

100

LISTAN

Hållbarhetsmanifest

STURE

Innehållsförteckning

Introduktion *4*

Vision och plan *7*

Byggskede *11*

Historia *17*

Klimat och miljö *23*

Socialt välbefinnande *31*

Levande och tryggt *37*

Dialog och information *45*

Introduktion

Stureplan är ett makalöst kvarter. Platsen är med sin sällsynt intressanta historik unik i Stockholm. Nu pågår arbetet med att förverkliga visionen om en levande, dynamisk mötesplats för handel, kultur, arbete och nöje. Att utveckla platsen och lyfta dess rika historia samtidigt som framtiden säkras för kommande generationer har varit centralt i projektet ända sedan starten. Ingen annanstans syns det tydligare än i hållbarhetsarbetet.

Hur bevarar man historiska byggnader från 1800-talets slut samtidigt som de uppfyller dagens höga miljökrav? Hur skapar man en plats där alla känner sig välkomna och lever dygnet runt? Och hur gör man allt det här mitt i Stockholms mest centrala delar?

Det och mycket mer berättar vi om i vårt Hållbarhetsmanifest som du just nu håller i handen. I 100 punkter beskriver vi vårt hållbarhetsarbete i Stureprojektet, våra största utmaningar och hur vi hoppas kunna lösa dem. Vi vet inte om vi kommer att klara alla 100 punkter förrän vi är klara men genom att sätta skyhöga mål så utmanar vi oss själva att göra vårt allra bästa.

Läs om vår resa till framtidens hållbara Stureplan.



Maria Zingmark, hållbarhetsansvarig Sture

Stureplan är en plats med en lång historia. Kvarterets nuvarande form och äldsta bebyggelse är från det sena 1800-talet.

Att bevara kvarterets historiska värden och samtidigt anpassa det för framtidens behov och krav har varit en central del i projektet ända sedan visionsarbetet.

Vision och plan

1. Tätare betyder mer hållbart

Detaljplanen medger en förtätad bebyggelsevolym vilket innebär att människor kan bo och jobba där service och kollektivtrafik redan finns. Detta leder till att vi inte behöver ta ny mark i anspråk och vi minskar behovet av transporter.

2. Arkitektoniskt högklassigt

Vid framtagandet av Sturekvarterets vision identifierades tidigt två nyckelord: *Bevara* och *Vitalisera*. Bevarandet av den unika kulturhistoriska miljön är viktig för hela projektet. Samtidigt finns ett stort behov av att vitalisera kvarterets innehåll och göra det mer tillgängligt. En viktig del är att öka gallerians del inom kvarteret och skapa en arkitektoniskt högklassig galleria som kan stå i samklang med Stureplans speciella roll i cityväven.

3. Ett utbud med både spets och bredd

Vi vill skapa ett utbud som attraherar olika grupper till gallerian i form av butiker, restauranger och öppna ytor. Det ska ge förutsättningar för Stureplan att bli en levande mötesplats där människor vill vistas.

4. Stenstaden kompletteras på ett respektfullt sätt

I visionen för projektet har de historiska byggnaderna genomgående haft en central roll. Vi återskapar fasader och byggnader för att bevara Stureplans tidstypiska karaktär. På det sättet lyckas vi bevara stenstaden på ett respektfullt sätt.

Vision och plan



I stadsutvecklingsprojekt ligger stor del av den miljömässiga belastningen i byggskedet. Därför har vi lagt stora resurser på att minimera vår påverkan genom val av såväl material som tekniker.

En viktig del i det arbetet är att våra underleverantörer ska respektera våra *Principer för ansvarsfulla affärer* och *Fastighetsbranschens uppförandekod för leverantörer*.

Byggskede

5. Antikvarie delaktig under rivning

Under lätt rivningen av kvarterets södra del har vi haft återkommande och schemalagda möten med projektets ansvarige antikvarie. Genom att löpande följa upp fattade beslut, och vid behov ompröva dem, som exempelvis till skicket på parkettgolv, säkerställer vi projektets höga bevarandeambitioner.

6. Information på våra byggplank

Genom att skylta de byggplank som under en längre tid omgärdat våra arbetsplatsområden har vi snabbt och enkelt kommunicerat med förbipasserande. Informationen har koncentrerats till tre områden: Kvarterets historia, de pågående arbetena samt det färdiga resultatet.

7. Byggplank inspirerade av stenstaden

För att minimera den negativa påverkan på området som en etablering kan orsaka har projektets byggplank utformats med inspiration från den omkringliggande bebyggelsen. Vi bygger planken med en tydlig sockel, hörnstenar och takfris krönt med ett svart plåttak för att smälta in i stenstadens typiska miljö.

8. Ronderingar

Vi går kontinuerligt ronder för att säkerställa att arbetena i byggskedet sker på ett hållbart sätt. Vi säkerställer bland annat att avfall sorteras rätt, kemikalier hanteras miljömässigt säkert och att trygghet och tillgänglighet upprätthålls för allmänheten.

9. Dammbekämpning

Vid byggarbeten så som rivning eller hantering av massor riskerar det att uppkomma damm. Vi vattnar arbetsområdet vid behov, t ex vid torrt väder under en längre tid för att begränsa störningar för omgivningen.

10. Våga ifrågasätta byggmetoder

Vi har under byggskedet använt säkra och miljövänliga byggmetoder som minskar störningar för omgivningen. Exempel på det är att vi under grundförstärkningen använt bland annat jet grouting. I grundläggningen används bland annat frysning som spontmetod.

11. Samordnade transporter i byggskedet

Vid byggarbeten finns det behov av att transportera material och avfall till och från arbetsplatsen. För att minimera transporter till och från området samordnas de och planeras in på tider då de påverkar omgivningen i så begränsad omfattning som möjligt.

12. Socialt hållbara inköp

Vi vill att alla de varor och tjänster som vi köper in till projektet är producerade under hållbara och ansvarsfulla förhållanden. Detta görs genom att leverantören ska respektera våra *Principer för ansvarsfulla affärer* och *Fastighetsbranschens uppförandekod för leverantörer*. Den innehåller bland annat skrivelser gällande fackföreningsfrihet, lagstadgad ledighet, en säker arbetsmiljö, svartarbete, tvångsarbete och barnarbete.

13. Föroreningar i marken

I marken finns spår av de verksamheter som tidigare varit på platsen i form av föroreningar. Vi hanterar och tar bort förorenade massor så att de inte riskerar att spridas till omgivningen eller påverka människor och djur. På så sätt blir området en renare och säkrare plats.

14. Avfall och återvinning

I byggprojekt uppstår det alltid avfall. Vi minimerar mängden avfall genom att inte köpa in mer än vad vi behöver och försöker identifiera spill som kan användas inom eller utanför projektet. De avfall som uppstår sorterar vi för att möjliggöra återvinning.

Byggskede

15. Trygghet under byggskedet

Under byggskedet etablerar vi arbetsområden på bland annat Grev Turegatan. För att inte skapa otrygga ytor och stråk kring dessa etableringar arbetar vi med belysning och undviker så kallade döda ytor.

16. Kulturvärden

Att bevara våra byggnaders kulturvärden är en förutsättning för att lyckas med projektet och vår vision. Under projektet följer vår projektantikvarie upp hur vi hanterar våra definierade kulturvärden på ett ansvarsfullt sätt.

17. Störningar för allmänheten

Ett byggprojekt av den här storleken innehåller många moment som mer eller mindre påverkar omgivningen och våra hyresgäster. För att minska den påverkan tidplanerar vi våra arbeten så att människor som rör sig och verkar i kvarteret ska påverkas så lite som möjligt.

18. Vitvaror och badrumsporslin används i etableringar

Vitvaror och badrumsporslin sparas och återbrukas i de etableringar som krävs under byggskedet.

19. Ny plats för rumsavdelare i glas

Rumsavdelare i glas har plockats ner och ska sättas upp på Härnösands byggreturers nya kontor.

20. Återbruk av asfalt

All asfalt från parkeringshuset som är i godkänt skick ska återbrukas i annat projekt.

21. Köpa återbrukat material

Vi återbrukar och bevarar inte bara inom vårt eget projekt utan arbetar även för att köpa in material som återbrukas från andra projekt och på så sätt bidra till en cirkulär marknad.



Under inledningen av projektet togs en miljökonsekvensbeskrivning fram tillsammans med några av landets främsta experter.

Bångska palatset, Marmorhallen och Freys hyrverk är bara tre exempel på kulturhistoriska byggnader med synnerligen stort värde. Bevarandet av stenstadens uttryck och hur de nya husen utformas har varit av yttersta vikt.

Historia

22. Tidig inventering

För att tidigt få en bild av byggnadernas kulturhistoriska värden gjordes i inledningen av projektet en antikvarisk utredning och en noggrann inventering av samtliga berörda lokaler i Sturekvarteret. Detta sammanställdes i samband med att den 158-sidiga miljökonsekvensbeskrivningen togs fram (MKB).

23. Återskapade fasader

De äldsta husen i Sturekvarteret är från slutet av 1800-talet. Marmorhallarna har en speciell plats i många stockholmarnas hjärtan och Bångska palatset med sin placering vid Stureplan är en av stadens mer kända hus. Genom originalritningar och foton rekonstruerar vi nu fasaderna på kvarterets historiska hus med avsikt att återställa deras karaktär och prakt.

24. Bevarade snickerier

Genom ett nära samarbete med projektets antikvarie har särskilt värdefulla snickerier i husen identifieras. Dessa ska skyddas under rivningen och får sedan nytt liv när de restaureras under renoveringen.

25. Trägolv från 1800-talet

När jugendhuset Marmorpalatset på Birger Jarlsgatan 18 byggdes 1899 la man gedigna parkettgolv i ek på flera våningsplan. I projektet renoverar vi de originalgolv som går att bevara. De slipas och ytbehandlas innan de är redo för de nya hyresgästerna. Ambitionen är att de 125 år gamla golven ska hålla i många decennier till.

26. Marmorpelarnas nya liv

Ett antal marmorpelare i kolmårdsmarmor från tidigt 1900-tal har bevarats i samband med rivning av parkeringsgaraget på Grev Turegatan 3-5. Dessa restaureras innan de får sina nya platser i det renoverade Sturekvarteret.

27. Bevarandet av 800 kvm marmorgolv

För att skydda Marmorhallens golv fattades beslut att ta bort så mycket som möjligt av golvet innan lätttrivningens start. Under ett flertal veckor lossades en majoritet av marmorplattorna som ska återanvändas i Marmorhallen och kvarteret.

28. Skyddar stenstaden

Kvarteret som ligger i den så kallade stenstaden har ett högt arkitektoniskt och kulturmiljömässigt värde. I linje med detta bevaras och restaureras befintliga hus, medan nya hus gestaltas för att inte konkurrera med stenstadens typiska uttryck.

29. Lyfter fram historiska byggnader

Genom omfattande renoveringar och återskapande återger vi de kulturhistoriskt viktiga byggnaderna i kvarteret sin forna glans. Exempel på detta är Freys hyrverk, Bångska palatset och Marmorhallen.

30. Återskapar och tillgängliggör inre rum

Sturekvarteret innehåller flera inre rum som inte varit öppna för allmänheten eller varit svåra att ta del av. Dessa återskapas nu och tillgängliggörs för besökare genom nya generösa gångstråk.

31. Småskalighet längs Grev Turegatan

Det gamla parkeringsgaraget på Grev Turegatan 3-5 ersätts med en ny kontorsbyggnad. För att återskapa den tidigare fastighetsindelningen och en mer småskalig rytmisering av Grev Turegatans karaktär föreslås huset att delas arkitektoniskt i två byggnader med olika fasaduttryck.

Historia

32. Byggnadsvolymer anpassas till stadens silhuett

I stenstaden är traditionellt sett gatuhusen högre än gårds-
husen. I större kvarter som Sturekvarteret är dock förhål-
landet omvänt. För att skapa en trevligare och ljusare gatu-
miljö är de högre bygghöjderna förlagda till kvarterets mitt
och de nya påbyggnaderna underordnar sig den ursprungli-
ga arkitekturen.

33. Tar hänsyn till stenstadens taklandskap

Stenstadens tak karaktäriseras av mörka och brutna tak-
landskap. Mycket tid har lagts på att ge de nya husens tak
som är synliga en karaktär som harmoniserar med stensta-
dens.

34. En galleria av samma klass som husen

Sturegallerians nuvarande utformning tillkom under en
pressad situation då man skyndsamt behövde återuppbyg-
ga den nedbrunna jugendsimhallen (Sturebadet). I den nya
Sturegallerian är högresta rum kompositionens stomme,
sammanlänkade med generösa passager. En loop bildas
mellan kvarterets fem medvetet placerade entréer från om-
givande gator.

35. Kulörval görs med stor hänsyn till Stenstadens tradi- tioner

Färgsättning inom kvarteret Sperlingens backe ska un-
derstöddja ambitionen att bevara dess unika karaktär såväl
stadsbyggnadsmässigt som arkitektoniskt. Kulörval görs
med stor hänsyn till stenstadens traditioner och förhållan-
det mellan enskilda hus och helheten.

36. Spegeldörrar

Gedigna spegeldörrar från sekelskiftet med hög virkeskva-
litet har mer att ge och återbrukas i de fall det är möjligt
inom projektet. De har suttit intill rum och entrédörrar på
Stureplan 4 och Grev Turegatan. De dörrar som inte kan an-
vändas inom projektet säljs vidare till företag som arbetar
med byggnadsvård för att vidare hitta en ny passande plats.

37. Kakelugnar i byggnaden på Stureplan 4

Flera kakelugnar har plockats ner från våningarna på Stureplan 4. I projekteringen är ambitionen att hitta en ny plats för dessa. Om det inte finns en lämplig plats säljs dessa vidare till företag som arbetar med byggnadsvård och tar hand om äldre inventarier.

38. Automobilens Ostermans tavla

I entrén på Birger Jarlsgatan 18 finns Ostermans marmortavla. Det var bilhandlaren Hans Osterman som i samband med öppningen av försäljnings- och utställningslokalen satte in tavlan med en lång hyllningsinskrift till bilen. Den ser vi till att bevara och placera på en ny plats för besökare att se.

Med gröna terrasser och tak ökar vi den biologiska mångfalden i området och genom att bygga in flexibilitet i husen så ökar vi möjligheten att anpassa dem för framtida behov utan klimatbelastande anpassningar.

Att minska kvarterets energibehov är viktigt, detta görs delvis genom att de nya husen som vi uppför har en hög miljöklassning men även genom en varsam uppdatering av de många kulturhistoriska byggnaderna från 1880-talet.

39. Jet grouting

Under projektet har vi grundförstärkt flera byggnader i Sturekvarteret genom metoden jet grouting. Fördelarna med jet grouting är flera men två som var direkt avgörande är att metoden är skonsammare mot miljön och att arbetet innebär mindre ljud och vibrationer.

40. Gröna tak

Vi vill skapa gröna ytor på tak genom sedumörter. Detta bidrar till luft- och vattenrening, fördröjning av dagvatten och ökar möjligheten till spridning mellan gröna områden i staden, så kallade spridningssamband. Gröna tak och grönska hjälper dessutom till att dämpa buller och minskar värmeutstrålningen jämfört med traditionella tak och hårdgjorda ytor.

41. Gröna terrasser

Vi förser våra terrasser med gröna inslag med biologisk mångfald i fokus. Det gröna bidrar till temperaturreglering, mikroklimat, är hälsofrämjande och bidrar positivt till djur och växters spridningssamband.

42. Optimerad vattenanvändning

Genom tekniska lösningar som snålspolande kranar optimerar vi vattenanvändning för att minska vår resursanvändning i driftskedet.

43. Optimerad energieffektivitet

Genom närvarostyrda tekniska system styrs värme, ventilation och luftflöden för att skapa en god inomhusmiljö och samtidigt optimera energianvändning och därmed minska vår klimatpåverkan i driftskedet.

44. Minimera livscykelpåverkan

Vi bevarar och renoverar varsamt byggnader och på så sätt förlänger vi deras livslängd. Att förlänga en byggnads livslängd är det mest effektiva sättet för att minska livscykelpåverkan.



Klimat och miljö

45. Endast fossilfri el

För att minska vårt klimatavtryck tecknas elavtal med fossilfri el för våra allmänna ytor.

46. Krav på hyresgäster gällande fossilfri el

För att stötta våra hyresgäster i sitt arbete mot klimat-omställning och ett minskat klimatavtryck verkar vi i våra hyresavtal för att hyresgästerna ska teckna elavtal för fossilfri el. Ambitionen är att få till detta till 100% i våra hyresgästavtal med grön bilaga.

47. Geoenergianläggning

I och med att vi i perioder både har ett kylbehov och ett värmebehov samtidigt så kan vi via en energicentral producera egen värme och kyla istället för att köpa fjärrkyla och fjärrvärme externt. För att kunna balansera detta och nyttja egenproducerad energi i längre perioder så används ett geoenergilager med 60 st borrhål på 375 m. Med hjälp av en geoenergianläggning utvinns vi fossilfri energi för att både värma och kyla.

48. Lokaler med hög flexibilitet

På de kontorsplan där vi bygger nytt används installationsgolv och i plan -1 gör man ett uppbyggt golv för att kunna öka flexibiliteten. Ombyggnationer och renoveringar när lokaler inte uppnått sin fulla livslängd tar resurser i anspråk.

49. Minskad energiförbrukning

Äldre byggnader och dess fönster har ofta en sämre isole- ringsförmåga vilket medför att det krävs mer energi för att upprätthålla ett bra inomhusklimat. I samband med reno- veringarna ökar vi fastigheternas energieffektivitet genom att varsamt renovera gamla fönster. Detta gör vi med re- spekt för fastigheternas kulturhistoriska värden.

50. Minska energitoppar

Effektfrågan är en av de största utmaningarna för framtidens energianvändning. Projektet utreder lösningar för att minska effekttoppar i kvarteret vilket är ett viktigt bidrag för minskad belastning på hela elsystemet.

51. Mer grön energi

I det reviderade bygglovet planeras det att verksamheterna i kvarteret kommer att få delar av sin energi från solceller placerade på fastigheternas tak. Detta innebär fossilfri el och minskad belastning på elnätet.

52. Minska vattenanvändning

För att bidra till klimatanpassning och en mer resilient plats pryder vi byggnaderna med sedumört. De tål både torka och skyfall, vilket innebär att konstbevattning inte är nödvändig och att växterna bidrar positivt till dagvattenhantering.

53. Miljömässigt hållbara material

Vi använder byggmaterial som inte är farliga för människa och miljö. Våra val granskas med hjälp av den icke vinstdrivande föreningen Byggvarubedömningen.

54. Energiförbrukning

Vi strävar efter att byggnaderna ska ha låg energianvändning. Vi vill minska energibehovet i byggnaderna, om möjligt flytta behovet i tid, samt lagra mer energi i byggnaderna. Det gör vi genom bra isolering i nya delar, värmeåtervinning genom ventilationsluft och geoenergilagring.

55. Samverkan med olika aktörer

Vi har under projektets gång haft en öppen dialog med kunder och samarbetspartners om återbruk för att inspirera till mer hållbar stadsutveckling. Konkret har vi bland annat tagit in en bok på ämnet som vi delat ut. Boken innehåller lösningar, goda exempel och andra tips för att lyckas och inspireras till ökat återbruk.

Klimat och miljö

56. Beräknad klimatbelastning

Vi har i tidigt skede beräknat byggnadernas klimatbelastning. Under projektets projektering och genomförande ska vi minska koldioxidutsläppen med 10% jämfört med den initiala belastningen.

57. Minska verksamhetstransporter

Leveranstransporter till och från området har både en global påverkan i form av utsläpp av koldioxid men också en lokalpåverkan på buller, luftkvalitet, trygghet och säkerhet. För att effektivisera och reducera antalet transporter planeras en lösning med logistikhubb där man kan samordna transporter till och från kvarteret. Med fulla varubilar och samma bil som lämnar och hämtar vissa typer av avfall samt varureturer minskas utsläpp.

58. LEED Platinum

Vi arbetar med det erkända hållbarhetscertifierings-systemet LEED för att skapa hållbara fastigheter i en värld i förändring. För Sturekvarteret vill vi uppnå LEED Platinum, det vill säga den mest ambitiösa nivån av miljöcertifieringen enligt LEED.

59. Använder vetenskapsbaserad metod för att minska klimatavtrycket

Vi använder oss av beräkningsmetoden Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM), som är en transparent, vetenskapligt baserad metod för att reducera klimatavtrycket i linje med Paris klimatmål. Det är viktigt för oss, både ur ett miljömässigt perspektiv och ur ett finansiellt perspektiv.

60. Samverkan för optimerad energianvändning

Vi har dialog med våra hyresgäster för att på ett innovativt sätt komma fram till hur vi kan optimera energianvändningen i alla lokaler. Dagligvarubutiker, restauranger och caféer med stort kylbehov och därmed överskottsvärme kan nyttjas för att värma huset eller "ladda" geoenergilagret. Det blir en kostnadseffektiv lösning för alla parter.

61. Grundförstärker fastigheterna så att de kan stå säkert i ytterligare 100 år

Klimatet förändras här och nu och vi behöver rusta våra byggnader för att klara ett mer extremt väder. En viktig del är att grundförstärka byggnaderna så att Sturekvarterets hus ska kunna stå stadigt i hundra år till, trots ändrade förutsättningar.

62. Minska risk för skador på våra byggnader vid skyfall

I och med det förändrade klimatet behöver vi vidta tekniska åtgärder för att minimera skador på bland annat byggnader. För att undvika inträngande vatten i fastigheterna så bygger vi spygatter på dagvattensystemet i gatunivå samt sätter backventiler på spillvattnet. De gröna taken som planeras bidrar också delvis till dagvattenfördröjning.

Mer dagsljus och bättre luftkvalitet har varit ledord i Stureprojektet sedan starten.

En annan viktig del i arbetet är att i samråd med staden och områdets andra fastighetsägare se hur miljön runt kvarteret kan förbättras och på så sätt öka det sociala välbefinnandet. Att det finns boende i de centrala delarna av staden är viktigt för levande stadskärnor, därför planeras ett större antal hyreslägenheter i Stureprojektet.

Socialt välbefinnande

63. Grönska i urban miljö och välbefinnande

Tillkommande gröna ytor på bland annat terrasser skapar värdefull grönska i en urban miljö. Studier visar att grönska ökar människors välbefinnande, minskar mental stress, ger förbättrad sömn och en allmänt bättre mental hälsa. Växter i urban miljö bidrar till ekosystemtjänster kopplade till hälsa så som reducering av andelen föroreningar i luft och vatten och temperaturreglering i tätbebyggda områden. De gröna terrasserna bidrar därmed till en förbättrad arbetsmiljö.

64. Växter inomhus

Den nya Sturegallerian inreds med växter. Studier visar att växter i inomhusmiljö höjer trivseln, ger mer arbetsglädje, är avstressande och främjar social gemenskap. Växter inomhus förbättrar även luftkvaliteten.

65. En oas mitt i storstaden

Mitt i Stockholms centrum blir tillgängligheten till anrika Sturebadet ännu bättre. Till det kommer gallerian att erbjuda träning och avslappnande miljöer samt olika aktiviteter.

66. Bra luftkvalitet

Vi uppfyller BBR-krav på luftkvalitet. Ett bra inomhusklimat är en förutsättning för en välfungerande arbetsmiljö. Alla kontorslokaler kommer att ha styrd till- och frånluft anpassade efter varje lokals unika förutsättningar och behov för att säkerställa en bra luftkvalitet. Inomhusluften kommer kontrolleras årligen med hjälp av luftmätningar.

67. Minska smittrisen

Efter covid-pandemin har studier genomförts för att utreda hur vi kan röra oss i staden och på arbetsplatser utan att bli utsatta för onödigt smittorisk. En del i detta är exempelvis dörrar och tvättställsblandare som inte behöver vidröras fysiskt för att användas. Stureprojektet följer det arbetet för att se hur nya tekniker som minskar risk för smittspridning kan implementeras.

68. Mer dagsljus inomhus

En förtätning av befintlig stadsmiljö riskerar att innebära en lägre tillgång till dagsljus i våra lokaler och bostäder. I Sverige upptar utomhusvistelse en liten del av dagen, och därför får ljustillgången inomhus stor betydelse för den totala dagsljusexponeringen. Ljus har betydelse för regleringen av dygnsrytm, humörreglering och stressreglering. I projektet arbetar vi med att säkerställa tillgång till dagsljus inomhus både i gallerian och kontorslokalerna genom öppna, luftiga lösningar. Inom gallerian kommer vi att ha många glastak över innergårdar samt passager och i kontorshuset bygger vi ljusschakt.

69. Radon

Radon är ett hälsofarligt ämne som ökar risken för lungcancer vid längre tids exponering. I projektet utformas byggnaderna för att säkerställa låga radonhalter och därmed en god hälsa för människorna som vistas där.

70. Dricksvattenkvalitet

För att säkerställa en god dricksvattenkvalitet som inte påverkar hyresgästernas hälsa negativt analyseras dricksvattnet regelbundet.

71. Tillfredsställande ljudmiljö

Ljudmiljön är viktig för vår koncentrationsförmåga och därmed vår möjlighet att prestera på arbetet. Kontoren i Sturekvarteret kommer att ha en ljudmiljö som håller sig i ljudklass B.

72. Välja motion

Motionen i vardagen är viktig för vårt välmående. De nya trapphusen utformas för att hyresgästerna ska välja trappan före hissen för att på så sätt uppmuntra till ett aktivt vardagsliv.

Socialt välbefinnande



73. Rökning förbjuden

Passiv rökning påverkar hälsan negativt och bidrar till sämre trivsel. Därför har vi policys kring rökförbud även utanför byggnaden (7 meter från fasad) vilket kommer att kommuniceras genom skyltar på fasad vid entréer och information till hyresgäster.

74. Blandade upplåtelseformer

I områdena kring Stureplan finns en övervägande del bostadsrätter. I projektet kommer över 50 mindre lägenheter i form av hyresrätter skapas vilket bidrar till en blandning av upplåtelseformer i området. Därmed ges fler människor möjlighet att bo centralt och fler unga att få sin första bostad. Detta bidrar till minskad segregation och gentrifiering.

75. Gågata för en grönare plats

I projektet finns ambitionen att tillsammans med staden förlänga Grev Turegatan som gågata. Därmed förbättras förutsättningarna för ett attraktivare, mer levande och hållbart stråk.

76. WELL-certifiering

Ett välplanerat kontor har stor inverkan på vårt mående och välbefinnande. Vi lägger därför stora resurser på att tillsammans med inredare, arkitekter och hållbarhetsexperter utforma Stures kontorsytor. Vi ser samtidigt över intresset bland presumtiva hyresgäster av att WELL-certifiera de kommersiella lokalerna.

En av Stureprojektets mer genomgripande förändringar är att vi ersätter ett tidigare parkeringsgarage med över 1500 nya arbetsplatser, handel och restauranger i ett nytt miljöcertifierat hus.

Flera nya entréer bjuder in besökare till kvarteret och genom en direktanslutning till tunnelbanan gör vi Sture tillgängligare än någonsin tidigare. Genom dessa åtgärder och många fler levandegör vi platsen och ökar samtidigt tryggheten.

Levande och tryggt

77. Parkeringsgarage blir ett hus för människor

Parkeringsgaraget på Grev Turegatan ersätts med ett hus för människor, fyllt av arbetsplatser, butiker och restauranger.

78. Stärker kvarterets kopplingar till staden utanför

Vi skapar fler och mer tydliga entréer till kvarteret för att stärka orienterbarheten och därmed göra det mer tillgängligt och framkomligt för alla.

79. Inkluderande och tillgängligt

Vi bygger för människor. Vi följer Boverkets byggregler för tillgänglighet. De nya byggnadernas entréer tillgängliggörs och blir tydligare i sin utformning än dagens trånga och mörka entréer.

80. Levande stadsmiljö

Vi värnar om mångfald och vill se till att skapa en bättre inkludering i kvarteret. Ett exempel är genom vårt nära samarbete med innovationshuset Changers Hub. Changers Hub knyter samman samhällets olika aktörer i en innovativ miljö med ambitioner att skapa ett bättre och mer hållbart samhälle för alla. Stureprojektet ser genom samarbetet med Changers Hub till att sudda ut gränsen mellan ytterstad och innerstad. I samarbetet skapas en levande mötesplats där entreprenörer och kreatörer möts och ger en större målgrupp möjligheten att inkluderas i samhällsdebatten.

81. Tunnelbanans koppling till kvarteret förbättras

Vi främjar kollektivt resande och tillgängliggör gallerian genom direktkontakt med tunnelbanan. Vi etablerar en ny entré till tunnelbanans station Östermalmstorg i Marmorhallarna, vilket ger en direkt koppling mellan kollektivtrafiken, plan -1 och den nya gallerian.

82. Sturebadet

Sturebadet blev en betydelsefull samhällsinstitution i Sverige under slutet av 1800-talet. Över 150 år senare är Sturebadet lika relevant med ett erbjudande anpassat efter dagens behov. I samband med ombyggnationen planeras Sturebadet att få delvis nya ytor som öppnar upp anläggningen och gör den tillgängligare samtidigt som de historiska delarna bevaras och får en mer framträdande roll.

83. Torget Stureplan

I samverkan med staden vill vi inleda en utveckling av Stureplan tillsammans med staden och berörda fastighetsägare. Syftet är att skapa en mer attraktiv stadsmiljö med mer grönt, ökad trivsel och tillgänglighet genom mer yta för gående och cyklister, utökad yta för möbleringszoner och minskad körbana för bilar.

84. Bibliotekstan

Vår ambition att utveckla Stureplan innebär att kopplingen mellan Stureplan och Bibliotekstan stärks. Vi verkar för att den fysiska barriären Birger Jarlsgatan minskas i framtiden så att de två områdena knyts samman på ett bättre sätt, cityhandeln stärks och stadslivet berikas för boende och besökare.

85. Ny hierarki och förbättrad mobilitet

Vi för diskussioner med staden för att skapa nya hierarkier i området där cykelbanor och gånggator får en mer central plats än bilar och bussar. Detta bidrar till en levande attraktiv och trygg miljö för alla.

86. Inspiration från Kungsgatan

Stockholms stad revitaliserar Kungsgatan med bredare trottoarer, grönska och renovering av gatans många kulturhistoriska detaljer. Även här är Stureprojektets förhoppning att kroka arm med stadens höga ambitioner och implementera motsvarande kvalitetshöjande arbete för att öka både trivsel och tillgänglighet.

Levande och tryggt

87. Dubbelfunktioner

Vi vill bidra till promenadstaden och skapar därför förutsättningar och driver frågan med staden gällande dubbla funktion för lastzoner. Detta medför bredare och förbättrade gångstråk utan att försämra för det transportbehov som finns i området.

88. Levande kontorsmiljö

Vi bygger en levande och tillgänglig kontorsmiljö som möjliggör möten mellan människor och olika verksamheter. I projektet skapar vi gemensamma utrymmen och mötesplatser, så som ett nytt kontorshus på Grev Turegatan 3, co-workningytor samt flera ljusa torg.

89. Ljusare torg

Vi bygger för mer ljusinsläpp och öppnar upp torg i både Marmorhallen och i Sturegallerian. De nya torgen bidrar till att verksamheter och butiker blir mer synliga vilket ökar orienterbarheten och tryggheten i området.

90. Aktiviteter 24/7

Vi vill tillgängliggöra offentliga platser dygnet runt. Den nya utgången via Marmorhallarna kommer att kunna nås med hiss inne i det nya kvarteret, och uppgången från tunnelbanan i Marmorhallarna kommer att ha öppet större delen av dygnet kopplat till öppettider för restaurang och annat nöjesliv. Uppgången till Birger Jarlsgatans västra sida och Grev Turegatan är oberoende av öppettiderna för nya handelsplatsen inom kvarteret Sperlingens backe.

91. Levande bottenvåningar

En stad består av många olika komponenter, en del som är viktig för att en plats ska uppfattas som både intressant och trygg är levande bottenvåningar. Vår ambition är att tillsammans med befintliga och nya hyresgäster arbeta fram nya koncept samt tankar om hur man ska få en innerstad att bli spännande för stora grupper av människor, året runt, dygnet runt.



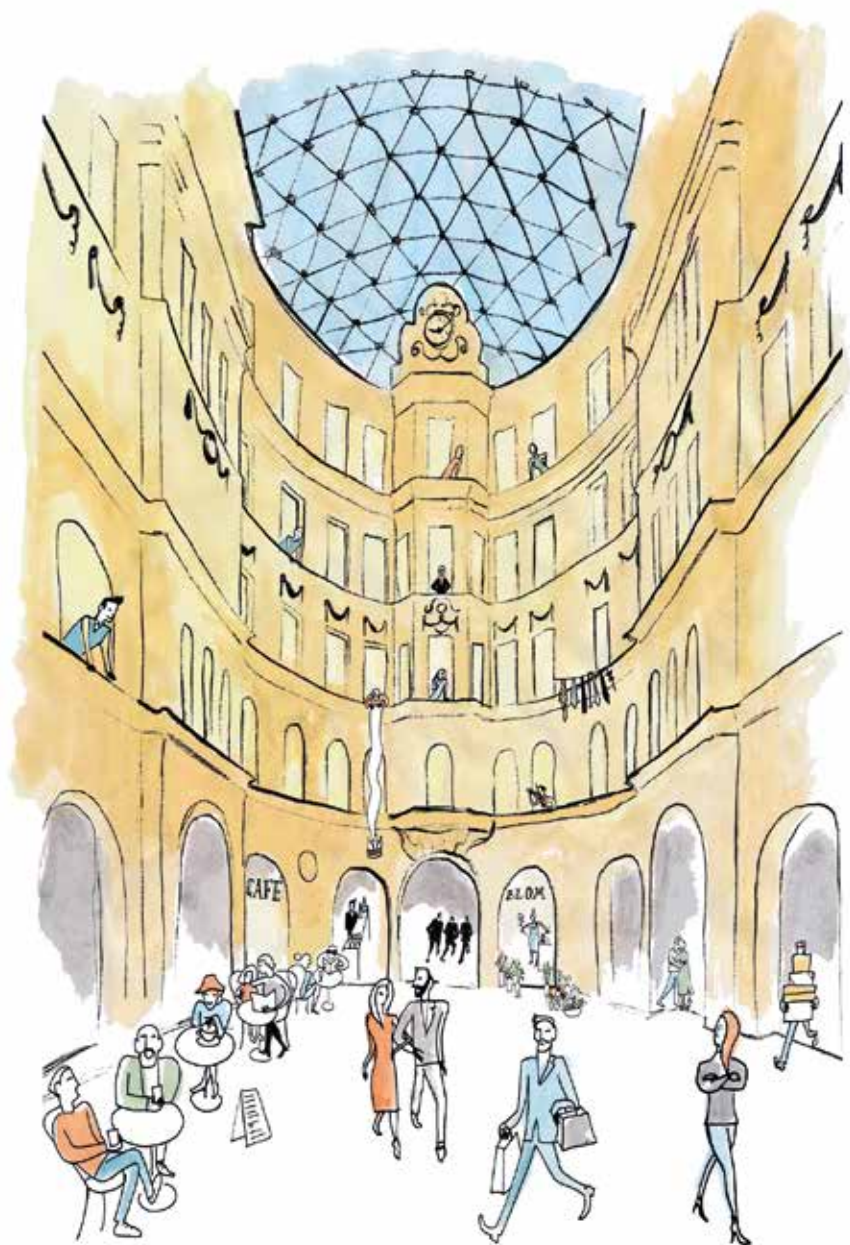
Levande och tryggt

92. God orienterbarhet

Visionen är att det ska vara lätt att hitta i Sturekvarteret. Detta gör vi genom att Sturegallerians rum och passager ges tydlig karaktär med en rationell och orienterbar struktur inom och genom kvarteret. Fem entréer till gallerian sammanlänkas med tydliga passager.

93. Trygghet dygnet runt

För att stärka tryggheten dygnet runt bygger vi bort mörka och otrygga ytor genom belysning på fasader och upplysta entréer.



Under ett byggprojekt kommer det att låta. Ökad trängsel och ljud som förändras är en del av byggskedet. För att säkerställa ett jämnt informationsflöde och hög tillgänglighet har vi i projektet använt oss av flera kanaler.

Genom en uppdaterad projekthemsida och nyhetsmejl varannan vecka säkerställer vi ett jämnt informationsflöde och genom informationsmöten samt en fysiskt närvarande kvartersvärd får vi även en god dialog med berörda.

Dialog och information

94. Intressentdialog

Vi har bjudit in grannar, fastighetsägare och allmänheten till dialog och låtit alla observera och lära sig om projektet. Det har varit viktigt för att skapa en relation till omgivningen och säkerställa att de som påverkas av ombyggnationen mår bra.

95. Artiklar om projektet

Vi publicerar löpande intervjuer och artiklar om projektets vision. Bland dessa märks texter om återbruk och projektets byggmetoder.

96. Dialog med staden

Under projektets gång, från tidiga skeden till produktion, har vi haft en kontinuerlig dialog med staden och berörda myndigheter för att skapa samsyn kring projektet och vad vi tillför staden.

97. Hemsida med personerna bakom projektet

Kommunikation är särskilt viktigt i ett projektet där det finns många berörda. Med hemsidan sturekvarteret.se har vi informerat om kommande arbeten samt projektets tidplan. Vi har också använt hemsidan för att berätta om projektets nyckelpersoner och hur arbetena går till bakom byggplanket.

98. Informationsmöten för alla

I de delar av projektet då vi har haft större påverkan på närområdet har vi haft månatliga informationsmöten dit alla, oavsett om man är hyresgäst, granne eller bara nyfiken, varit inbjudna.

99. Informationsmejl om de kommande veckorna

För att de som undrar vad som händer i projektet inte ska behöva söka information har vi använt oss av informationsmejl. Var fjortonde dag skickar vi ut ett informationsmejl om de kommande två veckornas arbeten. Man kan enkelt anmäla sig till informationsmejlet genom vår hemsida sturekvarteret.se

100. En tillgänglig kvartersvärd

För att skapa en enkel kommunikation med projektet använder vi oss av en kvartersvärd. Hyresgäster och grannar behöver aldrig leta efter rätt person i organisationen när de har frågor utan vänder sig alltid till vår kvartersvärd för att få svar oavsett fråga. Hög fysisk närvaro och snabba besked har varit två viktiga ledord.

