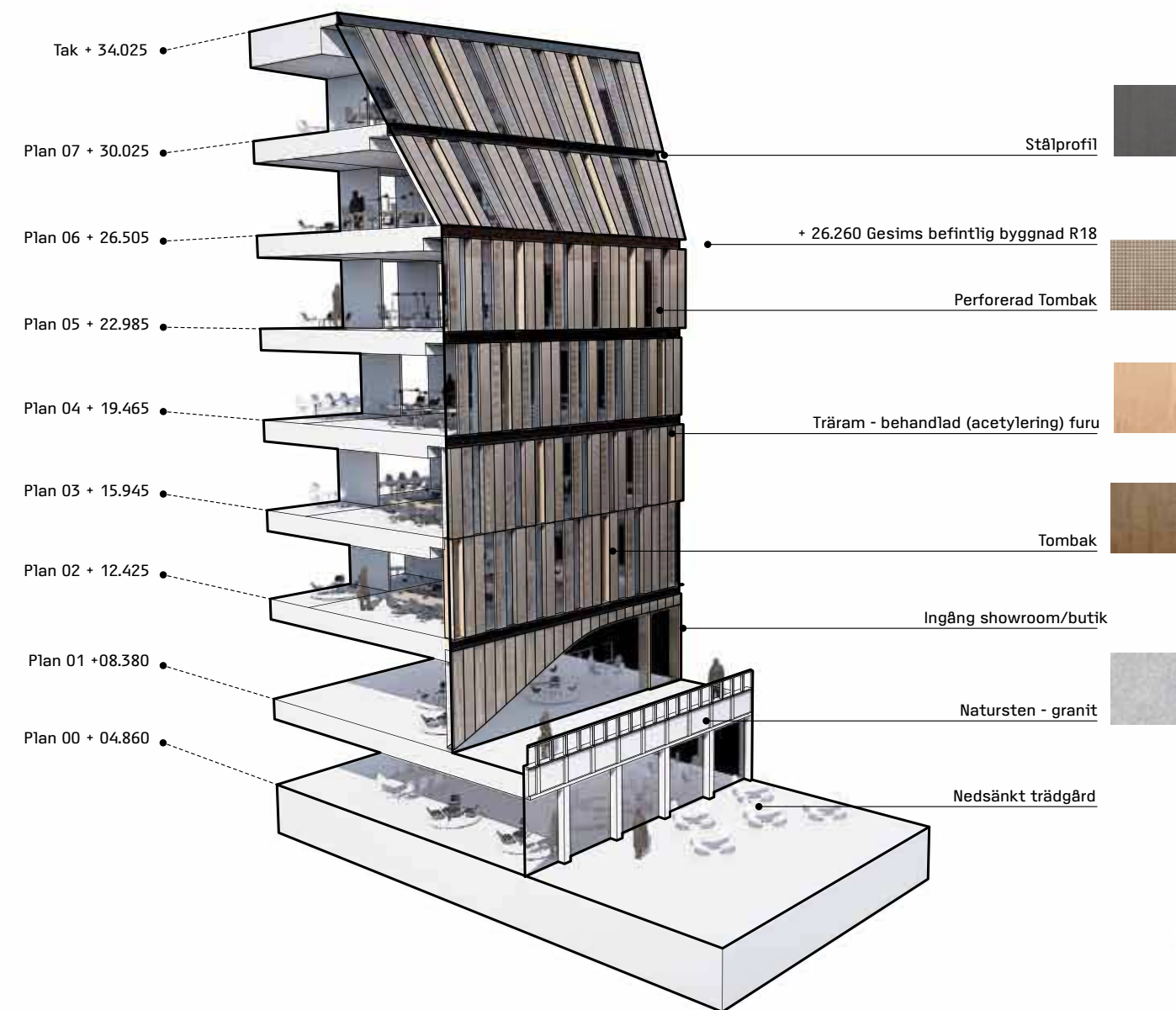
Fasaderna utgår från den befintliga bebyggelsens horisontala gesimser och listverk mellan våningsplanen som byggnaden ju kommer att ansluta till i den bevarade delen mot Nybrogatan. I den nya fasaden övergår de profilerade listverken i målat stål med indragen, negativ, relief i mörk kulör. Det formar en skugglist mellan våningsplanen.

Även fönsterornamentiken i det äldre huset bildar utgångspunkt för det genomgående gestaltungs-greppet. Fasadelementen ges olika djup på de olika våningsplanen och samverkar på så sätt med de horisontala skugglisterna i ställisterna. Därmed fogar sig den nya fasaden till den befintliga vid gatan trots olikheterna i materialutförandet.

Fasaden består av både transparenta uppglasade element, perforerade element och slutna element. Motivet till detta kommer från en önskan om att ge en arkitektoniskt annorlunda karaktär genom en variation i transparens. Till de annars traditionellt öppna eller slutna partierna införs ett förmedlande halvtransparent parti. Konceptet syftar även till att undvika för mycket av artificiellt ljus, som de boende och verksamma i omgivande bebyggelse skulle kunna uppleva som störande. Med helt uppglasade fasader hade byggnaden blivit en lanterna efter mörkrets inbrott och fallit ur stadsväven bland de mer slutna fasaderna, som kännetecknar stenstaden.

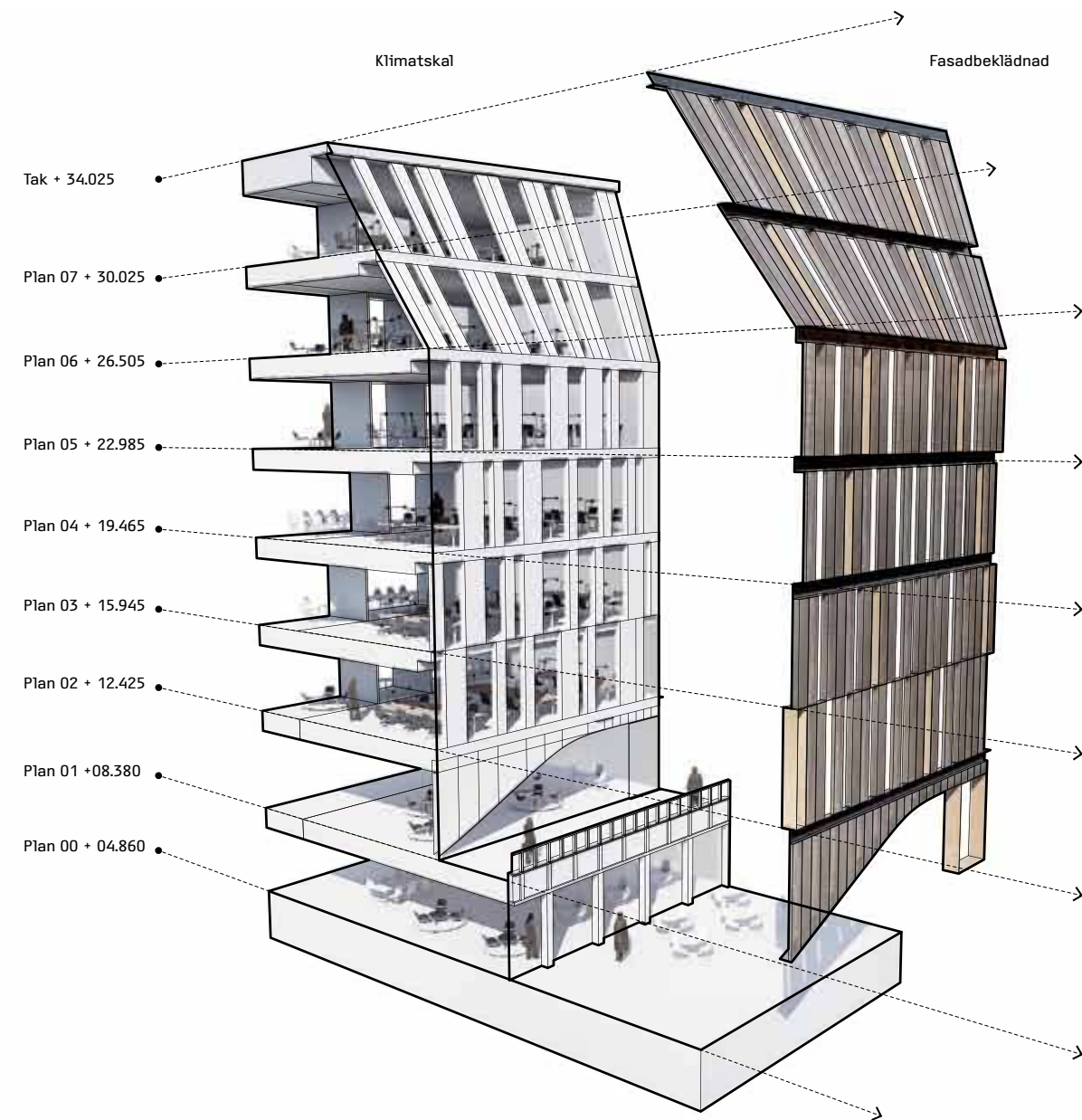
Den nya byggnaden utförs med samma material i fasad och yttertak, tombak, som är oxiderad mässing, en legering av koppar och zink. Fasaden har även inslag av ljusare trä i yttersmygar, djupa ramar, som fortsätter in i byggnadens interiör som fönsterens innersmygar. Även det nya yttertaket på det befintliga gathuset utförs med samma material, varmed de båda byggnaderna flätas samman till en sammanhängande helhet.

Tombak är ett material med en mycket lång livstid och det patineras över tid från en ljus till en mörk varm ton.



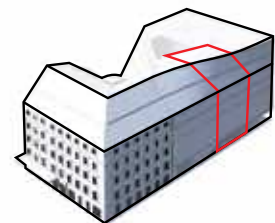
Utsnitt av kontorsfasad.



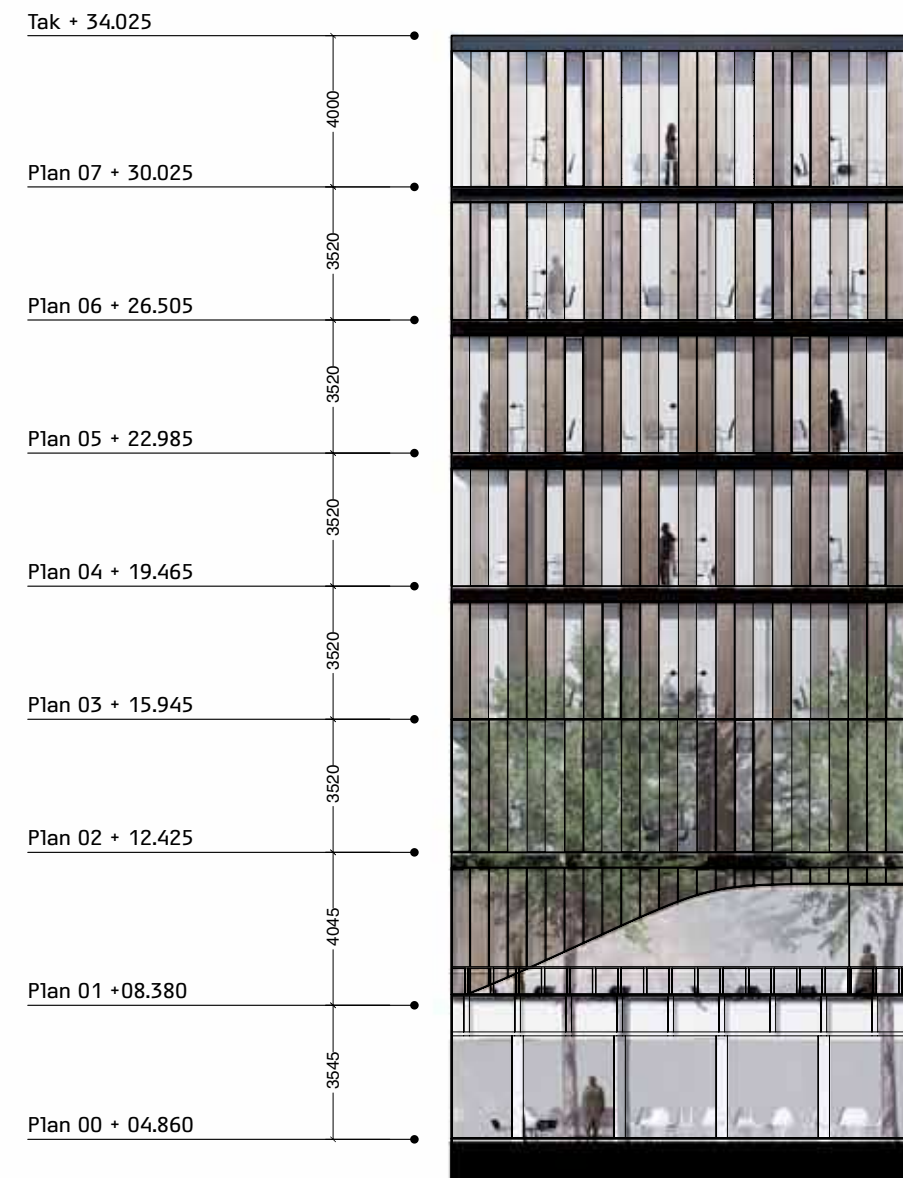


I likhet med innerstadens tradition utförs kontorshuset med en mera uppglasad bottenvåning för utåtriktad, publik verksamhet. Kontorsentrén har förlagts till fasadens täta del närmast gatan och utformas som en välkomnande nisch klädd i ljus trä. Entrén vid Nybrogatan, till byggnadens publika del i nedre planet, kan även utgöra huvudentré till kontorsvåningarna. Här kommer ingången att vara markerad av skärmtaket över fd biografentrén.

Fasaderna består av tre olika typer av fasadelement: ett slutet fasadelement, ett perforerat, halvtransparent fasadelement och ett transparent uppglasat fasadelement/genomsiktligt fönster. De perforerade, halvtransparenta fasadelementen släpper in ett filtrerat dagsljus samtidigt som de dagtid framstår som slutna ytor exteriört. Därmed uppnås en tyngd i byggnaden i samklang med omgivande bebyggelse. Samtidigt medger detta att de djupa kontorsplanen får ett rikligt naturligt dagsljusinfall även i det inre av lokalerna och behovet av artificiell belysning minimeras därmed.



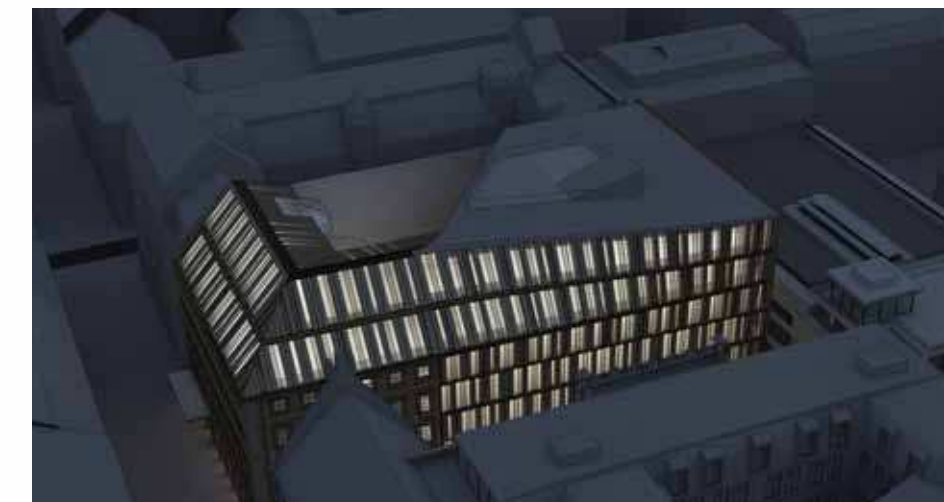
Utsnitt av kontorsfasad.



Fasad, skala 1:200.

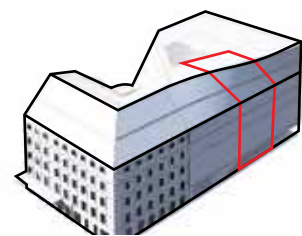
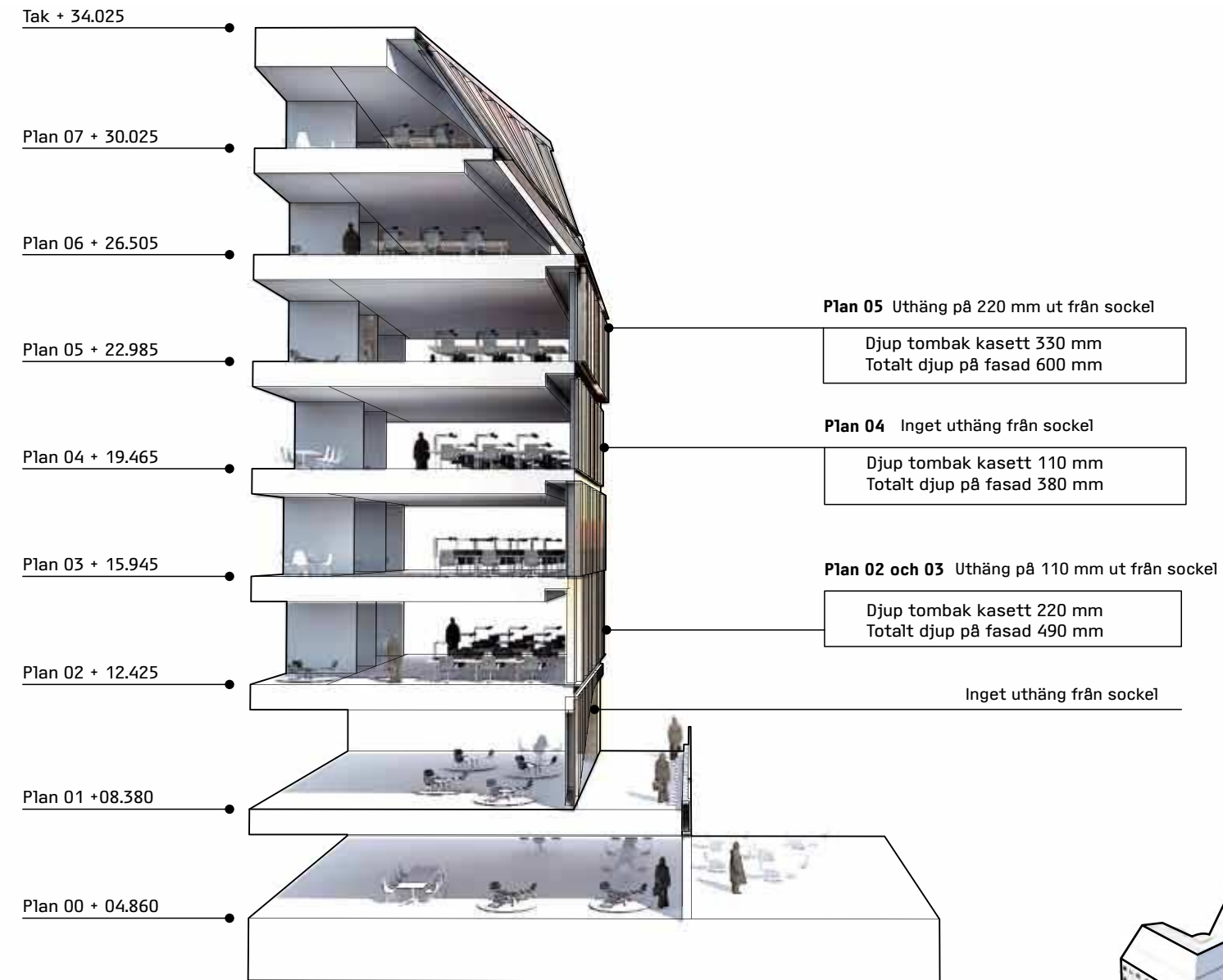
De olika fasaderna längs Nybrogatan består av både ljusare puts och mörkbrunt tegel. Den nya fasaden mot Sofi Almqvists Plats tar upp både dessa toner, de ljusare i träramarna och de mörkare i tombak.

Fasaderna mot det slutna gårdsrummet utgår från samma gestaltungsprincip men fasadmaterialet är här en ljus, matt aluminiumskiva utan perforerade paneler. Bostädernas fasad utförs i puts och kompletteras med nya balkonger med smidesräcke. Färgsättning beskrivs i det efterföljande avsnittet. Fasadens putsade parti börjar från bostadsvåningarna och byggs på till det övre vindsbjälklaget. Över gården som är en fortsättning av byggnadens entréplan läggs en glasad lanternin.

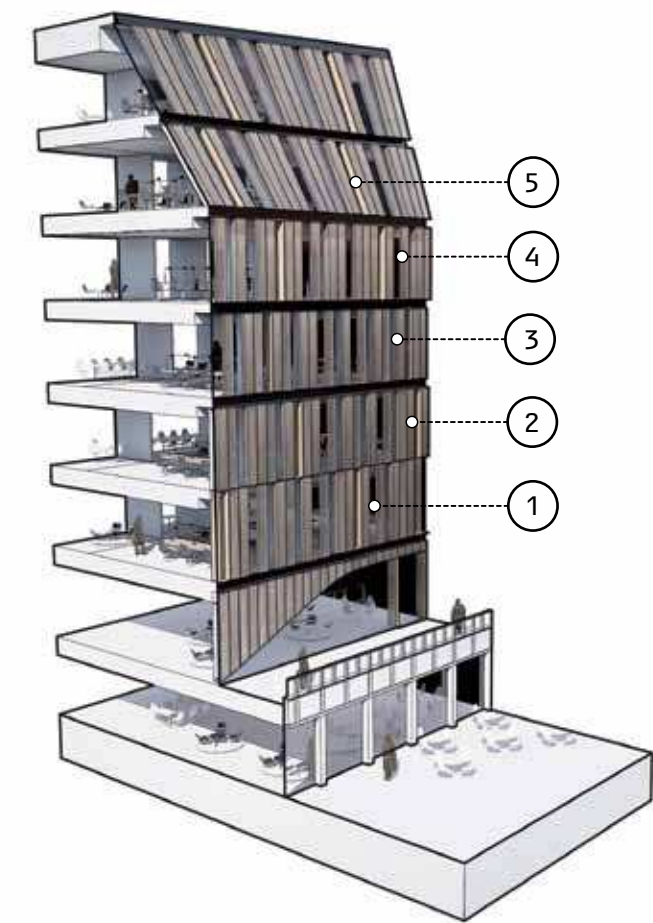
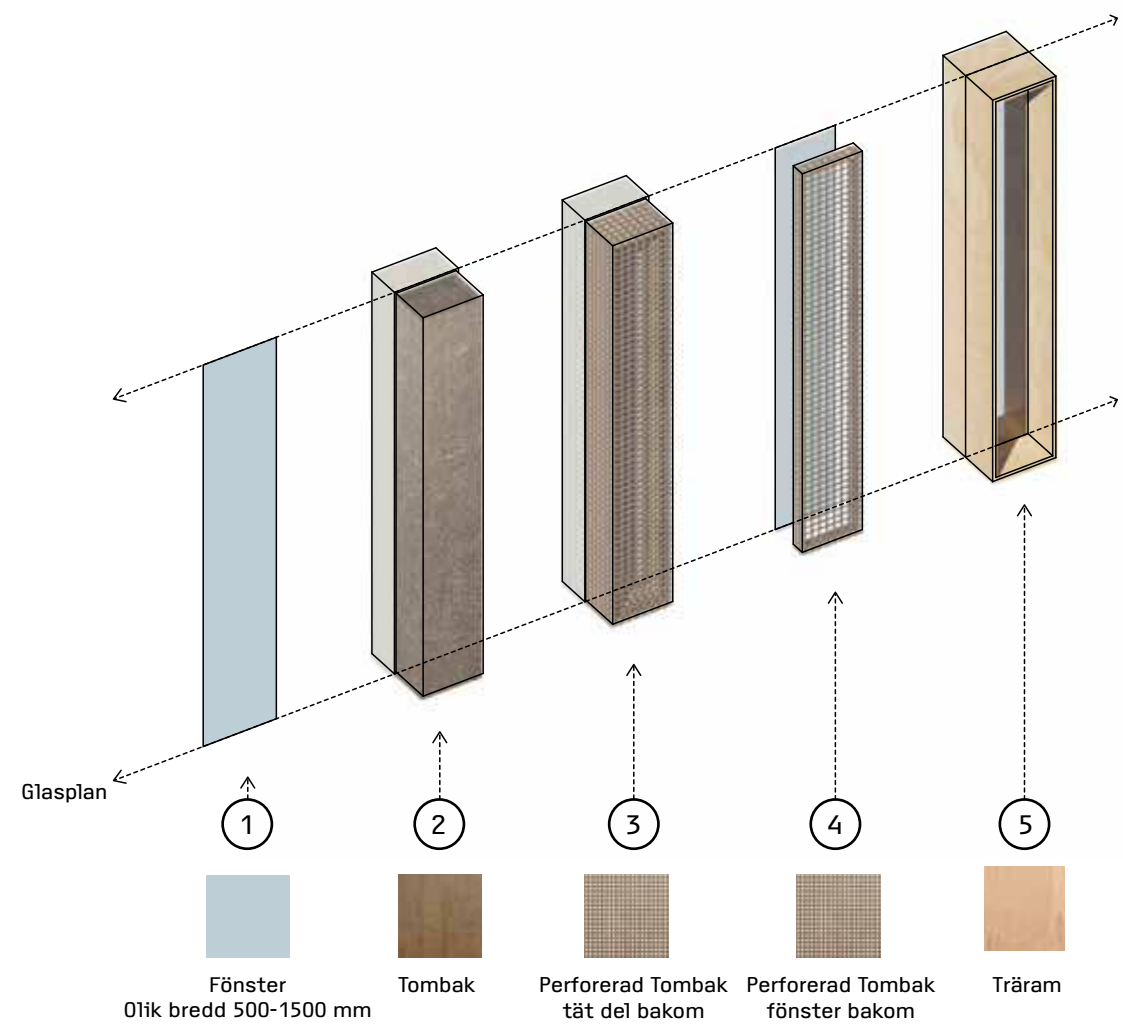


Nattbild från ovan, över kontorshuset och bostädernas nya takvolym.



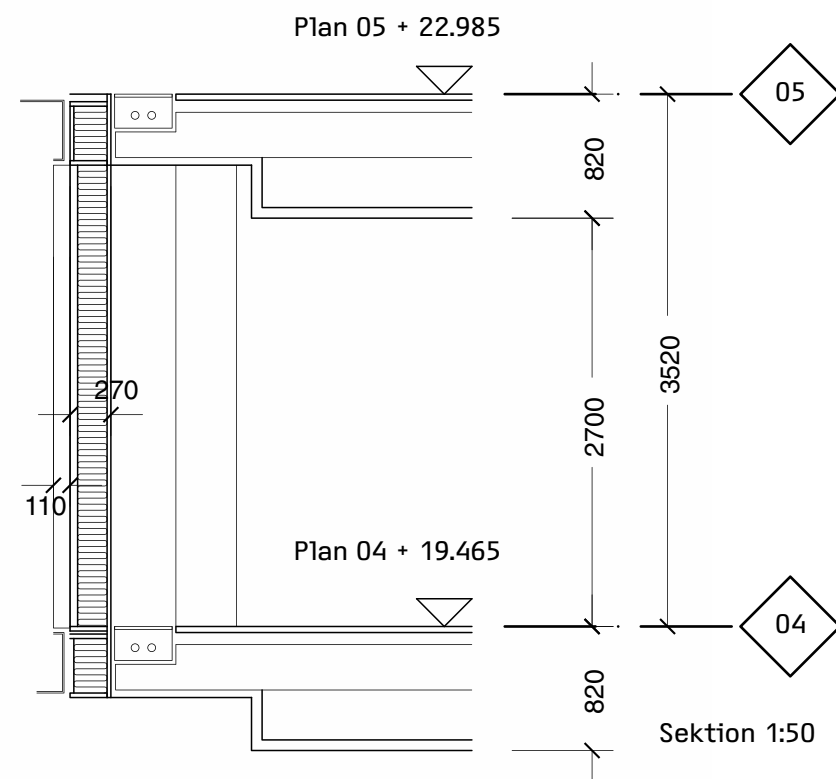
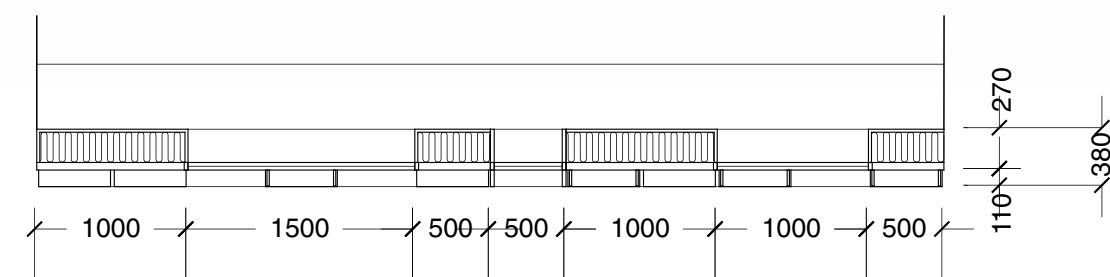
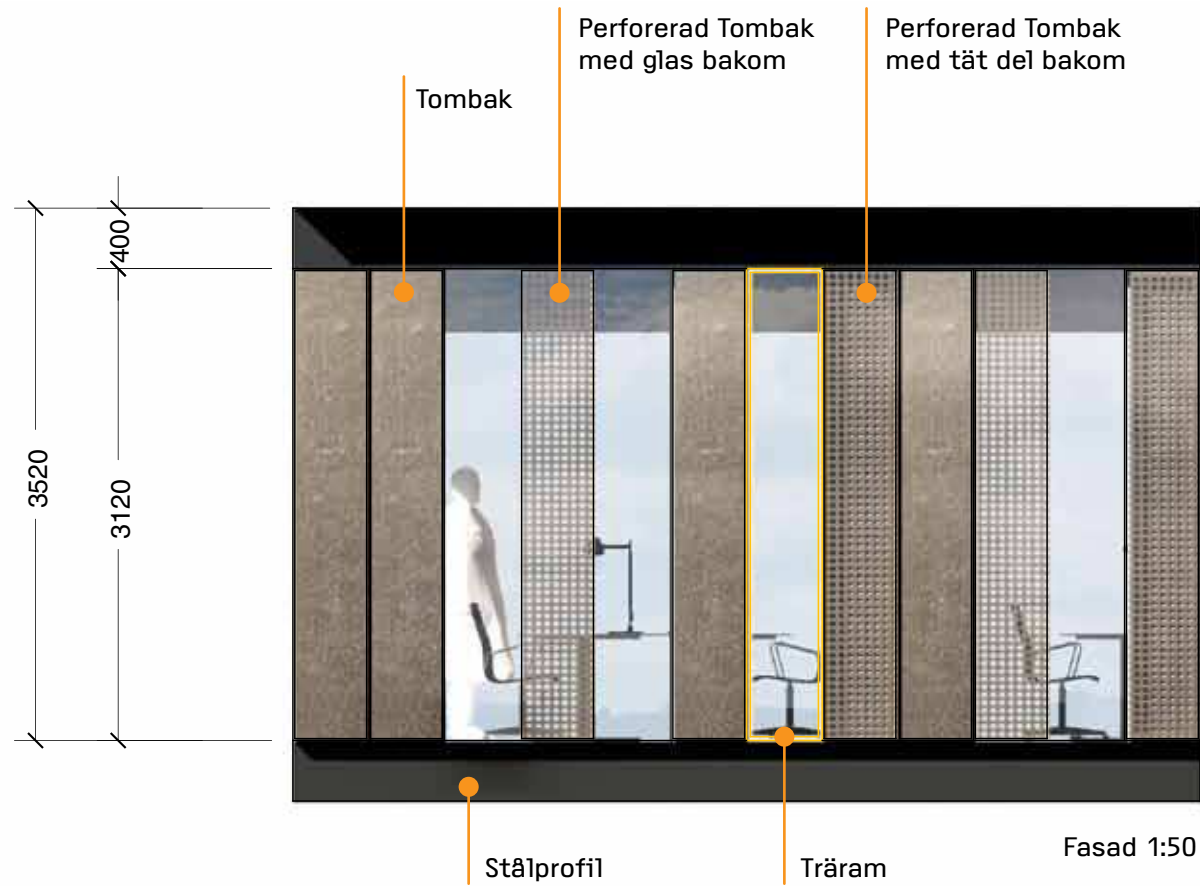


Utsnitt av kontorsfasad.



Fasadelement



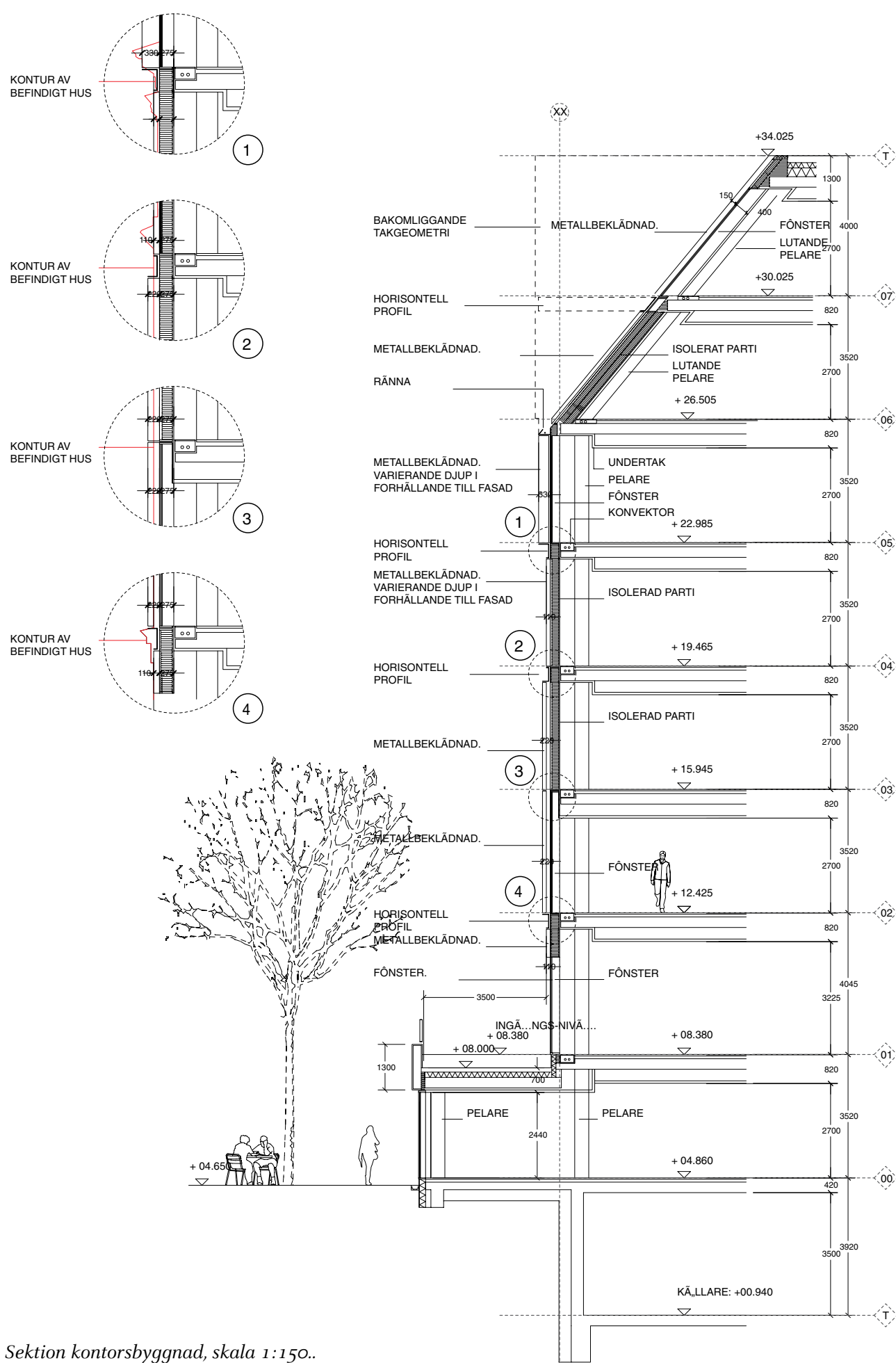


Fasaddetalj, skala 1:50.



Entré mot Sofie Almqvists Plats, skala 1:100. Kontorsentrén har förlagts till fasadens täta del närmast gatan och utformats som en välkomnande nisch klädd i ljust trä i enlighet med den stockholmska byggnadstraditionen.

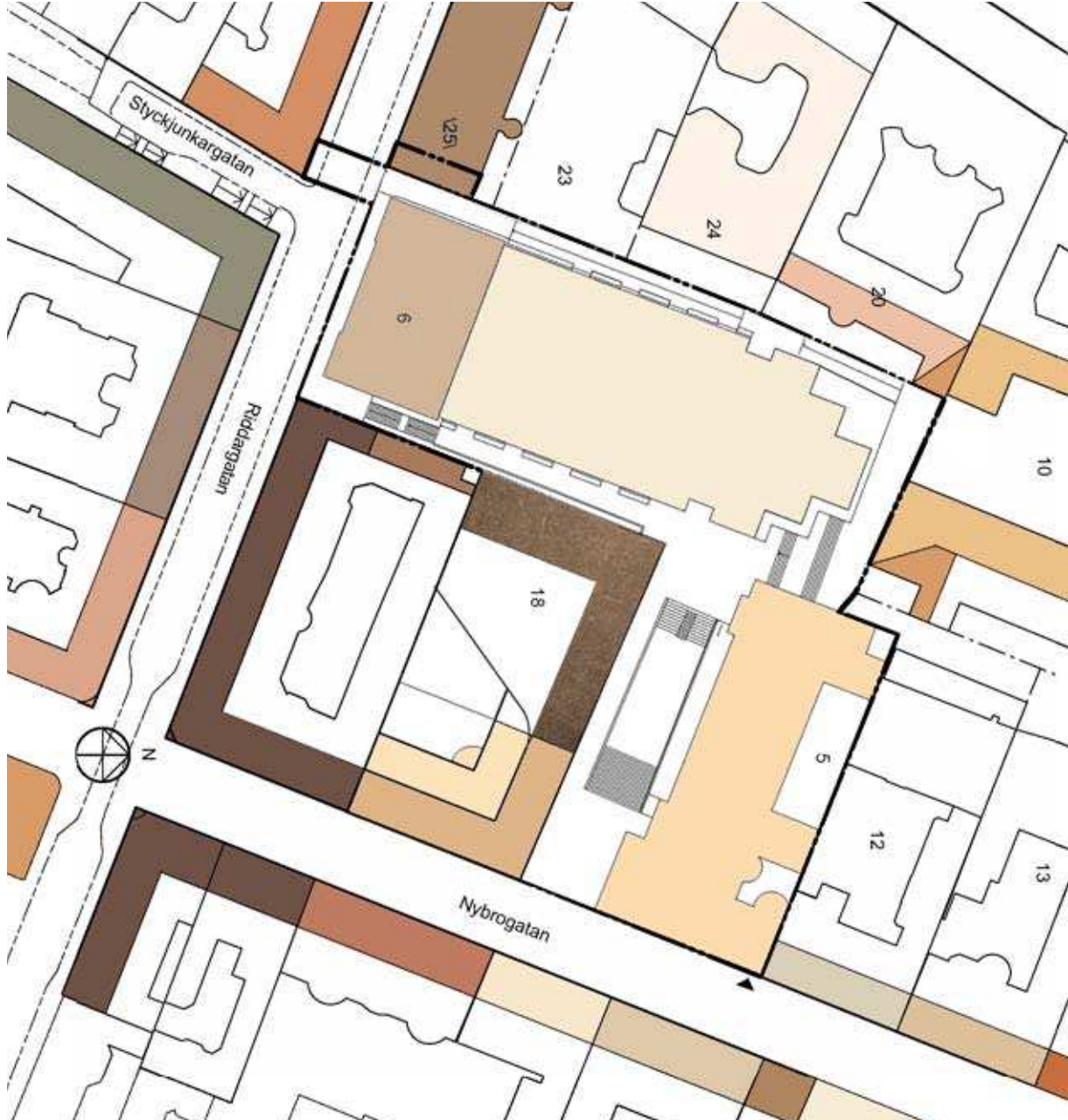




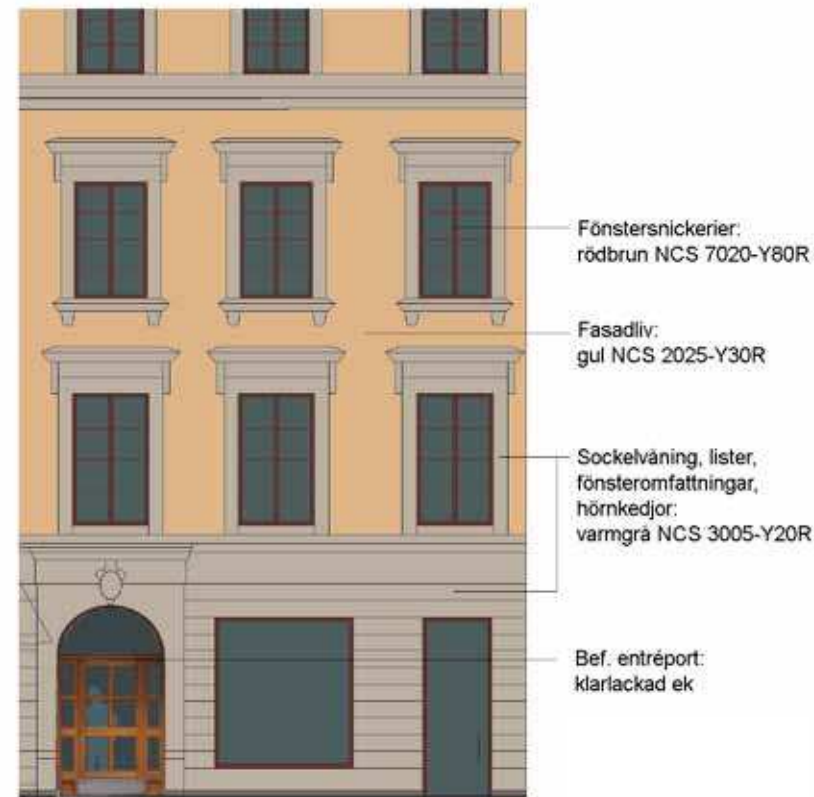
Sektion kontorsbyggnad, skala 1:150..

Färgsättning

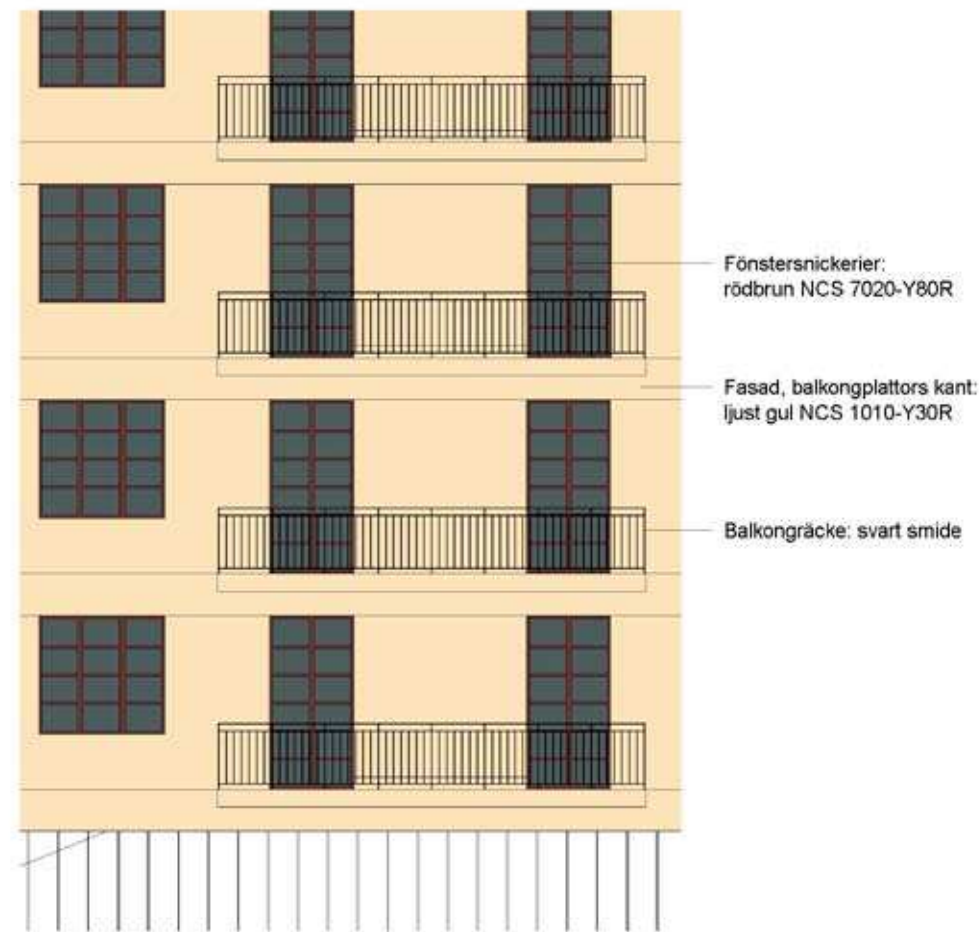
Dominerande fasadkulörer inom kv. Riddaren 18 och omkringliggande byggnader.  
 Den nya byggnaden har en yttre fasad med täckta partier av plåt/skivor i den bruna metalllegering Tombak medan motsvarande partier på gårdsfasaden är av naturanodiserat aluminium.  
 Brandmuren på angränsande gårdshus på Riddargatan 11 blir gråvit NCS 1002-Y50R.



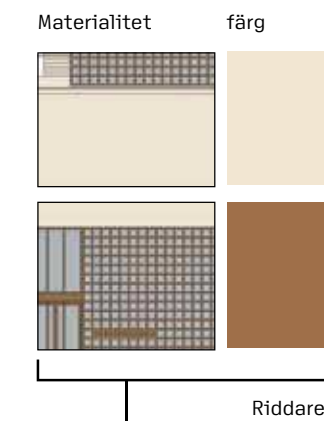
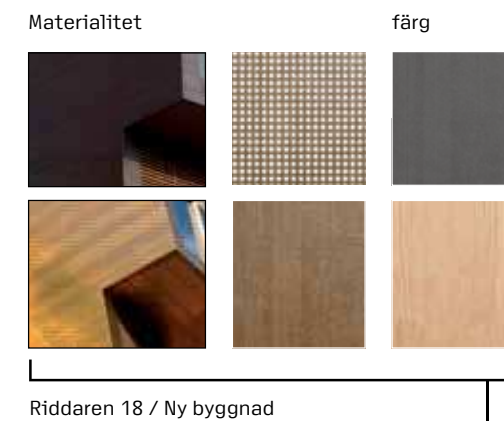
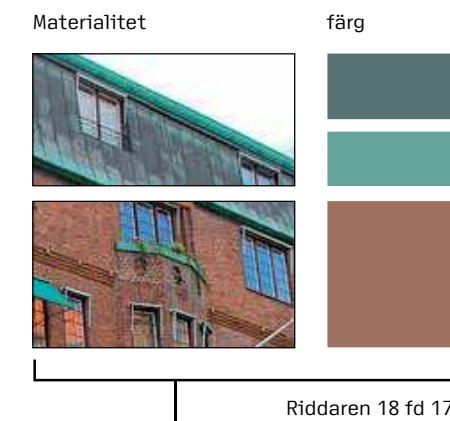




Utsnitt av bostadshusets gatufasad mot Nybrogatan.



Utsnitt av bostadshusets gårdsfasad ovan lanterninen.





## Markbehandling

### Sofi Almqvists Plats



*Intill Nybrogatan skapas en ny öppen mötesplats, Sofi Almqvists Plats. Här finns entréer till kontor, bostäder och judiskt kulturcentrum, och det finns plats för serveringar i gatuplan och i trädgården som anläggs i en försänkt del i platsens mitt. Bild mot väster.*



*Längdsektion genom Sofi Almqvists Plats mot Riddaren 5. Murar och spaljéer med kläpperväxter skiljer de publika funktionerna från de privata bostädernas uteplatser.*





*Sofi Almqvists Plats, försänkningen i platsen mitt.*



*Markplan för Sofi Almqvists Plats.*

Gränden vid Nybrogatan, Sofi Almqvists Plats, utgörs av en gemensamhetsanläggning, en entréplats för såväl det nya kontorshuset inom Riddaren 18 liksom för det judiska kulturcentret i Riddaren 6, samt entré och gård för bostadshuset i Riddaren 5. Avsikten är att skapa en öppen mötesplats med tydliga kvaliteter som kompletterar de intensiva citykvarterens offentliga rum.

I grändens mittparti sänks marken för att möjliggöra ljusa lokaler i nuvarande källarplan inom Riddaren 18. Byggrätten utökas i det nedre våningsplanet och ges en fasad mot det försänkta stadsrummet.

Platsens huvudattraktion är de stora breda trapporna som flankerar det försänkta rummet som utformas som en trädgård. Gestaltningen med träd och spegeldamm inbjuder till att man slår sig ner.

Murar och transparenta spaljéer med belysning är viktiga komponenter i platsens arkitektur och skiljer de publika funktionerna från de privata bostädernas uteplatser inom Riddaren 5. Två trädrader planteras i platsens längdriktning, även i trapporna.

Grindstoparna vid Nybrogatan bevaras men grindarna i smide monteras ned. På platsen innanför bereds plats för uteserveringar.



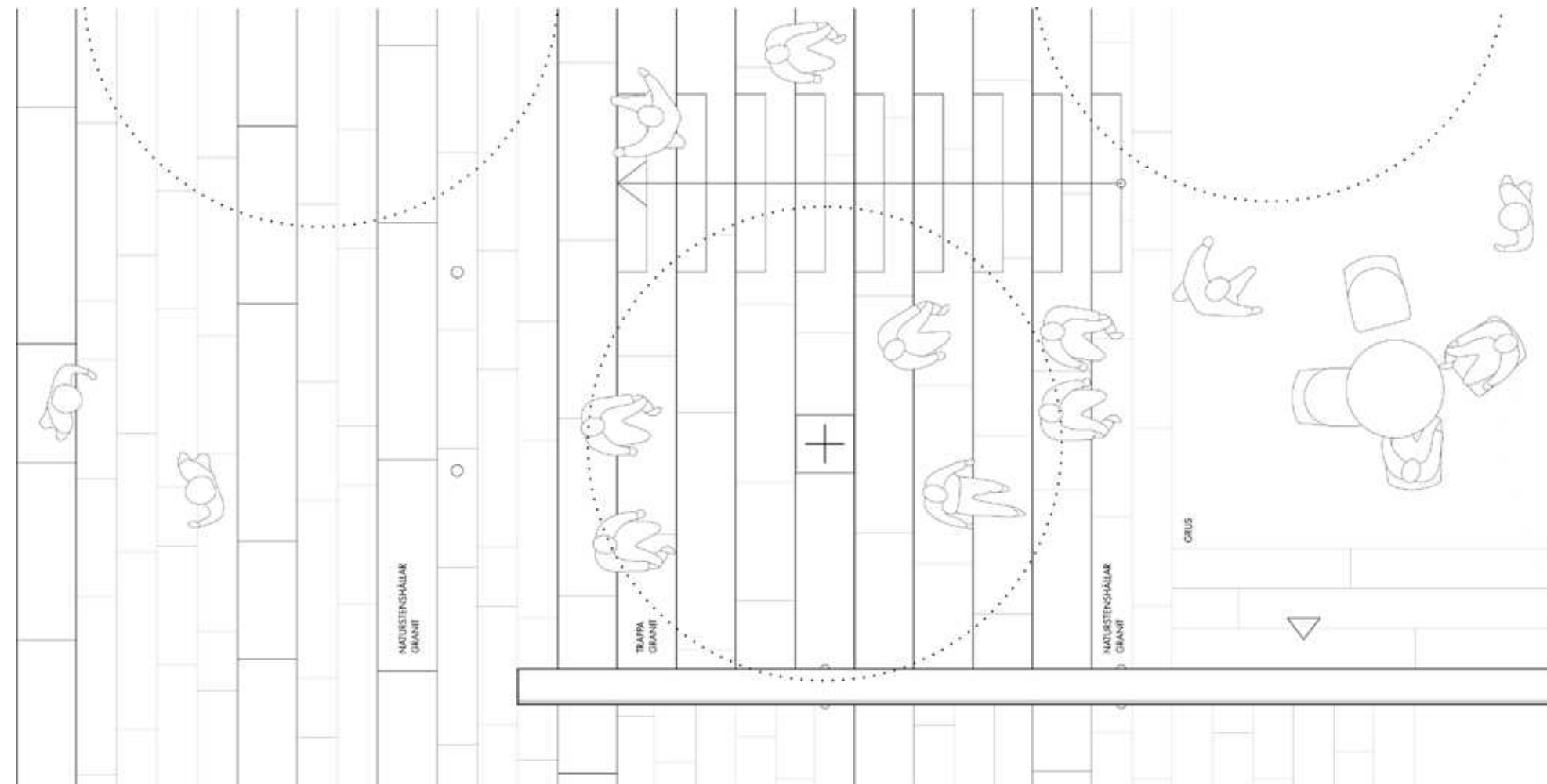


*En publik våning öppnar sig mot Sofi Almquists Plats såväl i gatuplanet som i det nedersta planet mot den försänkta trädgården.  
Från bostadshuset inom Riddaren 5 mot den nya kontorsbyggnaden.*



*Längdsektion genom Sofi Almquists Plats, den nedersta våningen inom Riddaren 18 utökas mot platsen och fasaden öppnar sig mot den försänkta trädgården.*





Markbehandling för Sofi Almqvists Plats, planutsnitt.

Trapporna utförs i granit med två olika steghöjder. En skridande flack trappa leder ned till parkrummet från Nybrogatan och en brantare mer accentuerad sittgradäng med trapplopp inlagt i gradängssystemet bildar fond i slutet av platsen.

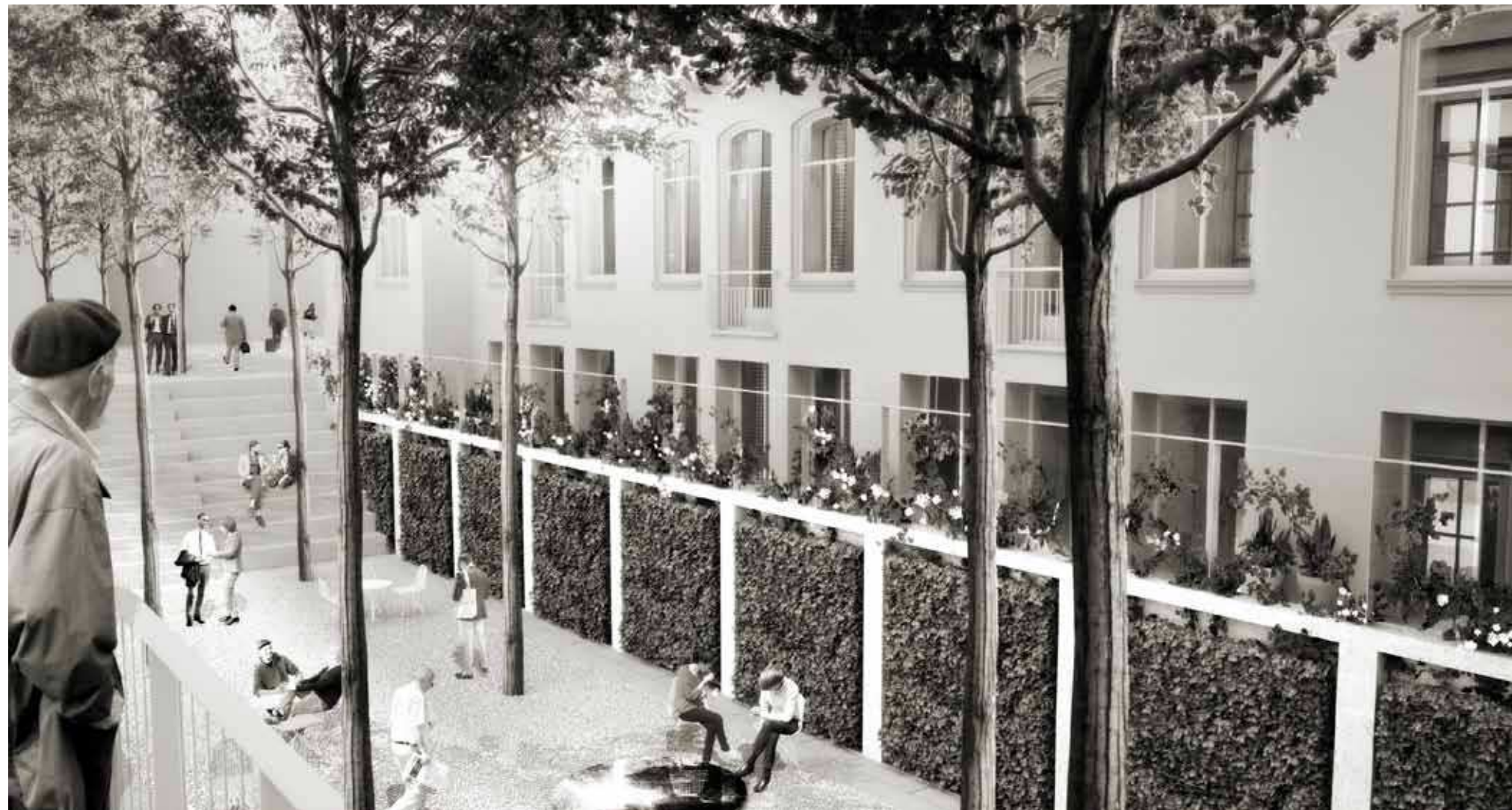
Markbeläggningen består av breda granithällar i fallande längder i en varm ljus kulör lagda tvärs rummets längdriktning. Trappor och murar utförs i samma ton som övrig natursten.

I det försänkta trädgårdsrummet består marken av en genomsläpplig kvartsitgrusyta där skira träd planteras och planteringsytor anläggs för klätterväxter som murgröna och vildvin samt för klippta häckar t ex vintergrön liguster.



Från Sofi Almqvists Plats mot Nybrogatan. Två rader av skira träd t ex robinior (*Robinia pseudoacacia*) planteras i platsens längdriktning.



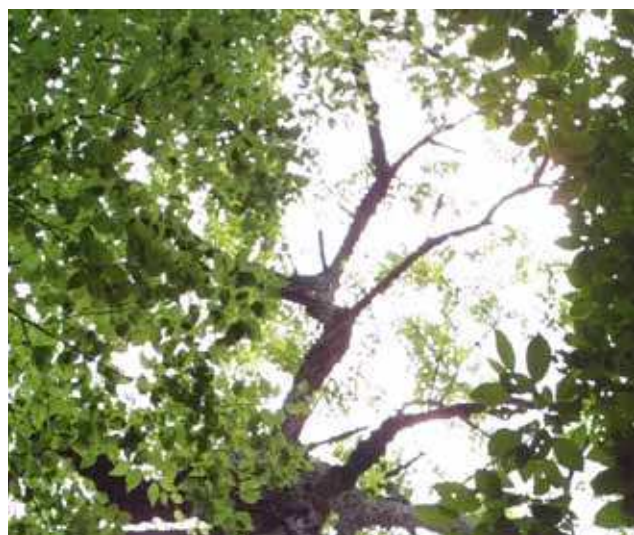


Från Sofi Almquists Plats vid den nya kontorsentrén mot bostadshuset i fd Sofi Almquists samskola..



Tvärsektion genom Sofi Almquists Plats, mot väster. Den nedersta våningen inom Riddaren 18 utökas mot platsen och öppnar sig mot den försänkta trädgården.





*Gatuträden ska vara högt stammade och skira i sina kronor. Passande arter är robinia (*Robinia pseudoacacia*) eller ask (*Fraxinus excelsior*).*



*Klättrväxter som t ex Japansk klätterros (*Rosa japonica*) och murgröna (*Hedera helix 'Hibernica'*) planteras vid pergolan i fonden mot Riddaren 5.*



*Klippta häckar av vintergrön liguster (*Ligustrum vulgare* ssp. *Atrovirens*) står i nischerna i det försänkta parkrummet.*

Materialpaletten för fickparken utgår från ett stenmaterial i varma ljusa toner. Det gäller att skapa en helhet i både fasader, trapplopp, murstycken och stadsgolv. Två närliggande bra exempel på materialbehandling finns i stadsdelen på Östermalmstorg samt Raoul Wallenbergs Plats. Här har ett enhetligt materialval, kulör, ytbehandling och enkelhet i uttryck gett pregnans och tydlighet. en granit med varm kulör som Dawa Yellow föreslås användas. Ytbehandling för ytorna bör vara flammad. Räckan samt pergolan utför i tunt ljust lackat smide för att skapa en kontrast och lätthet i uttryck.



*Basen i anläggningen utgörs av en ljusgrå kvartsitkross som reflekterar ljus. en granitstensyta i en ljus varm ton typ Dawa Yellow bildar stadsgolvet.*

Det försänkta parkrummets fasader utförs i glas, spegelglas och fonder av kätterväxter och klippt grönska. Bärverket som visas mellan partierna bekläds med ett ljust stenmaterial ton i ton med övriga hårdgjorda ytor. Stadsgolvet utförs av hällar i fallande längder. Trapplopp utförs även dessa i granit. Parkrummets markyta bekläds med en ljus varmgrå kvartsitkross.



*Ett speglande vattenkar i parkrummet reflekterar himlen.*

Belysning föreslås utföras med nedåtriktade lampetter (typ Bega xx) på fondväggen mot Riddaren 5. Det ger en fin ljusmiljö som reflekteras i den ljusa grusytan. I kantbalken mot Riddaren 18 monteras en rad infällda lågt satta armaturer (typ Bega) som lyser upp stadsgolvet och leder blicken vidare in i gränden utan att blända.



*Ljussättningen av parkrummet framhäver rummets grönska och fasader.*



## Hållbarhet

Planförslaget bedöms få långsiktiga positiva effekter på energianvändningen. Förslaget innebär en förtätning av staden med nya bostäder i ett attraktivt läge, vilket bedöms kunna minska behovet av bilanvändning till förmån för kollektiva transportmedel.

Riddaren 18 uppförs med målet om att uppnå högsta miljöklass enligt det svenska miljöcertifieringssystemet Miljöbyggnad.

Det innebär bland annat att byggnaderna kräver minimal åtgång av energi för värme respektive kyla. Energiförbrukningen kommer att minska trots att byggandets yta ökas. Det medför betydande reducering avseende koldioxidutsläpp. Under projekteringen utreds möjligheter att utnyttja fria och förnybara energikällor såsom till exempel bergvärme, för att ytterligare minimera byggnadens miljöpåverkan.

Den nya kontorsbyggnaden överensstämmer med dagens krav på en miljöanpassad kontorsfastighet. Fasader och fönster uppfyller högsta krav avseende energieffektivitet, termiskt klimat och materialutformning. Arbetsplatserna kommer att erbjuda en god inomhusmiljö. Byggnadens energiförbrukning per arbetsplats är en fjärdedel av förbrukningen i befintlig kontorsbyggnad.

Även bostäderna i gathuset kommer att utföras med högt ställda miljömål. Bostäderna som erbjuds kommer att vara energieffektiva, ha god dagsljus-tillgång, ha tillgång till balkong för vädring och utevistelse. Dessutom kommer varje lägenhet ha en tyst sida.

Den blivande gestaltningen av Sofi Almquist Plats erbjuder rekreation och ute-vistelse, en yta där spontana och kreativa möten kan uppstå. Platsen föreslås värmas med överskottsvärme från fastigheterna och medger att en zon med ett eget mikroklimat kan bildas. På platsen finns växtväggar och annan vegetation som bidrar till att öka antalet arter i närområdet.

Kulturhistoriskt värdefulla detaljer så som eldstäder, stukaturer, fönster, parkettgolv och paneler kommer så långt det går renoveras och återanvändas i gathuset. På så sätt kan tidstypiska miljöer återskapas.

All rivning kommer att följa de högsta miljöregler som finns avseende sortering, återvinning, återbruk, buller, dammspridning och dokumentation.

Ambitionen är att material som väljs till största del ska miljöbedömdas, vara lätta att underhålla, ha lång livslängd och åldras vackert.

Gårdshuset får en fasad av tombak, en oxiderad mässing med mycket lång livslängd som åldras vackert.





